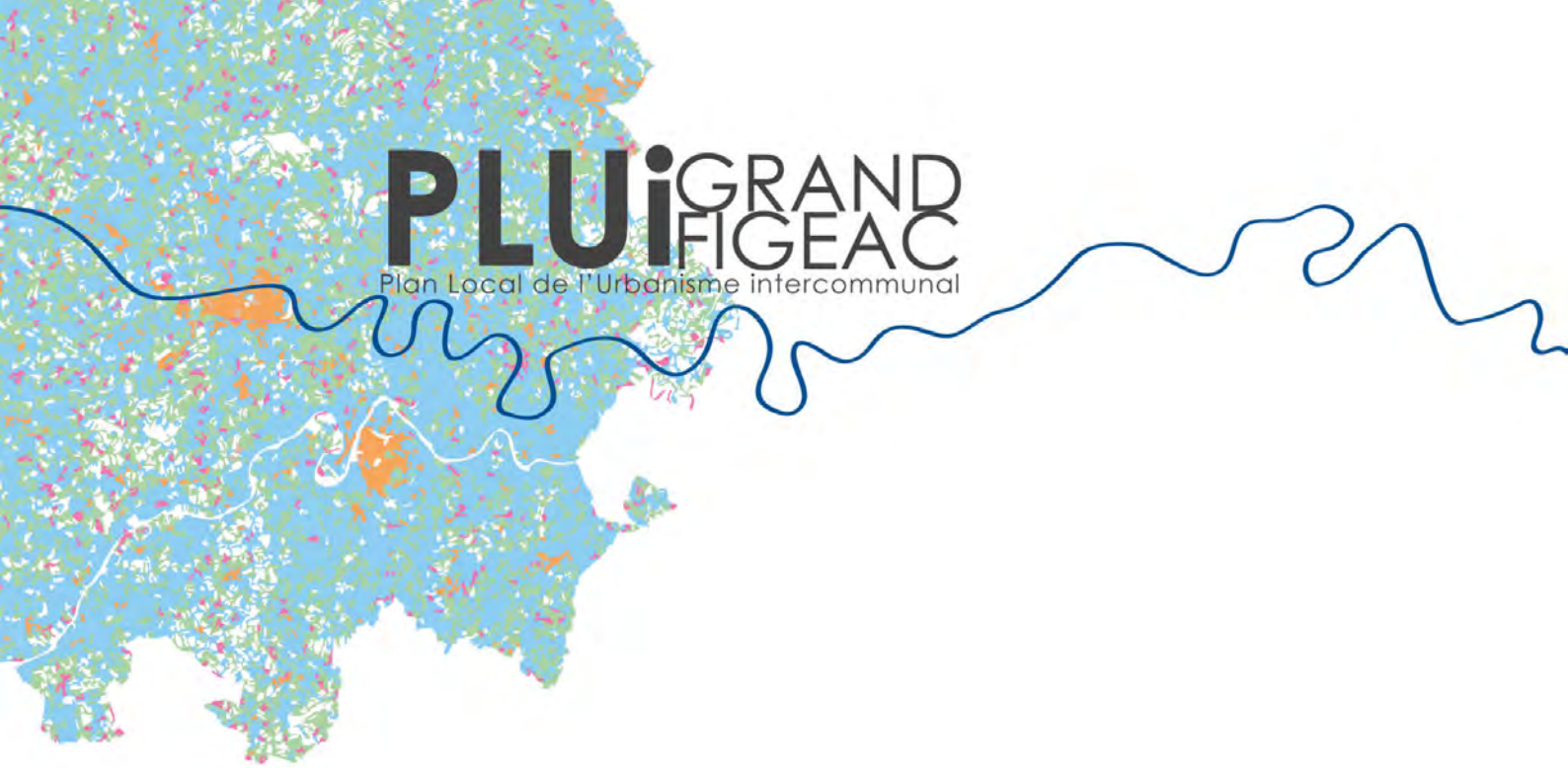


ORIENTATION d'AMÉNAGEMENT et de PROGRAMMATION SECTORIELLE

APPROUVE LE 24/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du
24.06.2025

PIECE DU PLUi

3.1

Cittànova à

Sommaire

I. Préambule 7

1/ Contexte législatif & réglementaire des OAP 7

1.1 Qu'est ce qu'une OAP ? 7
1.2 Contexte législatif 7

2/ Une élaboration conjointe entre les acteurs du territoire 8

2.1 Des OAP élaborées progressivement et en association avec les élus 8
2.2 Extraits 8

3/ Présentation générale des familles d'OAP 9

4/ Contenu et lecture du dossier 11

II. Principe d'aménagement par type d'OAP sectorielle 17

1/ Quartiers greffés / OAP « greffe » 18

2/ Nouveaux quartiers 20

III. Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation 23

1/ Un échéancier pour un PLUi réactif 23

1.1 Contexte législatif 23
1.2 Anticiper l'urbanisation 23
1.3 Le cas particulier de Figeac 24

2/ S'adapter aux contextes et aux évolutions territoriales 25

IV. Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle 27

OAP GREFFE 29

1/ Les pré-requis 31

2/ Comprendre le site 33

3/ Concevoir le projet 36

4/ Des exemples dans la région ? 52

5/ Tableau récapitulatif de la densité minimale attendue des OAP GREFFES et *DENSIFICATION** *53*

OAP PAR COMMUNE 62

ALBIAC 63
ANGLARS 67
ASPRIERES 71
ASSIER 77
AYNAC 87
BAGNAC-SUR-CELE 97
BALAGUIER d'OLT 113
BEDUER 117
BESSONIES 125
BOUSSAC 127
BRENGUES 133
CADRIEU 137
CAJARC 143
CALVIGNAC 159
CAMBES 161
CAMBOULIT 165
CAMBURAT 167
CAPDENAC-LE-HAUT 171
CAPDENAC GARE 179
CARAYAC 199
CARDAILLAC 203
CAUSSE ET DIEGE 211

CORN 219
CUZAC 225
DURBANS 229
ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE 233
ESPEDAILLAC 237
ESPEYROUX 239
FAYCELLES 243
FELZINS 247
FIGEAC 249
FLAUJAC-GARE 275
FONS 277
FOURMAGNAC 281
FRONTENAC 283
GORSES 287
GREALOU 291
GREZES 295
ISSENDOLUS 301
ISSEPTS 305
LABATHUDE 309
LACAPELLE-MARIVAL 311
LARNAGOL 325
LARROQUE-TOIRAC 329
LATRONQUIERES 331
LAURESSES 337
LE BOURG 341
LE BOUYSSOU 345
LEYME 349
LABASTIDE-DU-HAUT-MONT 359
LINAC 361
LISSAC-ET-MOURET 365
LIVERNON 375
LENTILLAC-SAINT-BLAISE 387
LUNAN 389
MONTET-ET-BOUXAL 391
MOLIERES 397
MARCILHAC-SUR-CELE 399
MONTBRUN 403
MONTREDON 405
PLANIOLES 409
PRENDEIGNES 411
PUYJOURDES 417
QUISSAC 419
REILHAC 423
REYREVIGNES 425
RUDELLE 431
RUEYRES 433
SABADEL-LATRONQUIERES 435
SAINT-BRESSOU 437
SAINTE-COLOMBE 441
SAULIAC-SUR-CELE 445
SAINT-CHELS 451
SAINT-CIRGUES 455
SAINT-FELIX 461
SAINT-HILAIRE 465
SAINT-JEAN-de-LAUR 469
SAINT-JEAN-MIRABEL 473
SENAILLAC-LATRONQUIERE 477
SAINT MAURICE EN QUERCY 481
SAINT-MEDARD-NICOURBY 485
SONNAC 487
SONAC 493
SAINT-PIERRE-TOIRAC 499
SAINT-PERDOUX 503
SAINT-SULPICE 507
SAINT-SIMON 511
SALVAGNAC-CAJARC 517
TERROU 519
THEMINES 523
THEMINETTES 525
VIAZAC 529

RAPPEL DES RENVOIS POUR OAP THEMATIQUE.....523

OAP UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE 531

OAP accompagnement à l'évolution du bâti traditionnel 535

OAP Intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et leur contexte 535

OAP Franges Habitées et Biodiversité pour une amélioration des trames écologiques en milieu rural 535

Analyse des enjeux liés aux secteurs de projet concernés par une OAP 535

OAP Intégration des zones économiques 535

OAP Le long du Chemin de Compostelle 535

ANNEXES.....524

Note de contexte des OAP Greffes 535



Grand-Figeac

I. Préambule

Le Grand-Figeac s'est engagé dans un PLUi sous l'angle du projet et de manière à le rendre opérationnel. Ainsi, la mobilisation de l'outil «OAP» a été développé sous toutes ses formes et de manière à être concrètement adapté à la fois, aux spécificités du territoire et à la fois à engager un dialogue entre toutes les parties prenantes au projet.

1/ Contexte législatif & réglementaire des OAP

1.1 Qu'est ce qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

1.2 Contexte législatif

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit notamment que : *« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.»*

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que : *« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

2/ Une élaboration conjointe entre les acteurs du territoire

2.1 Des OAP élaborées progressivement et en association avec les élus

Afin de construire un projet partagé avec les acteurs du territoire et d'affiner à la parcelle la phase de «construction de projet», les secteurs d'OAP ont pu faire l'objet de plusieurs temps d'échanges et de travail avec les élus.

La première phase a permis une approche globale des «possibles». L'ensemble des secteurs de projet imaginés par les communes ont fait l'objet d'un premier recensement et d'une première étape de priorisation de ses secteurs au regard de critères urbains, environnementaux, de capacité, paysagers...
La seconde étape a quant à elle permis un temps d'échange privilégier sur la méthode de projet pour concevoir l'OAP. Une visite de sites sur deux semaines en présence des élus, des techniciens et du bureau d'études, a permis de partager la méthode de conception de projet, de sensibiliser et former à l'outil OAP sectorielle et thématique.
La troisième étape de conception a été réalisé par le bureau d'études en intégrant une phase sur site de considérer la compatibilité entre le périmètre du site et ses réalités avec le projet initialement imaginé par les élus et une phase de conception.
C'est donc lors de **la quatrième étape** et par la mise en place d'ateliers de travail sur deux semaines avec les communes que l'organisation et les intangibles de projet ont été affinés.

Parallèlement, plusieurs phases d'échanges ont eu lieu à travers les documents, les équipes techniques du Grand Figeac, et les « acteurs réseaux ».

2.2 Extraits


Saint-Maurice en Quercy


Fourmagnac


Bagnac-sur-Célé


Visite de ferme : thématique intégration des bâtiments agricoles dans son contexte

3/ Présentation générale des familles d'OAP

Le cadre général des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi a été déterminé et défini lors des différents échanges et sessions de travail.
3 grands types d'OAP ont pu voir le jour :

- les OAP thématiques
- les OAP secteurs à vocation d'habitat ;
- les OAP secteurs à vocation spécifique ;
- l'OAP concernant l'Unité Touristique Nouvelle

OAP thématique

Les OAP dite «thématiques» concernent des principes d'aménagement et répondent à des problématiques globales du territoire du Grand Figeac. Elles répondent aux enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux particulièrement représentés sur l'intercommunalité et constitue une part engagée du projet d'aménagement et de développement durables. Elles concernent :

- L'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage et leur contexte immédiat ;
- La préservation et amélioration de la trame verte et bleue ;
- La préservation des abords et du Chemin de St Jacques de Compostelle mais aussi du paysage parcouru ;
- L'accompagnement de l'évolution du bâti rural isolé (d'avant 1940) et des changements de destination ;
- Qualité d'aménagement et d'intégration des zones économiques.

OAP sectorielle

Les OAP secteurs s'attachent à un périmètre bien défini et le projet répond en tous points aux enjeux de la dite zone. Elles se décomposent en grandes typologies, aux enjeux distincts :

- Les secteurs de projet d'habitat de programmation comprise entre 1 à 4 logements : **OAP « greffe »** ; elles intègrent les **OAP « densification »**
- Les secteurs de projet d'habitat de programmation plus importante ou aux enjeux d'aménagement bien spécifiques : **OAP « nouveaux quartiers » ;** elles peuvent comprendre un secteur en densification conséquent. Son appellation sera donc **« nouveau quartier »** mais en contexte urbain.
- Les secteurs de projet où la programmation est autre que résidentielle : **OAP « autre »**, elles peuvent être à vocation d'équipement, économique ou encore mixte.

Concernant l'habitat, ces catégories correspondent à un type de projet et des enjeux d'aménagements spécifiques. Ces derniers sont décrits en introduction de chaque typologie.

OAP Greffe :

- Elle concerne les secteurs de projet situés dans le prolongement immédiat de l'existant ou au sein du tissu existant (densification) et qui viennent compléter une offre en logements ou services présents. Elle utilise la capacité d'accueil existante et ne modifie pas structurellement le quartier ou le groupement bâti qui accueille le projet.

OAP Nouveaux Quartiers :

- Elle concerne les secteurs de projet conséquents au regard de la structure urbaine qui l'accueille, la plupart du temps en extension urbaine. La programmation va modifier structurellement le site existant.

L'ensemble des secteurs de projet présente un ou plusieurs enjeux particuliers. Les orientations communes déclinées par typologie sont complétées par des schémas d'aménagement précisant par site les logiques d'organisation et les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
Les secteurs de projet principalement dédiés aux activités économiques, aux équipements publics, ou à vocation mixte (habitat + activités ou habitat + équipement) font également l'objet d'une OAP secteur. Une particularité concerne les secteurs économiques, concernés à la fois par une OAP thématique et par une OAP sectorielles. Ce point est rappelé site par site.

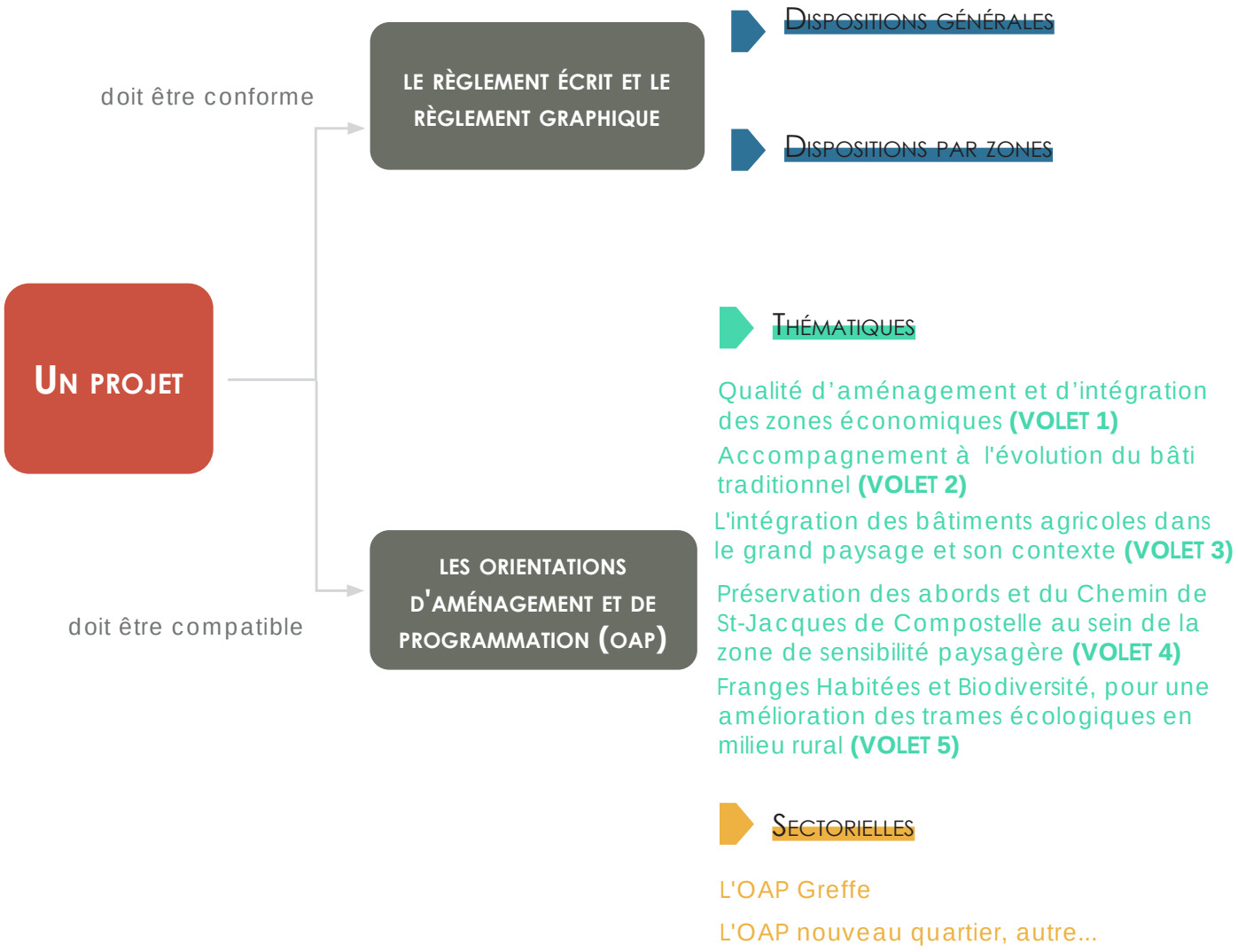
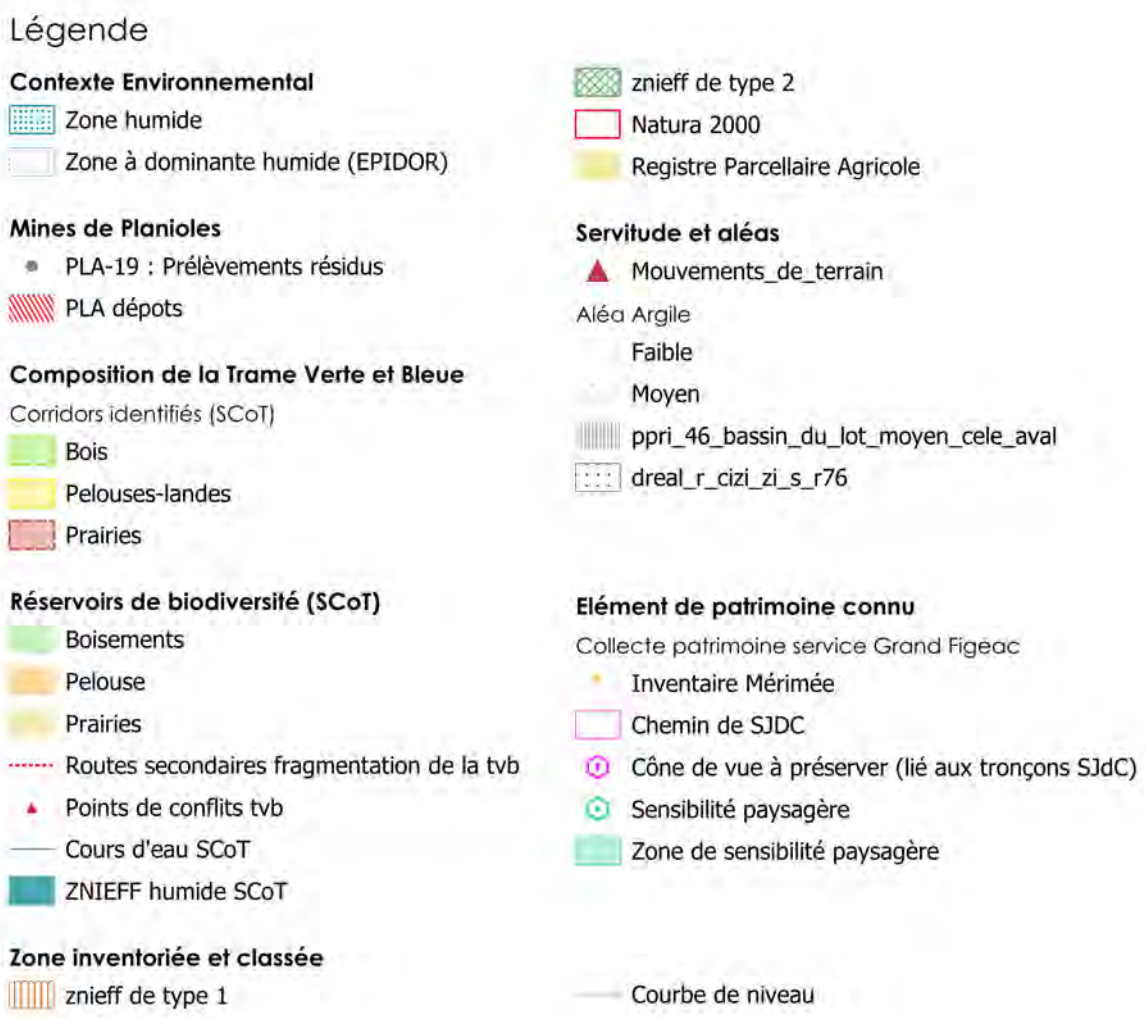


Schéma récapitulatif de prise en compte des projets

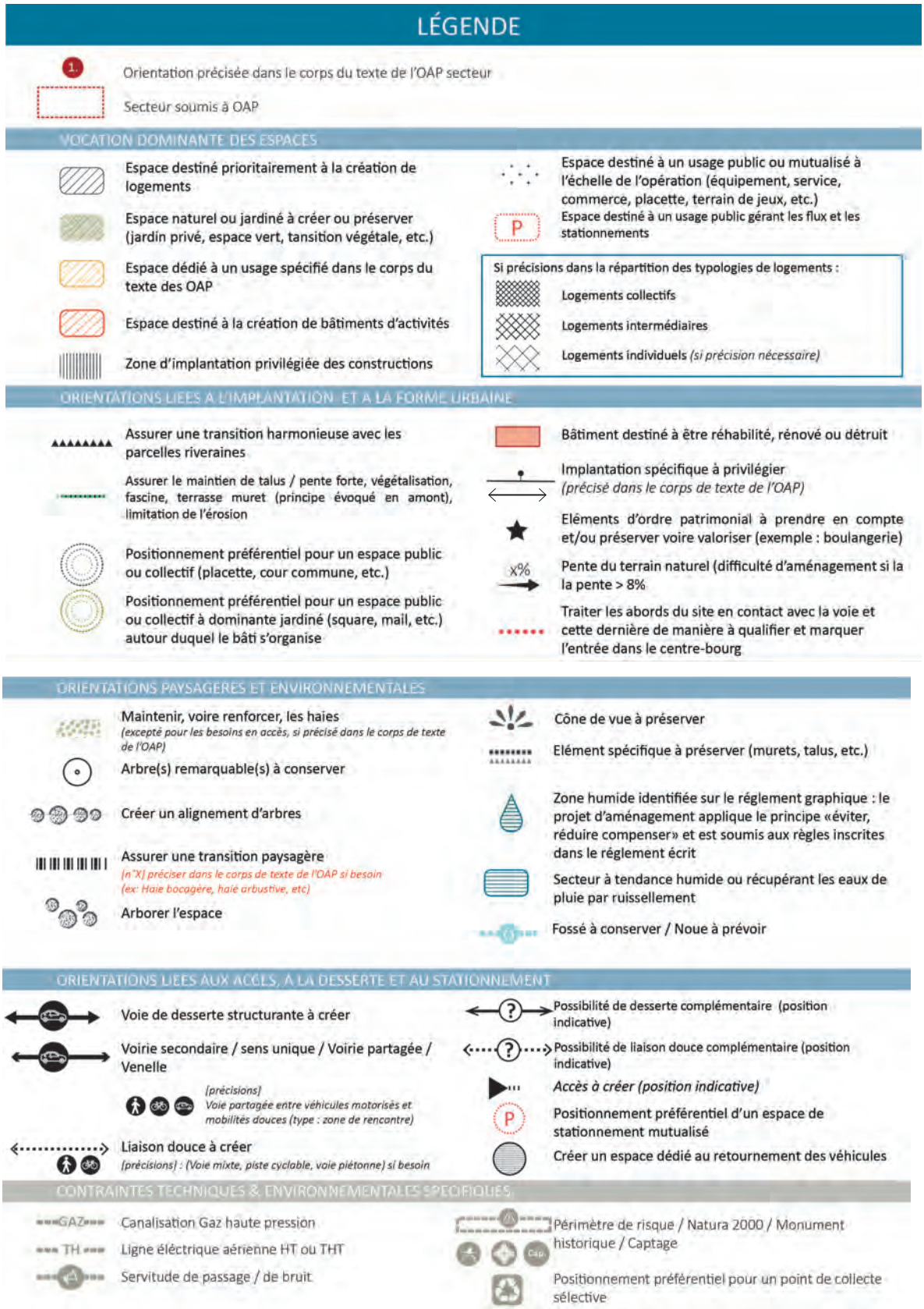
4/ Contenu et lecture du dossier

Légende commune aux OAP sectorielles

Afin de simplifier la lecture des enjeux connus du site, une légende commune des enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers sont définis à travers cette légende et sont communs à tous les sites de projet :

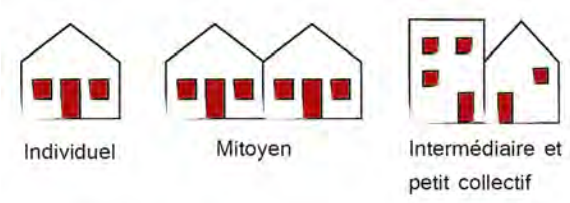


Afin de simplifier la lecture des secteurs de projet, une légende commune à tous les sites a été établie de la façon suivante :



Une légende dédiée au PROJET : Elle permet d'établir les intangibles du projet et ainsi de garantir les exigences demandées par la Collectivité lors de la réalisation du projet.

La déclinaison de la typologie d'habitat fait référence à ces définitions :



L'habitat individuel correspond à un logement dans un même bâtiment.

L'habitat mitoyen : maisons ou immeubles accolés.

L'habitat intermédiaire et collectif est constitué de plusieurs logements au sein d'une même construction, partageant ou non certains espaces.

Lieu-dit et élément chiffré

Repère Code de l'OAP et commune concernée

Traduction réglementaire au plan de zonage

Information de contexte : servitude, classement, protection, enjeu environnemental

Enjeux : Enjeux à respecter dans le cadre du projet

CAPDENAC GARE

COMMUNE : CAPDENAC GARE

SITE : CAPG_3

// SITE ET SITUATION



Localisation : Quartier Bonnet
Surface AU : à faire par lise ha
Surface OAP : 0,991á ha





Le site constitue un espace ouvert sur les hauteurs du quartier Bonnet. Sa position, donnant sur le versant boisée de la vallée du Lot, permet d'offrir des vues sur la vallée à l'Est.

Le secteur marque par ailleurs un espace de transition entre le tissu bâti du quartier Bonnet au Nord et des masses boisées classés en zone naturelle qui l'entoure en partie Sud.

Une ligne électrique longe la limite Est du site.

ENJEUX

- intégration paysagère
- passage d'une ligne éléctrique à l'Est
- proposer un quartier d'habitation s'appuyant sur les caractéristiques de découpage parcellaire et d'implantation du bâti à proximité.
- problématique des réseaux

- 150 -

Programmation
destination
densité minimale
programme

_Densité minimale attendue : XX/log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI / NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Les constructions seront de type maison individuelle. Des logements mitoyens peuvent être envisagés. Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser les vues vers le paysage et la vallée à l'Est. Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques du découpage parcellaires et des typologies locales, afin de respecter le caractère et l'identité du site, par exemple avec des parcelles en bande et des constructions mitoyennes. Notamment dans le secteur 1. Elles pourront par exemple être jumelée de manière à conserver par endroit des percées visuelles entre la rue du centre aéré et le paysage. Le secteur 2 pourra privilégier des maisons isolées afin d'opérer une transition à proximité de l'espace boisé. L'implantation des constructions sera privilégiée à proximité de la voie qui le jouxte à l'Ouest, afin de favoriser les espaces jardins vers l'Est.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès aux constructions se fera directement depuis la *rue du Centre Aéré*. Au Sud, un décalage dans l'implantation du bâti permettra de créer un espace public [3] ouvrant sur une perspective vers le paysage. Il permettra le retournement des véhicules et sera le point de départ de cheminements piétons [4] parcourant la frange végétale à l'Est.

_Principes paysagers et environnementaux

L'aménagement s'organise en différentes strates successives, structurant le secteur et le paysage. Des arbres pourront être plantés le long de la voie d'accès à des emplacements spécifiques pour créer des points de repère visuels. Ensuite, les constructions s'implanteront de façon à permettre des percées visuelles vers le paysage. La limite des jardins privés pourra être soulignée par une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) [5]. Enfin, en partie basse du site, à l'Est, une frange d'espace vert public ou collectif sera conservée [6], cet espace accompagné d'une circulation piétonne sera planté d'arbres et d'arbustes. Cette disposition permettra de proposer une transition visuelle avec la ligne électrique existante, mais aussi de renforcer le caractère arboré du secteur dans la continuité des espaces boisés à proximité.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions viseront à être compactes et à présenter des formes simples.



- 151 -

Orientation
d'aménagement

Principes
d'aménagement

Exemple :
d'aménagement ou
référence illustrée (à titre
d'exemple et d'inspiration)

II. Principe d'aménagement par type d'OAP sectorielle

Comme le titre l'indique, cette partie à vocation à donner les principes de base d'aménagement à respecter. Elle vise également l'application des orientations décrites et illustrées quel que soit le site de projet.
Ils sont à prendre au compte au même titre que les détails précisés site par site.

1/ Quartiers greffés / OAP « greffe »

*Rappel : les OAP "densification" conservent en tous points les mêmes attentes réglementaires et orientations que les OAP "greffe". Il s'agit d'une typologie d'OAP Greffe. Ainsi, les principes d'aménagement développés ici et à chaque chapitre les concernent.

1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES SECTEURS DE PROJET

Il s'agit d'ensembles de terrains enclavés ou en extension sans destination propre et non bâtis (ou bâtis mais destinés à faire l'objet d'une rénovation urbaine). Ils ont vocation à accueillir des opérations de logements ponctuelles, empreints des caractéristiques architecturales, paysagères de l'environnement immédiat. Il s'agit de venir «achever, compléter» la forme urbaine sans mettre en péril les capacités structurelles de l'existant. La notion de greffe prend ici tout son sens.

2 - COMPOSITION URBAINE PRÉFÉRENTIELLE

Ces secteurs de projet identifiés comme «quartiers greffés» devront comprendre :

- Une offre de terrains à bâtir et de logements de tailles variées respectant la capacité d'accueil du site et se référer au tissu environnant en terme de gabarit et volumétrie,
- Un réseau viaire et doux, recherchant autant que possible à se connecter aux quartiers environnants.

Ces projets n'ont pas vocation à recevoir des équipements complémentaires.

3 - DENSITÉ MINIMALE DES CONSTRUCTIONS

En cohérence avec les orientations générales du PADD et les objectifs du SCoT, la densité minimale demandée par OAP doit être respectée.

4 - PRINCIPES D'ORGANISATION,D'IMPLANTATION ET DE VOLUMÉTRIE

Le projet définit notamment un réseau de desserte cohérent et hiérarchisé, en minimisant la surface dédiée à la voirie pour ce simple usage. Dans cette typologie d'OAP, il sera recherché une meilleure connexion du réseau viaire en termes de bouclage, ce dernier sera étudié sous toutes ses formes de façon prioritaire. En proximité de zone UD, les revêtements choisis doivent être de teintes naturelles, des volumes bas pour une intégration dans le grand paysage maximale.

5 - PRINCIPES DE VOIRIE et D'ACCES

La desserte interne automobile et piétonne, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions doivent être envisagés de manière à prolonger les séquences existantes des rues de l'entité urbaine dans laquelle les opérations s'insèrent. Elles doivent également rechercher une constante connexion avec l'existant.

Les matériaux limitant l'imperméabilisation seront également recherchés et largement encouragés.

Le long des départementales : en premier lieu, il s'agit de privilégier la desserte via la voirie communale, lorsque cela est possible. Dans un second temps, de favoriser la création de voie de desserte interne, permettant d'irriguer les futures opérations (divisions, lotissement, etc.) et éviter ainsi que chaque lot ne se raccorde à la voirie départementale. Dans une moindre mesure, pour les secteurs contraints, de fortement limiter la création d'accès à a route départementale, en privilégiant leur regroupement.

Lorsque les principes d'aménagement prévoient la création de voie(s) interne(s) avec aménagement de carrefour(s) sur route départementale, l'aménagement du ou des carrefours est à la charge financière du porteur de projet et soumis à la validation des services du Département. De plus, l'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département.

6 - PRINCIPES RELATIF A L'ESPACE PUBLIC

Les espaces à usage public (stationnement, voies, cheminements...) sont peu présents et doivent plutôt être pensés de manière à être mutualisés dès que possible et leur emprise limitée de manière à maximiser les surfaces dédiées aux espaces paysagers ou aux dynamiques naturelles du site (versants, milieux aquatiques, hydraulique...)
L'éclairage public veillera à être énergétiquement performant et à minimiser les impacts sur la faune, les activités astronomiques et le paysage nocturne. Il devra être orienté vers le sol et être adapté en puissance et en luminosité selon les secteurs et les activités ou occupations présentes.

7 - TRAITEMENT QUALITATIF DES LISIÈRES URBAINES ET ESPECES VEGETALES

Lorsque le secteur de projet est en contact avec les espaces agricoles et naturels, une attention particulière doit être portée au traitement de la lisière entre ces espaces et le site nouvellement urbanisé. La réalisation d'une clôture sur de telle limite est autorisée à condition de maintenir les déplacements des insectes marcheurs, de la petite faune.
De même, lorsque la lisière entre espace urbanisé et agricole s'établit dans un cône de vue privilégié identifié, il s'agit de favoriser l'absence de clôture ou a minima d'autoriser une clôture végétalisée. Ces aspects sont également déclinés dans l'OAP thématique "frange habitée".
Les espèces végétales à privilégier sont celles figurant en annexe du règlement écrit et en annexe complémentaire du PLUi : Essences végétales et haies les bonnes pratiques.

8 - GESTION DE L'EAU ET DES RISQUES

Le traitement du ruissellement à l'échelle de l'opération doit être pris en compte et démontré : sauf impossibilité technique avérée et justifiée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de préservation des risques, les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain par infiltration. Dans tous les cas, une attention particulière aux matériaux et palette végétale utilisés doit être portée, et permettre l'absorption sur la parcelle.
L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein de l'opération. Les cheminements et emplacements de parkings extérieurs devront être réalisés en matériaux perméables à l'eau. Hors agglomération, prévoir un système de récupération d'eau pluviale pour les constructions neuves.
En zone de risque retrait gonflement des argiles, il est conseillé de gérer l'humidité aux abords des fondations en réalisant une large ceinture étanche autour du bâtiment (exemple : au moins 1.5m en périphérie) afin de limiter les variations entre le sol situé sous le bâtiment et le sol situé aux abords immédiat du bâtiment, avec une membrane géotextile enterrée par exemple et de bien veiller au bon drainage du terrain aux abords des fondations (infiltration à distance de l'habitation ou raccordement au réseau collectif). Il est également conseillé de limiter l'influence des réseaux et autres dispositifs techniques (prévoir des matériaux souples pouvant subir des déformations sans rupture et limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol (exemple : chaudière située au contact immédiat de la paroi murale).

9 - GESTION DES DÉCHETS

Cette typologie d'OAP ne vise pas la réalisation d'espace dédié.

10 - OBJECTIFS ÉNERGÉTIQUES

Les aménagements devront respecter les exigences définies au sein des OAP ainsi que les exigences de la charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy en la matière. Elle est consultable en annexe X du réglement écrit (pièce 4.1 du PLUi).

2/ Nouveaux quartiers

1 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES SECTEURS DE PROJET

Il s'agit d'un ensemble de terrains enclavés ou en extension sans destination propre et non bâtis (ou bâtis mais destinés à faire l'objet d'une rénovation urbaine). Ils ont vocation à accueillir des opérations d'ensemble mixtes, associant un panel de logements diversifiés.

2 - COMPOSITION URBAINE PRÉFÉRENTIELLE

Ces secteurs de projet sont identifiés en tant que « nouveaux quartiers ». Ils doivent pouvoir comprendre une programmation diversifiée permettant l'accueil de population tout au long de leur parcours résidentiel, notamment (déclinés au sein des OAP) :

- Une offre de terrains à bâtir et de logements de tailles variées, permettant notamment l'accueil de familles, en respectant une superficie moyenne compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols.
- Un espace ouvert public ou commun à l'opération,
- Un réseau viaire interne traversant et un réseau de cheminements doux (piétons, vélos, etc.) connectés aux quartiers environnants.

De part leur surface, les opérations de ce type ont vocation à faire l'objet d'un phasage à plusieurs échelles sous forme de règlement graphique ou en faisant l'objet d'un découpage en plusieurs secteurs soumis à aménagement d'ensemble (décliné dans l'OAP).

3 - DENSITÉ MINIMALE DES CONSTRUCTIONS

En cohérence avec les orientations générales du PADD et les objectifs du SCoT, la densité minimale demandée par OAP doit être respectée.

4 - PRINCIPES D'ORGANISATION, D'IMPLANTATION ET DE VOLUMÉTRIE

L'opération fait l'objet d'un ou plusieurs projets d'ensemble, respectant les principes compris dans l'OAP correspondante. Le projet définit notamment un réseau de desserte cohérent et hiérarchisé, en minimisant la surface dédiée au seul usage de la voirie. La recherche d'une implantation qualitative pour les futurs logements permettant de gérer des espaces d'intimité et une part réservée aux jardins et/ou espace verts doit être privilégiée, tant à l'échelle individuelle que partagée.

5 - PRINCIPES DE VOIRIE

La desserte interne automobile et piétonne, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions doivent être envisagés de manière à prolonger les séquences existantes des rues de l'entité urbaine dans laquelle les opérations s'insèrent. Elles doivent également rechercher une constante connexion avec l'existant.
Les matériaux limitant l'imperméabilisation seront également recherchés et largement encouragés.
Le long des départementales : en premier lieu, il s'agit de privilégier la desserte via la voirie communale, lorsque cela est possible. Dans un second temps, de favoriser la création de voie de desserte interne, permettant d'irriguer les futures opérations (divisions, lotissement, etc.) et éviter ainsi que chaque lot ne se raccorde à la voirie départementale. Dans une moindre mesure, pour les secteurs contraints, de fortement limiter la création d'accès à a route départementale, en privilégiant leur regroupement.
Lorsque les principes d'aménagement prévoient la création de voie(s) interne(s) avec aménagement de carrefour(s) sur route départementale, l'aménagement du ou des carrefours est à la charge financière du porteur de projet et soumis à la validation des services du Département. De plus, l'esquisse d'avant-projet d'aménagement du carrefour sera soumise à la validation des services du Département.

6 - PRINCIPES RELATIF A L'ESPACE PUBLIC

Les espaces publics et communs de l'opération chercheront à s'articuler de manière qualitative avec le tissu alentour et à contribuer à sa qualité, d'un point de vue fonctionnel, social et esthétique. Autant que possible, les espaces publics et les cheminements doivent être conçus pour créer de grandes continuités douces à l'échelle du quartier concerné par l'opération sans oublier la réflexion à l'échelle plus globale.
Les espaces à usage public (stationnement, voies, cheminements...) devront être mutualisés dès que possible et leur emprise limitée de manière à maximiser les surfaces dédiées aux es-

paces paysagers ou aux dynamiques naturelles du site (versants, milieux aquatiques, hydraulique...)
L'éclairage public veillera à être énergétiquement performant et à minimiser les impacts sur la faune, les activités astronomiques et le paysage nocturne. Il devra être orienté vers le sol et être adapté en puissance et en luminosité selon les secteurs et les activités ou occupations présentes.

7 - TRAITEMENT QUALITATIF DES LISIÈRES URBAINES ET ESPECES VEGETALES

Lorsque le secteur de projet est en contact avec les espaces agricoles et naturels, une attention particulière doit être portée au traitement de la lisière entre ces espaces et le site nouvellement urbanisé. La réalisation d'une clôture sur de telle limite est autorisée à condition de maintenir les déplacements des insectes marcheurs, de la petite faune.
De même, lorsque la lisière entre espace urbanisé et agricole s'établit dans un cône de vue privilégié identifié, il s'agit de favoriser l'absence de clôture ou a minima d'autoriser une clôture végétalisée. Ces aspects sont également déclinés dans l'OAP thématique "frange habitée".
Les espèces végétales à privilégier sont celles figurant en annexe du règlement écrit et en annexe complémentaire du PLUi : Essences végétales et haies les bonnes pratiques.

8 - GESTION DE L'EAU et des RISQUES

Le traitement du ruissellement à l'échelle de l'opération doit être pris en compte et démontré : sauf impossibilité technique avérée et justifiée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de préservation des risques, les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain par infiltration. Dans tous les cas, une attention particulière aux matériaux et palette végétale utilisés doit être portée, et permettre l'absorption sur la parcelle.
L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein de l'opération. Les cheminements et emplacements de parkings extérieurs devront être réalisés en matériaux perméables à l'eau. Hors agglomération, prévoir un système de récupération d'eau pluviale pour les constructions neuves.
En zone de risque retrait gonflement des argiles, il est conseillé de gérer l'humidité aux abords des fondations en réalisant une large ceinture étanche autour du bâtiment (exemple : au moins 1.5m en périphérie) afin de limiter les variations entre le sol situé sous le bâtiment et le sol situé aux abords immédiats du bâtiment, avec une membrane géotextile enterrée par exemple et de bien veiller au bon drainage du terrain aux abords des fondations (infiltration à distance de l'habitation ou raccordement au réseau collectif). Il est également conseillé de limiter l'influence des réseaux et autres dispositifs techniques (prévoir des matériaux souples pouvant subir des déformations sans rupture et limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol (exemple : chaudière située au contact immédiat de la paroi murale).

9 - GESTION DES DÉCHETS

L'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion à l'échelle de l'opération dès que possible (ordures ménagères résiduelles, tri sélectif, compostage individuel ou collectif...). Lorsque c'est mentionné dans l'OAP, certains sites ont vocation à accueillir des points de tri et de collecte, définis à titre indicatif pour leur localisation.

10 - OBJECTIFS ÉNERGÉTIQUES

Les aménagements devront respecter les exigences définies au sein des OAP.
Les aménagements devront respecter les exigences définies au sein des OAP ainsi que les exigences de la charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy en la matière. Elle est consultable en annexe X du réglement écrit (pièce 4.1 du PLUi).

Lorsqu'un ou plusieurs des aspects ci-dessus paraissent en contradiction avec l'aménagement du secteur de projet, ou lorsque les éléments existants du contexte sont en contradiction avec les enjeux patrimoniaux et paysagers du tissu, des adaptations pourront être permises pour favoriser la cohérence du projet.

III. Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'une des grandes ambitions du PLUi de Grand-Figeac est de permettre une production de logements à la fois adaptée au développement progressif du territoire, mais aussi de manière réactive. Pour cela, le Grand-Figeac intègre un échéancier prévisionnel afin d'anticiper ce développement, mais aussi de faire du PLUi un outil opérationnel et réactif.

1/ Un échéancier pour un PLUi réactif

1.1 Contexte législatif

Le développement du territoire n'est pas continu et suit un procédé qui se veut progressif et en cohérence avec la capacité du territoire à recevoir ce développement.
Conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, l'échéancier à l'urbanisation est une garantie de l'anticipation de ce développement : *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*

1.2 Anticiper l'urbanisation

Un travail conjoint avec les services des communes, les élus et le Grand-Figeac a permis de définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation conformément aux attentes du code et de la capacité du territoire à absorber le développement de prime abord.
Pour autant, il s'agit ici d'une stratégie de développement dans les principes afin de stabiliser la vision de développement. La production de logement du Grand-Figeac, spécifiquement sur les communes rurales en premier lieu et les polarités dans un second temps étant particulièrement liée au foncier privé, l'échéancier a été construit en intégrant cette particularité.
Le PLUi a été l'occasion de construire une première étape de stratégie foncière pour la grand majorité des communes. Ainsi, les critères mis en œuvre pour définir cet échéancier ont été :

- la dureté foncière du site
- l'enjeu intercommunal de mobilisation de la zone
- la stratégie communale globale7la complexité d'aménagement et/ou de montage de l'opération.

Ainsi, les typologies d'OAP ont été construites à la fois selon la capacité du site et de la taille de la programmation (GREFFE / NOUVEAU QUARTIER), mais aussi au regard de cet échéancier.

Ainsi, 2 types d'échéance ont été mises en oeuvre :

_Court terme : 0 à 3 ans

_Moyen terme : 3 à 5 ans

Le long terme (au-delà de 5 ans)a été mobilisé une seule fois et n'a pas été mobilisé davantage, pour deux raisons :

- la première étant la complexité de se projeter au-delà de 5 ans
- la seconde étant que le potentiel foncier mobilisé dans le cadre de ce PLUi a été réalisé de manière à mobiliser en priorité l'ensemble des secteurs pouvant être desservis facilement ou pour un moindre investissement.

Enfin si l'on replace la question des échéances sous un angle de priorité, seuls les équipements sont mis en priorité de réalisation. En effet, ils bénéficient d'une échéance de court terme mais aussi de priorité, pour asseoir et garantir le développement de Grand-Figeac dans de bonnes conditions.

Afin de répondre au premier enjeu de réactivité et d'ajustement du PLUi, l'ensemble des OAP dites "Greffe" sont concernées par une échéance de court terme. En effet, il est visé en priorité une possibilité d'accueil de population et de création de logements sur l'ensemble des communes sur les sites les plus faciles à aménager et sur des programmations n'entraînant pas de complexité de montage opérationnel.
En revanche, et cela fait partie de la condition de mise en œuvre d'ouverture à l'urbanisation en priorité, c'est que ces dernières sont visées d'un critère de suivi spécifique. Ainsi, si ces dernières ne sont pas urbanisées dans le temps 1 du PLUi (avant révision ou modification conséquente) alors ce seront les premiers secteurs de projet à être réévalués pour être ou non conservés.

_Court terme : 0 à 3 ans



Ensuite, concernant les OAP "nouveaux quartiers", il s'agit de mobiliser les secteurs sur un moyen terme. Le principe de réalité voulant qu'il s'agisse d'un défi en soit. En effet, si le foncier des "nouveaux quartiers" a été ciblé préférentiellement sur le foncier communal, le montage opérationnel de ces quartiers reste ambitieux.
De manière opérationnelle, la moyenne de réalisation de ces opérations restera entre 3 ans et au-delà. En revanche, il s'agit de secteurs de projet "souvent" plus stratégique pour les communes dont le temps de réalisation, -s'il est plus long- constitue une opportunité solide de production de logements et supporte difficilement des ajustements sur le court terme.

_Moyen terme : 3 à 5 ans



1.3 Le cas particulier de Figeac

Le pôle urbain de Grand-Figeac est concerné par une approche plus opérationnelle. En effet, le rééquilibrage vers la commune de Figeac en terme de production de logements étant un défi majeur du PLui du Grand-Figeac, une large production de logements est attendue sur la commune, mettant en tension la capacité d'accueil de la commune si celle-ci n'est pas établie via un échéancier.
La mise en oeuvre de cet échéancier a pu être réalisée par la mise en parallèle des travaux prévu de desserte réseaux des services de la commune.
Cela donne le prévisionnel suivant :

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	ECHEANCIER
FIG	2	Panafé Ouest	AUTRE	EQUIPEMENT	prioritaire
FIG	3	Panafé Ouest	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	court et long terme
FIG	4	La Parrine	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	court terme
FIG	5	Panafé Sud	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	court terme
FIG	6	Rue Georges Masbou	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	court terme
FIG	13	Route des crêtes	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	moyen terme et en deux temps
FIG	14	La Castanial	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	court terme
FIG	15	Nayrac	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	moyen terme
FIG	16	Mas de Lacroix	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	moyen terme
FIG	17	Les Curades	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	court terme
FIG	19	Le Bataillé Nord	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	court terme
FIG	20	La Parrine 2	GREFFE	HABITAT	court terme
FIG	21	Ravanel	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	court terme

2/ S'adapter aux contextes et aux évolutions territoriales

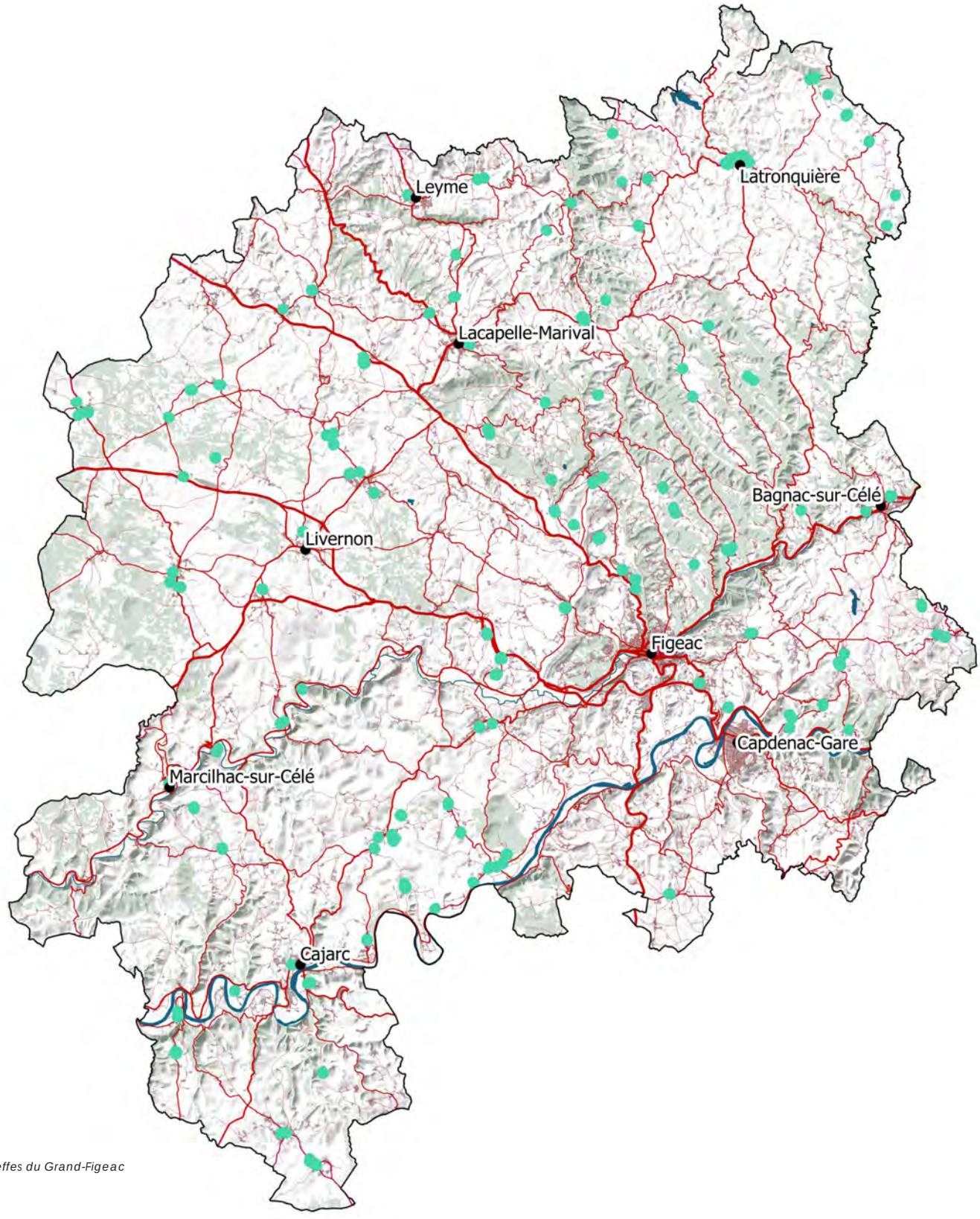
L'ouverture prévisionnelle de chaque zone à vocation à permettre de guider l'intercommunalité dans sa stratégie foncière mais aussi chaque commune au regard de ce qui a été travaillé ensemble. Pour autant, afin de conserver la réactivité de réalisation des opérations, l'ouverture prévisionnelle peut être adaptée dans les cas suivants :

- pour toute zone à urbaniser, l'ouverture prévisionnelle peut être adaptée aux périodes précédentes ou suivantes pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un déficit d'offre dû au retard de secteurs connexes
- à l'échelle de chaque commune, l'ouverture des secteurs de projet peut être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales

En revanche, cette dérogation d'ouverture ne peut être mobilisée pour des raisons capacitaires (réseaux locaux ou communaux).
Enfin, des précisions sont apportées ponctuellement au sein des OAP quant à la temporalité de réalisation souhaitée par les communes.

IV. Orientation d’aménagement et de programmation sectorielle

La première partie est consacrée aux OAP greffes, pour ensuite décliner commune par commune les OAP Nouveaux Quartiers ou Autres. L’ensemble de la programmation attendue et des densités minimales sont rappelé commune par commune dans la présente partie.
L'annexe 2 du présent document dresse un bilan des enjeux liés à chaque secteurs concerné par une OAP sectorielle sur le plan des réseaux, des servitudes, de l'environnement, des risque et de l'activité agricole.



OAP Greffes du Grand-Figeac

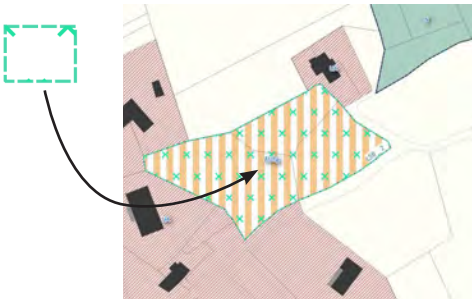
OAP GREFFE

Nombre de secteurs d'OAP : 139

L'OAP sectorielle greffe répond à une problématique locale par des orientations d'aménagement communes à différents sites. Cette OAP à vocation à accompagner les projets de taille modeste, avec le même niveau d'exigence que de secteurs à la programmation plus conséquente.
L'annexe 1 du présent document propose une note contextuelle de chaque secteur d'OAP Greffe. Celle-ci permet de prendre connaissance des servitudes et enjeux environnementaux à proximité des sites d'OAP Greffe.

A - Localisation

Les OAP Greffe figurent au plan de zonage sur l'ensemble du territoire du Grand Figeac à l'échelle parcellaire et sous ce symbole :



EX : Lentillac-Saint-Blaise

B - Elaboration du projet

- Le projet est réalisé dans la compatibilité de chacune des orientations prévues dans le présent document, mais aussi conforme au règlement du PLUi.
- L'élaboration du projet doit être l'occasion d'échanger avec la commune, le service urbanisme et ADS du Grand-Figeac et de s'entourer des organismes de conseil comme le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, du CAUE, l'ordre des architectes, Paysagiste Conseil...

C - Composer

Les contraintes inhérentes à chaque site : pente naturelle, élément patrimonial, parcelle irrégulière, bâti existant... sont autant d'éléments avec lesquels il convient de composer. Les orientations d'aménagement permettent la prise en compte «idéale» de nombreux critères. Le porteur de projet doit ainsi composer au mieux avec l'ensemble de ces orientations.

D - Maitriser la programmation

Chaque secteur est concerné par une programmation précise à respecter. L'information se situe dans le tableau récapitulatif à la fin du présent document et rappelée dans le tableau de chaque commune concernée par une OAP Greffe.



Reignac

1/ Les pré-requis

/ Avant de commencer son projet

Avant de commencer son projet, quelques pré-requis s'imposent. Ils n'ont qu'une vocation de conseil au bon déroulement de ce type de projet.

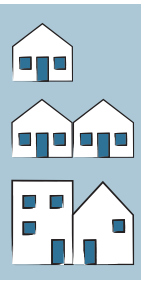
- Définir ses besoins
- Intégrer ses voisins, à la démarche de projet. Il peut être utile de les associer pour une meilleure harmonie du projet dans son contexte.
- Se renseigner auprès de la mairie, sur les règles qui s'appliquent eet la façon dont il faut lire l'OAP, faire une demande de certificat d'urbanisme pour connaître ses droits à construire.
- Se faire conseiller par des professionnels, par le Parc Naturel Régional, ou les services techniques sur différents scenarios d'implantation ou la qualité architecturale.
- Faire plusieurs scenarios de principe, pour trouver la solution la plus adaptée.

/ Des notions communes à l'ensemble des secteurs - Les typologies de logements

Dans le cas des sites soumis à OAP Greffe, la typologie du bâti n'est pas imposée. Le respect de **la densité minimale** et le respect de **l'intégration du bâti avec son environnement** sont les deux composantes **majeures** à respecter. Le projet proposé sera refusé si ces deux composantes ne sont pas respectées.



La densité de logements définit le nombre de logements attendu par hectare (10 000 m²) : logements/ha.
Elle permet de poursuivre une densité déjà existante ou de la faire évoluer si le quartier concentre un habitat dense (resserré, à étage, etc.) ou à l'inverse diffus.



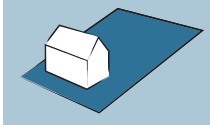
Individuel

Mitoyen

Intermédiaire et petit collectif

Les typologies de logements présentes sur les secteurs d'étude se caractérisent par :

- de l'habitat individuel : tissu pavillonnaire (le plus souvent diffus)
- de l'habitat mitoyen : maisons ou immeubles accolés les uns aux autres formant un front bâti.
- de l'habitat intermédiaire et petit collectif : petits immeubles ou maisons à étage regroupant plusieurs logements.



La taille et la forme des parcelles, est un élément important à prendre en compte pour tout projet d'aménagement ou de division parcellaire. Lorsque que la parcelle est petite, la densification du tissu urbain peut s'envisager en hauteur (en implantant un étage supplémentaire au bâti existant). A l'inverse, un grand parcellaire peut permettre d'envisager une division parcellaire ou anticiper une future division parcellaire, ce qui peu influer sur les choix d'implantation de la/des construction(s).

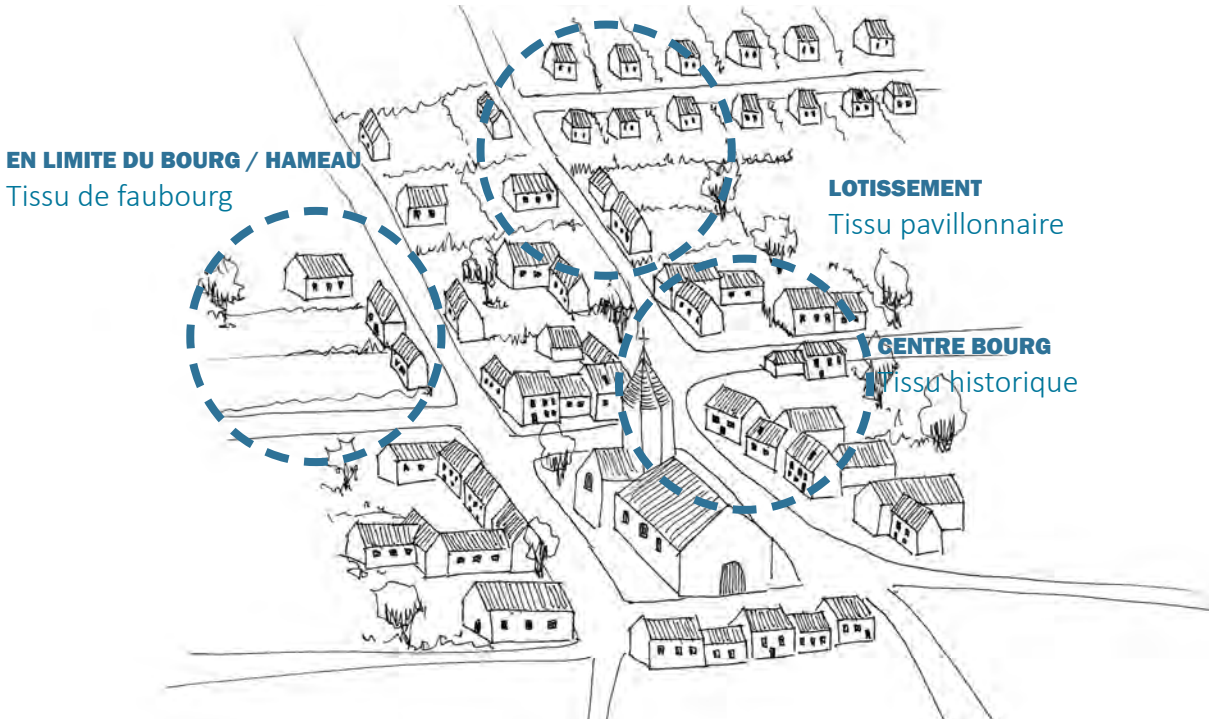
/ Programmation

La typologie de logement est laissée à l'appréciation du ou des aménageurs selon que l'ensemble des autres règles d'insertion et de préservation des orientation développées dans l'OAP sont respectées.
L'ensemble des sites ont vocation à recevoir les destinations conforment au règlement écrit de la zone concernée.
La densité minimale à respecter est propre à chaque site. Se référer au tableau en fin de document pour connaitre celle qui concerne votre site de projet.

CODE		Lieu Dit	VOCATION	Programme	Densité minimale
ANG	4	Laubannie	HABITAT	logement	5.5

/ La situation

Construire, c'est s'inscrire dans un lieu qui a des caractéristiques, paysagères, historiques, topographiques, climatiques, environnementales, etc.
Ces caractéristiques peuvent être des contraintes autant que des opportunités.
Pour chaque projet, une fois localisé, il s'agit d'être en mesure d'analyser le contexte géomorphologique du site et son contexte historique.



Chacun de ces secteurs possède des caractéristiques spécifiques en termes de densité, d'implantation des bâtiments et de typologie des logements... Il s'agit donc dans un premier temps de veiller à identifier son secteur et de s'y insérer le plus finement possible. S'il ne s'agit pas de reproduire à l'identique le tissu à proximité, il s'agit de respecter les implantations existantes et de travailler les transitions avec l'existant.

2/ Comprendre le site

Comprendre le site et s'en inspirer

OBJECTIFS :

- Comprendre comment s'intégrer au paysage
- Être en mesure de dialoguer avec les constructeurs, architectes et représentants de l'urbanisme de la commune.

I COMPRENDRE LE SITE

L'analyse du contexte géographique de la commune permet de comprendre les grandes caractéristiques du paysage dans lequel s'inscrit la parcelle ou le projet d'aménagement. Cela peut inclure les éléments structurants du territoire, tels que les cours d'eau, les montagnes, les vallées, les zones humides, les forêts, les zones inondables, etc.



Larnagol

Quelques éléments :

- Dégagement visuel
- Corridor végétal
- Masses boisées
- Cours d'eau
- Muret
- ...

L'analyse du contexte historique de la commune, ou de la parcelle peut servir de source d'inspiration pour le projet d'aménagement et donner des idées à la personne en charge du projet, en vue de créer une construction qui s'intègre harmonieusement dans l'environnement existant et qui respecte l'histoire et l'identité du lieu.



Larnagol en 1950

Quelques éléments :

- Implantation des constructions
- Forme du parcellaire
- Ancienne occupation de la parcelle...

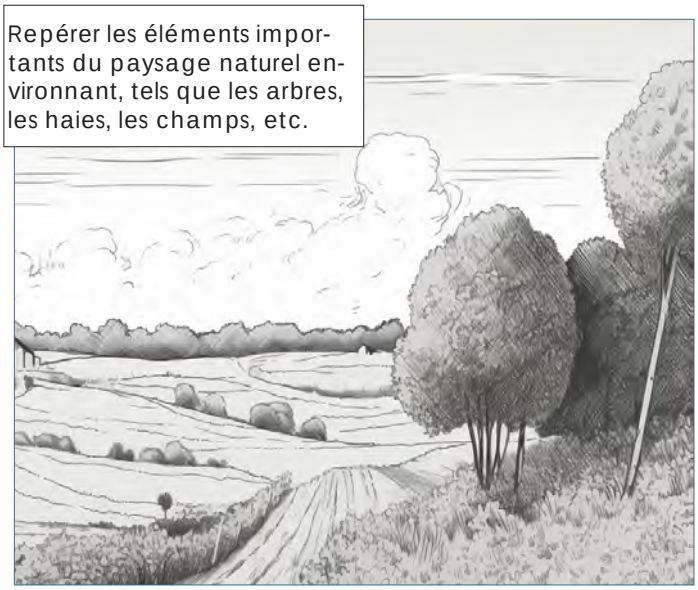
/ Arpenter le lieu

Cette phase est partie intégrante de la conception de projet. Les prises de photos et contextualisation font partie des pièces à fournir dans le cadre de votre permis de construire mais doivent avant tout faciliter et améliorer la conception du projet.

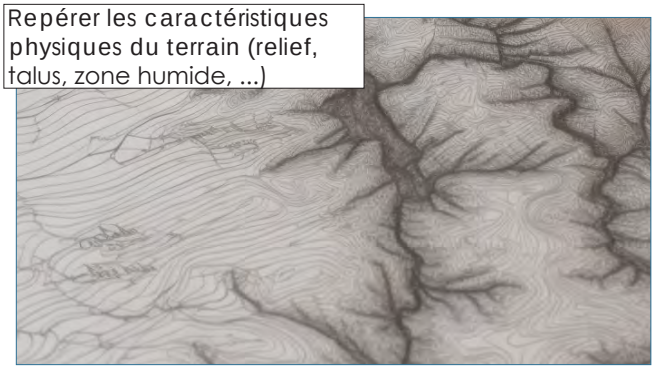
Marcher sur le terrain, prendre des photos, dessiner sur un plan avec des annotations.



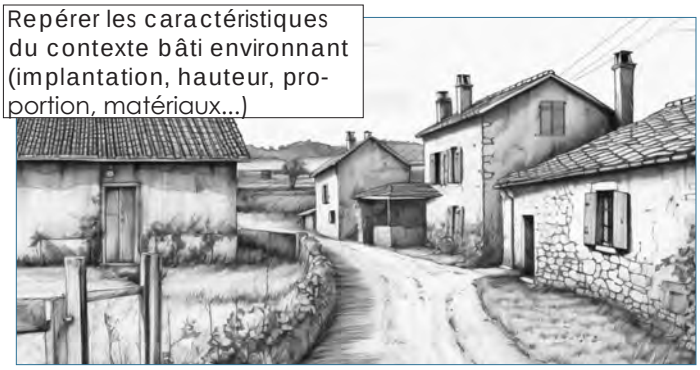
Repérer les éléments importants du paysage naturel environnant, tels que les arbres, les haies, les champs, etc.



Repérer les caractéristiques physiques du terrain (relief, talus, zone humide, ...)



Repérer les caractéristiques du contexte bâti environnant (implantation, hauteur, proportion, matériaux...)



Repérer les vues vers le paysage depuis le site et photographier les pour l'ajouter au dossier de projet.





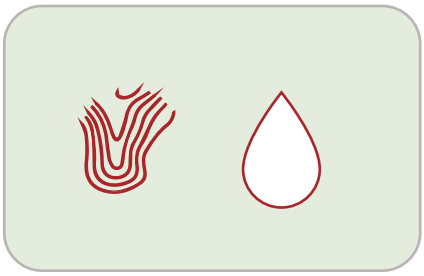


/ Les éléments à prendre en compte

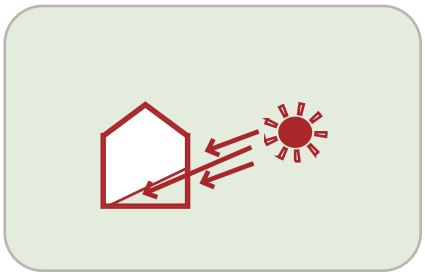
LE CONTEXTE BÂTI ET LES ÉLÉMENTS DU BÂTI EXISTANT :
Quels sont les éléments architecturaux importants des bâtiments environnants, tels que le nombre de niveaux, les volumes, les toits, les fenêtres, les portes, les murs, etc ?



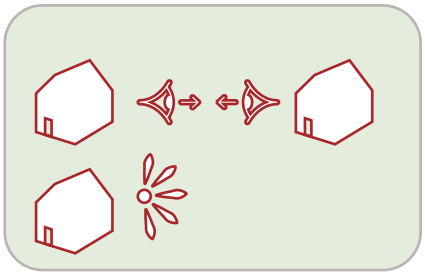
CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN :
Quel est le relief du terrain, y compris les zones de pente forte, les points haut et bas, les fossés, etc ? Est-ce qu'il y a la présence de zones humides, de fossées, de mares ?



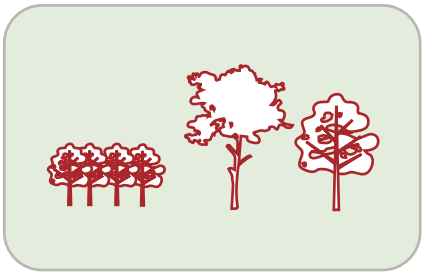
L'ORIENTATION :
Quelles sont les directions du soleil et du vent à différentes périodes de l'année ? *(pour aider à déterminer la meilleure orientation pour la construction.)*



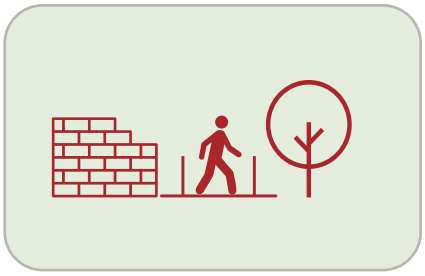
LES VUES :
Quelles sont les vues marquantes depuis le site ? *(y compris les vues vers l'horizon et les vues vers les environs immédiats.)*



LA VÉGÉTATION :
Quelles sont les éléments ou les zones de végétation existantes sur le site ? *(y compris les arbres, les buissons, les haies, etc.)*



LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU CONTEXTE :
Quels sont les éléments architecturaux ou paysagers caractéristiques du contexte? *(tels que les murets en pierre, les clôtures, les chemins, etc.)*



3/ Concevoir le projet

Concevoir le projet

OBJECTIFS :

- Comprendre rapidement les aspects clés à prendre en compte lors de l'aménagement d'un site pour la construction de maisons.
- Concevoir le projet en relation avec les caractéristiques du site et de son contexte.

Une vue vers le paysage peut être un élément influençant l'orientation de la construction ou la conception des ouvertures pour permettre des vues.

La meilleure orientation du bâti, des pièces de vie et l'exposition du jardin d'agrément ou du jardin vivrier en fonction de la course du soleil constitue une trame d'implantation et de volumétrie architecturale à définir en premier lieu.

La végétation arborée présente de réels atouts dans l'intégration du bâti sur le site.
Il peut constituer des espaces de transition, entre habitations, entre le site de projet et son environnement immédiat

La présence d'un motif paysager comme un arbre isolé, un muret en pierre ou un chemin agricole existant doivent être vus comme des éléments de programme participant à l'aménagement de la zone et non uniquement sous l'angle de la contrainte



Un alignement du bâti en front de rue et des façades adjacentes présentant une trame régulière au niveau de l'organisation des ouverture peut constituer une inspiration et une accroche au projet.

La topographie naturelle du site peut être mise en valeur par l'architecture de la construction ou encore à travers l'implantation du bâti.

/ Prendre en compte le contexte bâti

Des différences selon la localisation de la parcelle ou du site de projet

S'implanter par rapport au bâti existant :

- l'intégration urbaine de la construction est importante, ainsi il faut concevoir la maison en harmonie avec le contexte urbain existant.
- Les éléments qui peuvent être évoqués ou réinterprétés sont par exemple, la hauteur du bâti, les proportions du volume, l'alignement sur rue ou encore la forme de la toiture...



CENTRE BOURG

Les noyaux historiques des bourgs principaux présentent un bâti à étages souvent implanté en bord de voie et mitoyen.
Ce sont ces aspects qu'il s'agira de conserver dans l'esprit.



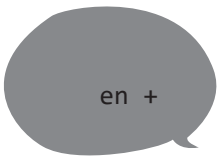
EN LIMITE D'ENVELOPPE URBAINE

Tissu de faubourg inégal en densité et forme, l'enjeu est de travailler les transitions avec les parcelles voisines non bâtis. C'est le travail de la limite avec les espaces agricoles et naturels qui est particulièrement attendu. Si elle doit être végétalisée, il s'agit de veiller au bon choix des essences (propositions en annexe de règlement écrit) et éviter un impact paysager (et environnemental) trop important par des limites «dures» ou horticoles.



LOTISSEMENT

Les quartiers récents ont des types d'implantations très variables, mais souvent homogènes au sein d'une même opération. La plupart des maisons sont en rez-de-chaussée et combles, avec ou sans mitoyenneté.
L'enjeu est de travailler une bonne cohabitation et de mutualiser les espaces en cas d'urbanisation en «double-drapeau».





UN COMPROMIS À TROUVER

L'environnement du site ne sera pas la seule clé pour implanter la construction. D'autres aspects développés dans les pages suivantes comme l'ensoleillement, la configuration du terrain et la végétation existante peuvent amener à des choix contradictoires. Trouver le meilleur compromis demandera souvent de la réflexion et de l'imagination.

/ Implantation de la construction en fonction du contexte bâti

L'implantation du projet, première étape d'une bonne intégration

Le contexte bâti est très variable à l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Figeac : un tissu bâti ancien ou non, des densités variables, avec du relief et très ouvert sur le paysage ou au contraire plat et enserré de haies et de murets.
Tout l'enjeu est de parvenir à saisir les lignes d'organisation du bâti et les vues qui guideront le choix d'implantation du projet.

Eviter une implantation générique

Les dernières décennies ont plutôt conduit sur le territoire à la reproduction d'un modèle unique: le pavillon implanté en milieu de parcelle. Indépendamment de son architecture, ce type de construction crée une rupture avec son environnement par sa déconnexion des lignes structurantes de l'environnement bâti. Ainsi, dans le cas d'un contexte pavillonnaire ou de sa proximité, il est demandé de rechercher à s'intégrer au site avant le contexte urbain immédiat, une remise en cause de la forme générique est à envisager.

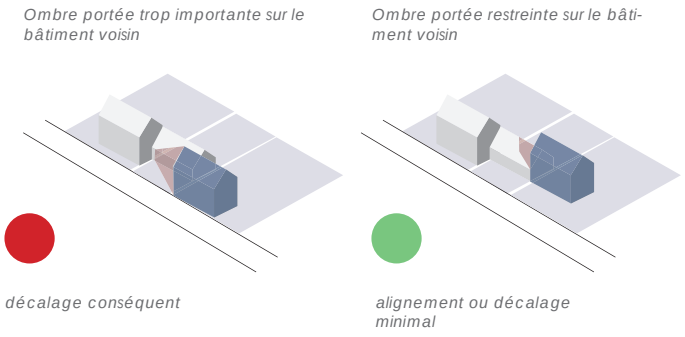
Anticiper pour garantir securité et visibilité

Une implantation bâtie peut entraîner des impacts en matière de sécurité routière, visibilité, multiplication d'accès... Le département sera constamment sollicité mais il pourra être de conseil également avant projet.
De manière générale, l'accès, le traitement de l'accès (portail, haie...) doit être anticipé au même titre que l'implantation de tote construction.

/ Implantation de la construction en fonction de l'ensoleillement et de l'impact des ombres portées

Attention aux ombres portées

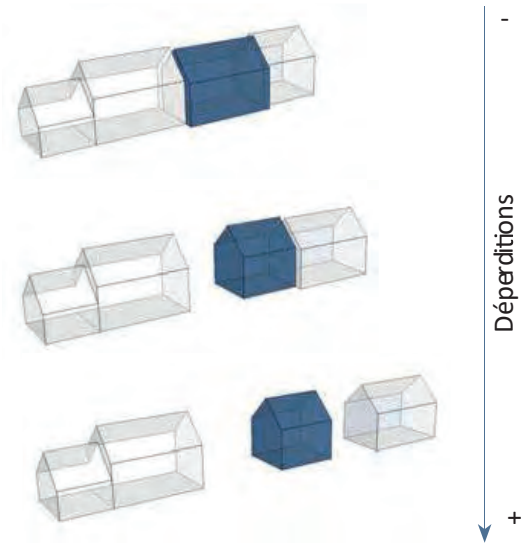
Il est essentiel de considérer les conséquences de l'implantation d'une construction en hauteur sur le bâti environnant. En effet, une construction trop élevée peut priver les voisins de leur «droit au soleil». Afin de garantir une intégration harmonieuse dans le quartier, il est judicieux d'anticiper les ombres portées que la future construction pourrait générer.



/ Limiter les déperditions énergétique

Préférer la mitoyenneté

La mitoyenneté et donc l'implantation en limite de parcelle sont sources d'économie en permettant une meilleur isolation (réductions des surfaces exposées au vent).



/ Prendre en compte le «déjà là»

ou prendre en compte et Identifier les particularités du lieu

/ Construire dans le respect du cadre de vie du voisinage et en relation avec le paysage

Objectifs :

- La lutte contre la banalisation des paysages
- La mise en valeur de l'identité lotoise et aveyronnaise

L'avantage de ne pas démarrer sur une «page blanche»

Un projet de logement ne s'imagine sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain sur lequel il s'implantera. Rares sont les sites qui n'offrent pas quelques éléments végétaux ou bâtis comme un arbre, une haie ou un mur, autour desquels le projet pourra composer, une vue particulière, une topographie présente...
Individuellement, ces éléments peuvent paraître ordinaires, mais leur maintien (et/ou reprise dans le projet) contribue à l'identité du territoire et facilite l'inscription du projet dans son environnement.

Conserver les richesses et l'identité d'un paysage rural

Plutôt qu'imposer le projet au site, il s'agit de d'adapter le projet à son terrain, cela nécessite une approche moins automatisé.
Sur le long terme, l'économie architecturale et/ou d'aménagement est tenue, avec une meilleure intégration dans le contexte paysager.

Jusqu'où aller pour préserver l'existant ?

Il faut souvent composer avec les exigences fonctionnelles et économiques. Tout l'enjeu est de faire les bons choix, qui permettent de conserver au mieux le patrimoine tout en l'actualisant pour répondre à un besoin contemporain.



Gorses

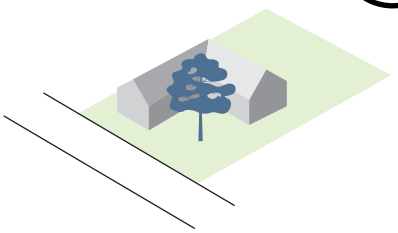
en +

Les arbres et les haies jouent un rôle majeur dans la structuration du paysage rural du Grand Figeac en délimitant les propriétés, en gérant le ruissellement, en servant de brise-vent, en fournissant du bois de chauffage et des fruits. Certains éléments, tels qu'un arbre centenaire dans un bourg, ont une valeur intrinsèque élevée, tandis que d'autres, comme les haies, contribuent à la cohérence du paysage bâti. **Leur préservation et la prise en compte en amont du projet est fondamental.**

/ Quelques exemples et situations



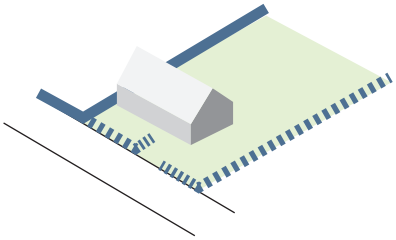
Figeac



COMPOSER AVEC UN ARBRE...
... une maison en L autour de l'arbre.



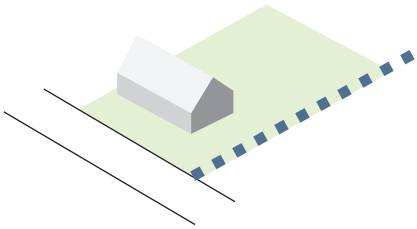
Reignac



COMPOSER AVEC UN MURET EN PIERRE EXISTANT...
... réinterpréter l'usage du muret en pierre pour traiter l'accès au site.



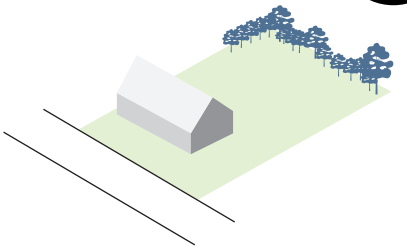
Espagnac-Sainte-Eulalie



COMPOSER AVEC UN CHEMIN EXISTANT...
... conserver un chemin rural existant sur la parcelle qui formera une limite existante et permettra de préserver un accès vers le paysage par exemple.



Gorses



COMPOSER AVEC UNE HAIE EXISTANTE...
conserver la haie permettant ainsi de favoriser l'intégration paysagère de ou des construction(s).

/ Prendre en compte les vues

ou l'art de voir sans être vu

Construire dans le respect du cadre large d'un territoire aux topographies marquées et aux cônes de vue qui se répondent

Cadrer le paysage

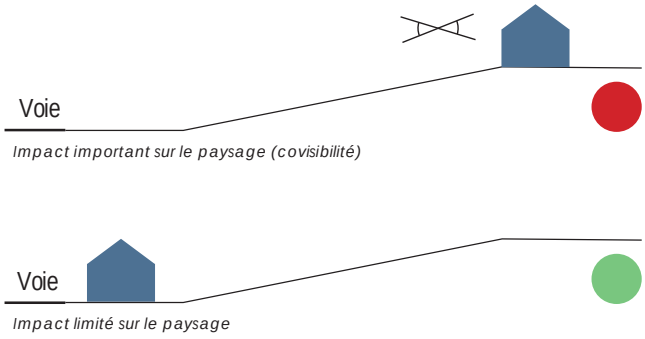
La plupart des terrains offre des vues à valoriser : panorama sur les causses, perspective sur une rue de bourg, un arbre, une rivière, un espace naturel. A l'inverse, d'autres éléments comme un espace d'activité, une construction technique ou une haie de résineux opaque peuvent être moins intéressants à prendre en compte ou mettre en valeur. Repérer en amont ces éléments est essentiel pour positionner la construction et ses ouvertures en fonction.



Frontenac

Intégrer une construction au paysage

Une construction n'aura pas le même impact suivant qu'elle s'inscrive dans un écrin de végétation ou qu'elle se découpe sur une ligne de crête. Il est préférable d'éviter les points hauts et de privilégier le niveau des constructions avoisinantes, et d'avoir un arrière plan constitué (massif boisé, topographie...). Positionner les lignes de faîtage parallèlement à la ligne de crête facilite l'intégration, alors qu'un bâti aux proportions plus verticales surgira davantage dans le paysage.

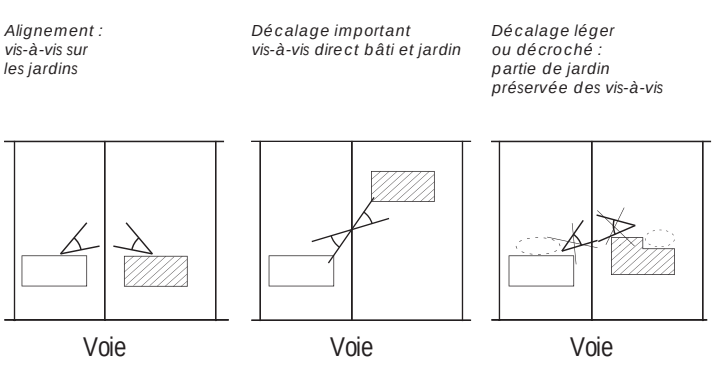


Impact important sur le paysage (covisibilité)

Impact limité sur le paysage

Gérer les vis-à-vis

Dans un tissu rural peu dense, la question des vis-à-vis peu souvent être gérée par une implantation judicieuse et un travail des transitions.

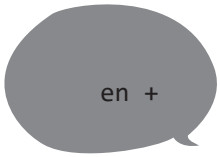


/ Prendre en compte la topographie et le ruissellement

Il est important de prendre en compte la pente du terrain pour la construction de la maison, afin de limiter les modifications du terrain et de potentiellement minimiser les coûts de terrassement.

/ Insertion du volume dans la topographie

Lors de l'implantation d'une construction, la topographie est un élément important à prendre en compte car elle peut influencer le choix de l'emplacement, la typologie du bâtiment, la conception et les techniques de construction à utiliser. Il est essentiel de prendre en compte **les caractéristiques topographiques** du terrain pour assurer une **intégration harmonieuse et respectueuse de l'environnement naturel.**





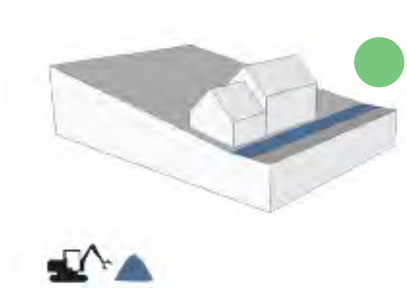
Pour chaque secteur la morphologie du terrain est un élément primordial à prendre en compte. Une construction sur un haut de pente devra s'implanter en cohérence avec le relief existant (en évitant les terrassements importants) afin de minimiser son impact visuel et s'intégrer au mieux aux bâtiments alentours.

Limiter les déblais-remblais :
L'approche principale consiste à éviter de modifier excessivement la topographie naturelle du site en minimisant les mouvements de terre et en s'adaptant à la topographie existante. Cela permet non seulement de préserver l'environnement naturel du site, mais également de réduire les coûts de construction en évitant des travaux de terrassement coûteux.

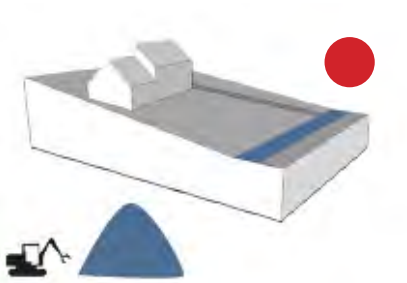
Les vues et le paysage :
La topographie peut offrir des vues panoramiques ou, au contraire, créer des effets d'encaissement ou de surplomb. Il faut ainsi tenir compte de l'effet d'encaissement ou de surplomb. Selon la topographie du terrain, la maison peut être située en position dominante ou en position inférieure par rapport au reste du terrain. En général, une position en surplomb permet de bénéficier d'une vue panoramique, tandis qu'une position encaissée peut offrir plus d'intimité et de protection contre les vents.

Les espaces extérieurs :
Créer des espaces extérieurs adaptés : pour profiter au mieux du terrain, il est possible de créer un jardin en terrasses ou en pente, en adaptant les niveaux à la topographie existante.

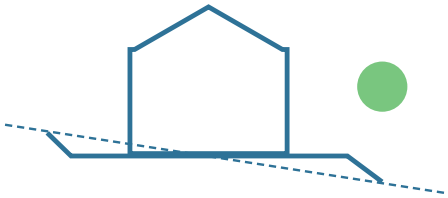
/ Implanter la construction en fonction de la topographie



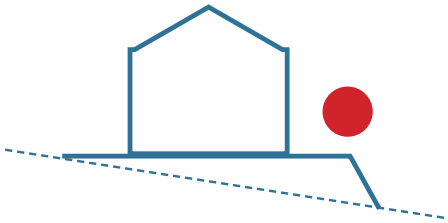
L'implantation à l'alignement de la rue limite ici les déblais-remblais et la modification du terrain naturel.



L'implantation de la construction sur les hauteurs du terrain impacte le paysage et augmente l'imperméabilisation des sols par la création de la voie d'accès, tout en augmentant la quantité de déblais-remblais



Equilibre entre déblais et remblais



Exemple : remblais important

La présence de l'eau ?

Suite à l'analyse du site, vous avez peut-être identifié des Elements liés à la présence de l'eau sur le site et qui doivent orienter certains choix dans le cadre de l'aménagement du site.
Par exemple :

- présence d'une zone humide (identifiée ou non au règlement graphique du PLUi) ;
- une forte topographie avec de possible enjeux de ruissellement ;
- l'existence d'un fossé le long de la voie.

L'eau, une ressource à enjeux

L'eau est un enjeu crucial à prendre en compte dans la construction d'une maison, surtout dans un contexte de changement climatique. En effet, les événements climatiques extrêmes tels que les fortes pluies ou les sécheresses peuvent avoir un impact sur la disponibilité et la qualité de l'eau.
Les zones humides sont des milieux naturels extrêmement importants pour la biodiversité et la régulation de l'eau. Elles contribuent à la lutte contre les inondations, à la filtration des polluants et au maintien de la qualité de l'eau.
Dans le cadre de la construction d'une maison ou d'un projet d'aménagement, il est obligatoire de prendre en compte la présence de zones humides. IL est interdit d'aménager ou d'artificialiser l'espace complet ou une partie. Cela peut impliquer d'adapter les pratiques d'aménagement pour minimiser les impacts sur ces écosystèmes fragiles. Dans le cas où le site est concerné ou présente un enjeu indirecte, alors un aménagement particulier (noue, espace filtrant....) est attendu.

/ Quelques exemples d'aménagements extérieurs

OBJECTIFS :

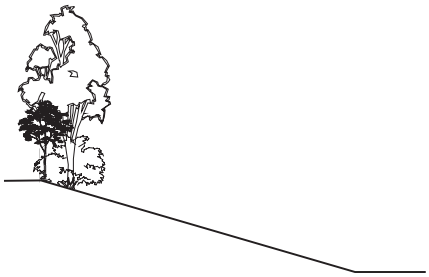
- Favoriser l'infiltration des eaux dans le sol Ils peuvent également contribuer à renforcer la biodiversité et la qualité du paysage.



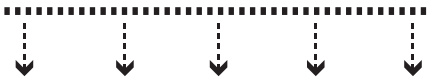
NOUE PAYSAGÈRE
La création d'une noue paysagère : une zone peu profonde et en pente douce qui permet de collecter et d'infiltrer les eaux de pluie.



FOSSÉ DRAINANT
La mise en place de fossés drainants : ils permettent de collecter et de drainer les eaux de pluie vers une zone de rétention ou d'infiltration



PLANTATION DE HAIES
La plantation de haies : elles permettent de ralentir l'écoulement des eaux de ruissellement.



MATÉRIAUX PERMÉABLES
L'utilisation de matériaux perméables : les revêtements perméables, tels que les pavés drainants ou les dalles alvéolaires, permettent de favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol.

en +

/ LES RESSOURCES

LE PARC NATUREL RÉGIONAL DES CAUSSES DU QUERCY

LE SAGE CÉLÉ
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification qui répond aux objectifs fixés par le SDAGE Adour-Garonne à l'échelle du bassin du Célé

/ Prendre en compte la course du soleil et les vents

Les grands principes

Prise en compte du soleil

La prise en compte du soleil doit porter à la fois sur :

- Les ombres portées (depuis les constructions voisines et du projet sur les constructions voisines)
- L'orientation de la construction pour profiter de l'exposition au soleil

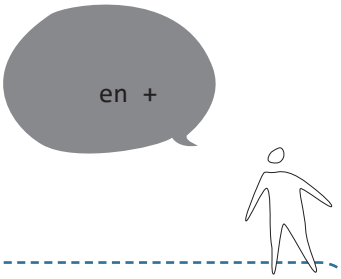
Optimiser l'implantation mais aussi l'organisation interne de la maison

L'organisation interne de la maison sera réfléchie en fonction de la course du soleil afin de bénéficier de la lumière naturelle au maximum. Ainsi, seront positionnés au sud les espaces occupés en permanence tandis qu'au nord, seront créés les espaces peu ou pas chauffés (garage, entrée par exemple). Les autres pièces de vie (chambres et cuisine) seront orientées à l'est ou à l'ouest.

Prise en compte du vent :

Limiter les façades exposées au vent en orientant le bâtiment de manière à réduire la prise au vent.

Conserver ou planter des haies d'arbres persistants qui permettent de réduire la vitesse du vent. Optimiser la compacité du bâtiment pour réduire la surface des façades exposées au vent.



Quelques principes bioclimatiques en +

Orientation : la maison doit être orientée pour profiter au maximum de l'ensoleillement et de la lumière naturelle, tout en minimisant la surchauffe en été.

Isolation : une bonne isolation thermique permet de réduire les pertes de chaleur en hiver et de limiter les surchauffes en été.

Ventilation : une ventilation naturelle efficace permet d'évacuer la chaleur en été et de renouveler l'air intérieur.

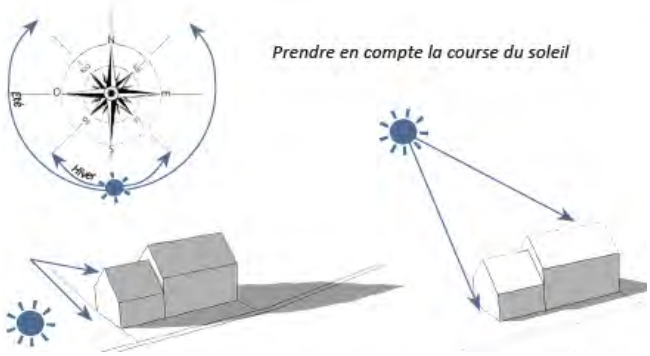
Inertie thermique : une masse thermique importante (matériaux lourds comme la pierre) permet de stocker la chaleur pendant la journée et de la restituer la nuit.

Orienter la construction et choisir les ouvertures :

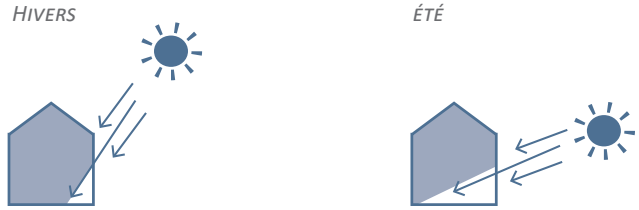
Quelles sont les directions du soleil et du vent à différentes périodes de l'année ?

- l'orientation de la maison par rapport au soleil est importante pour maximiser l'apport de lumière naturelle et le confort thermique.
- la position de la maison doit également tenir compte la direction des vents dominants afin de minimiser les perturbations et optimiser la ventilation naturelle.

/ Prendre en compte la course du soleil



Hivers *Été*



Sud *Ouest*

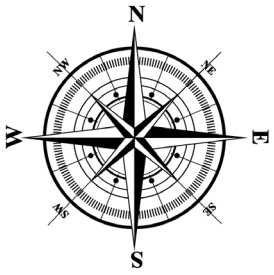
> Selon la période de l'année

> Selon le moment de la journée et l'orientation

/ organisation interne de la maison

-Pas d'apports solaires directs
-Même degré de lumière toute la journée
Entrée, buanderie, cellier, garage

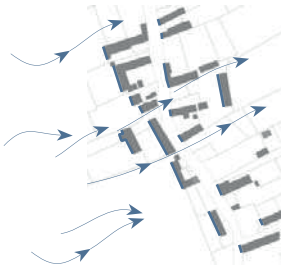
-Apports solaires en soirée (plus élevés en été)
-Lumière aux tons orangés
Bureau, espace de jeux, bibliothèque, chambres



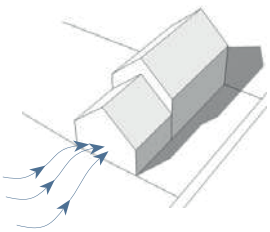
-Apports solaires le matin
-Lumière douce aux tons plutôt froids et bleutés
Cuisine, salle de bains, chambres

-Apports solaires directs importants
-Niveau de luminosité élevé
Séjour, salle à manger

/ Prendre en compte du vent



S'inspirer de l'existant



Limiter les surfaces face au vent

> Pignon face au vent

Positionner le pignon face au vent permet de limiter les surfaces subissant son action de détérioration et de refroidissement, les déperditions thermiques.

/ Prendre en compte la végétation

/ Les haies et les services rendus

Intégration paysagère : la végétation existante ou plantée sur une parcelle peut aider à intégrer une nouvelle construction dans son environnement en créant une continuité visuelle avec le paysage environnant. Les arbres et les haies peuvent également servir de toile de fond naturelle pour une construction, la faisant ainsi ressortir de manière esthétique, tout en limitant la covisibilité depuis les alentours.

Travail des limites : la végétation peut être utilisée pour délimiter une parcelle, créant ainsi des frontières naturelles entre propriétés. Les haies, par exemple, sont un moyen efficace de délimiter une propriété.

Gestion de l'intimité : la végétation peut également être utilisée pour créer de l'intimité autour d'une propriété. Des haies denses peuvent empêcher les regards, tout en créant un espace confortable et protégé pour les occupants.

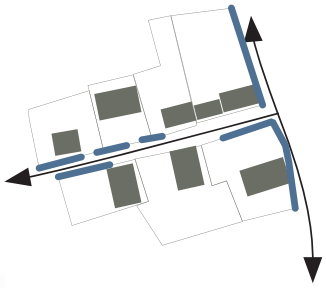
Biodiversité : la végétation est essentielle pour la biodiversité, car elle fournit un habitat à de nombreuses espèces animales et végétales. En conservant la végétation existante sur une parcelle ou en la plantant, on peut contribuer à la préservation de la biodiversité locale.

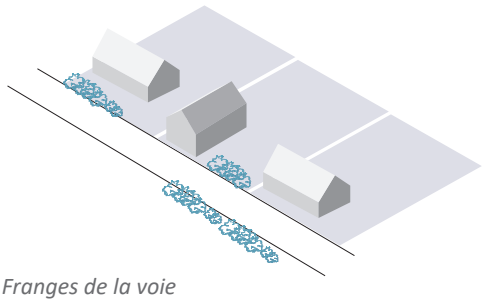
Gestion de l'eau : la végétation peut être utilisée pour participer à la gestion de l'eau sur une parcelle. En effet, la végétation peut aider à absorber l'eau de pluie et à réduire le ruissellement, réduisant ainsi le risque d'inondation mais elle peut aussi aider à préserver les ressources en eau en limitant l'évaporation.

S'appuyer sur la végétation existante et planter selon les caractéristiques du lieu :
la végétation existante doit être prise en compte lors de l'implantation de la maison, en conservant les arbres existants ou en planifiant la plantation de nouvelles essences locales pour participer à l'intégration paysagère et environnementale.

/ La végétation pour travailler les limites et intégrer la biodiversité

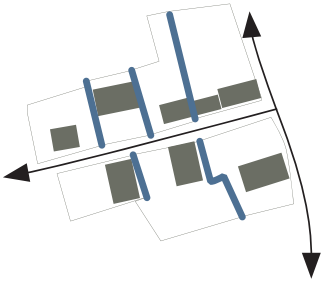


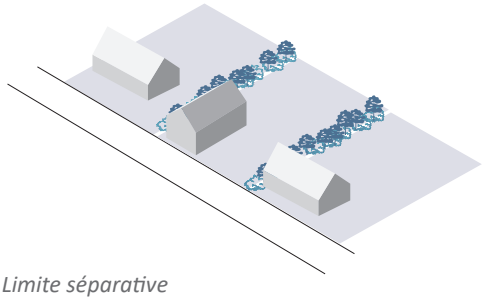




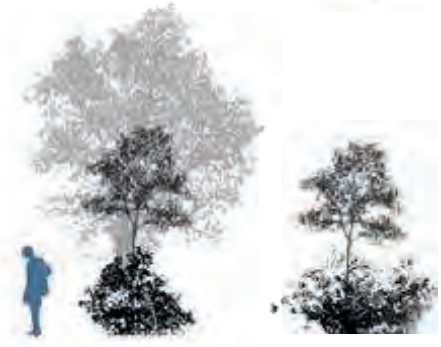
Franges de la voie

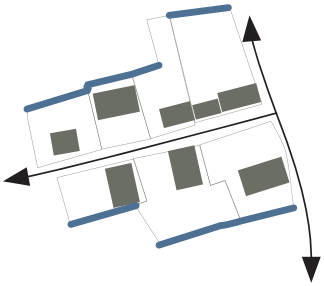


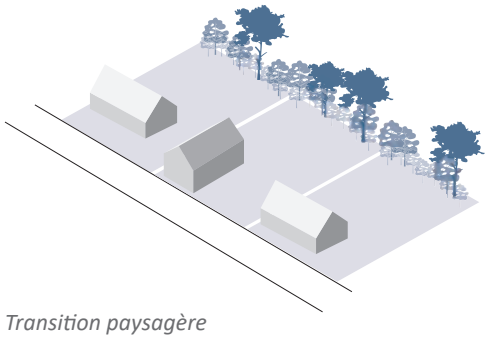




Limite séparative





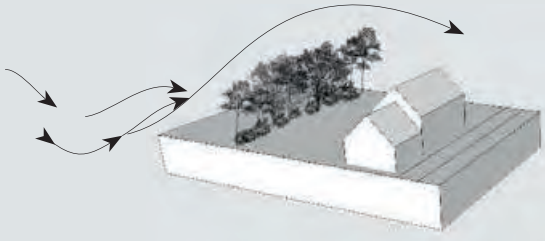


Transition paysagère

en +



Une haie existante ou plantée peu permettre de se protéger des vents dominant.



Privilégier une haie multistrate

La diversification des espèces plantées permet le développement de la haie sur plusieurs strates et ainsi de reprendre le modèle local de haie bocagère mais également de favoriser une plus grande biodiversité. Parallèlement, cette diversification des espèces permet d'étaler la floraison et la fructification des végétaux offrant ainsi, de la nourriture sur différentes périodes.

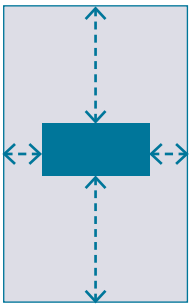
/ Prendre en compte les caractéristiques de la parcelles

Objectifs :

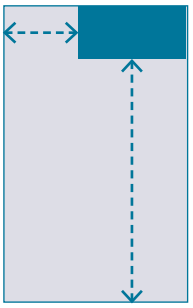
- Garantir un maximum d'espace libre extérieur
- Anticiper des mutations futures en fonctions des évolutions de la vie et de ses contraintes

/ Implantation de la construction en fonction de la forme de la parcelle

Remarques préalables :
Contrairement à ce que l'on pourrait penser, construire en reculant au maximum de toutes les limites séparatives ne garantit pas une grande intimité vis-à-vis des voisins. En fait, il est souvent plus judicieux de se positionner sur les limites séparatives afin de tourner le dos au terrain adjacent et d'ouvrir la façade donnant sur le grand jardin restant. Cela permet de bénéficier d'une plus grande intimité en limitant les vues directes depuis les habitations voisines tout en maximisant l'espace extérieur.



Implantation en milieu de la parcelle :
- des vis-à-vis sur beaucoup de côtés.
- un jardin morcelé.

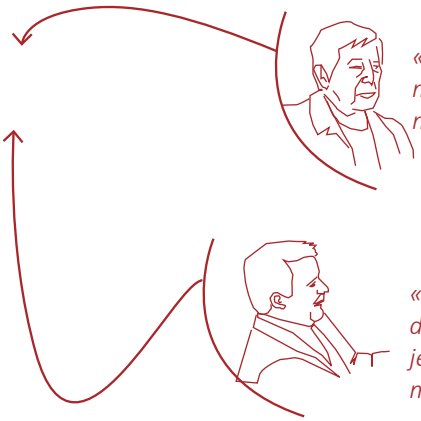


Implantation en en limite séparative :
- pas de vis-à-vis à l'Est.
- un grand jardin pouvant être aménagé en plusieurs espaces.

Anticiper les futurs besoins et rendre possible les évolutions :
avant de construire, il est important de réfléchir aux besoins futurs, comme la possibilité de diviser la parcelle. Ainsi, il peut être judicieux de laisser un espace libre sur la parcelle pour permettre cette division, ou de prévoir un accès indépendant à une partie de la parcelle.

Prévoir une évolutivité de la construction :
la construction elle-même peut être conçue pour être facilement modifiable, avec des extensions ou des transformations prévues dès la conception du projet. Il peut aussi être intéressant de prévoir des fondations permettant une surélévation future.

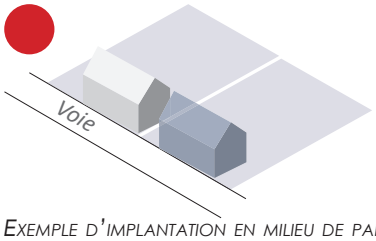
Consulter les voisins :
enfin, il est important de consulter les voisins avant de construire, notamment si des il est possible de réfléchir avec eux à une mutualisation des accès.



«La revente d'une partie de mon terrain pourrait aider ma fille à acheter»

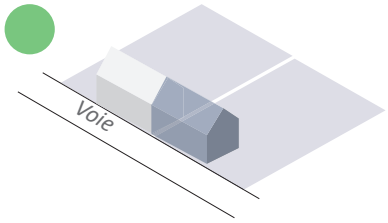
«Je ne peux plus m'occuper de mon terrain tout seule, je souhaite en vendre la moitié»

/ Quelques principes à respecter



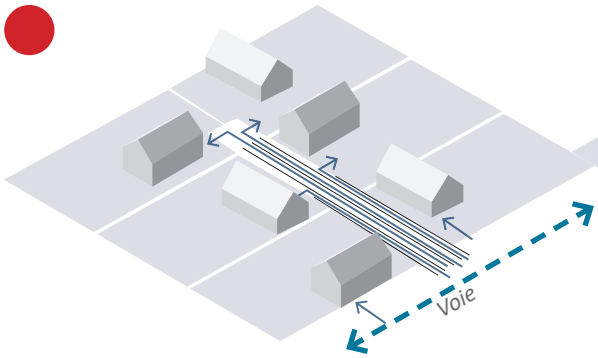
Exemple d'implantation en milieu de parcelle souvent observé sur les secteurs pavillonaires

- implantation ne permettant pas une division parcellaire future.



Exemple à suivre

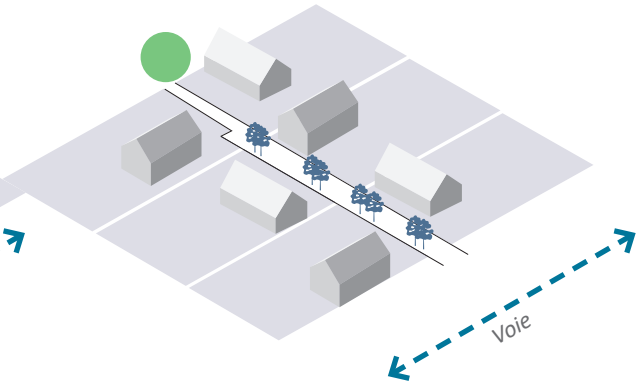
- implantation permettant une nouvelle division parcellaire dans le futur.



Exemple de multiplication des accès privatifs

- consommation foncière importante due à la création de nombreux chemin d'accès.

- multiplication du nombre d'accès sur la voie publique

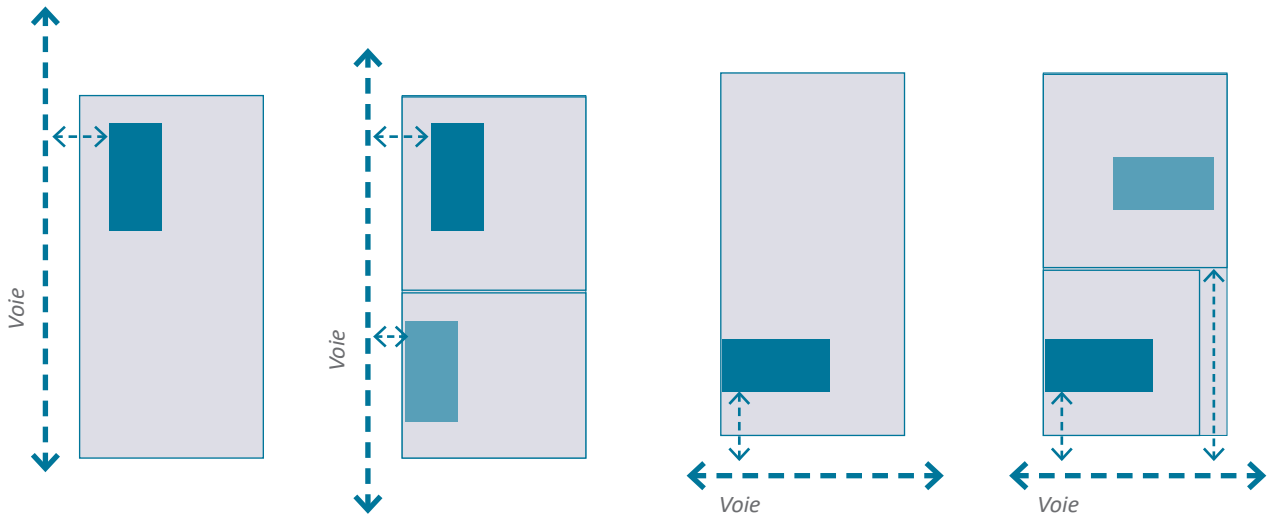


Bon exemple de mutualisation des accès, avec la possibilité d'avoir une voie plantée et sécurisée.

- Optimisation du foncier

- peu d'accès direct sur la voie publique.

/ Quelques exemples d'application



Anticiper les évolutions du logement et de sa parcelle en fonction de ses besoins et des étapes de la vie :
Dans la conception du projet et l'aménagement de l'espace extérieur, ces éléments de programmation s'ils sont anticipés, permettent une meilleure évolutivité de votre propriété.

- La taille de la famille : la taille de la famille est un élément important pour déterminer le nombre de chambres nécessaires, la superficie totale de la maison et les espaces de vie communs.
- Les modes de vie : les modes de vie des occupants sont également importants pour déterminer les espaces de vie et les fonctionnalités de la maison. Par exemple, si la famille aime cuisiner ensemble, une grande cuisine ouverte peut être nécessaire.
- Les loisirs et les hobbies : les activités de loisirs des occupants doivent être pris en compte pour déterminer les espaces de stockage, les espaces pour pratiquer ces activités (salle de musique, salle de gym, etc.) et les espaces extérieurs (piscine, jardin, etc.).
- Les besoins professionnels : si les occupants travaillent à domicile, des espaces de travail dédiés peuvent être nécessaires, ou des espaces de stockage pour les outils et l'équipement professionnel.
- Les animaux de compagnie : si la famille a des animaux de compagnie, cela doit être pris en compte pour la conception de la maison, en prévoyant des espaces pour les animaux et des zones extérieures clôturées.
- Les besoins de stockage : les besoins de stockage doivent être pris en compte pour déterminer la superficie totale de la maison et les espaces de rangement nécessaires.
- Les exigences de confort : les exigences de confort des occupants, telles que l'isolation thermique et acoustique, les systèmes de climatisation, etc., doivent être pris en compte pour garantir la qualité de vie des occupants.
- Les besoins en matière d'accessibilité : si l'un des occupants a des besoins particuliers en matière d'accessibilité (handicap, mobilité réduite, etc.), cela doit être pris en compte pour la conception de la maison.
- Les préférences esthétiques : les préférences esthétiques des occupants doivent être prises en compte pour déterminer le style et la finition de la maison, en créant un environnement qui répond à leurs goûts et à leur personnalité.
- Le budget : enfin, le budget est un facteur important qui va conditionner un certain nombre de décisions dans le cadre du projet de maison.



// POUR ALLER PLUS LOIN...

Charte paysagère «pays de Figeac»

https://www.grand-figeac.fr/images%20page%20programmes%20en%20cours/Charte_paysagere_paysFigeac_Volet2_02_2009.pdf

4/ Des exemples dans la région ?

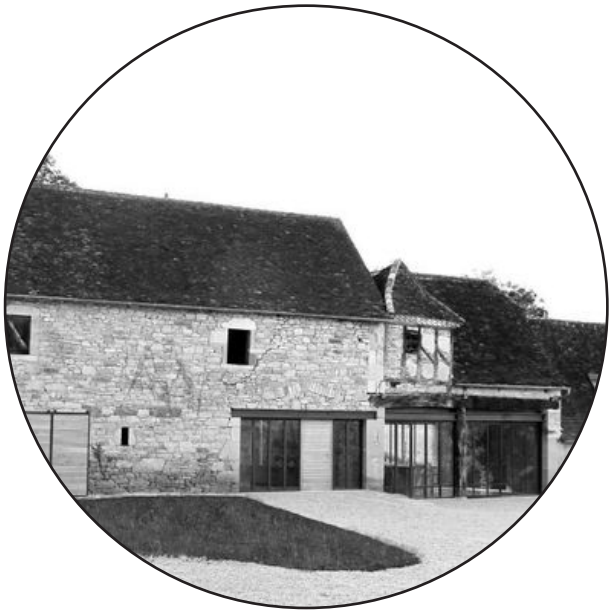
Localisation :
Architecte : Atelier -A- architecture, ville et lumière



Description :
Maison neuve EcoClimatique Lot - Maison Gi



Localisation :
Architecte : Architecte Pierre & Lumière



Description :
Rehabilitation



5/ Tableau récapitulatif de la densité minimale attendue des OAP GREFFES et *DENSIFICATION**

COMMUNE	CODE		Lieu Dit	Densité minimale log/ha	Nombre de logements attendus	Orientation complémentaire spécifique au site
ANGLARS	ANG	3	La Grausillère	5.5	2	Assurer la transition avec la forme urbaine environnante en inscrivant l'annexe ou la construction d'habitation à l'alignement de la voie.
ANGLARS	ANG	5	Le Sut	10	2	Assurer la transition avec la forme urbaine environnante en inscrivant l'annexe ou la construction d'habitation à l'alignement de la voie.
ASPRIERES	ASP	6	Saubretous	7,5	3	
ASPRIERES	ASP	7	Tartabelle bas	11,5	4	
ASSIER	ASS	15	Le Bourg	10	4	
ASSIER	ASS	14	Cloup de l'éperonnier	9	2	
ASSIER	ASS	12	Combe Dardene	8,5	3	
ASSIER	ASS	8	Lavalade	12	4	
AYNAC	AYN	8	Lacoste	12	2	
AYNAC	AYN	7	Pres du Moulin	7	3	
BAGNAC SUR CELE	BAG	3	Le Pech	6,5	3	
BAGNAC SUR CELE	BAG	5	Frons	16,5	2	
*BAGNAC SUR CELE**	*BAG*	*11*	*Le Fouron*	*5*	*3*	
BAGNAC SUR CELE	BAG	15	Les Sonneries	8,5	3	Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque mouvement de terrain potentiel.
*BAGNAC SUR CELE**	*BAG*	*17*	*Larive*	*5*	*3*	Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, en cas de rupture de remblai SNCF, le secteur serait exposée au risque inondation
BAGNAC SUR CELE	BAG	19	Le Pech	8,5	2	Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque mouvement de terrain potentiel.

BEDUER	BED	7	Mas de Capus	10,5	2	
BEDUER	BED	5	Mas du Pape	6,5	3	
BESSONIES	BES	2	La Bruel	8,5	2	Les implantations futures doivent s'insérer dans la topographie et le grand paysage. Une continuité avec la forme urbaine historique est attendue. L'intégration au site est (balcon paysager) doit être particulièrement travaillée. Les remblais et déblais devront être utilisés à leur strict minimum et ne pas reconfigurer le terrain de projet. La forme architecturale des futures constructions doivent reprendre les codes locaux lotois, conformément aux attendus présentés dans les pages précédentes.
BESSONIES	BES	3	Camp de Mirabel et Broussie	9,5	2	
BESSONIES	BES	4	La Bruel	14	1	
BRENGUES	BRG	6	Mas de Bessac	7,5	2	
BRENGUES	BRG	1	Mas de Bessac	10	3	
CADRIEU	CAD	1	Le Suquet	5	2	
CAJARC	CAJ	4	Terriol	12	2	
CALVIGNAC	CAL	2	Pech de la Garrigue	8	6	Un très fort enjeu d'exposition au feu de forêt concerne le site. Ainsi, La bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un recul des constructions au regard du boisement présent (sur l'ensemble du côté ouest) et par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches est attendu. Toujours dans le cadre des OLD, les voies d'accès aux constructions doivent avoir un gabarit de 4m et constituer de réels remparts au développement du potentiel feu de forêt. L'ensemble des implantations se font en linéaire avec un accès mutualisé pour deux habitations pour limiter le nombre de sortie sur voie.
CAMBES	CAM	3	Pièces Grandes	6	2	
CAMBOULIT	CAB	1	Teularies	5,5	3	
CAMBOULIT	CAB	3	Les Fabres et Sol de Gary	12	1	Une exemplarité de traitement des lisières d'entrée de ville sur les abords de la parcelle doit être démontrée. Un alignement partiel ou complet à la voie doit être recherché afin de constituer une continuité urbaine avec l'existant. La forme architecturale de la future construction doit reprendre les codes locaux lotois, conformément aux attendus présentés dans les pages précédentes.

CAMBURAT	CAT	5	Malagorsse	5	4	
CAPDENAC	CAP	2	Couquet 1	5	3	
CAPDENAC	CAP	5	Couquet 2	-	hébergement	
CAPDENAC	CAP	6	Ournes	10,5	3	- Préserver un espace public au nord du secteur de projet - Intégrer un travail fin de la lisière Est, à la fois par une transition entre espace habité et espace agricole sous forme végétalisée ou ouverte, mais aussi par une implantation bâte ET une forme architecturale permettant de créer une continuité visuelle et morphologique entre l'existant et la nouvelle opération, depuis l'extérieur du village.
CAPDENAC	CAP	10	Malirat Est	8,5	3	
*CAPDENAC-GARE**	*CAPG*	1	*Bouldoire*	*20*	*4*	*Un petit collectif est attendu au regard du contexte topographique du site.* *La mitoyenneté est encouragée sur ce secteur dans le cas où l'espace est aménage sous opération d'ensemble.*
*CAPDENAC-GARE**	*CAPG*	5	*Centre-Ville*	-	*8*	*Les accès doivent être lutualisés au maximum, les arrieres de terrains bâtis (futurs) doivent permettre de préserver un coeur d'ilôt végétalisé.* *Les accès doivent être mutualisés au maximum.*
*CAPDENAC-GARE**	*CAPG*	11	*Le Pigeonnier*	*8*	*6*	*Les arbres doivent être préservés et constituer une trame de projet à repsecter.*
*CAPDENAC-GARE**	*CAPG*	18	*Tinsou*	-	*10*	
*CARAYAC**	*CAR*	*2*	*L'ort Del Gal 2*	*8*	*4*	
CARAYAC	CAR	4	L'ort Del Gal	6	1	
CARDAILLAC	CARD	6	Le Bournaguet	7.5	2	
CARDAILLAC	CARD	5	Vidales	7	2	
CAUSSE ET DIEGE	CED	3	Sautilles	6,5	3	
CUZAC	CUZ	2	Bourg	14	1	
DURBANS	DUR	3	Ladignac	5	1	
DURBANS	DUR	2	La Traule	7	2	
ESPEDAILLAC	ESP	2	Couderc de Bourriol	15	1	Les murets existants doivent être conservés et restaurés. Le projet doit s'adapter aux murets et non l'inverse.
ESPEDAILLAC	ESP	5	Le Caussanel 2	7,5	3	
ESPEDAILLAC	ESP	6	Le Pouget	7,5	3	
ESPEDAILLAC	ESP	7	Le Caussanel	10	1	Les murets existants doivent être conservés et restaurés. Le projet doit s'adapter aux murets et non l'inverse.
ESPEYROUX	ESY	2	Espeyroux	10	1	

FAYCELLES	FAY	2	Le Batut	6,5	2	
FAYCELLES	FAY	5	Camp Delbos	5.5	3	
FELZINS	FEL	2	Le Bourg 2	14	2	
FELZINS	FEL	6	Le Bourg	10,5	4	
FELZINS	FEL	8	Le Prat	10,5	3	
FIGEAC	FIG	20	La Parrine 2	12	8	Ce secteur reprendra la forme urbaine voisine en évitant unevoie sans issue et privilégier un bouclage piéton et/ ou voiture avec la trame de voirie existante. Une forme collective ou de semi collectif peut être envisagée en restant vigilant sur la hauteur et la forme qui doivent respecter l'intimité et limiter les vis-à-vis avec les espaces voisins habités.
FLAUJAC GARE	FLA	1	Scelles	9	2	
FLAUJAC GARE	FLA	2	Flaujac Bas	9	3	
FLAUJAC GARE	FLA	3	Le Bret	7,5	2	
FOURMA-GNAC	FOU	1	Pech Lasserre	7,5	1	
FOURMA-GNAC	FOU	2	Bourg	5	2	
FOURMA-GNAC	FOU	3	Carayol	5,5	1	
GORSES	GOR	2	Puech Ouest	6,5	1	
GORSES	GOR	4	Vieil Canet	6,5	2	
GORSES	GOR	6	Campendu	28,5	2	
GREALOU	GRE	6	Hameau des Vedrunes	13,5	2	
GREALOU	GRE	8	Pech de la-guarrigue	8,5	4	
GREALOU	GRE	11	La fontaine	9,5	2	
GREZES	GRZ	2	Combe Rivière	5,5	2	
ISSENDOLUS	ISS	8	Lapeyrie	8,5	2	
LABASTIDE DU HAUT MONT	LHM	1	Barrie	16,5	1	
LABASTIDE DU HAUT MONT	LHM	2	Labastide	5	2	
LABASTIDE DU HAUT MONT	LHM	3	Le Couderc	6,5	2	
LABATHUDE	LAB	1	La remise	8,5	3	
LABATHUDE	LAB	2	La remise nord	6,5	2	
LACAPELLE MARIVAL	LAC	5	Larroque	7,5	2	
LACAPELLE MARIVAL	LAC	16	La Garenne	20	3	

LACAPELLE MARIVAL	LAC	17	La Chayrie	15	3	
LARNAGOL	LAR	2	Seuzac nord	8	2	
LARROQUE TOIRAC	LAQ	2	La fleche	10	4	La transition du projet avec l'espace agricole doit être particulièrement travaillée. Un espace planté arboré doit être réalisé sous la forme d'une haie bocagère. Un retrait maximal entre la construction et la lisière agricole doit être maximale pour éviter toute gêne d'usage réciproque. Le bâti doit s'intégrer à la pente et être implanter de manière à être le moins impactant dans le grand paysage et entrée de village.
LARROQUE TOIRAC	LAQ	3	Massabiau	7	2	Prendre en compte le risque inondation en limitant toute forme d'imperméabilisation en dehors de la construction et des annexes.
LARROQUE TOIRAC	LAQ	4	Larroque	7	3	
LARROQUE TOIRAC	LAQ	6	Larroque	16	2	
LATRONQUIERE	LAT	2	Combe de Boudet	9,5	4	
LATRONQUIERE	LAT	4	Latronquiere	8,5	4	
LATRONQUIERE	LAT	6	La riviere	6,5	6	
LATRONQUIERE	LAT	8	Larengo	6,5	3	
LATRONQUIERE	LAT	9	les Carbonieres	9,5	2	
LATRONQUIERE	LAT	11	Las Basses	10	2	
LE BOUYSSOU	LBY	3	Montclar	5	2	
LE BOUYSSOU	LBY	4	Montclar 2	10	3	Un enjeu patrimonial et d'intégration à la forme à proximité urbaine concernent le site. Ainsi, la recherche d'une intégration aux espaces bâtis environnant existants dans l'implantation de toute nouvelle construction (en AU comme UC) doit être respectée.
LENTILLAC SAINT BLAISE	LSB	6	Panacard	7	1	
LENTILLAC SAINT BLAISE	LSB	5	Limberdie	7,5	3	
LENTILLAC SAINT BLAISE	LSB	3	Lacaze	6,5	1	
LENTILLAC SAINT BLAISE	LSB	2	Lacaze 2	7	3	
*LEYME**	*LEY*	*1*	*Bourg*	*25*	*10*	*Un petit collectif est attendu sur le secteur. Il intègre une production de logements sociaux.*
LEYME	LEY	3	Pré Grand	13,5	2	
LINAC	LIN	1	Bourg	9,5	2	
LINAC	LIN	4	La Croux	6,5	1	
LISSAC ET MOURET	LIM	1	Laborie	5,5	3	

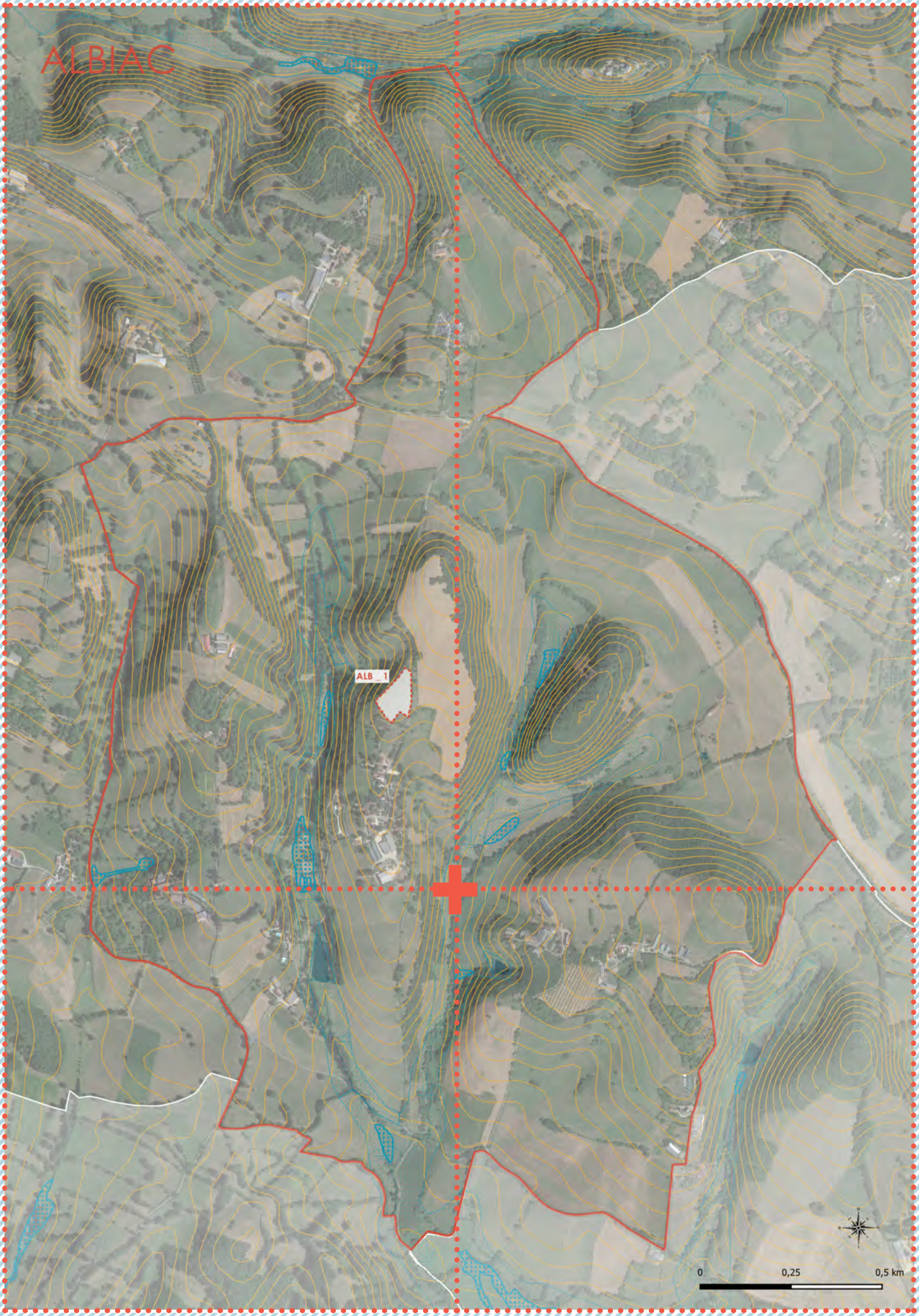
MARCILHAC SUR CELE	MSC	1	Fontaine de Saint-Jean	9	2	
MARCILHAC SUR CELE	MSC	4	Mas de Corino	10	2	
MARCILHAC SUR CELE	MSC	6	Galance	12,5	1	
MOLIERES	MOL	2	Caumot	12,5	2	
MOLIERES	MOL	3	Molières	10,5	3	
MONTBRUN	MTB	2	Travers	12,5	3	
MONTBRUN	MTB	1	Grauzelous	5	2	
MONTET ET BOUXAL	MEB	2	Les Soles	9	2	
MONTET ET BOUXAL	MEB	5	Camps des Outals	8,5	2	
MONTET ET BOUXAL	MEB	9	Lavitarelle	12	3	
MONTREDON	MTR	3	Montredon Nord	12	2	
MONTREDON	MTR	4	Lacoste	7	1	
MONTREDON	MTR	5	Lascanis	5,5	3	
PLANIOLES	PLA	1	Nabinal	-	hébergement	
PLANIOLES	PLA	5	Malmont	5,5	3	Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. La connaissance d'un aléa moyen affaissement progressif et aléa faible effondrement localisé.
PLANIOLES	PLA	8	Castelou	8	3	
PRENDEIGNES	PRE	7	Les Levades	16,5	3	
PRENDEIGNES	PRE	8	Lestapies	13	3	Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions sont réalisées de manière à favoriser les vues vers le grand paysage. Les jardins doivent rester ouverts et positionnés de manière à garantir une ouverture visuelle de l'opération en direction du Sud Ouest.
PUYJOURDES	PUY	1	Ramiers	5	3	
PUYJOURDES	PUY	4	Mas de Larcher	9,5	4	
PUYJOURDES	PUY	5	Les Croses	12	1	
QUISSAC	QUI	1	Le Bourg	8	1	
QUISSAC	QUI	4	Le Bourg	12,5	2	
REILHAC	REI	2	Gafalut	10	3	
REILHAC	REI	4	Cance Haut	6,5	1	

REILHAC	REI	7	La Croix d'Aval	12	3	
REILHAC	REI	8	Goudelan	5	1	
RUDELLE	RUD	3	Domaine du Mas de Seycat	16,5	4	Une obligation de transition paysagère arborée et plantée sous forme de haie est impérative en transition avec l'espace agricole. Une attention particulière sur la partie Sud Ouest (entrée du bourg) est demandée sous forme arborée et plantée également.
RUDELLE	RUD	4	Domaine du Mas de Seycat	7,5	2	
RUEYRES	RUE	2	Sabrazac	6	3	
SABADEL LA-TRONQUIERE	SBD	1	Le Bourg	8,5	2	
SABADEL LA-TRONQUIERE	SBD	3	Le Bourg	7	2	
SABADEL LA-TRONQUIERE	SBD	4	Lamanileve	10	2	
SABADEL LA-TRONQUIERE	SBD	5	Le Sales	14,5	2	
SAINT BRESSOU	SBO	1	Les Tessonnieres	7,5	2	Les constructions doivent s'intégrer à la topographie du site. Leur implantation doit être travaillée de manière à prendre en compte la perception de la forme urbaine existante et sans provoquer de rupture visuelle depuis l'extérieur vers l'opération.
SAINTE-COLOMBE	SCB	1	Arides	10	2	
SAINT CIRGUES	SCI	2	Cavanie Ouest	8	2	
*SAINT CIRGUES**	*SCI*	*3*	*Cavanie*	*3*	-	*L'implantation et chaque construction réalisée doit respecter l'implantation historique du site, et reprendre au maximum une implantation en partie à l'alignemnt si possible. L'implantation de la construction la plus au sud doit travailler sa transition par une haie arborée et/ou sous forme de haie végétalisée ou de muret traditionnel afin de participer à la réalisation d'une entrée de bourg qualitative.*
SAINT FELIX	SFX	1	La Garrigue	10	3	
SAINT FELIX	SFX	6	Le Causse	9	2	
SAINT JEAN DE LAUR	SJL	4	Mas de Guilhem	12,5	1	
SAINT JEAN DE LAUR	SJL	5	Le Bourg2	7	2+1	2 logements sont attendus sur l'espace à urbaniser et 1 en zone urbaine.
SAINT MEDARD NICOURBY	SMN	1	Saint Médard	5.5	3	Le secteur nord du site à vocation à recevoir 2 logements et le secteur sud 1 logement minimum.
SAINT MAURICE EN QUERCY	SMQ	10	Calmejane	10	3	

*SAINT SIMON**	*SSN*	*3*	*Le Cammas*	*2*	*2*	*2 logements sont attendus sur les deux espaces libres. Leur implantation respective doit respecter une insertion architecturale particulièrement soignée et reprenant les implnations et codes architecturaux vdes voisines voisines et du tissu urbain historique du groupement bâti.*
*SONNAC**	*SNN*	*3*	*Le Cayrou*	*6*	*3*	
SONNAC	SNN	9	Attestat	6	2	
SONNAC	SNN	11	Pratlong	6	2	Les futurs aménagements et constructions ne doivent pas impacter les conditions de visibilité et de sécurité au droit du carrefour. Pour des raisons de sécurité au droit du carrefour notamment, il conviendra de limiter les accès sur routes départementales, tout en respectant un retrait de 15 mètres minimum vis à vis du carrefour.
SAINT PERDOUX	SRX	1	Lapoursille nord	6,5	2	
SAINT PERDOUX	SRX	3	Ravenne	8,5	3	Une infiltration maximale à la parcelle doit être visée dans le cadre de ce secteur de projet. Les matériaux filtrants et une pleine terre maximale doivent également être visés.
SAINT PERDOUX	SRX	8	Rauffet	6	3	
SAINT PIERRE TOIRAC	SPT	2	Pech Luquet	7,5	3	Les logements seront implantés dans la continuité de la forme urbaine existante en favorisant une forme d'alignement historique héritée que ce soit pour la construction principale comme pour les possibles annexes. L'intégration de l'opération dans le profil urbain déjà présent et perceptible depuis l'extérieur doit être particulièrement pris en compte afin qu'une continuité "naturelle" soit opérée à première lecture.
SAINT PIERRE TOIRAC	SPT	3	Saint Pierre	11	2	Les logements seront implantés dans la continuité de la forme urbaine existante en favorisant une forme d'alignement historique héritée que ce soit pour la construction principale comme pour les possibles annexes. L'intégration de l'opération dans le profil urbain déjà présent et perceptible depuis l'extérieur doit être particulièrement pris en compte afin qu'une continuité "naturelle" soit opérée à première lecture et ainsi conserver une entrée de village de qualité.
SAINT SULPICE	SSL	2	La Gravette	12	3	
SAINT SULPICE	SSL	3	La Gravette 2	12,5	1	L'implantation de la construction devra être obligatoirement située au sud de la parcelle. L'espace entre le nord de la parcelle et la future construction doit être laissé perméable au maximum et végétalisé.
SAINTE COLOMBE	SCB	1	Arides	10	2	

SALVAGNAC CAJARC	SVC	1	Puech del Rat	5	2	
SALVAGNAC CAJARC	SVC	3	Puech de Lebade	5	2	
SONAC	SON	2	Larroque	11	2	
SONAC	SON	6	Combes des Igues	5	3	L'implantation préférentielle des constructions devra se réaliser en point haut (nord du site). Un espace végétalisé et non bâti en point bas doit permettre de protéger les fonds de jardin et de conserver le rôle hydraulique de cet espace. Aucune construction ou aménagement imperméable n'est autorisé.
TERROU	TER	2	Jauzac	13,5	2	
THEMINES	THE	1	Le Bout du Lieu	10	1	
*THEMINES**	*THE*	*2*	*Les Vignes*	*9*	*5*	
VIAZAC	VIA	1	Cavialle Nord	6,5	2	
VIAZAC	VIA	2	Le Saulou	8.5	2	
VIAZAC	VIA	3	Cavialle	8	2	
VIAZAC	VIA	4	Cadiergues	6,5	1	

*Un rappel à cette partie pour les communes concernées par les OAP "greffe" et "densification" est inscrite dans la suite du document commune par commune et en annexe concernant l'état des lieux


ALBIAC
ALB_1
0
0,25
0,5 km

ALBIAC

Commune d'ALBIAC



Nombre de secteurs d'OAP : 1

Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 1

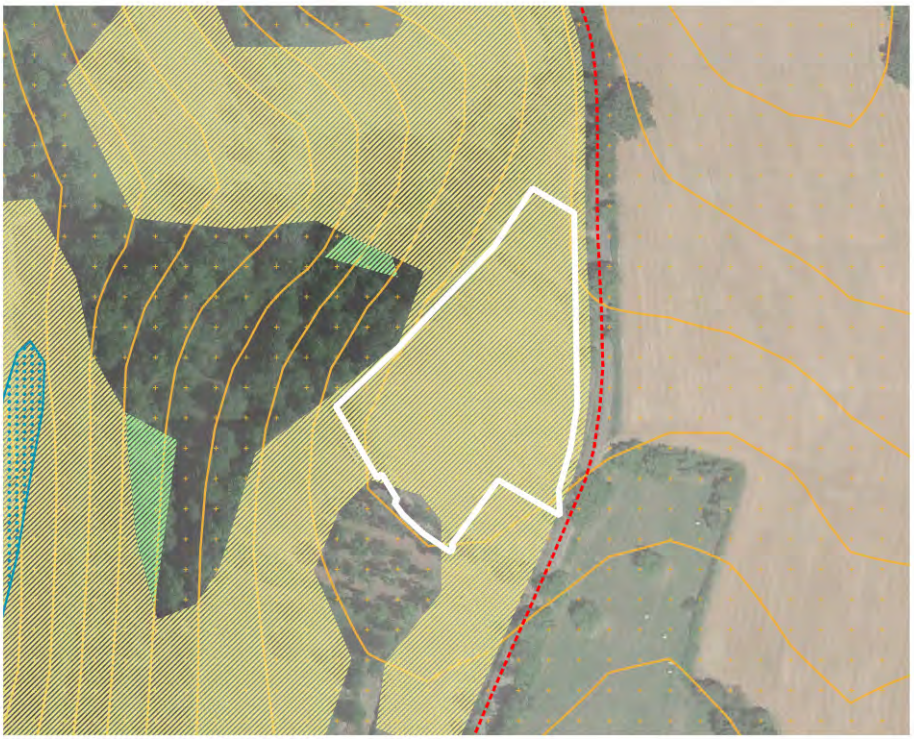
CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
ALB	1	Goudounesque	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7	7

// Site et situation



Localisation : Goudounesque
Surface AU : 0.85 ha
Surface OAP : 0.85 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Positionné sur une crête le site domine un espace naturel à préservé au Nord-ouest qui longe le Ruisseau du Morou. Le site est également situé à proximité d'un axe de circulation longeant la frange Est et le séparant d'espace agricole ouvert. L'aménagement en cours inclut déjà quelques constructions de type maison individuelle isolée sur certains des lots et la desserte des lots.



Enjeux

- Finaliser l'opération en cours par la production des logements au sein du lotissement initialement prévu.
- Prendre en compte les aménagements déjà réalisés notamment les murets et emplacements des coffrets
- Intégrer la bonne prise en compte des Obligation légale de débroussaillement

_Nombre de logements attendus : 7 logements (dont 6 en zone AU)
_Densité minimale attendue : 7 log/ha
_Vocation du site et programmation : logement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : NON

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Ce nouveau quartier d'habitation doit poursuivre la production de logement individuel en s'insérant dans la trame aménagée (réseau, muret, coffret...) déjà en place.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

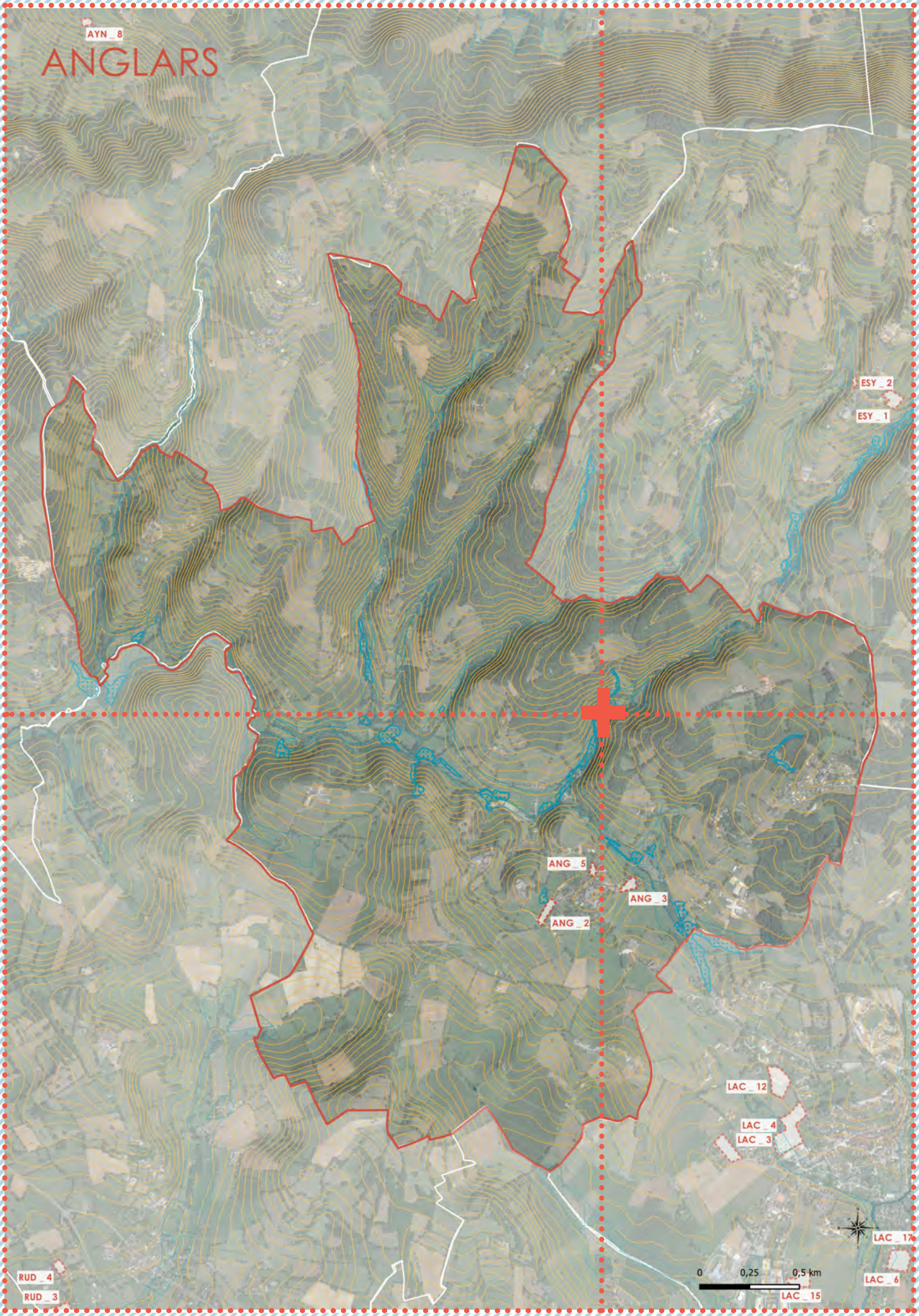
L'aménagement déjà en partie réalisé est organisé autour d'une impasse **(1)** qui est le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Cette voie de desserte est accessible depuis la voie existante qui longe le site.
Dans le cadre de l'OLD, les voies d'accès aux constructions doivent avoir un gabarit de 4m.

_Principes paysagers et environnementaux

La lisière du site avec la RD224 **(2)** sera aménagé avec la mise en place d'une transition végétale matérialisée par l'implantation de haies entre le site et RD224. Les murets déjà présents sont à préserver.
La bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un recul des constructions au regard du boisement présent **(3)** et par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches est attendu.

_Qualités constructives et performances énergétiques




AYN _ 8
ANGLARS
ESY _ 2
ESY _ 1
ANG _ 5
ANG _ 3
ANG _ 2
LAC _ 12
LAC _ 4
LAC _ 3
LAC _ 17
LAC _ 6
LAC _ 15
RUD _ 4
RUD _ 3
0
0,25
0,5 km

ANGLARS

Commune de ANGLARS



Nombre de secteurs d'OAP : 3

Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
ANG	2	Claux	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9,5	4
ANG	3	La Grausillière	GREFFE	HABITAT	logement	5.5	2
ANG	5	Le Sut	GREFFE	HABITAT	logement	10	2

*La déclinaison des OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)



Extrait du règlement graphique

Localisation : Claux
Surface AU : 0.42 ha
Surface OAP : 0.44 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est positionné dans la continuité du tissu du bourg historique.
Le terrain est relativement plat.
Des motifs végétaux sont présents sur le site sous la forme d'alignement d'arbres et/ou d'arbustes.
Ce secteur marque l'entrée de bourg, une attention particulière devra ainsi être portée à l'intégration paysagère du nouveau quartier.

Enjeux

- Proximité zone humide et d'espace de bon fonctionnement à ne pas impacter
- Position d'entrée de bourg
- Intégration et respect de l'identité patrimoniale bâtie
- Transition avec un espace agricole actif

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 9,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Les constructions s'inscriront dans la continuité du tissu bâti existant, marquant l'entrée de bourg, une attention particulière devra être apportée au traitement des abords. La mitoyenneté est encouragée. Assurer la transition avec la forme urbaine environnante en inscrivant l'annexe ou la construction d'habitation à l'alignement de la voie.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les constructions seront directement accessibles depuis la voie attenante, la mutualisation des accès sera recherchée autant que possible.

_Principes paysagers et environnementaux

En raison de la proximité avec une zone humide identifiée, la frange Nord du site sera traitée avec l'intégration d'une noue paysagère **(1)** permettant de protéger la zone humide mais aussi son espace de bon fonctionnement. Celle-ci sera complétée par une transition paysagère plantée **(2)** sous la forme d'une haie arbustive et arborée s'inscrivant dans la continuité des structures végétales existantes et participant à l'intégration paysagère des constructions. En raison de la proximité avec un espace agricole actif, le retrait des implantations et de l'ensemble des annexes ou autres usages pouvant affecter l'espace agricole s'inscriront en retrait de la frange arborée autant que peut faire se peut.
Au niveau de la limite avec la voie existante **(3)**, le muret en pierre existant **(4)** au Nord-est sera conservé **autant que possible**, l'aménagement du reste de cette limite pourra réinterpréter cet élément de muret en pierre pour le traitement des accès au site. La haie structurante **(5)** devra être conservée. Ces dispositions permettront de favoriser un traitement de l'entrée du bourg s'appuyant sur les caractéristiques du paysage local et participeront à l'intégration paysagère du nouveau quartier.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions viseront à être compactes et à présenter des formes simples.




ASPRIERES
FEL _ 2
LSB _ 6
LSB _ 5
LSB _ 2
LSB _ 3
CAPG _ 19
CAP _ 6
CUZ _ 2
CUZ _ 1
CAPG _ 3
CAPG _ 11
CAPG _ 6
SNN _ 10
SNN _ 9
ASP _ 1
ASP _ 7
ASP _ 4
SNN _ 3
SNN _ 11
SNN _ 5
ASP _ 6
0 0,25 0,5 km

ASPRIERES

Commune de ASPRIERES



Nombre de secteurs d'OAP : 4

Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 4

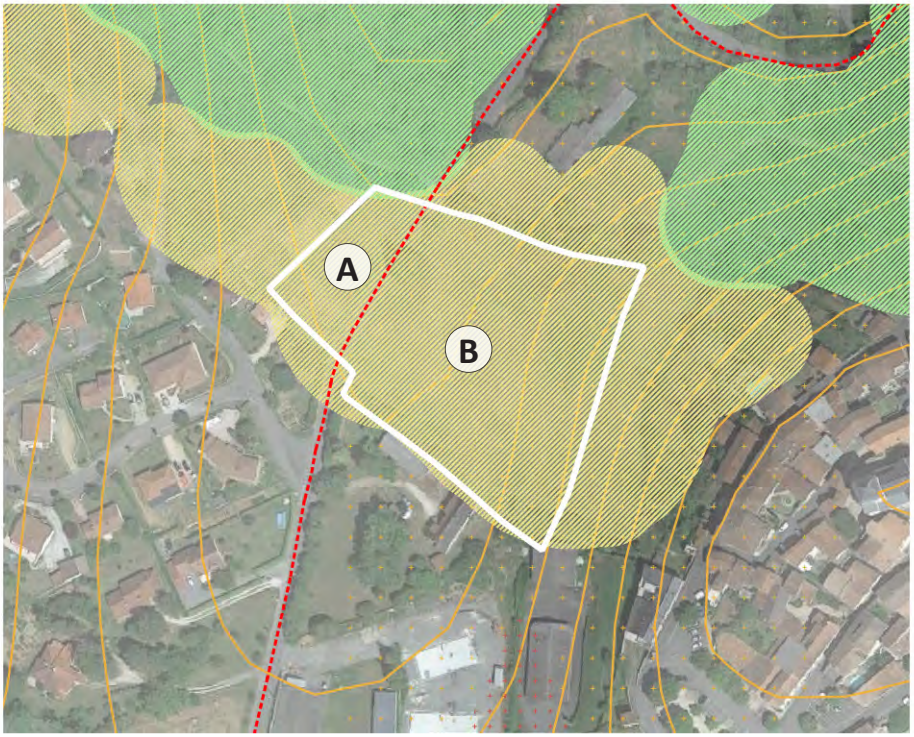
CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
ASP	1	La Régourdie	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	10,5	10
ASP	4	Le Causse Palat	AUTRE	ECONOMIE	activités artisanales	-	-
ASP	6	Saubretous	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	3
ASP	7	Tartabelle bas	GREFFE	HABITAT	logement	11,5	4



Localisation : La Régourdie
Surface AU : 0.95 ha
Surface OAP : 1.03 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Situation :
Le coeur historique d'Asprières est implanté sur les hauteurs, au sud-est du site. Celui-ci est accessible depuis la RD40 qui divise le site en deux parties **(A)** et **(B)**.

Contexte bâti :
Le site est exempt de toutes constructions.

Terrain :
La partie B présente un dénivelé d'environ 8%. La RD40 marque le fond de vallée.

Contexte naturel et paysager :
Positionné en contrebas du centre-bourg historique et à proximité d'espace naturel à préservé au Nord, le site est soumis à des enjeux importants d'intégration paysagère.

Enjeux

- gestion de la topographie
- intégration paysagère
- entrée de bourg
- lisibilité de la coupure d'urbanisation ouest
-accès sécurisée au projet depuis la voie principale

_Nombre de logements attendus : 10 logements
_Densité minimale attendue : 10,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par des maisons individuelles uniquement. Au niveau de la partie à l'est de la RD40 **(A)**, les constructions devront s'inscrire dans le relief et privilégier une implantation parallèle à la pente.

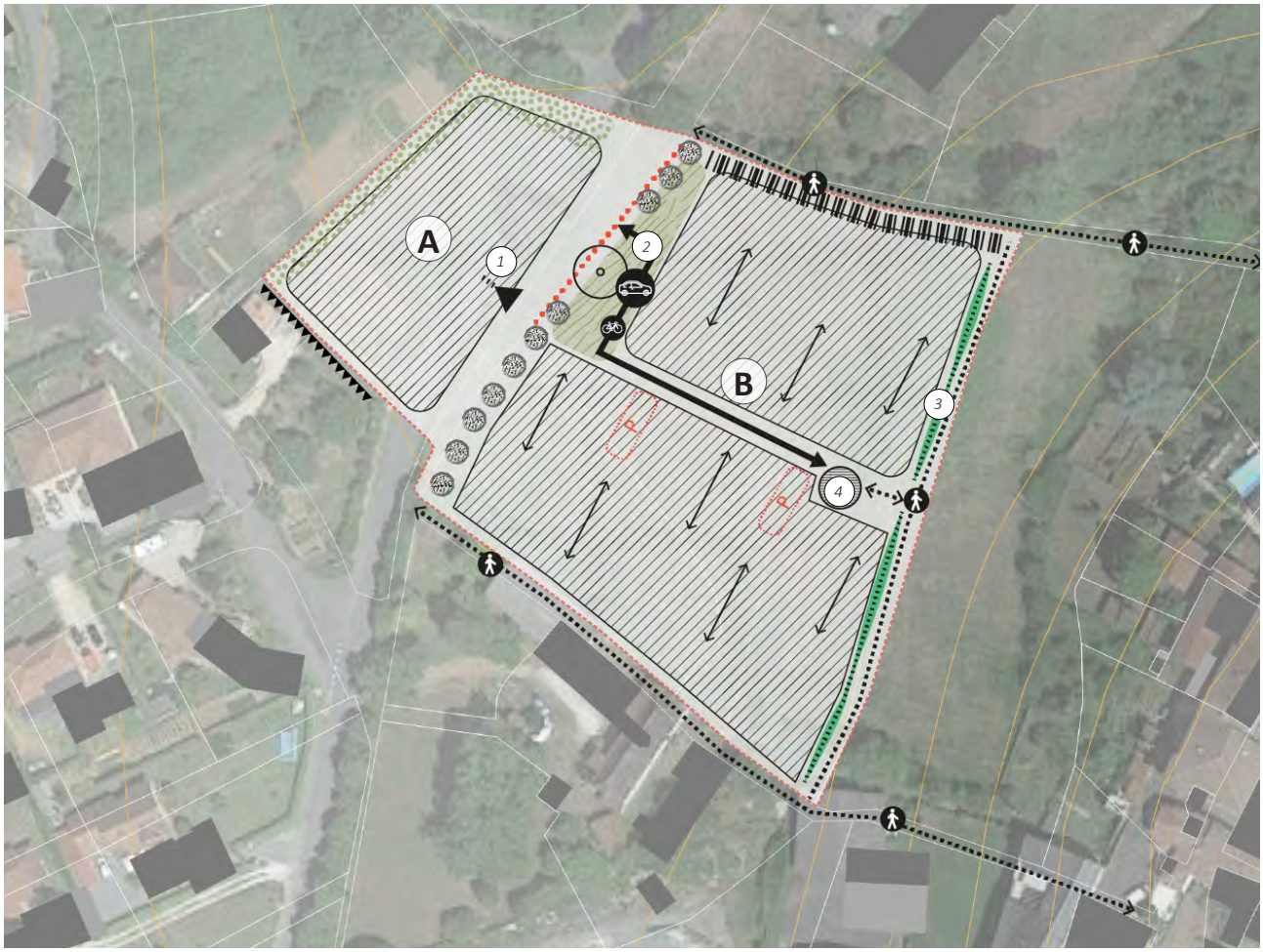
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Partie **(A)** : Un seul accès mutualisé depuis la voie (RD40) située à l'Est est autorisé **(1)**.
Partie **(B)** : Un seul accès via une voie de desserte principale **(2)** en impasse. L'aménagement devra prévoir un espace dédié au retournement des véhicules (exemple : **(4)**). Une connexion piétonne sera réalisée à la lisière Est du secteur **(3)** et permettra ainsi de connecter les chemins existants au Nord et au Sud. Ce chemin sera accompagné d'un traitement paysager jouant un rôle pour l'intégration paysagère et la gestion des eaux de ruissellement. **(4)**

_Principes paysagers et environnementaux

Les abords du site en contact avec la voie seront traités de manière à favoriser l'intégration paysagère des constructions et à qualifier l'entrée du site. Les limites parcellaires dans le sens de la topographie, pourront être matérialisées par l'intermédiaire de murets et/ou végétalisation. Ces aménagements pourront, à la fois participer à la gestion de la topographie, matérialiser la transition entre les habitations et jouer un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement.

_Qualités constructives et performances énergétiques



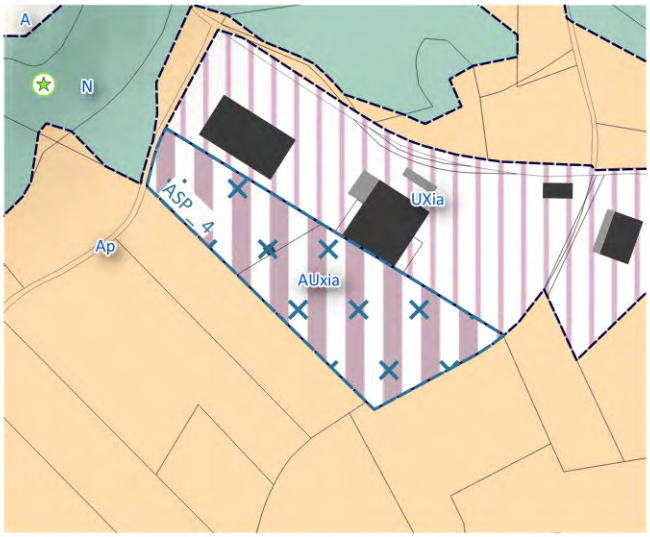
ASPRIÈRES

Commune : Asprières

Site : ASP_4

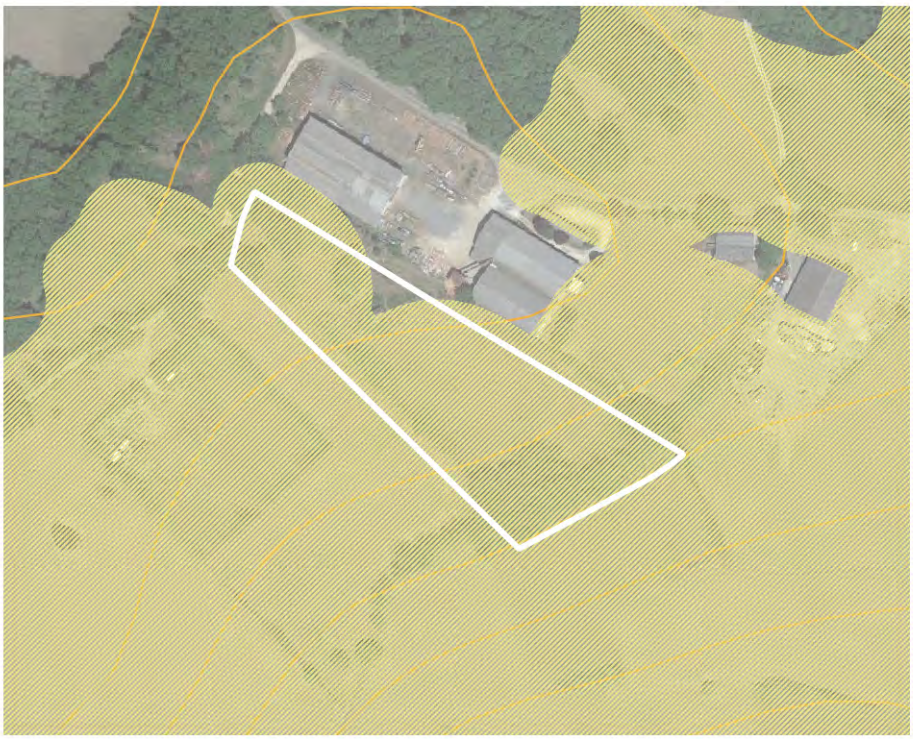
Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Le Causse Palat
Surface AU : 1 ha
Surface OAP : 1 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Situation :
-.Directement attenant à la zone économie existante.

Contexte bâti :
- constructions à vocation économique situées au Nord du site.

Terrain :
- Relativement plat.

Contexte naturel et paysager :
- Espace ouvert agricole au Sud.
- Proximité d'un zone Naturelle au Nord-ouest.
- Structure végétale longeant la lisière Sud.

Enjeux

- Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert agricole.
- Maintien de certains motifs végétaux existants.

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'agrandissement de la zone économique s'inscrit dans le prolongement de la zone actuelle. La bordure adjacente à l'espace agricole ouvert doit être conçue pour assurer une insertion paysagère harmonieuse du secteur.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

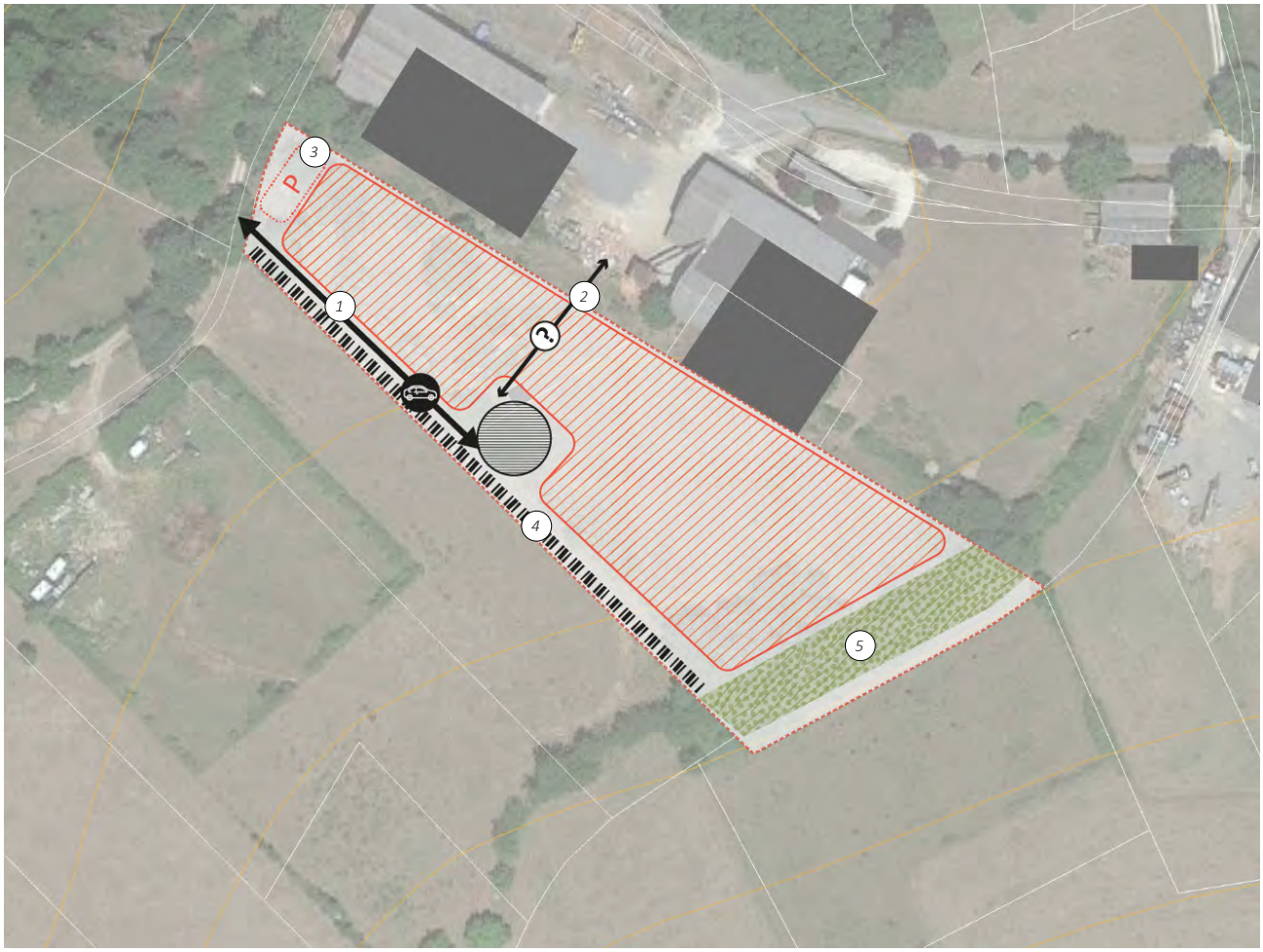
Un voie structurante **(1)** permettra l'accès au site. Un espace de retournement sera réalisé. Une Possibilité de desserte complémentaire (position indicative) **(2)** est possible, permettant un bouclage des voies. Un espace de stationnement pourra être réalisé à l'entrée du site **(3)**.

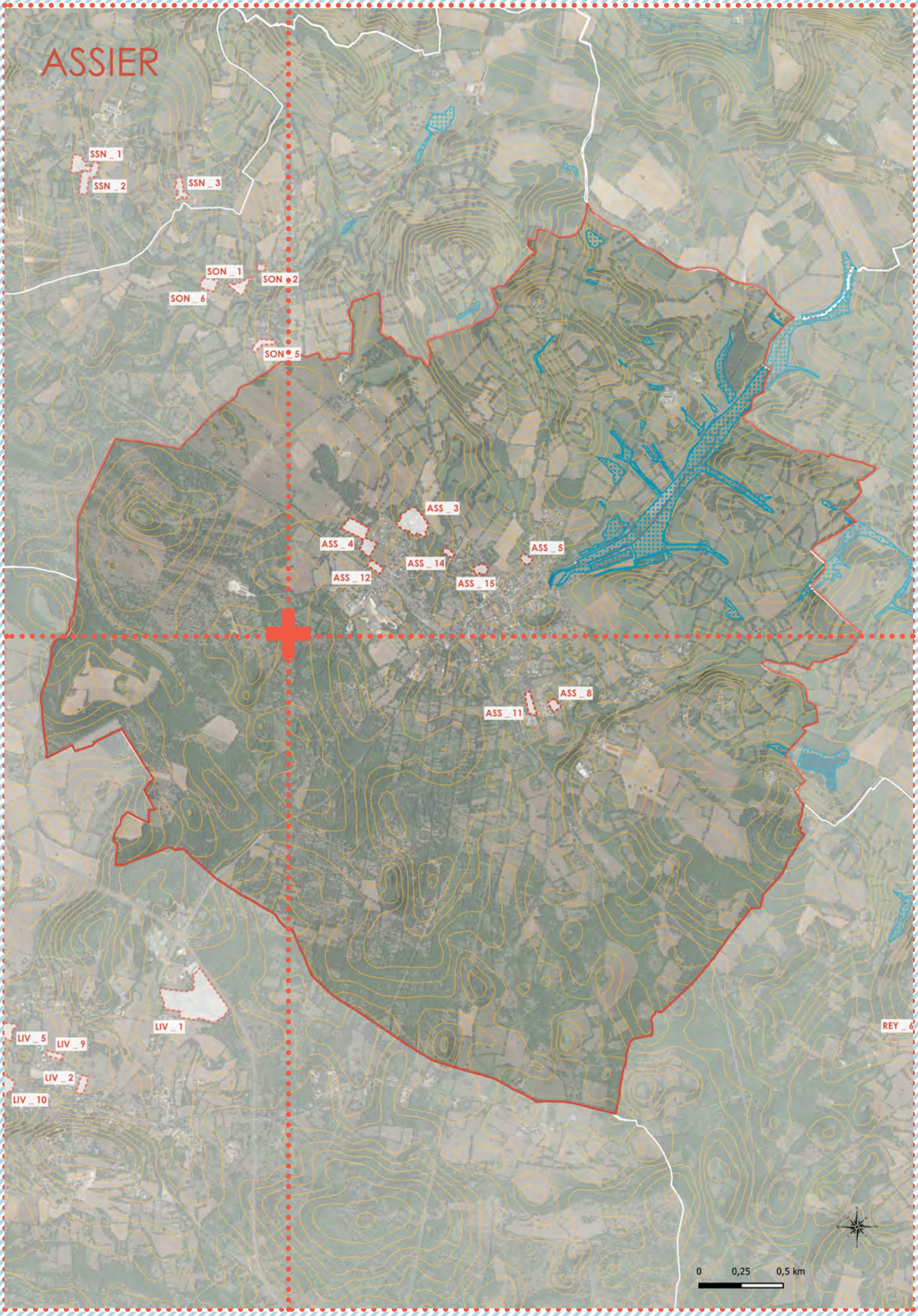
_Principes paysagers et environnementaux

Réaliser une transition paysagère **(4)** entre le site et les espaces ouvert agricoles au Sud-ouest qui permette une intération paysagère à l'échelle du site et au sein du grand paysage. Conserver les motifs végétaux **(5)** au Sud-est.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.




ASSIER
SSN _ 1
SSN _ 2
SSN _ 3
SON _ 1
SON _ 2
SON _ 6
SON _ 5
ASS _ 3
ASS _ 4
ASS _ 5
ASS _ 14
ASS _ 12
ASS _ 15
ASS _ 8
ASS _ 11
LIV _ 1
LIV _ 5
LIV _ 9
LIV _ 2
LIV _ 10
REY _ 6
0
0,25
0,5 km

ASSIER

Commune de ASSIER



Nombre de secteurs d'OAP : 8

Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 8

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
ASS	3	Merigou	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	10	12
ASS	4	Merigou 2	AUTRE	MIXTE	IME et terrain de pétanque	-	(2 sur partie habitat)
ASS	5	Le Bourg	AUTRE	HEBERGEMENT	Services de l'EHPAD + 10 logements spécifiques	-	-
ASS	8	Lavalade	GREFFE	HABITAT	logement	12	4
ASS	11	Lavalade 2	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8	4
ASS	12	Combe Darde-ne	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	3
ASS	14	Cloup de l'épe-ronnier	GREFFE	HABITAT	logement	9	2
ASS	15	Le bourg	GREFFE	HABITAT	logement	10	4

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Merigou
Surface AU : 1.2 ha
Surface OAP : 2.03 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Situé au Nord-ouest d'Assier, ce site se caractérise par sa structure en deux parties **(A)** et **(B)**.
La délimitation du secteur englobe trois constructions existantes avec lesquelles l'aménagement devra composer.
Ce site est marqué par la présence de zone naturelle à proximité, dont un espace boisé classé.
De nombreuses structures arborées et/ou arbustives sont présentent au niveau des limites parcellaires existantes.
Des murets en pierre complètent ces structures et/ou longent les voies et chemins.
Le site est facilement accessible depuis le lotissement adjacent (Hameau de Mérigou au Sud-ouest) ou encore à l'Est par le Rue du Stade, menant à la Route de Mons (RD11).



Enjeux

- caractéristique paysagère de murets en pierre et strates arborées et/ou arbustives linéaires.
- continuités piétonnes-

_Nombre de logements attendus : 12 logements
_Densité minimale attendue : 10 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (par zone à urbaniser)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal, en recherchant une continuité de forme, de gabarit, implantation, etc.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La partie **(A)** sera accessible directement depuis la voie existante adjacente **(1)**. Les murets existants devront être conservés au maximum, excepté pour la création des accès aux constructions. La partie **(B)** : l'aménagement sera réfléchi autour d'une voie principale reliant l'amorce de voie **(2)** et la rue du Stade **(3)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.). L'aménagement pourra intégrer un espace de stationnement mutualisé. Des accès individuels pourront être créés depuis la voie traversant le secteur au Nord pour desservir les lots situés en limite Nord du secteur **(4)**. Un chemin piétonnier pourra être proposé à l'ouest afin de relier la rue des Chaillis par la parcelle vide de toute occupation au secteur de projet.

_Principes paysagers et environnementaux

L'aménagement cherchera à composer avec le maillage vert existant. Dans ce cadre, les structures existantes longeant le parcellaire seront conservées au maximum et renforcées le cas échéant (exemple : **(5)**). L'objectif sera d'affirmer une structure en «peigne» entre végétation et constructions. Les murets peuvent compléter ce maillage mais non se substituer à la présece de la végétation en place.

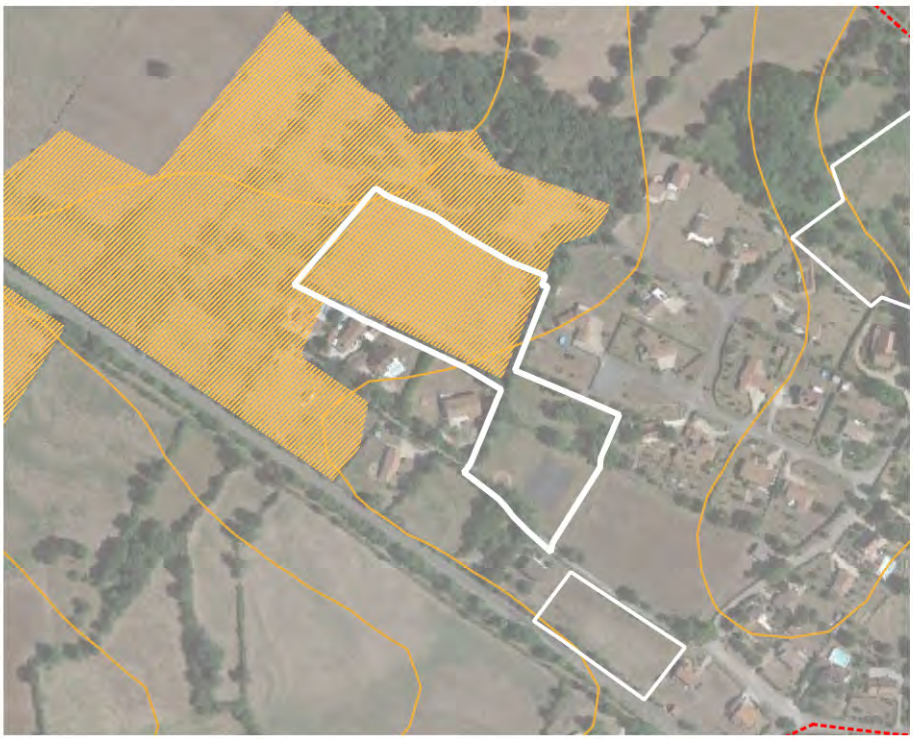
_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Merigou 2
Surface AU : 1.75 ha
Surface OAP : 1.76 ha



Le site présente une topographie relativement faible.
Il forme un espace de couture au sein d'un tissu pavillonnaire existant.
Un cheminement existant traverse le site et articulant les deux parties de celui-ci.
L'accès est possible depuis le lotissement adjacent au droit de l'air de rebroussement existante faisant office d'amorce de voirie.
Ce qui distingue ce site, c'est sa proximité avec des structures végétales linéaires qui structurent le paysage sur plusieurs côtés.

Enjeux

- Maintien de certains motifs végétaux existants.
- Maintien du chemin vicinal existant.
- Petit patrimoine à préserver et à réinterpréter (murets en pierre sèches)

_Nombre de logements attendus : 2 sur la partie dédiée à l'habitat
_Densité minimale attendue : partie logement : 3 log/ha
_Vocation du site et programmation : équipement et logement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Le site se développe en deux parties **(A)** et **(B)** de part et d'autre d'un Chemin vicinal existant **(1)** à conserver et/ou remettre en état. La partie **(A)** accueillera un équipement. La partie **(B)** accueillera des logements et un espace public.

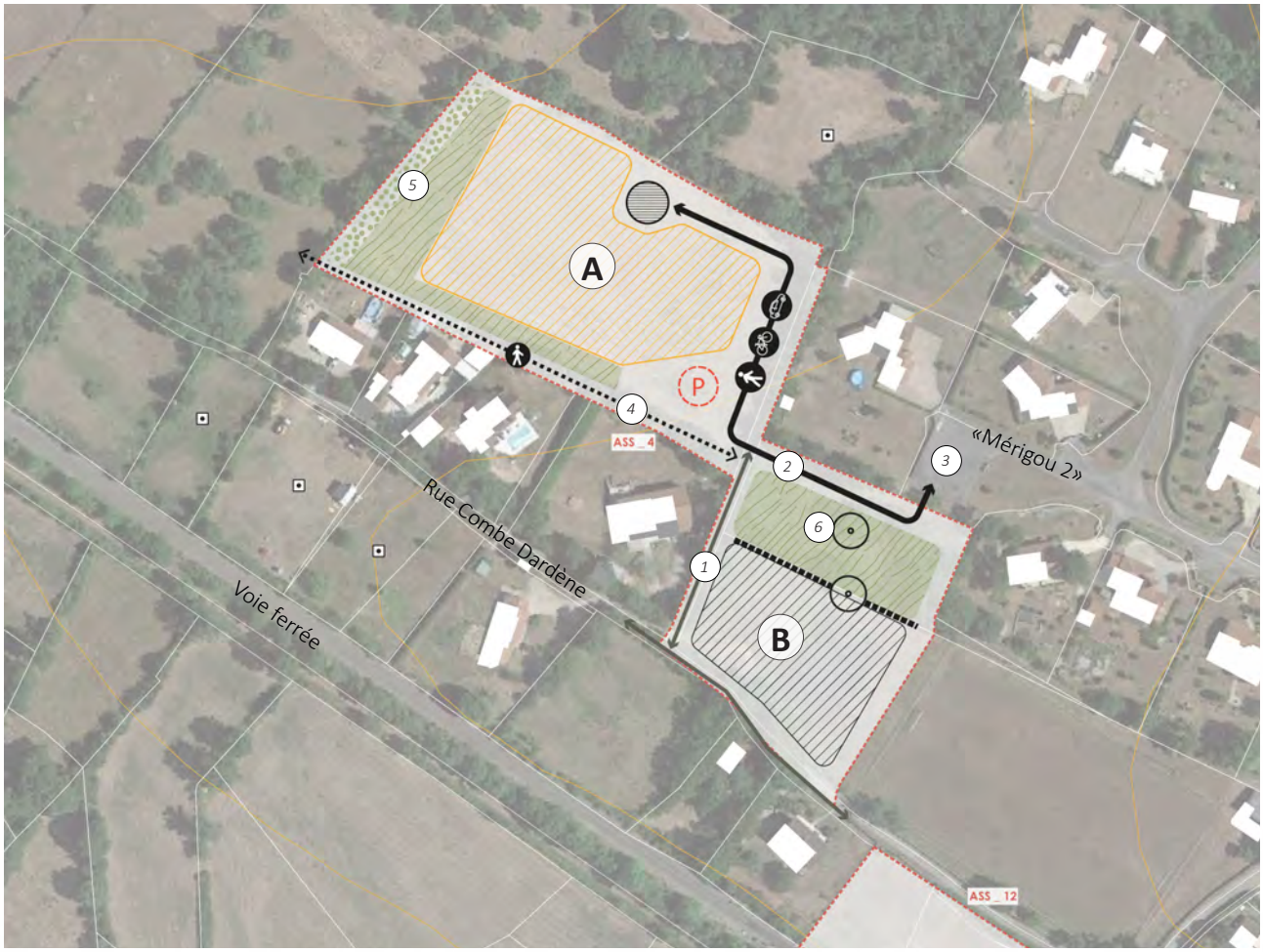
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera par un voie **(2)** reliant la partie **(A)** au quartier existant «Mérigou 2» **(3)**. Un espace de retournement des véhicules devra être prévu. Un cheminement piéton sera réalisé au Sud-ouest **(4)** et articulera l'équipement avec les habitations attenantes.

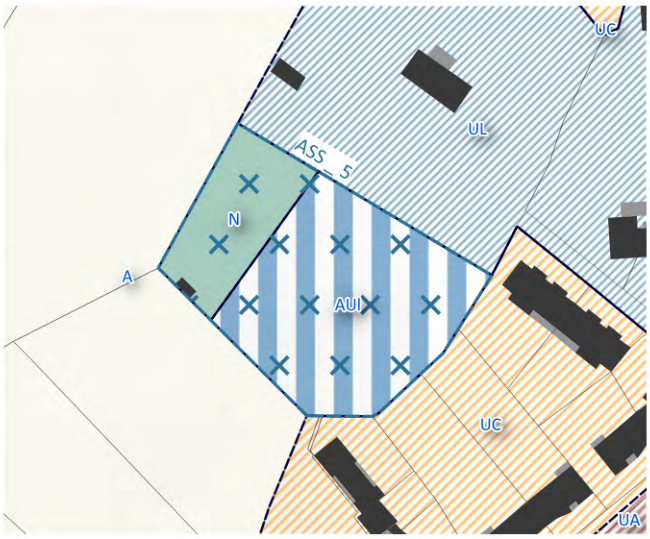
_Principes paysagers et environnementaux

Les murets en pierre sèche présents sur le site, devront être conservés autant que possible et pourront être réinterprétés pour constituer un éléments de transition entre différents espaces, l'espace de stationnement et espaces vert par exemple ou encore le long des cheminements piétons. La végétation existante sur la frange Ouest **(5)** devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible. Les arbres les plus remarquables **(6)** devront être conservés.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.21 ha
Surface OAP : 0.29 ha



Caractérisé par une topographie douce, l'accès à ce site se fait depuis une voie déjà existante au Sud. Ce secteur se positionne dans la transition entre l'espace bâti et l'espace agricole. Sa particularité réside dans la présence de plusieurs types de motifs végétaux, tels que des structures linéaires qui organisent le paysage sur plusieurs côtés et articule le secteur avec les espaces agricoles au Nord et des plantations d'arbres du côté Est.

Enjeux

- Maintien de certains motifs végétaux existants.
- Traitement des franges du site.

_Nombre de logements attendus : logements spécialisés, équipements
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : Mixte
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le découpage parcellaires et l'implantation des futures constructions seront envisagées de manière à prendre en compte les vues vers le paysage ouvert au Nord-ouest.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les cosntructions seront desservies par la création d'une voirie traversante au sud du secteur qui reliera les chemins existants de chaque côtés du site **(1)**.

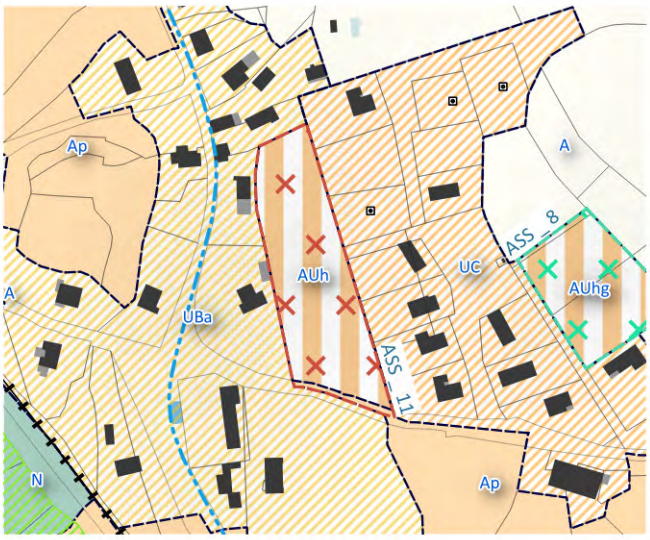
_Principes paysagers et environnementaux

La partie nord du site **(2)** restera un espace vert, elle pourra constituer les jardins des habitation, la conservation des boisements existants est encouragée. Le muret présent en limite nord du site devra être préservé **(3)**. Les transitions entre le site et les habitation existantes au sud du secteur devront faire l'objet d'un traitement paysager **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Lavalade 2
Surface AU : 0.51 ha
Surface OAP : 0.53 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Le secteur de forme oblongue s'insère entre des parcelles déjà bâties qui l'entoure sur trois cotés (respectivement Est, Nord et Ouest).
Ce site forme un espace de transition entre le tissu bâti des Faubourg au Nord-ouest et du tissu pavillonnaire à l'Est.
Il est accessible ponctuellement via le lotissement adjacent à l'Est dans la partie centrale.
Il est également longé au Sud par une voie (rue de Lavalade), jouxté par des arbres et un muret en pierre.



Enjeux

- articulation avec le bâti existant et gestion des vis-à-vis.
-
-

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 8 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Les constructions devront respecter une cohérence dans les typologies bâties en recherchant une continuité de forme, de gabarit avec les constructions préexistantes qu'on retrouve dans le Faubourg à la limite Nord du site par exemple.

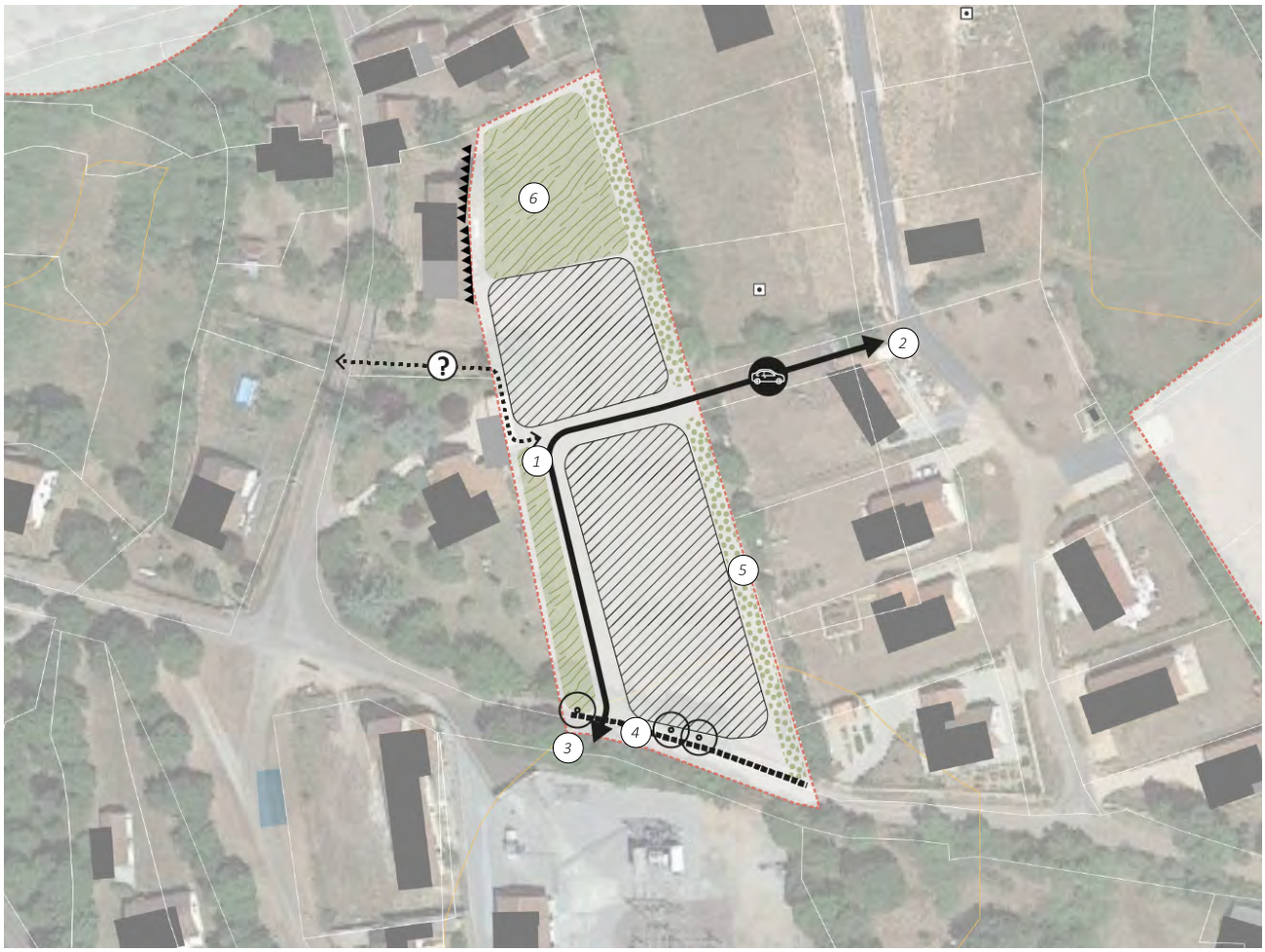
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

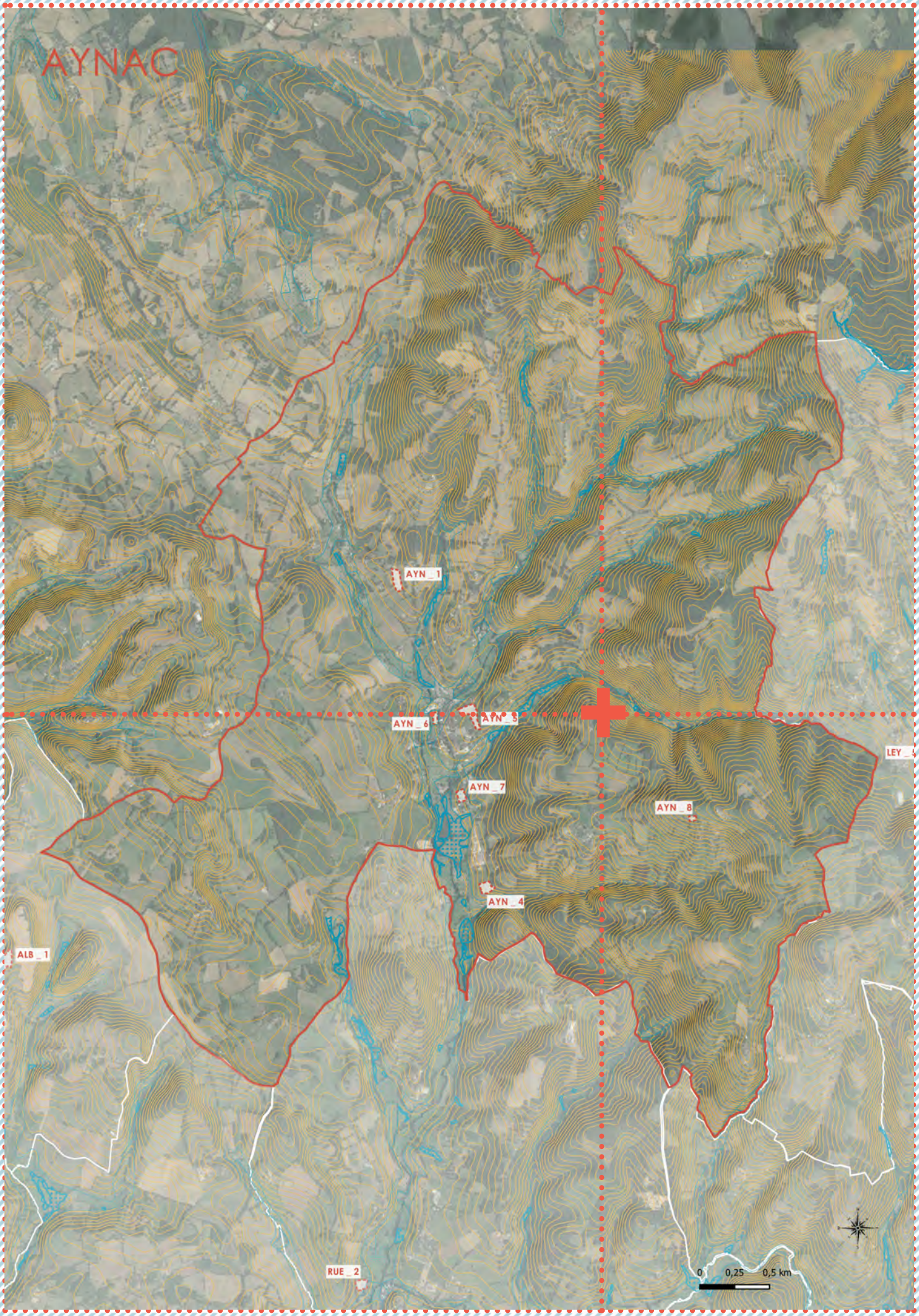
La voie d'accès structurante du secteur **(1)** sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Cette voie fera la liaison entre le lotissement à l'Est **(2)** et la Rue de Lavalade au Sud **(3)**. Le muret existant longeant la voie au Sud devra être conservé **(4)** excepté pour les besoins de l'accès au site. La desserte interne devra être aménagée en voirie partagée et sa largeur devra être cohérente avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible).

_Principes paysagers et environnementaux

Les abords de la voie de desserte seront traités de manière paysagère et plantés de manière à favoriser un cadre de vie de qualité. La lisière plantée à l'Est sera conservée **(5)**, elle permet un transition paysagère entre les constructions existantes et le nouveau quartier. Un espace vert sera conservé au Nord et privilégiera l'implantation de jardin **(6)** notamment pour préserver le bon voisinage (vis-à-vis).

_Qualités constructives et performances énergétiques




AYNAC
AYN _ 1
AYN _ 6
AYN _ 5
AYN _ 7
AYN _ 8
AYN _ 4
LEY _
ALB _ 1
RUE _ 2
0
0,25
0,5 km

AYNAC

Commune de AYNAC



Nombre de secteurs d'OAP : 6

Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 6

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
AYN	1	Le Foyt	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6,5	4
AYN	4	Les Galios	AUTRE	ECONOMIE	activité industrielle	_	-
AYN	5	Route de Leyme	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8,5	7
AYN	6	Le Bourg	AUTRE	EQUIPEMENT	Ecole et espace dédié	_	-
AYN	7	Pres du Moulin	GREFFE	MIXTE	logements et maison médicale	_	3
AYN	8	Lacoste	GREFFE	HABITAT	logement	10	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Le Foyt
Surface AU : 0.62 ha
Surface OAP : 0.81 ha





Situation :
- Situé dans un hameau peu dense de Aynac.

Contexte bâti :
- tissu bâti diffus ;
- maisons individuelles isolées.

Terrain :
- présente un dénivelé d'Ouest en Est d'environ 9%.

Accès possibles :
- à l'ouest par une voie existante

Contexte naturel et paysager :
- à proximité d'espaces agricoles
- Espace naturel boisé au Nord.

Risques :
- /

Enjeux

- gestion de la topographie
- transition avec les espaces agricoles
- renforcer la trame végétale (limite parcellaires plantées d'arbres et arbustes)



_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 6,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par des maisons individuelles uniquement. Les constructions privilégieront une implantation à proximité de la voie de desserte, afin de libérer des espaces jardins à l'Est, en direction des espaces agricoles. **(1)**

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera depuis la voie existante à l'ouest du secteur **(2)**. L'aménagement devra conserver l'accès vers le Sud existant **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Des plantations d'arbres et d'arbustes devront être réalisées afin d'articuler et de matérialiser la séparation entre l'espace habité et l'espace ouvert à l'ouest **(4)**. Les limites parcellaires entre les futures constructions devront également être matérialisées par des haies, afin de renforcer le maillage végétal existant.

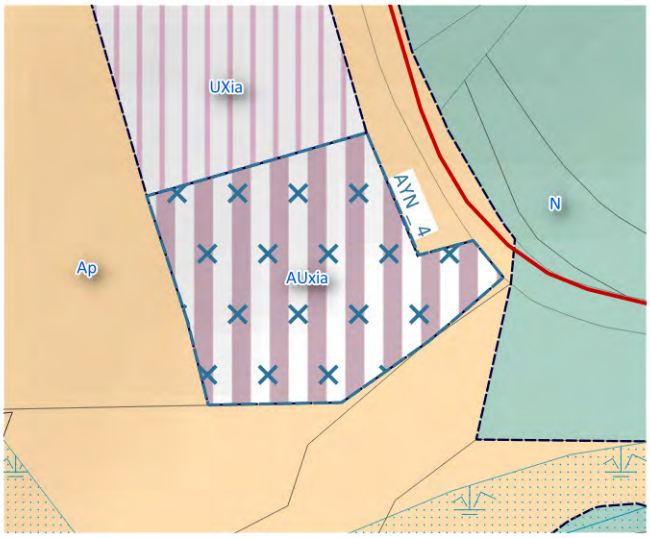
_Qualités constructives et performances énergétiques



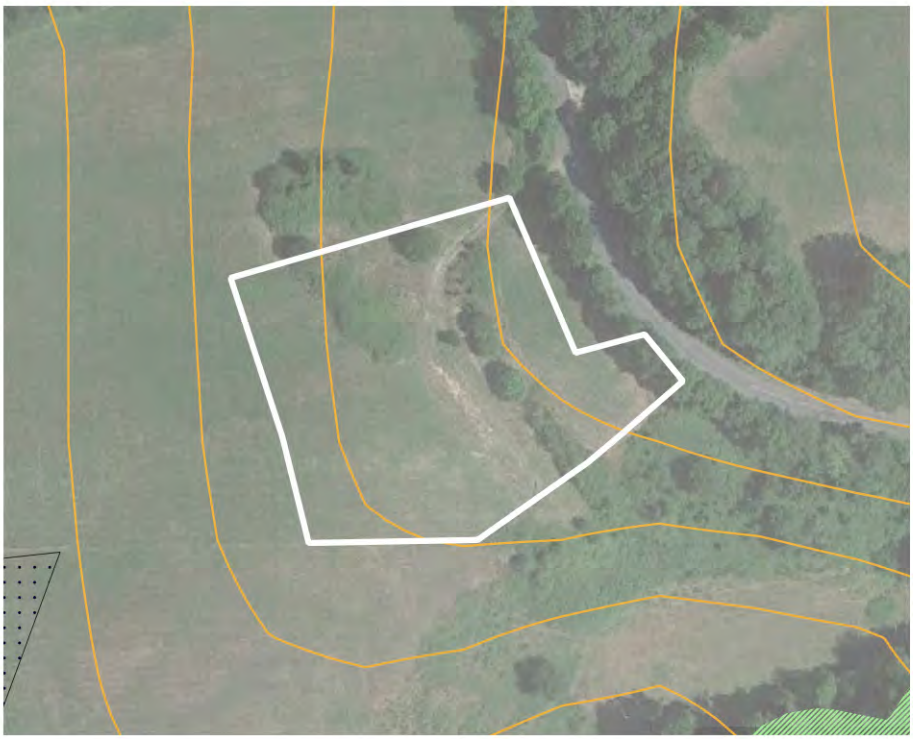
Site : AYN_4

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Les Galios
Surface AU : 0.63 ha
Surface OAP : 0.63 ha



Le site se retrouve en limite urbaine de la zone économique déjà existante et se voit prolonger dans le même alignement.
le site est aujourd'hui concerné par une trame arborée relictuelle mais dont un beau sujet perdure.

Enjeux

- de lisière urbaine et d'insertion paysagère
- de mutualisation
- de limitation de l'imperméabiliation du site- de gestion des eaux usées.

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : activité artisanale
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Permettre l'extension de l'activité ou l'implantation d'une novuelle activité au plus proche de la limite nord afin de garantir suffisamment de recul sur la limite sud pour travailler la transition avec l'espace agricole et naturel.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un accès depuis la zone d'activité sud doit être assurée. AUne sortie directe unique sur voirie est autorisée et doit rester l'exception sans possibilité alternative.

_Principes paysagers et environnementaux

Garantir des espaces perméables, à minima, et végétalisés voir arborés tant que possible sur les limites latérales est et ouest mais aussi sur toute la partie sud du site. Préserver les arbres présents sur la parcelle. Limiter l'implantation de zone de stockage pouvant entraîner des pollutions par ruissellements ou lixiviation vers le sud est.
L'arrachage généré en cas d'accès directe sur voie doit être compensé sur site a minima avec un ou des arbres équivalents en âge et grandeur. Une essence identique eest attendue ou a minima figurant en liste annèxe au réglement écrit dans les essences préconisées

_Qualités constructives et performances énergétiques

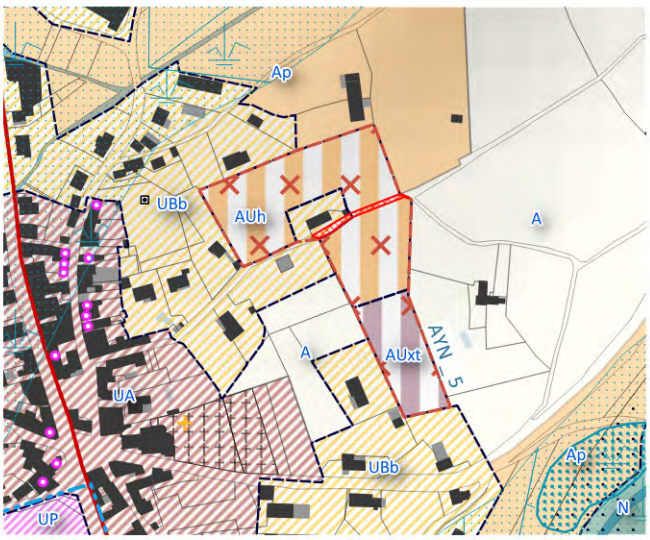
Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.



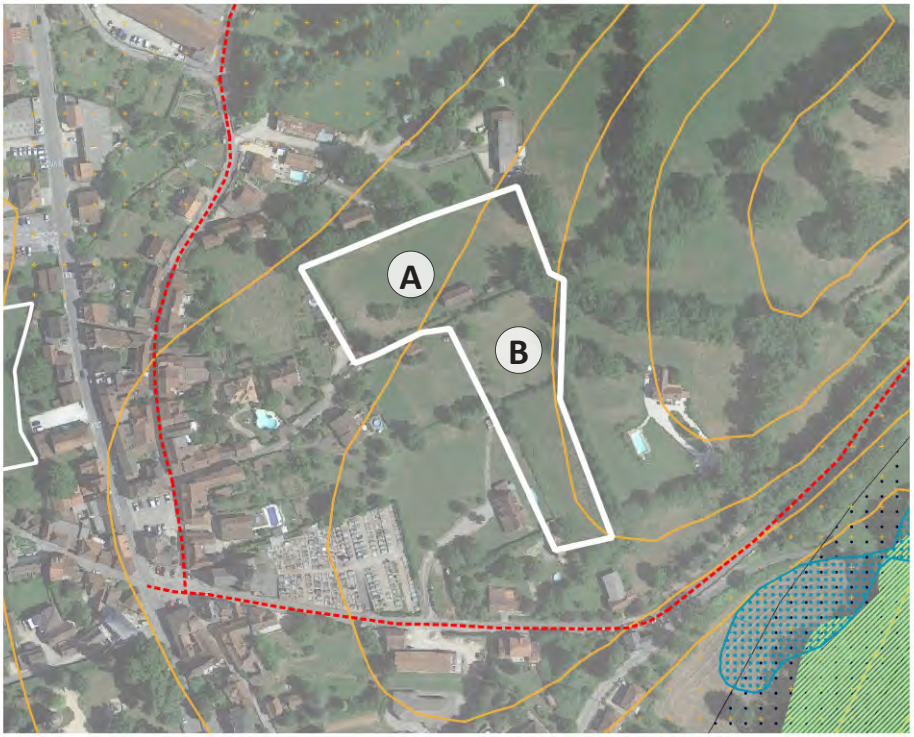
Site : AYN_5

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Route de Leyme
Surface AU : 1.09 ha
Surface OAP : 1.18 ha



Situation :
à proximité du centre-bourg d'Aynac, le site se divise en trois partie **(A) (B)** et **(C)**.
Contexte bâti :
- constructions existantes au sein du site (partie A)
Terrain :
- pente relativement faible d'est en ouest.
Accès possibles :
- depuis la rue du Vieux Foirail. Cette voie devient une voie plus étroite au niveau du site.
Contexte naturel et paysager :
- marque la limite Est de la zone urbanisée. La lisière Est est constituées d'un point de convergence de plusieurs structures de haies bocagères qui font la transition entre B et C
Risques :
- /

Enjeux

- proximité du centre-bourg historique
- espace de transition vers le paysage agricole et bocager
- prise en compte et préservation des constructions existantes et petits patrimoines
- préservation des murets

_Nombre de logements attendus : 7 logements
_Densité minimale attendue : 8,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions en A (5 logements environ) et B (2 logements environ) devront respecter les caractéristiques architecturales locales et paysagère pour s'intégrer harmonieusement au paysage. Ceci peut se matérialiser par les modes d'implantation, l'organisation du bâti, les gabarits, etc. Dans le cadre de l'aménagement des abords ceci pourrait se traduire par la réinterprétation des murets en pierre pour le traitement des entrées des lots, par exemple. La construction existante **(1)** devra être conservée et clairement intégrée au projet (vis-à-vis, mur aveugle, annexe...) En partie C seul de l'habitat réversible (démontable et temporaire) est autorisé, les fondations doivent donc être réversibles et leur impalntation reste libre (implantation du schema indicative).

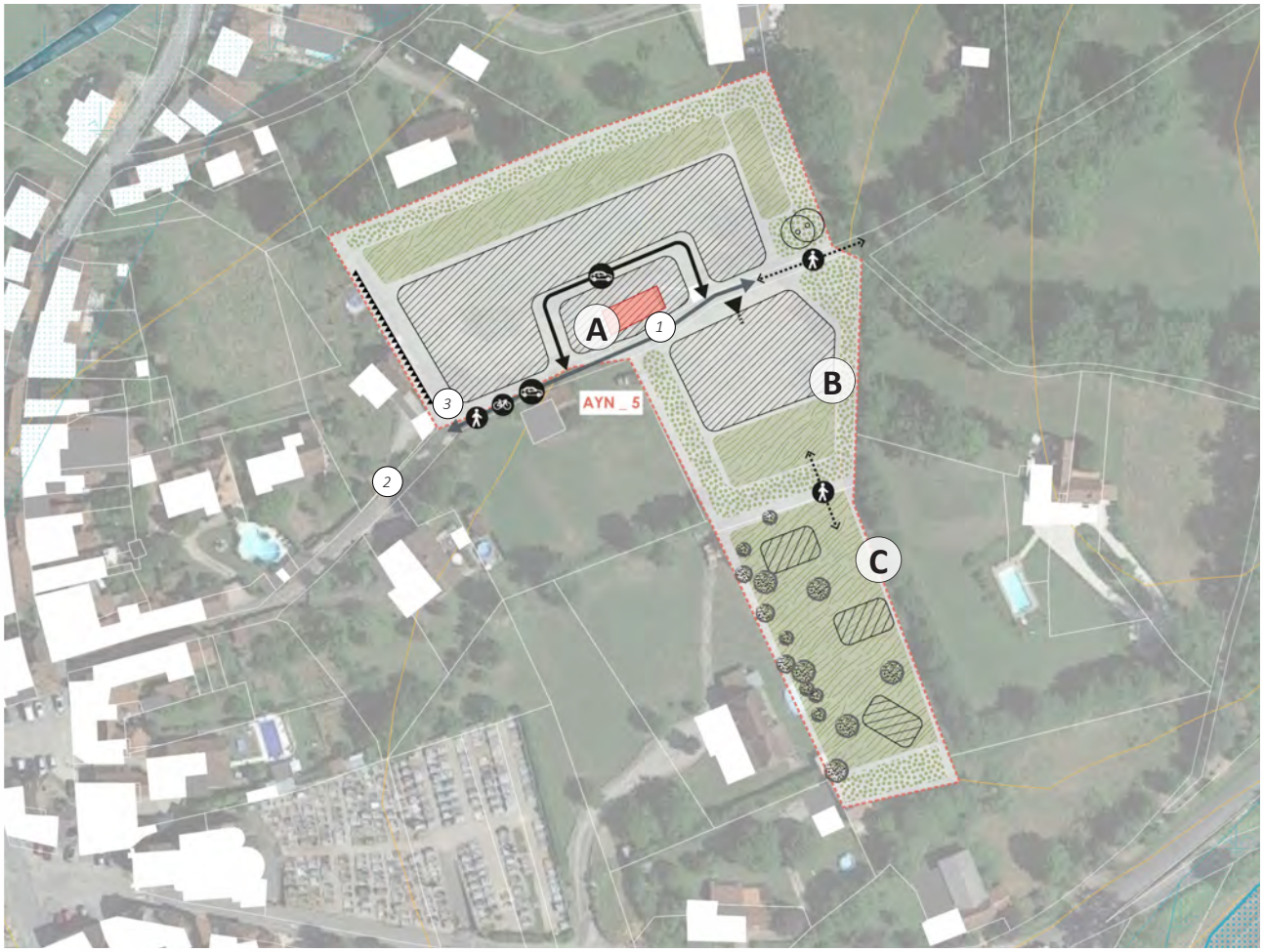
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès aux constructions pourra se faire depuis la voie existante **(2)**. Les murets en pierres qui composent les abords de cette voie devront être conservés autant que possible, excepté pour les besoins des accès. Les accès aux lots pourront être mutualisés afin de limiter le nombre d'accès sur la voie de desserte (exemple : **(3)**). Un accès piéton est permis dans la zone C via la zone B (un seul percement de la haie présente autorisé).

_Principes paysagers et environnementaux

L'aménagement du secteur devra se faire sans dénaturer le caractère du site, composé de chemins ruraux traditionnels. (chemins sinueux bordés d'arbres et de murets).

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.27 ha
Surface OAP : 0.27 ha



Le secteur se situe à l'ouest du bourg de la commune. C'est un espace ennherbé qui est enserré entre les constructions bordant la rue principale du bourg d'Aynac à l'est et le terrain de football à l'ouest. On retrouve a l'est des habitations mais également des commerces (restaurant, boulangerie).

Enjeux

- Assurer la gestion des eaux pluviales
- Permettre le développement d'équipements publics

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : équipement public
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Le site est dédié à l'implantation de bâtiments à vocation d'équipement public **(1)**.
Une attention particulière devra être portée à la volmétrie et implantation de l'équipement afin de s'insérer à la silhouette compacte et traditionnelle du bourg.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

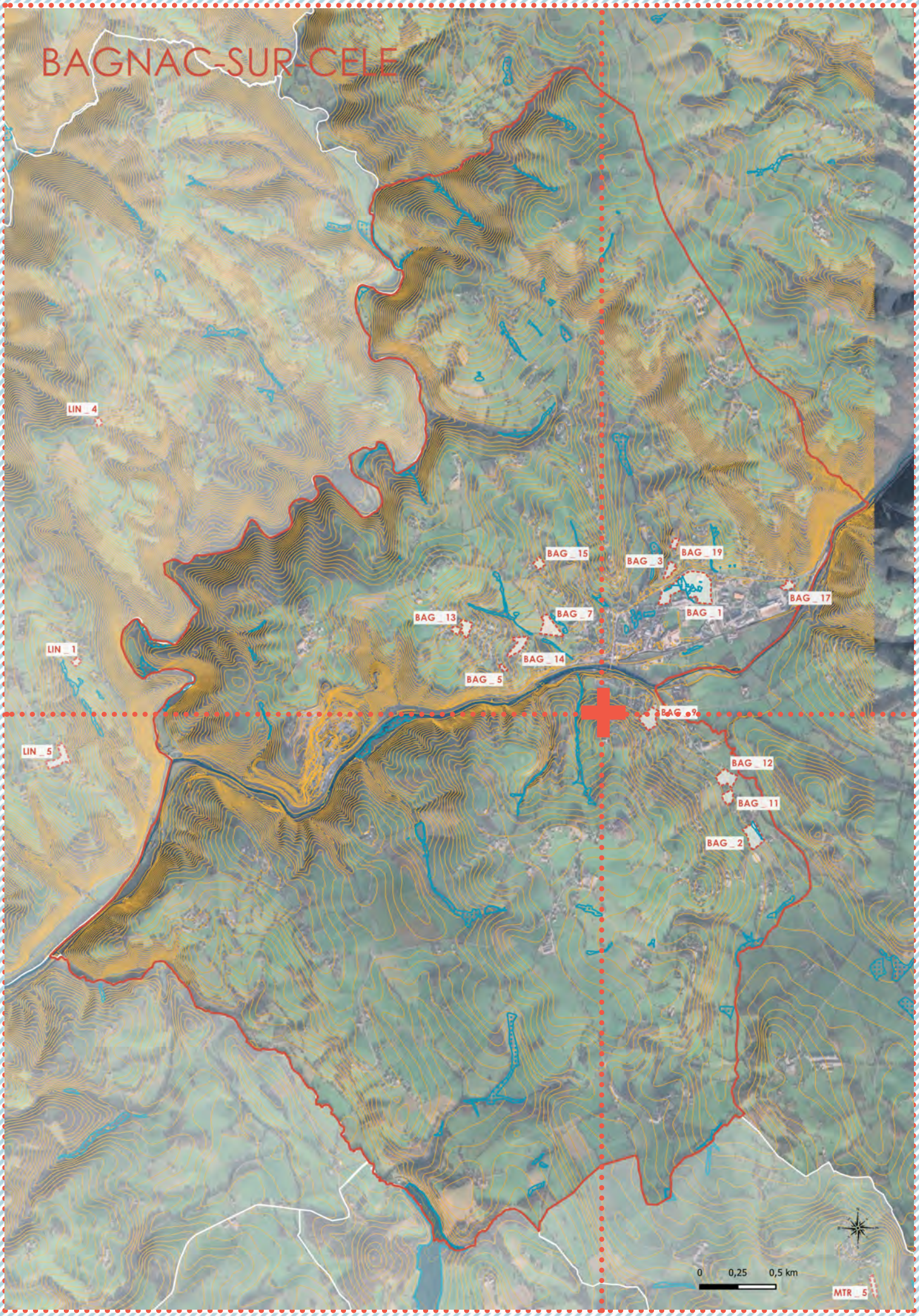
La desserte du site se fera au nord, par la route des Étangs. Cette desserte devra être partagée entre véhicules motorisés et modes actifs **(2)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Une bande végétalisées devra être maintenue sur la limite ouest du secteur et devra permettre d'assurer la gestion des eaux pluviales **(3)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques




BAGNAC-SUR-CELE
LIN _ 4
LIN _ 1
LIN _ 5
BAG _ 15
BAG _ 3
BAG _ 19
BAG _ 17
BAG _ 1
BAG _ 7
BAG _ 13
BAG _ 14
BAG _ 5
BAG _ 9
BAG _ 12
BAG _ 11
BAG _ 2
0
0,25
0,5 km
MTR _ 5

BAGNAC-SUR-CELE

Commune de BAGNAC-sur-CELE



Nombre de secteurs d'OAP : 13

Nombre de secteurs en densification : 2

Nombre de secteurs en extension : 11

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
BAG	1	Prés de Blazy	AUTRE	HABITAT ACTIVITE ECONOMIQUE	zone artisanale + logement (0.7 ha)	_	-
BAG	2	Le Fourron	AUTRE	ECONOMIE	activité artisanale	_	-
BAG	3	Le Pech	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	3
BAG	5	Frons	GREFFE	HABITAT	logement	16,5	2
BAG	7	Champs du Sol	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	11,5	12
BAG	9	Falissard	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6	9
BAG	11	Le Fouron	DENSIFICATION	HABITAT	logements	6,5	3
BAG	12	Lascanal	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5	5/6
BAG	13	Les Costes	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7,5	6
BAG	14	La Cassan	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logements	10	6
BAG	15	Les Sonneries	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	3
BAG	17	Larive	DENSIFICATION	HABITAT	logement	6	3
BAG	19	Le Pech	GREFFE	HABITAT	logement	10	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

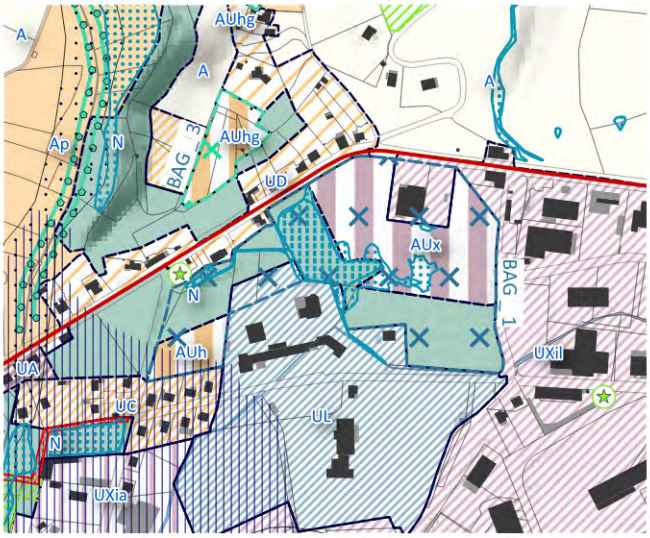
BAGNAC-SUR-CELE

Commune : Bagnac-sur-cele

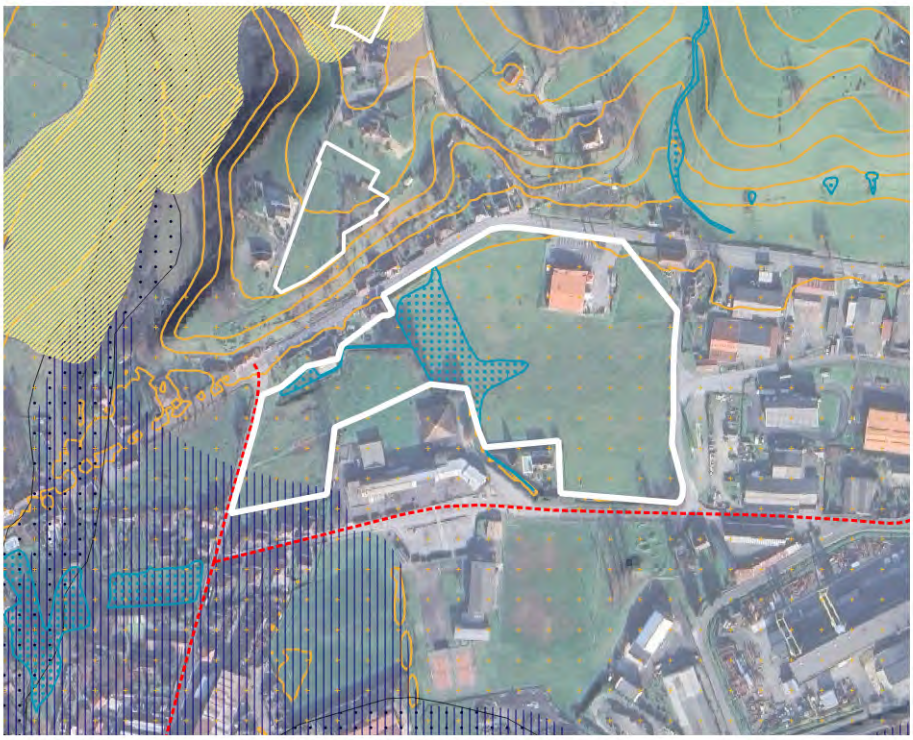
Site : BAG_1

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Prés de Blazy
Surface AU : 2.78 ha
Surface OAP : 4.43 ha



Le site, caractérisé par une topographie essentiellement plane, se divise en deux parties distinctes, séparées par une vaste zone humide bien identifiée. Doté d'un contexte présentant une diversité de fonctions (des activités, habitations et des équipements variés). Les accès sont possibles depuis plusieurs voies avoisinantes, bien que l'accès depuis la RN122 au Nord soit à éviter, sauf par une entrée déjà existante. Un talus significatif marque également une partie de la limite avec la RN122. Bien que les motifs végétaux soient limités, la présence d'une zone humide confère au site une sensibilité environnementale particulière.

Enjeux

- Assurer la coexistence harmonieuse entre activités économiques et résidentielles.
- Préservation des zones humides identifiées
- Prendre en compte le risque inondation PPRi Bassin du Célé

_Nombre de logements attendus : logements et activité économique
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : mixte
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le bâtiment existant devra être conservé **(1)**. L'extension de la zone économie existante se fera autour de ce bâtiment **(2)**. Des logements seront construits à l'ouest du site **(3)**, tandis qu'un équipement pourra être réalisé au centre du secteur **(4)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les accès devront être adaptés aux différents modes de transport. Une desserte complémentaire **(5)** pourra être envisagée en mutualisant l'accès lié à la construction existante **(1)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les zones humides identifiées seront préservées et intégrées au sein d'un espace vert **(6)**. Un espace vert sera créé au sud du secteur **(7)**. L'aménagement veillera à la mise en place de transitions paysagères matérialisées par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) **(8)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Le secteur se situe partiellement en zone bleue du PPRi Bassin du Célé, ainsi, les constructions doivent respecter les côtes planchers définies au PPRi. **(9)**.



BAGNAC-SUR-CELE

Commune : Bagnac-sur-cele

Site : BAG_2

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Le Fourron
Surface AU : 1.26 ha
Surface OAP : 1.34 ha



Surplombant un paysage vallonné, le site, avec une déclivité d'environ 9% descendant vers l'ouest, présente des défis de co-visibilité avec le paysage agricole alentour. Accessible directement depuis la voie à l'est, il est également entouré de chemins agricoles et de sentiers pédestres qui parcourent le paysage. Quelques motifs végétaux, comprenant des haies bocagères parfois accompagnées de murets en pierre, ponctuent les limites du site.

Enjeux

- Prise en compte des cheminements piétons et/ou cyclables ainsi que des chemins ruraux existants.
- Maintien de motifs végétaux existants.
- Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert agricole.

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'implantation des constructions sera privilégié à proximité de la voie existante **(1)** et **(2)**. Un frange végétale sera conserver pour favoriser l'intégration paysagère du site et des futures constructions s'appuyant sur la végétation existante autant que possible.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Des accès individuels pourront être créés depuis la voie existante **(3)**. Le projet devra prendre en compte les liaisons destinées à la mobilité douce existantes **(4)** et accès agricoles éventuels et veiller à ne pas altérer leur bon fonctionnement.

_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) seront à réaliser **(5)**. La végétation existante sur les franges Nord et Sud **(6)** devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible, elle sera étoffée d'un espace tampon sous forme de pelouse calcicole. En effet, afin de limier la fragmentation du corridor Est / Ouest et la proximité avec les pelouses, un recul des constructions et le travail d'une lisière sous forme de pelouse calcicole est attendue. **(7)**

_Qualités constructives et performances énergétiques

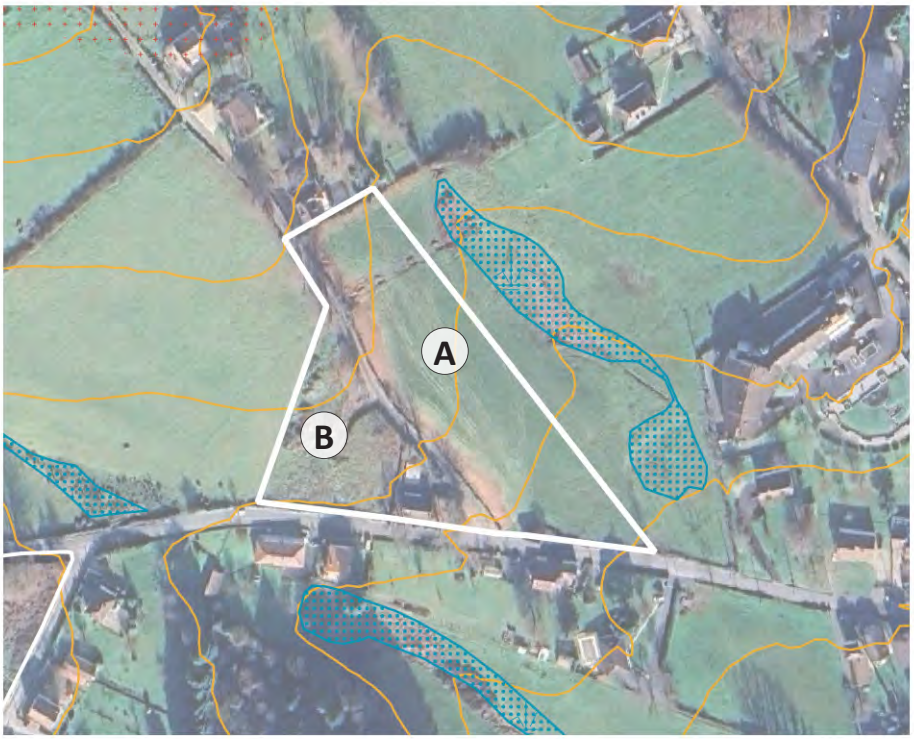


// Site et situation



Localisation : Champs du Sol
Surface AU : 1.06 ha
Surface OAP : 1.16 ha





Situation :
Le site, divisé en deux parties **(A)** et **(B)**, se développe de part et d'autre d'une voie située sur une crête.

Contexte bâti :
- une petite construction existante est présente au Sud de la partie **(A)**.

Terrain :
- les deux secteurs se situent entre une zone de crête marquée par un chemin et les fonds de vallon marqués par une rue et une zone humide.

Voies à proximité :
- le chemin des Bonnefons et la route de Lacapelle

Contexte naturel et paysager :
- vue dégagées depuis le chemin des Bonnefons
- quelques arbres et arbustes existants le long du chemin.
- zone humide à proximité de la partie **(A)**.

Risques :
- /

Enjeux

- gestion de la topographie et du ruissellement
- proximité de zones humides
- covisibilité et insertion paysagère

_Nombre de logements attendus : 12 logements
_Densité minimale attendue : 11,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

En raison des dimension du site et de sa position soumise à des enjeux de covisibilité, l'aménagement du site et des constructions devra présenter une cohérence d'ensemble. Les constructions devront privilégier une implantation à proximité du chemin des Bonnefons afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles et de favoriser les espaces de jardins vers le paysage.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La voie d'accès structurante du secteur est le chemin des Bonnefons **(1)**. Des accès individuels seront créés depuis cette voie pour desservir les lots situés de part et d'autre de celui-ci.
Un espace de stationnement perméable pourra être réalisé au Nord du secteur B **(2)** et complété de mobilier urbain (exemple : bancs) permettant de profiter de la vue vers le paysage. Au Sud-est du secteur A, pourra être aménagé un espace vert pouvant accueillir des éléments de gestions de l'eau à ciel ouvert le cas échéant **(3)**. Cet espace sera planté et participera ainsi à l'intégration paysagère du site.

_Principes paysagers et environnementaux

Une transition paysagère composée de plantations d'arbres et d'arbustes devra être réalisée afin d'articuler et de matérialiser la séparation entre l'espace habité et l'espace ouvert à l'est **(4)**. Le découpage parcellaire privilégiera un découpage transversal par rapport au chemin des Bonnefons. Les limites en parcelles devront être matérialisées par des haies arbustives **(5)** (position et nombre à titre indicatif sur le plan). Cette disposition permettra de faciliter l'intégration paysagère des constructions, et pourra participer à la gestion des eaux de ruissellement.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Falissard
Surface AU : 1.12 ha
Surface OAP : 1.12 ha







Situation :
Le site est situé entre deux voies principales, la RD13 à l'ouest et l'avenue du Rouergue à l'est.

Contexte bâti :
- maisons individuelles isolées et mitoyennes situées à proximité du secteur, qui est actuellement exempt de toute construction.

Terrain :
- Le terrain présente un dénivelé d'environ 12%.

Voies à proximité :
Le site est situé entre deux voies principales, la RD13 à l'ouest et l'avenue du Rouergue à l'est.

Contexte naturel et paysager :
- vues dégagées depuis la partie haute du site à proximité de la RD13.
- quelques motifs végétalisés composent la limite jouxtant la RD13 et des haies arbustive longent les lisières Sud et Est.

Risques :
- /

Enjeux

- gestion de la topographie
- covisibilité

_Nombre de logements attendus : 9 logements
_Densité minimale attendue : 8 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions seront de type logements intermédiaires Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser les vues vers le paysage. Le projet veillera à aménager des espaces libres de qualité et qui favorisent une vie de quartier (placette, aire de jeux, etc). Les constructions devront rechercher à s'inscrire dans la pente en limitant les déblais/remblais.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Le projet doit prévoir des liaisons destinées à la mobilité douce intra-quartier et inter-quartier vers le lotissement au nord-ouest et entre la RD13 et l'avenue du Rouergue.

_Principes paysagers et environnementaux

Un aménagement vert pourra être proposé au cœur de l'opération afin d'offrir un espace de rencontre à l'échelle communale. Afin de garantir un cadre de vie agréable des aménagements paysagers de qualité seront créés.

_Qualités constructives et performances énergétiques

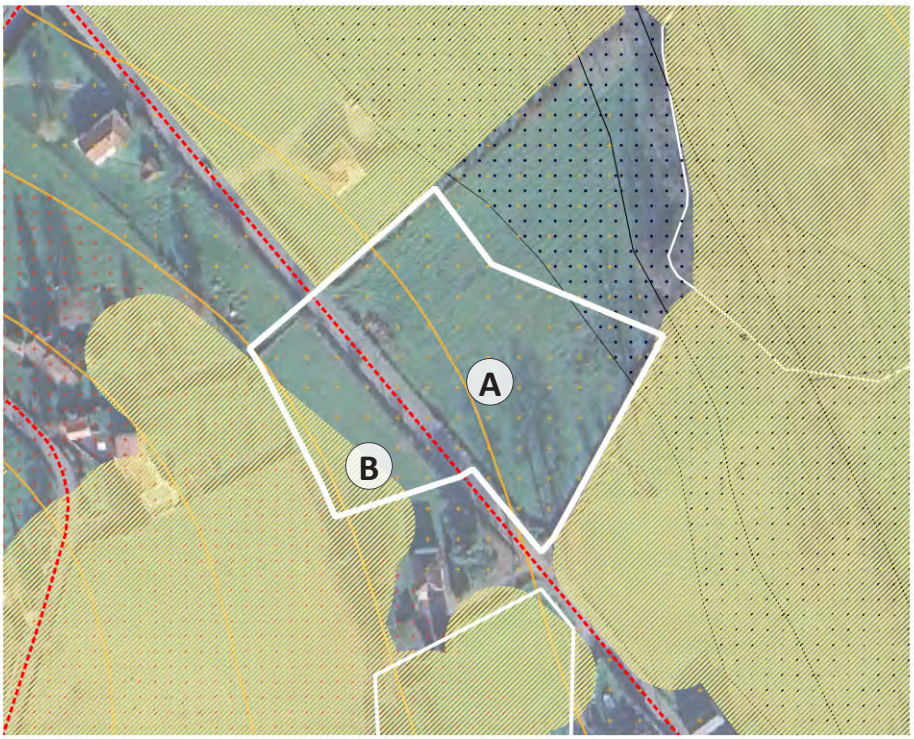


// Site et situation



Localisation : Lascanal
Surface AU : 1.02 ha
Surface OAP : 1.02 ha





Situation :
Le site, divisé en deux parties **(A)** et **(B)**, se développe de part et d'autre de la RD16. La partie **(A)** se situe dans la frange entre cette voie et le ruisseau de Laissalles.

Contexte bâti :
- le site est actuellement exempt de toute construction.

Terrain :
- Partie A : relativement plat.
- Partie B : s'inscrit dans la pente.

Voies à proximité :
chemin longeant la partie A au Sud-est, bordé d'arbres.

Contexte naturel et paysager :
- proximité du ruisseau de Laissalles qui est bordée d'arbres et de végétation.

Risques :
- /

Enjeux

- proximité d'un ruisseau
- limiter le nombres d'accès sur le RD 16
-



_Nombre de logements attendus : 5/6 logements
_Densité minimale attendue : 5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI / NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Partie A : L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration)
Partie B : Les constructions devront rechercher à s'inscrire dans la pente en orientant le faîtage dans le même sens que celle-ci et en limitant ainsi les remblais et les déblais au strict minimum (exemple au sein de l'OAP thématique «greffe»).

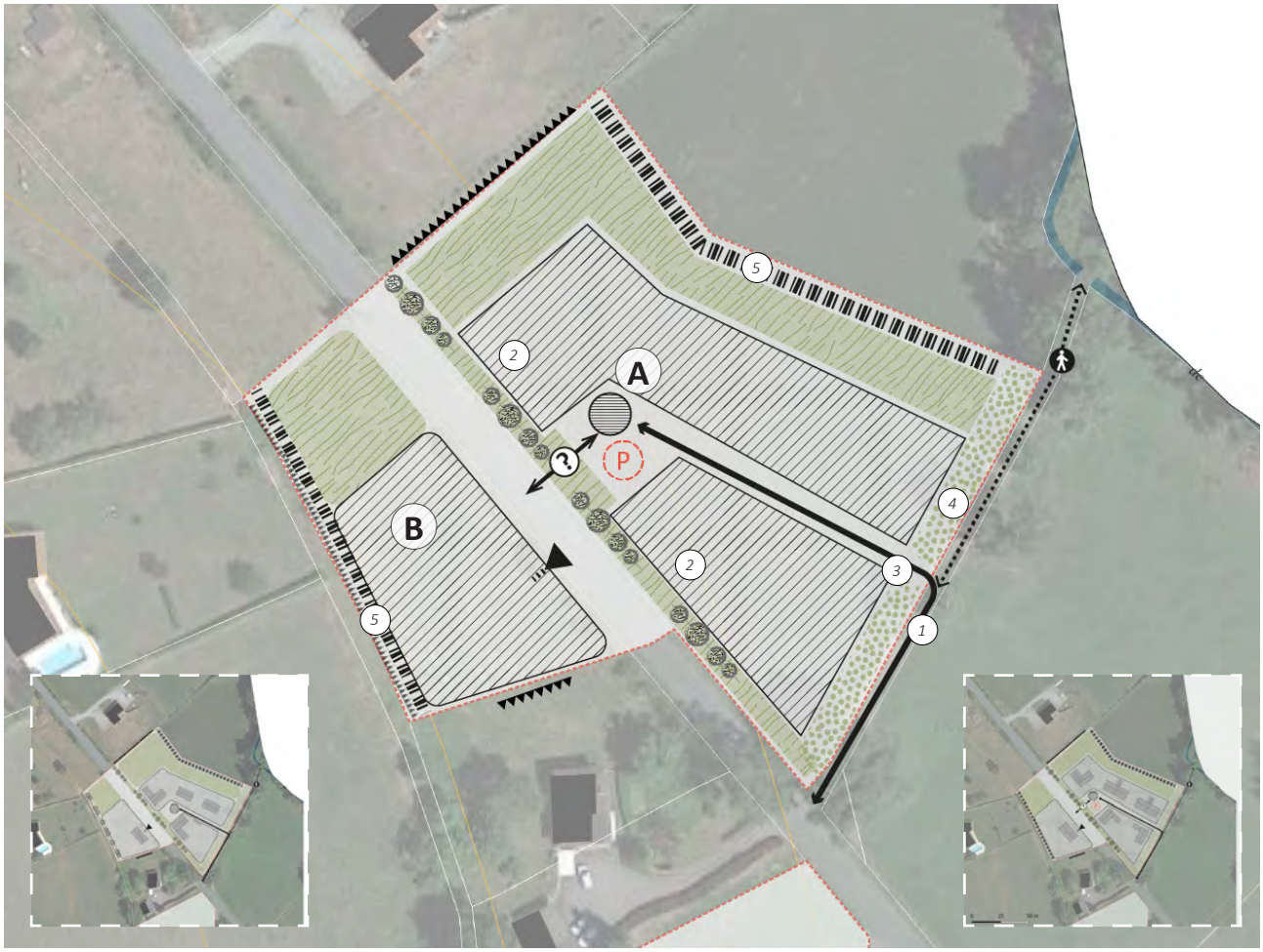
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès aux constructions de la partie A se fera directement depuis le chemin adjacent **(1)** afin de limiter la création de nouveaux accès depuis la route départementale. Ainsi, le chemin pourra être partiellement réaménagé et une voie d'accès desservant les constructions s'y connectera **(2)** et se terminera par un espace dédié au retournement des véhicules **(3)**.

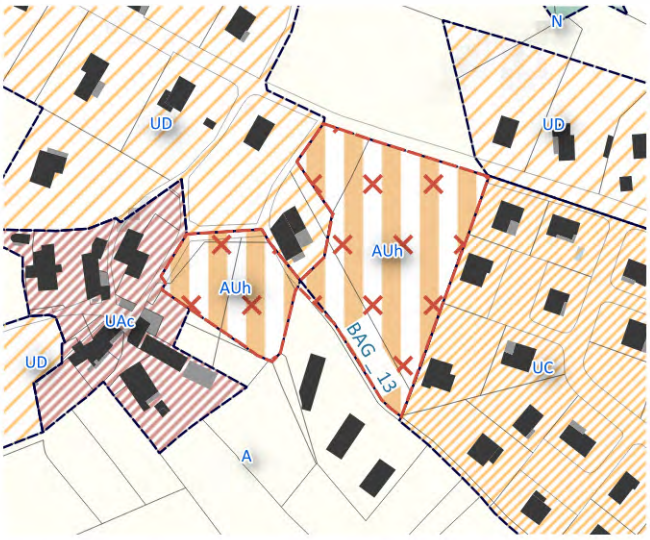
_Principes paysagers et environnementaux

La structure de haie arborée présente le long du chemin **(4)** devra être préservée exceptée pour le besoin ponctuel de l'accès au secteur. La mise en place d'une transition végétale matérialisée par l'implantation de haies arbustives entre le site et l'espace ouvert sera réalisée **(5)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Les Costes
Surface AU : 0.79 ha
Surface OAP : 0.79 ha





Situation :
- le site se situe à la jonction entre différentes zones bâties. Il est divisé en deux parties **(A)** et **(B)** séparé par un chemin (les Costes)

Contexte bâti :
-

Voies à proximité :
- route de Lacapelle, voie «Les Costes», voie «Lalaurie».

Contexte naturel et paysager :
- Le secteur est un espace de liaison entre différentes zones urbanisées (lotissement, tissu diffus et ancien corps de ferme), présentant des modes d'implantation et des typologies différentes.

Risques :
- /

Enjeux

- transition avec les parcelles riveraines
- gestion de la topographie
-

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 7,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration), limiter les vis-à-vis et respecter le profil topographique du site.
Les nouvelles constructions pourront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux et les modes d'implantations observer à proximité. Exemple : **(1)**

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès à la partie **A** se fera depuis la route de Lacapelle en maintenant au maximum en l'état le talus et le fossé existant **(2)**. Un espace dédié au retournement des véhicules sera créé **(3)** et pourra accueillir des places de stationnement pour les visiteurs. Une connexion piétonne sera réalisée vers la voie «Les Costes» **(4)**.
L'accès à la partie **B** se fera depuis la voie «LaLaurie» à l'ouest **(5)**.

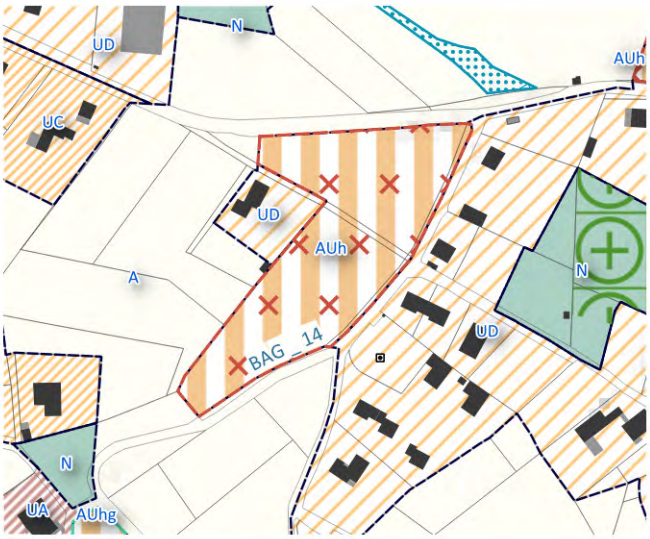
_Principes paysagers et environnementaux

Dans la partie centrale de la zone **A** au niveau de la dépression topographique, des espaces de jardins seront privilégiés et l'aménagement favorisera la plantation d'arbres, permettant la transition entre les lots et participant à la gestion des eaux de ruissellement **(6)**.
Au niveau de la lisière avec la voie «Les Costes» et du tracé de l'ancien chemin, des arbres et arbustes seront plantés **(7)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : La Cassan
Surface AU : 0.62 ha
Surface OAP : 0.8 ha





Situation :
Le site s'insère entre du tissu bâti peu dense à l'Est et des espaces agricoles bocager. Il est facilement accessible depuis la route de Frons qui le jouxte et qui mène au Nord à la Route de Lacapelle et au Sud à des chemins champêtre bordés d'arbres et d'arbustes.

Enjeux

- conserver et renforcer les motifs végétalisés du site.
- préservation du talus

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 9,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (proposer deux secteurs).

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

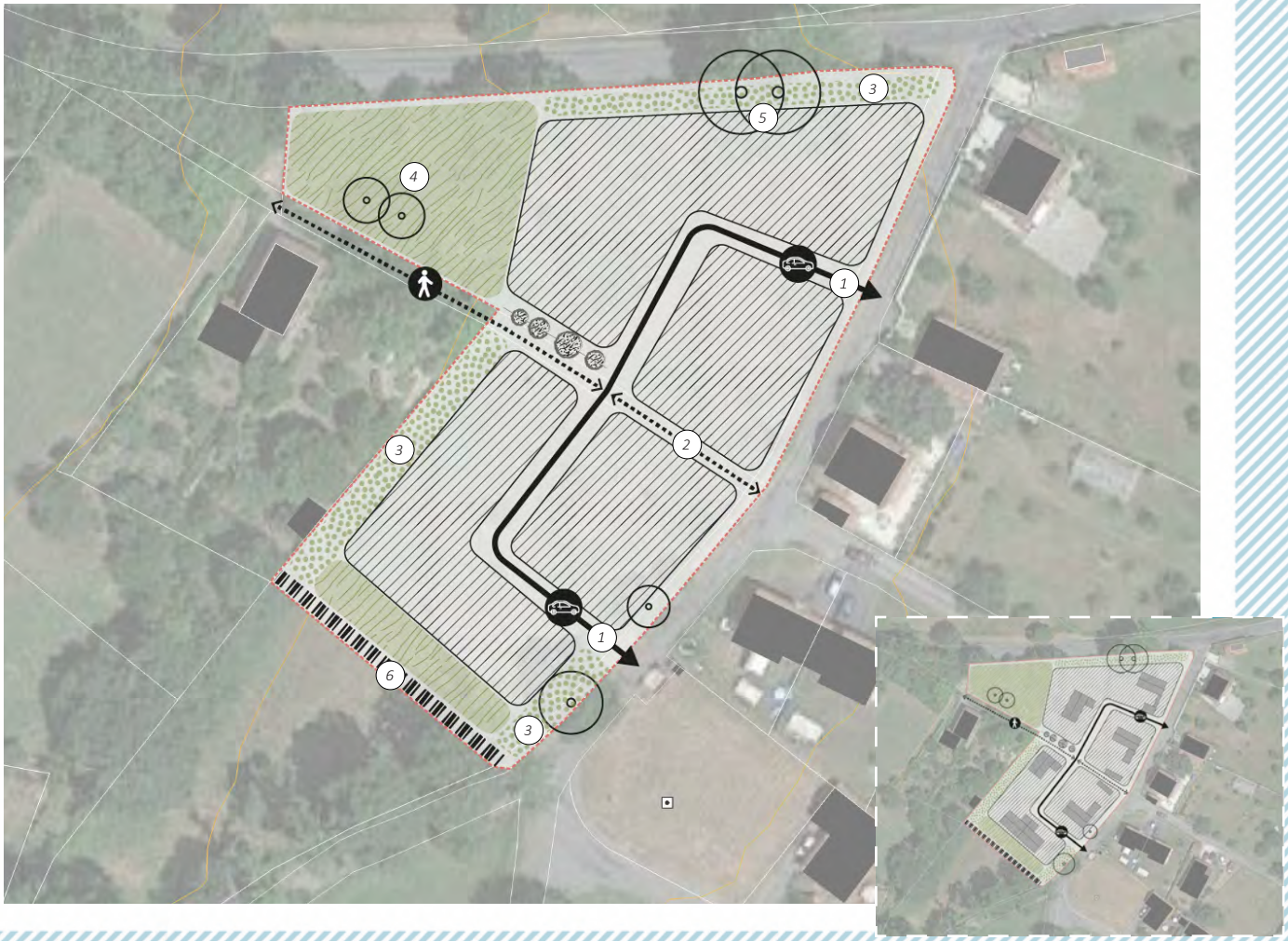
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie principale accessible depuis la route de Frons **(1)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.). Elle sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Un chemin piétonnier pourra être proposé dans l'axe de la rue «Lugan» **(2)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les limites du secteur comprenant des linéaires de haies arbustives et arborées existantes seront conservées et renforcées **(3)**. Ces motifs participent en effet à l'intégration paysagère du nouveau quartier. Un espace vert privilégiant l'intégration de jardins privé, public ou collectif sera conservé au Nord-ouest du site **(4)**. Les arbres remarquables existants, tels que repris sur le plan, devront être conservés [exemple 5]. Une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) sur la lisière Sud-ouest du site est à réaliser **(6)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques




BALAGUIER-D OLT
FRO _ 2
SPT _ 2
SPT _ 1
LAQ _ 4
SPT _ 3
LAQ _ 3
LAQ _ 6
BAL _ 1
0
0,25
0,5 km

BALAGUIER d'OLT

Commune de BALAGUIER d'OLT



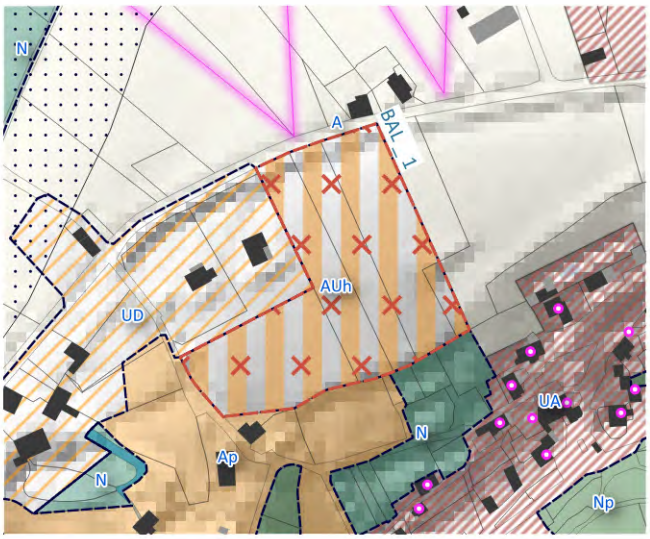
Nombre de secteurs d'OAP : 1

Nombre de secteurs en densification : 0

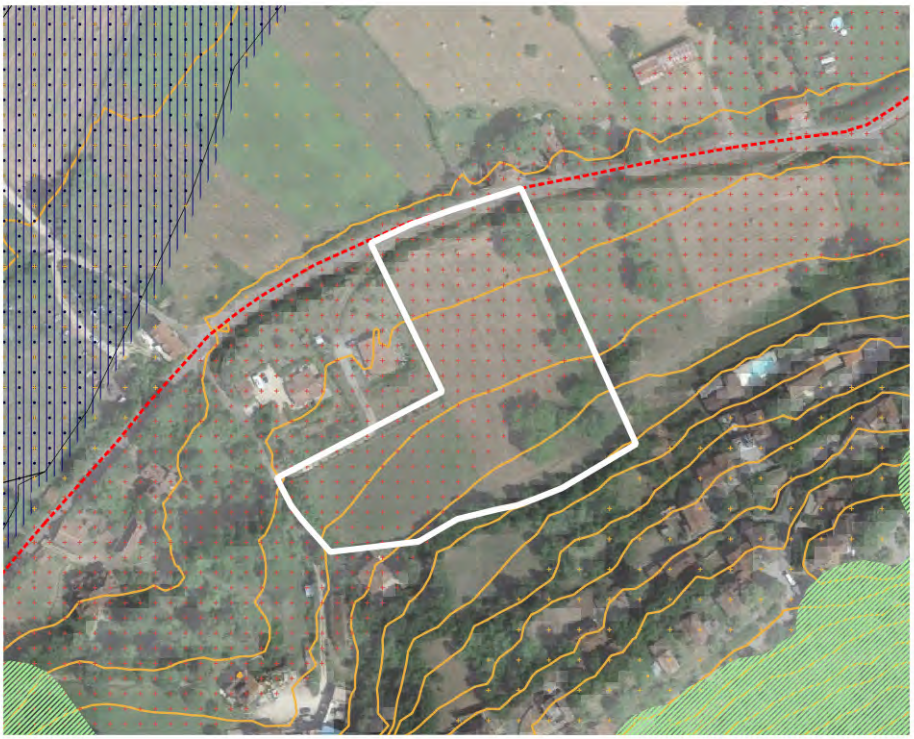
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
BAL	1	Fornabal	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logements	6,5	7

// Site et situation



Localisation : Fornabal
Surface AU : 1.09 ha
Surface OAP : 1.09 ha



Situation :
- Le site se situe en contrebas du bourg de Balaquier. Il se place entre la rupture de pente du versant, au Sud, et la route RD86 au Nord.

Contexte bâti :
- le site est jouxté par des maisons individuelle.

Voies à proximité :
- Route RD86.
- Rue «Moulin de Vernet».

Contexte naturel et paysager :
- Lisière arborée au Sud longeant la topographie naturelle
- groupes d'arbres présents sur le site à l'Est.
-

Risques :
- /

Enjeux

- Intégration paysagère et prise en compte du dégagement visuel nord.
- Gestion des eaux de ruissellements
- Intégration de la topographie naturelle dans le projet

_Nombre de logements attendus : 7 logements
_Densité minimale attendue : 6,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'implantation du bâti devra composer avec la topographie du site et garantir la prise en compte du dégagement visuel nord (possibilité de quinconce, échelle architecturale...).

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie principale qui se connectera à la rue «Moulin de Vernet» **(1)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.). Une desserte complémentaire pourra être réalisée au Nord vers la route RD86 **(2)**, les accès devront être mutualisés et un seul accès sera autorisé sur la départementale.
Une liaison piétonne connectera le chemin existant au Sud **(3)** à la desserte du site.

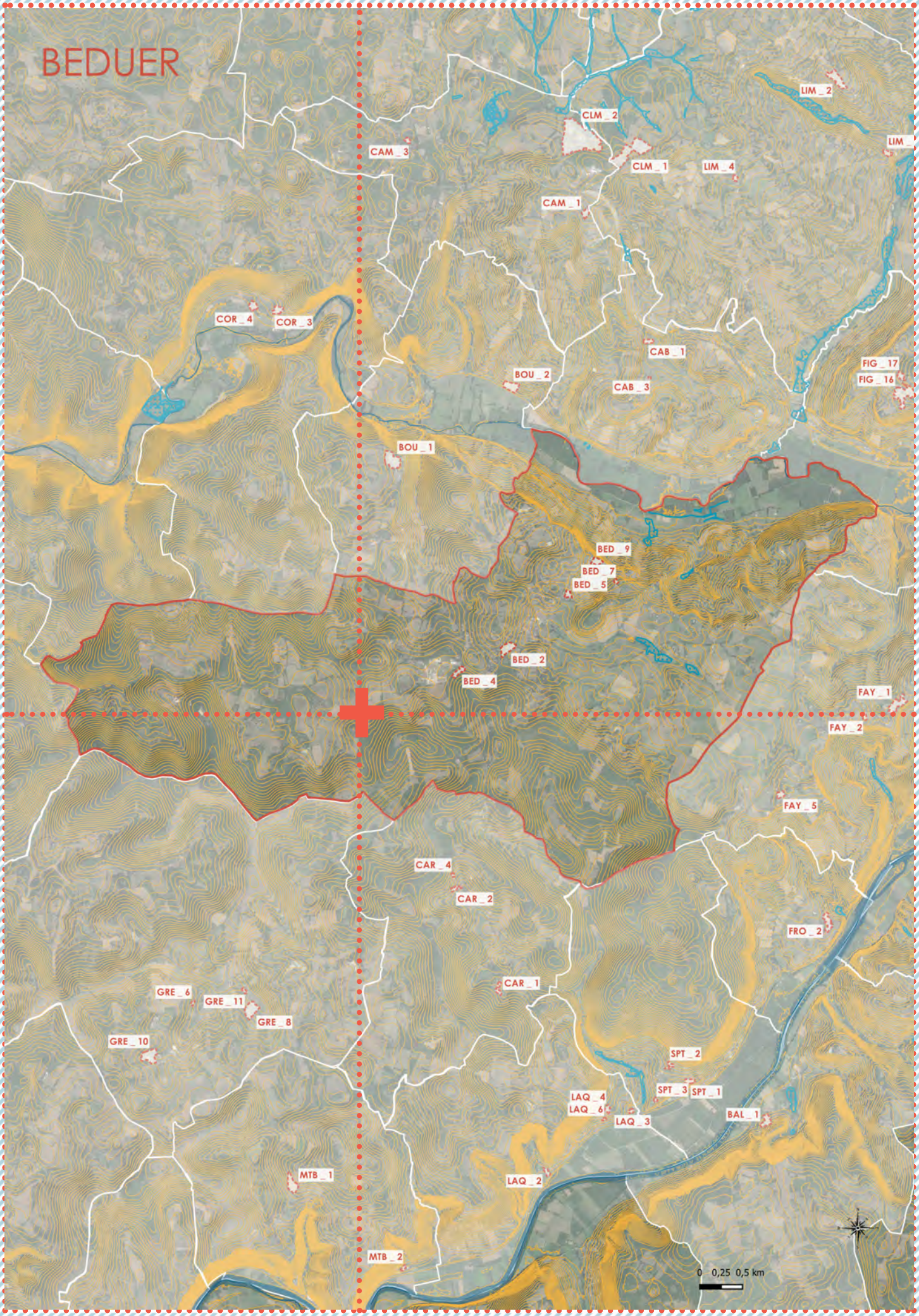
_Principes paysagers et environnementaux

Une frange à l'Est du site sera conservée en espace vert, les arbres existants (noyers) y seront conservés et complétés par des arbres supplémentaires. Cette espace permettra de participer à l'insertion paysagère du quartier.
L'axe est-ouest de la voie de desserte sera agrémenté de plantations et la gestion des eaux de ruissellement sera prise en compte dans les aménagements qui la jouxteront.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Limiter voir proscrire les enrochements et rechercher à intégrer le bâti au dénivelé en limitant fortement l'usage de déblais remblais et travaillant la forme architecturale dans la pente.




BEDUER
LIM _ 2
CLM _ 2
LIM _
CAM _ 3
CLM _ 1
LIM _ 4
CAM _ 1
COR _ 4
COR _ 3
CAB _ 1
FIG _ 17
FIG _ 16
BOU _ 2
CAB _ 3
BOU _ 1
BED _ 9
BED _ 7
BED _ 5
BED _ 2
BED _ 4
FAY _ 1
FAY _ 2
FAY _ 5
CAR _ 4
CAR _ 2
FRO _ 2
CAR _ 1
GRE _ 6
GRE _ 11
GRE _ 8
GRE _ 10
SPT _ 2
SPT _ 3
SPT _ 1
LAQ _ 4
LAQ _ 6
LAQ _ 3
BAL _ 1
MTB _ 1
LAQ _ 2
MTB _ 2
0 0,25 0,5 km

BEDUER

Commune de BEDUER



Nombre de secteurs d'OAP : 5

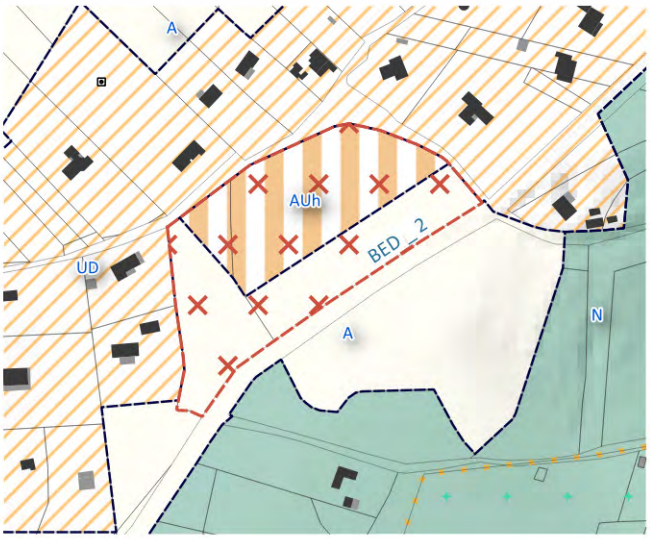
Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 5

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
BED	2	Pecheret	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8	6
BED	4	Pechigou Est	AUTRE	ECONOMIE	Ombrière	_	-
BED	5	Mas du Pape	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	3
BED	7	Mas de Capus	GREFFE	HABITAT	logement	10,5	2
BED	9	Le Bourg	AUTRE	EQUIPEMENT	Equipement scolaire	-	-

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Pecheret
Surface AU : 0.76 ha
Surface OAP : 1.6 ha





Situation :
- Le site longe la RD19 menant à Figeac en passant par Béduer.

Contexte bâti :
- des maisons individuelles isolées sont présentent à proximité.

Voies à proximité :
Le site est accessible depuis la RD19 au sud, et par une voie de desserte local au nord et à l'est.

Terrain
-

Contexte naturel et paysager :
Ce site présente de nombreux motifs végétaux, notamment à l'ouest et au nord.
L'ensemble végétalisé à l'ouest, séparé par une ligne éléctrique forme un écran naturel avec les habitations adjacentes.

Risques :
- /

Enjeux

- Intégration dans la végétation existante
- Relation à la RD19 et possibles nuisances.
-

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 8 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration), limiter les vis-à-vis et respecter le profil topographique du site.
La partie Ouest du site non bâtie est néanmoins à penser dans la composition du projet comme pouvant à terme accueillir de novuelles constructions à vocation d'habitation.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Une voie de desserte principale sera créée depuis la voie au nord **(2)**, sa création sera l'occasion d'enterrer la ligne électrique. Certains lots pourront être directement accessibles à l'est depuis la voie existante **(2)**, leur position et nombre est à titre indicatif sur le plan.
Les murets en pierre sèche qu'on retrouve le long de certaines voie à proximité du secteur, pourront être réinterprétés pour marquer les entrées du site au bord de la voie desservante nouvellement créée, par exemple.
Un chemin piéton sera réalisé conjointement à la voie principale **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Un espace végétalisé devra être prévu en s'appuyant sur la végétation déjà présente **(4)**. Les haies et/ou boisements le long de la RD19 seront conservés et éventuellement renforcés, afin d'articuler le site avec la route départementale **(5)**.

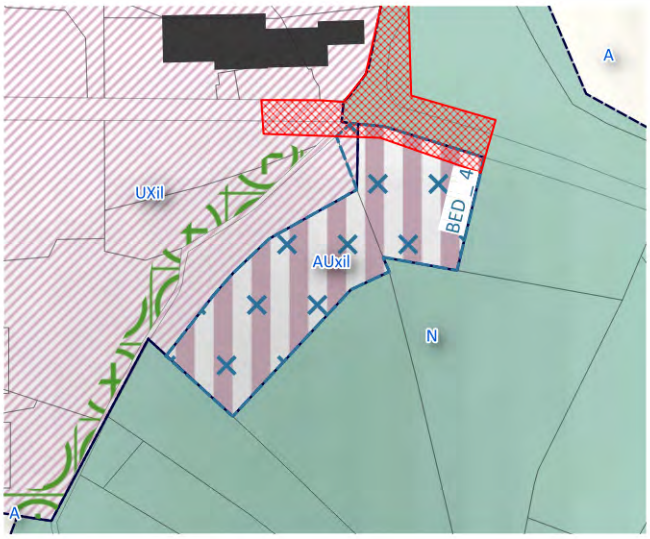
_Qualités constructives et performances énergétiques



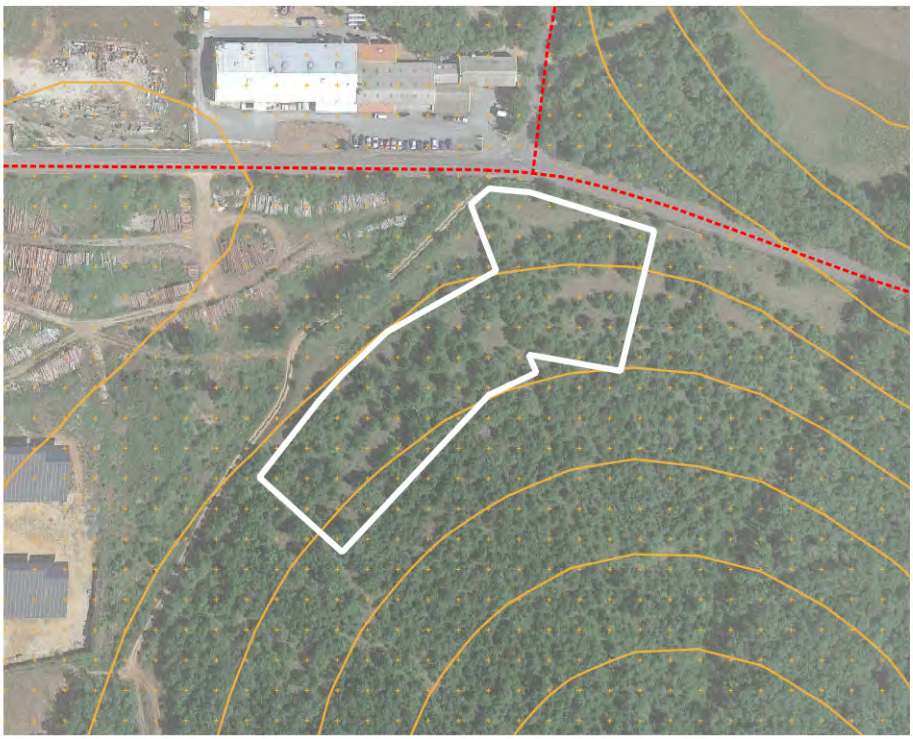
Site : BED_4

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Pechigou Est
Surface AU : 0.84 ha
Surface OAP : 0.86 ha



Situé au centre de la commune de Béduer, le secteur est attenant à la zone d'activité de la commune qui se trouve sur son flanc ouest.
Il est situé immédiatement au sud de la D19.
Si le site semble boisé, il ne l'est plus en réalité.

Enjeux

- Gestion des accès
- Recul par rapport aux boisements
- Topographie et ruissellement suite défrichage
- - Intégrer la bonne prise en compte des Obligation légale de débroussaillement

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le site est dédié au développement des activités économiques voisines.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera par le nord, via le chemin existant **(1)** qui donne sur la D19. Un important espace de stationnement sera aménagé en entrée de site **(2)**. Celui sera préférentiellement couvert d'ombrières photovoltaïques. Dans le cadre de l'OLD, les voies d'accès aux constructions doivent avoir un gabarit de 4m.

_Principes paysagers et environnementaux

La plantation d'arbres est encouragée dans le cadre de l'aménagement du site. La perméabilité des sols devra également être recherchée.

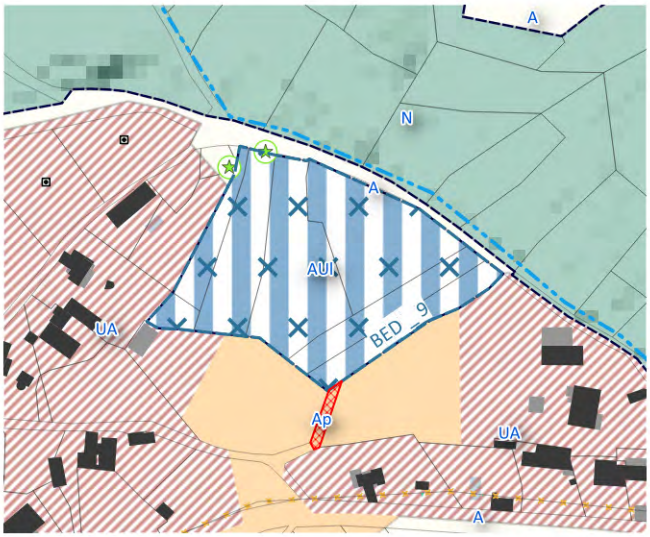
La bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un bon élagage, un entretien des arbres présents en lisière et sur site et suppression des végétaux morts et branches sèches sont attendus.

_Qualités constructives et performances énergétiques

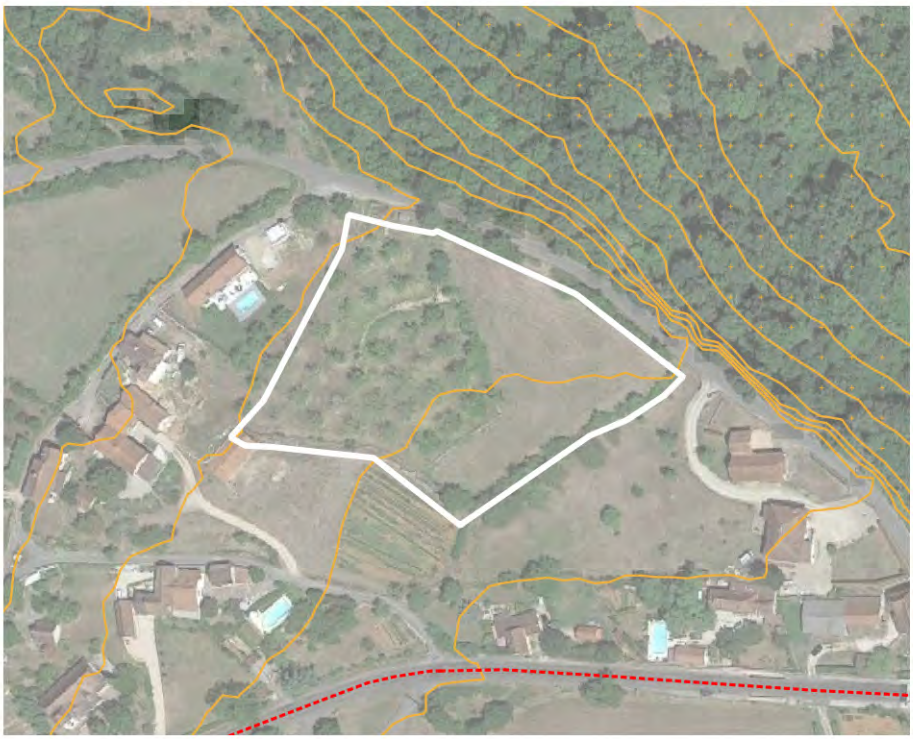
Les éventuelles constructions du sites devront rechercher à s'implanter harmonieusement dans l'environnement en limitant leur impact sur le paysage.



// Site et situation



Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.78 ha
Surface OAP : 0.78 ha



Le site s'étend sur un terrain relativement plat delimité au Nord par une voie de circulation et une zone naturelle boisée.
Differents motifs végétaux sont présents sur le secteur, notamment des structures linéaires de haies arbustives et arborée ; ainsi qu'un verger sur une partie du secteur.

Enjeux

- Intégration paysagère.
- Maintien de certains motifs végétaux existants.
- Connexion physique avec l'existant

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : Equipement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

La/les construction(s) seront disposée(s) dans la partie Est du site **(1)** et un frange végétale non bâtie sera conservée à l'Ouest **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera depuis la voie située au Nord **(3)**. Une voie de bouclage sera crée, des stationnement pourront se trouver à proximité de cette voie.
Un accès piéton complémentaire pourra être réalisé au Sud **(4)**.

_Principes paysagers et environnementaux

La végétation existante formant des structures végétales linéaires, participe à l'intégration paysagère du secteur, ces éléments présent sur les franges du site devront être intégrés dans la conception du projet et préservés autant que possible **(5)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques




LHM _ 2
BESSONIES
LHM _ 3
LHM _ 1
BES _ 2
BES _ 4
BES _ 3
0
0,25
0,5 km

BESSONIES

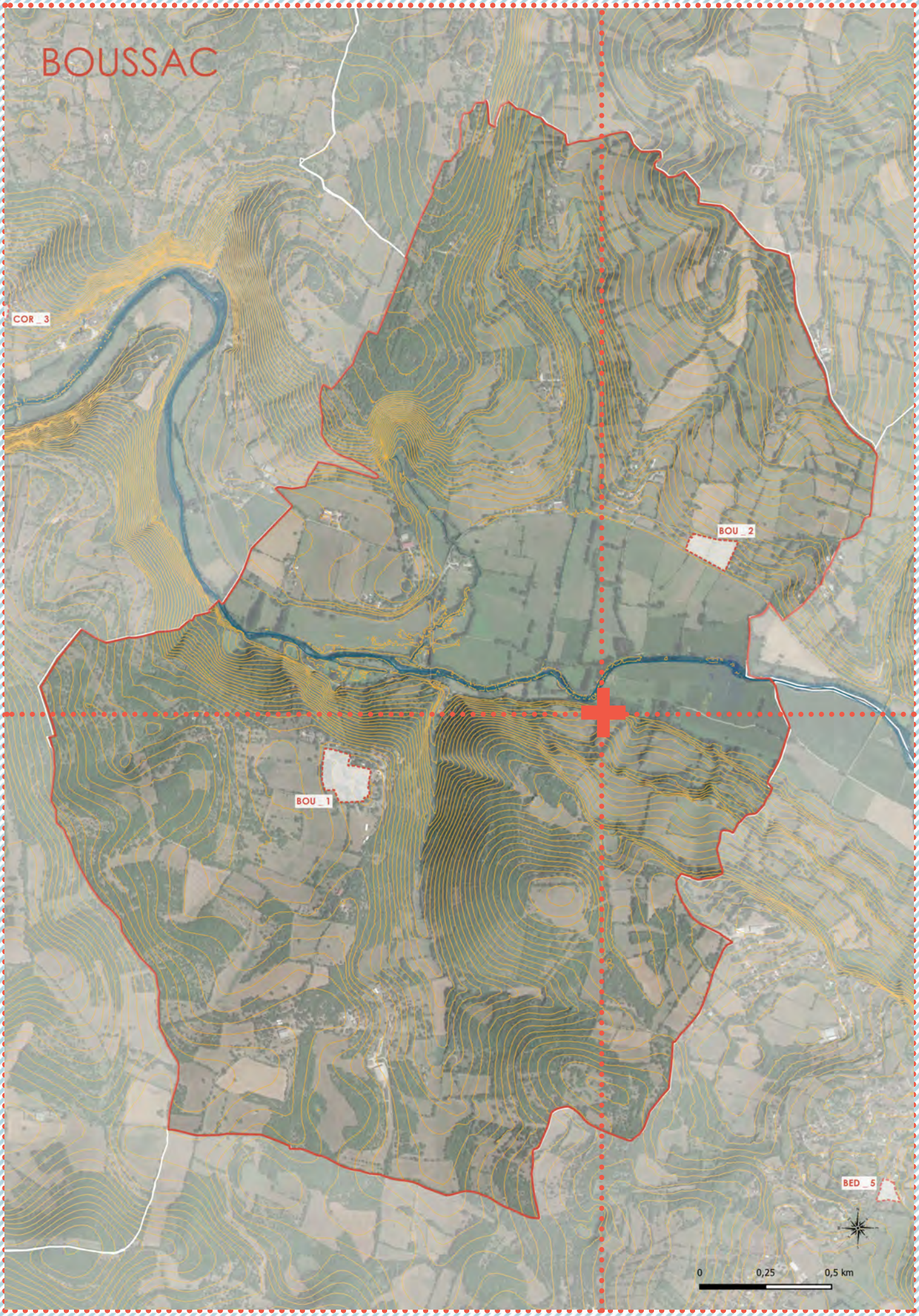
Commune de BESSONIES



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
BES	2	Le Bruel	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	2
BES	3	Camp de Mirabel et Broussie	GREFFE	HABITAT	logement	9,5	2
BES	4	Le Bruel	GREFFE	HABITAT	logement	14	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


BOUSSAC
COR _ 3
BOU _ 2
BOU _ 1
BED _ 5
0
0,25
0,5 km

BOUSSAC

Commune de BOUSSAC



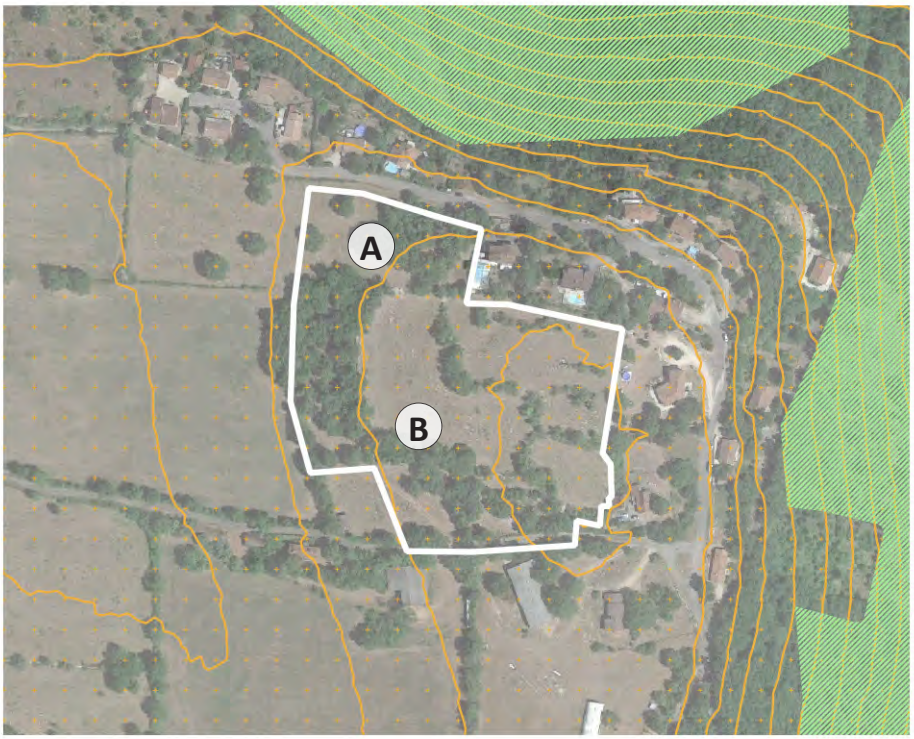
Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
BOU	1	Causse de Bullac	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	10	6
BOU	2	Rebille	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5	8

// Site et situation



Localisation : Causse de Bullac
Surface AU : 0.6 ha
Surface OAP : 2.66 ha



Situation :
- Le site connecte deux voies de circulation (au Nord et au Sud).

Contexte bâti :
- le site est exempt de toute construction.

Voies à proximité :
Le site est facilement accessible depuis les voies adjacentes.

Terrain
- particularité de se situer au point haut de la topographie locale.

Contexte naturel et paysager :
Le secteur présente de nombreuses structures végétales d'arbres et arbustes.

Risques :
- /

Enjeux

- Gestion de la topographie
- Insertion des constructions dans la pente
- Covisibilité et intégration paysagère

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 10 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

L'implantation des constructions pourra chercher à favoriser l'exposition sud des constructions.

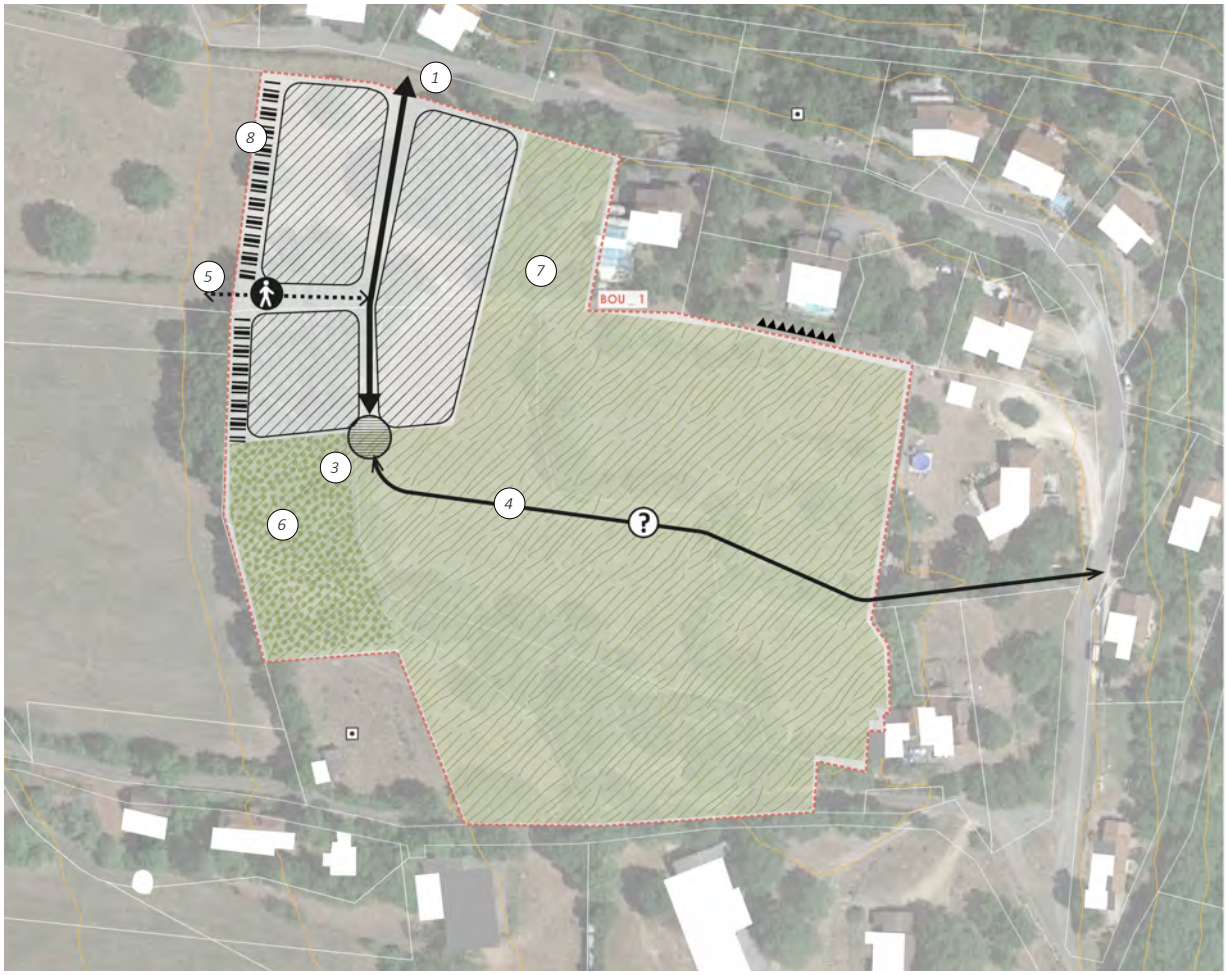
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie principale depuis la voie située au nord **(1)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.). Un espace de retournement devra être prévu **(3)**, celui-ci devra prévoir une amorce pour une future voirie qui pourrait être développée vers l'est du site **(4)**.
Une voie d'accès vers l'espace ouvert agricole sera conservée à l'ouest. Cet accès pourra être le support de cheminements piétons vers la lisière du site et au sein de l'espace boisé **(5)**.

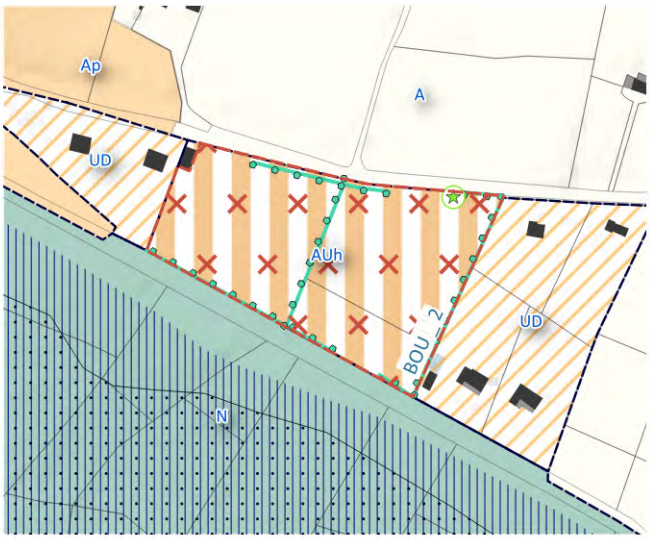
_Principes paysagers et environnementaux

Le projet doit composer avec la végétation existante autant que possible. L'espace boisé **(6)** sera ainsi partiellement conservé. Les zones N présentent permettent déjà en grande partie d'articuler les futures constructions avec les parcelles riveraines, en créant une distance avec celles-ci **(7)**. Une transition paysagère sera créée à la lisière entre le site et l'espace ouvert **(8)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Rebille
Surface AU : 1.57 ha
Surface OAP : 1.57 ha





Situation :
Le site est positionné entre deux voies et est marqué par un dénivelé important.
Au Sud, il est jouxté par une route départementale située au point bas du site et marquée par un talus.
Au Nord, la voie est située en partie haute du site et est longée par des arbres.
La situation du secteur, le relief et l'exposition du terrain permettent d'offrir des vues lointaines et dégagée vers le paysage marqué par la vallée du Célé au Sud.

Enjeux

- Gestion de la topographie
- Insertion des constructions dans la pente
- Covisibilité et intégration paysagère dans le grand paysage
- Préservation de la végétation arborée et arbustive

_Nombre de logements attendus : 8 logements
_Densité minimale attendue : 5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le nouveau quartier viens compléter le tissu bâti existant, l'aménagement vise à optimiser le foncier disponible tout en restant cohérent avec le contexte bâti. Il s'inscrit également en cohérence avec la trame bâtie en proposant des constructions en partie haute du site et en partie basse, faisant echo au contexte proche. Afin de garantir un insertion paysagère, l'aménagement s'appuiera sur les motifs végétaux existants et proposera des aménagements qui complètent ces structures. Les constructions devront rechercher à s'inscrire dans la pente en orientant leur faîtage dans le même sens que celle-ci et en limitant ainsi les remblais et les déblais et en favorisant l'exposition Sud-ouest des constructions.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie de desserte principale **(1)** reliant la voie au Sud **(2)** à la voie située au Nord **(3)**. Cette voie d'accès structurante du secteur sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots, hormis pour certains lots **(4)** situés au Nord du site, qui bénéficieront d'un accès individuel ou mutualisé depuis la voie attenante. Une liaison piétonne sera réalisée en partie centrale **(5)**. Un espace de stationnement mutualisé ou pour les visiteurs pourra être envisagé au sein du secteur **(6)**.

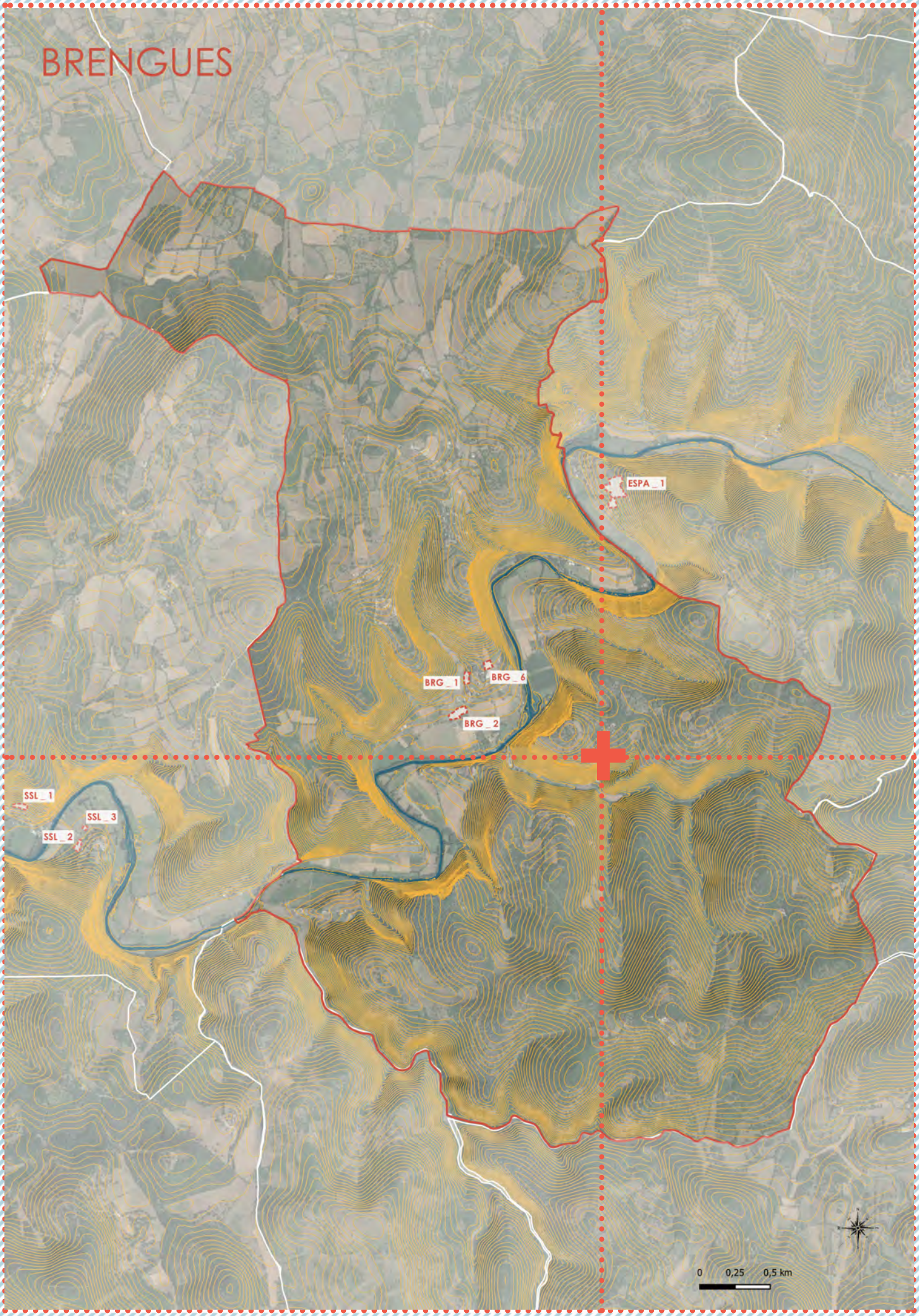
_Principes paysagers et environnementaux

Les motifs végétaux présents en partie centrale du site seront conservés autant que possible **(7)**. Les éléments végétaux jouxtant la voie au Nord **(8)** seront également conservés excepté pour les besoins des accès. Cette lisière doit être davantage étoffée en largeur. Ces éléments s'inscrivent en effet dans la trame paysagère locale et participeront à l'intégration paysagère du nouveau quartier. Au coeur du site une frange suivant la topographie privilégiera l'intégration de jardins privés plantés **(9)**. La limite entre ces jardins et la voie de desserte pourra intégrer dans le sens de la topographie des aménagements de terrasse muret ou de haies arbustives **(10)**. Cette disposition permettra de faciliter l'intégration paysagère des constructions, et doit participer à la gestion des eaux de ruissellement.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la compacité et la simplicité dans les volumes. Une intégration paysagère de l'architecture est particulièrement attendue afin de minimiser l'impact visuel à l'échelle du grand paysage.




BRENGUES
ESPA_1
BRG_1
BRG_6
BRG_2
SSL_1
SSL_3
SSL_2
0
0,25
0,5 km

BRENGUES

Commune de BRENGUES

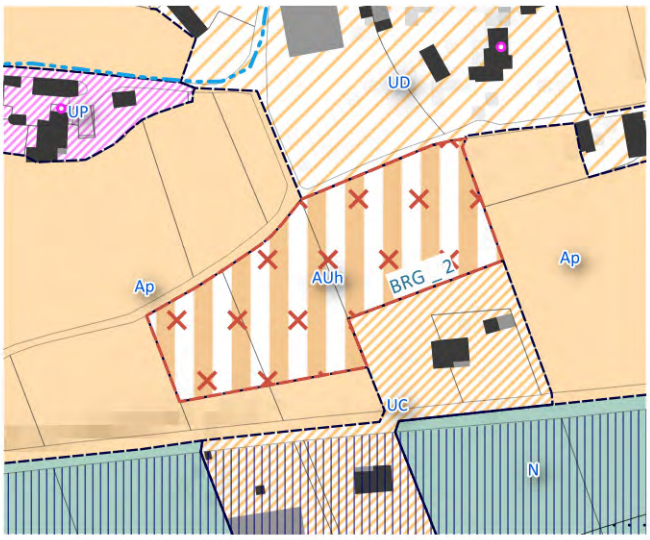


Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
BRG	1	Mas de Bessac	GREFFE	MIXTE	logement + équipement	10	3
BRG	2	Rivière de Brengues	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9	5/6
BRG	6	Mas de Bessac	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Rivière de Brengues
Surface AU : 0.65 ha
Surface OAP : 0.65 ha







Situation :
-
Contexte bâti :
- des murets de pierres sèches longent ponctuellement certaines limites du site notamment le long de la voie au jouxtant le site.
Voies à proximité :
- chemin «de la dragonnière»
Terrain
- terrain relativement plat.
Contexte naturel et paysager :
- grand dégagement visuel
Risques :
- Aléa argile faible
- Natura 2000

Enjeux

- Natura 2000
- Conserver et composer avec les murets de pierres existants

_Nombre de logements attendus : 5 à 6 logements
_Densité minimale attendue : 9 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements + vergers.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (proposer deux secteurs ?)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales locales pour s'intégrer harmonieusement au paysage (exemple : proportion des volumes, mode d'implantation, ...).
L'opération ne devra pas «tourner le dos» à la voie au nord **(1)**. Au contraire, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à marquer le caractère bâti du site nouvellement urbanisé, mais aussi à optimiser les surfaces de jardins au Sud **(2)**.

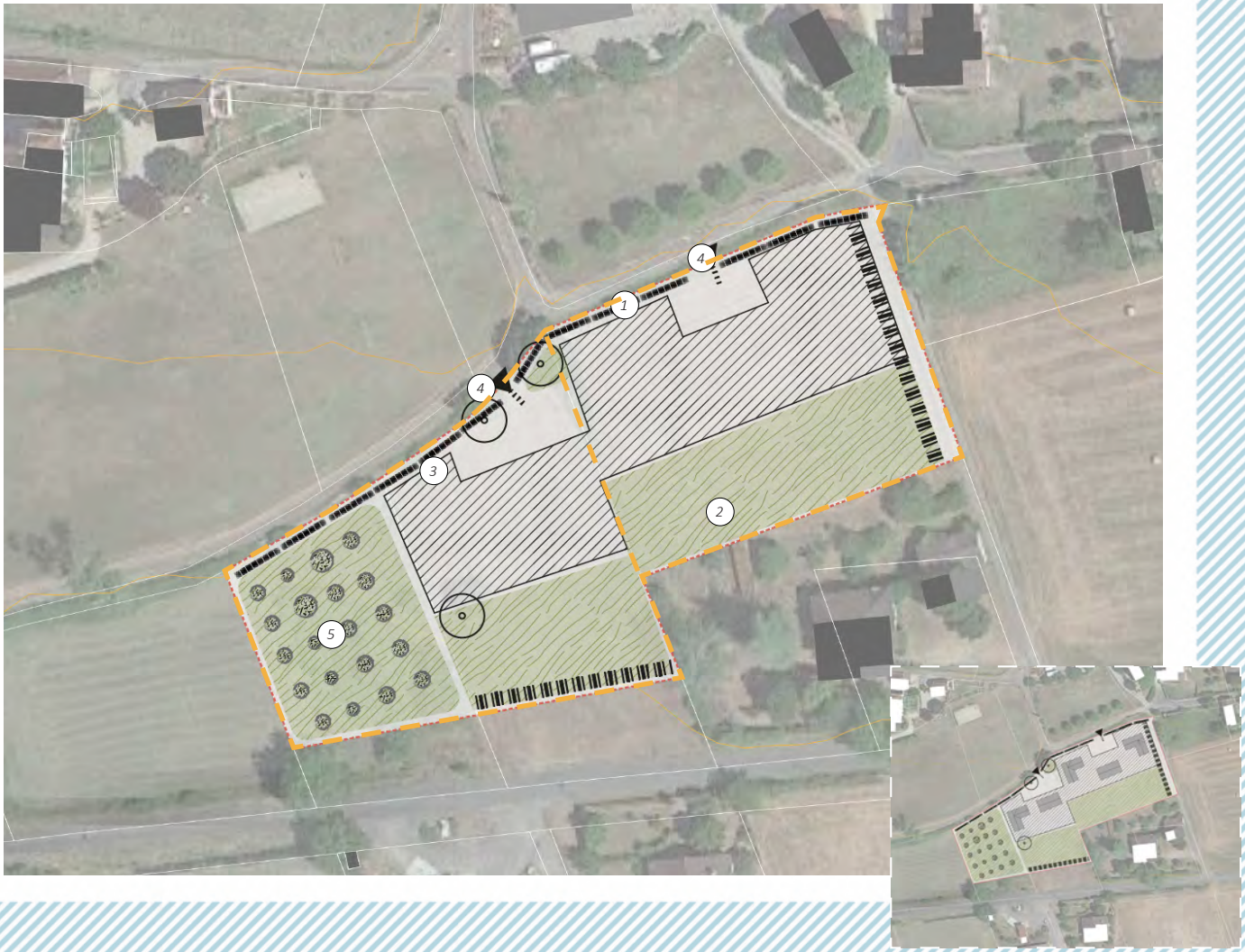
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Il est recommandé de préserver autant que possible les murs en pierre existants **(3)**, qui sont des éléments caractéristiques du paysage local, à l'exception de ceux nécessaires pour l'accès aux constructions. Ainsi, la mutualisation des accès sera privilégiée afin de limiter le nombre d'accès et par conséquent la destruction des murets. Le chemin «de la dragonnière» longeant le Nord du secteur sera le point de départ pour la création des accès mutualisé desservant les différents lots **(4)**.

_Principes paysagers et environnementaux

La partie la plus à l'ouest du site, privilégiera la localisation du jardin et pourra accueillir la plantation de vergers **(5)**, qui sont des éléments présents dans le contexte local. Cette disposition favorisera l'intégration paysagère du site en termes d'entrée de Brengues depuis l'ouestet et permettra de faire une transition visuelle douce avec l'espace agricole situé à l'ouest du site (à petite et grande échelle paysagère).

_Qualités constructives et performances énergétiques




CADRIEU
CAD _ 1
CAD _ 3
CAD _ 2
0
0,25
0,5 km

CADRIEU

Commune de CADRIEU



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CAD	1	Le Suquet	GREFFE	HABITAT	logement	5	2
CAD	2	Les Cayrels	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	10	2
CAD	3	Les Hortes	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7,5	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Les Cayrels
Surface AU : 0.29 ha
Surface OAP : 0.29 ha





Situation :
- Le site est constitué de deux parties **(A)** et **(B)** situé de part et d'autre du chemin «des Cayrels».

Contexte bâti :
- Espace développé au coup par coup avec une complexité de desserte créée

Voies à proximité :
- chemin «des Cayrels».

Terrain
- Dénivelé d'environ 12%

Contexte naturel et paysager :
- Les deux parties du site bénéficient d'une topographie orientée vers le sud, offrant des vues sur un paysage composé de reliefs arborés.

Risques :
- Risque argile faible.

Enjeux

- Insertion dans la trame urbanisée morcelée
- Préservation de percée visuelle à travers le développement linéaire
- Optimisation et partage de la desserte

_Nombre de logements attendus : 2 logements
_Densité minimale attendue : 10 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : NON

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'implantation des constructions dans la partie B sera envisagée de manière à favoriser les vues vers le paysage ouvert au sud. Les constructions devront rechercher à s'inscrire dans la pente en orientant leur faîtage dans le même sens que celle-ci et en limitant ainsi les remblais et les déblais au strict minimum. L'implantation favorisera la proximité avec le chemin des Cayrels afin d'optimiser les surfaces de jardins au Sud.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La voie d'accès existante traversant le secteur sera le point de départ pour la création des accès individuels **(1)** desservant les différents lots.

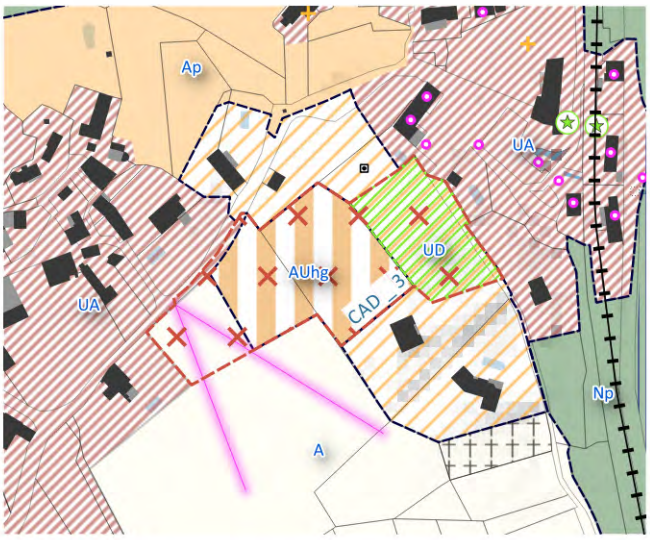
_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) entre le site et la zone non habitée est encouragée au Sud **(2)**.
Les arbres présents le long du chemin des Cayrels devront être préservés **(3)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Les Hortes
Surface AU : 0.41 ha
Surface OAP : 0.79 ha





Situation :
Situé entre la mairie et le château de Cadrieu, le site fait le lien entre le tissu bâti historique et du tissu bâti plus récent.

Contexte bâti :
Le site est exempt de tout construction, cependant, il présente à proximité du petit bâti ancien, en pierre ainsi que des murets.

Voies à proximité :
-

Terrain
- un talus marqué par une différence de niveau d'environ 2 mètres et surmonté d'une haie divise le secteur en deux parties **(A)** et **(B)**.

Contexte naturel et paysager :
Le site constitue un espace de transition entre la zone urbanisée au nord et un espace ouvert et agricole au sud, offrant une vue sur le Lot et le relief boisé en arrière-plan.

Risques :
- /

Enjeux

- covisibilité
- vues sur le paysage
- intégration avec l'espace agricole à proximité

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 7,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Un espace tampon exempt de constructions sera conservé au nord **(1)**.

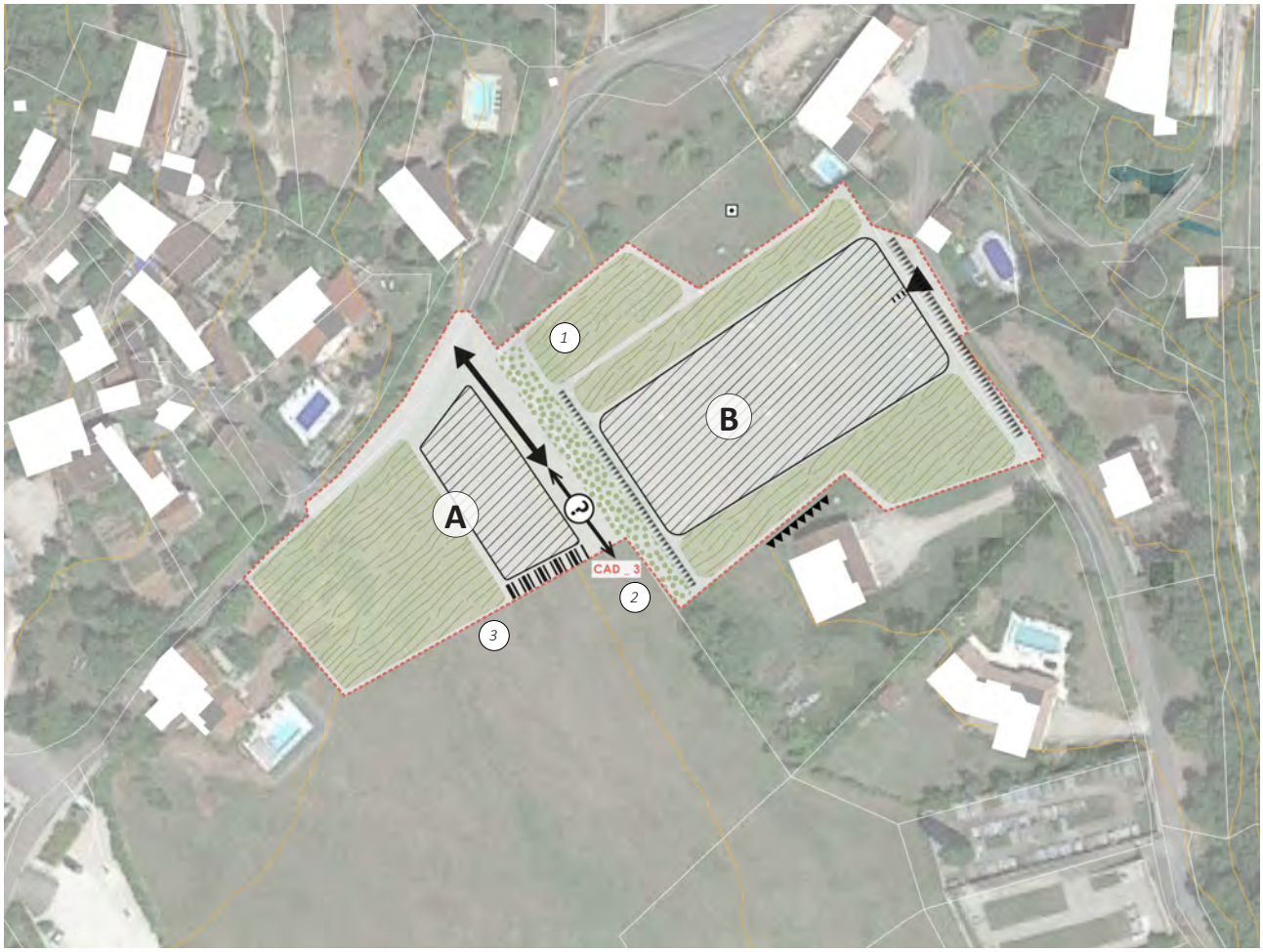
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

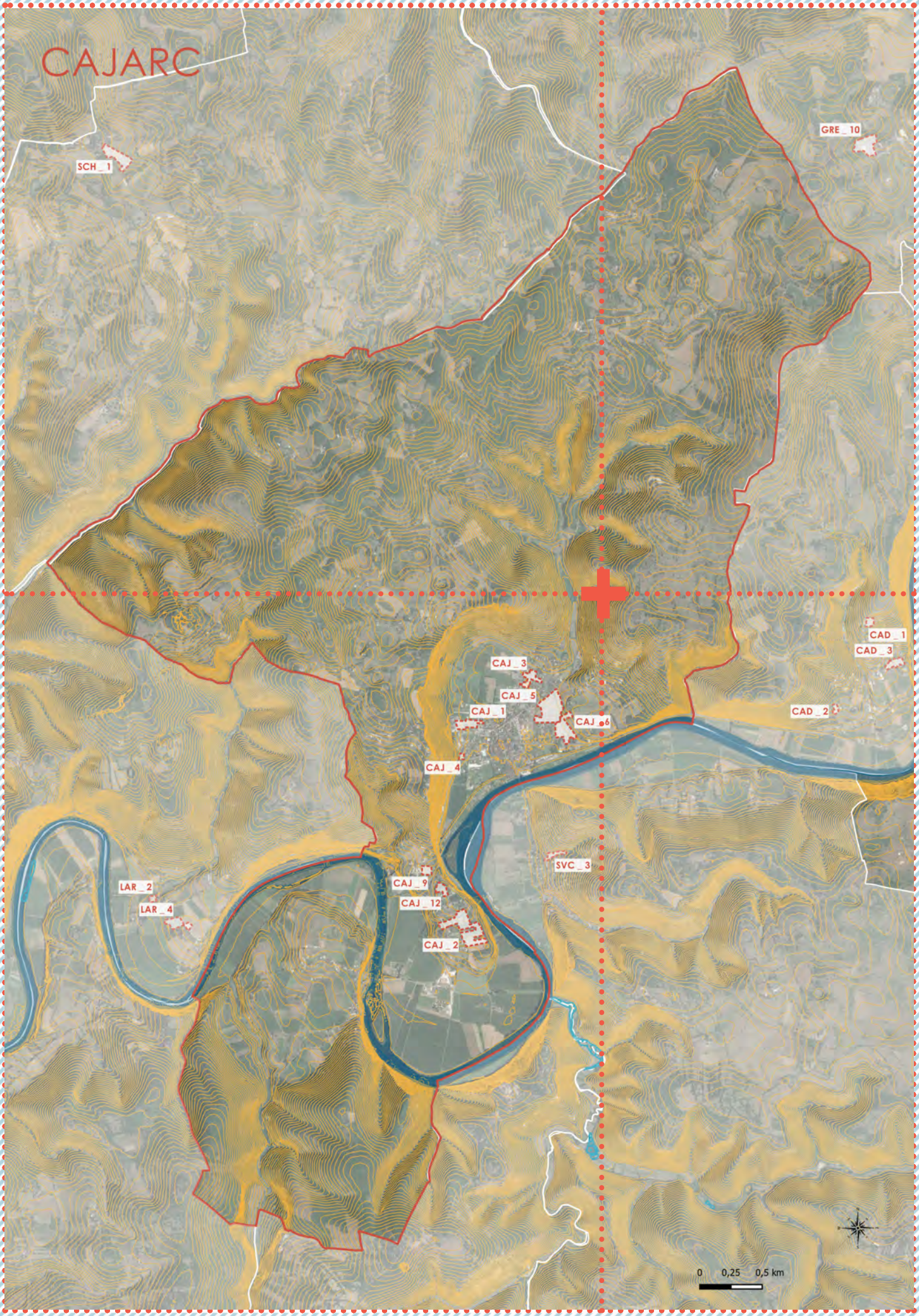
Une voie d'accès vers l'espace ouvert devra être maintenue **(2)**. Cette voie pourra servir de desserte pour l'accès aux constructions.
Les murets en pierre sèche qu'on retrouve le long de certaines voies à proximité du secteur, pourront être réinterprétés pour marquer les entrées du site au bord de la voie desservante nouvellement créée, ou au niveau des entrées individuelles, par exemple.

_Principes paysagers et environnementaux

Les haies et murets accompagnement les talus en périphérie du site devront être maintenus au maximum, excepté pour les besoins en accès des constructions.
La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) entre le site et l'espace ouvert est encouragée au sud **(3)**

_Qualités constructives et performances énergétiques




CAJARC
SCH _ 1
GRE _ 10
CAD _ 1
CAD _ 3
CAD _ 2
CAJ _ 3
CAJ _ 5
CAJ _ 1
CAJ _ 6
CAJ _ 4
SVC _ 3
LAR _ 2
LAR _ 4
CAJ _ 9
CAJ _ 12
CAJ _ 2
0 0,25 0,5 km

CAJARC

Commune de CAJARC

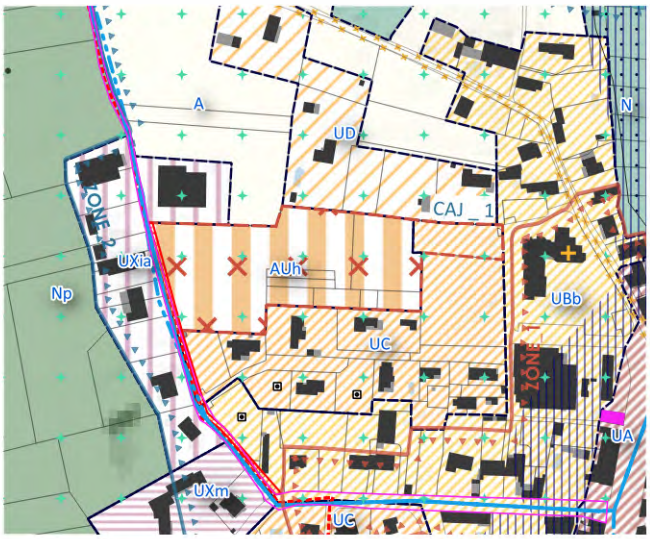


Nombre de secteurs d'OAP : 8
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 8

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CAJ	1	Lapeyrade	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9,5	10
CAJ	2	Pech D'Andres-sac	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7,5	25
CAJ	3	Pechines	AUTRE	HABITAT	logement + activité	7	6
CAJ	4	Terriol	GREFFE	HABITAT	logement	11,5	2
CAJ	5	Le Mas	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	11.5	23
CAJ	6	Le bourg est	NOUVEAU QUARTIER	MIXTE	équipement + hébergement	-	20
CAJ	9	La Magdeleine	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	11,5	6
CAJ	12	Pech D'Andres-sac Nord	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8	6

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Lapeyrade
Surface AU : 1.03 ha
Surface OAP : 1.14 ha





Le site s'inscrit dans un quartier à la fois résidentiel et artisanal.
Le site est facilement accessible depuis la Rue Lapeyrade qui est attenante au site à l'Ouest.
Le terrain est relativement plat.
A l'Ouest, le site offre des vues vers un versant pentu et boisé classé en zone naturelle.

Enjeux

- Articulation entre des tissus bâtis ayant des vocations différentes (économiques, résidentielles)
- Connexion Est-Ouest
- Permette à un maximum de logements de profiter de jardins exposés au Sud.

_Nombre de logements attendus : 10 logements
_Densité minimale attendue : 9.5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'aménagement propose une trame urbaine relativement compacte (4 logements et 5 logements sur la partie nord par exemple selon le choix de la forme urbaine) s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain des faubourgs de la ville de Cajarc. L'implantation des constructions pour les lots jouxtant la voie nouvellement crée privilégiera une implantation à proximité de la voie afin de dégager des espaces jardins au Sud. Les zones destinées à accueillir des constructions matérialiseront un ilot avec les lots existants au sud, un espace vert public **(1)** articulera cependant l'existant et le nouveau quartier. Une partie du site, à l'est, est destinée à accueillir une construction annexe à l'EHPAD voisin **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

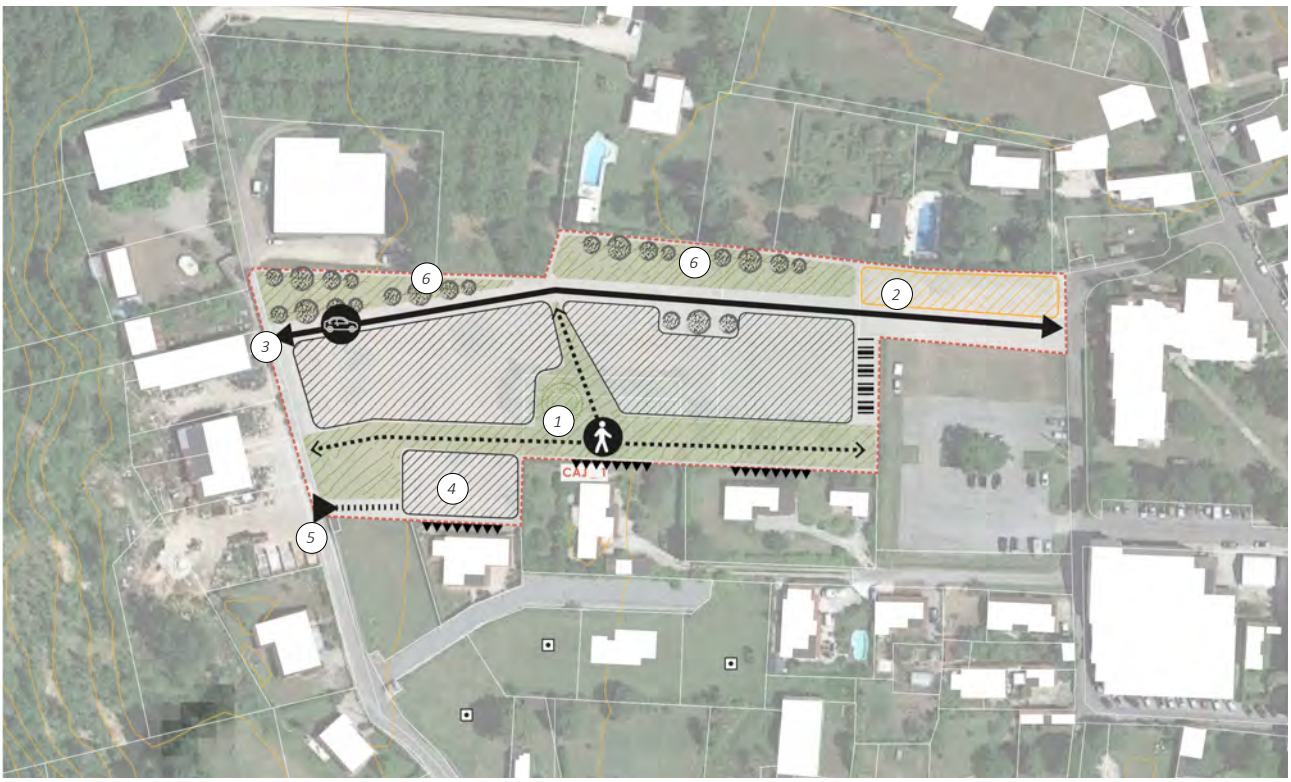
L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie de desserte principale **(3)** reliant la Rue Lapeyrade à l'ouest à la rue de la cascade à l'est. La voie d'accès structurante du secteur sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots, hormis pour le lot **(4)** situé au sud-ouest, qui bénéficiera d'un accès individuel depuis la Rue Lapeyrade **(5)**. La circulation dans le quartier devra être étudiée afin de faciliter les déplacements à pied et à vélo, tout en garantissant la sécurité des piétons et des cyclistes. Ainsi l'espace vert public au sud **(1)** servira de support à des cheminements piétons proposant un choix alternatif de déplacement.

_Principes paysagers et environnementaux

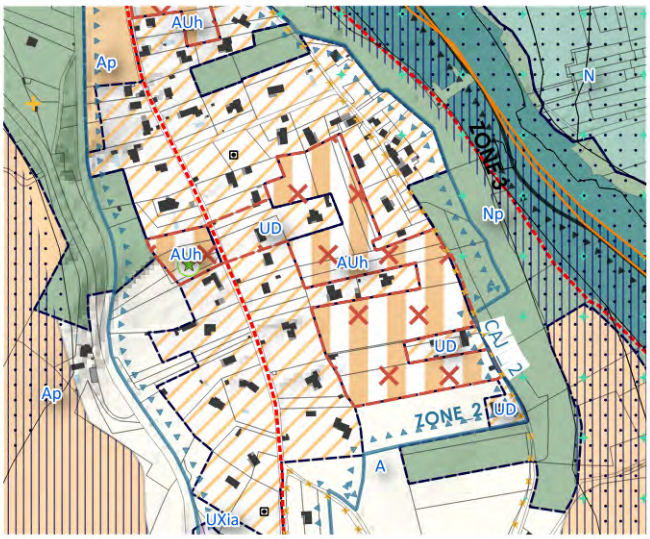
Au nord, le long de la voie de desserte des aménagements vert seront proposé et planté d'alignement d'arbres **(6)**, soulignant le tracé de la voie principale du quartier. Au sud, l'espace vert public s'appuie sur les éléments végétaux existants qui seront conservés autant que possibles, ces éléments seront complété par des plantations complémentaires.

_Qualités constructives et performances énergétiques

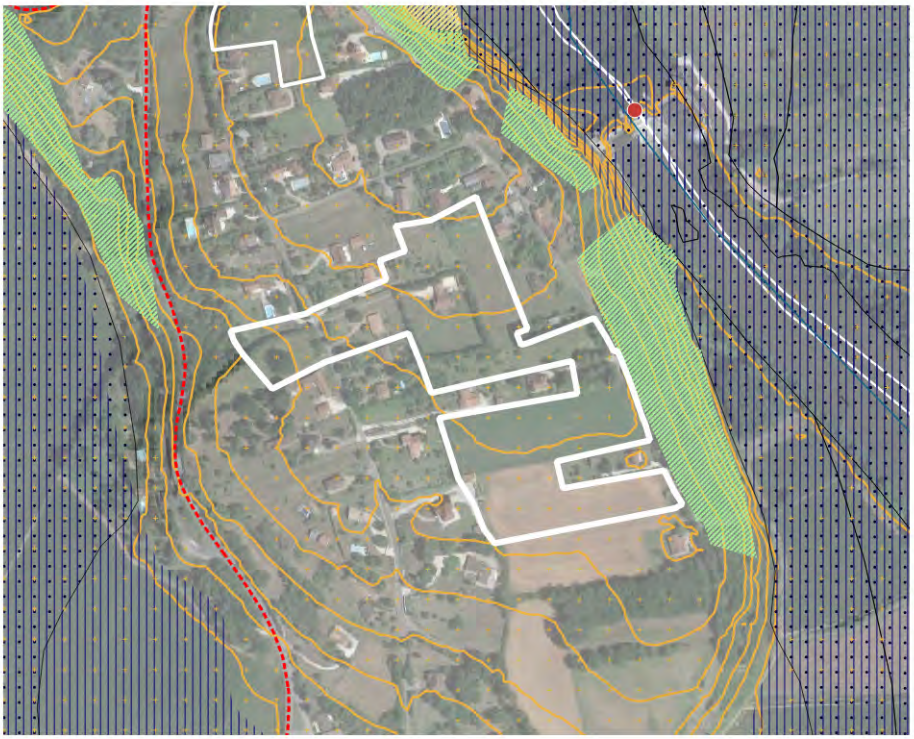
Les constructions chercheront à privilégier la compacité et la simplicité dans les volumes. **(7)**



// Site et situation



Localisation : Pech D'Andressac
Surface AU : 3.56 ha
Surface OAP : 4.21 ha



Situation :
- Site caractérisé par une importante superficie est situé sur le plateau du «Pech d'Andresac», dominant le Lot qui le longe en contrebat à l'Est.

Contexte bâti :
- Le tissu urbain est caractérisé par une faible densité et est principalement constitué de maisons individuelles isolées. Cependant, il présente une diversité de situations et de modes d'implantation, allant du bâti vernaculaire implanté à l'alignement sur rue, au parcellaire en lanière avec une implantation en front de rue ou en limite séparative, ainsi qu'à l'habitat pavillonnaire.

Principales Voies à proximité :
- à l'Est, le chemin du Vent d'Autan
- à l'Ouest, le Chemin de la Route Vieille.

Contexte naturel et paysager :
- Le Pech d'Andressac présente des versants boisées.
- Le secteur regroupe diverses situations spécifiques en raison de ses dimensions.

Enjeux

- se greffer au sein d'un tissu bâti existant et enjeu de proposer des transitions harmonieuses avec les parcelles bâties existantes.
- optimiser le foncier morcelé
- s'insérer et non s'imposer au détriment de l'existant

_Nombre de logements attendus : 25 logements
_Densité minimale attendue : 7.5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (un par zone à urbaniser)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'aménagement du site pourra faire l'objet d'un développement en deux phases indépendantes **(A)** et **(B)** (un par zone à urbaniser). Le secteurr B peut être réaliser en plsueirs temps; Le concept d'aménagement proposé vise à intégrer harmonieusement le nouveau quartier dans le paysage environnant en respectant la trame urbaine et la structure paysagère existantes. Pour y parvenir, il est prévu de créer un maillage de voies à l'intérieur de la zone afin de desservir les nouveaux terrains constructibles et d'optimiser l'urbanisation du site, tout en préservant le caractère aéré du tissu urbain du quartier. Les constructions pourront s'inspirer des modes d'implantation du bâti en recherchant une continuité de forme, de gabarit avec les constructions préexistantes. Les types d'habitat peuvent être individuel, mitoyen, intermédiaire.

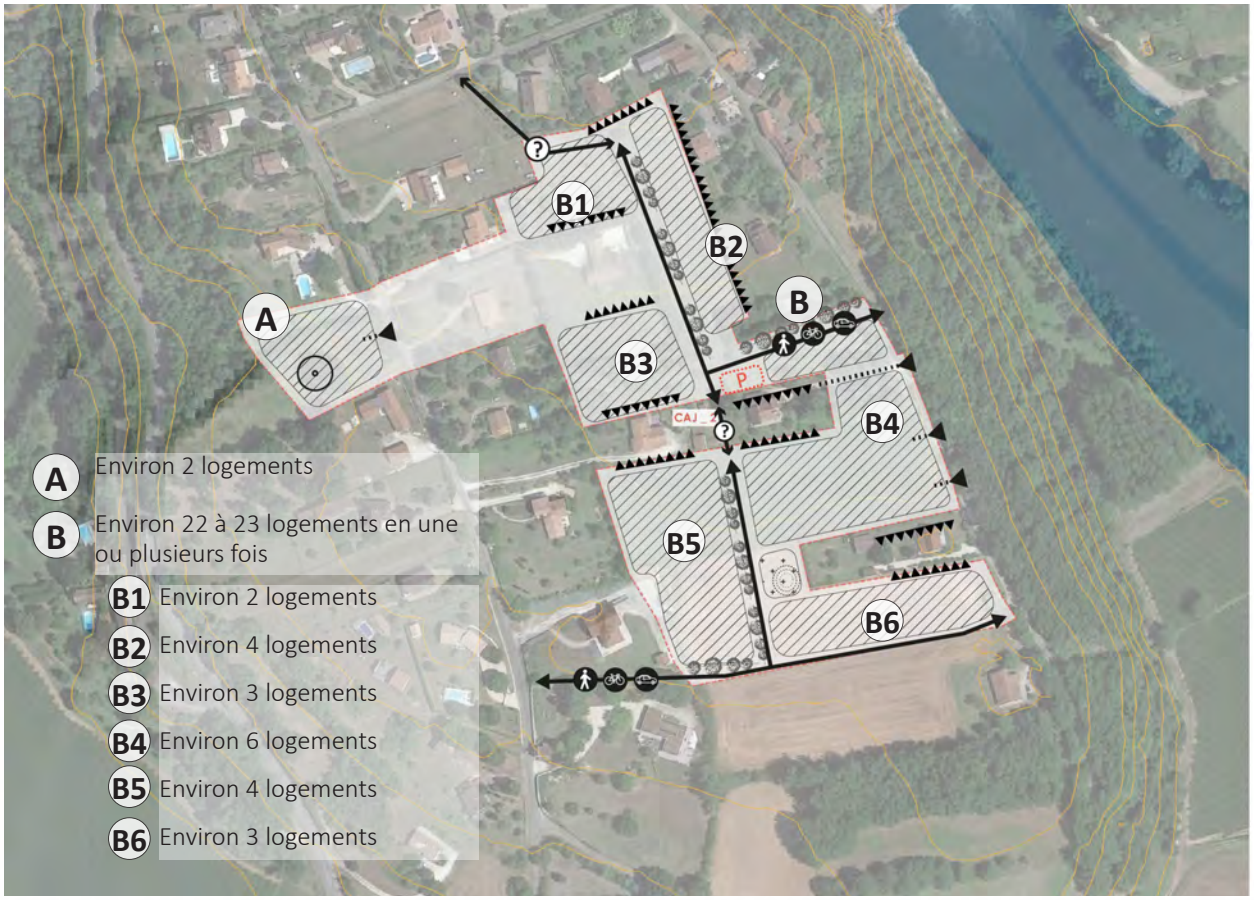
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'aménagement sera conçu autour d'un axe principal, matérialisé par une voie structurante, positionné sur la ligne de crête du Pech **(1)**. Cette voie sera traitée de manière paysagère et les abords seront plantés d'arbres et/ou d'arbustes Des connexions transversales reliant cette voie aux voies existantes à l'Est et à l'Ouest seront également réalisées et anticiperont le développement par phases du site. Les dessertes internes devront être aménagées en voirie partagée. Un aménagement public pourra être proposé au cœur de l'opération afin d'offrir un espace de rencontre à l'échelle du quartier. Son traitement paysager doit permettre de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de favoriser les usages de loisir et de jeux en extérieur.

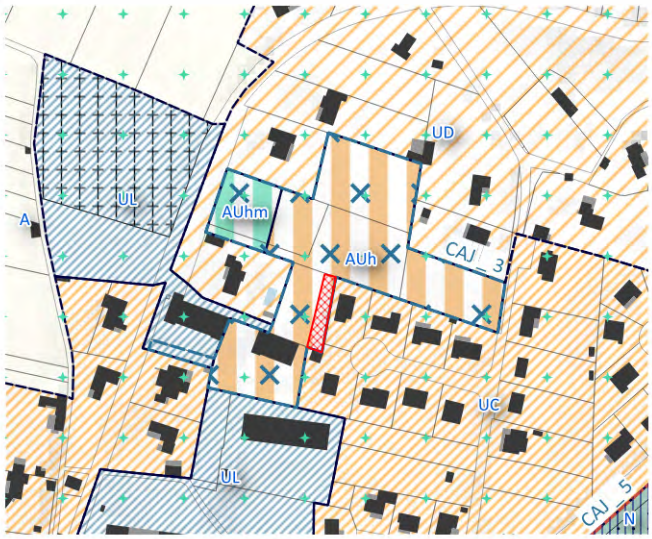
_Principes paysagers et environnementaux

Les limites du secteur de projet en contact avec les parcelles déjà bâties seront étudiées pour limiter l'impact du projet pour les riverains, la création de haies arborées garantira l'intimité des parcelles voisines. Des espaces de stationnement mutualisé ou publics pourront être envisagés. Il devront être plantés et devra y être privilégié un traitement perméable.

_Qualités constructives et performances énergétiques

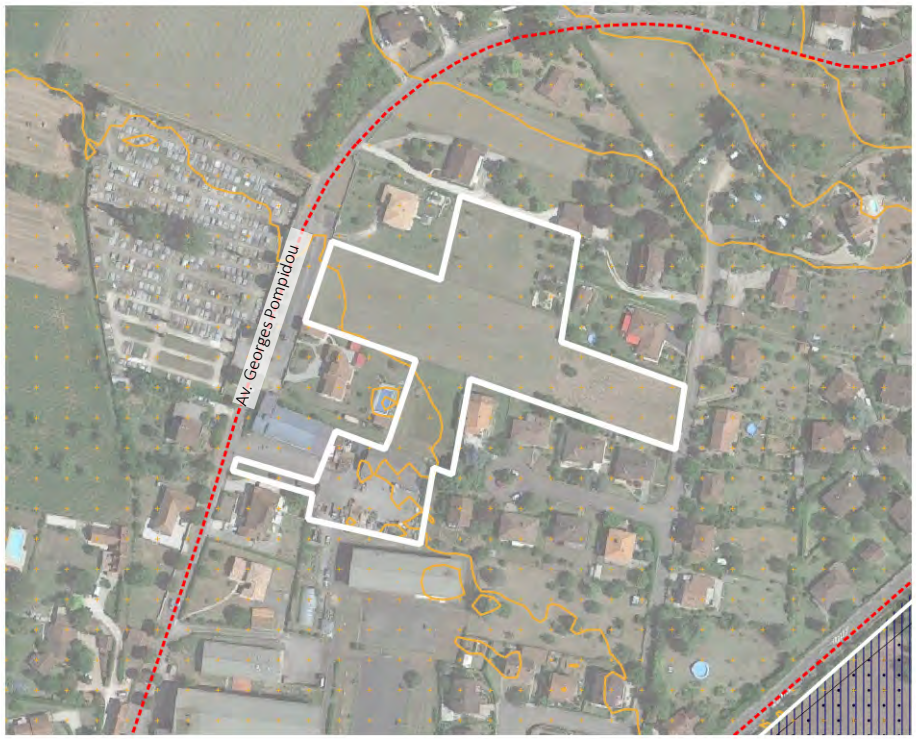


// Site et situation



Localisation : Pechines
Surface AU : 0.87 ha
Surface OAP : 1.01 ha





Situation :
- Le site se compose de deux zones AUh s'intégrant au sein de différentes enveloppes urbaines, présentant également différentes fonctions.

Contexte bâti :
- Le site présente ainsi des interfaces avec du tissu pavillonaire, du tissu d'habitat diffus, ainsi que des équipements.

Voies à proximité :
- Ce secteur présente une opportunité de connexion entre l'Avenue Georges Pompidou et la Rue des Aubières. Cet connexion pourra être le support pour mettre en scène l'axe visuel vers les falaises situées à l'Est et marquant le paysage environnant.

Terrain
- Le site est relativement plat.

Contexte naturel et paysager :
- Il y a peu de motifs végétaux présents sur le site, ce qui offre l'opportunité à l'aménagement de devenir un lien entre les tissus bâtis et de favoriser l'implantation de végétation.

Enjeux

- Intégrer la fenêtre visuelle sur les falaises dans l'aménagement ;
- Proposer une mixité de logements ;
- Anticiper les mutations possibles et l'intégration d'ateliers artisanaux ou de services.

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 7 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements + activité
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

A l'ouest (secteur **(1)**), le secteur accueillera une construction à usage de chambre mortuaire.
Le secteur **(2)** accueillera de l'habitat ainsi que des fonctions complémentaires au rez-de-chaussée (services, locaux associatifs, etc.), cette disposition s'appui sur le fait que le secteur profite de la proximité de la route départementale et du parking adjacent.
A l'est dans la zone **(3)**, il est proposé d'implanter des maisons individuelles, répondant au tissu pavillonaire adjacent, dans le souci de ne pas perturber la perméabilité du tissu urbain en place ainsi que l'échelle existante.
Ces dispositions permettent de génèrer une mixité de types de logements mais aussi de fonction en vue de favoriser des rapports de voisinage vivants et enrichissants pour le nouveau quartier.
Au Sud (secteur **(4)**), le secteur pourra accueillir un programme lié à des ateliers artisanaux proposant des activité non nuisantes pour le voisinage.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

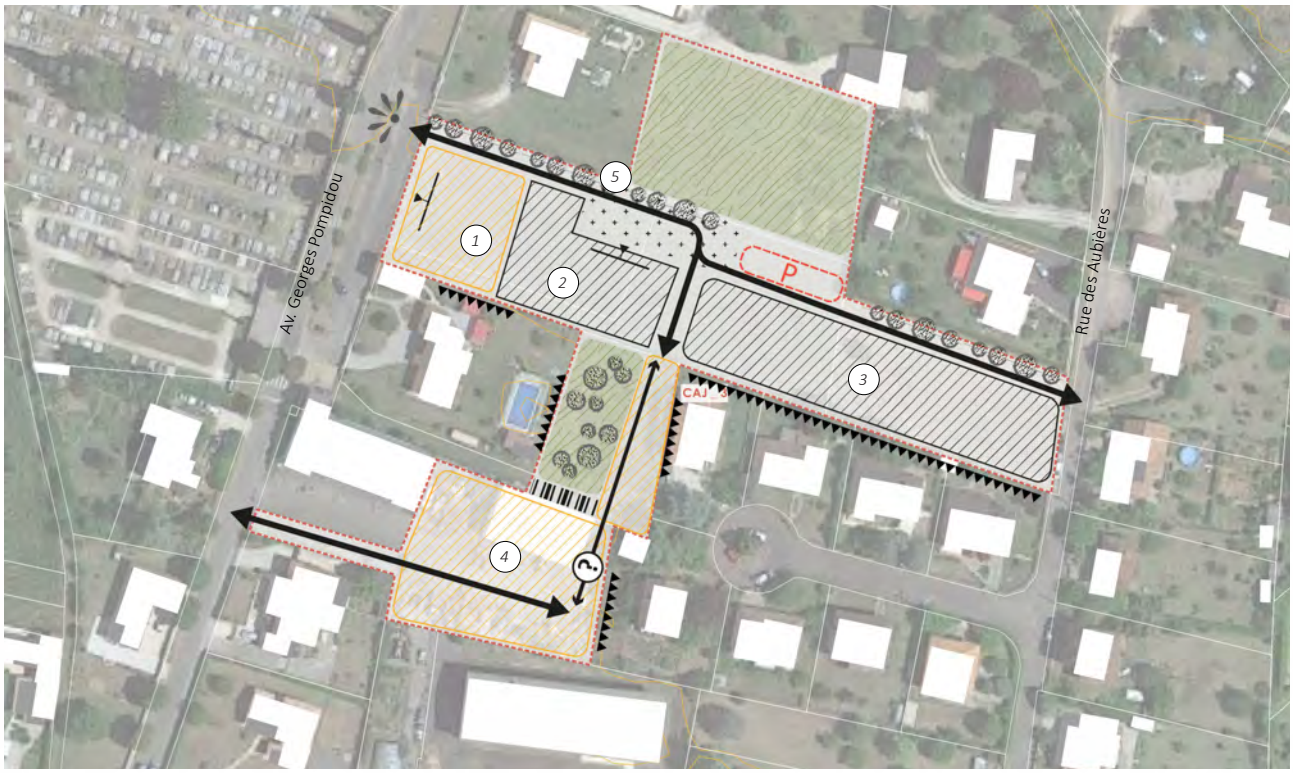
L'accès au site s'organise autour de la ruelle reliant la Rue des Aubières et l'Av.Georges Pompidou qui constitue la colonne vertébrale du quartier et qui relie aussi bien spatialement que visuellement les voies situées à l'Est et à l'Ouest. Cet axe avec ses respirations, acceillera dans ces abords des espaces de stationnement mutualisés, de la végétation, une placette formant une diversité de situation. Un connexion vers le Sud permettra une liaison avec le secteur **(4)** integrant les ateliers et menant en direction du collège.

_Principes paysagers et environnementaux

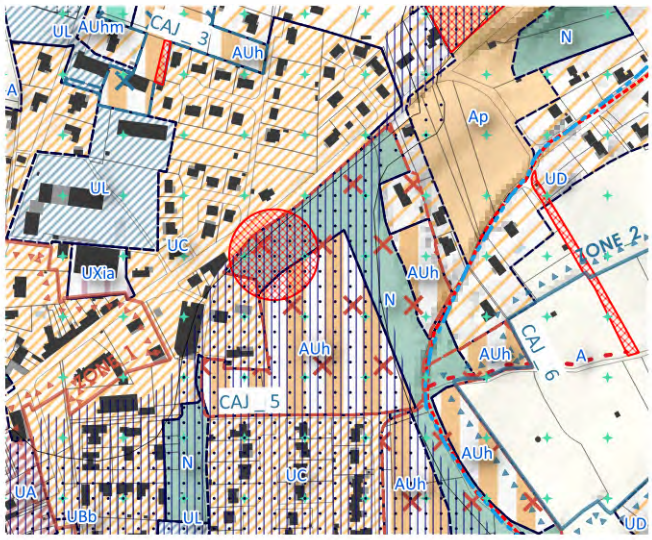
Les arbres longeant la voirie **(5)**, permettent d'articuler l'interface avec les constructions existante au Nord mais aussi de marqué l'axe visuelle vers les falaises situées à l'Est du site. Ces arbres sont disposés en rangées ou en groupes et seront des arbres à haut jet. Les pieds d'arbres seront de préférence végétalisés. Une attention particulière devra être apportée au traitement des interfaces du site avec l'existant, en répondant jardin par jardin par exemple, en traitant les limites parcellaires avec l'implantation de haies vives, etc.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la compacité et la simplicité dans les volumes.

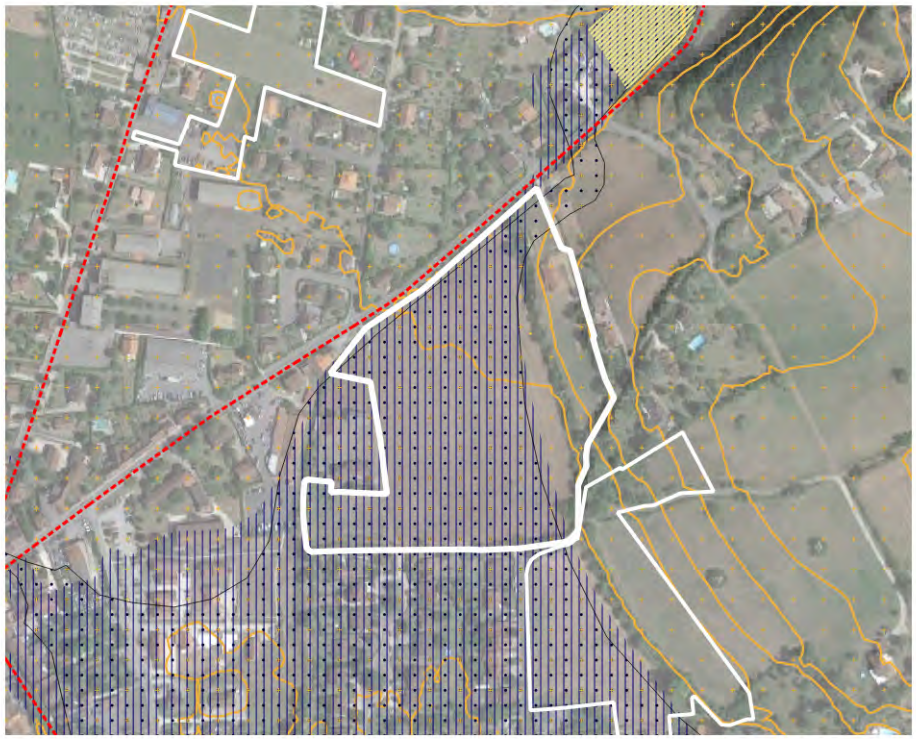


// Site et situation



Localisation : Le Mas
Surface AU : 2.25 ha
Surface OAP : 3.86 ha





Situation :
- Situé à l'Est du centre-bourg de Cajarc.

Contexte bâti :
- tissu pavillonnaire, habitat diffus à proximité. Le site est exempt de toute construction.

Voies à proximité :
- accessible au sud via la «rue du blé» et la «rue des Pins».

Terrain
- relativement plat

Contexte naturel et paysager :
- cours d'eau longeant la limite nord.
- frange végétalisé marquant la base d'un versant à l'Est.

Risques :
- risque PPRN

Enjeux

- prendre en compte les risques inondations dans l'aménagement du site
- proposer un réseau de cheminements doux
- proposer un espace de rencontre à l'échelle du quartier.

_Nombre de logements attendus : 23 logements
_Densité minimale attendue : 11,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (par zone à urbaniser)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les espaces destinés à accueillir les logements s'organiseront, d'une part, sous la forme d'îlot dans le prolongement du lotissement adjacent au Sud, et d'autre part, avec une lisière bâtie formant la frange Est du site. Les zones A et B doivent rercevori une forme urbaine cohérente avec les alentours soit, plutôt du logement individuel (A : 1 à 2 logements et B 2 à trois logements). Le secteur C à vocation à recevoir une forme dense recevant entre 18 et 20 logements environ). La zone **(1)** pourra accueillir un espace de stationnement ainsi qu'un aménagement vert public afin d'offrir un espace de rencontre à l'échelle du quartier. Son traitement paysager devra favoriser les usages de loisir et de jeux en extérieur (exemple : aire de jeux pour enfants). La zone **(2)** pourra accueillir des jardins partagés, être plantée ou cultivée, elle permet d'articuler le quartier avec la route départementale située au Nord et une gestion différenciée du risque. Les formes d'habitat denses sont à privilégier.

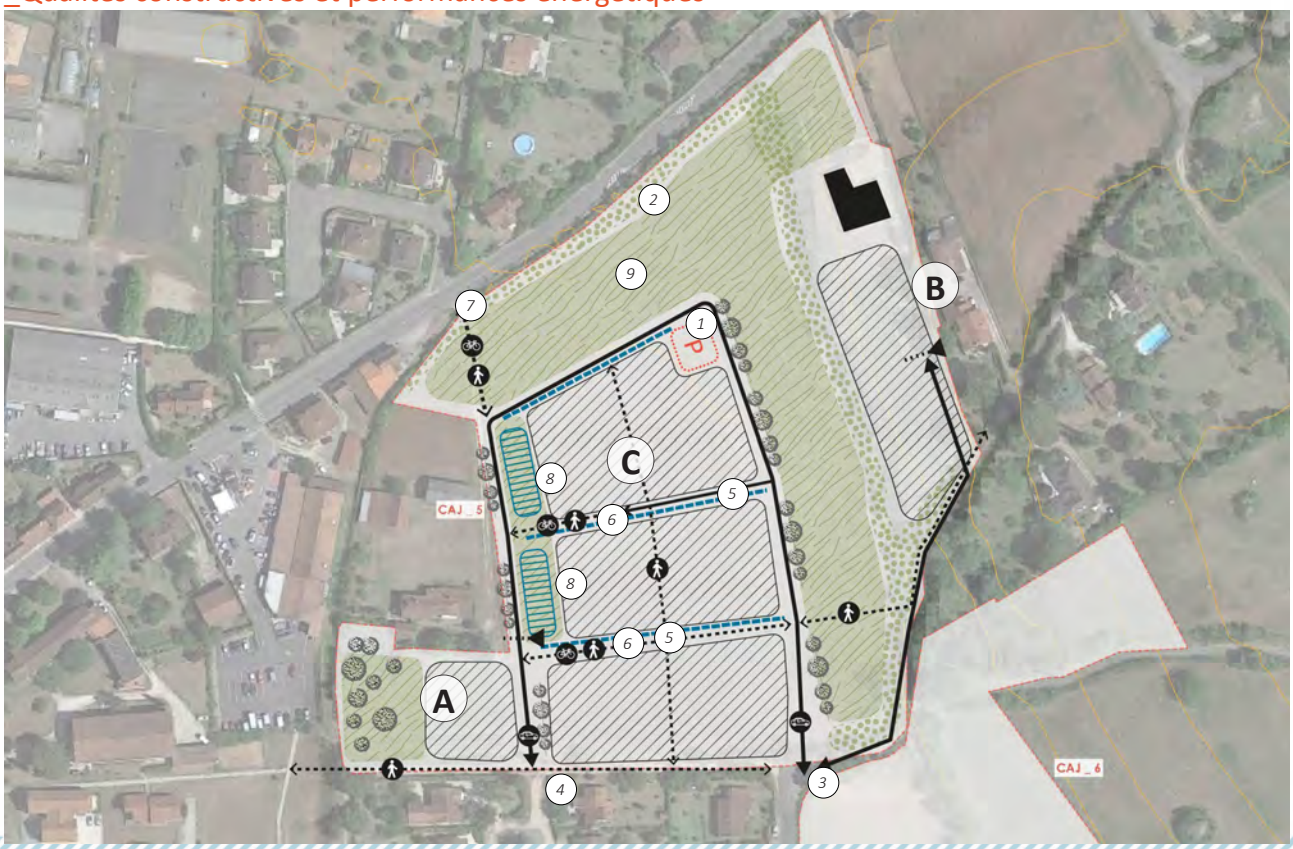
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie principale reliant la rue du blé **(3)** et la rue des Pins **(4)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible). Elle sera bordée d'arbres sur les axes Nord-Sud. Elle sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Deux venelles transversales, prendront appui sur cette voie pour desservir certains lots des îlots centraux **(5)** et se prolongeront par un cheminement piéton **(6)**, permettant ainsi des porosités au sein du quartier et structurant ainsi la trame urbaine. Au Nord-ouest, l'accès actuel pourra constituer une possibilité d'accès dédié à la mobilité douce **(7)**.

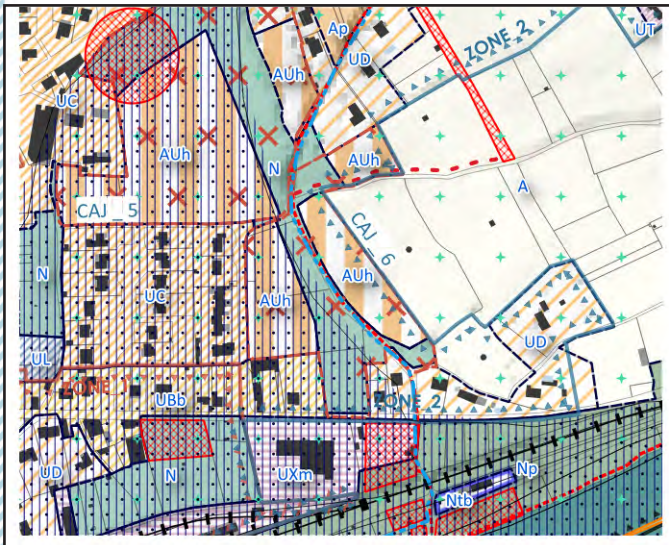
_Principes paysagers et environnementaux

La frange nord du site, marqué par l'espace vert **(2)** veillera à la conservation de la végétation existante le long de la limite jouxtant la RD19. La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) pourra être réalisée, elle longera la voie de desserte et favorisera l'articulation avec l'espace ouvert. Les voies ainsi que les venelles destinées à la mobilité douce seront complétées d'un réseau d'éléments de gestion des eaux de ruissellement, tels que des noues paysagères et viendront se connecter à des espaces de rétention des eaux pluviales sur la frange Ouest du site **(8)**. L'ensemble des espaces nord et est doit participer à la gestion du risque inondation en restant non bâtis et non imperméabilisés **(9)**.

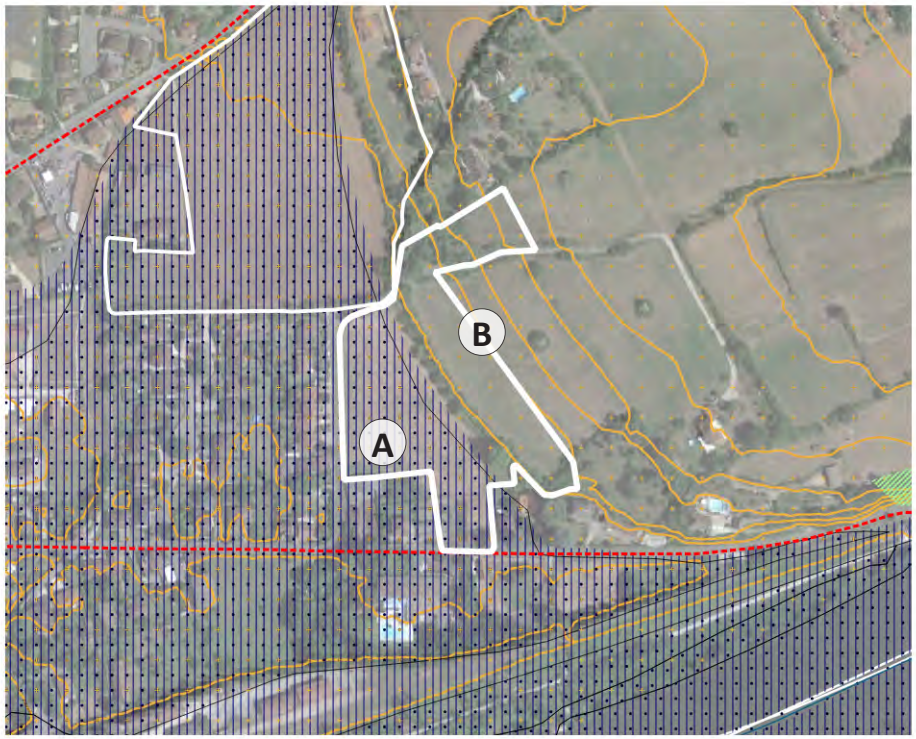
_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Le bourg est
Surface AU : 1.31 ha
Surface OAP : 2.21 ha



Situation :
- Le site est divisé en deux secteur **(A)** et **(B)**, le secteur A est relativement plat alors que le secteur B présente un dénivelé vers le Nord-est.

Enjeux

- Conserver le caractère de chemin rural de la voie positionnée entre les deux zones AUh
- Opérer une transition avec l'espace agricole
- Prendre en compte les risques inondations dans l'aménagement du site

_Nombre de logements attendus : 20 logements
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : logements /hébergements + équipement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le secteur **(A)** accueillera des logements (environ 15 sous forme collectives ou semi-collectives) ainsi qu'un équipement **(1)** au Sud Ouest du site. (Programmation : Gendarmerie).
Le secteur **(B)** accueillera des logements (environ 5), il devront être implantés de manière à garder une certaine porosité visuelle entre la voie d'accès et l'espace agricole, tout en cherchant à s'implanter de manière à s'intégrer à la topographie. L'implantation des bâtiments, veillera à ne pas entraver les écoulements des eaux, et doit être pensé de manière à prendre en compte l'aléa inondation. Ce point de vigilance devra être apprécié à l'échelle du site de l'OAP et non pas par secteur A et B.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les constructions du secteurs A seront principalement accessibles depuis les voies existantes attenantes (Rue du Blés pour les logements et route départementale pour le programme de gendarmerie en accès secondaire si cela est nécessaire). Le chemin existant **(2)** devenant une voie d'accès pour certaines constructions, devra être traité en veillant à conserver au maximum les éventuels murets existants. De principe, la possibilité de mutualisation des accès doit être la première option à envisager. Un élargissement de l'espace public au coeur de l'opération permettra le retournement des véhicules motorisés ou un accès spécifique pour la gendarmerie, l'intégration d'un espace de stationnement mutualisé aux matériaux perméable **(3)**. Une option de desserte est envisageable sur la partie sud depuis la rue du Blé.

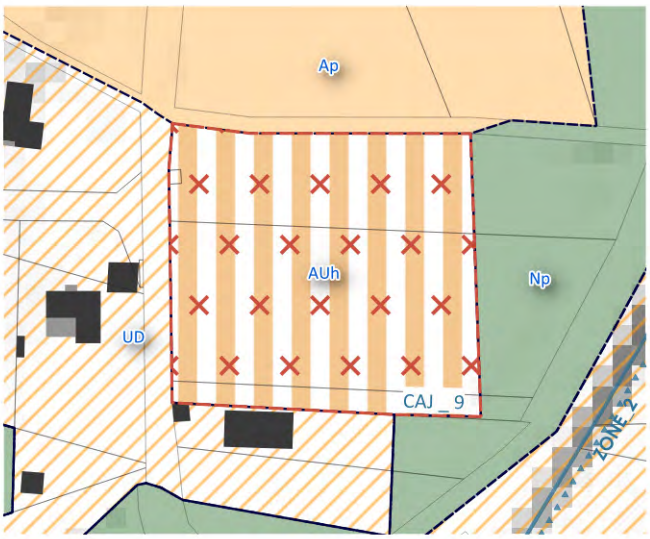
_Principes paysagers et environnementaux

L'espace destiné à l'intégration de stationnements mutualisé devra présenter un traitement paysager permettant de limiter l'imperméabilisation des surfaces. L'espace centrale entre A et B à vocation à gérer un écoulement des eaux, une large infiltration et une gestion du risque inondation sur la partie A et du possible ruissellement de la partie B.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : La Magdeleine
Surface AU : 0.52 ha
Surface OAP : 0.52 ha



Situation :
- Le site marque un espace de transition entre du tissu bâti diffus, un espace boisé classé en zone naturelle et des espace ouverts agricoles.

Voies à proximité :
- Le site est facilement accessible depuis la

Terrain
- Le terrain présente un dénivelé faible.

Contexte naturel et paysager :
- Une frange végétale forme l'arrière plan à l'Est, et permet d'offrir une transition existante avec la route départementale attenante.

Enjeux

- Articulation et accroche paysagère avec la zone naturelle attenante.



_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 11,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les zones destinées à accueillir les constructions seront privilégiées dans la partie Ouest du site **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès aux constructions pourra se faire en partie par des accès privatifs ou mutualisés directement depuis la voie à l'Ouest **(2)** et par une voie mutualisée desservant la majorité des constructions **(3)**. Au Nord-ouest, dans la zone de proximité entre la voie existante, et le cheminement piéton existant sera crée un espace de stationnement mutualisé **(4)** et un petit espace vert commun **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

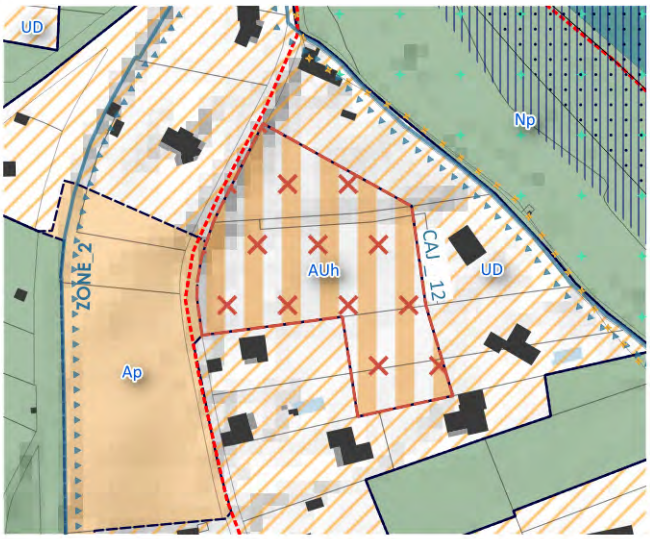
Un espace privilégiant l'implantation de jardin sera conservé à l'Est **(6)**. La mise en place d'une transition végétale matérialisée par l'implantation de haies entre le site et la zone non habitée sera réalisée à l'Est **(7)**. Cette transition sera complété par la plantation arbres de haut jet **(8)**, renforçant ainsi la transition paysagère et à l'accroche paysagère avec les espaces boisé à proximité.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une compacité et une simplicité dans les volumes des constructions seront recherchées.



// Site et situation



Localisation : Pech D'Andressac nord
Surface AU : 0.6 ha
Surface OAP : 0.63 ha



Situation :
- Site en continuité immédiate du hameau de Pech d'Andressac.

Contexte bâti :
- Le tissu urbain est caractérisé par une faible densité et est principalement constitué de maisons individuelles isolées. Cependant, il présente une diversité de situations et de modes d'implantation, allant du bâti vernaculaire implanté à l'alignement sur rue, au parcellaire en lanière avec une implantation en front de rue ou en limite séparative, ainsi qu'à l'habitat pavillonnaire.

Principales Voies à proximité :
- à l'Ouest, le Chemin de la Route Vieille.

Contexte naturel et paysager :
- Le Pech d'Andressac présente des versants boisés.

Enjeux

- imbrication au sein d'un tissu bâti existant et enjeu de proposer des transitions harmonieuses avec les parcelles bâties existantes.
- optimiser le foncier morcelé
- s'insérer et non s'imposer au détriment de l'existant

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 8 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les zones destinées à accueillir les constructions seront privilégiées de part et d'autres du cheminement arboré existant **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès aux constructions devra se faire en partie par des accès mutualisés directement par une voie mutualisée desservant la majorité des constructions **(2)**. Un accès complémentaire au sein de l'espace sud est autorisé afin d'optimiser l'espace à bâtir. **(3)**

_Principes paysagers et environnementaux

Préserver la délimitation arboré identifiée le long des parcelle et le long de la voie de desserte et renforcer (si besoin suite aux travaux) l'espace central arboré. Conserver les arbres isolés de haut jet au sein des parcelles privées, notamment à l'Ouest du site **(4)**. Un travail rigoureux des limites parcellaires avec les parcelles déjà bâties est attendu., notamment par des plantations et un retrait des constructions au regard des limites séparatives communes **(5)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une compacité et une simplicité dans les volumes des constructions seront recherchées.




CALVIGNAC
LAR_2
LAR_4
CAL_2
0
0,25
0,5 km

CALVIGNAC

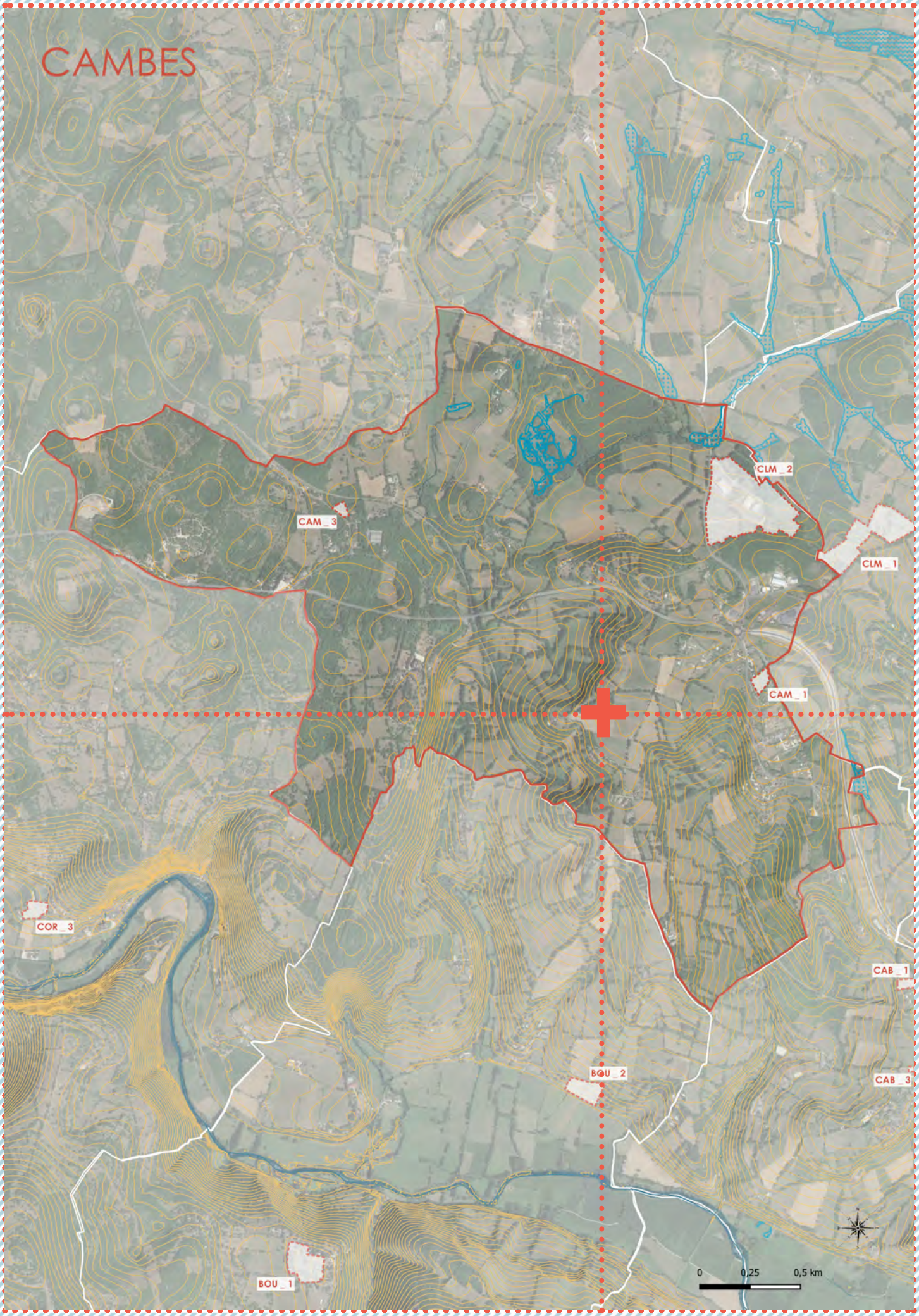
Commune de CALVIGNAC



Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CAL	2	Pech de la Garrigue	GREFFE	HABITAT	logement	8	6

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


CAMBES
CAM _ 3
CLM _ 2
CLM _ 1
CAM _ 1
COR _ 3
CAB _ 1
BOU _ 2
CAB _ 3
BOU _ 1
0
0,25
0,5 km

CAMBES

Commune de CAMBES



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CAM	1	La Vitarelle et le Sucquet	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6,5	4
CAM	3	Pièces Grandes	GREFFE	HABITAT	logement	6	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : La Vitarelle et le Sucquet
Surface AU : 0.61 ha
Surface OAP : 0.65 ha





Situation :
Ce site offre par sa localisation un cadre de vie calme et des transitions paysagères existantes avec les constructions voisines et l'espace agricole situé à l'Est. Il bénéficie de la proximité de la route départementale, tout en étant en retrait par rapport à celle-ci.
Le terrain est marqué par un talus sur sa limite avec la voie le jouxtant à l'Ouest. Il présente un terrain relativement plat et profite d'une lisière végétale arborée et arbustive sur une partie de ses limites Nord et Est.

Enjeux

- mutualiser les accès



_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 6,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Ce nouveau quartier d'habitation sera caractérisé par des maisons individuelles uniquement.L'implantation du bâti se fera de manière à générer des vues individuelles vers le Sud, tout en favorisant l'intimité.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès se fera depuis la route au sud **(1)**. Un parking mutualisé servira à l'ensemble des lots **(2)**. Une connexion piétonne pourra être réalisée vers la route à l'ouest **(3)**.

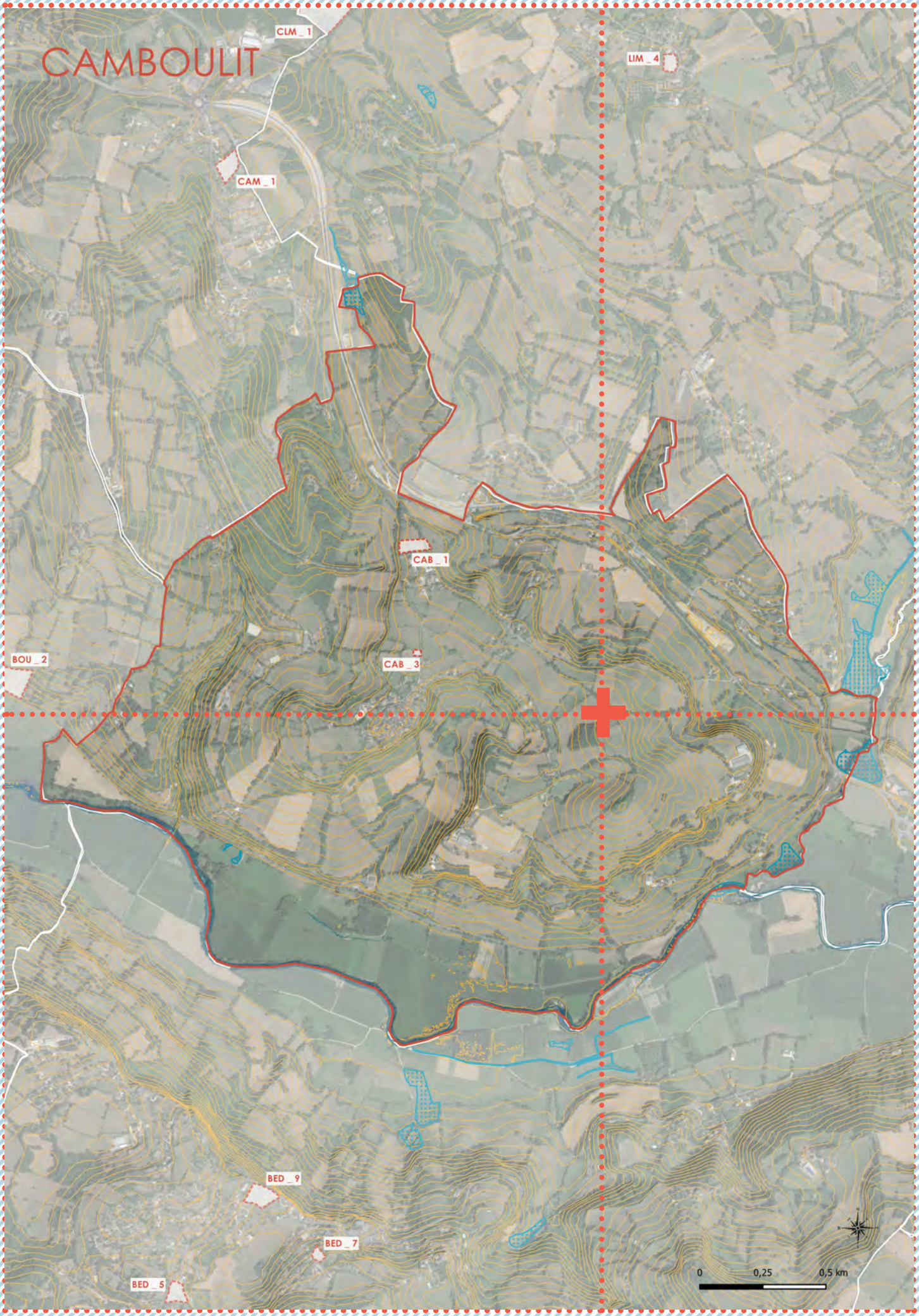
_Principes paysagers et environnementaux

La lisière arborée longeant les franges est et sud du secteur devra être conservée, à l'exception des éventuels besoins pour l'accès piéton. La transition entre l'opération et l'habitation au nord devra faire l'objet d'un traitement paysager **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



CAMBOULIT



CAMBOULIT

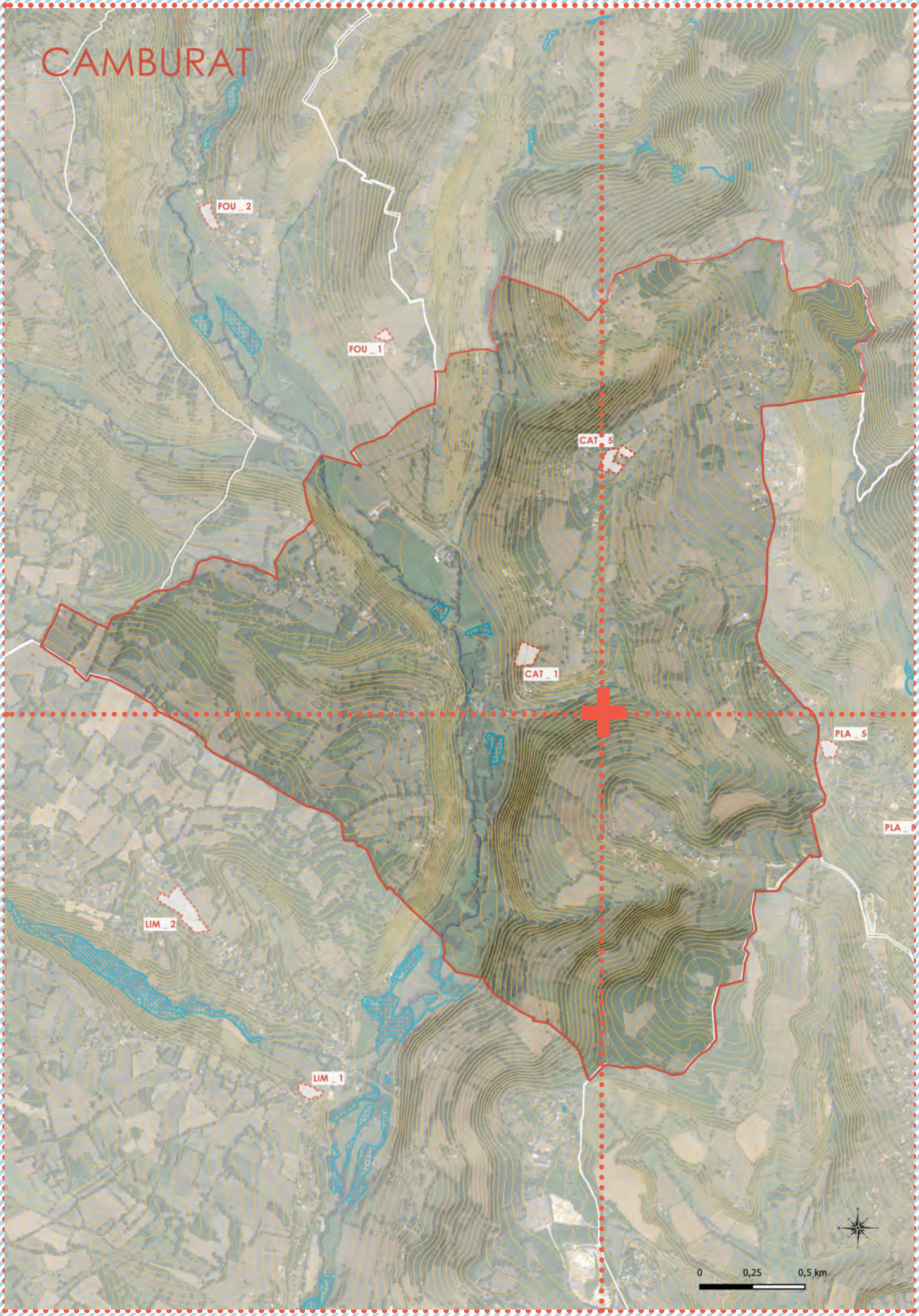
Commune de CAMBOULIT



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CAB	1	Teularies	GREFFE	HABITAT	5 logements	5,5	3
CAB	3	Les Fabres et Sol de Gary	GREFFE	HABITAT	logements	12	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


CAMBURAT
FOU _ 2
FOU _ 1
CAT _ 5
CAT _ 1
PLA _ 5
PLA _ 8
LIM _ 2
LIM _ 1
0
0,25
0,5 km

CAMBURAT

Commune de CAMBURAT

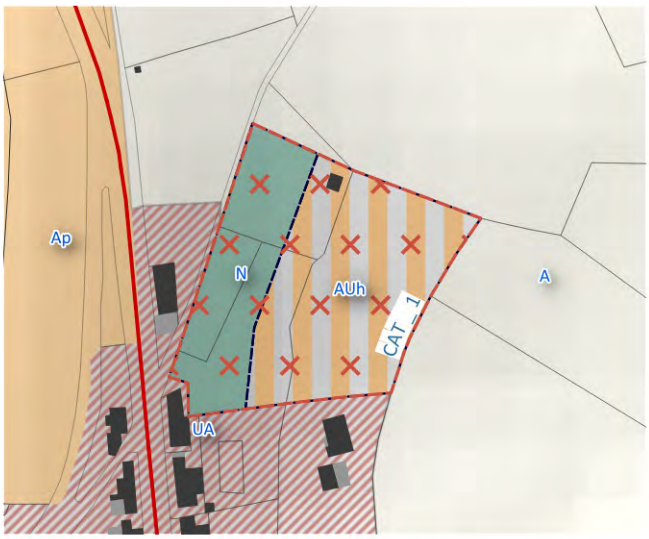


Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CAT	1	Labro Nord	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement spécifique personnes âgées	-	-
CAT	5	Malagorsse	GREFFE	HABITAT	logement	5	4

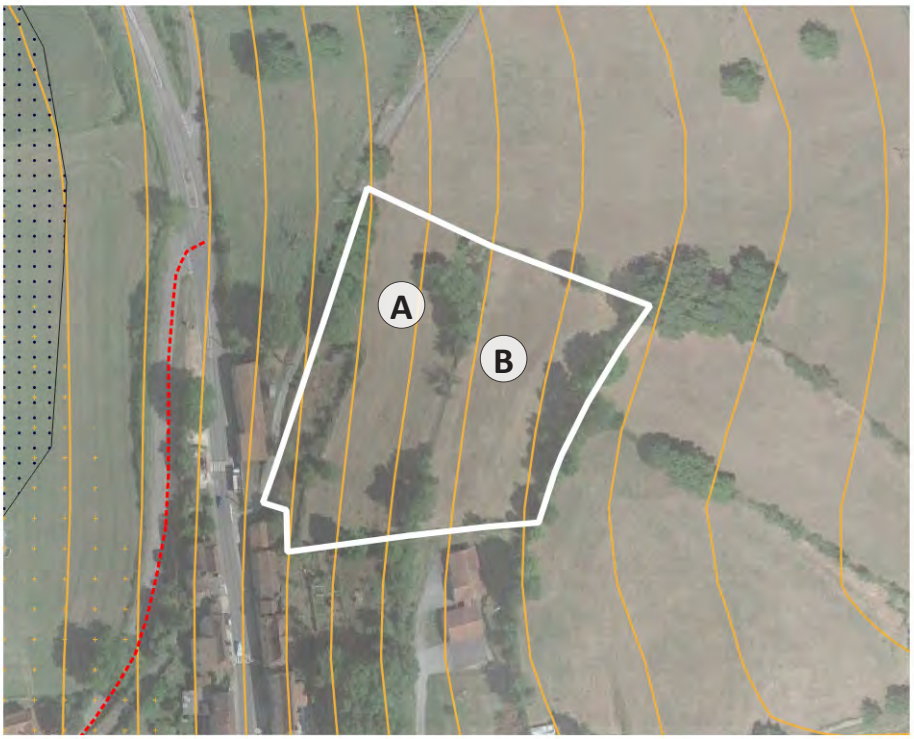
*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Labro Nord
Surface AU : 0.63 ha
Surface OAP : 0.93 ha





Situation :
- Le site est structuré en deux partie **(A)** et **(B)**.
- situé dans un versant présentant un dénivelé important, le site profite par endroit de vues sur le paysage situé à l'ouest.

Voies à proximité :
- chemin du Pinquié attenant à la partie **(A)**.
- chemin de l'école permettant d'accéder à la partie **(B)**.

Terrain
- Le terrain présente une topographie importante, notamment la partie **(A)** qui est fortement exposée aux vues depuis l'Ouest.

La partie **(B)** présente un dénivelé plus faible et est protégée à l'Est par un structure végétale linéaire longeant le parcellaire existant, ainsi que quelques motifs végétaux entre la partie **(A)** et **(B)** filtrant partiellement les vues depuis l'Ouest.

Enjeux

- composer avec la topographie
- offrir des vues sur le paysage
- connecter et anticiper les usages



Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque mouvement de terrain potentiel.

_Nombre de logements attendus : habitat intergénérationnel
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : logements spécifiques / hébergements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le secteur situé à l'ouest, caractérisé par une topographie marquée, sera consacré à la préservation d'un espace vert **(A)** pour accueillir des plantations. En revanche, la partie Est du secteur, qui présente un dénivelé moins important, sera destinée à accueillir les constructions **(B)**.
Le projet devra veiller à aménager des espaces libres de qualité qui favorisent la convivialité et les interactions entre les habitants, tels que des jardins partagés un espace extérieur aménagé. Les constructions devront être conçues en s'inspirant des typologies architecturales locales, afin de s'intégrer harmonieusement dans le tissu bâti de la commune.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

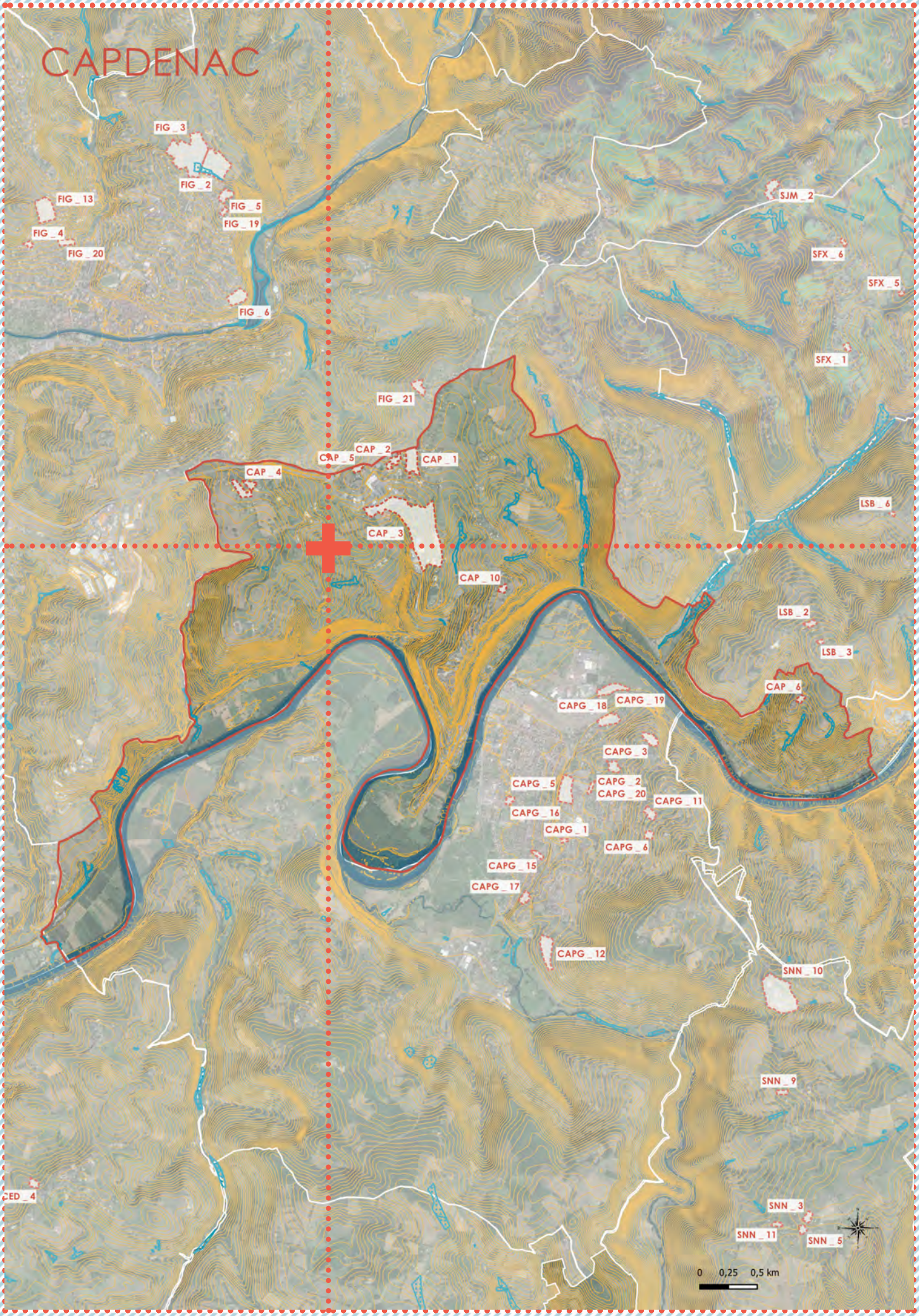
L'accès au secteur se fera par le Chemin de l'école **(1)**. Des voiries internes pourront être créées selon les besoins. Un espace de stationnement mutualisé pourrait être créé à l'entrée du secteur **(2)**. Un parcours piéton sera également réalisé **(3)** au sein de la partie **(A)** et des aires de repos avec du mobilier urbain (bancs,...) seront aménagées pour permettre aux résidents de profiter de la vue sur le paysage environnant.

_Principes paysagers et environnementaux

La végétation existante devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible. Un axe visuel est à assurer vers le paysage ouvert à l'Ouest **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques




CAPDENAC
FIG _ 3
FIG _ 2
FIG _ 13
FIG _ 5
FIG _ 19
FIG _ 4
FIG _ 20
FIG _ 6
SJM _ 2
SFX _ 6
SFX _ 5
SFX _ 1
FIG _ 21
CAP _ 2
CAP _ 5
CAP _ 1
CAP _ 4
CAP _ 3
LSB _ 6
CAP _ 10
LSB _ 2
LSB _ 3
CAP _ 6
CAPG _ 18
CAPG _ 19
CAPG _ 3
CAPG _ 5
CAPG _ 2
CAPG _ 20
CAPG _ 11
CAPG _ 16
CAPG _ 1
CAPG _ 6
CAPG _ 15
CAPG _ 17
CAPG _ 12
SNN _ 10
SNN _ 9
CED _ 4
SNN _ 3
SNN _ 11
SNN _ 5
0 0,25 0,5 km

CAPDENAC-LE-HAUT

Commune de CAPDENAC-LE-HAUT

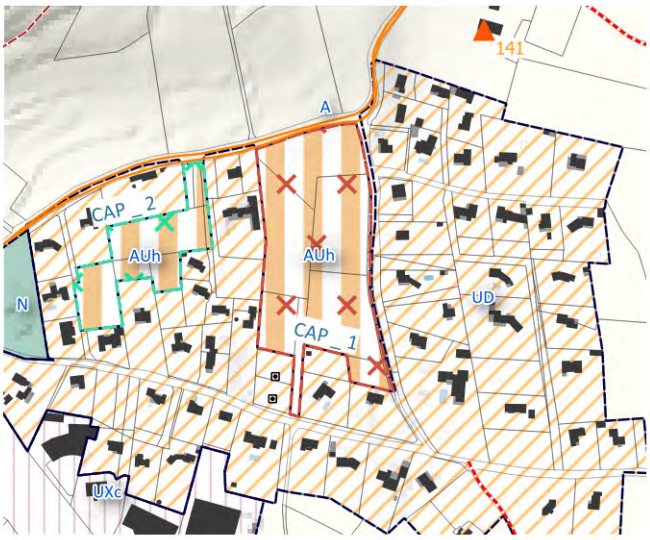


Nombre de secteurs d'OAP : 7
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 7

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CAP	1	Couquet	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6,5	18
CAP	2	Le Couquet	GREFFE	HABITAT	logement	5	3
CAP	3	Le Couquet	AUTRE	ECONOMIE	Activité commerciale	-	-
CAP	4	Le Causse	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5,5	10
CAP	5	Couquet 2	GREFFE	HEBERGEMENT	Maison pour personne âgée	-	-
CAP	6	Ournes	GREFFE	HABITAT	logement	10,5	3
CAP	10	Malirat Est	GREFFE	HABITAT	logement	8	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Roumanel
Surface AU : 1.5 ha
Surface OAP : 2.12 ha





- Le site s'inscrit au sein d'un tissu bâti pavillonnaire, ainsi l'aménagement viendra compléter le tissu bâti existant.
- Le site est exempt de toute construction.
- Le site est jouxté à l'est et au nord par deux voies.
- Une connexion ponctuelle est possible au Sud, vers la Route du Couquet.
- Le terrain en raison de la topographie, profite d'une exposition au Sud.
- la partie Nord du site est sur la ligne de crête, marquée par la voie le longeant. Des vues dégagées vers le paysage sont présentes.

Enjeux

- Insertion des constructions dans la pente
- Articulation avec les constructions existantes.
- Préservation des motifs paysagers (murets notamment)

_Nombre de logements attendus : 18 logements
_Densité minimale attendue : 9 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le quartier accueillera des logements. ceux-ci devront veiller à s'implanter dans la pente en limitant les déblais et remblais.

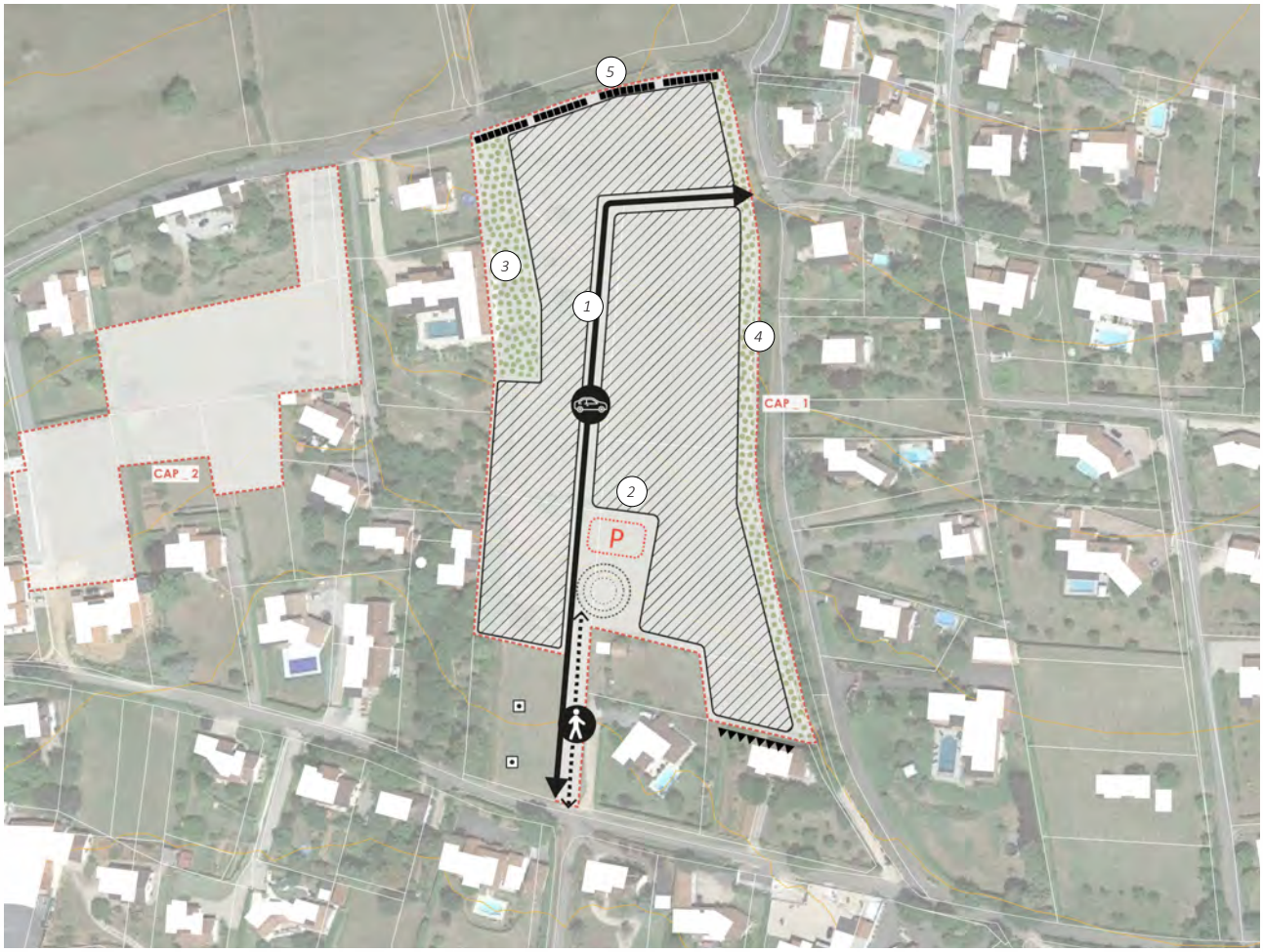
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les deux parties seront organisée autour d'une voie structurante **(1)** qui sera le point de départ des accès aux différents lots. Un espace de stationnement public ou mutualisé sera réalisé à l'entrée sud du secteur **(2)**.

_Principes paysagers et environnementaux

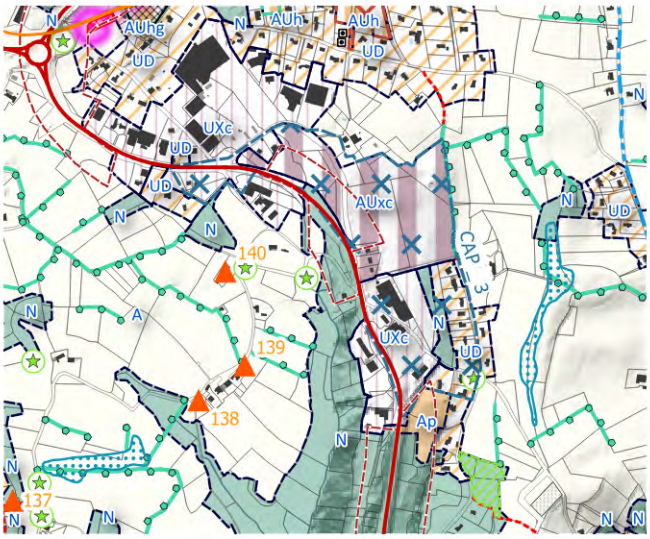
Les arbres existants à l'Ouest **(3)** seront conservés. La lisière Est, marquée par un muret en pierre complété d'arbres et d'arbuste sera également conservée **(4)**, une exception sera faite pour les besoins de la création de l'accès pour la voie desservante. Le muret existant en limite nord du site devra lui aussi être conservé **(5)**.La réinterprétation des caractéristiques paysagères locales devra être envisagée pour créer une ambiance cohérente dans le quartier, par exemple, la réinterprétation des murets en pierres sèches pour marquer les entrées du site ou encore les accès aux lots privatifs est encouragé.

_Qualités constructives et performances énergétiques

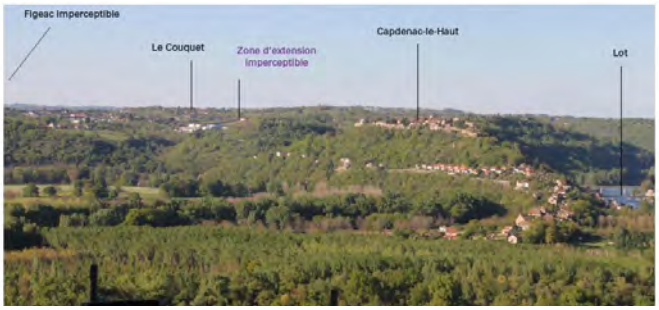


Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

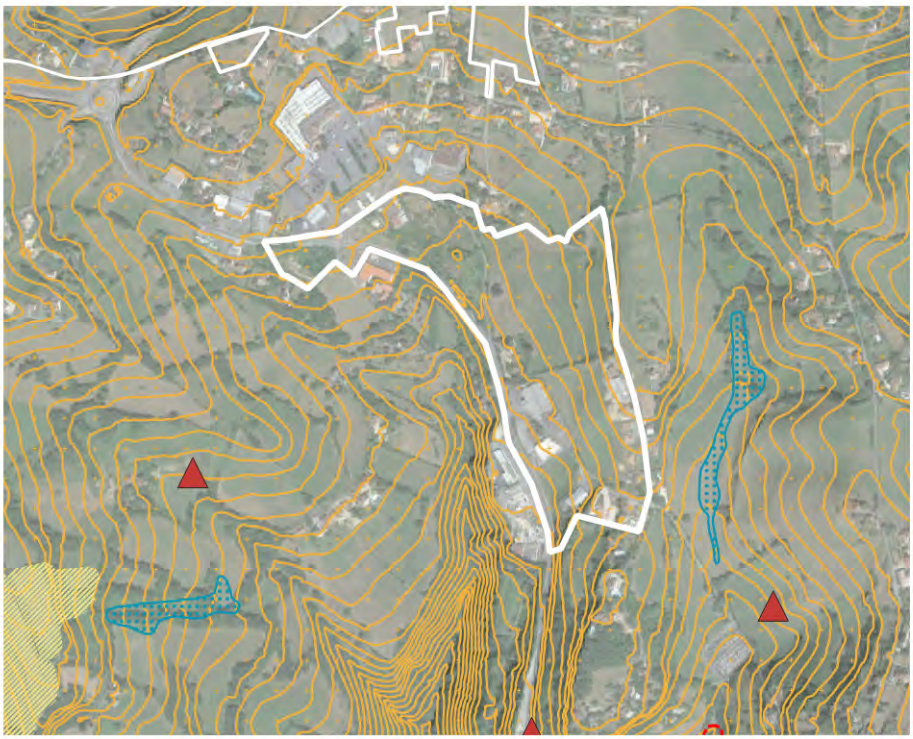
// Site et situation



Localisation : Le Couquet
Surface AU : 7.92 ha
Surface OAP : 16.46 ha



Capdenac-le-Haut dominant le Lot _ Source : Artifex (2017 / étude dérogatoire)



Étendu, le secteur se caractérise par une topographie légère d'un côté et plus accentuée de l'autre. On y trouve quelques motifs végétaux et arbres isolés. Les différentes sections du site bénéficient d'un accès aisé grâce à une voie existante qui dessert déjà la zone d'activité.

Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque mouvement de terrain potentiel.
Le site est également concerné par une étude dérogatoire amendement Dupont en annexe du rapport de présentation TOME 2 avec lequel le site doit respecter les aménagements prescrits.

Enjeux

- Gestion de la topographie.
- Prise en compte des cheminements piétons et cyclables.
- Assurer la coexistence harmonieuse entre activités économiques et résidentielles.
- Maintien de certains motifs végétaux existants.

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 25 mètres par rapport à la route départementale RD840, une étude "amendement Dupont" permet de justifier la dérogation à l'inconstructibilité dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie (cf annexe au rapport de présentation). Un recul de 5 mètres est demandé par rapport aux autres voies afin d'accompagner l'aménagement possible des voiries et la création de liaisons piétonnes.
La plus grande longueur de façade devra être implantée parallèlement à la voie principale. L'organisation projetée vise à redonner de la lisibilité au site et doit permettre de recréer une entrée de ville qualitative et accueillante.

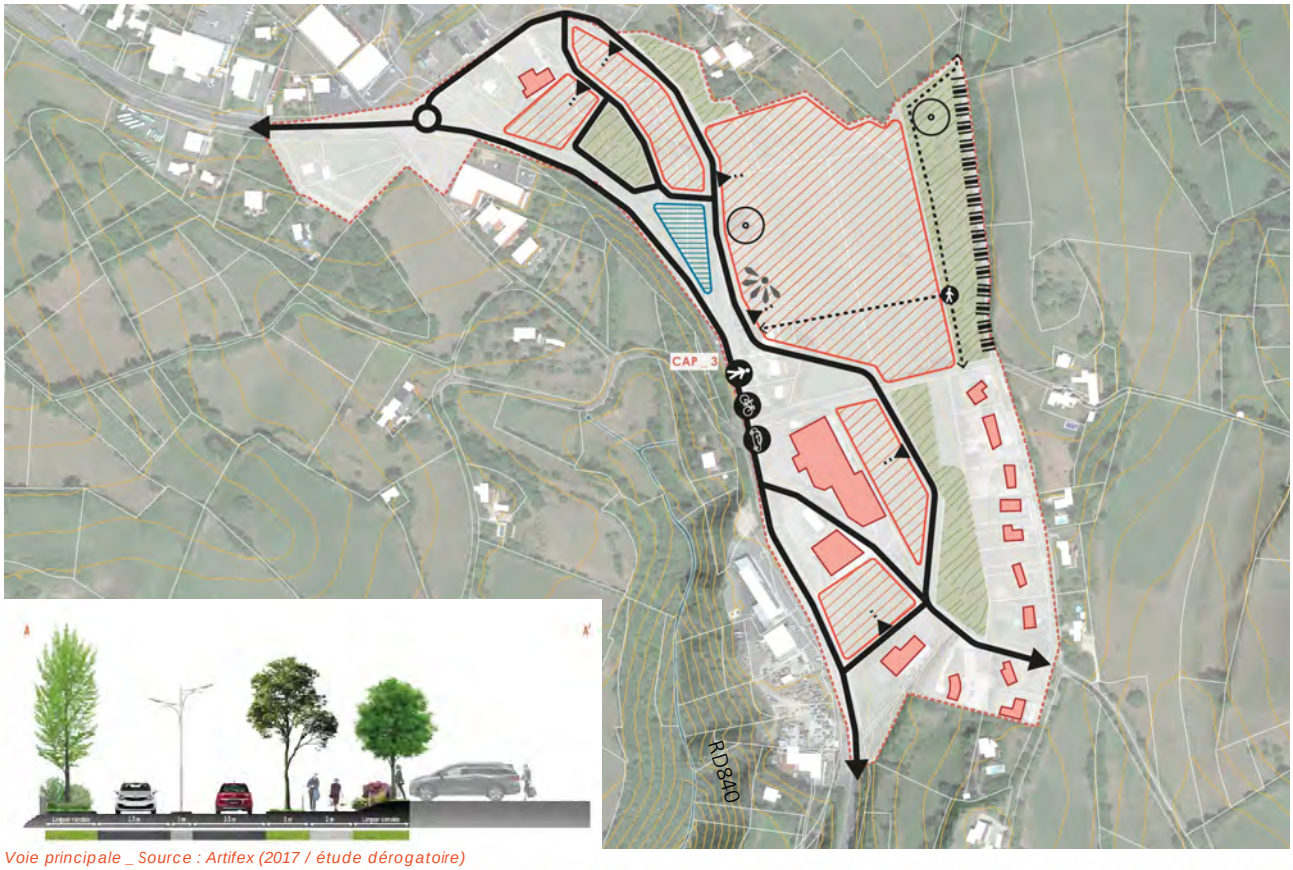
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les futurs zones urbanisées sont desservies par voies communale. Des dessertes secondaires internes seront à définir selon les besoins. Tout nouvel accès sur la route départemental est interdit. La route départementale RD 840 pourra faire l'objet d'aménagements afin de sécuriser les accès existants notamment sur la partie Sud de la zone. Les voiries devront obligatoirement être accompagner de voies réservées aux mobilités douces afin de faciliter les déplacements piétonniers dans la zone. Des liaisons douces internes devront être aménagées pour limiter les déplacements motorisés et assurer la desserte de la zone depuis les espaces pavillonnaires périphériques.

_Principes paysagers et environnementaux

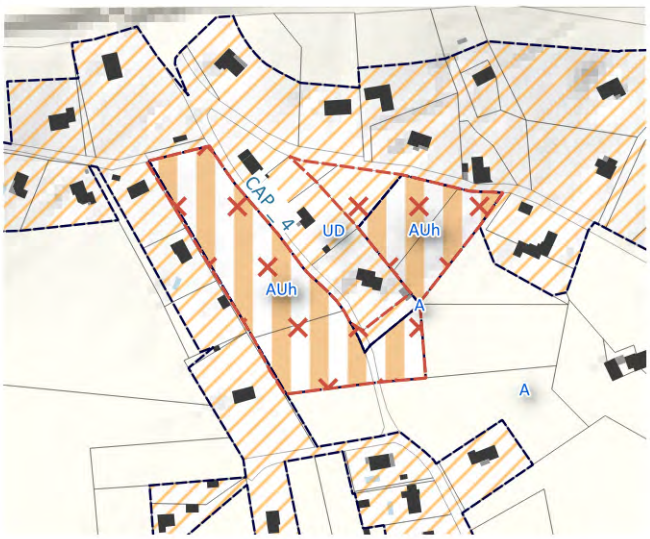
Une attention particulière est attendu sur la qualité paysagère du site afin de donner une image de modernité et de valoriser l'entrée de ville. Des espaces naturels existants en bordure de zones devront être préserver. Les arbres remarquables existants devront être conservés. Le recul par rapport aux voiries devra être traités en espaces paysagers plantés. Des perspectives visuelles sur le paysage et sur le coeur historique de Capdenac ont été identifiées depuis la route départementale RD 840, les aménagements devront les maintenir. Les lisières du site site avec les zones d'habitat et agricole devront être planté de façon a réaliser un écrin végétalisé. L'absence de clôture est souhaitée.

_Qualités constructives et performances énergétiques



Voie principale _ Source : Artifex (2017 / étude dérogatoire)

// Site et situation



Localisation : Le Causse
Surface AU : 1.4 ha
Surface OAP : 1.6 ha



Situation :
- le site est divisé en deux parties **(A)** et **(B)** séparées par un chemin (les costes)
- Habitats diffus bordant la zone.
- Une voirie existante longe la partie **(A)** et permet l'accès direct au futures constructions. Cette voirie jouxte également en partie le secteur **(B)**, qui est également attenant à une autre voirie situé au Nord.
- Le terrain est relativement plat.

Enjeux

- Articulation avec les constructions existantes
- Bouclage et connexion avec les dessertes actuelles (voirie et piétonne)
- Prendre en compte la servitude Teraga

_Nombre de logements attendus : 10 logements
_Densité minimale attendue : 6 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (un par zone A Urbaniser)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'enfouissement de la ligne électrique pourra être envisagé **(1)**, l'urbanisation du site se fera de concorde avec l'enfouissement.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

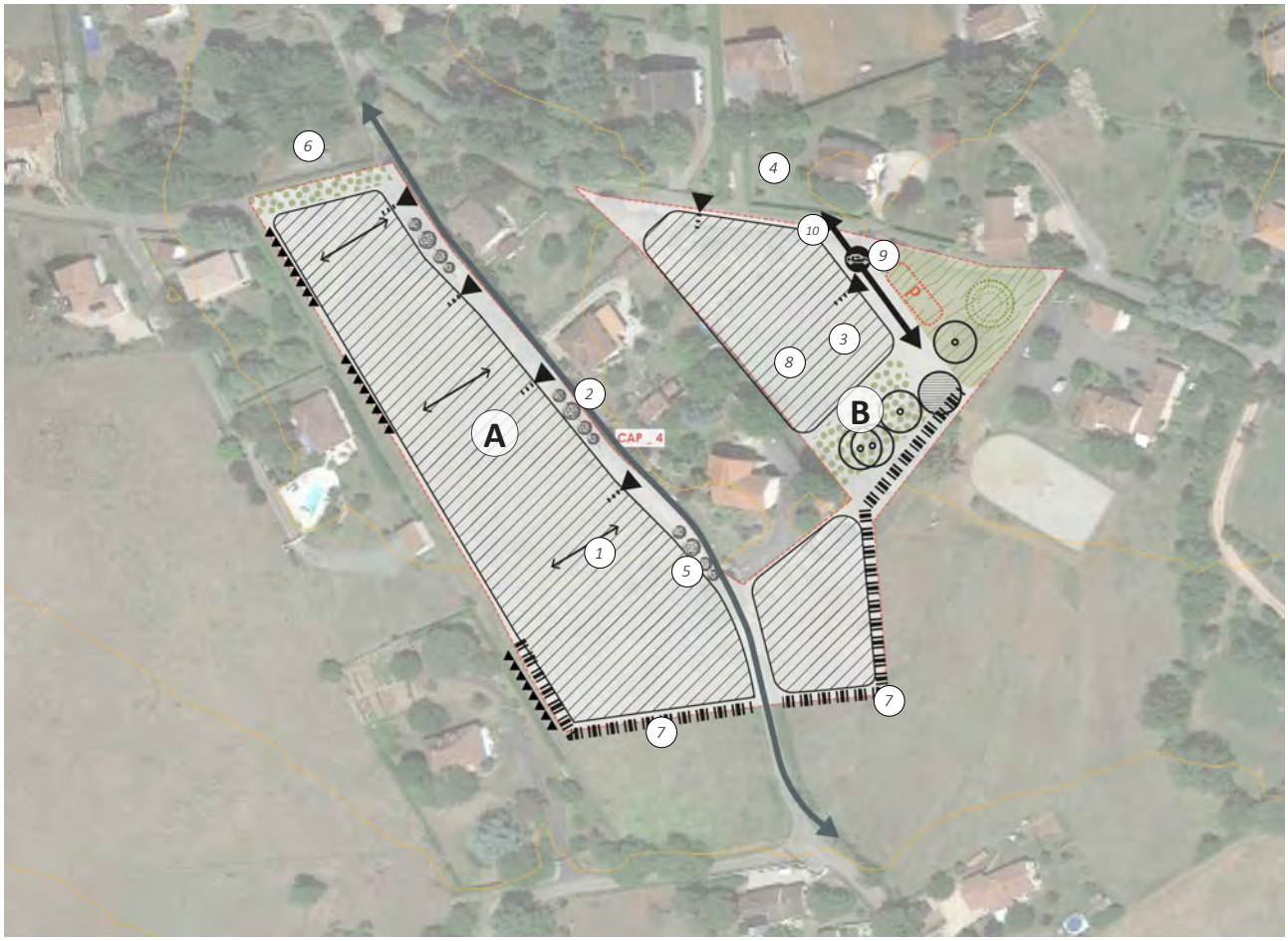
Les accès des constructions implantées dans le secteur **(A) soit 8 logements** présenteront leur accès depuis la voie existante longeant le secteur **(2)**.
Le secteur **(B)** proposera une voirie de liaison et de desserte **(3)** entre la voie au Nord **(4)** et la voie au Sud **(5) pour deux logements minimum**. Cette voie sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Une option d'aménagement peut permettre d'intégrer un logement en lieu et place de l'espace de stationnement **(9)**.

_Principes paysagers et environnementaux

L'accompagnement paysager sera réalisé en maintien et appui sur la trame végétale existante, participera à la création de continuités paysagères. Ainsi, le secteur **(A)** des plantations d'arbres et d'arbustes seront réalisées le long de la voie existante et les motifs existants au Nord **(6)** et au Sud **(7)** seront conservés et renforcés. Le secteur **(B)** le groupement d'arbres existant **(8)** sera conservé et pourra être intégré à un jardin privé, et au Nord, un espace vert public **(9)** sera conservé et pourra accueillir un espace de stationnement public ou mutualisé **(10)** ou un logement le cas échéant.

_Qualités constructives et performances énergétiques

L'orientation des constructions favorisera une exposition au Sud afin de bénéficier de conditions thermiques les plus favorables.




CAPDENAC-GARE
CAP _ 5
CAP _ 2
CAP _ 1
CAP _ 4
CAP _ 3
CAP _ 10
CAPG _ 19
CAPG _ 18
CAPG _ 3
CAPG _ 2
CAPG _ 5
CAPG _ 20
CAPG _ 11
CAPG _ 16
CAPG _ 1
CAPG _ 6
CAPG _ 15
CAPG _ 17
CAPG _ 12
SNN _ 10
SNN _ 9
CED _ 4
SNN _ 11
0
0,25
0,5 km

CAPDENAC GARE

Commune de CAPDENAC GARE



Nombre de secteurs d'OAP : 13

Nombre de secteurs en densification : 4

Nombre de secteurs en extension : 9

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CAPG	1	Bouldoire	DENSIFICATION	HABITAT	logement	16	4
CAPG	2	Tinsou	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7	4
CAPG	3	Quartier Bonnet	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	10	10
CAPG	5	Centre ville	DENSIFICATION	HABITAT	logement	12	8
CAPG	6	Le Pigeonnier 2	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	20	6
CAPG	11	Le Pigeonnier	DENSIFICATION	HABITAT	logement	11	6
CAPG	12	Boulesque	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	10	28
CAPG	15	La Rondelle	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	21	8
CAPG	16	Bouissonet	NOUVEAU QUARTIER * en densification	HABITAT	logement	45	20
CAPG	17	La rondelle 2	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	16	10
CAPG	18	Tinsou	DENSIFICATION	HABITAT	logement	10	10
CAPG	19	Sanière	AUTRE	ECONOMIE		-	-
CAPG	20	La Gineste	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	22.5	7

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

CAPDENAC GARE

Commune : Capdenac Gare

Site : CAPG_2

// Site et situation



Localisation : Tinsou
Surface AU : 0.37 ha
Surface OAP : 0.8 ha



Le site, en pente douce, surplombe le vallon au caractère naturel en milieu urbain clairement lisible.

Il s'agit d'un vallon boisé au sein d'un îlot bâti constitué principalement de maisons individuelles isolées.

Enjeux

- proximité zone naturelle
- composer avec la végétation existante
- limiter le ruissellement

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 7 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

La partie Nord du site sera occupée par les lots privés intégrant des constructions **(1)**, une frange végétale privilégiant l'intégration des jardins des nouvelles constructions formera l'articulation avec les parcelles voisines **(2)**. Cette frange veillera à conserver les arbres remarquables existants. Au Sud, une zone tampon **(3)** pourra accueillir des jardins partagés ou des jeux pour enfants, elle formera un espace de transition avec l'espace naturel boisé adjacent **(4)**.

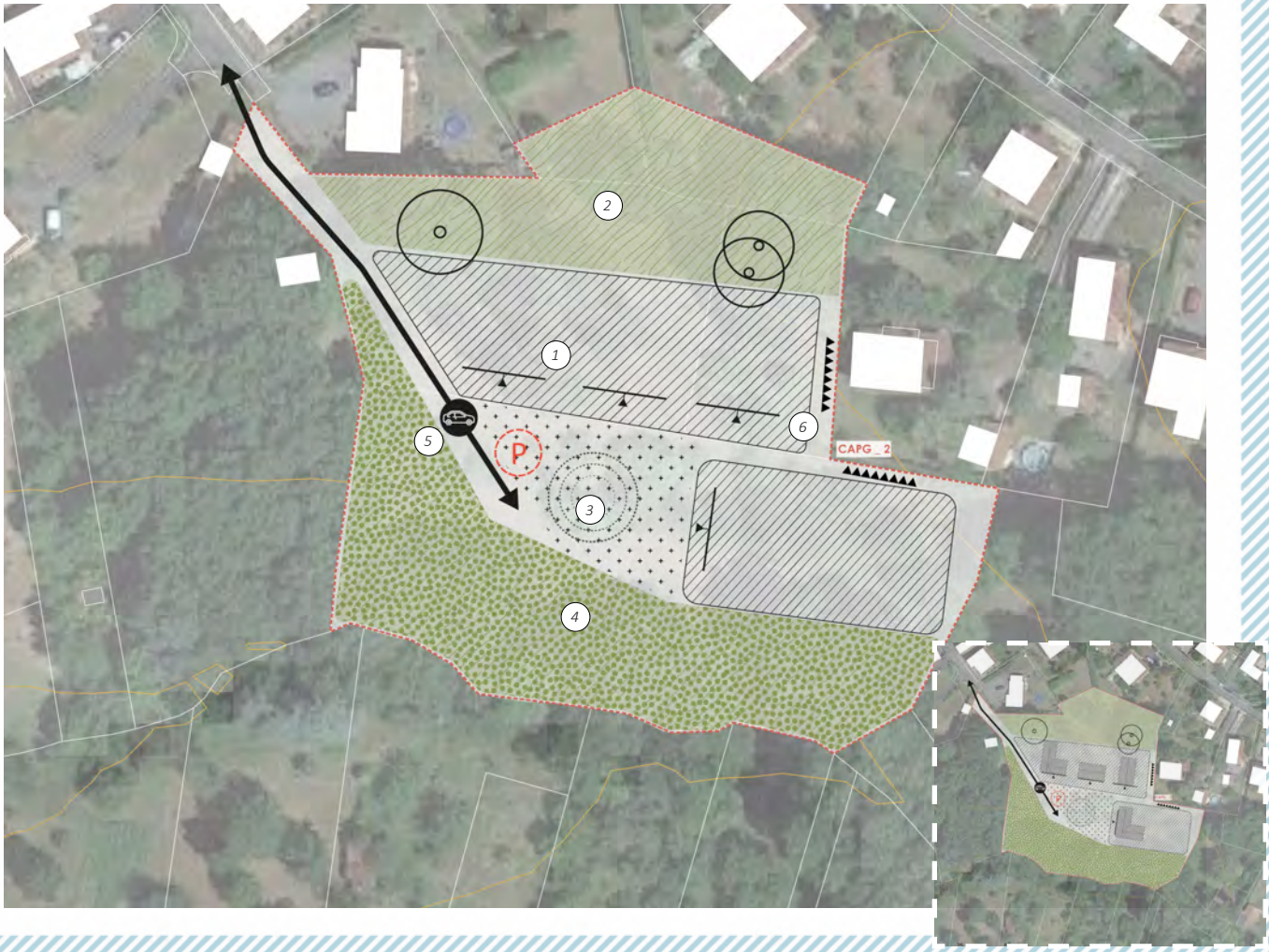
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La voie d'accès aux constructions sera réalisée à l'ouest, depuis la rue Joseph Fabre **(5)**.

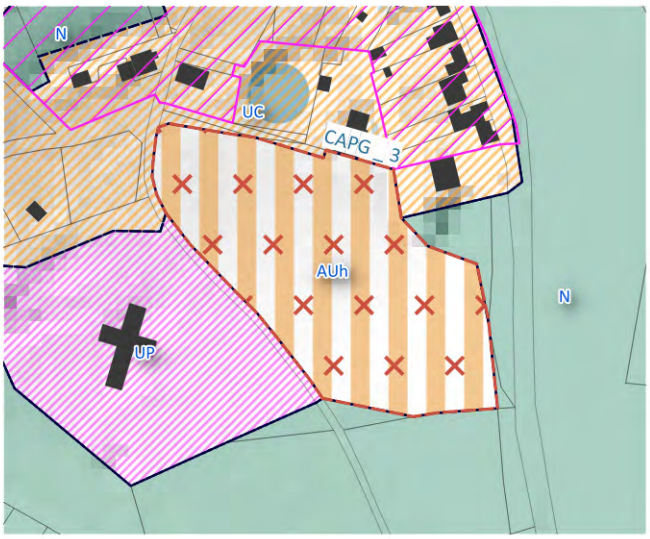
_Principes paysagers et environnementaux

En raison de la proximité avec le fond de vallée et la zone naturelle, une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux de ruissellement et à l'imperméabilisation des sols. L'infiltration à la parcelle et une gestion à l'échelle du site de l'OAP est clairement attendu avec des garanites d'insertion paysagère et un caractère naturel prédominant des aménagements mis en oeuvre.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Quartier Bonnet
Surface AU : 0.61 ha
Surface OAP : 0.99 ha





Le site constitue un espace ouvert sur les hauteurs du quartier Bonnet. Sa position, donnant sur le versant boisée de la vallée du Lot, permet d'offrir des vues sur la vallée à l'Est.
Le secteur marque par ailleurs un espace de transition entre le tissu bâti du quartier Bonnet au Nord et des masses boisées classés en zone naturelle qui l'entoure en partie Sud.
Une ligne électrique longe la limite Est du site.

Enjeux

- intégration paysagère
- passage d'une ligne éléctrique à l'Est
- proposer un quartier d'habitation s'appuyant sur les caractéristiques de découpage parcellaire et d'implantation du bâti à proximité.
- problématique des réseaux

_Nombre de logements attendus : 10 logements
_Densité minimale attendue : 10 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions seront de type maisons individuelles. Des logements mitoyens peuvent être envisagés. Le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à favoriser les vues vers le paysage et la vallée à l'Est. Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques du découpage parcellaires et des typologies locales, afin de respecter le caractère et l'identité du site, par exemple avec des parcelles en bande et des constructions mitoyennes. Notamment dans le secteur **(A)**. Elles pourront par exemple être jumelée de manière à conserver par endroit des percées visuelles entre la rue du centre aéré et le paysage. Le secteur **(B)** pourra privilégier des maisons isolées afin d'opérer une transition à proximité de l'espace boisé. L'implantation des constructions sera privilégiée à proximité de la voie qui le jouxte à l'Ouest, afin de favoriser les espaces jardins vers l'Est.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

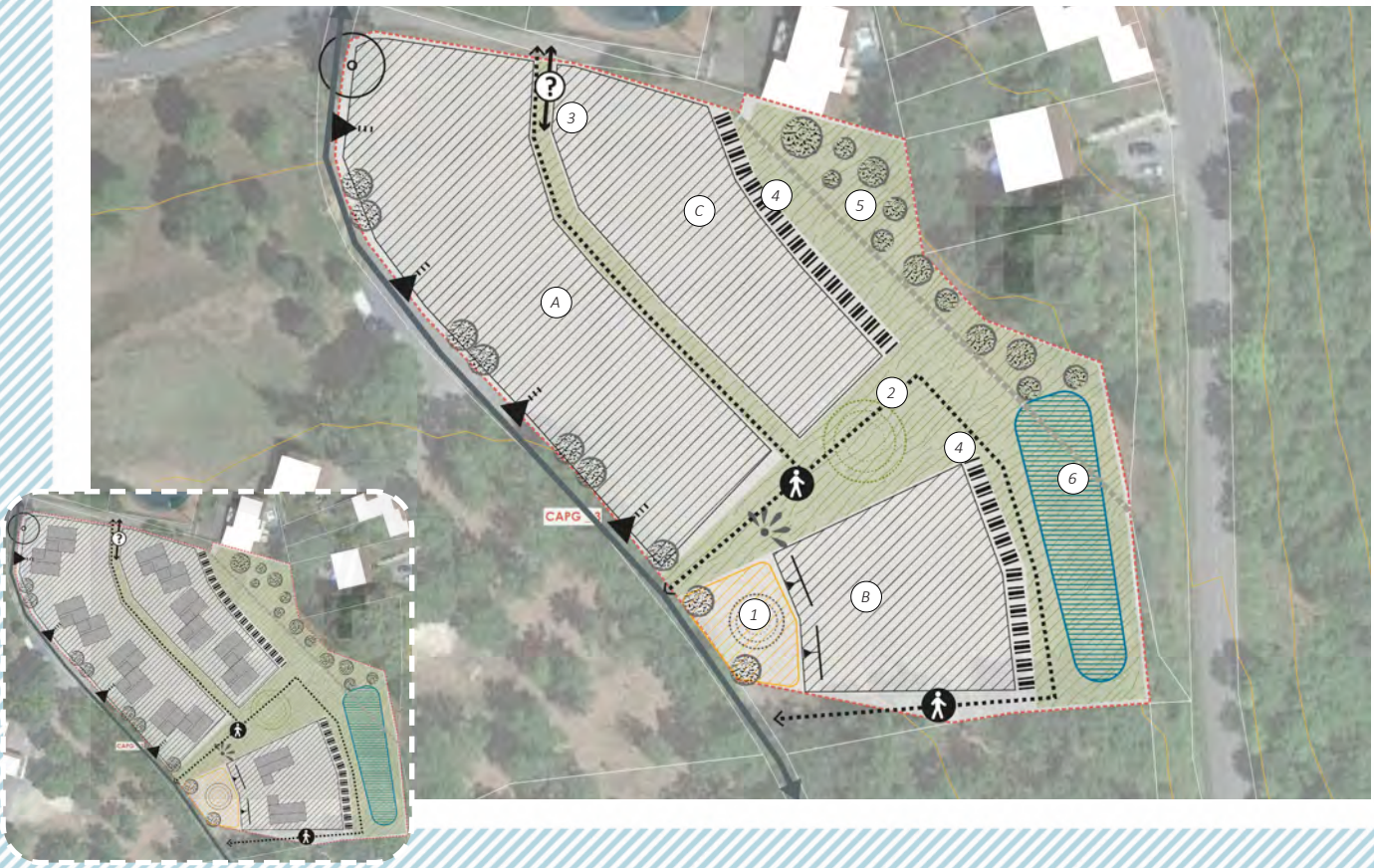
L'accès aux constructions se fera directement depuis la rue du Centre Aéré. Les accès seront mutualisés à raison d'un accès pour deux logements. Au Sud, un décalage dans l'implantation du bâti permettra de créer un espace public **(1)** ouvrant sur une perspective vers le paysage. Il permettra le retournement des véhicules et sera le point de départ de cheminements piétons **(2)** parcourant la frange végétale à l'Est. Une voie pourra être crée depuis le nord **(3)** pour desservir des constructions en second rideau **(C)**.

_Principes paysagers et environnementaux

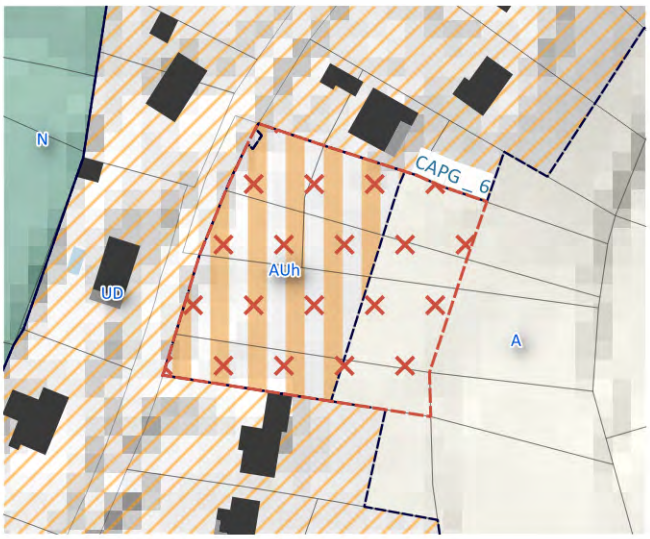
L'aménagement s'organise en différentes strates successives, structurant le secteur et le paysage. Des arbres pourront être plantés le long de la voie d'accès à des emplacements spécifiques pour créer des points de repère visuels. Ensuite, les constructions s'implanteront de façon à permettre des percées visuelles vers le paysage. La limite des jardins privés pourra être soulignée par une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) **(4)**. Enfin, en partie basse du site, à l'Est, une frange d'espace vert public ou collectif pourra être conservée **(5)**, cet espace sera planté d'arbres et d'arbustes. Cette disposition permettra de proposer une transition visuelle avec la ligne électrique existante, mais aussi de renforcer le caractère arboré du secteur dans la continuité des espaces boisés à proximité. Un bassin d'infiltration sera créé à l'est de l'opération **(6)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions viseront à être compactes et à présenter des formes simples.



// Site et situation



Localisation : Le Pigeonnier 2
Surface AU : 0.3 ha
Surface OAP : 0.44 ha



Le site est situé au sein d'un tissu peu dense, constitué de maisons individuelles se développant le long du «chemin des vignes».
Le secteur est également marqué par une pente Est-Ouest, permettant des vues vers le paysage à l'Ouest. A l'Est le site offre des vues vers une frange arborée marquant l'arrière-plan.

Enjeux

- favoriser les vues vers le paysages
- assurer la transition avec le paysage agricole environnant
- mutualiser les accès

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 20 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions s'organiseront de part et d'autre de la voie d'accès mutualisée **(1)** qui sépare le secteur en deux parties. Des élargissements de la voie permettront d'intégrer des stationnements mutualisés **(2)**, des aires de retournement formant un espace commun autour duquel pourra s'organiser le bâti **(3)**.
L'implantation des constructions veillera à permettre aux logements de profiter des vues vers le paysage, vers la vallée pour les logements situés à l'Ouest et vers l'espace ouvert ainsi que les motifs arborés pour ceux situés à l'Est du secteur, par exemple.
Une frange non bâtie sera conservée à l'Est **(4)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La voie d'accès du secteur prendra la forme d'une voie mutualisée bordée d'arbres et/ou d'arbustes **(5)**, elle sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Un accès vers l'espace agricole à l'Est sera conservé dans le prolongement de la voie **(6)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Des plantations d'arbres et d'arbustes devront être réalisées afin d'articuler et de matérialiser la séparation entre l'espace habité et l'espace ouvert à l'Est **(4)**.

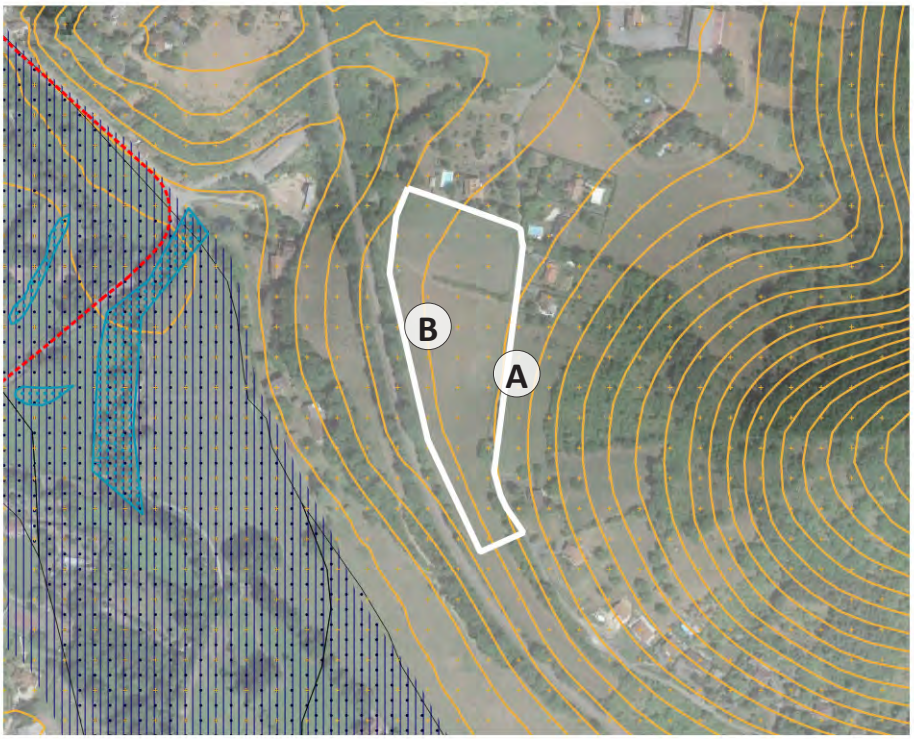
_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Boulesque
Surface AU : 2.07 ha
Surface OAP : 2.2 ha



Le site est constitué de deux zones principales **(A) et (B)**.
Ces deux zones sont séparées par une voie (chemin de Lacoste).
La partie **(A)** est caractérisée par une topographie importante (environ 20%) d'Ouest en Est, permettant des vues vers la vallée de la Diège. Elle est longée à l'Ouest par le *chemin de Lacoste* et à l'Est par la lisière d'un espace boisée classé en zone N.
La partie **(B)** présente un terrain relativement plat. Elle est longée à l'Est par le *chemin de Lacoste* et à l'Ouest par la voie ferrée bordée d'arbres.

Enjeux

- insérer les constructions dans la pente (partie A)
- de connexion et bouclage piéton

_Nombre de logements attendus : 28 logements
_Densité minimale attendue : 10 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Ce nouveau quartier d'habitation proposera une variété de typologies d'habitat. La zone **(A)** sera caractérisée par des maisons individuelles isolées, mutualisant les accès **(1)** et s'insérant dans la topographie. La zone **(B)** sera caractérisée par une mixité de typologies avec au Nord, de l'habitat intermédiaire **(2)** et un espace de stationnement mutualisé **(3)**, puis des poches d'habitats individuels mitoyens de type maisons jumelées et enfin de l'habitat individuel isolé. Cette diversité de typologies permettra de satisfaire différentes manières de vivre et pourra correspondre à différents profils de futurs occupants.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

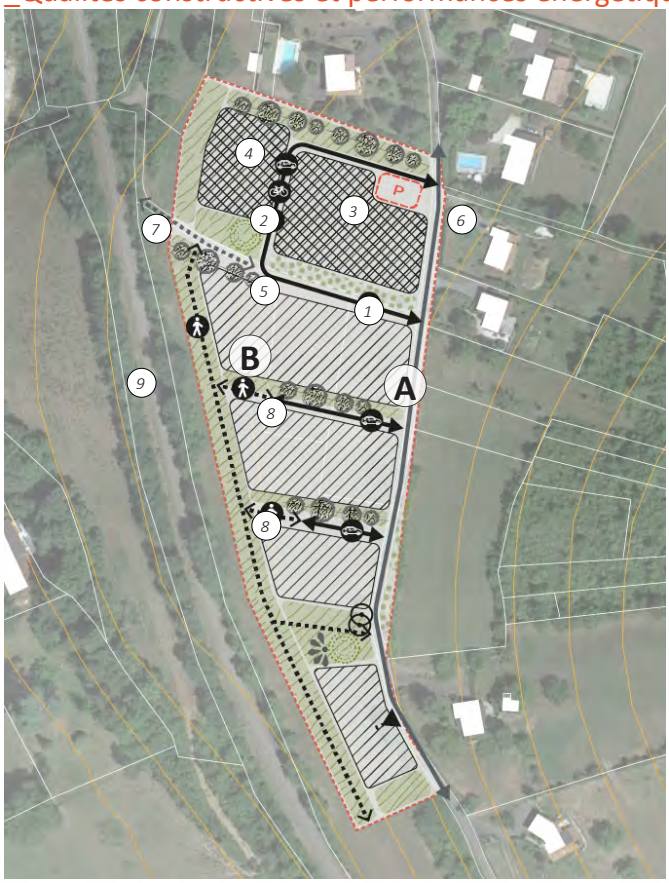
La zone **(A)** : les constructions seront accessibles par des accès mutualisés depuis le «chemin de Lacoste» qui le longe. (nombre et position à titre indicatif)

La zone **(B)** : la partie la plus au nord s'organisera autour d'une voie desservante **(4)** prenant appui sur le chemin existant bordée d'arbres **(5)**. Cette voie vient s'intégrer dans la continuité du chemin de balade menant à l'espace boisé à l'Est **(6)**, qu'elle connecte au réseau de cheminement du nouveau quartier. Un petit espace vert public aménagé prendra place à la jonction des différents cheminements à l'Est **(7)**, il pourra éventuellement accueillir des éléments de gestions des eaux de ruissellement. Les îlots au Sud, seront organisés autour de voies d'accès mutualisées et bordées d'arbres. Les dessertes internes devront être aménagées en voirie partagée.

_Principes paysagers et environnementaux

Le concept paysager du quartier s'articulera autour d'une série de séquences visuelles marquées par les voies d'accès perpendiculaire à la voie existante **(8)**. Ces voies, bordées d'arbres, se prolongent par des accès piétons pour aboutir à un espace vert linéaire marqué par une haie vive longeant la frange Ouest du nouveau quartier **(9)** et connectant les différents îlots d'habitats. Cette structure forme ainsi un «peigne» végétal qui vise à favoriser l'intégration paysagère du quartier et permet d'avoir une perméabilité entre la voie existante et le paysage à l'Ouest.

_Qualités constructives et performances énergétiques



A titre d'illustration sur le long terme

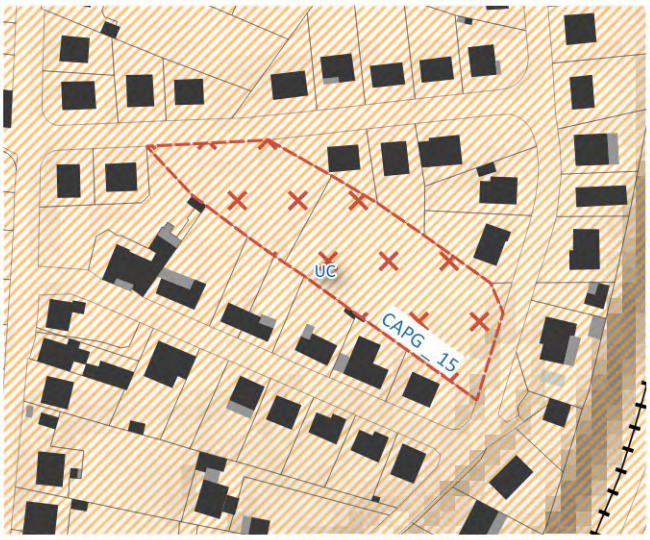


CAPDENAC GARE

Commune : Capdenac Gare

Site : CAPG_15

// Site et situation



Localisation : La Rondelle
Surface AU : 0 ha
Surface OAP : 0.38 ha



Situation :
Ce site, de forme oblongue s'insère au sein d'un ilot bâti composé de maisons individuelles isolées ou jumelées.

Enjeux

- Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines
- Veiller à assurer une gestion qualitative des écoulements des eaux pluviales

_Nombre de logements attendus : 8 logements
_Densité minimale attendue : 21 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : NON (mais faire un ER) ou alors OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Ce secteur d'habitation doit être caractérisé par des maisons individuelles uniquement, la mitoyenneté sera recherchée, sous la forme de petites maisons jumelées par exemple. (comme ce qu'on peu retrouver au sein de l'îlot le long de la Rue des Peupliers **(1)**. Un espace vert public sera conservé à l'entrée Nord du site **(2)**, il s'inscrit dans le prolongement des motifs végétalisés adjacents **(3)**.
L'aménagement subdivisera ainsi l'îlot en deux parties et recomposera ainsi un îlot Sud en offrant à un maximum de nouveaux logements une orientation des jardins au Sud, tandis qu'une frange végétale planté d'arbres et d'arbuste **(4)** articulera l'aménagement avec les constructions existantes au Nord afin de proposer une transition douce avec les jardins privés existants.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

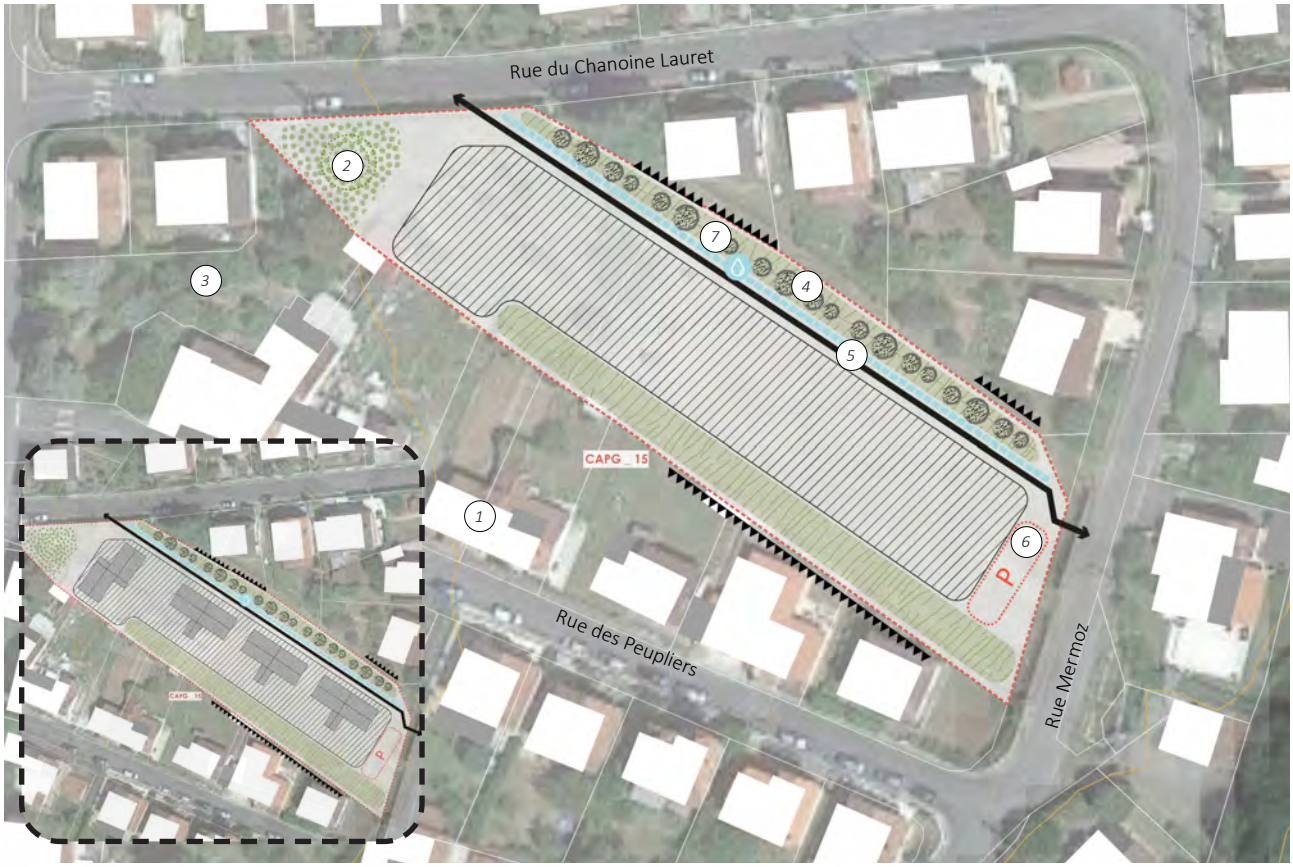
L'aménagement sera réfléchi autour d'une venelle principale reliant la rue du Chanoine Lauret et la rue Mermoz **(5)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.) La venelle d'accès structurante du secteur sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Un espace de stationnement public planté sera réalisé à la limite avec la Rue Mermoz **(6)**, il permettra le stationnement de véhiules motorisés pour les visiteurs.

_Principes paysagers et environnementaux

L'espace vert public au Nord **(2)** veillera à conserver la végétation existante. Un noue sera aménagée le long de la voirie afin d'assurer le ruissellement des eaux pluviales **(7)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront privilégier une certaine compacité et simplicité dans leurs volumes, ce qui peut permettre de limiter les déperditions d'énergie, de réduire les coûts de construction tout en favorisant une intégration harmonieuse dans le paysage urbain.

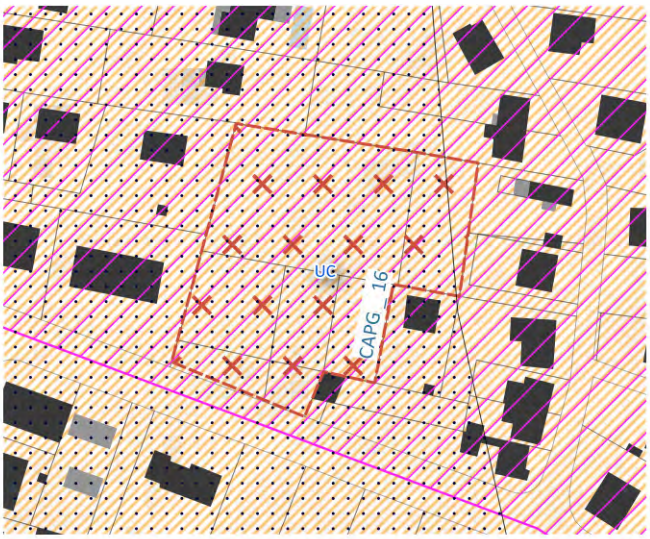


CAPDENAC GARE

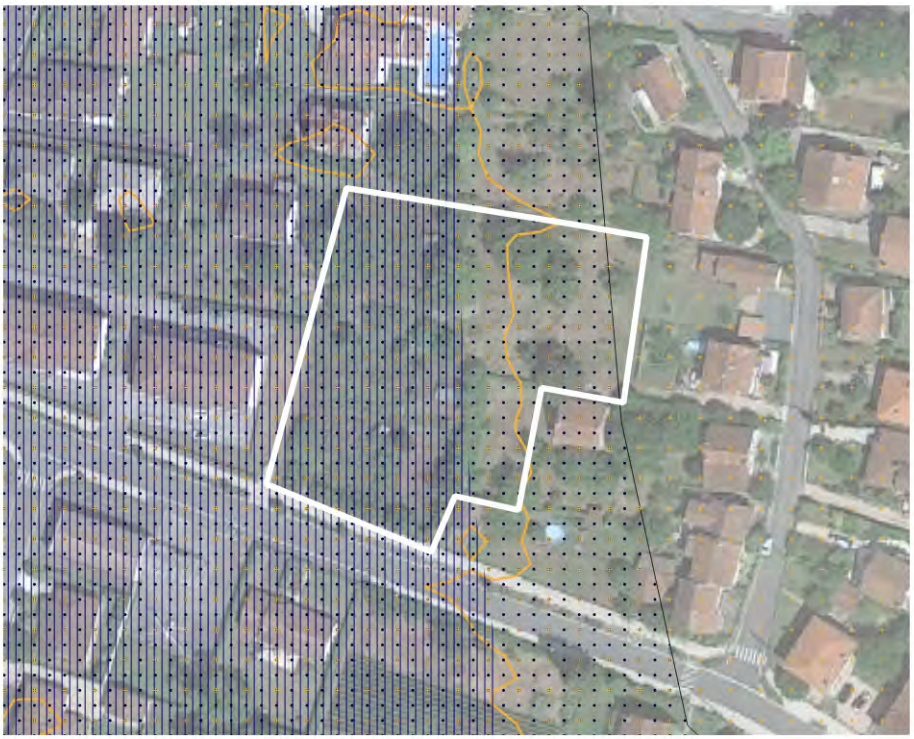
Commune : Capdenac Gare

Site : CAPG_16

// Site et situation



Localisation : Bouissonet
Surface AU : 0 ha
Surface OAP : 0.43 ha



Situation :
Ce site, de forme oblongue s'insère au sein d'un ilot bâti composé de maisons individuelles isolées ou jumelées.

Enjeux

- Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines
- Veiller à assurer une gestion qualitative des écoulements des eaux pluviales

_Nombre de logements attendus : 20 logements
_Densité minimale attendue : 45 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements intermédiaires / mixte mitoyens/individuels
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Ce secteur d'habitation se caractérise par une opération de densité variée, la mitoyenneté sera recherchée, sous la forme de petites maisons jumelées mais aussi par des petits collectifs. L'orientation veillera à conserver des implantations permettant d'avoir des jardinets individuels pour certains logements ou des jardins/espaces verts partagés **(1)** avec la meilleure expoistion possible. Les façades sur voie (donnant vers la voie) sont inscrites à titre indicatif (⟷).

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

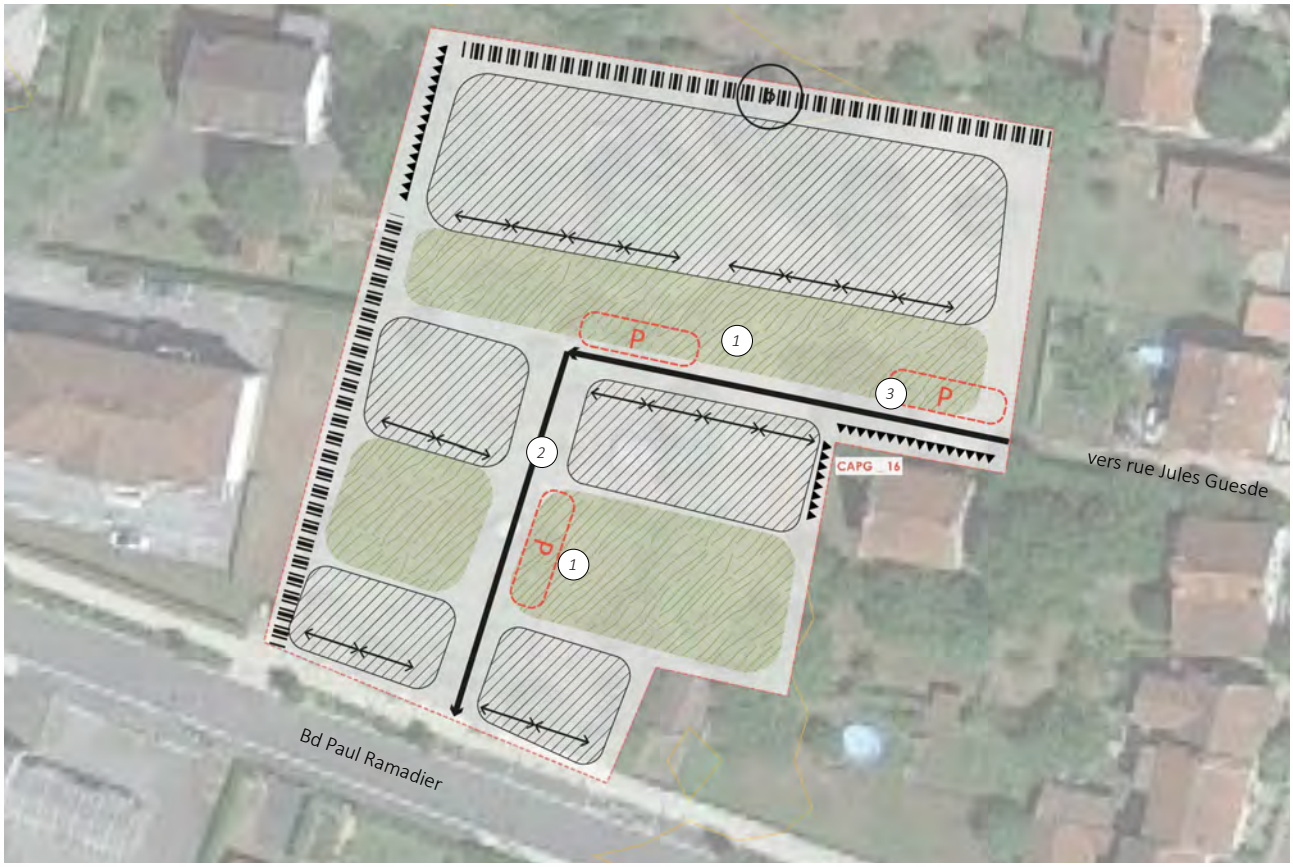
L'aménagement sera réfléchi autour d'une voirie principale à sens unique reliant la rue Jules Guesde et le Bd Paul ramadier **(2)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.) La venelle d'accès structurante du secteur sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots.
Les espaces de stationnements mutualisés pourront se situer par poches au sein de l'opération **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

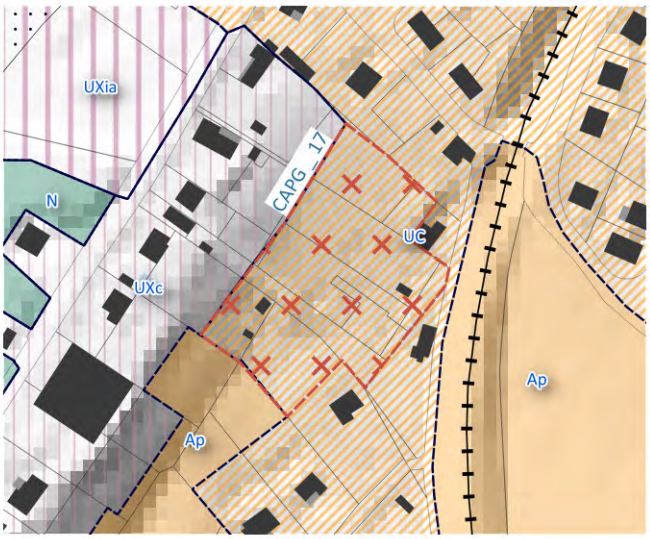
Les espaces de pieds de collectifs ou mitoyens peuvent être pensés de manière à constituer soit un espace individuel soit un espace partagé à l'échelle de l'opération.
Un travail de transition avec les parcelles habitées voisines est particulièrement attendu afin de constituer une transition douce, végétalisée et permettant de conserver l'intimité de tout un chacun.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront privilégier une certaine compacité et simplicité dans leurs volumes, ce qui peut permettre de limiter les déperditions d'énergie, de réduire les coûts de construction tout en favorisant une intégration harmonieuse dans le paysage urbain.



// Site et situation



Localisation : La rondelle 2
Surface AU : 0 ha
Surface OAP : 0.63 ha



Situation :
Le site situé en intérieur d'îlot, constitué à l'Ouest d'un tissu bâti à vocation économique artisanale et/ou industrielle et au Nord et à l'Est présente un tissu bâti composé de maisons individuelles peu dense.
Deux principales structures marquent le paysage environnant, à l'est la voie ferré et à l'Ouest une structure boisée qui marque une zone de topographie abrupte.
Le site est directement accessible depuis l'Impasse de Massip à l'Est, doublant la voie ferrée.

Enjeux

- composer avec la topographie
- composer avec la végétation existante

_Nombre de logements attendus : 10 logements
_Densité minimale attendue : 16 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront rechercher à s'inscrire dans la pente en orientant leur faîtage dans le même sens que celle-ci et en limitant ainsi les remblais et les déblais au strict minimum. Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par des maisons individuelles uniquement. Des logements mitoyens peuvent être envisagés. Au coeur du site, un espace public **(1)**, intégrant l'arbre remarquable existant, permettra une aération dans le tissu bâti et l'accès au constructions ainsi que le retournement des véhicules motorisés **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera depuis la voie le jouxtant à l'Est **(3)**, à l'entrée du secteur un espace de stationnement mutualisé sera réalisé **(4)**. Une venelle de desserte en impasse permettra l'accès aux constructions **(5)**, elle pourra se prolonger par une cheminement piéton reliant l' Av. Salvador Allende dans la mesure du possible **(6)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les éléments naturels existants sous la forme d'ensemble d'arbres ou d'arbustes, structurant la frange Ouest du site, doivent être conservés **(7)**. Un attention particulière sera portée pour assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines en répondant jardin par jardin par exemple (exemple : **(8)**).

_Qualités constructives et performances énergétiques



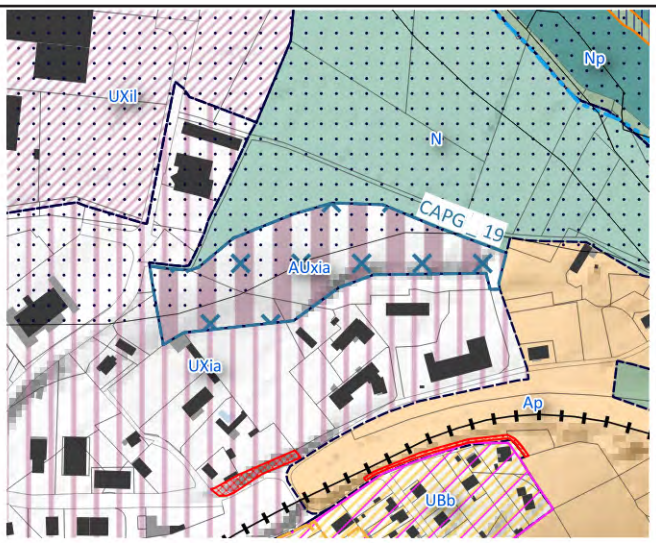
CAPDENAC GARE

Commune : Capdenac Gare

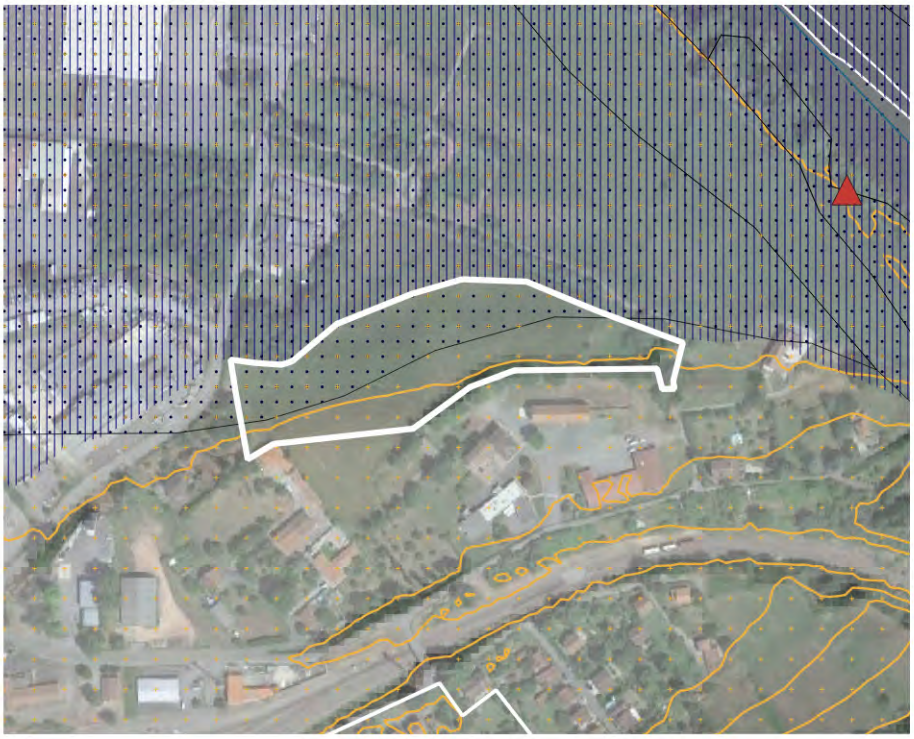
Site : CAPG_19

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Sanière
Surface AU : 1.6 ha
Surface OAP : 1.6 ha



De forme oblongue, le site forme une frange qui connecte différents secteurs de la zone d'activité existante. Limitrophe d'une zone agricole au nord et partiellement bordé de motifs végétaux au sud, il est accessible depuis les voies existantes des deux côtés.

Enjeux

- Prise en compte des cheminements piétons et cyclables.
- Maintien de certains motifs végétaux existants.
- Intégration du risque inondation (CIZI) au nord du site

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI / NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le secteur a vocation a accueillir des contructions à usage économique. Celle-ci devront s'insérer de façon cohérente dans leur environnement.

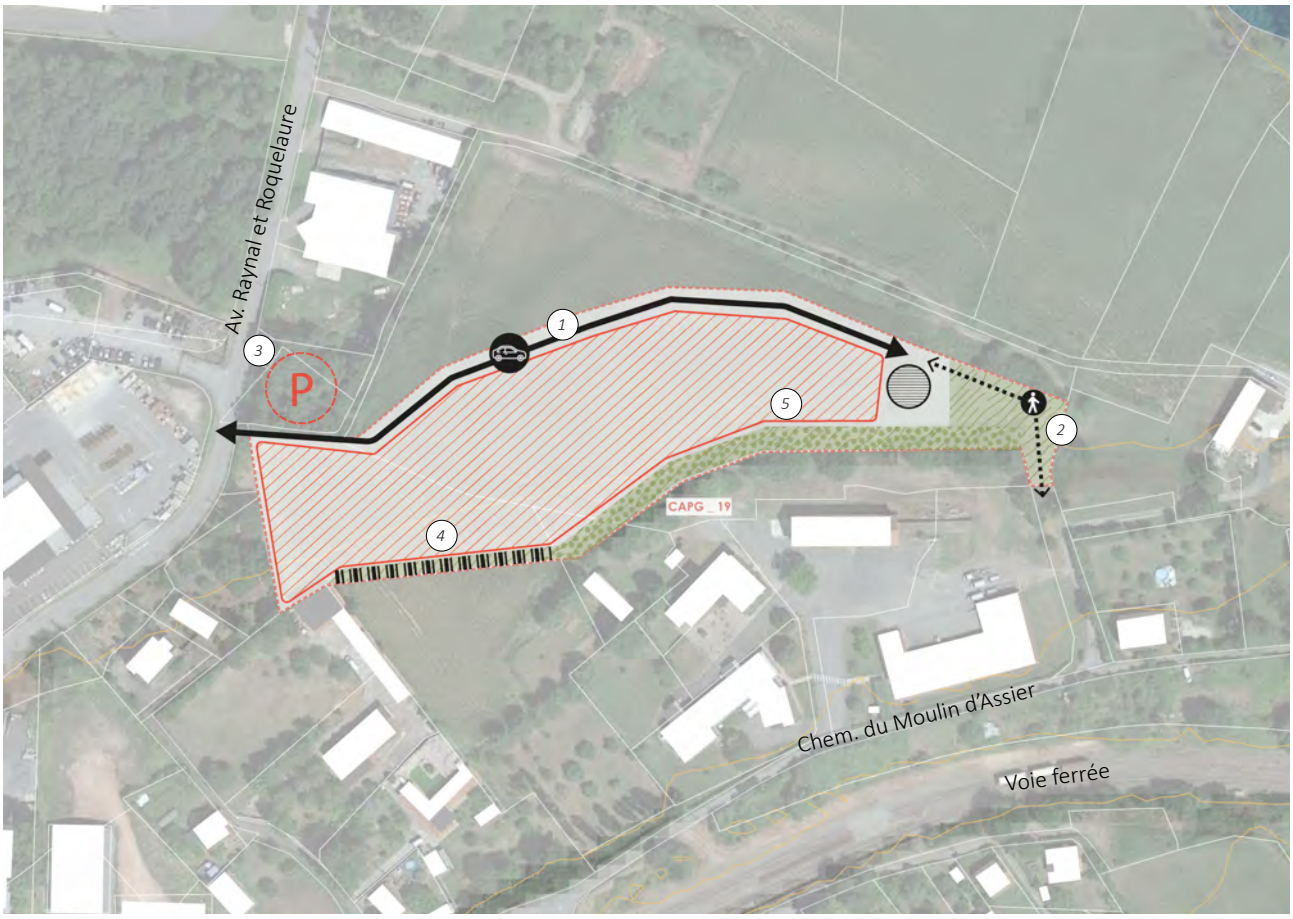
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera depuis l'avenue Raynal et Roquelaure. Cet axe de circulation **(1)** servira de colonne vertébrale au site et devra permettre le retournement des véhicule engagés.
Une liaison douce à l'est permettra de connecter le site au quartier existant **(2)**.
Un parking mutualisé pourra être créé en entrée de site **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) seront à réaliser au Sud-ouest **(3)**.
La végétation existante sur la frange Sud-est **(4)** devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible.
Les voiries feront l'objet d'un accompagnement végétal des voiries par des compositions arbustives.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : La Gineste
Surface AU : 0.31 ha
Surface OAP : 0.31 ha



Le site de forme oblongue s'étend le long de la Rue Gérard Philippe adjacente au cimetière. Il présente un léger dénivelle descendant vers le Nord. La rue de l'égalité forme ainsi la limite Nord au point bas et la rue des Fauvette la limite Sud au point haut de ce secteur.

Enjeux

- Intégration paysagère.
-Maintien de motifs végétaux existants.
-Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert en zone Naturelle

_Nombre de logements attendus : 7 logements
_Densité minimale attendue : 22,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : Habitat
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'implantation du bâti sera divisé en deux parties **(A)** et **(B)** séparé par un espace vert **(C)** permettant de conserver un cône visuel vers le paysage et permettant la préservation de certains arbres existants.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les différents lots seront accessibles directement depuis les voies attenante au secteur **(1)** et **(2)**. La localisation et le nombres d'accès est à titre indicatif sur le plan ci-dessous. La mutualisation des accès pourra être recherché. Un liaison piétonne pourra être réalisé **(3)** entre la rue Gérard Philippe et l'espace vert naturel.

_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) sera à réaliser au Sud du site **(4)**. Cette disposition permettra d'articuler le site avec l'espace ouvert attenant.

_Qualités constructives et performances énergétiques




CARAYAC
CAR_4
CAR_2
CAR_1
0
0,25
0,5 km

CARAYAC

Commune de CARAYAC



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 1
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CAR	1	Mareins	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7,5	4
CAR	2	L'Ort del Gal	DENSIFICATION	HABITAT	logement	6,5	2
CAR	4	L'ort Del Gal	GREFFE	HABITAT	logement	6	4

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Mareins
Surface AU : 0.52 ha
Surface OAP : 0.52 ha



Situation :
Le site est bordé par des habitation et par un chemin à l'ouest, par de la végétation au sud et par un parc photovoltaïque à l'est.
Le terrain connait un dénivelé d'ouest en est.

Enjeux

- Intégration harmonieuse au paysage
- Inspiration des typologies architecturales locales pour respecter le caractère et l'identité du site.
- Intégrer la bonne prise en compte des Obligation légale de débroussaillement

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 7,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (2 secteurs)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales locales et paysagères pour s'intégrer harmonieusement au paysage et au contexte bâti. Cette disposition peut se traduire par des constructions reprenant les volumes et proportions des constructions existantes à proximité, l'aménagement des abords (muret de pierres) etc.) Les constructions composent avec les motifs végétaux existants autant que possible.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

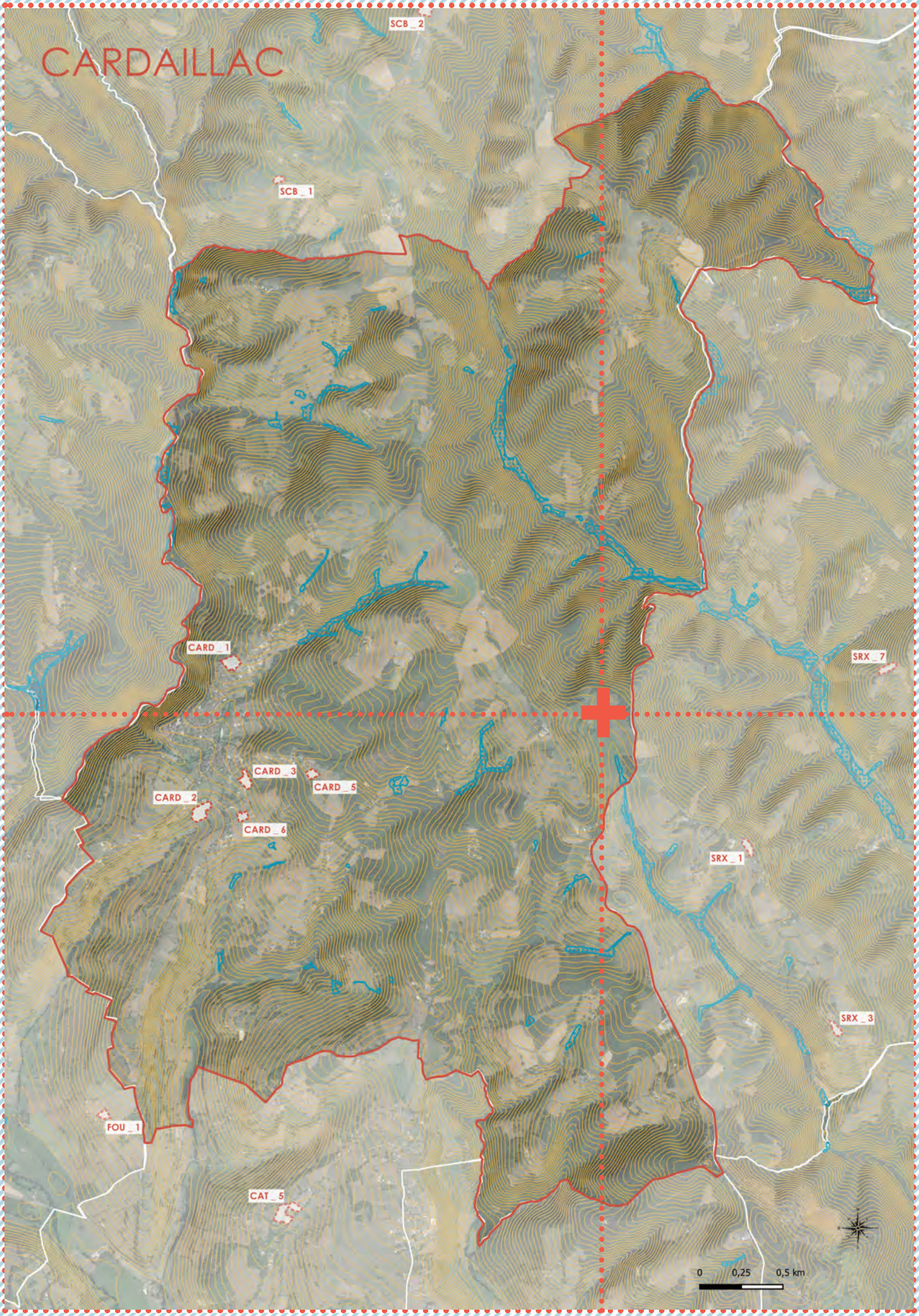
L'accès aux constructions en partie nord **(A)** se fera directement depuis le chemin à l'ouest un accès mutualisé pour les deux lots pourra être envisagé **(1)**. En partie sud **(B)**, les lots seront desservis par une voirie créée depuis le chemin à l'ouest **(2)**. Dans le cadre de l'OLD, les voies d'accès aux constructions doivent avoir un gabarit de 4m.

_Principes paysagers et environnementaux

Les éléments naturels existants sur la frange est seront conservés voir renforcés **(3)**. Les franges du secteur jouxtant les espaces naturels et les espaces agricoles au nord et à l'est **(4)** devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné afin de préserver les paysage depuis la route départementale. La bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un recul des constructions au regard du boisement présent au sud du site tout particulièrement, et par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches est attendu.

_Qualités constructives et performances énergétiques




CARDAILLAC
SCB _ 2
SCB _ 1
CARD _ 1
CARD _ 3
CARD _ 5
CARD _ 2
CARD _ 6
FOU _ 1
CAT _ 5
SRX _ 7
SRX _ 1
SRX _ 3
0
0,25
0,5 km

CARDAILLAC

Commune de CARDAILLAC

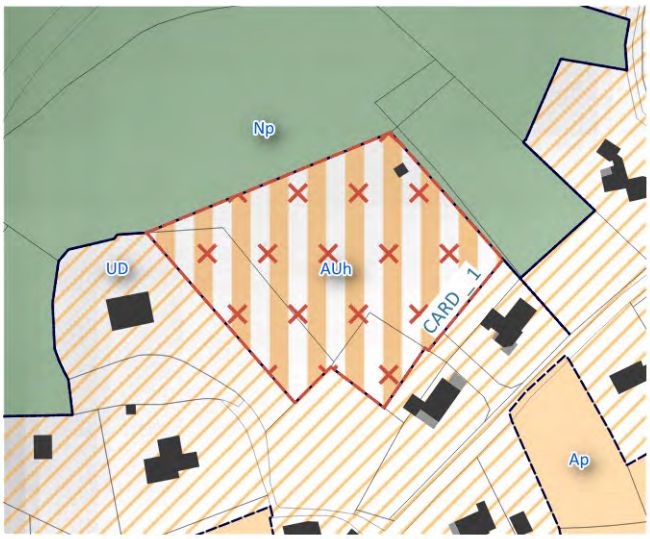


Nombre de secteurs d'OAP : 5
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 5

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CARD	1	La Croux	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7,5	5
CARD	2	Lesparrot	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7	6
CARD	3	La Bouygue	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8,5	5
CARD	5	Vidales	GREFFE	HABITAT	logement	7	2
CARD	6	Le Bournaguet	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : La Croux
Surface AU : 0.67 ha
Surface OAP : 0.67 ha



Situation :
Le site s'inscrit dans un tissu bâti diffus, dans la continuité du bourg historique au Sud-ouest. Il y a des bosquets ainsi que de motifs boisés au sein du site et il est marqué par la lisière d'un espace nature boisé à l'Ouest.

Enjeux

- Intégration du bâti grâce au maintien voire à la régénération de la trame boisée existante
- Articulation avec l'espace naturel boisé
-

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 7,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (proposer plusieurs secteurs)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions seront positionnées en rapport avec la voirie de desserte **(1)**, de manière perpendiculaire ou parallèle tout en privilégiant une orientation sud/sud-est. Dans le cas des espaces destiné à accueillir des constructions positionnés au nord-est de la voie de desserte, un recul autorisé permettra une implantation de l'habitation au Nord de la parcelle de façon à libérer le maximum d'espace de vie au sud. Les toitures terrasses seront autorisées.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie principale depuis l'amorce de voirie existante **(1)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte et elle sera traitée sous la forme d'une venelle, en réduisant la largeur de la chaussée et en utilisant des matériaux de surface perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, dans le style des «chemins ruraux». L'aménagement intégrera un espace commun qui pourra accueillir du stationnement mutualisé **(2)**. (position à titre indicative sur le plan).
A la manière des parcelles construites voisines, et afin de maintenir le caractère ouvert du secteur, l'aménagement veillera à limiter les clôtures. Il pourra matérialiser ces transitions par l'utilisation de végétation par exemple.
Dans le cadre de l'OLD, les voies d'accès aux constructions doivent avoir un gabarit de 4m.

_Principes paysagers et environnementaux

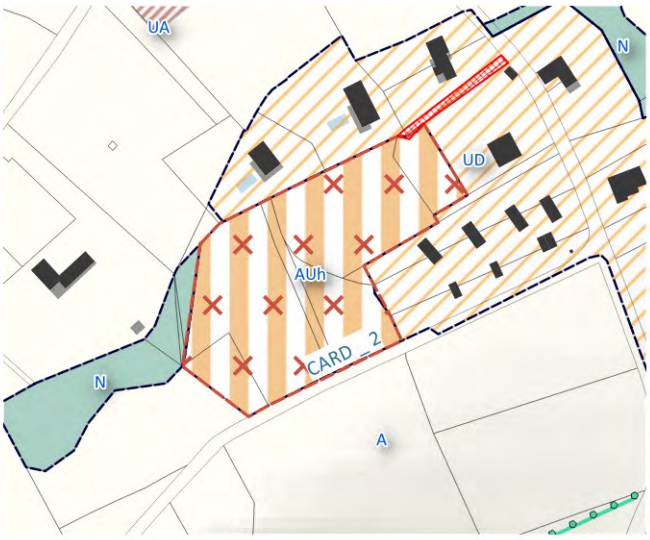
La végétation existante devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible. Les éléments naturels existants sur la lisière avec l'espace naturel (N) au nord et sur la frange nord-est **(3)** devront être conservés, participant ainsi à l'intégration paysagère du nouveau quartier et à l'articulation avec l'espace naturel. Les franges en contact avec les habitations voisines devront faire l'objet d'un traitement qualitatif **(4)**. La bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un recul des constructions au regard du boisement présent (+ localisation) et par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches est attendu. au chapitre Principes paysagers et environnementaux. **(5)**

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale.



// Site et situation



Localisation : Lesparrot
Surface AU : 0.84 ha
Surface OAP : 0.85 ha



Situation :
Le site s'inscrit au sein d'un tissu bâti diffus positionné au Sud-ouest du centre-bourg historique. Le relief sur lequel s'insère le site en fait un secteur exposé aux vues, notamment depuis l'autre versant du valons.
Le secteur est par ailleur facilement accessible au Sud depuis une voie attenante. Il est également accessible au Nord par une voie d'accès mutualisée desservant déjà des constructions existantes.

Enjeux

- Covisibilité
- Profitez des vues vers le paysage
- Inscrire les constructions dans la topographie
- Prendre en compte les vues des constructions existantes au Nord.

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 7 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions seront positionné en rapport avec la voirie de desserte, de manière perpendiculaire ou parallèle tout en privilégiant une orientation Sud/Sud-est. Un recul autorisé permettant une implantation de l'habitation au Nord de la parcelle de façon à libérer le maximum d'espace de vie au Sud. L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration), limiter les vis-à-vis et respecter le profil topographique du site.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie principale s'appuyant sur la trame existante **(1)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte. Un cheminement piéton **(2)** pourra être envisagé entre le coeur du site et la Rue de Mercadiol, complétant le tracé d'une noue paysagère **(3)**.

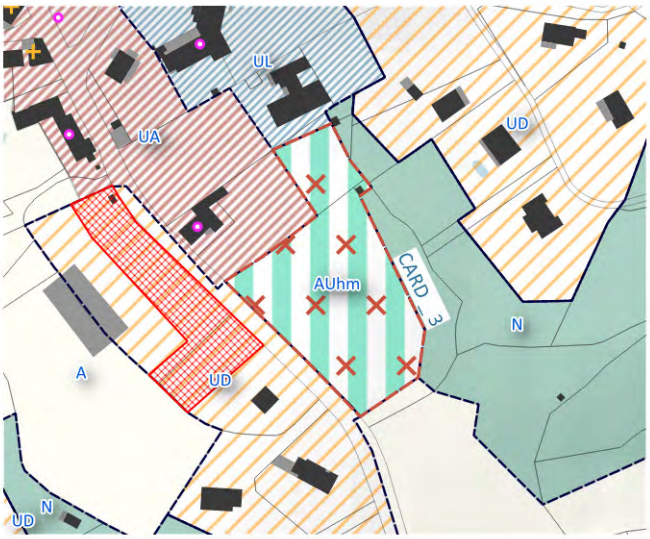
_Principes paysagers et environnementaux

Les motifs végétaux présent au Sud-est seront conservés et renforcés **(4)**. Il est important de préserver et densifier le maillage végétal, en plantant un arbre tige par parcelle notamment. De plus, afin de maintenir le caractère ouvert de la zone, il est recommandé de limiter les clôtures, tout comme cela a été fait sur les parcelles voisines déjà construites. Un alignement d'arbres ou arbustes sera prévu sur la frange Sud **(5)** jouxtant la voie attenante, ce motif végétal se prolongera par une transition paysagère **(6)** articulant le site avec l'espace agricole et reliant l'espace naturel **(7)** à proximité. L'écoulement des eau pluviales sera prévu sous la forme d'aménagements à ciel ouvert tels que des noues et fossés.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : La Bouygue
Surface AU : 0.58 ha
Surface OAP : 0.5 ha





Le site s'insère dans la continuité du tissu urbain existant, au croisement de plusieurs zones urbaines. En effet, il est contiguë au tissu urbain de la centralités ancienne, à une zone d'équipement comportant une crèche, à une zone naturelle boisée, à un espace agricole et enfin séparé par une route départementale d'un tissu bâti diffus.
Longé par la route départementale, sa limite est marquée par un mur de soutènement au Nord et par un talus dans la partie Sud.
Le terrain présente un dénivelé relativement marqué et est exposé Sud-Sud-ouest, avec la route départementale en contrebas.

Enjeux

- Composer avec la topographie
- Articuler les différentes situations du contexte proche
- Limiter le nombre d'accès depuis et sur la route départementale.

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 8.5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements, espace de stationnement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

La zone **(1)** au Nord accueillera un espace vert et un espace de stationnement mutualisé **(2)** sera réalisé. Cette configuration permettra de faire la transition entre les équipements et les logements. Les logements seront situés dans la partie Sud du site et se diviseront en deux situations principales : les logements à l'est de la voie piétonne bénéficieront directement des vues et de la relation avec l'espace boisé naturel, tandis que les logements à l'ouest de la voie de desserte pourront profiter de vues dégagées sur le paysage au sud-ouest du secteur.

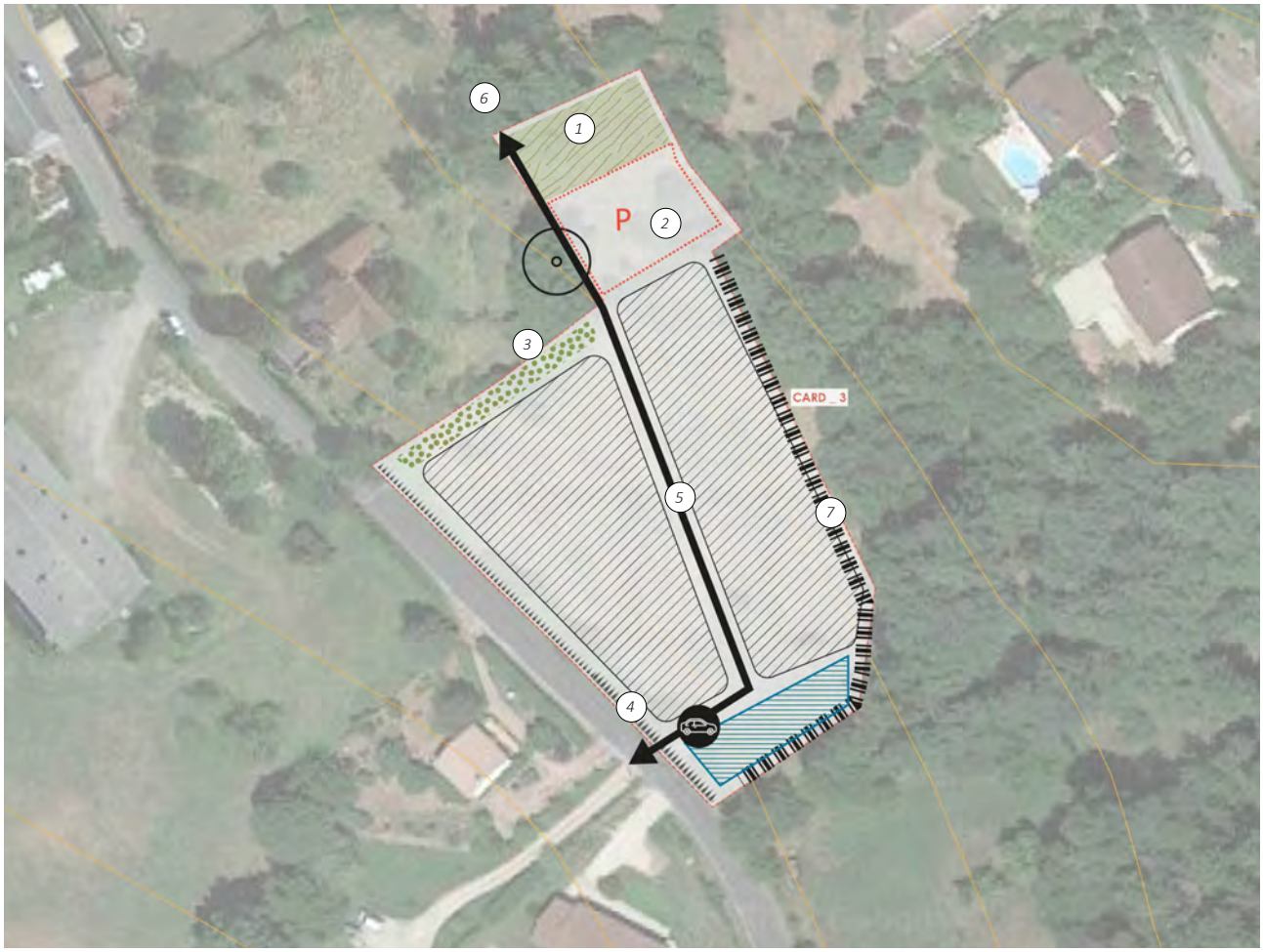
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site s'effectuera par une voie de desserte accessible depuis la route départementale **(4)**. Cette voie permettra d'accéder à un parking mutualisé en entrée de site **(5)**. Une voie piétonne pourra être réalisée en parallèle et permettra de se déplacer sur le site et reliera les équipement au nord **(6)**.

_Principes paysagers et environnementaux

L'arbre repris sur le plan devra être conservé. La transition avec l'espace arboré à l'Est **(7)**, reprendra l'esprit du boisement en intégrant des arbres de haut jet de même essence. La zone d'assainissement liée aux logements s'intégrera au sud de l'opération **(8).**

_Qualités constructives et performances énergétiques




CAUSSE-ET-DIEGE
CAPG _ 19
CAPG _ 18
CAPG _ 2
CAPG _ 5
CAPG _ 20
CAPG _ 16
CAPG _ 1
CAPG _ 15
CAPG _ 17
CAPG _ 12
FAY _ 2
FAY _ 1
FRO _ 2
CED _ 4
CED _ 3
CED _ 2
CED _ 1
0 0,25 0,5 km

CAUSSE ET DIEGE

Commune de CAUSSE ET DIEGE



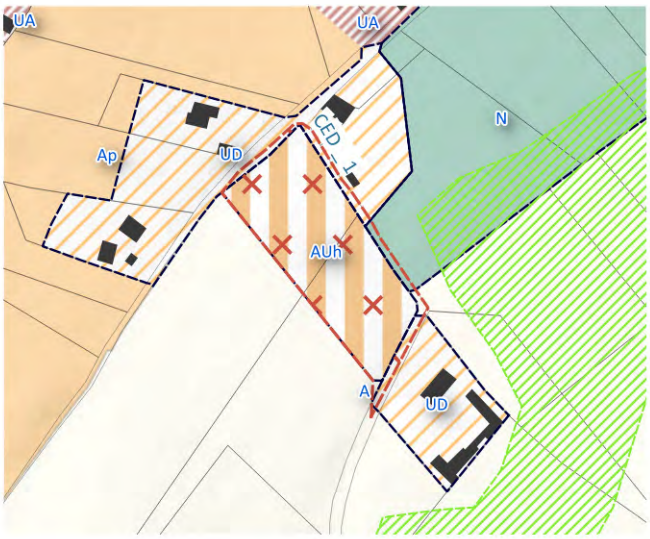
Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CED	1	Les Combals	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6	3
CED	2	Le Serignagou	AUTRE	ECONOMIE	activité industrielle	-	-
CED	3	Sautilles	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	3
CED	4	Cansalade	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	11	5

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

Site : CED_1

// Site et situation



Localisation : Les Combals
Surface AU : 0.48 ha
Surface OAP : 0.54 ha



Situation :
Le site dans un contexte marqué par un tissu bâti diffus et un paysage caractérisé par des haies bocagères, notamment à l'Est.
Ce secteur longé sur trois cotés par des voies existantes est également marqué par une grande étendue agricole au Sud.
Le terrain quant à lui est relativement plat et il y a peu de structures végétales au sein de ce site.



Inspiration pour l'implantation de L'opération

Enjeux

- Zone de transition entre espace bâti et espace agricole
- Structurer le paysage
- S'inspirer des formes urbaines traditionnelles présentes sur la commune

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 6 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le projet proposera une organisation s'inspirant du mode d'organisation du bâti présent au Nord-est au lieu-dit «les cabanes» (voir extrait page précédente). Présentant une venelle en impasse autour de laquelle s'organise les constructions, ponctuées d'arbres et de petits espaces vert, participant au cadre de vie.
Ainsi, le projet s'organise autour d'accès mutualisé et une part végétalisée importante (entre les constructions notamment).

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera via la voie existante à l'est du secteur **(1),** un éventuel espace de stationnement à l'entrée du secteur pourra être aménagé. Un cheminement piéton **(2)** pourra permettre l'accès aux Lots privatifs et doit permettre de traiter les abords avec soin et ponctués d'élargissement végétalisé, éventuellement plantés d'arbres à haut jets **(3)**. Il permet de connecter les voies au Nord-ouest et au Sud-est. Cette liaison pourrait éventuellement anticiper un prolongement à l'Ouest, longeant les structures végétales en direction de l'impasse de «les Cabanes». Un accès pourra être prévu à l'ouest en vue d'un éventuel agrandissement du secteur dans le futur **(4)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les principes paysagers sont d'abord la création d'une transition paysagère à la limite avec l'espace agricole **(5)**, qui articulera un espace privatif avec l'espace agricole. Enfin, les limites parcellaires entre les différents lots seront traitées par des structures végétales de type haies bocagères au sein des lots privés afin de faire écho aux caractéristiques paysagères du territoire.

_Qualités constructives et performances énergétiques



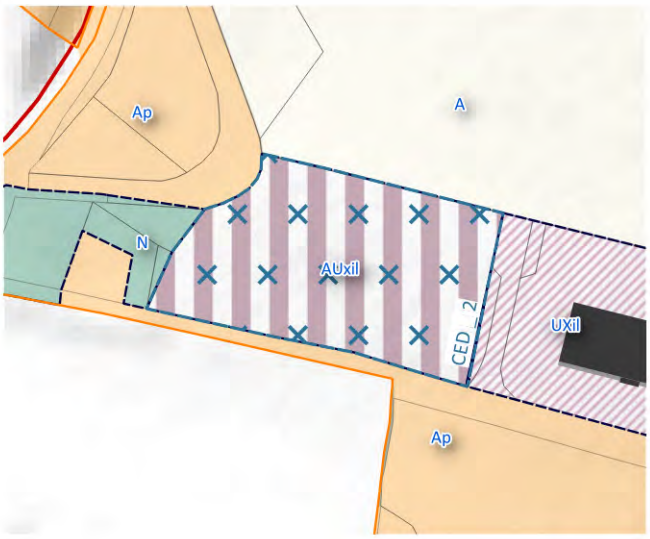
CAUSSE ET DIEGE

Commune : Causse et Diège

Site : CED_2

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Le Serignagou
Surface AU : 1.7 ha
Surface OAP : 1.73 ha



Situation :
Le site s'inscrit entre un espace économique clairement délimité. Une seule activité présente bien identifiable et une légère amorce de topographie (descendante) bien délimité par le boisement et son prolongement sous forme de haie.
La proximité immédiate du site se caractérise par une identité agricole marquée et un paysage ouvert.

Enjeux

- Gestion des eaux pluviales et du ruissellement engendré
- Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert agricole
- Maintien de motifs végétaux existants à proximité

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue :-
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront garantir une continuité bâtie avec l'existant dans la volumétrie et l'implantation générale.
Un recul devra être observé par rapport aux masses arborées situées à l'ouest du site.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Aucun nouvel accès sur la voie n'est autorisé. L'accès existant devra être repris et des accès supplémentaires pourront être recréés depuis la parcelle est si nécéssaire, en se calant au maximum sur les plateformes déjà existantes.

_Principes paysagers et environnementaux

L'infiltration des eaux de ruissellement devra être facilitée à l'échelle de la parcelle sous la forme d'un espace végétalisé, arboré et au maximum paysager sur la partie nord ouest de la parcelle.
Une transition végétalisée devra être mise en place entre la parcelle et l'espace agricole nord.

_Qualités constructives et performances énergétiques

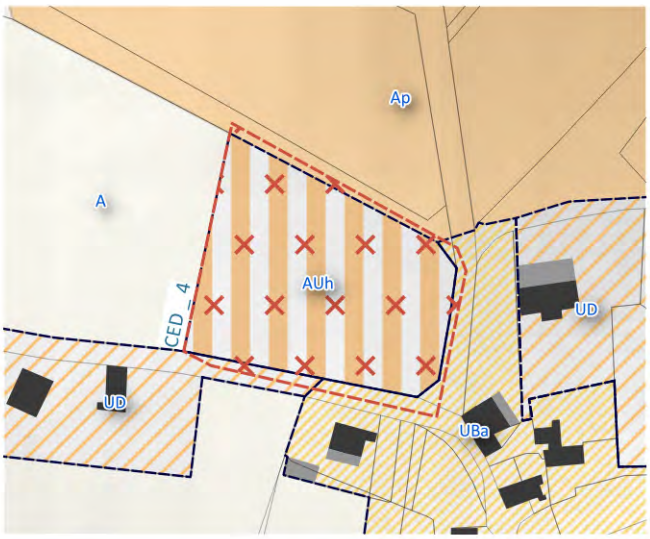


CAUSSE ET DIEGE

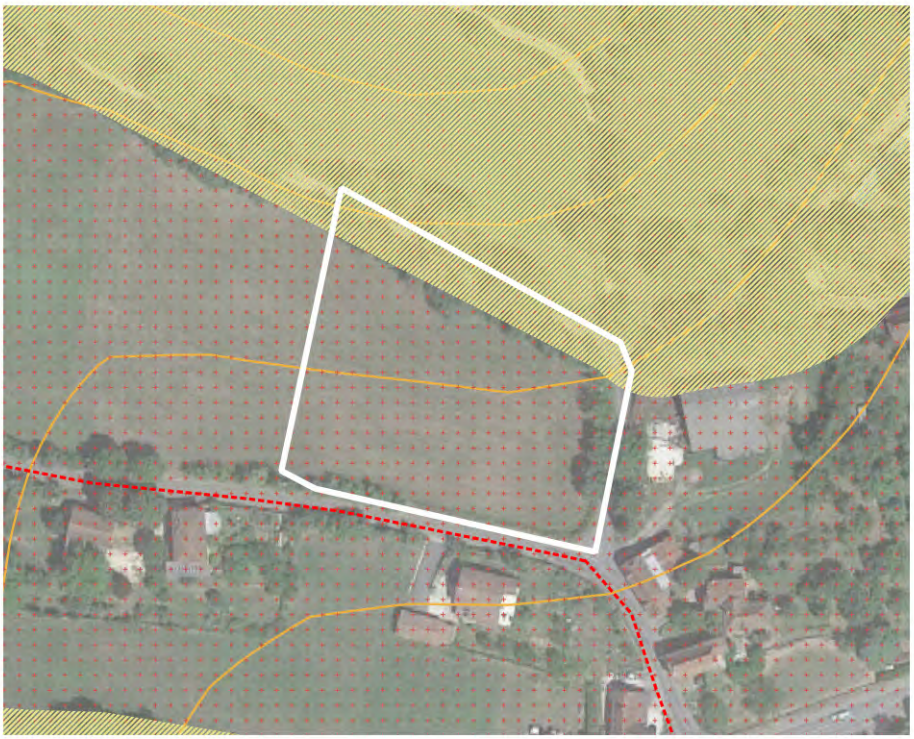
Commune : Causse et Diège

Site : CED_4

// Site et situation



Localisation : Cansalade
Surface AU : 0.44 ha
Surface OAP : 0.51 ha



Situation :
Le site est positionné à l'entrée Ouest de la localité en arrivant depuis la route départementale RD 646.
La lisière Nord du Site est jouxté par une voie, mais un talus et une importante structure de haie arborée marque cette limite.

Enjeux

- Zone de transition entre espace bâti et espace agricole
- Risque retrait/gonflement des argiles
-

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 11 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements et espace de stationnement public.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Dans la partie Est du site, un espace de stationnement mutualisé enherbé sera prévu **(1)**. Le concept d'aménagement veillera à travailler l'accroche végétale entre le nouveau quartier et la haie structurante jouxtant la limite Nord **(2)**. Cette disposition prendra la forme d'un «peigne» végétal articulant les Lots par des structures arborées ou arbustives. Les bâtiments devront être orientés pour bénéficier au maximum de l'ensoleillement naturel et des vues sur le paysage environnant.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

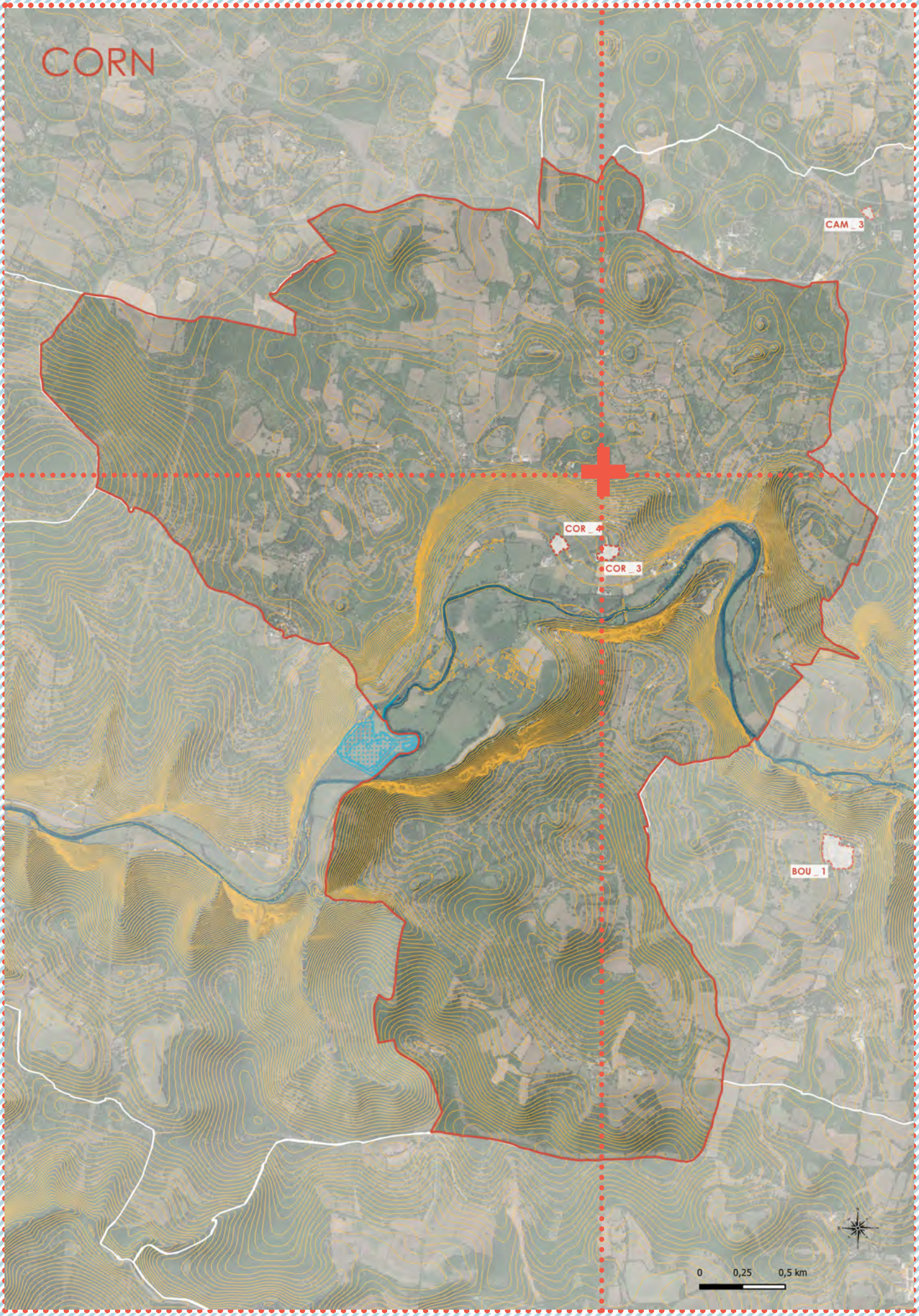
L'accès aux constructions se fera par une venelle **(3)** qui sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Concevoir la voie d'accès sous la forme d'une venelle, en réduisant la largeur de la chaussée et en utilisant des matériaux de surface perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Des espaces de stationnements mutualisé pourront être réalisés ponctuellement le long de la venelle de desserte.

_Principes paysagers et environnementaux

La haie structurante existante au Nord **(2)** devra être préservées, renforcées et les espaces adjacents du site privilégieront l'intégration de jardins. Les limites séparatives entre les lots favoriseront des séparations sous forme de structures végétales. La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation d'une haie arbustive et arborée entre le nouveau quartier et la zone agricole attenante à l'Ouest sera réalisée **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques




CORN
CAM _ 3
COR _ 4
COR _ 3
BOU _ 1
0
0,25
0,5 km

CORN

Commune de CORN



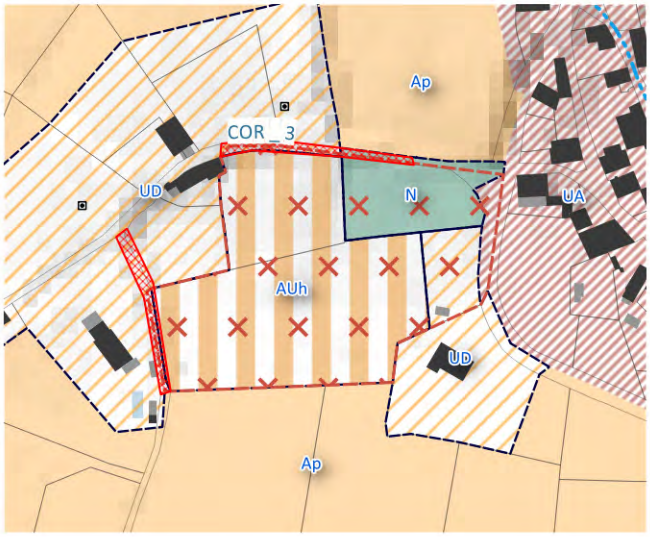
Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
COR	3	Les Costes	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	3 à 4 logements	6	5
COR	4	Les Costes	AUTRE	MIXTE	logement + équipement mixte	-	4

Commune : Corn

Site : COR_3

// Site et situation



Localisation : Route de Malet
Surface AU : 0.8 ha
Surface OAP : 0.84 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Le secteur est situé à la jonction entre le tissu historique du Hameau formant une ancienne centralité situé sur les hauteurs à l'est, et un ensemble de constructions dispersées à l'ouest et au sud-est.
Les haies bocagères donnent une structure au site, tandis qu'un verger occupe la partie nord-est près du carrefour.
Les caractéristiques du site offrent un cadre de vie de qualité, avec des vues panoramiques sur les versants environnants de la vallée du Célé, où les motifs végétaux des haies bocagères occupent une place importante en premier plan.

Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque mouvement de terrain potentiel.

Enjeux

- Composer avec le risque de retrait-gonflement des argiles
- Favoriser les vues vers le paysage
- S'intégrer dans un contexte de hameau «préservé»



_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 6 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les zones destinées à accueillir les logements sont réparties en deux secteurs **(A)** et **(B)**. Le secteur **(A)** forme l'accroche avec les zones construites attenantes au Nord-ouest, tandis que le secteur **(B)** formera la couture entre les parcelles bâties à l'Est et l'Ouest tout en profitant du dénivelé et de la haie existante pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions. A ce titre, le vergé existant **(1)** sera conservé il permettra d'articuler le nouveau quartier avec la centralité historique du hameau à l'Est en préservant un espace vert formant une coupure d'urbanisation.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

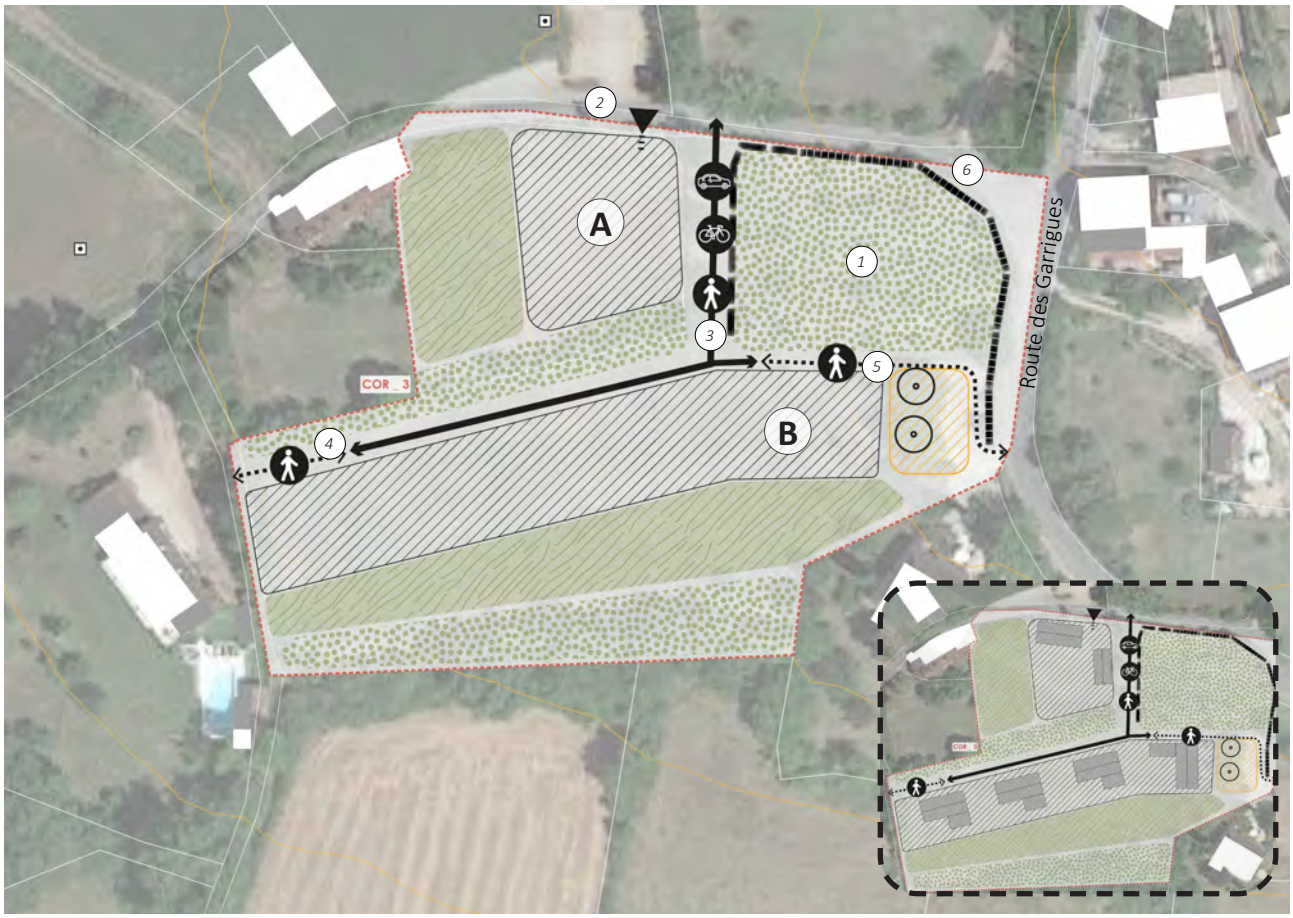
L'accès au secteur **(A)** se fera directement depuis la voie existante au Nord **(2)**. Le secteur **(B)** sera accessible par une voie de desserte interne qui devra être aménagées en voirie partagée, desservant les constructions **(3)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.). Cette voie se prolongera à l'Ouest par une liaison pietonne reliant le cheminement existant **(4)**, et à l'Est pas une connexion reliant la Route des Garrigues **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

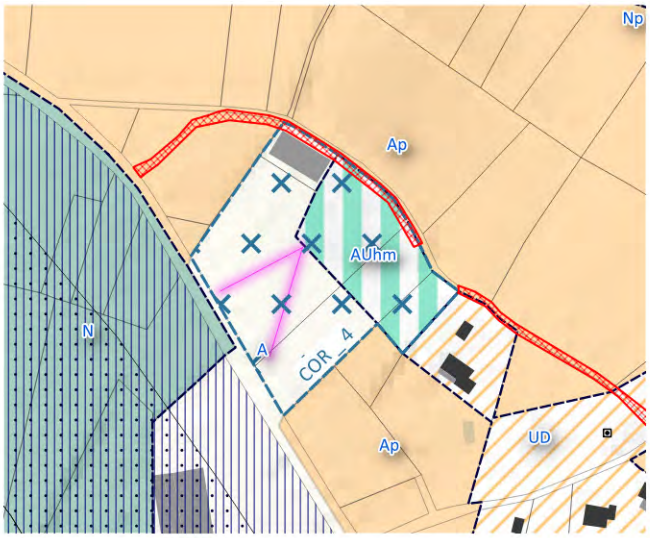
Les murets le long des voies en périphérie du site devront être maintenus au maximum **(6)**. Les haies bocagères existantes devront être préservées voir renforcées. La réinterprétation des caractéristiques paysagères locales devra être envisagée pour créer une ambiance cohérente dans le quartier, par exemple, la création de chemins sinueux bordés d'arbres et de murets pour évoquer les chemins ruraux traditionnels ou encore l'utilisation de murets en pierre pour marquer les entrées du site ou des lots privatifs.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Rechercher une orientation favorisant l'implantation des jardins au sud et limitant le morcellement des espaces privatifs. Les constructions privilégieront la compacité et la simplicité des volumes.



// Site et situation



Localisation : Les Costes
Surface AU : 0.29 ha
Surface OAP : 0.78 ha



Le secteur est situé dans le prolongement du bourg en situation de pente avec une forte covisibilité.
Il est encadré au nord et à l'ouest par des arbres et haie bocagère qu'il conviendra de conserver.

Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque mouvement de terrain potentiel.

Enjeux

- Maintien de certains motifs végétaux existants.
- Diversification agricole
- Accessibilité et mutualisation d'accès pour le village
- Covisibilité dans le grand paysage

_Nombre de logements attendus : 4
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : logement, équipement et maraichage
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : NON

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

La partie nord de l'opération accueillera des logements **(A)**, la partie sud accueillera quant à elle une activité de maraichage **(B)**. Une transition architecturale cohérente avec les constructions déjà présentes et historiques est obligatoire. Elle doit se traduire par une reprise des implantations et codes architecturaux locaux (volumétrie, teinte...). La nouvelle lisière urbaine créée doit s'insérer dans le grand paysage, sans créer de rupture visuelle architecturale perceptible depuis l'extérieur.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les accès aux lots se feront par le nord, leur mutualisation devra être étudiée **(1)**.Un espace de retournement **(2)** devra être créé à proximité du bâtiment existant. Les emplacements de stationnement seront réalisés en veillant à limiter l'impact sur la perméabilité des sols.

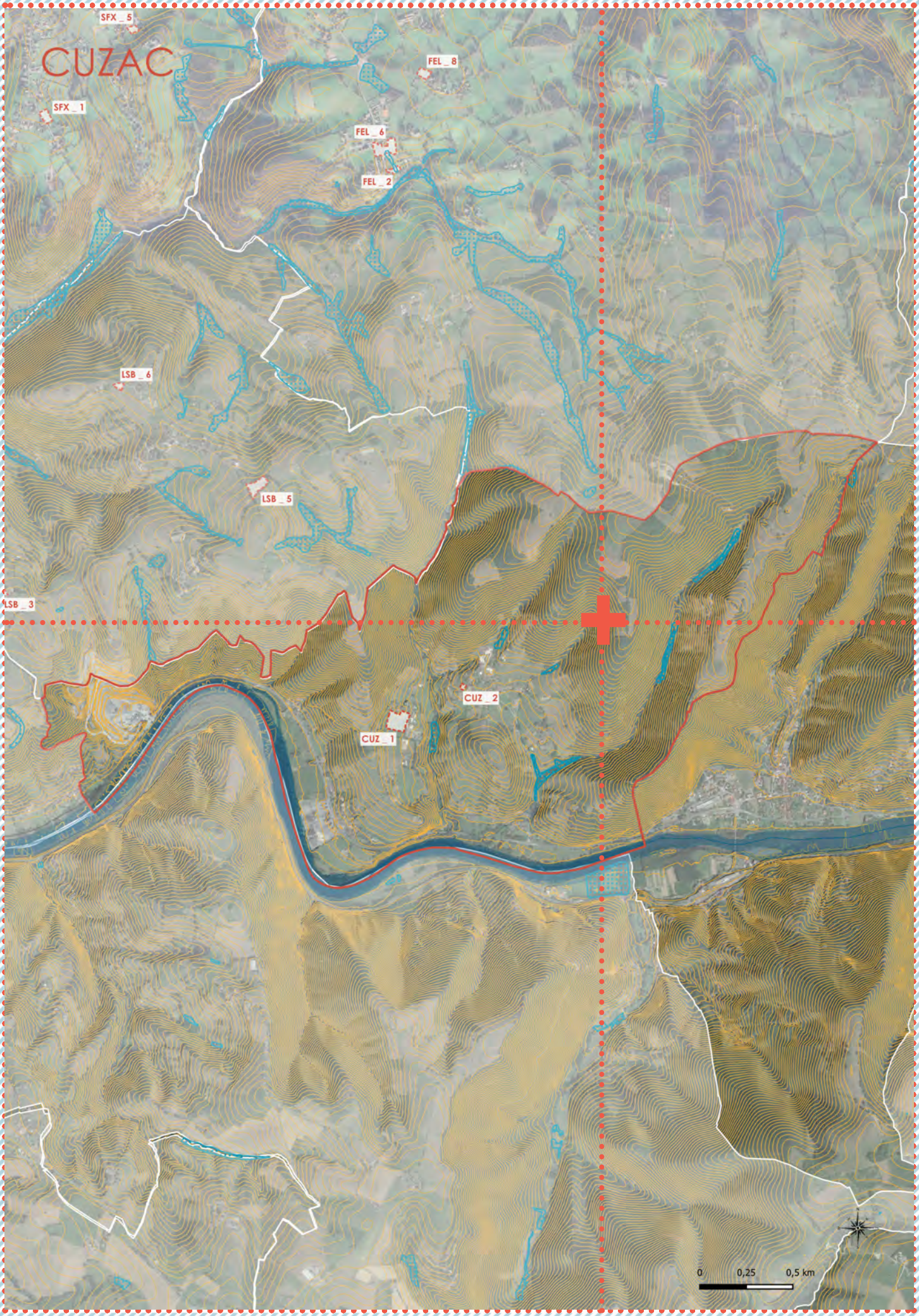
_Principes paysagers et environnementaux

Le point de vue depuis l'espace nord **(5)** vers le sud doit être laissé libre de toute occupation bâtie.
La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) sera à réaliser sur la frange nord de l'opération **(3)**, la transition avec l'habitation existante devra elle aussi être végétalisée. La végétation existante au nord-ouest devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Concevoir les constructions en prenant en compte leur insertion architecturale, la qualité des matériaux et leur performance énergétique.




CUZAC
SFX _ 5
SFX _ 1
FEL _ 8
FEL _ 6
FEL _ 2
LSB _ 6
LSB _ 5
LSB _ 3
CUZ _ 2
CUZ _ 1
0
0,25
0,5 km

CUZAC

Commune de CUZAC



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
CUZ	1	Rozières	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5	5
CUZ	2	Bourg	GREFFE	HABITAT	logement	14	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

CUZAC

Commune : Cuzac

Site : CUZ_1

// Site et situation



Localisation : Rozières
Surface AU : 1.01 ha
Surface OAP : 1.01 ha



Le site présente des motifs végétaux principalement positionnés sur sont pourtour. L'intérieur du secteur est exempt de motifs végétaux et de constructions.
Le site est longé à l'Est par une voie qui se trouve en partie basse du site.

Enjeux

- Proximité Zone Naturelle Protégée
- Proximité cours d'eau
- Prendre en compte l'écoulement des eaux de ruissellements
- Proximité activité présente.

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans la pente du terrain en limitant les déblais et les remblais. Le découpage parcellaires et l'implantation des futures constructions seront envisagées de manière à favoriser les jardins au Sud.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera par une voie d'accès structurante en impasse **(1)** qui sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Une élagissement du domaine public au coeur du projet pourra intégrer un espace de stationnement mutualisé **(2)** et un espace de retournement des véhicules motorisés **(3)**. L'aménagement des accès aux parcelles devra considérer et préserver le libre écoulement des eaux pluviales dans un fossé ou une noue paysagère le long de la voie de desserte **(4)**. Le projet doit prévoir des liaisons destinées à la mobilité douce **(5)** reliant le cheminement existant au Nord **(6)**. Au Sud, une possibilité de liaison douce complémentaire pourra être réalisée, elle permettra de conserver une percée visuelle vers l'espace boisée au Sud **(7)** et pourra servir d'accès à l'espace ouvert agricole attenant.

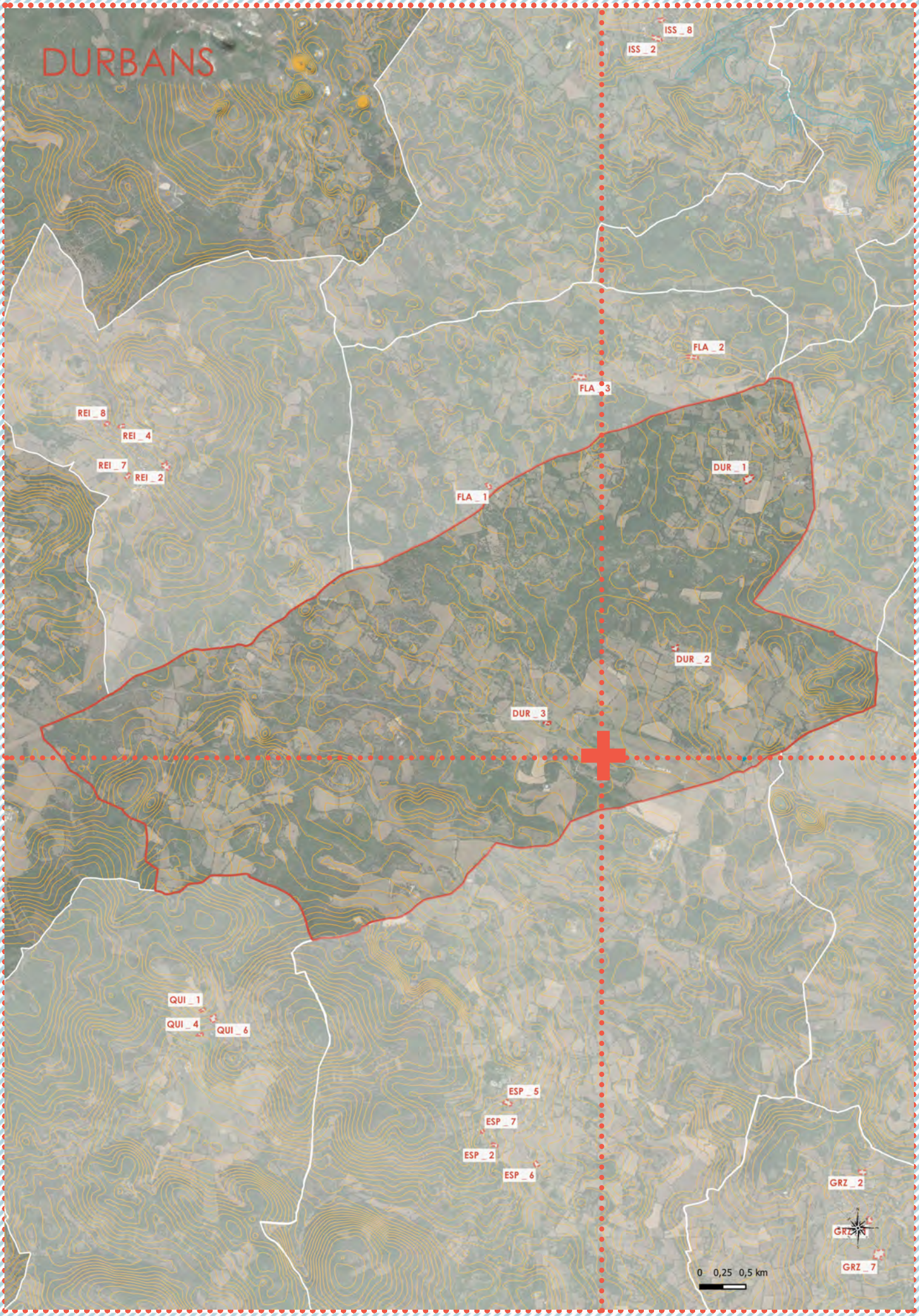
_Principes paysagers et environnementaux

Les éléments naturels existants tels qu'indiqué sur le plan seront conservés et renforcés **(8)**. La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) entre le site et la zone non habitée est à prévoir au Sud **(9)**. Un espace vert commun ou public, positionné entre le quartier existant et les nouveau quartier d'habitations, sera réalisé au Nord **(10)**.
La prise en compte de potentielle nuisance issues de l'activité voisine doit être intégrée dans les plantations.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions privilegieront la compacité et la simplicité des volumes.




DURBANS
ISS _ 8
ISS _ 2
FLA _ 2
FLA _ 3
REI _ 8
REI _ 4
REI _ 7
REI _ 2
DUR _ 1
FLA _ 1
DUR _ 2
DUR _ 3
QUI _ 1
QUI _ 4
QUI _ 6
ESP _ 5
ESP _ 7
ESP _ 2
ESP _ 6
GRZ _ 2
GRZ
GRZ _ 7
0 0,25 0,5 km

DURBANS

Commune de DURBANS



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
DUR	1	Pradelle	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8	5
DUR	2	La Traule	GREFFE	HABITAT	logement	7	2
DUR	3	Ladignac	GREFFE	HABITAT	logement	5	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

DURBANS

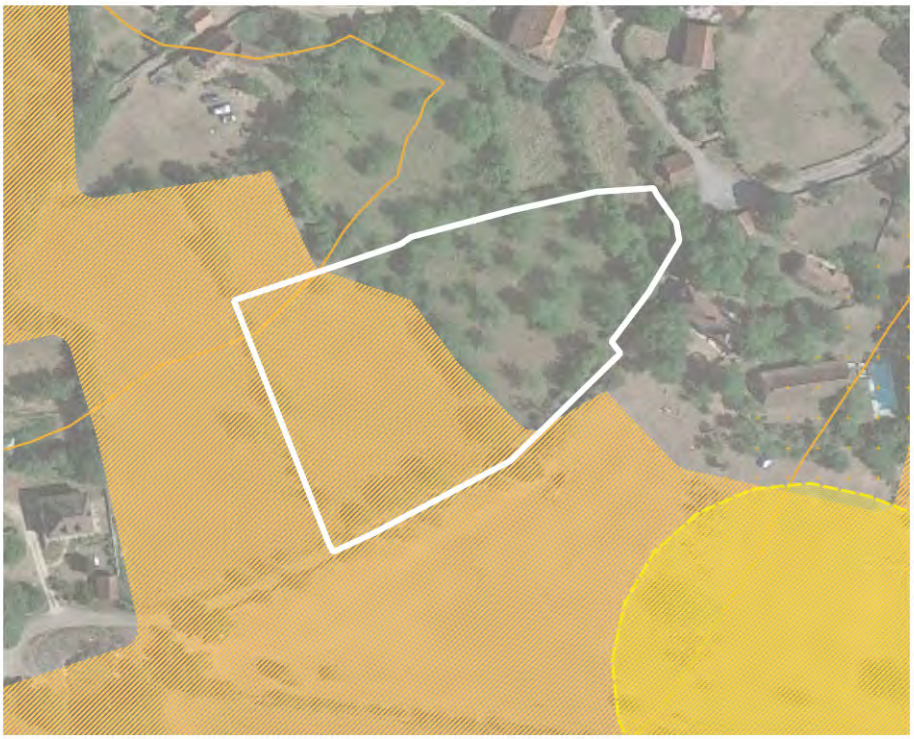
Commune : Durbans

Site : DUR_1

// Site et situation



Localisation : Pradelle
Surface AU : 0.58 ha
Surface OAP : 0.64 ha



Le site est situé dans un hameau et est contigu à la centralité historique de celui-ci, à l'est.
La plupart des constructions existantes sont de l'ancien bâti et sont positionnées soit en front de rue, soit en retrait, mais toujours accompagnées de végétation, notamment d'arbres ou d'arbustes.
Le paysage environnant est marqué par des structures arborées linéaires, qui délimitent les parcelles ou les bordures de chemin et sont accompagnées de murets en pierre.
Ainsi, il existe une agréable cohérence entre les éléments du bâti et du paysage.
Le terrain quant à lui est relativement plat.

Enjeux

- Conserver les éléments paysagers participant à l'identité du lieu (muret et haies ou aligement d'arbres)
- Cohérence avec les implantations et les proportions des constructions existantes
- Perméabilité du site pour le passage des espèces

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 8 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI / NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront s'inspirer des typologies architecturales locales, afin de respecter le caractère et l'identité du site, notamment en recherchant une continuité de forme, de gabarit avec les constructions préexistantes.
Les zones destinées à accueillir les constructions (1 et 2) s'insèrent au sein des principales structures végétales existantes sur le site qui seront conservées **(3)**. Celles-ci seront complétées, notamment sur la frange Nord, ainsi le bâti s'intégrera dans un « peigne » de végétation qui participera à l'intégration paysagère des constructions et au respect de l'identité du lieu.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

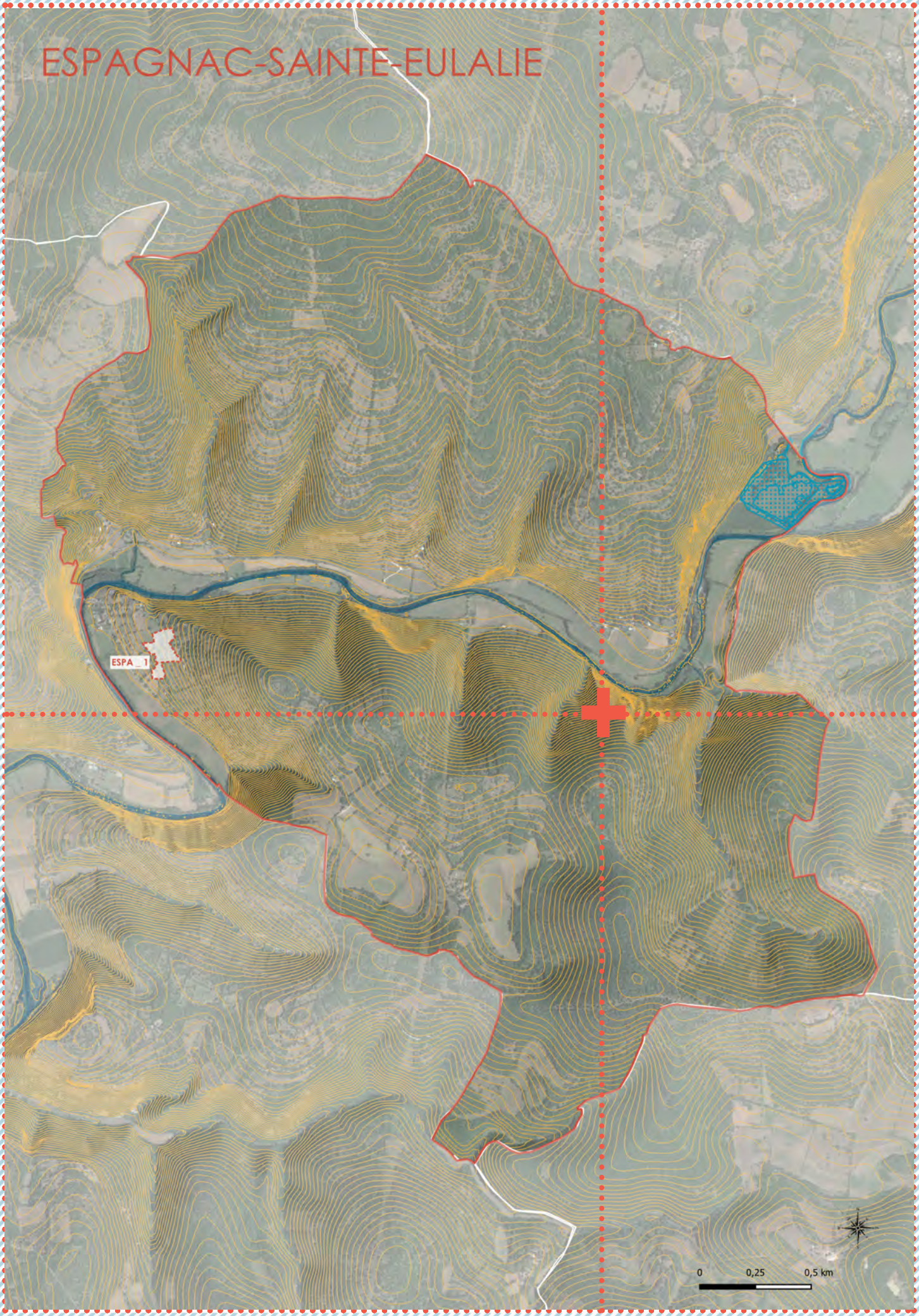
Les accès seront réalisés directement depuis la voie au Sud **(4)**, ils pourront être mutualisés afin de limiter l'altération éventuelle de murets ou de végétation existante le long de la voie.

_Principes paysagers et environnementaux

Les éléments naturels (structures de haies et murets) présents sur le site **(5)** doivent être conservés et être intégrés au concept d'aménagement. Les structures végétales pourront être renforcées par des plantations complémentaires afin de les intensifier. Dans la zone **(1)**, les arbres et arbustes existants devront être préservés autant que possible, ainsi la/les construction(s) chercheront à s'intégrer au maximum au sein de la végétation existante. Les entrées des lots pourront être marquées par des murets en pierre afin de faire écho au contexte du hameau et appuyer la cohérence de ce nouveau quartier avec l'existant.

_Qualités constructives et performances énergétiques




ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE
ESPA _ 1
0
0,25
0,5 km

ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE

Commune de ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE



Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
ESPA	1	Le Mas	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9	5

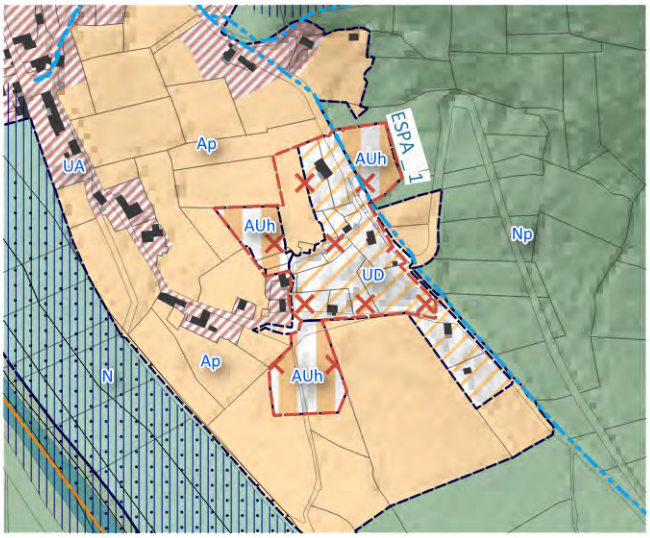
La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE

Commune : Espagnac-Sainte-Eulalie

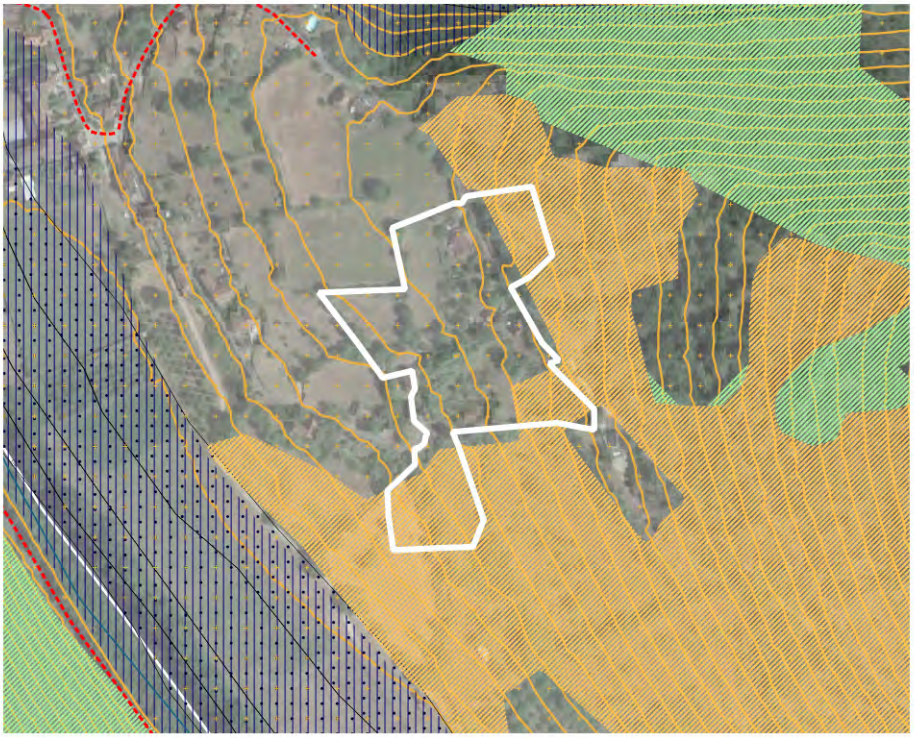
Site : ESPA_1

// Site et situation



Localisation : Le Mas
Surface AU : 0.56 ha
Surface OAP : 1.8 ha





Le site s'inscrit au sein du village d'Espagnac-Sainte-Eulalie qui est un village qui a conservé son patrimoine architectural traditionnel. Les maisons sont souvent construites en pierre, avec des toits en tuiles rouges. Les chemins et rues étroites et sinueuses sont bordées de maisons anciennes et de murets en pierre.
Le site se compose de poches sur les franges du tissu bâti existants. Positionné sur le versant de la vallée du Célé permettant ainsi d'offrir des vues panoramiques sur la vallée à l'Ouest.
De longue structures végétales de haies arbustive longent la topographie au droit de limites parcellaires ou le long de chemins et pénetre dans le tissu bâti du hameau. A l'Est les masse végétales sont plus dense et forme un espace naturel protégé.
En résumé, Espagnac-Sainte-Eulalie est un village qui allie charme rural, patrimoine architectural traditionnel et paysages naturels.

Enjeux

- Conserver et réinterpreter les éléments paysagers participant à l'identité du lieu (muret et haies ou aligement d'arbres)
- Insertion des constructions dans un contexte de hameau «préservé»
- Insertion dans la topographie et covisibilité

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 9 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (un par zone à urbaniser)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront s'inspirer des typologies architecturales locales, afin de respecter le caractère et l'identité du site, notamment en recherchant une continuité de forme, de gabarit avec les constructions préexistantes. Une attention particulière devra être portées aux choix des matériaux, au traitement des abords et à l'intégration paysagère des constructions. Un logement individuel environ est attendu sur la zone AU Ouest, deux environ sur les poches AU Est et Sud. Les constructions devront rechercher à s'inscrire dans la pente en orientant leur faîtage dans le même sens que celle-ci et en limitant ainsi les remblais et les déblais au strict minimum

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les accès se feront depuis les voies existantes **(1)**. Dans le cadre de la création des accès, les chemins existantes, murets en pierre et/ou végétation pourront être ponctuellement modifiés. Ces modifications seront réalisées avec parcimonie.

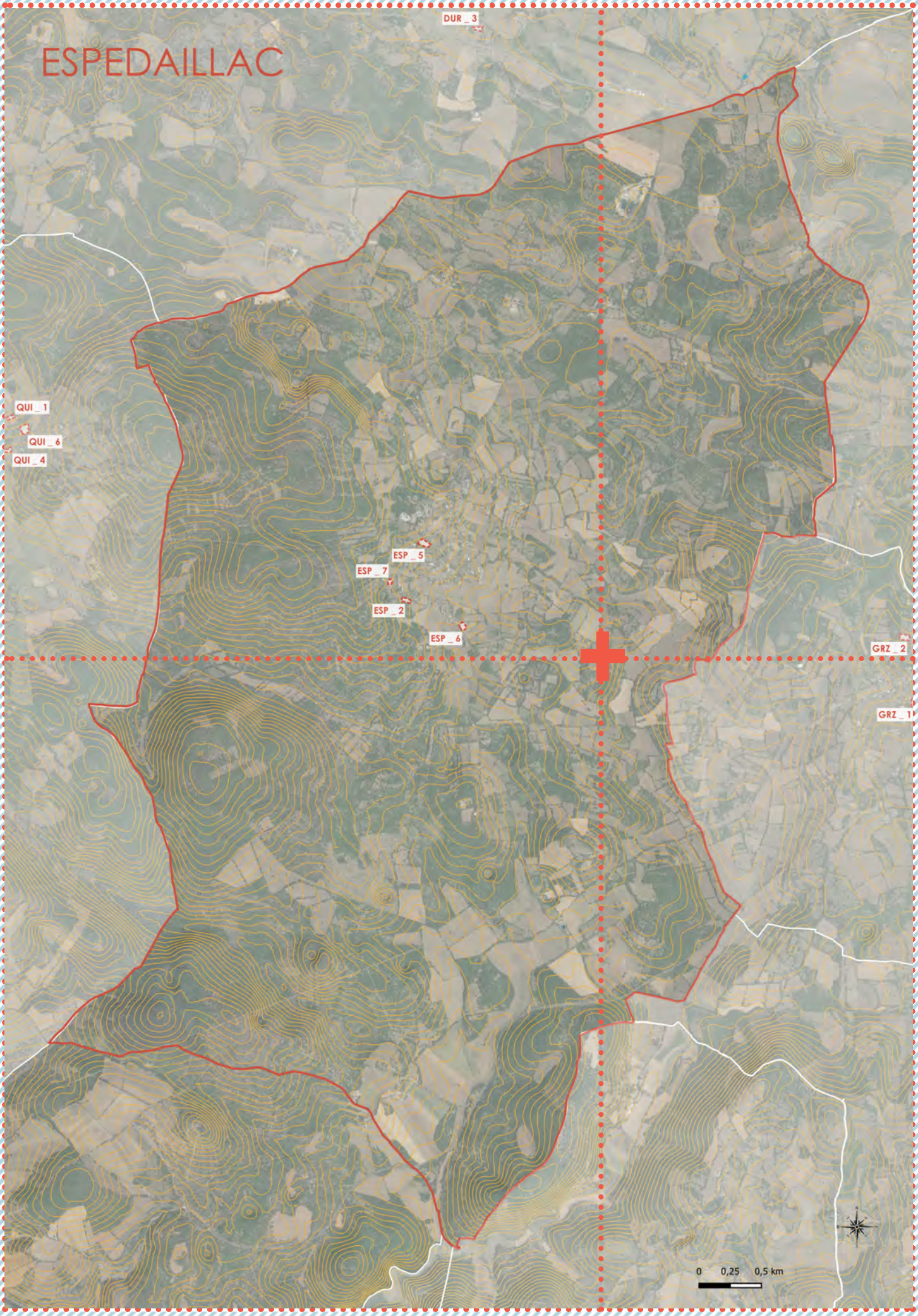
_Principes paysagers et environnementaux

Les éléments naturels (structures de haies et murets) présents sur le site **(2)** doivent être conservés et être intégrés au concept d'aménagement. Elles pourront être renforcées par des plantations complémentaires. Les entrées des lots pourront être marquées par des murets en pierre afin de faire écho au contexte du hameau et appuyer la cohérence de ce nouveau quartier avec l'existant. Des plantations d'arbres et d'arbustes devront être réalisées afin d'articuler et de matérialiser la séparation entre l'espace habité et l'espace ouvert **(3)** ou pour l'articulation avec la zone Naturelle Protégée **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions réalisées chercheront à privilégier la compacité et la simplicité dans les volumes des constructions.




ESPEDAILLAC
DUR _ 3
QUI _ 1
QUI _ 6
QUI _ 4
ESP _ 5
ESP _ 7
ESP _ 2
ESP _ 6
GRZ _ 2
GRZ _ 1
0 0,25 0,5 km

ESPEDAILLAC

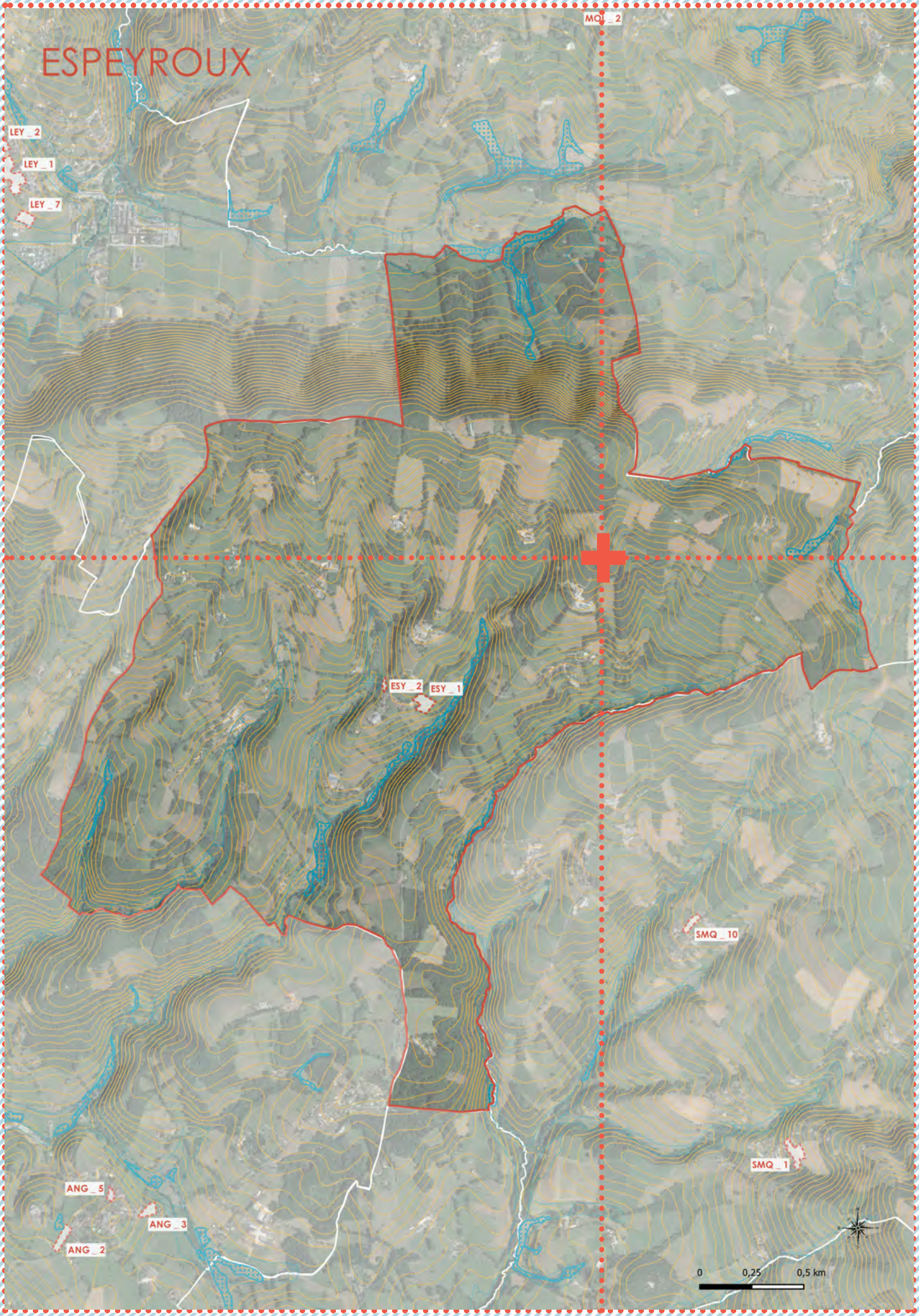
Commune de ESPEDAILLAC



Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
ESP	2	Couderc de Bourriol	GREFFE	HABITAT	logement	15	1
ESP	5	Le Caussanel 2	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	3
ESP	6	Le Pouget	GREFFE	HABITAT	logement	7	3
ESP	7	Le Caussanel	GREFFE	HABITAT	logement	10	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


ESPEYROUX
MQ _ 2
LEY _ 2
LEY _ 1
LEY _ 7
ESY _ 2
ESY _ 1
SMQ _ 10
SMQ _ 1
ANG _ 5
ANG _ 3
ANG _ 2
0
0,25
0,5 km

ESPEYROUX

Commune de ESPEYROUX



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
ESY	1	Cantifage	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5,5	3
ESY	2	Espeyroux	GREFFE	HABITAT	logement	10	2

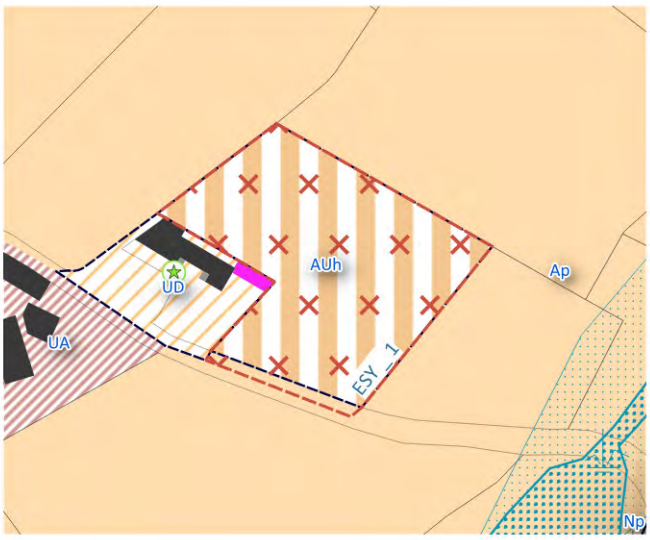
*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

ESPEYROUX

Commune : Espeyroux

Site : ESY_1

// Site et situation



Localisation : Cantifage
Surface AU : 0.53 ha
Surface OAP : 0.55 ha





Le site s'inscrit au sein d'un Hameau de la commune d'Espeyroux qui est caractérisée par des constructions souvent réparties en petits hameaux à dominante agricole.
Le secteur est attenant à une construction existante intégrant la mairie et la salle polyvalente, la constructions se place sur un socle laissant des murs aveugles sur les bordures avec le site de projet.
Le paysage environnant est principalement constitué d'alignement d'arbres longeant les limites parcellaires existantes et encadrant le secteur. A l'Est se trouve un vallon humide et boisé formant un élément structurant du paysage.

Enjeux

- Zone de transition entre espace bâti et espace agricole
- Proximité zone humide
- Maintien des déplacements des espèces (corridor)
- Insertion des constructions dans la topographie

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 5.5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans la pente du terrain en limitant les déblais et les remblais.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

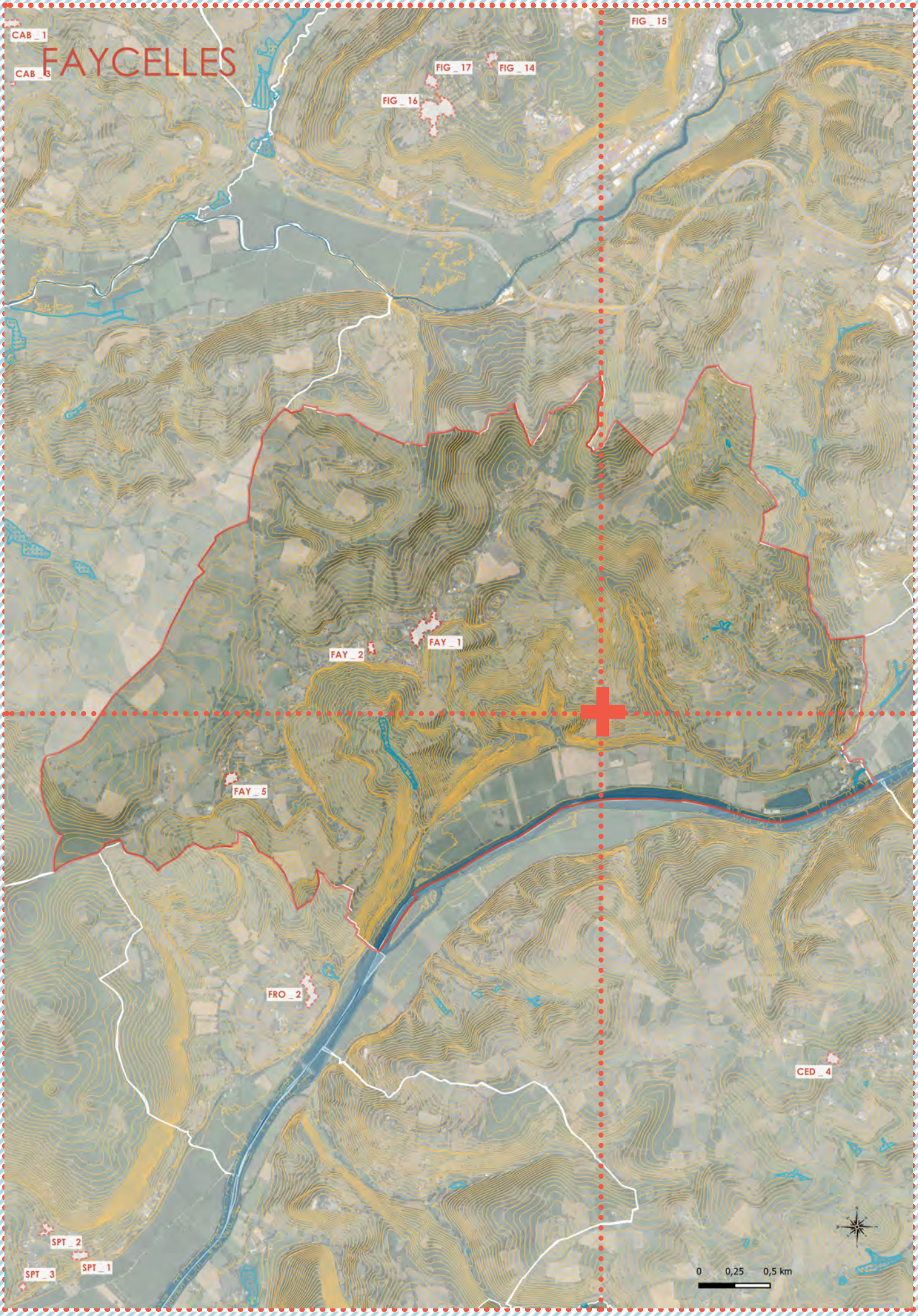
L'accès se fera par une voie voie de desserte **(1)** en impasse accessible depuis la voie au Sud **(2)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.). Cette venelle sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lot. La desserte interne devra être aménagées en voirie partagée. Un espace de stationnement mutualisé sera réalisé à proximité de l'entrée du site **(3)**. Cette voie se prolongera vers le Nord-ouest par une connexion piétonne **(4)** reliant le chemin existant attenant au site au Nord-ouest **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les éléments naturels existants (Arbres remarquables le long de la voie **(6)** et alignement d'arbres **(7)**) devront être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible. Des plantations d'arbres et d'arbustes devront être réalisées afin d'articuler et de matérialiser la séparation entre l'espace habité et l'espace ouvert à l'Est **(8)**. Cette structure, formera un espace de transition avec l'espace ouvert, participera à l'intégration paysagère des constructions et participera à la gestion des eaux de ruissellement, elle sera à cette effet, complétée d'une noue paysagère **(9)** qui rejoindra le petit fossé en bord de voirie existante. Le choix de la végétation pour les espaces verts devra se faire en priorisant les espèces locales et adaptées au climat et au sol de la région.
L'opération de manière générale doit conserver la continuité écologique à l'échelle du site et avec ses connexions avec l'extérieur, notamment au nord avec le réseau de haies bocagères. Une continuité arborée nord sud serait appréciée et reprenant les essences locales et le caractère bocager.

_Qualités constructives et performances énergétiques




FAYCELLES
CAB _ 1
CAB _ 3
FIG _ 17
FIG _ 14
FIG _ 16
FIG _ 15
FAY _ 2
FAY _ 1
FAY _ 5
FRO _ 2
CED _ 4
SPT _ 2
SPT _ 1
SPT _ 3
0
0,25
0,5 km

FAYCELLES

Commune de FAYCELLES



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
FAY	1	Fenouil et la Croix Blanche	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6,5	7 (+5 héber-gements)
FAY	2	Le Batut	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	2
FAY	5	Camp Delbos	GREFFE (en densification)	HABITAT	logement	5,5	3

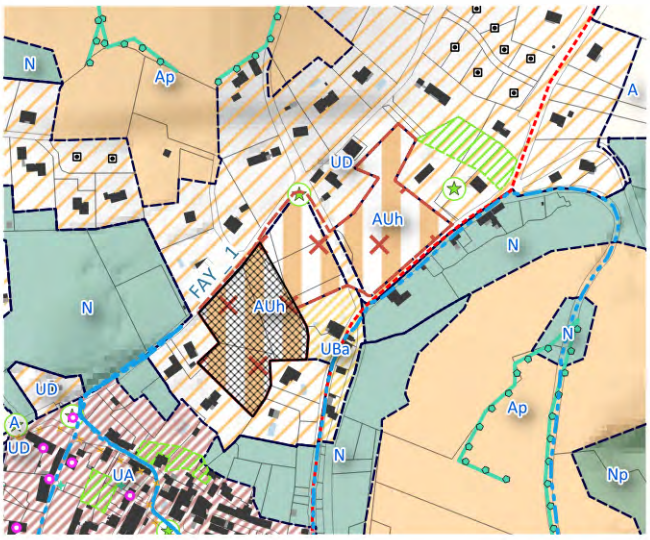
*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

FAYCELLES

Commune : Faycelles

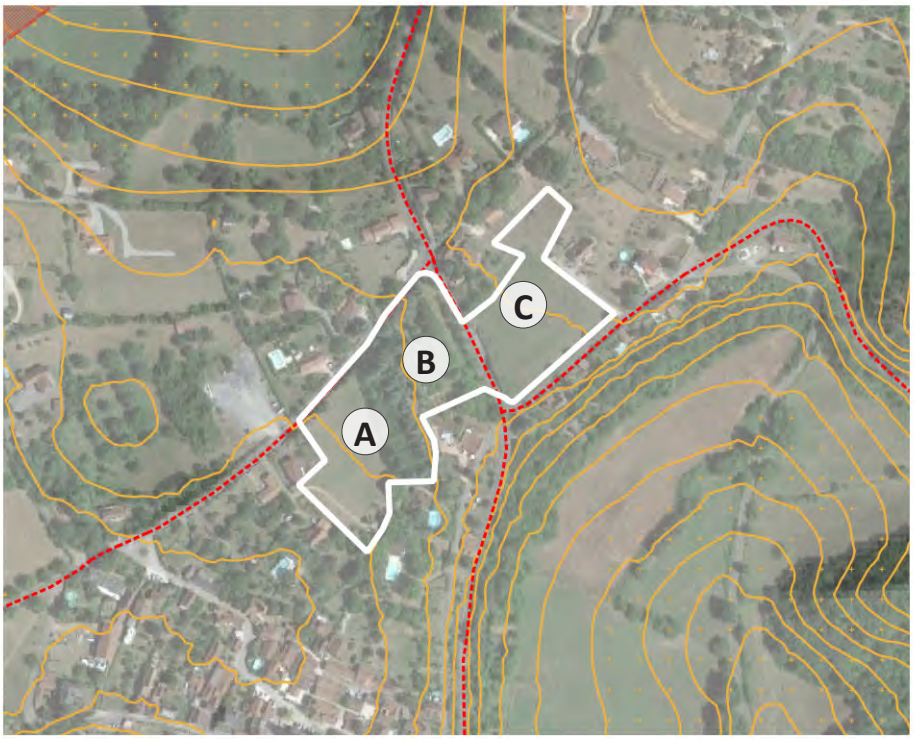
Site : FAY_1

// Site et situation



Localisation : Fenouil et la Croix Blanche
Surface AU : 1.8 ha
Surface OAP : 1.96 ha





Niché sur les hauteurs de la vallée du Lot, le village offre par endroit des vues panoramiques sur le paysage de la vallée. Les maisons dans le centre-bourg historique de Faycelles sont souvent accolées les unes aux autres, avec des rues étroites et sinueuses.

Le site se trouve au Nord-est du centre-bourg historique. Il se divise en trois parties **(A)**, **(B)** et **(C)**, séparées par l'Avenue François Mitterand (RD 662].

Enjeux

- Intégrer les constructions dans le tissu Bâti existant ;
- S'appuyer sur les accès et voies existantes, rechercher la mutualisation des accès ;
- Composer avec la végétation existantes

_Nombre de logements attendus : 7 logements et 5 hébergements
_Densité minimale attendue : 6,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements, hébergements, aire de covoiturage
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (un par zone à urbaniser)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Partie **(A)** : Les zones destinées à accueillir les constructions sont placées en partie ouest du secteur. Cette partie est dédiée à l'accueil d'hébergements à destination des personnes âgées. Elle sera complétée à l'est par la conservation d'une part de la végétation existante **(1)**.
Partie **(B)** : La zone destinée à accueillir les constructions est placée au centre du secteur. En partie nord, le site accueillera une aire de covoiturage **(2)** et une zone sera conservée en espace vert planté **(3)**.
Partie **(C)** : Le secteur accueillera des constructions à usage d'habitation. Une bande favorisant l'implantation de jardins **(4)** articule les constructions avec la route départementale située à proximité tout en se prolongeant au nord afin d'articuler avec les jardins des constructions existantes par des jardins.

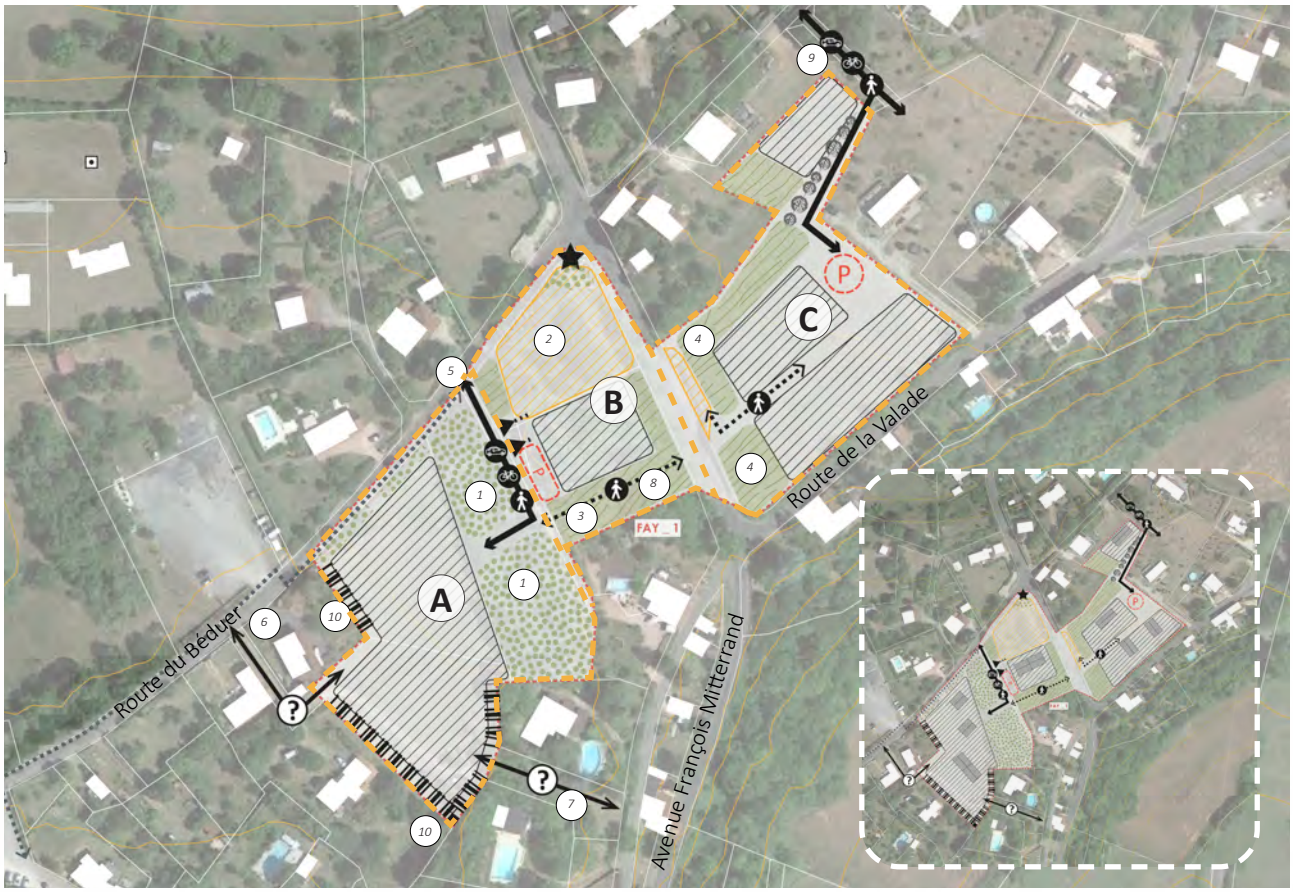
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

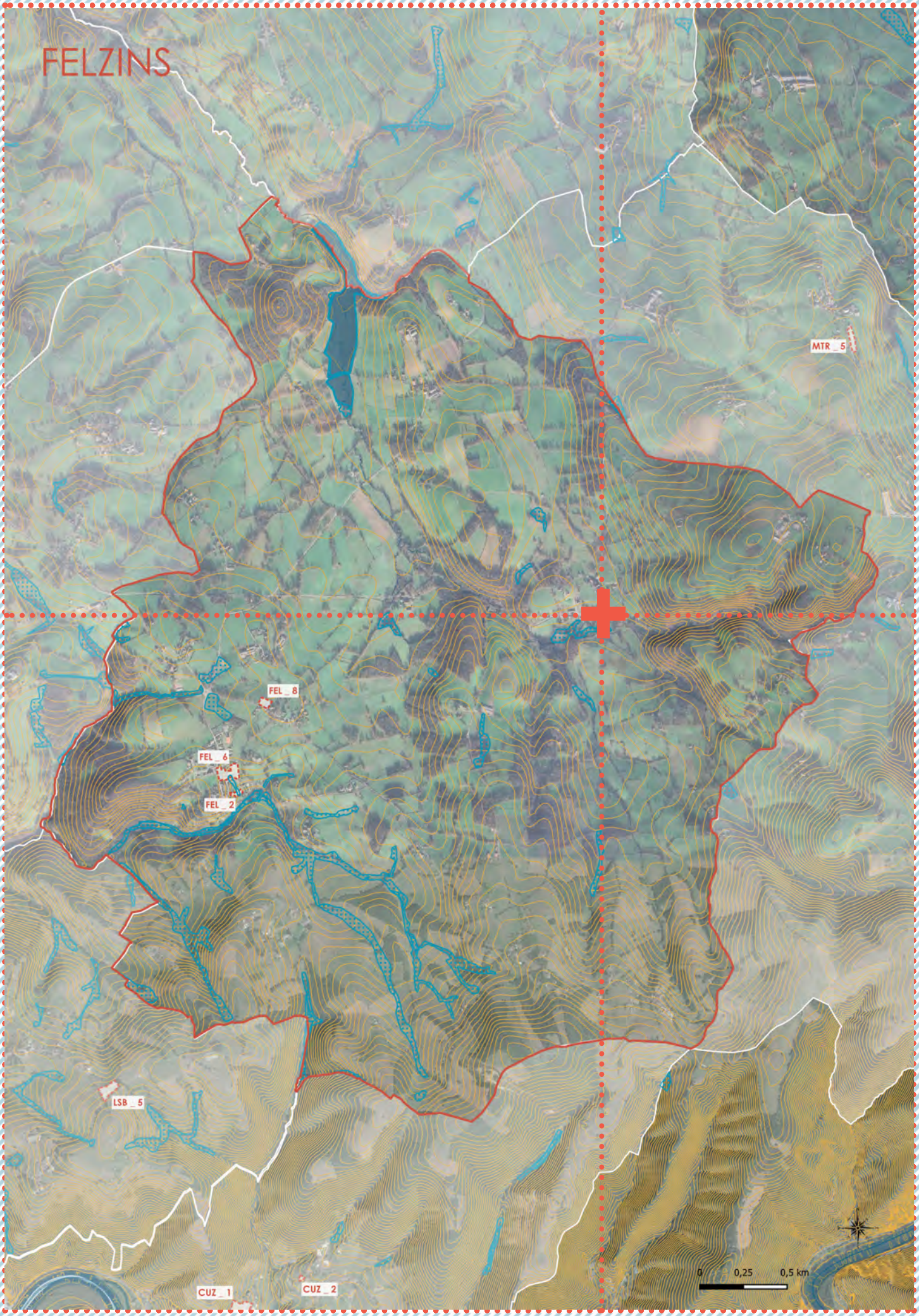
Partie **(A)** : L'accès aux construction se fera par la création d'une voirie depuis la route du Béduer au nord **(5)**. Deux autres accès complémentaires pourront être réalisés : un à l'ouest depuis la même route du Béduer **(6)**, et un au sud depuis l'avenue François Mitterand **(7)**.
Partie **(B)** : L'accès créé depuis la rue du Béduer pour la partie **(A)** permettra également de desservir l'aire de covoiturage et les constructions de la zone. Une liaison douce sera réalisée pour traverser le secteur d'est en ouest **(8)**.
Partie **(C)** : L'accès au secteur se fera par la création d'un accès au nord-ouest depuis la rue de la Croix Blanche **(9)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Partie **(A)** : Des plantations devront permettre d'assurer une transition paysagère avec les habitations existantes **(10)**. La conservation de la structure boisée à l'est du site permettra quant à elle d'assurer la transition avec la partie **(B)**.
Partie **(B)** : Un espace enherbé au sud sera support de la liaison douce **(3)**.
Partie **(C)** : Des espaces verts devront être prévu, notamment dans la continuité des jardins des habitations **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques




FELZINS
MTR _ 5
FEL _ 8
FEL _ 6
FEL _ 2
LSB _ 5
CUZ _ 1
CUZ _ 2
0
0,25
0,5 km

FELZINS

Commune de FELZINS



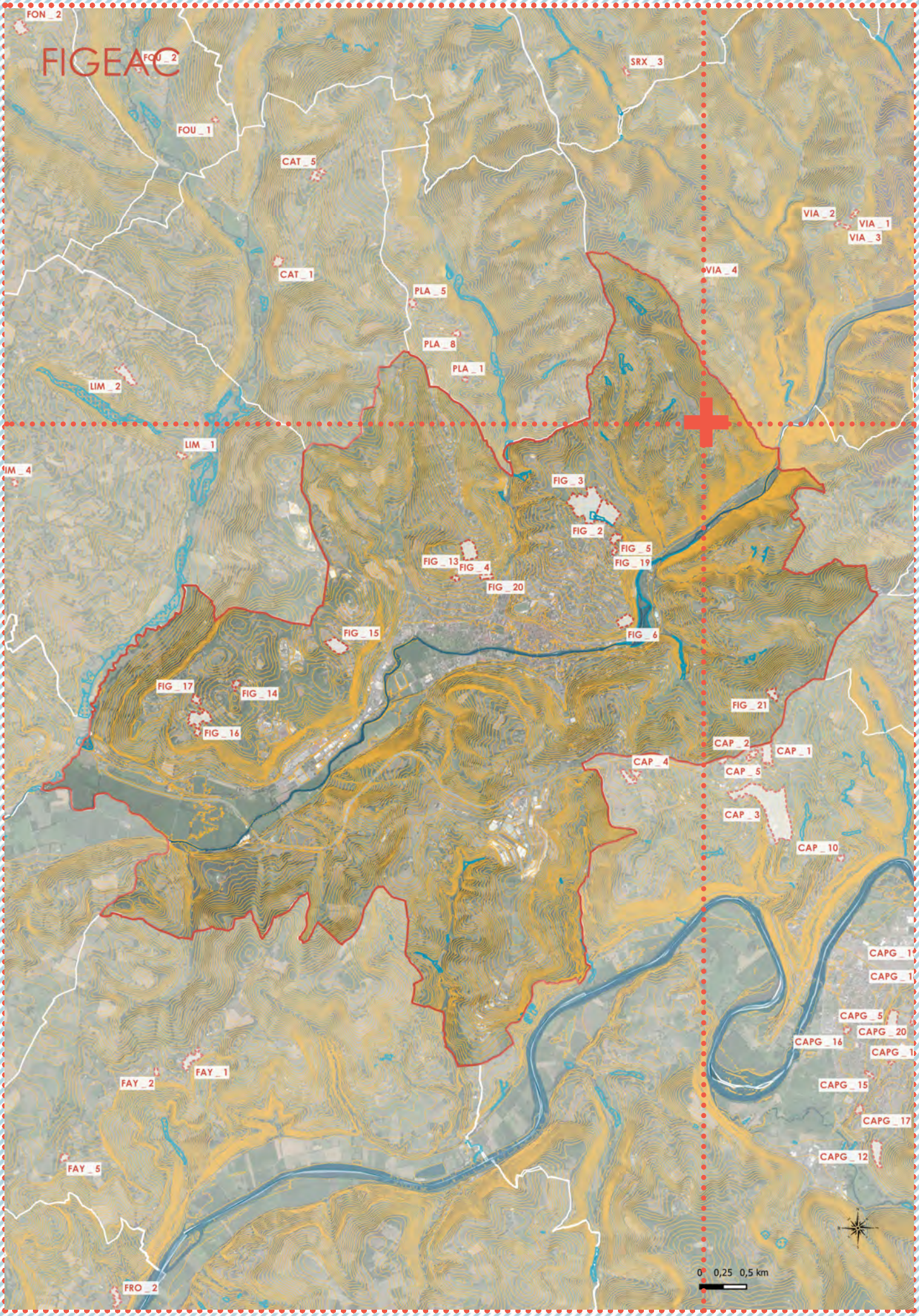
Nombre de secteurs d'OAP : 3

Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
FEL	2	Le Bourg 2	GREFFE	HABITAT	logement	14	2
FEL	6	Le Bourg	GREFFE	HABITAT	logement	10,5	4
FEL	8	Le Prat	GREFFE	HABITAT	logement	10.5	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


FIGEAC
FON _ 2
FOU _ 2
FOU _ 1
CAT _ 5
CAT _ 1
SRX _ 3
VIA _ 2
VIA _ 1
VIA _ 3
VIA _ 4
PLA _ 5
PLA _ 8
PLA _ 1
LIM _ 2
LIM _ 1
IM _ 4
FIG _ 3
FIG _ 2
FIG _ 5
FIG _ 19
FIG _ 13
FIG _ 4
FIG _ 20
FIG _ 15
FIG _ 6
FIG _ 17
FIG _ 14
FIG _ 16
FIG _ 21
CAP _ 2
CAP _ 1
CAP _ 4
CAP _ 5
CAP _ 3
CAP _ 10
CAPG _ 1
CAPG _ 1
CAPG _ 5
CAPG _ 20
CAPG _ 16
CAPG _ 1
CAPG _ 15
CAPG _ 17
CAPG _ 12
FAY _ 2
FAY _ 1
FAY _ 5
FRO _ 2
0 0,25 0,5 km

FIGEAC

Commune de FIGEAC



Nombre de secteurs d'OAP : 13

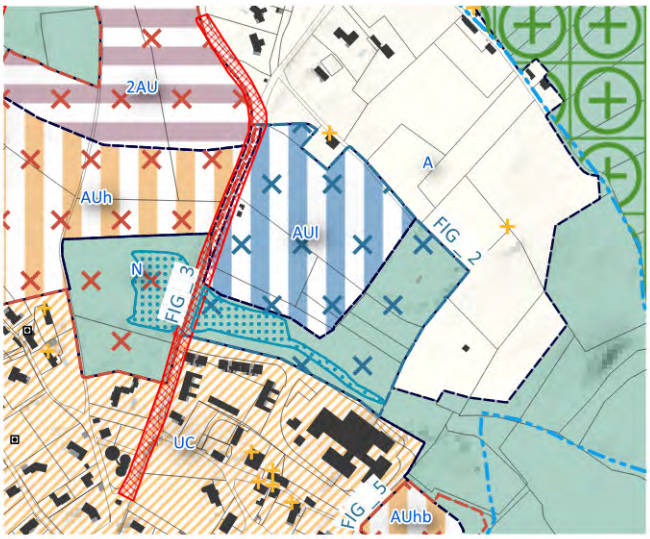
Nombre de secteurs en densification : 1

Nombre de secteurs en extension : 12

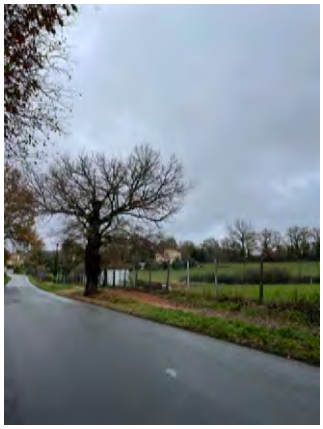
CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
FIG	2	Panafé Ouest	AUTRE	EQUIPEMENT	équipement sportif	-	-
FIG	3	Panafé Ouest	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	13	100
FIG	4	La Parrine	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	21,5	6
FIG	5	Panafé Sud	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	23	20
FIG	6	Rue Georges Masbou	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	30	45
FIG	13	Route des crêtes	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	17,5	45
FIG	14	La Castanial	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	11,5	5
FIG	15	Nayrac	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	17,5	35
FIG	16	Mas de Lacroix	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	12,5	30
FIG	17	Les Curades	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9	5
FIG	19	Le Bataillé Nord	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	20.5	6
FIG	20	La Parrine 2	GREFFE (en densification)	HABITAT	logement	12	8
FIG	21	Ravanel	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	11	10

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation

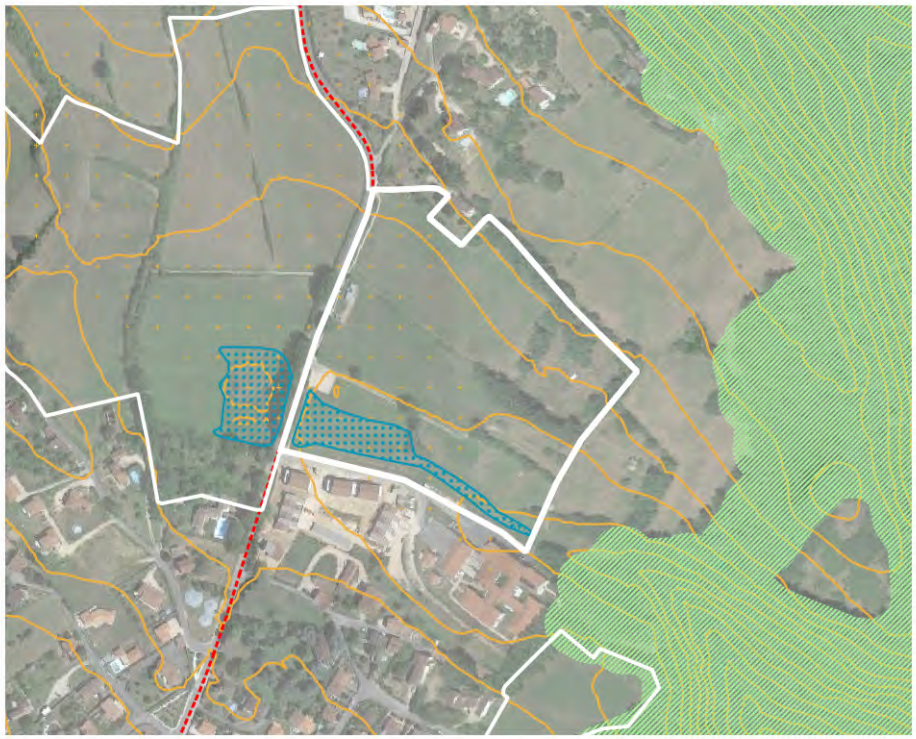


Localisation : Panafé
Surface AU : 2.63 ha
Surface OAP : 4.52 ha





// Environnement urbain, naturel et paysager



Entrée de ville plus confidentielle de Figeac, elle constitue un site à enjeux paysagers forts. L'entrée se fait par un virage doux et une pente progressive donnant une belle visibilité sur l'ensemble du vallon.
Le maillage bocager constitue une trame spatiale de qualité.
Le site porte la particularité d'être égalemnt desservi par des chemins de randonnée de qualité et arborée à proximité ou au sein du site.
Cette trame piétonne et bocagère ainsi que la pente douce nord-sud, sont des composantes de projet intangibles à prendre en compte dans la composition du projet.

Enjeux

- Entrée de ville / rôle emblème
- Proximité d'élément patrimonial
- Présence arborée de qualité, proximité de cheminement de randonnée
- Préservation d'une zone humide et mise en valeur
- Evolution de l'ensemble du site (acceptation) et mise à niveau des réseaux

_Vocation du site et programmation : Equipement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

L'ensemble du site doit être dédié a des usages sportifs et/ou publics. La programamtion d'un équipement «en dur» est attendu, de manière privilégiée au nord du site. L'espace déjà occupé par un équipement sportif **(1)** est à conserver dans l'usage.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

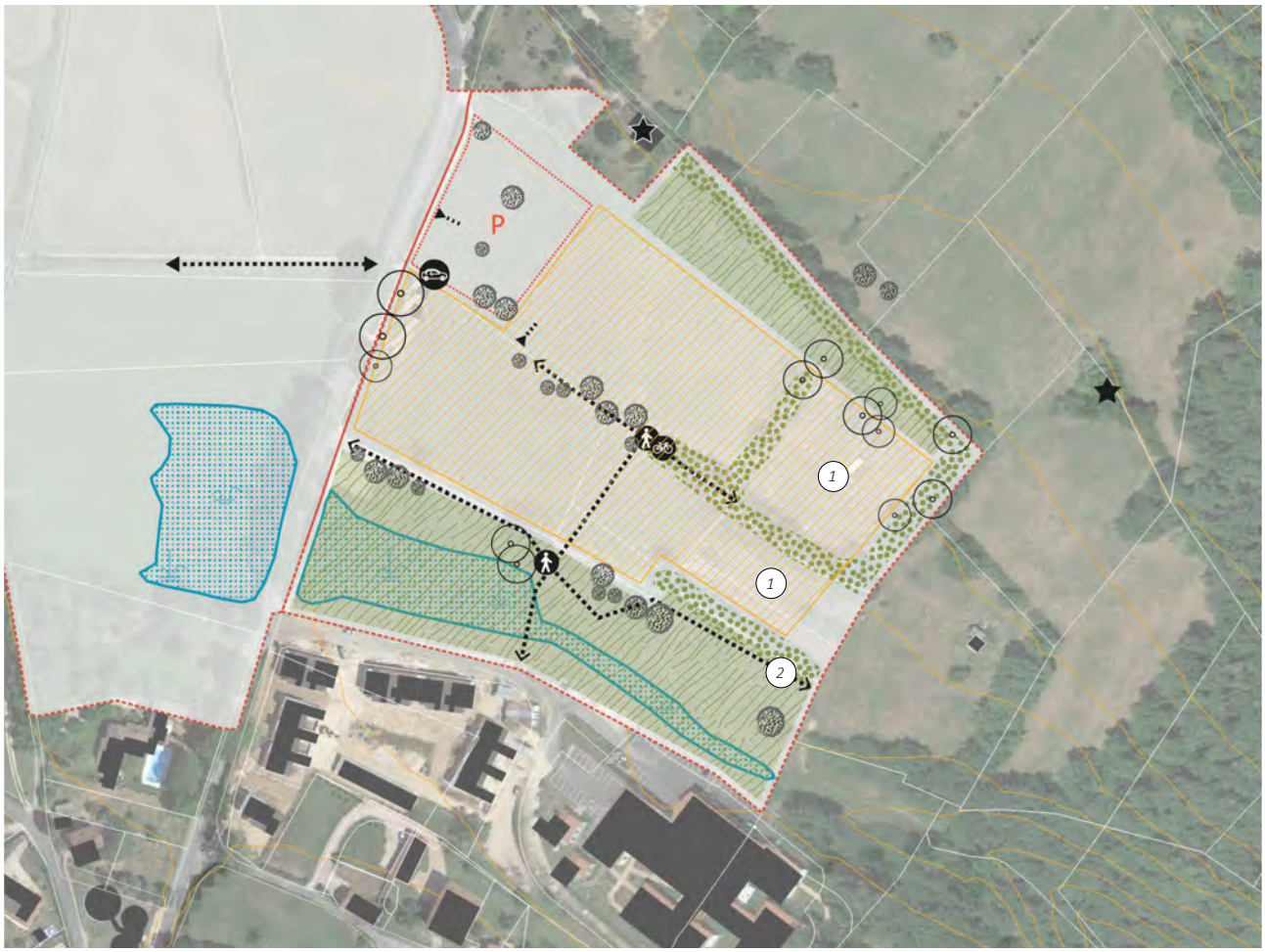
Garantir l'accès au site motorisés pour les dessertes techniques nécessaires à l'usage du site.
Mettre en place un réseau de cheminements doux permettant une déambulation et accès piétons à chaque entité de la zone d'équipement et la connecter à l'espace naturel au sud du site et au sentier de randonnée à l'est du site **(2)**.
Centraliser et mutualiser le stationnement sur le site et en faire un espace connecté au reste du site : aménagement perméable et paysager notamment.

_Principes paysagers et environnementaux

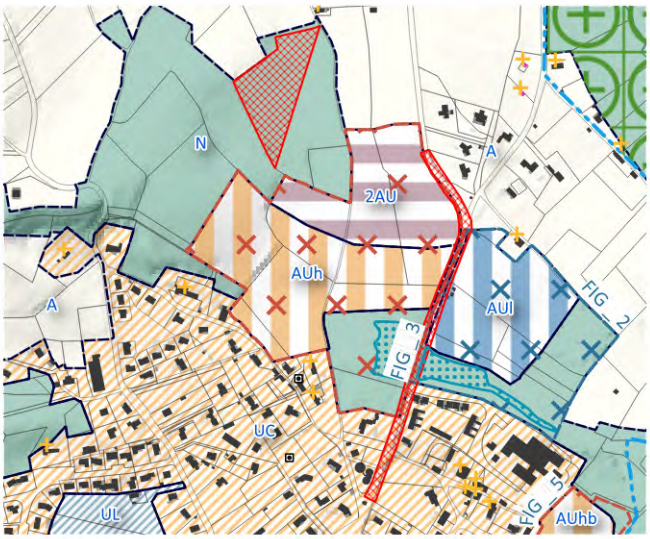
Mettre en valeur la zone humide sud et en faire un espace garantissant sa préservation et la déambulation. L'ensemble des aménagements dédiés devront garantir l'absence d'impact (usage du béton proscrit) pour l'espace de la zone humide et son bon fonctionnement.
Conserver l'ensemble des trames arborées du site, viser la création d'un nouveau maillage arboré et renforcer l'existant.

_Qualités constructives et performances énergétiques

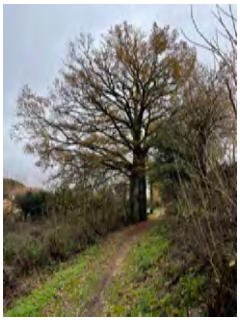
La performance énergétique de l'équipement devra être exemplaire et garantir a minima produire une part d'énergie dite renouvelable.



// Site et situation

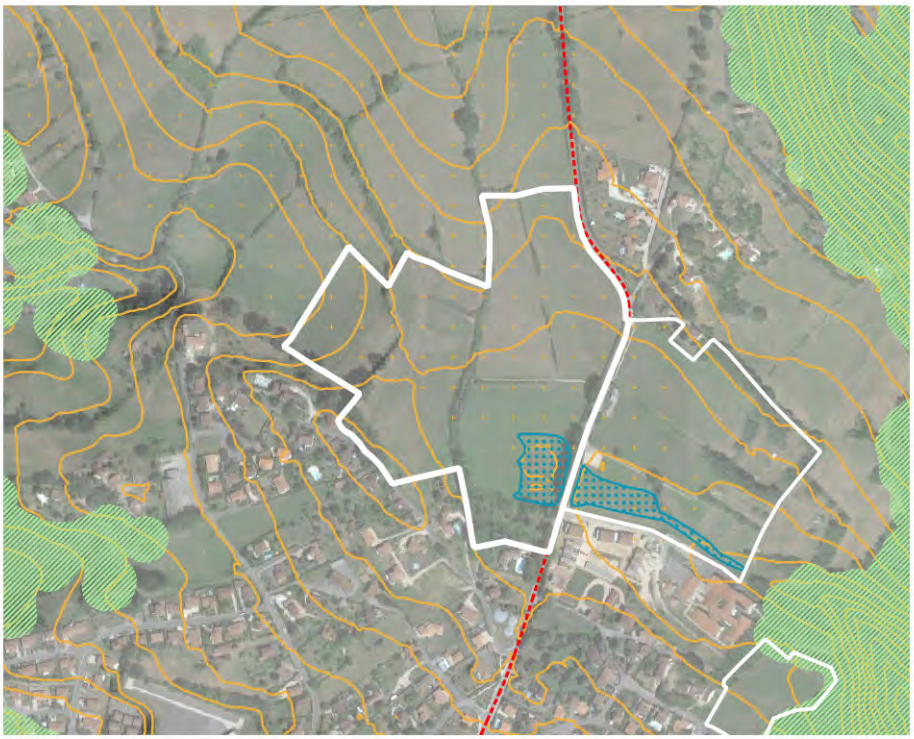


Localisation : Panafé Ouest
Surface AU : 6.75 ha
Surface OAP : 8.4 ha





// Environnement urbain, naturel et paysager



Entrée de ville plus confidentielle de Figeac, elle constitue un site à enjeux paysagers forts. L'entrée se fait par un virage doux et une pente progressive donnant une belle visibilité sur l'ensemble du vallon.
Le maillage bocager constitue une trame spatiale de qualité.
Le site porte la particularité d'être également desservi par des chemins de randonnée de qualité et arborée à proximité ou au sein du site.
Cette trame piétonne et bocagère ainsi que la pente douce nord-sud, sont des composantes de projet intangibles à prendre en compte dans la composition du projet.

Enjeux

- Entrée de ville / rôle emblème
- Intégration dans une trame de chemins creux arborés
- Topographie douce à prendre en considération
- Préservation d'une zone humide et mise en valeur
- Evolution de l'ensemble du site (acceptation) et mise à niveau des réseaux

_Nombre de logements attendus : 100 logements
_Densité minimale attendue : 13 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI : 4 secteurs (cf.schemas ci-dessous)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Assurer une continuité urbaine avec les zones bâties adjacentes en variant les typologies et formes urbaines proposées. S'insérer et développer le tramage urbain sous forme de quartiers et d'îlots comme l'offre actuellement le site à travers son maillage bocager et de chemins creux. Le long terme ne pourra être réalisé qu'une fois le court terme réalisé à hauteur de 80% de la programmation du court terme. Au sein du court terme, une progression logique de réalisation du secteur 1 en priorité, puis 2, puis 3 doit être observée. Chaque secteur devant être réalisée à 80% de son programme global pour permettre l'ouverture du prochain secteur.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

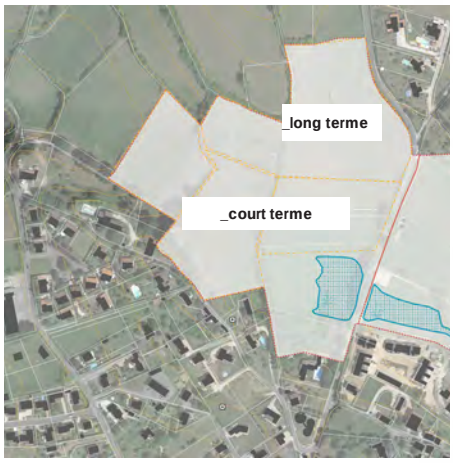
Un jeu de venelles et de chemin creux doit constituer la trame de répartition du bâti. L'ensemble des îlots «quartiers» doit pouvoir être desservis à la fois par la trame viaire mais aussi par un cheminement doux.
Concevoir la voie d'accès principale en réduisant la largeur de la chaussée et en utilisant des matériaux de surface perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Un parking mutualisé en entrée d'opération est attendu. Les emplacements de stationnement seront réalisés en veillant à limiter l'impact sur la perméabilité des sols et une part sera mutualisée au sein de chaque îlot. Une continuité piétonne et paysagère est attendu depuis l'extrême Est de l'opération jusqu'au secteur prévu pour le cimetière paysager.

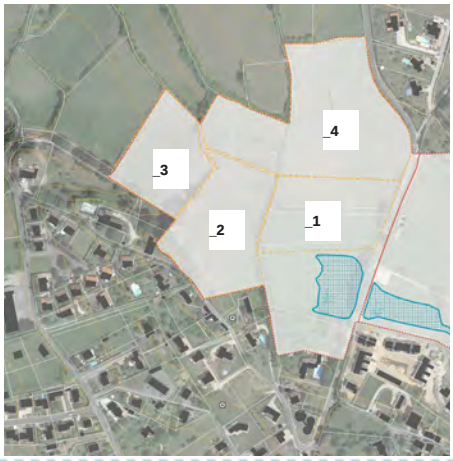
_Principes paysagers et environnementaux

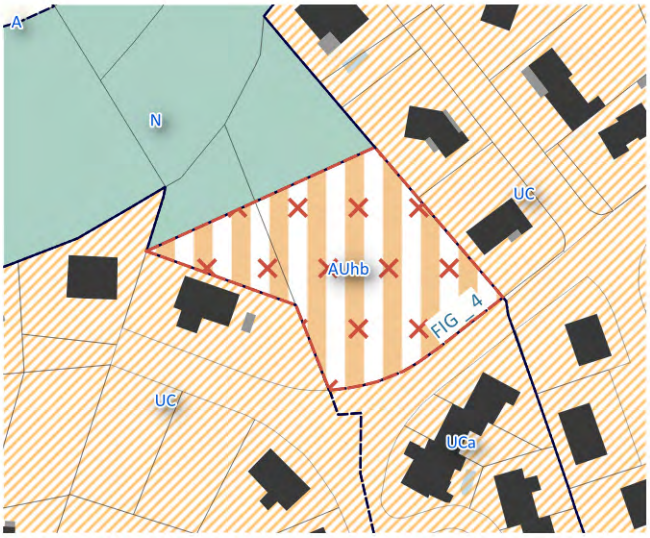
La végétation existante doit être le point de départ de réflexion de la conception du projet et préservée avant tout. Elle sera développée sous le même tramage tout au sein du site et renforcée.
Une mutualisation de l'usage maillage bocager et maillage piéton est attendu. Mettre en valeur la zone humide sud et en faire un espace garantissant sa préservation et la déambulation. L'ensemble des aménagements dédiés devront garantir l'absence d'impact (usage du béton proscrit) pour l'espace de la zone humide et son bon fonctionnement. Cet espace est partie intégrante de l'ensemble de l'opération.

_Qualités constructives et performances énergétiques









Extrait du règlement graphique

Localisation : La Parrine
Surface AU : 0.28 ha
Surface OAP : 0.28 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site possède plusieurs particularités :
- une topographie marquée
- un dégagement visuel lointain vers le sud
- un talus arboré au nord mais fragilisé par l'urbanisation de part et d'autre.

Il se situe au sein d'une trame urbaine pavillonnaire diffuse.

Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque mouvement de terrain potentiel.

Enjeux
- Gestion de la topographie.
- Imbrication avec l'existant
- Proximité de talus

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 21,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Les constructions individuelles rechercheront un travail architectural de manière à s'insérer dans la pente et non s'imposer au socle afin de limiter les déblais et remblais. La mitoyenneté est de fait autorisée afin d'atteindre la densité projetée. Le découpage parcellaires et l'implantation des futures constructions seront envisagées de manière à favoriser les vues vers le paysage ouvert au sud.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols, un seul accès doit permettre de desservir la zone et les accès aux constructions seront mutualisés tant que possible. UN espace de retournement sera réalisé à l'échlle de l'opération.

_Principes paysagers et environnementaux

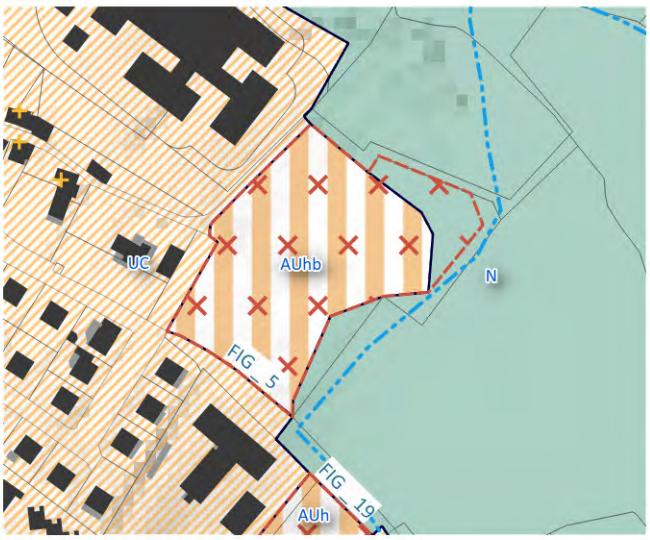
Renforcer le maintien de talus par la végétalisation des interfaces avec la zone non bâtie.
Le talus en bord de route au sud devra être maintenu et intégré à l'aménagement.
Toute forme d'imperméabilisation de la parcelle devra être réduite au maximum et les espaces libres seront végétalisés au maximum.
La transition avec les constructions existantes à l'est doit faire l'objet d'un traitement soigné.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Garantir des formes simples et une implantation permettant d'optimiser l'usage de la lumière naturelle et le jardin d'agrément au sud.

_Court terme : 0 à 3 ans



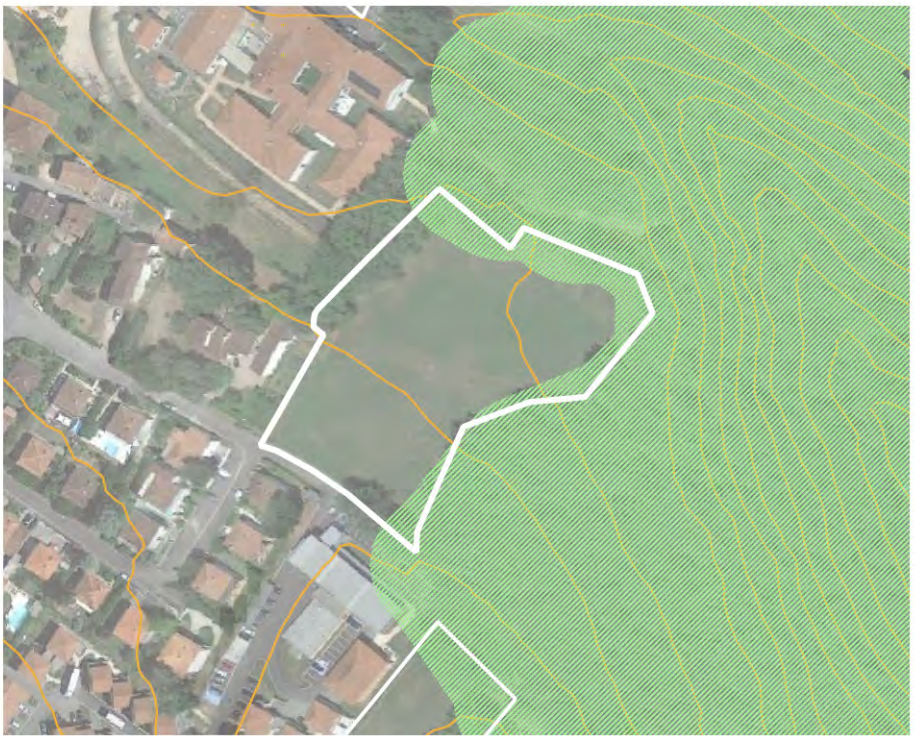


Extrait du règlement graphique

Localisation : Panafé Sud
Surface AU : 0.8 ha
Surface OAP : 0.9 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site constitue une ancienne parcelle agricole en lisière urbaine et au contact d'un boisement constitué e de grande qualité.
Le site présente une légère topographie au nord pour ensuite présenter un dénivelé plus prononcé sur la partie nord, annonçant le vallon boisé qui s'en suivra.
Le site est détouré par un chemin de randonnée accessible depuis la voie principale.
Des études géotechniques récentes dans ce secteur mettent en évidence un substratum rocheux et l'absence de poches argileuses.

Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque mouvement de terrain potentiel.

Enjeux

- Gestion de la topographie
- Gestion du ruissellement
- Proximité d'arbres remarquables
- Proximité de sentiers de randonnée
- Intégration la bonne prise en compte des Obligations légales de débroussaillement (OLD)

_Nombre de logements attendus : 20 logements
_Densité minimale attendue : 23 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

L'opération favorisera le développement d'une mixité des typologies d'habitats sous forme dense.
La disposition des constructions devra être organisée en respectant le dégagement offert par la topographie vers le nord. Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans la pente du terrain en limitant les déblais et les remblais et optimisant la desserte unique du site.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un bouclage transversal de l'opération est attendu de la route sud vers l'opération récemment réalisée à proximité au nord-ouest.
Des poches de stationnement mutualisées desserviront les collectifs ou intermédiaires prévus.
Connecter l'opération au sentier de randonnée en périphérie du site soit comme le propose le schema soit via un autre accès. Dans le cadre de l'OLD, les voies d'accès aux constructions doivent avoir un gabarit de 4m minimum.

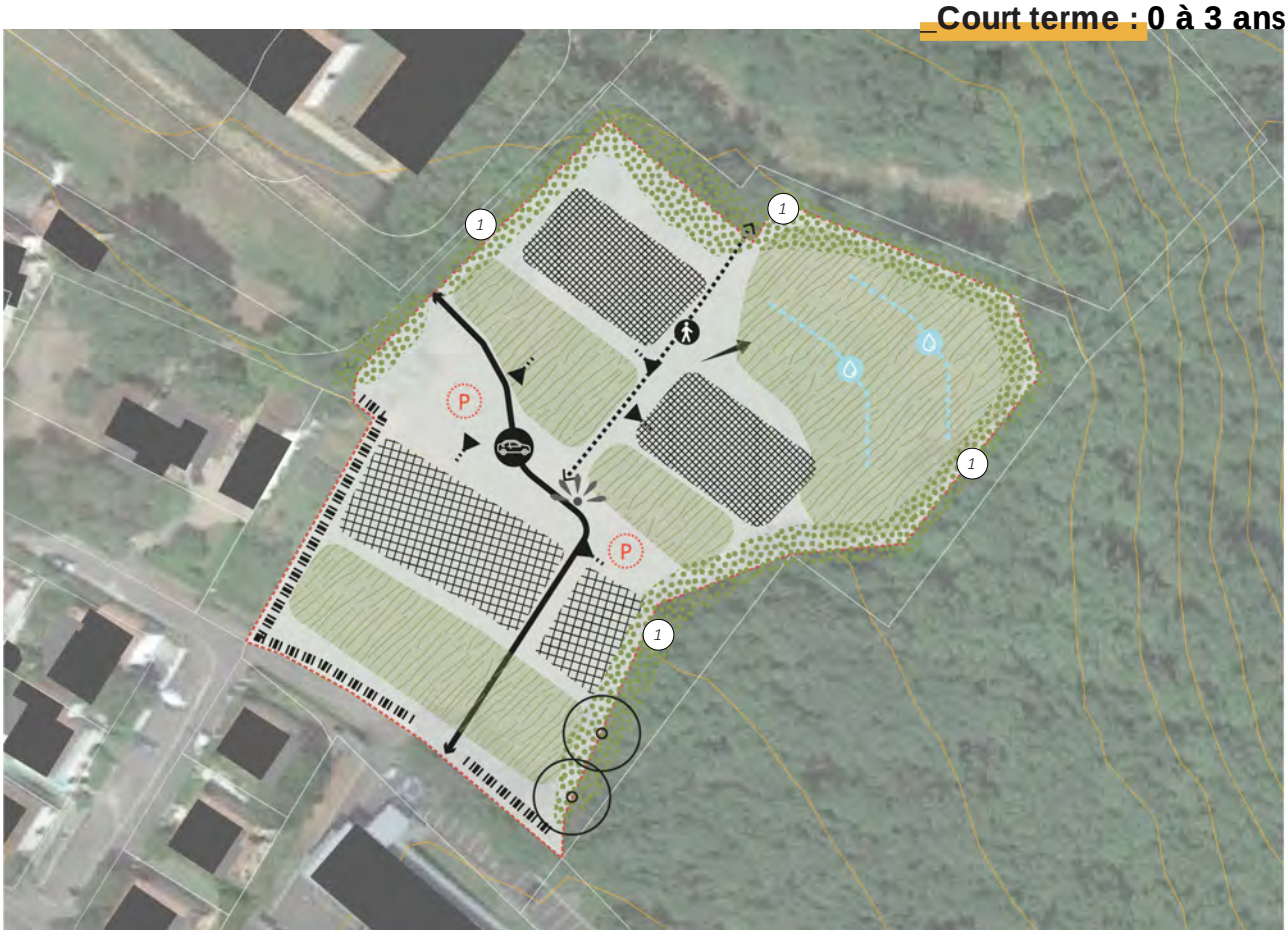
_Principes paysagers et environnementaux

Garantir un espace libre individuel ou partagé à chaque logement soit directement accessible soit mutualisé.
Préserver l'alignement d'arbres en périphérie de l'opération que ce soit en l'état ou de manière indirecte en choisissant une implantation bâtie non impactante envers le système racinaire ou le houppier. Gérer le ruissellement au sein du projet via des aménagements paysagers et/ ou végétalisés. Veiller à la bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un recul des constructions au regard du boisement présent **(1)** et par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches est attendu.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une part de production énergétique issue des énergies renouvelable est attendue à l'échelle de l'opération.

_Court terme : 0 à 3 ans





Extrait du règlement graphique

Localisation : Rue Georges Masbou
Surface AU : 1.4 ha
Surface OAP : 1.6 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le secteur vient clôturer une enveloppe urbaine sous forme pavillonnaire qui se rapproche des derniers espaces où la topographie permet encore d'envisager un développement urbain. L'exploitation agricole est aujourd'hui nulle.
Les boisements à proximité du site correspondent aux pentes les plus prononcées. Encore végétalisées, elles y sont stabilisées.

Enjeux

- Gestion de la topographie
- Gestion du ruissellement
- Intégration paysagère et dégagement visuel

_Nombre de logements attendus : 45 logements
_Densité minimale attendue : 30 log/ha *soit 26 logts/ha si sont déduits les espaces non bâtis.*
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

L'opération privilégie une forme urbaine dense de part son emplacement stratégique mais doit se composer de différentes typologies de bâti aux densités variées.
Inscrire les constructions dans la pente et limiter les terrassements.
La hauteur maximale des constructions à destination de logements est limitée à **7m à l'égout du toit soit R+1 maximum.**

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

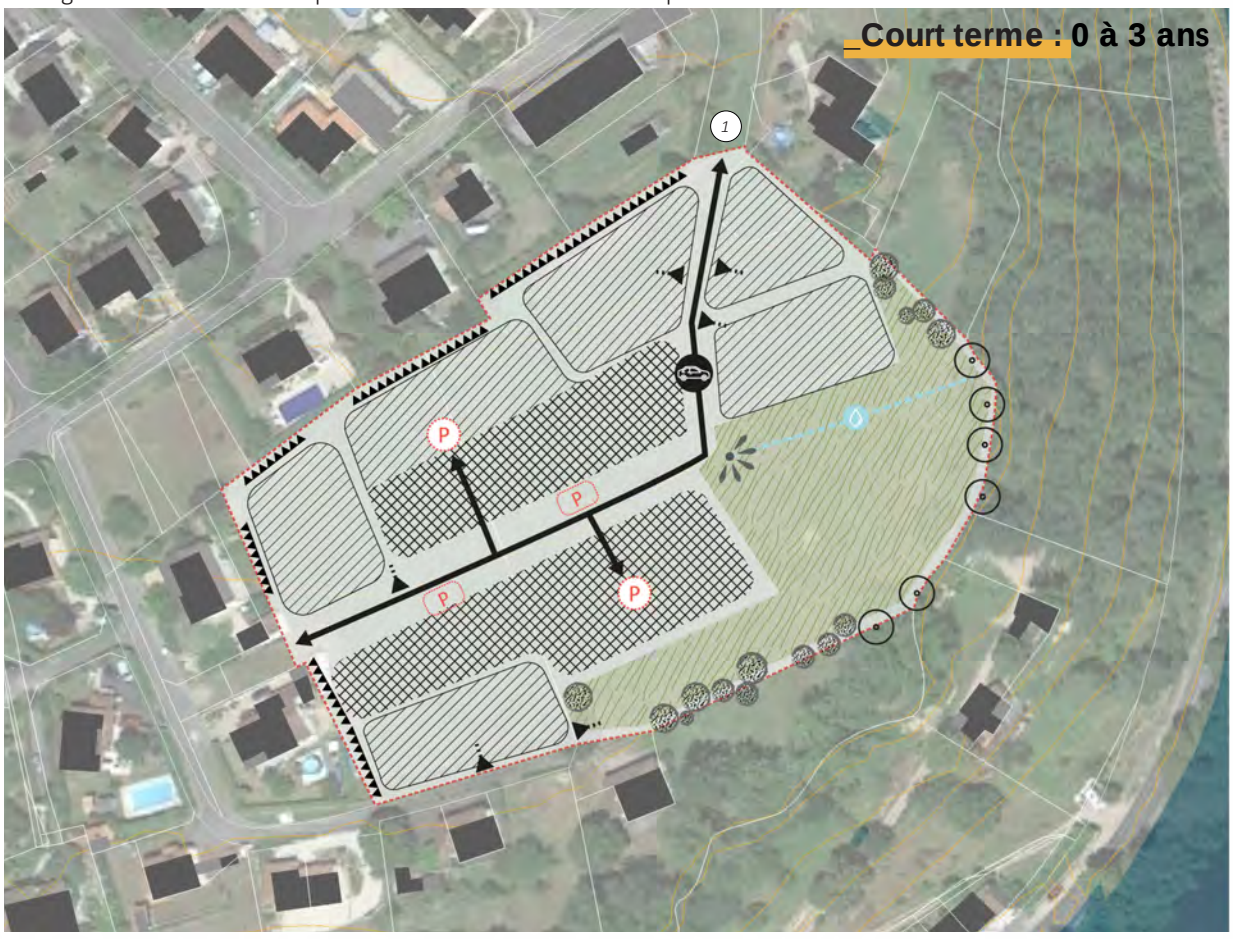
De principe, la possibilité de mutualisation des accès doit être la première option à envisager.
La voie d'accès structurante du secteur sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différentes constructions.
Des parkings mutualisés desserviront l'opération le long de la voie centrale en priorité.
Un principe de bouclage viaire doit être réalisé depuis l'Ouest vers le Nord **(1)**.

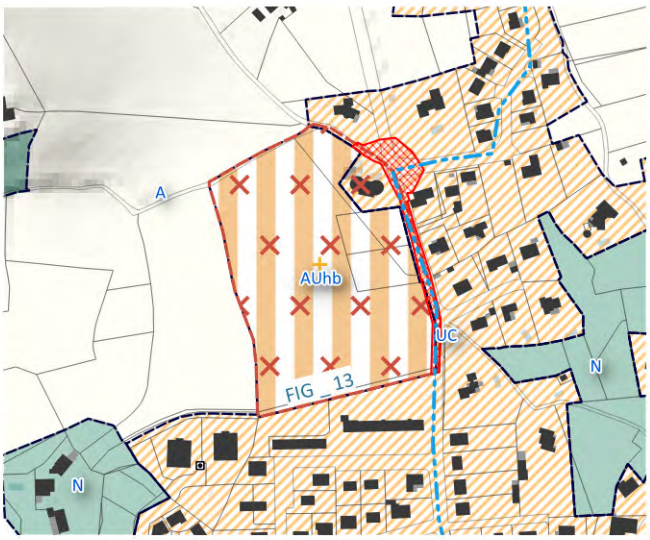
_Principes paysagers et environnementaux

La disposition des constructions devra être organisée en respectant le dégagement offert par la topographie et ainsi permettre un cadre de vie agréable et valoriser le paysage de topographie marqué de Figeac.
Les transitions avec le bâti déjà existant à proximité devront être particulièrement soignées et poussées.
Prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement en limitant l'espace imperméabilisé à l'échelle de l'opération et par les aménagements adaptés (noues, bandes perméables...).

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une part de production énergétique issue des énergies renouvelables devra être présentée.
L'aménagement du site devra répondre aux critères du label écoquartier.





Extrait du règlement graphique

Localisation : Route des crêtes
Surface AU : 2.56 ha
Surface OAP : 2.79 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est concerné par une topographie prononcée et un dégagement visuel en direction du centre de Figeac emblématique.
Relativement morcelé par différentes composantes (plantations, installations, haies, arbres isolés...) le site est difficile à appréhender dans son ensemble.
Le site s'inscrit en extension urbaine au contact direct de terres agricoles accessibles par le nord.

Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque mouvement de terrain potentiel.

Enjeux

- Covisibilité avec le grand paysage
- Gestion de la topographie
- Difficulté d'accès
- Gestion des eaux pluviales



_Nombre de logements attendus : 45 logements
_Densité minimale attendue : 17,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI : 2 secteurs : [ ] dont le premier est conditionné à la réalisation du second

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

La ligne directrice du projet est de composer avec la déclivité du terrain et d'offrir une production de logements diversifiée.
Ce nouveau quartier doit se caractériser par des offres denses de productions de logements, sous forme intermédiaire, individuelle et collective.
La disposition des constructions devra être organisée en respectant le dégagement offert par les vues panoramiques et ainsi permettre un cadre de vie agréable et valoriser le paysage vers le sud et l'Ouest.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

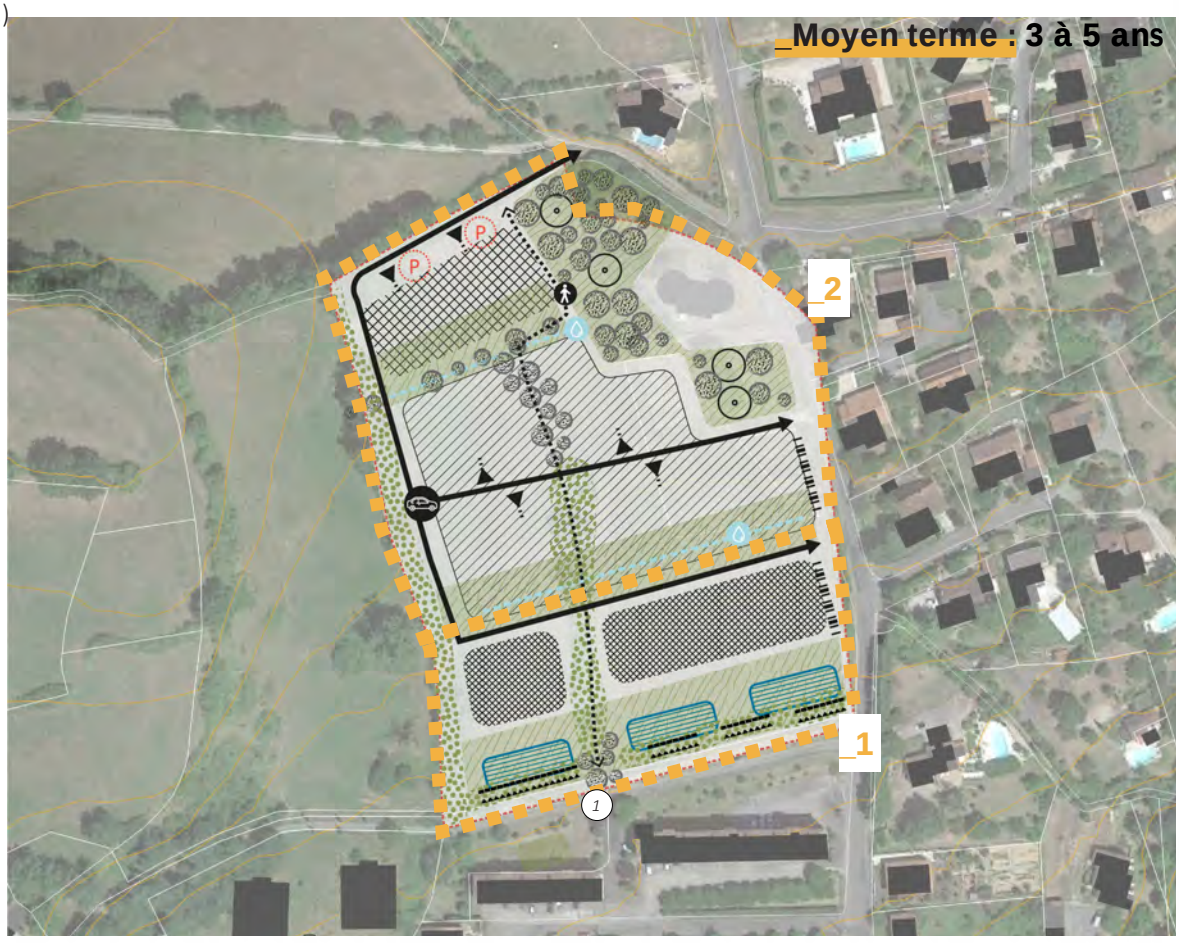
Limiter le nombre d'accès donnant sur l'Avenue des crêtes. Viser la réalisation d'une desserte principale optimisée au maximum et exploitant la répartition urbaine.
Prévoir une transversale piétonne du nord au sud de l'opération s'appuyant sur la trame arborée ou en mettant en place des aménagements favorisant l'infiltration. Réaliser une connexion piétonne avec l'opération existante au sud **(1)**.
Réaliser quelques poches de stationnements mutualisés à l'échelle de l'opération en favorisant les entrées d'opération.

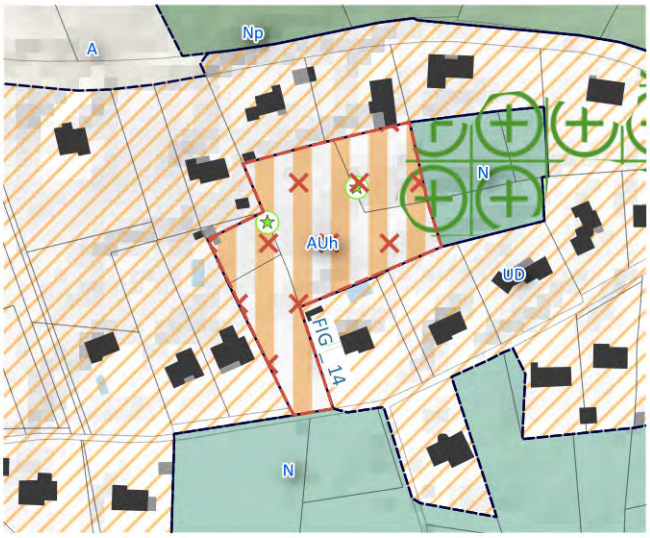
_Principes paysagers et environnementaux

Préserver la végétation sur site et la renforcer de manière à constituer une trame arborée dense et des continuités arborées. Respecter un rythme espace bâti espace libre de manière à ce que les espaces libres puissent jouer un rôle qualitatif mais aussi environnemental et dans la gestion des eaux de ruissellement, par la mise en oeuvre d'aménagements à caractère paysager et «naturel» (noues, enherbement...).

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une part de production énergétique issue des énergies renouvelables est attendue. Une insertion globale bâti sous un angle de réflexion bioclimatique doit être réalisé (répartition bâti et répartition des pièces de vie, lumière naturelle, vent...)



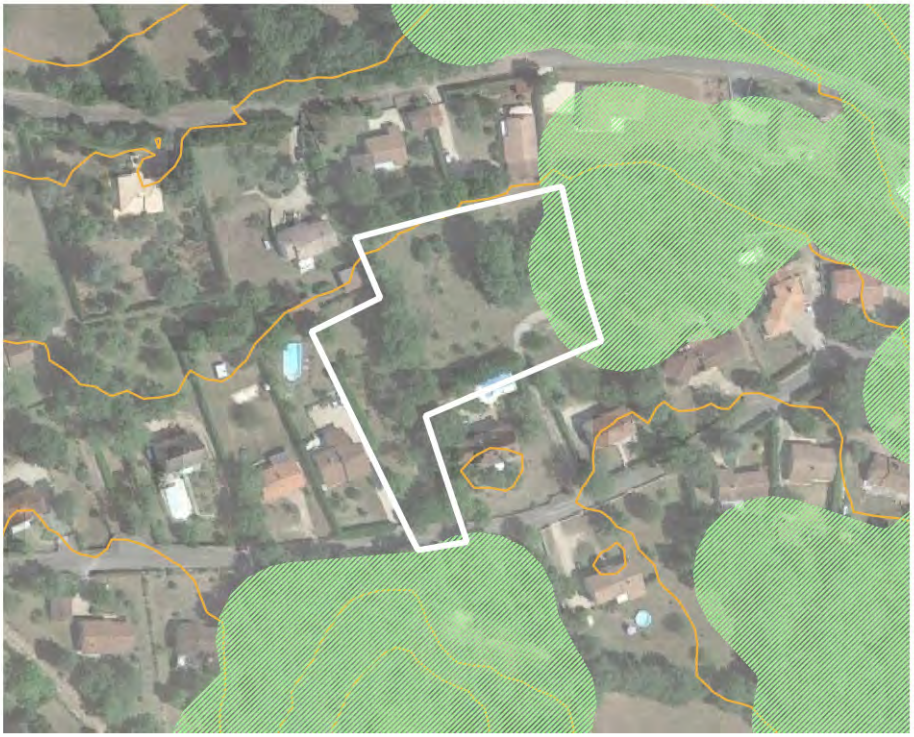


Extrait du règlement graphique

Localisation : La Castanial
Surface AU : 0.52 ha
Surface OAP : 0.51 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site présente une opportunité de densification douce d'un tissu pavillonnaire développé au coup par coup.
La trame arborée originelle est encore bien présente et participe pleinement à la qualité et identité du secteur.
Il s'agit d'un coeur d'ilôt mais à l'identité rurale et arborée bien présent.

Enjeux

- Intégration dans un tissu urbain existant
- Assurer une densification urbaine respectueuse du tissu existant.
- Maintien de motifs végétaux existants (sujet remarquable à préserver)

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 11,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par des maisons individuelles uniquement, la mitoyenneté est encouragée.
Les constructions devront respecter une cohérence dans l'implantation du bâti en recherchant une continuité avec les constructions préexistantes (tant dans la volumétrie que dans leur répartition).

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un seul accès et une voirie permettra de desservir l'ensemble des constructions. Un accès piéton secondaire peut être réalisé en complément.
Toute mutualisation d'accès aux constructions est encouragée. Une aire de retournement est à prévoir à l'échelle de l'opération.

_Principes paysagers et environnementaux

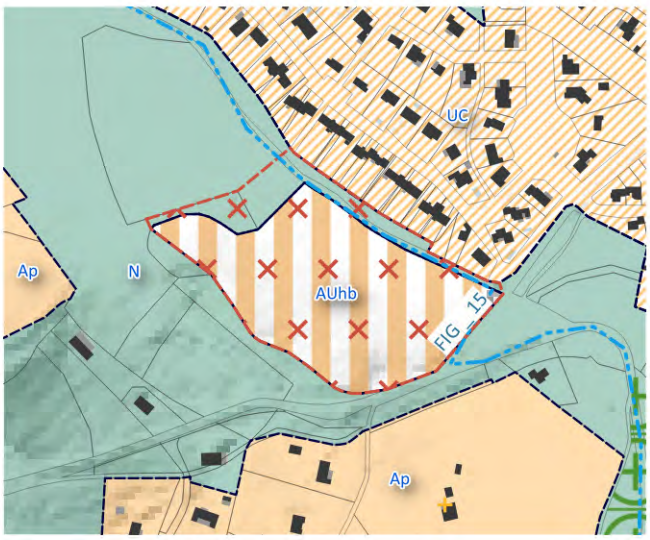
Préserver les arbres existant au sein de l'opération que ce soit en l'état ou de manière indirecte en choisissant une implantation bâtie non impactante envers le système racinaire ou le houppier.
Les limites du secteur de projet en contact avec les parcelles déjà bâties seront étudiées pour limiter l'impact du projet pour les riverains, par l'intensification plantée des limites parcellaires par exemple.

_Qualités constructives et performances énergétiques

_Court terme : 0 à 3 ans



Site : FIG_15



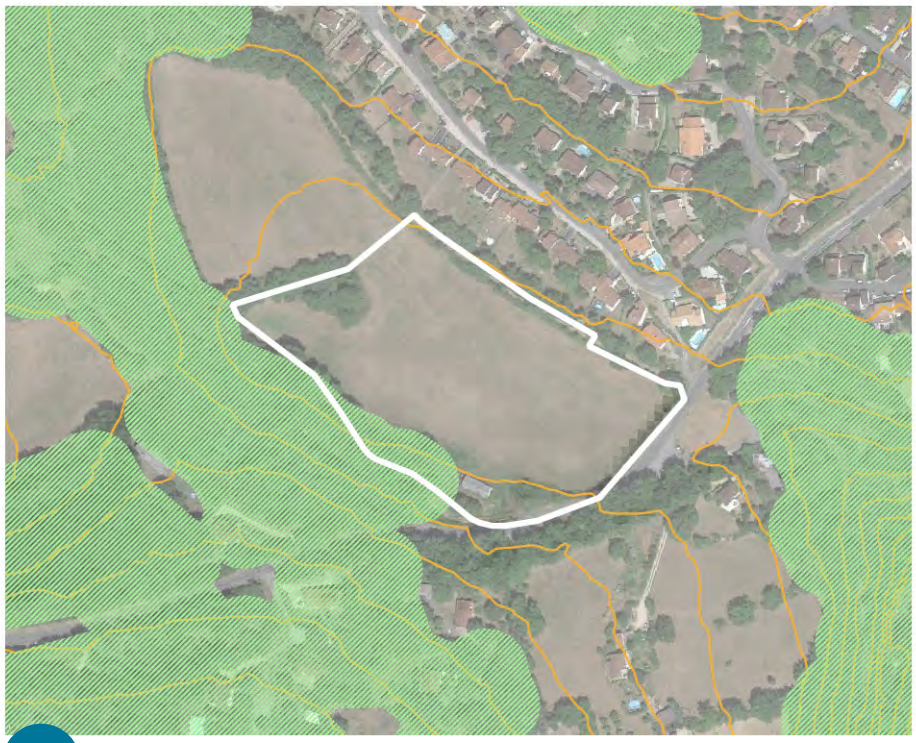
Extrait du règlement graphique

Localisation : Nayrac
Surface AU : 2 ha
Surface OAP : 2.44 ha



Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site présente la particularité de former un vallon entouré de boisement et d'un chemin creux arboré de très grande qualité. Ce chemin creux constitue un chemin de randonnée très utilisé. Espace ouvert à caractère agricole, une poche arborée vient ponctuer le site.

Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par le phénomène suivant (source DDT du Lot) :

Il est également établi que les zones à manifestations « géologiques » de surface de présence de terrains karstifiés doivent être préservées de tout aménagement et concentration des eaux (évitement des dolines et de toute cavité/gouffre notamment) considérant que ces zones sont sensibles à des réactivations de phénomène d'affaissements/effondrement de cavités naturelles résiduelles

Enjeux

- Entrée de ville confidentielle
- Proximité d'un sentier de grande randonnée de grand qualité et trame arborée remarquable
- Evolution de l'ensemble du site (acceptation) et mise à niveau des réseaux
- Intégration la bonne prise en compte des Obligations légales de débroussaillement (OLD)

_Nombre de logements attendus : 35 logements
_Densité minimale attendue : 17,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

L'opération favorisera le développement d'une mixité des typologies d'habitats. Le projet veillera à aménager des espaces libres de qualité favorisant les déplacements doux et une intégration paysagère de l'opération.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un seul et unique accès principal permettra de desservir l'ensemble de la zone et donnera sur la route du Causse de la Pintre.

Des accès secondaires seront réalisés de manière à éviter toute «raquette de retournement», le(s) bouclage(s) viaires au sein de l'opération doivent être réalisés sur site. Le projet doit prévoir des liaisons douces connectant le site de projet au sentier mais aussi à l'opération voisine. Dans le cadre de l'OLD, la voie de desserte principale aux constructions doit avoir un gabarit de 4m minimum.

_Principes paysagers et environnementaux

Conserver la poche arborée existante, la renforcer et l'étendre de manière a réaliser une véritable continuité verte entre le boisement et le sentier.

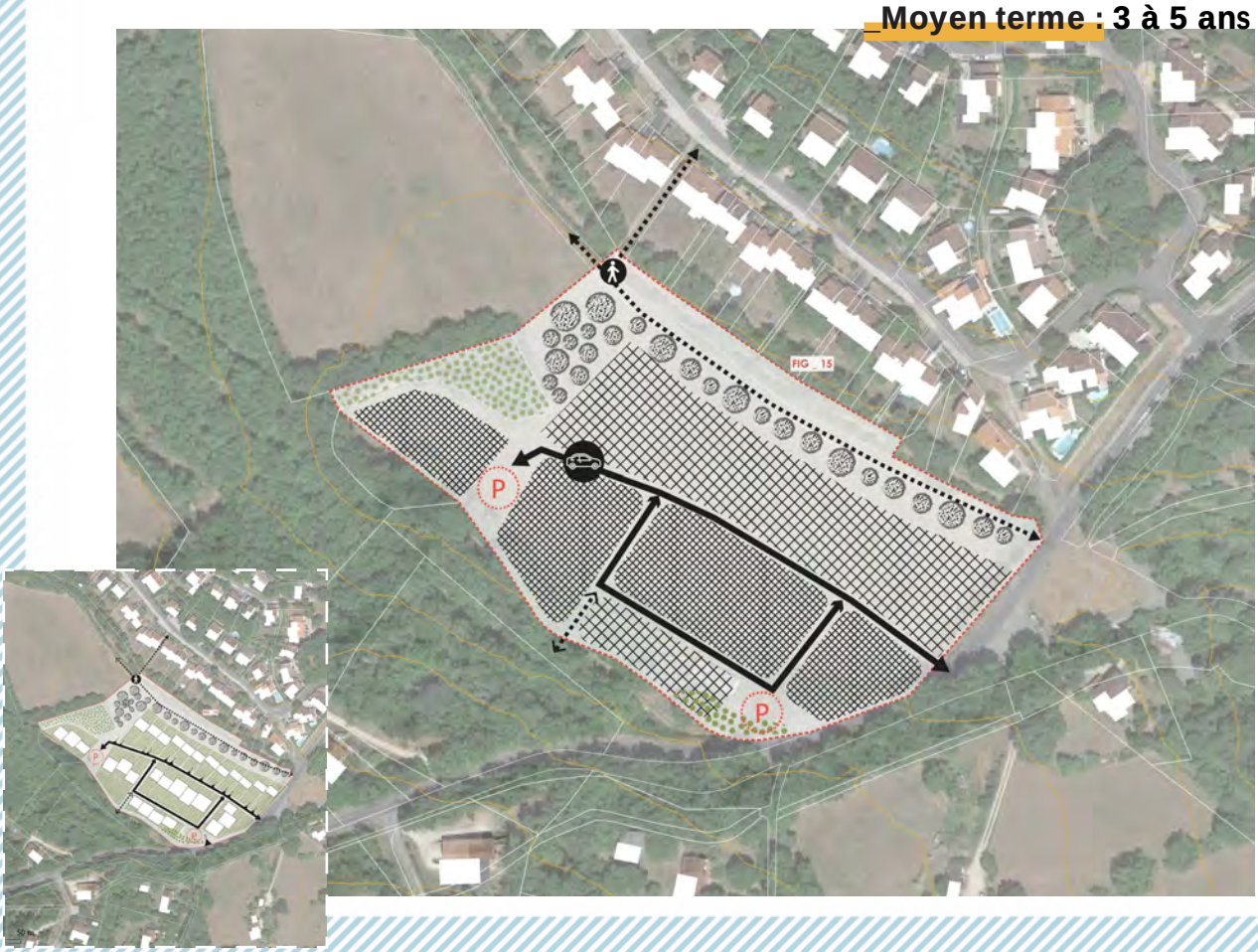
Préserver l'alignement d'arbres à proximité de l'opération que ce soit en l'état ou de manière indirecte en choisissant une implantation bâtie non impactante envers le système racinaire ou le houppier.

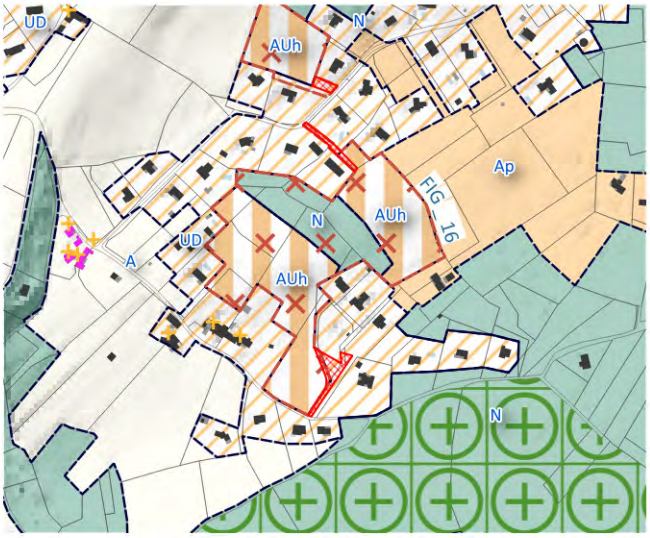
Optimiser la présence du boisement à proximité pour favoriser l'intégration paysagère de l'opération en s'inscrivant en retrait de celui-ci pour le préserver et éviter de nouvelle plantations horticoles. Veiller à la bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un recul des constructions au regard du boisement présent (au sud / Sud ouest) et par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches est attendu.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une part de production énergétique issue des énergies renouvelables est attendue.

_Moyen terme : 3 à 5 ans





Extrait du règlement graphique

Localisation : Mas de Lacroix
Surface AU : 2.4 ha
Surface OAP : 3.25 ha



Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Enclave foncière ayant perdu son rôle agricole du fait de son morcellement et de sa proximité résidentielle.
Inscrit au sein d'un tissu urbain réalisé au coup par coup, les voiries et développement réseau y sont complexes et difficilement praticables.
Le site présente une topographie chahutée (talus) et un maillage bocager résiduel inégalement préservé.

Enjeux

- Assurer une densification urbaine respectueuse du tissu existant
- Structuration de l'existant (réseaux viaires notamment)
- Gestion des eaux pluviales
- Dégagement visuel lointain au sud de l'opération (hors secteur de projet)

_Nombre de logements attendus : 30 logements
_Densité minimale attendue : 12,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Assurer une continuité urbaine avec les zones bâties adjacentes et les constructions seront de type maisons individuelles isolées, mitoyennes et ou en bandes.
Les transitions avec les constructions existantes doivent être particulièrement travaillées, une harmonisation des matériaux, aménagements, plantations est un plus.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

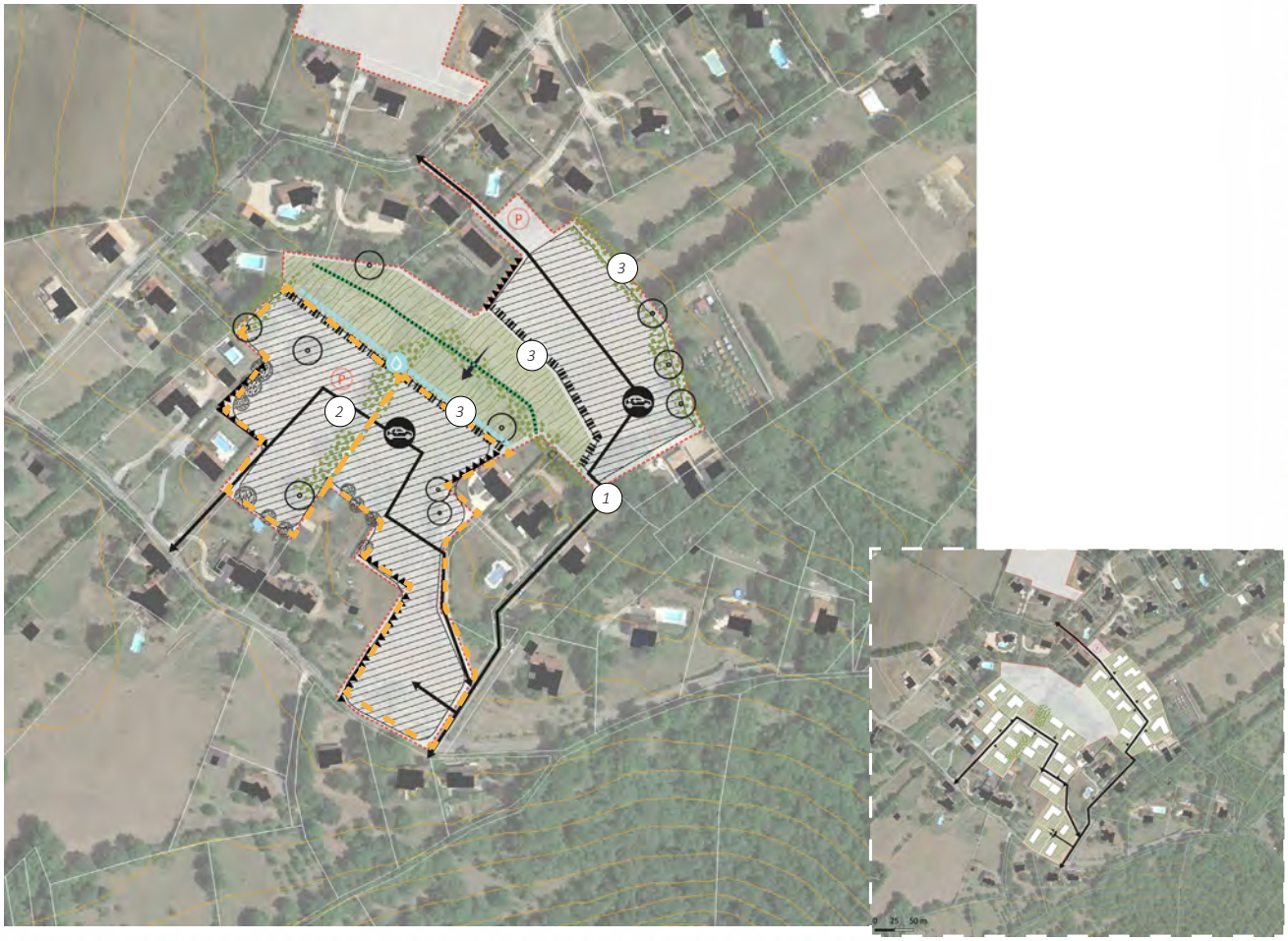
Garantir la desserte de l'ensemble du secteur par la voie créée du nord du site au sud **(1)**. Elle reste garante de la meilleure desserte de l'ensemble du site et des constructions voisines.
Réaliser une desserte viaire principale sur le sud de l'opération **(2)** qui vient se boucler à la desserte globale **(1)**.

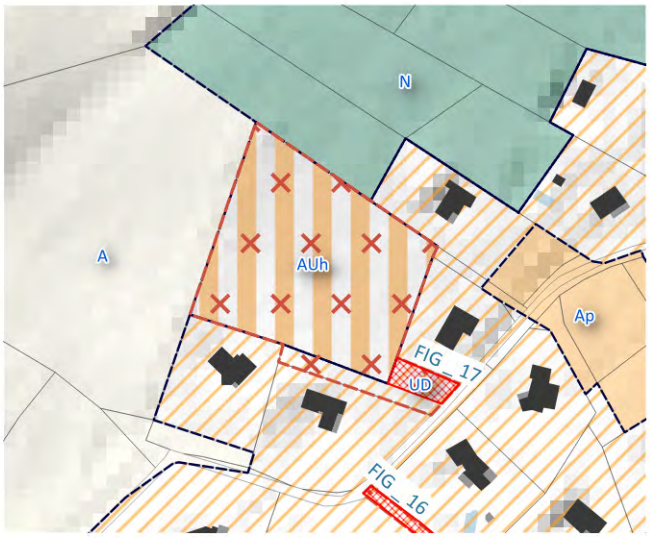
_Principes paysagers et environnementaux

La végétation existante devra être intégrée dans la conception du projet et préservée voir densifier quand cela est possible.
Les constructions devront s'insérer dans la trame arborée quand elle est présente.
Intégrer la gestion des eaux pluviales sur site par le biais d'aménagements paysagers dédiés.
La mise en place d'une transition végétale matérialisée par l'implantation de haies entre le site et la zone naturelle est à prévoir ou renforcer l'existant **(3)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

_Moyen terme : 3 à 5 ans





Extrait du règlement graphique

Localisation : Les Curades
Surface AU : 0.53 ha
Surface OAP : 0.6 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site constitue une enclave agricole ayant perdue sa vocation du fait de la diffusion urbaine pavillonnaire à proximité.
La présence d'un talus en limite Est dégage un site à la topographie plane.
De récentes plantations (fruitiers) en limite Sud sont présents.
La présence de la haie bocagère Est garantie la transition et l'insertion paysagère de l'opération.



Enjeux

- Assurer une densification urbaine respectueuse du tissu existant
- Structuration de l'existant (réseaux viaires notamment)
- Gestion des eaux pluviales
- Effet promontoire au niveau de l'accès du site de l'opération

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 9 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par des maisons individuelles, où la répartition du bâtie doit respecter la meilleure implantation suivant les caractères bioclimatiques.
Favoriser la mitoyenneté pour garantir une part d'espace libre (jardin privé) le plus important possible.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès principal se fera par le sud. En cas d'impossibilité avérée, la desserte pourra se faire par le nord mais une seule desserte sera activée.
Un stationement complémentaire peut être proposé en centre d'opération et se concrétisera par des matériaux perméables.

_Principes paysagers et environnementaux

Préserver l'alignement d'arbres en périphérie de l'opération que ce soit en l'état ou de manière indirecte en choisissant une implantation bâtie non impactante envers le système racinaire ou le houppier.
Renforcer les plantations sud afin de garantir une transition paysagère plantée avec les constructions voisines.

_Qualités constructives et performances énergétiques

_Court terme : 0 à 3 ans





Extrait du règlement graphique

Localisation : Le Bataillé Nord
Surface AU : 0.29 ha
Surface OAP : 0.29 ha



// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est au contact direct de la gendarmerie et en surplomb entraînant des enjeux de cohabitations à mettre en oeuvre.
Le site présente la particularité d'être bordé à l'Est et au sud d'un alignement d'arbres (ancien chemin creux) de très grande qualité.

Enjeux

- Intégration dans un tissu urbain existant et cohabitation physique et visuelle
- Maintien des arbres existants.
- Intégration la bonne prise en compte des Obligations légales de débroussaillement (OLD)

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 20,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

L'opération favorisera le développement d'une mixité des typologies d'habitats sous forme denses intermédiaires et/ ou collectives.
L'implantation se fera de manière à préserver l'alignement arboré et limiter les covisibilités vers la gendarmerie.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

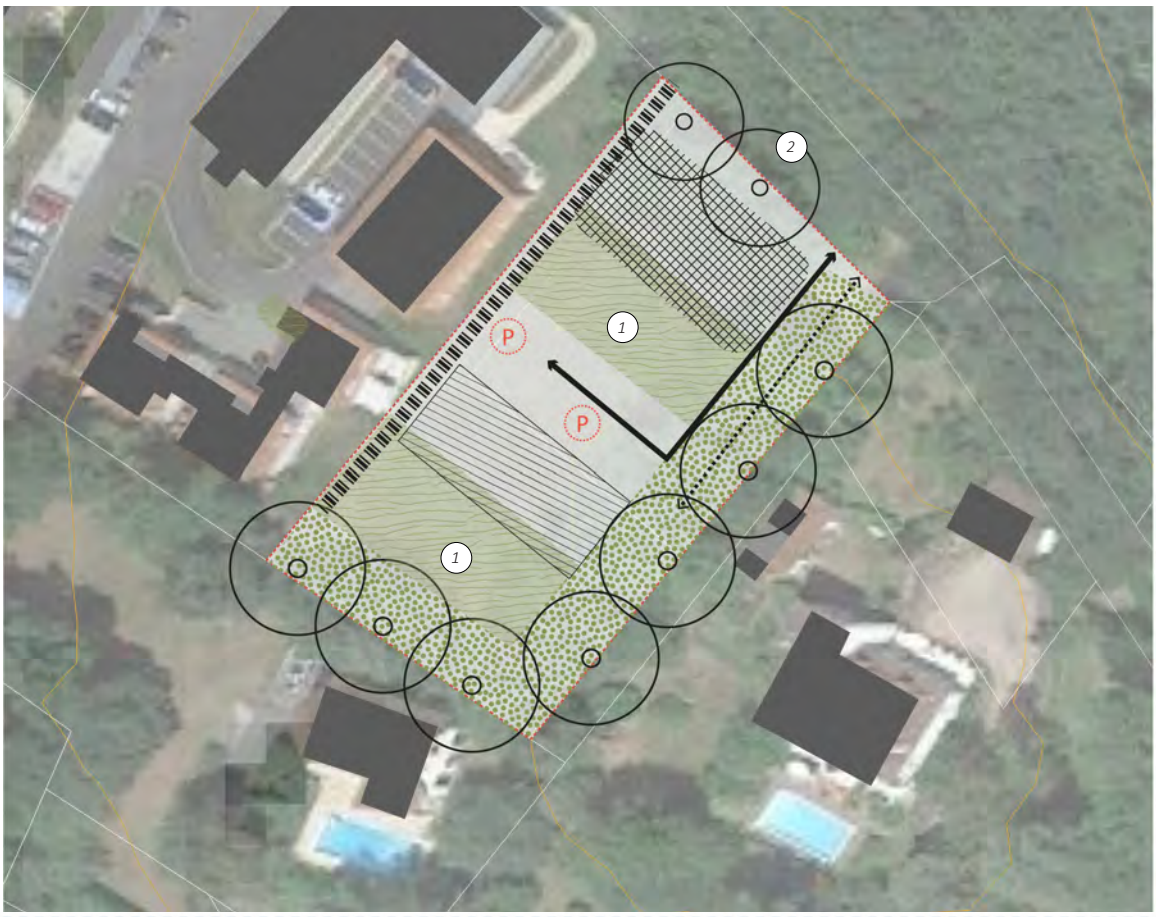
Une seule desserte viaire doit être réalisée pour l'opération.
Conserver l'accès existant sous forme de cheminement doux.
Prévoir un stationnement mutualisé pour toute l'opération.
Dans le cadre des OLD, bien entretenir l'espace de césure routier entre le boisement nord et le site de projet **(2)** par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches (sur la lisière comme sur site.

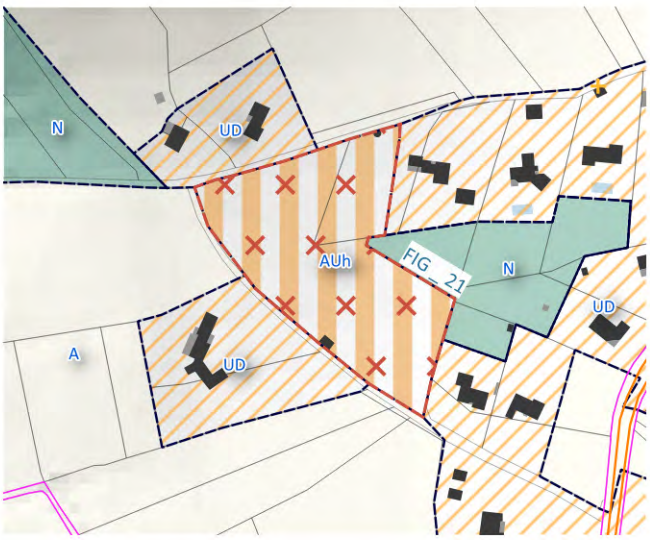
_Principes paysagers et environnementaux

Préserver l'alignement d'arbres en périphérie de l'opération que ce soit en l'état ou de manière indirecte en choisissant une implantation bâtie non impactante envers le système racinaire ou le houppier.
Garantir un espace libre semi-privatif pour chaque entité bâtie **(1)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

_Court terme : 0 à 3 ans





Extrait du règlement graphique

Localisation : Ravanel
Surface AU : 0.91 ha
Surface OAP : 0.9 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est dans le hameau Ravanel, au sud-est du territoire communal. Il est situé entre le chemin de Las Vinhas et la route Ravanel. Sur chacun de ses côtés se trouvent des habitations.
Le site est un espace enherbé, bordé de haies qui connait un dénivelé d'est en ouest.

Enjeux

- Prise en compte du dénivelé dans l'aménagement
- Maintien des arbres existants.
- Orientation des implantation (et bioclimatique)

_Nombre de logements attendus : 10 logements
_Densité minimale attendue : 11 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (trois secteurs A; B ; C indépendants)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

L'opération veillera à éviter les déblais et remblais en inscrivant les constructions dans la pente.
L'implantation se fera de manière à préserver l'alignement arboré et à favoriser l'exposition au sud des jardins.
Est attendue, la répartition suivante :
(A) environ 2 logements
(B) environ 3 logements
(C) envrion 7 logements

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

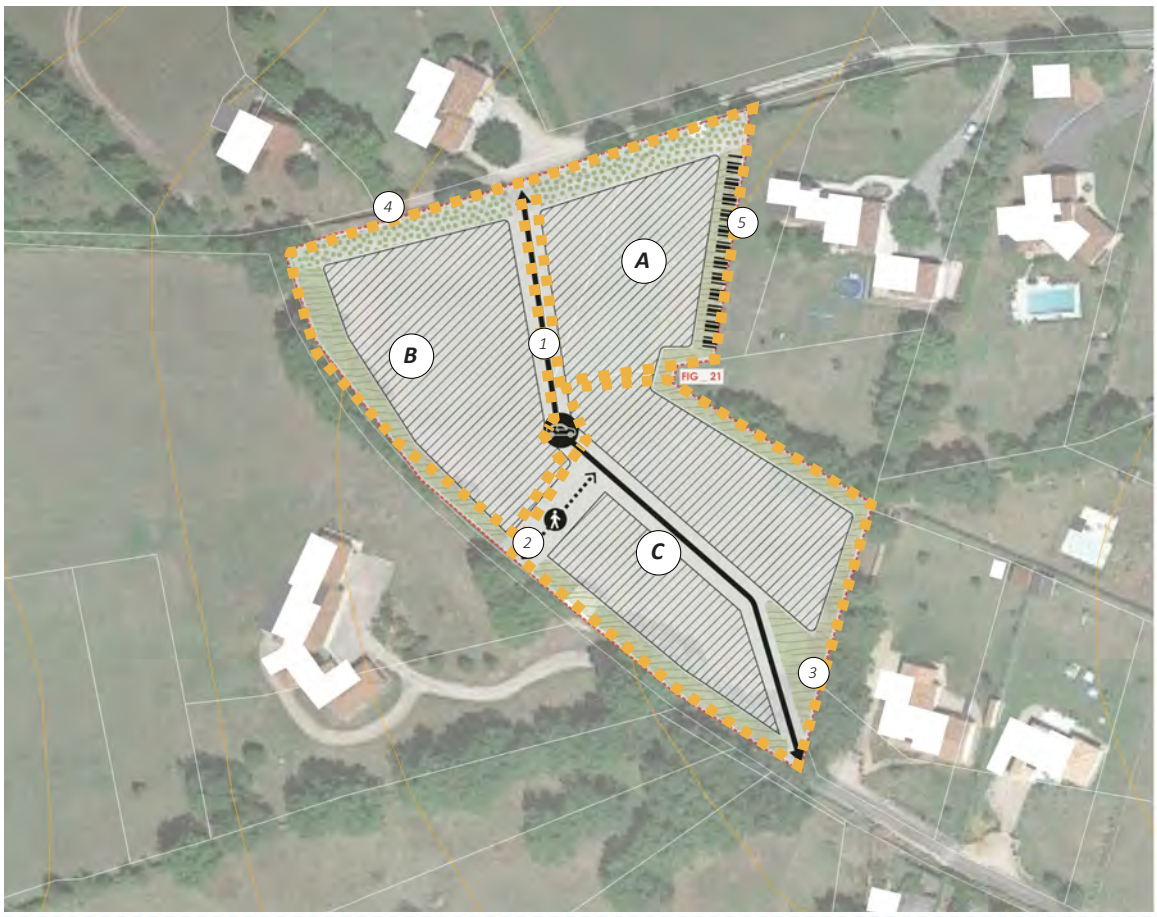
Une voirie interne traversante sur l'axe nord-sud sera créée pour desservir le site en reliant la route Ravanel au chemin de Las Vinhas **(1)**. Une liaison douce sera aménagée entre le site et le chemin Las Vinhas **(2)**.

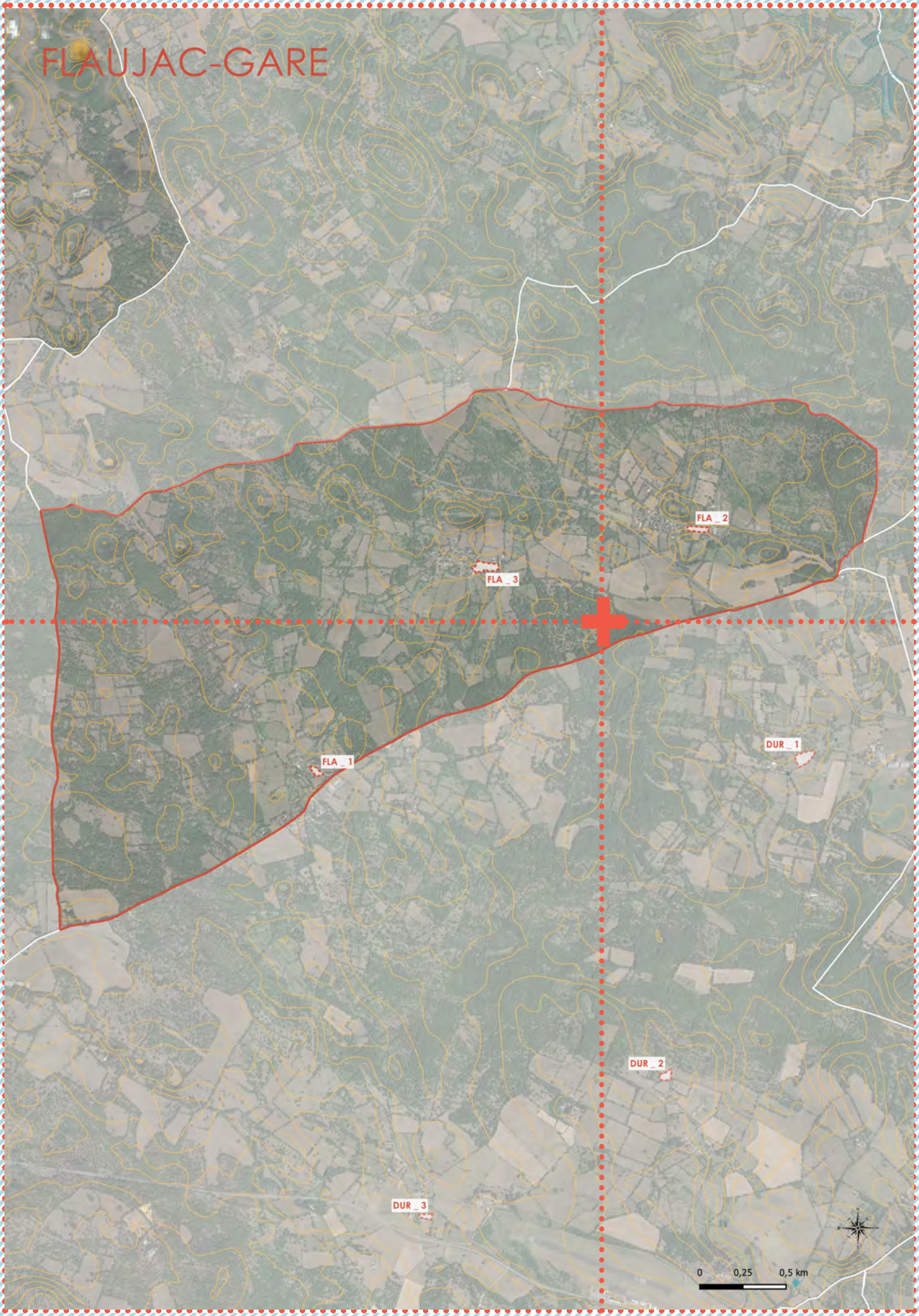
_Principes paysagers et environnementaux

L'opération veillera a assurer une transition végétalisée entre le site et les parcelles voisines **(3)**. Les alignements d'arbres existants devront être préservés, notamment au nord du site **(4)**. La transition avec la parcelle située au nord-est du site devra être particulièrement soignée pour permettre une cohabitation harmonieuse **(5)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

_Court terme : 0 à 3 ans




FLAUJAC-GARE
FLA _ 2
FLA _ 3
FLA _ 1
DUR _ 1
DUR _ 2
DUR _ 3
0
0,25
0,5 km

FLAUJAC-GARE

Commune de FLAUJAC-GARE



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
FLA	1	Scelles	GREFFE	HABITAT	logement	9	2
FLA	2	Flaujac-bas	GREFFE	HABITAT	logement	9	3
FLA	3	Le Bret	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


FONS
ISP _ 1
FOU _ 3
FON _ 2
FOU _ 2
LIM _ 2
CLM _ 2
0
0,25
0,5 km

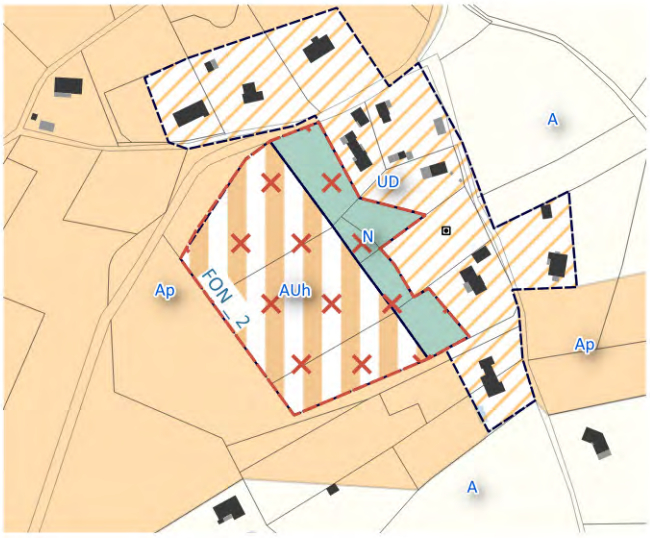
FONS

Commune de FONS



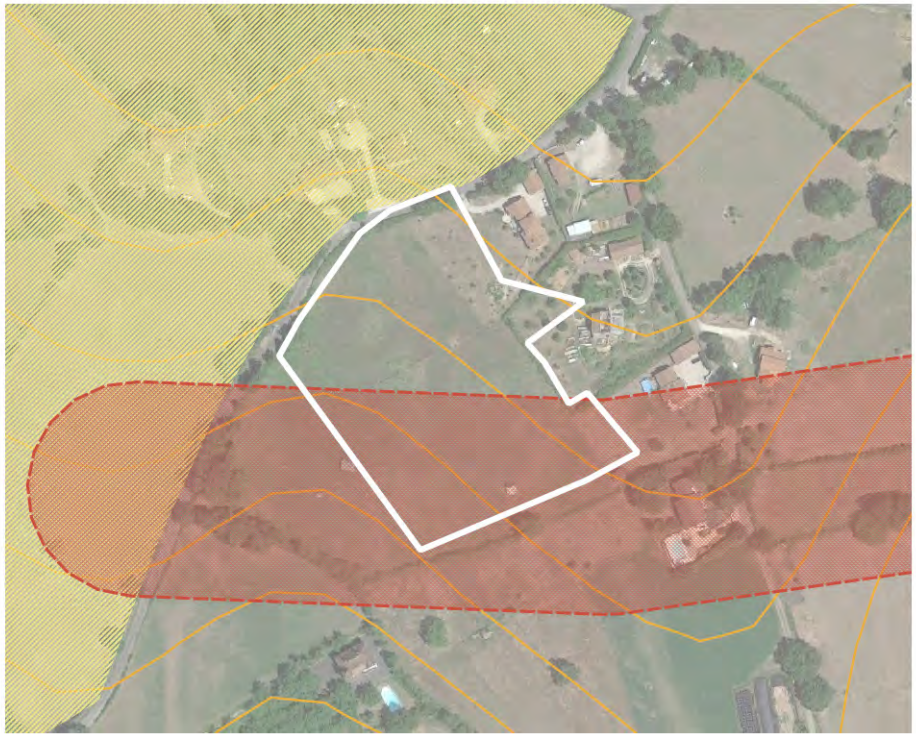
Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
FON	2	Belle Combe	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6,5	7



Localisation : Belle Combe
Surface AU : 1.1 ha
Surface OAP : 1.51 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Enjeux

- Intégration dans un tissu urbain existant et cohabitation physique et visuelle
- Gestion de la topographie

_Nombre de logements attendus : 7 logements
_Densité minimale attendue : 6,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront être implantées de manière à favoriser l'exposition au sud des jardins.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

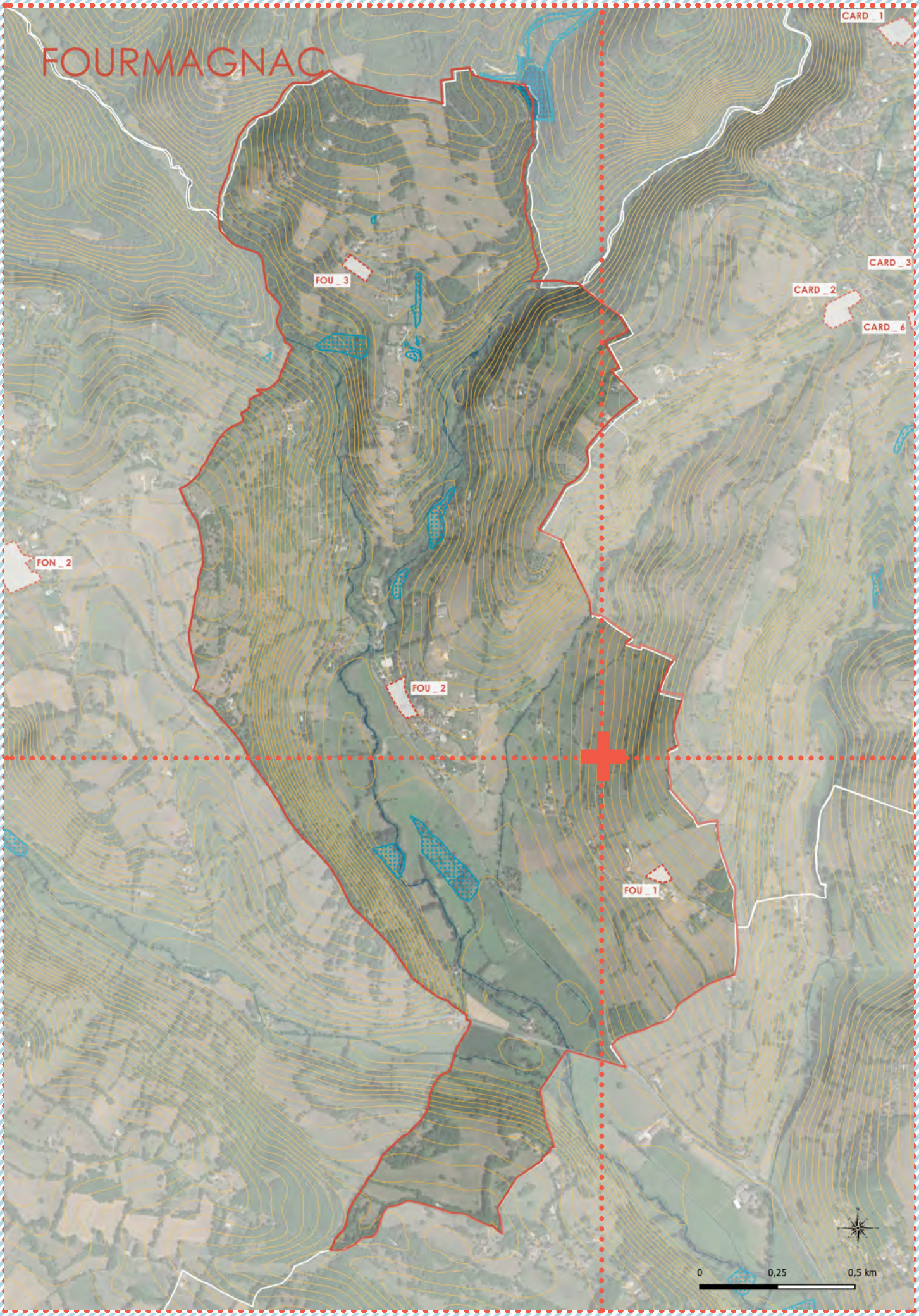
L'accès principal se fera par le nord **(1)**, une voie transversale débouchant au sud devra être privilégiée**(2)**. En cas d'impossibilité avérée, la desserte pourra se faire uniquement par le nord, en prévoyant un espace de retournement au centre du secteur **(3)**.
Un stationnment complémentaire peut être proposé en centre d'opération et se concrétisera par des matériaux perméables **(4)**.
Un Cheminement piéton devra être prévu depuis le centre du site vers le sud-est du site **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Un espace végétalisé et arboré devra être créé sur la frange est de l'opération, permettant d'assurer une transition végétale avec les habitations existantes **(6)**.
Les autres franges du site devront également être végétalisées. La frange nord devra être arborée **(7)**, alors que la limite sud-ouest du site devra faire l'objet d'une transition paysagère soignée afin de favoriser l'insertion paysagère de l'opération **(8)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques




FOURMAGNAC
CARD _ 1
CARD _ 3
CARD _ 2
CARD _ 6
FOU _ 3
FON _ 2
FOU _ 2
FOU _ 1
0
0,25
0,5 km

FOURMAGNAC

Commune de FOURMAGNAC

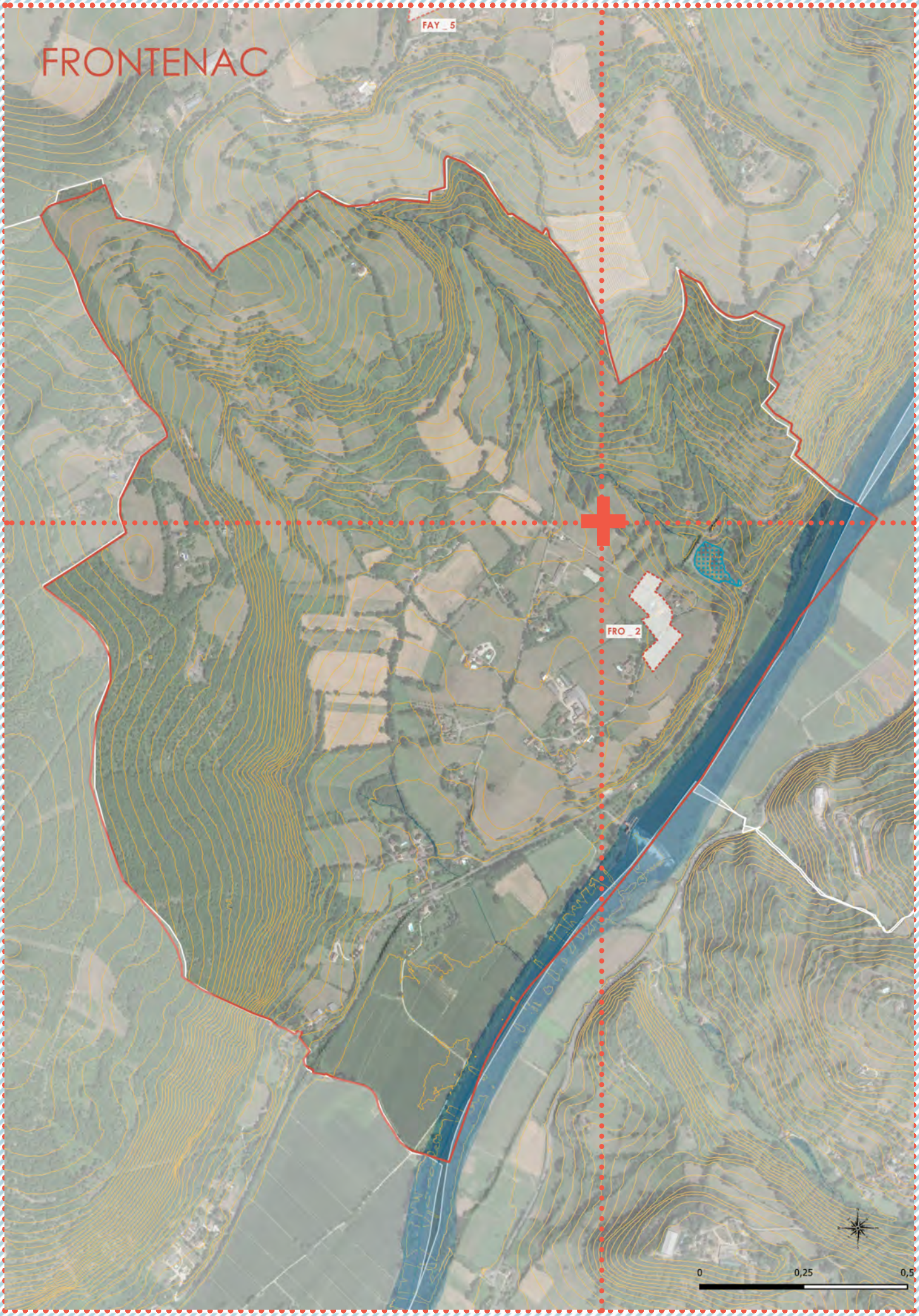


Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
FOU	1	Pech Lasserre	GREFFE	HABITAT	logement	7.5	1
FOU	2	Bourg	GREFFE	HABITAT	logement	5	2
FOU	3	Carayol	GREFFE	HABITAT	logement	5,5	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

FRONTENAC



FRONTENAC

Commune de FRONTENAC



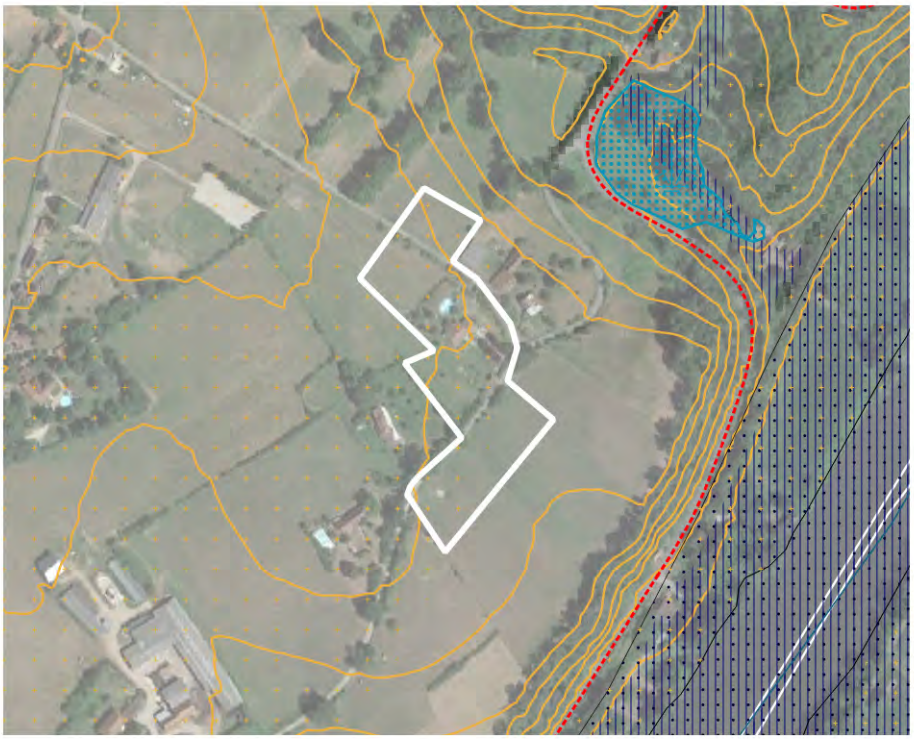
Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
FRO	2	Le Mas de Latga	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6	5

// Site et situation



Localisation : Le Mas de Latga
Surface AU : 0.8 ha
Surface OAP : 1.3 ha



Le site offre une implantation historique bâtie puis s'est développé au coup par coup de manière relativement déconnecté à l'existant et exploitatn les vues de qualité à proximité orientées vers l'Est.
L'est du site offre un effet promontoire (parcelle déjà bâtie présente).

Enjeux

- Paysager
- Cloturer le développement du hameau
- d'imbrication avec l'existant
- De gestion des eaux pluviales et de limitation du ruissellement

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 6 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (sur le secteur A)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Le secteur **(A)** devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
S'implanter au plus proche de la voie afin de limiter l'emprise visuelle des nouvelles constructions **(1)**.
Venir compléter la forme urbaine existante en s'insérant ponctuellement par maison individuelle et rechercher à clôturer la forme urbaine, les principes de l'OAP greffe sont à mobiliser dans le cas présent **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

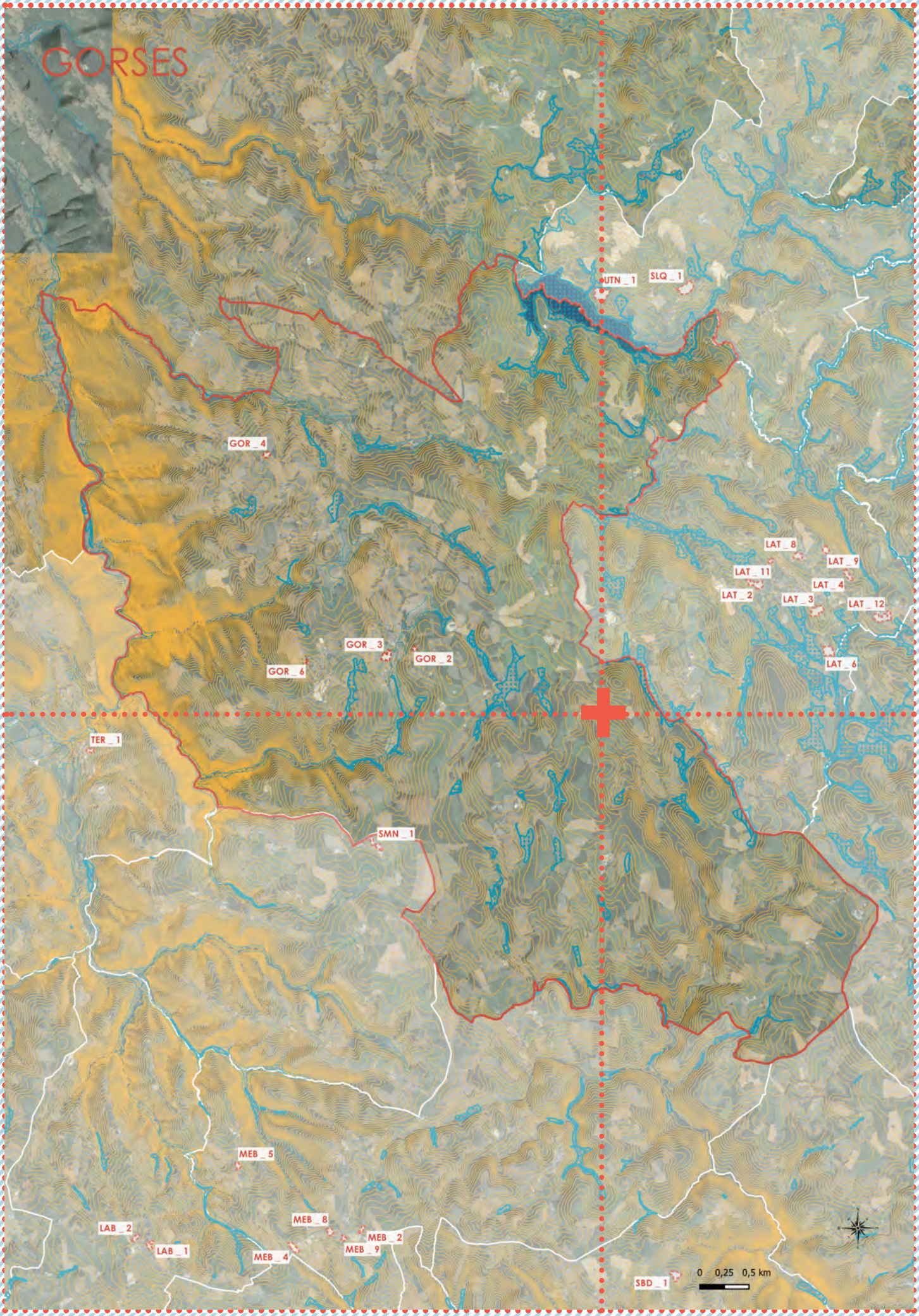
Les accès individualisés rechercheront une mutualisation autant que de possible.

_Principes paysagers et environnementaux

Une transition douce est à rechercher sur l'ensemble du secteur de projet, mais il est d'abord recherché de limiter toute forme de clôture, les covisibilités entre parcelles à construire sont très limitées et n'entraînent pas un besoin de clôturer les parcelles.
Ce principe est particulièrement vrai pour la partie sud du secteur où il est vivement encourager de ne pas réaliser de clôture ni de plantation horticole sur la limite sud.

_Qualités constructives et performances énergétiques




GORSES
UTN _ 1
SLQ _ 1
GOR _ 4
LAT _ 8
LAT _ 9
LAT _ 11
LAT _ 4
LAT _ 2
LAT _ 3
LAT _ 12
LAT _ 6
GOR _ 3
GOR _ 2
GOR _ 6
TER _ 1
SMN _ 1
MEB _ 5
MEB _ 8
MEB _ 2
MEB _ 9
LAB _ 2
LAB _ 1
MEB _ 4
SBD _ 1
0 0,25 0,5 km

GORSES

Commune de GORSES

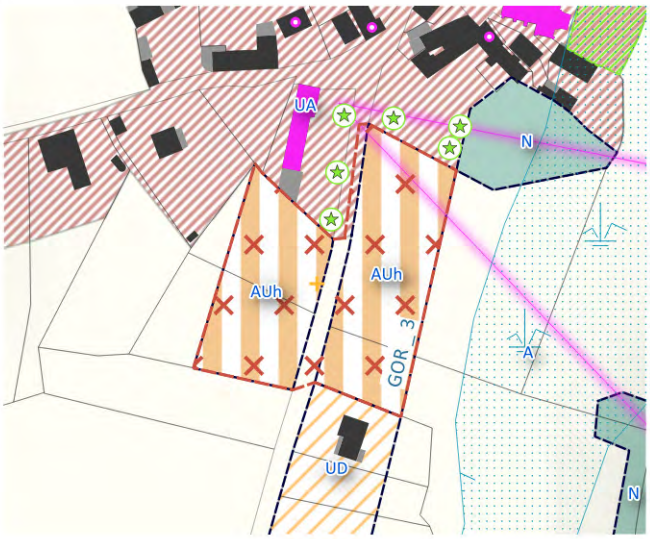


Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
GOR	2	Puech Ouest	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	1
GOR	3	Bourg	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7,5	5
GOR	4	Vieil Canet	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	2
GOR	6	Campendu	GREFFE	HABITAT	logement	28,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Bourg
Surface AU : 0.66 ha
Surface OAP : 0.72 ha



Le site se trouve à proximité du
Le site se trouve à proximité du centre-bourg de Gorses, et est positionné à l'entrée Sud-ouest de celui-ci.
Il est séparé du Presbytère de Gorses ainsi que l'église et la mairie par un espace arboré entourée de murets en pierre, classé en zone naturelle (N).
Le site se divise en deux secteurs **(A)** et **(B)** séparé par la route départementale.
La partie **(A)** est longée par un muret en pierre le long de la voie attenante. Ce muret est relativement bien conservé par endroit.
La partie **(B)** à la particularité de marquer la transition entre la voie départementale à l'Ouest et le Ruisseau de Frèzes et une zone humide attenante à celui-ci. C'est aussi un terrain dont l'absence de plantations arborées marque une rupture entre une structure arborées linéaire au Sud et l'espace arborée au Nord et son aménagement constitue ainsi une opportunité de créer une continuité paysagère.

Enjeux

- A proximiter de zones humides et du ruisseau de Frèzes
- Position d'entrée de centre-bourg historique
- Espace de transition entre zones bâties et zones agricoles

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 7.5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements.
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Les constructions devront s'inspirer des typologies architecturales locales, afin de respecter le caractère et l'identité du site, en recherchant une continuité de mode d'implantation, de forme, de gabarit avec les constructions préexistantes au sein du bourg.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

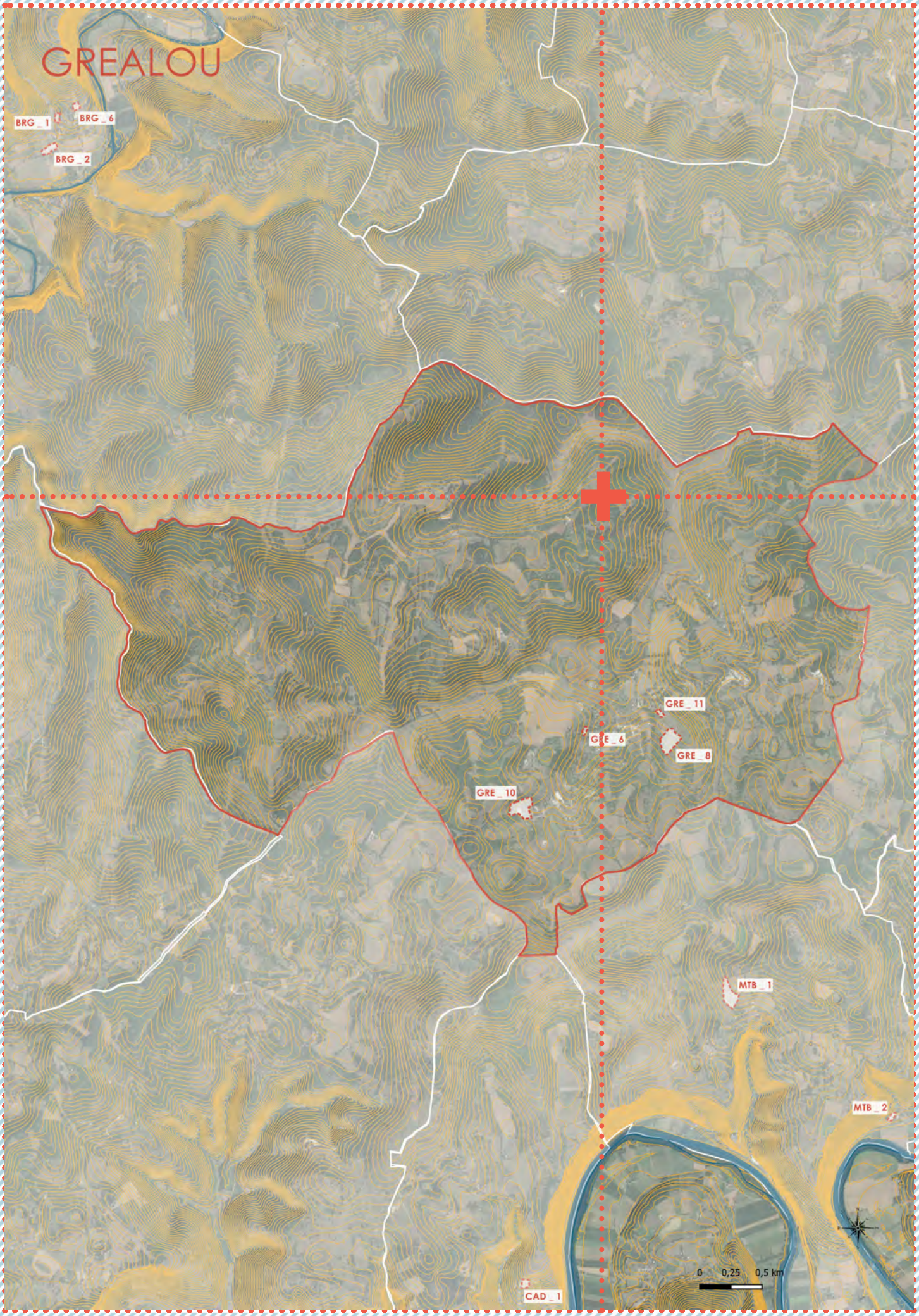
Partie **(A)** : Les accès se feront directement depuis la voie attenante **(1)**, l'un des accès réutilisera l'accès existant au Sud **(2)** afin de limiter le nombre de percées dans le muret existant le long de la voie.
Partie **(B)** :La mutualisation des accès sera recherchée afin de limiter le nombre d'accès depuis la route départementale. Accès à créer (position indicative) **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Chacune des parties articulera ses limites avec les espaces agricoles par une transition paysagère **(4)** prenant la forme d'une haie arbustive. Dans le cas de la partie **(B)** cette transition prendra la forme d'une frange multi-strate avec en plus, la plantation d'arbres de haut jets **(5)**. Cet aménagement, au sein d'une frange verte privilégiant l'intégration des jardins des constructions formera ainsi une continuité entre les structures existantes au Nord et au Sud, structurant ainsi le paysage en s'appuyant sur les caractéristiques du paysage local. Les arbres existants sont à conserver et à préserver au regard des implantations choisies (système racinaire et houppier).

_Qualités constructives et performances énergétiques




GREALOU
BRG _ 1
BRG _ 6
BRG _ 2
GRE _ 11
GRE _ 6
GRE _ 8
GRE _ 10
MTB _ 1
MTB _ 2
CAD _ 1
0 0,25 0,5 km

GREALOU

Commune de GREALOU



Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

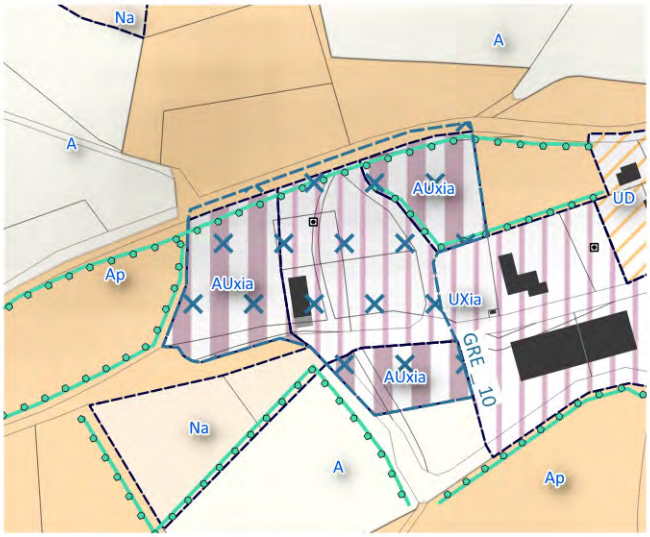
CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
GRE	6	Hameau des Vedrunes	GREFFE	HABITAT	logement	13,5	2
GRE	8	Pech de la-guarrigue	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	4
GRE	10	Mas des Bondils	AUTRE	ECONOMIE	Activité Artisanale	-	-
GRE	11	La fontaine	GREFFE	HABITAT	logement	9,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

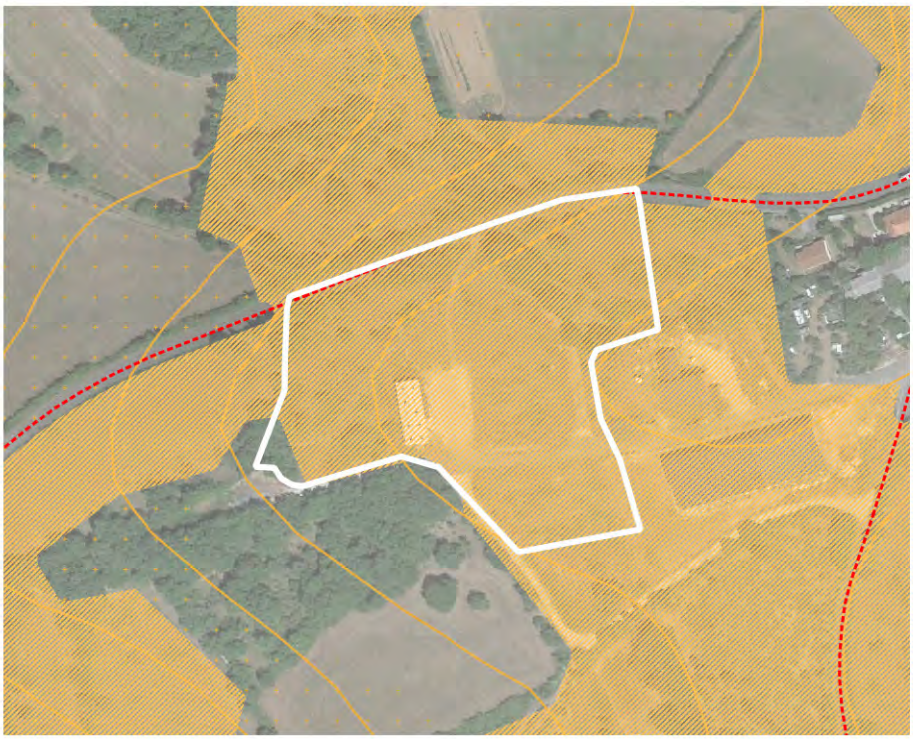
Site : GRÉ_10

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Mas des Bondils
Surface AU : 1.15 ha
Surface OAP : 2.11 ha



Le site, perché sur les hauteurs environnantes du grand paysage, s'étend en continuité de la zone d'activité existante, divisé en plusieurs sections destinées à accueillir les futures constructions d'activité. Des voies existantes facilitent l'accès aux différentes parties du secteur. Sa particularité réside dans un talus le long de la RD19 au Nord et des motifs végétaux et boisements à l'Ouest.

Enjeux

- Traitement des franges du site.
- Mutualiser les accès et nouvelles voiries autant que possible.
-

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

L'OAP s'inscrit dans le prolongement et viens compléter la zone economique existante.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les accès pourrons se faire depuis les voies existantes. Les accès devront être mutualisés autant que possible.

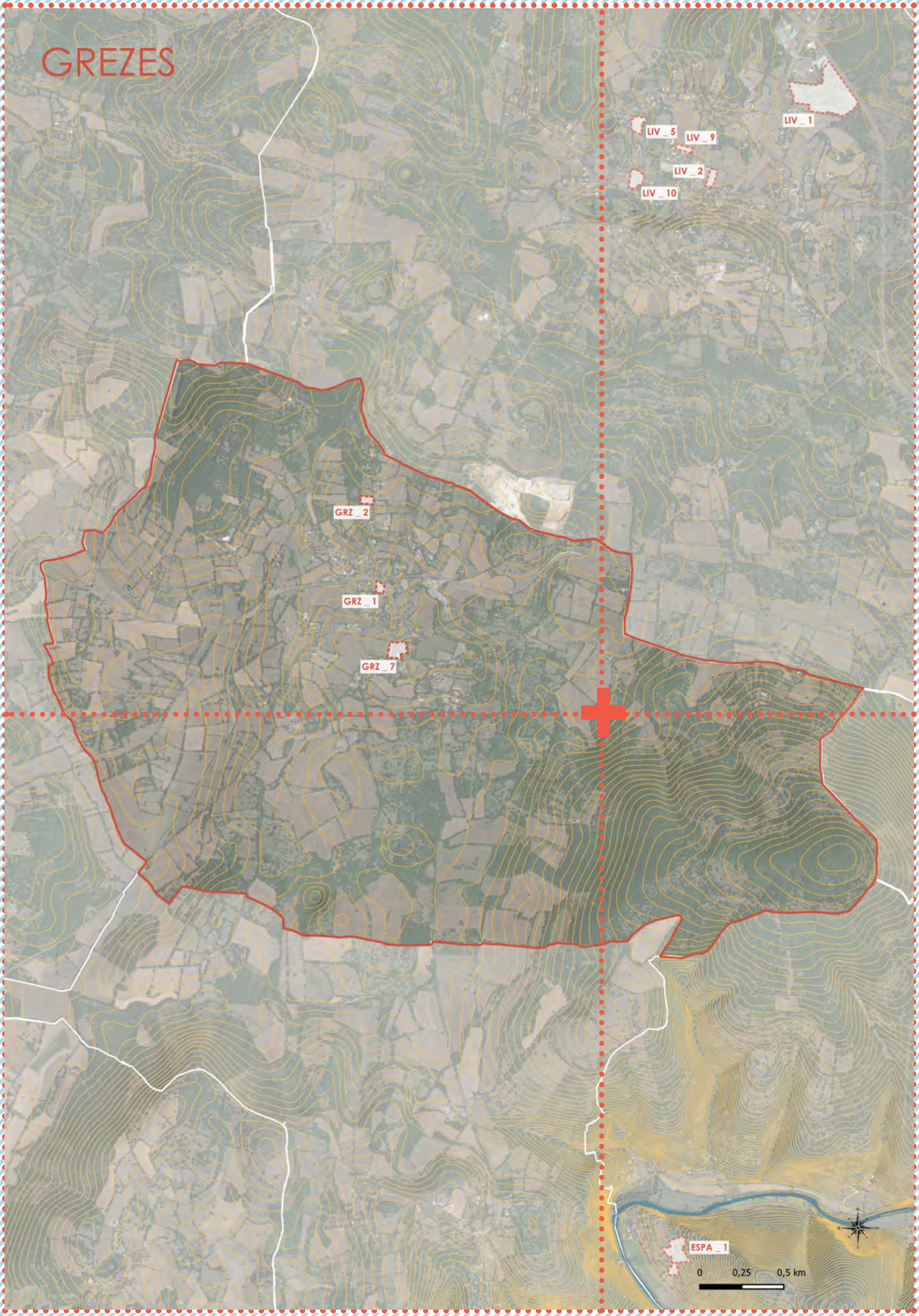
_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) seront à réaliser **(1)**. La végétation existante sur la frange Nord devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible. **(2)**

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.




GREZES
LIV _ 1
LIV _ 5
LIV _ 9
LIV _ 2
LIV _ 10
GRZ _ 2
GRZ _ 1
GRZ _ 7
ESPA _ 1
0
0,25
0,5 km

GREZES

Commune de GREZES

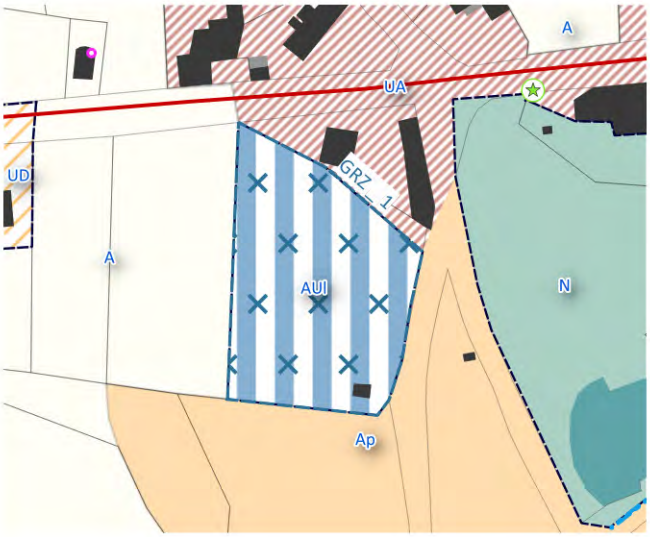


Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
GRZ	1	Le Lac	AUTRE	EQUIPEMENT	halle et espace public communal	-	-
GRZ	2	Combe Rivière	GREFFE	HABITAT	logement	5.5	2
GRZ	7	Les Soysses 2	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5,5	4

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Le Lac
Surface AU : 0.27 ha
Surface OAP : 0.27 ha



Le secteur se trouve à proximité du cœur historique de Grèzes, entouré par des constructions anciennes, des terres agricoles et une zone naturelle en contrebas à l'est. Il offre peu de végétation existante, à l'exception de quelques motifs végétaux, notamment une rangée d'arbres le long de sa limite sud. L'accès est aisé depuis une voie adjacente à l'Est.

Enjeux

- Cône de vue à préserver (Covisibilité avec l'église)
- Prise en compte des cheminements piétons et cyclables.
- Gestion de la topographie.

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : équipement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

L'aménagement du site doit tenir compte de la visibilité de la chapelle au Nord-est. La zone **(1)** privilégiera ainsi l'implantation des constructions seront ainsi positionnées de manière à maintenir un cône de vue dégagée **(2)** entre la chapelle et le paysage ouvert, contribuant ainsi à préserver le cadre de vie et à la mise en valeur du paysage naturel et bâti.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Assurer des accès adaptés aux différents modes de transport et aux besoins liés à la programmation. Les espaces de stationnement seront conçus pour réduire au minimum leur impact sur la perméabilité du sol et incluront un aménagement paysager approprié pour favoriser leur intégration harmonieuse dans l'environnement.

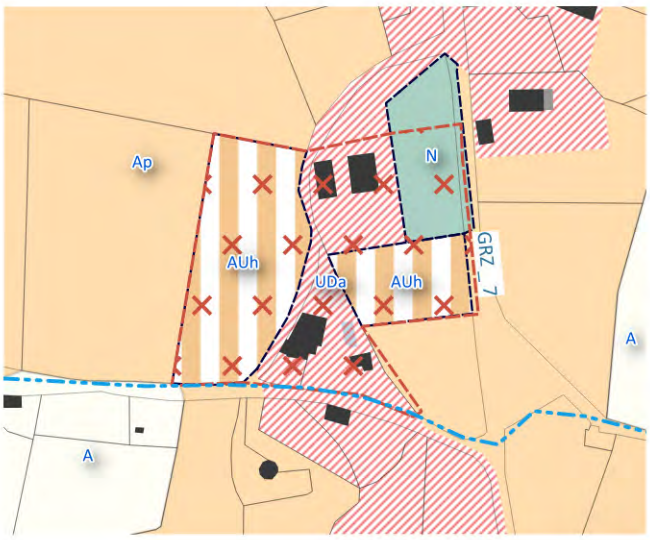
_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) seront à réaliser **(3)**. La végétation existante sur la frange Sud devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible.**(4)**. Les murets en pierre sèche existants, présents sur le site, devront être conservés et pourront être réinterprétés pour constituer un éléments de transition entre différents espaces, l'espace de stationnement et espaces vert par exemple.

_Qualités constructives et performances énergétiques

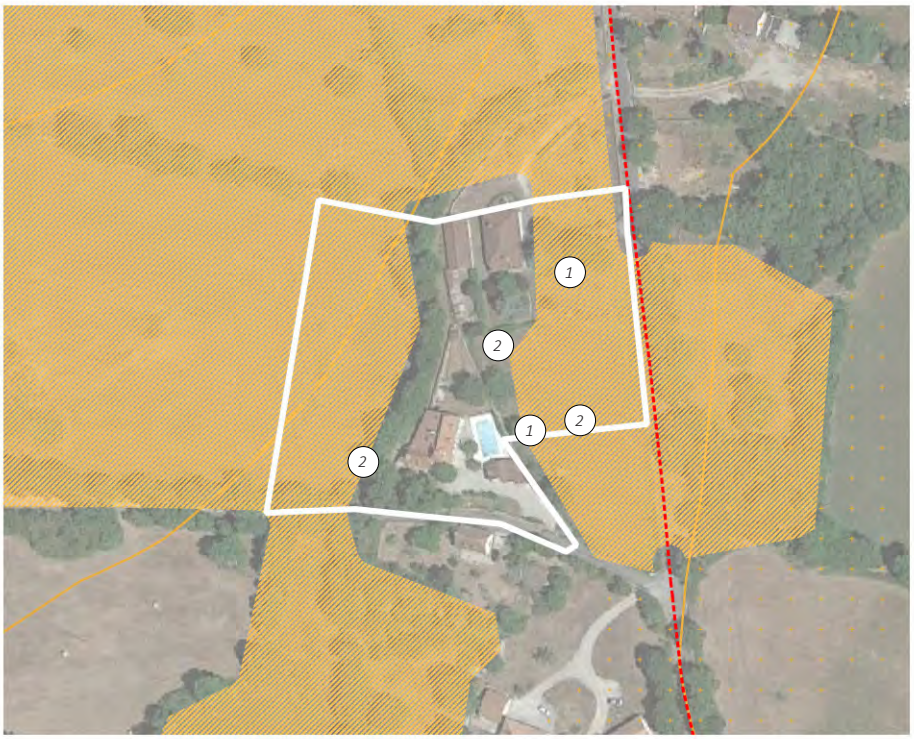


// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Les Soysses 2
Surface AU : 0.48 ha
Surface OAP : 0.92 ha



Photo

Des maisons individuelles sont présentes sur les parcelles voisines du secteur de projet **(1)**.
Le site est traversé par plusieurs haies bocagères qui participent à sa qualité paysagère **(2)**.

Enjeux

- travailler la transition avec les parcelles voisines déjà bâties
- préserver les haies bocagères

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 5,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements + parking
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération sera composée de maisons individuelles **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

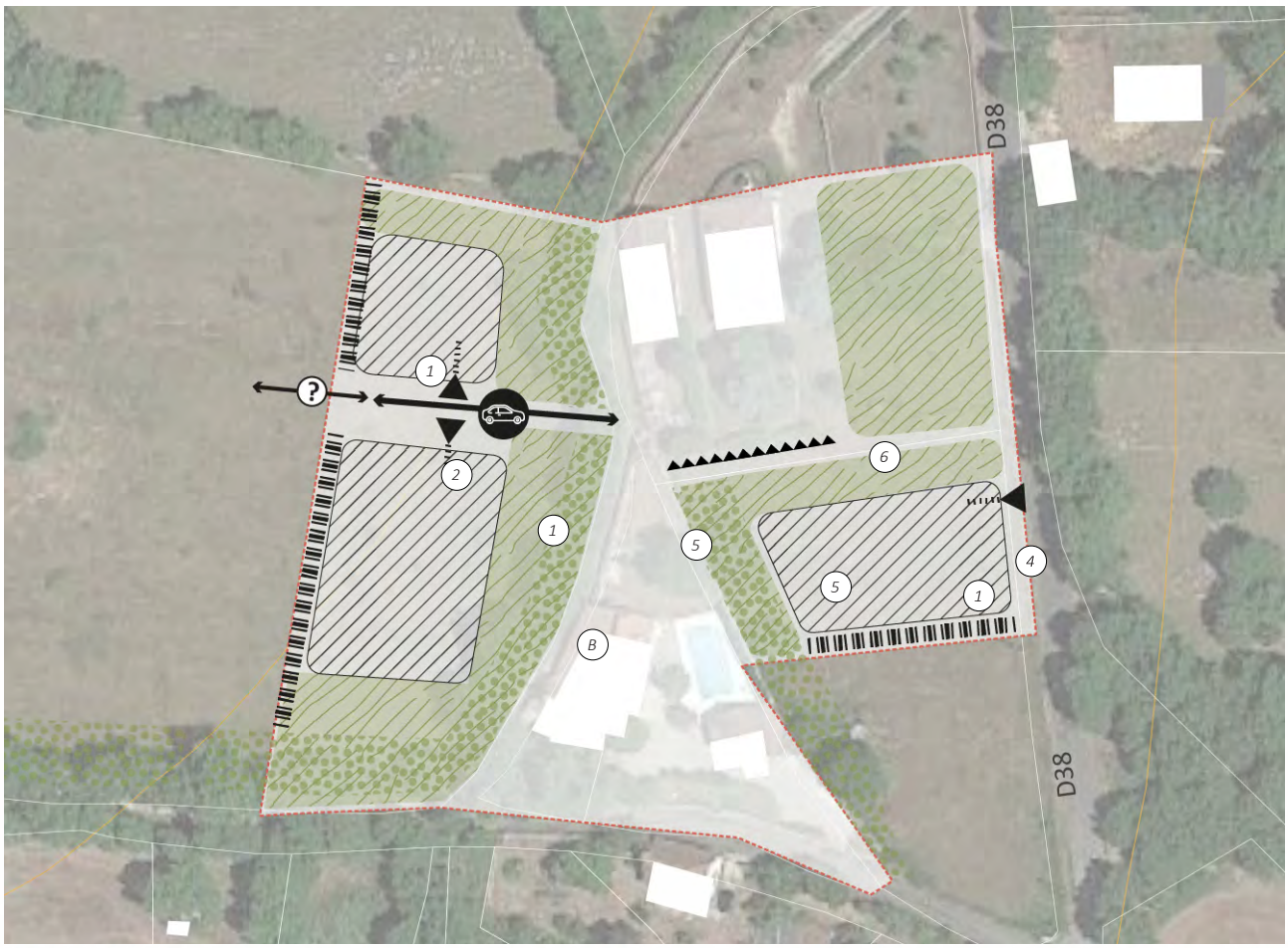
La desserte interne sera aménagée en voirie partagé entre véhicules motorisés et modes doux **(2)**. Cette voie d'accès structurante sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots de la partie ouest du site **(3)**. Les accès des logements de la partie est seront adressés sur la RD38 **(4)**.

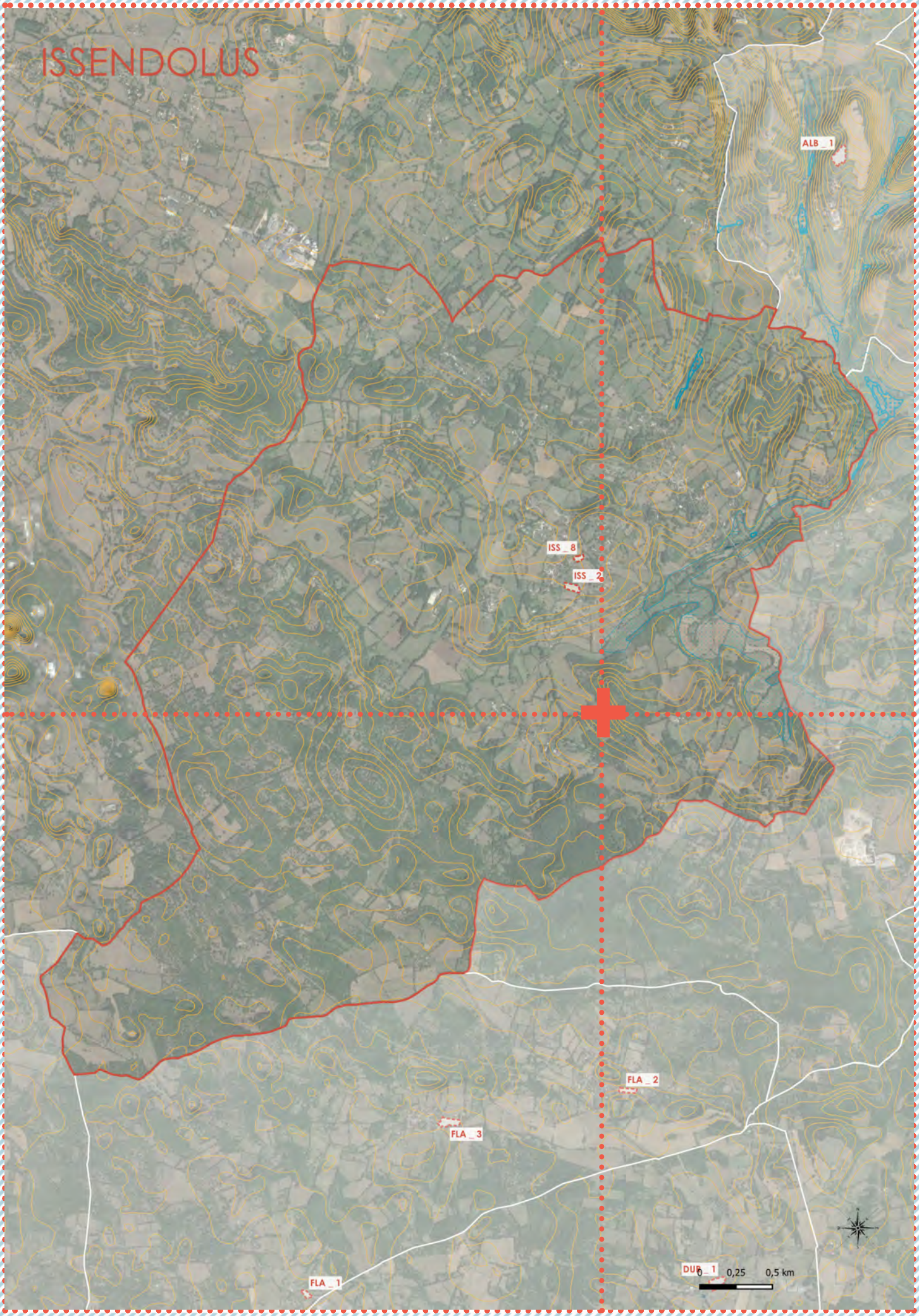
_Principes paysagers et environnementaux

Les haies présentes au sein du secteur de projet devront être préservées en totalité afin de maintenir le paysage de bocage et de préserver la biodiversité **(5)**. La limite du secteur de projet en contact avec les parcelles déjà bâties sera étudiée pour limiter l'impact du projet pour les riverains, la création de haies arborées garantira l'intimité des parcelles voisines **(6)**. Le choix de la végétation pour les espaces verts devra se faire en priorisant les espèces locales et adaptées au climat et au sol de la région.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale.




ISSENDOLUS
ALB _ 1
ISS _ 8
ISS _ 2
FLA _ 2
FLA _ 3
FLA _ 1
DUB _ 1
0
0,25
0,5 km

ISSENDOLUS

Commune de ISSENDOLUS

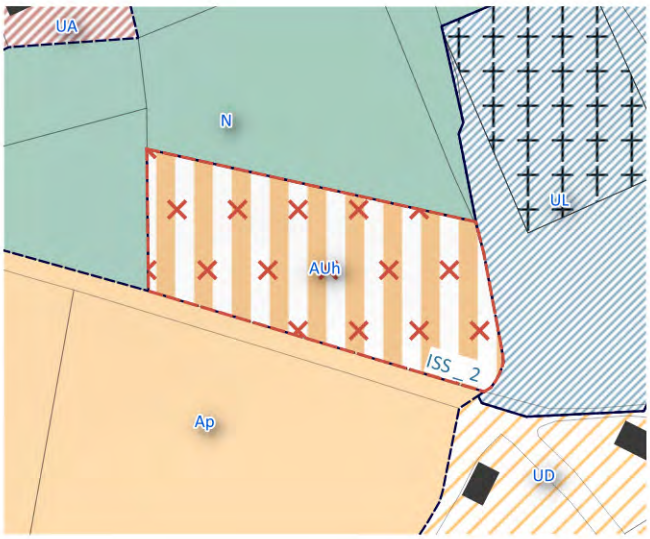


Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
ISS	2	Suquet	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7	3
ISS	8	Lapeyrie	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Le bourg
Surface AU : 0.44 ha
Surface OAP : 0.44 ha



Le site est situé à proximité du cimetière du village **(1)**.
Des arbres fruitiers rappelant la présence d'un ancien verger sont présents sur le site **(2)**, qui séparé de la route départementale par des murets de pierres sèches **(3)**, patrimoine vernaculaire typique du territoire.

Enjeux

- prendre en compte l'histoire du site avec la préservation des certains arbres de l'ancien verger
- préserver et valoriser les murets de pierres sèches

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 7 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements + parking
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération sera composée de maisons individuelles, qui pourront être accolées.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

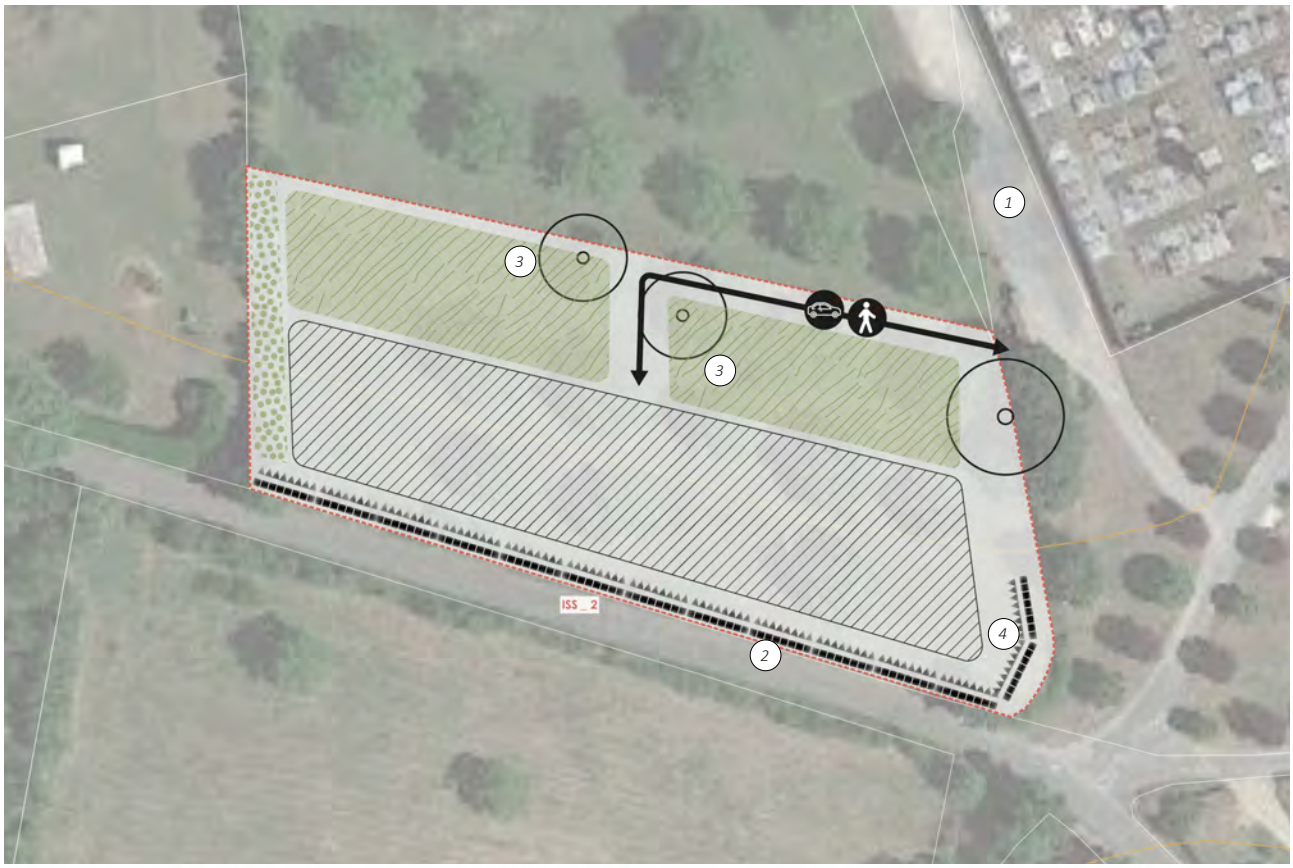
L'accès principal,en partie nord du site **(1)**, devra permettre de desservir l'ensemble des logements. Ceci permettra de préserver au maximum les murets en pierres sèches existants qui seront restaurés et mis en valeur **(2)**.

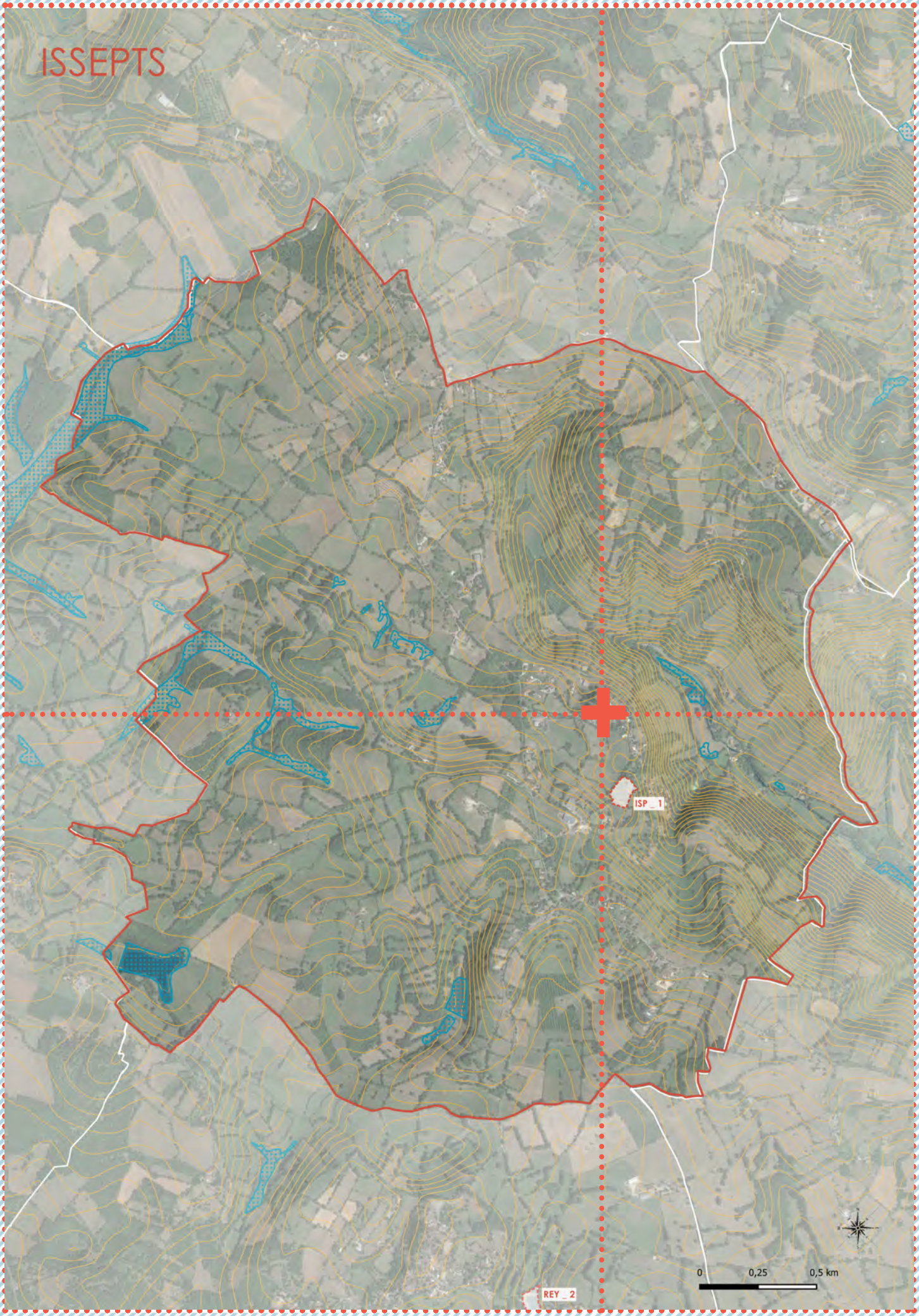
_Principes paysagers et environnementaux

Les éléments du paysage local, tels que les vergers, pourront être réutilisés dans le cadre du projet, offrant ainsi une continuité entre l'histoire et l'avenir du lieu. Une partie des arbres fuitiers présents sur le site sera préservée **(3)**. Les jardins dédiés aux logements devront être aménagés de manière à favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales, tout en offrant des espaces de détente et de convivialité pour les habitants. Les haies bocagères présentes sur certaines limites du secteur de projet seront préservées **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales locales pour s'intégrer harmonieusement au paysage bâti et naturel.




ISSEPTS
ISP_1
REY_2
0
0,25
0,5 km

ISSEPTS

Commune d'Issepts



Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
ISP	1	Pomie	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7,5	7

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Pomie
Surface AU : 0.91 ha
Surface OAP : 0.91 ha

Photo



Le site est marqué par une forte pente du sud vers le nord. Il surplombe la rue principale d'Issepts **(1)**.
Tout le pourtour du site est constitué de haies bocagères **(2)**.

Enjeux

- insérer les constructions dans la pente
- prendre en compte les co-visibilités avec le bourg d'Issepts
- préserver les haies bocagères existantes

_Nombre de logements attendus : 7 logements
_Densité minimale attendue : 7,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération pourra être composée de logements individuels L'opération ne devra pas « tourner le dos » à la voie nouvelle. Au contraire, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagées de manière à marquer le caractère bâti du site nouvellement urbanisé. Les solutions architecturales choisies devront permettre une bonne gestion des volumétries dans la pente (adapter l'architecture au site et non le site à l'architecture) : pas d'enrochements, limiter les déblais et les remblais...

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Une voirie sera créée depuis la voie communale au nord **(1)**, les nouvelles constructions s'y adresseront. Une aire de retournement devra être prévue au bout de cette nouvelle voie **(2)**.

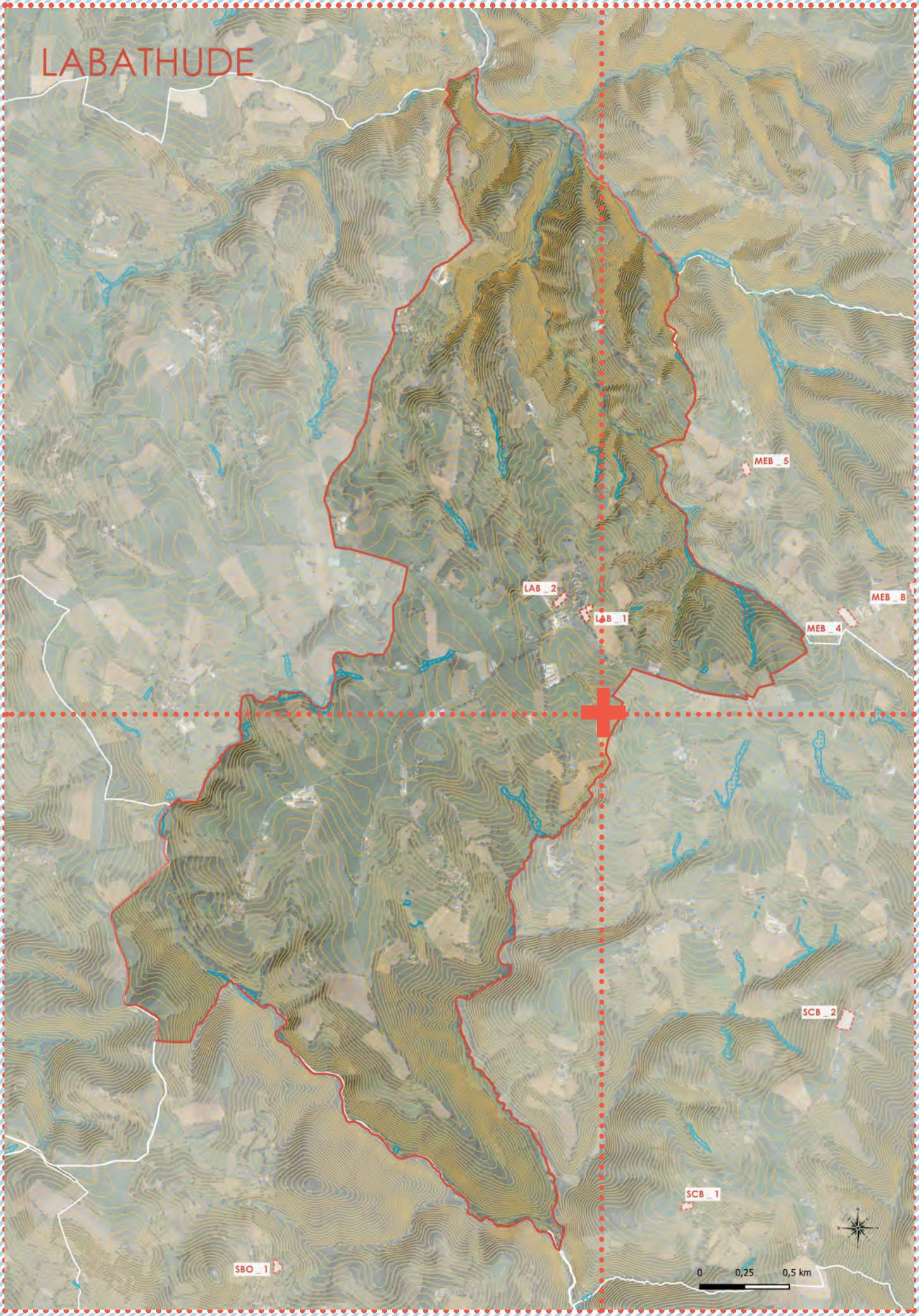
_Principes paysagers et environnementaux

Les espaces naturels existants seront préservés au maximum. Les jardins dédiés aux logements devront être aménagés de manière à favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales, tout en offrant des espaces de détente et de convivialité pour les habitants. Les haies bocagères présente sur l'ensemble du pourtour du secteur de projet seront préservées **(3)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales locales pour s'intégrer harmonieusement au paysage bâti et naturel.




LABATHUDE
MEB _ 5
LAB _ 2
LAB _ 1
MEB _ 8
MEB _ 4
SCB _ 2
SCB _ 1
SBO _ 1
0
0,25
0,5 km

LABATHUDE

Commune de LABATHUDE



Nombre de secteurs d'OAP : 2

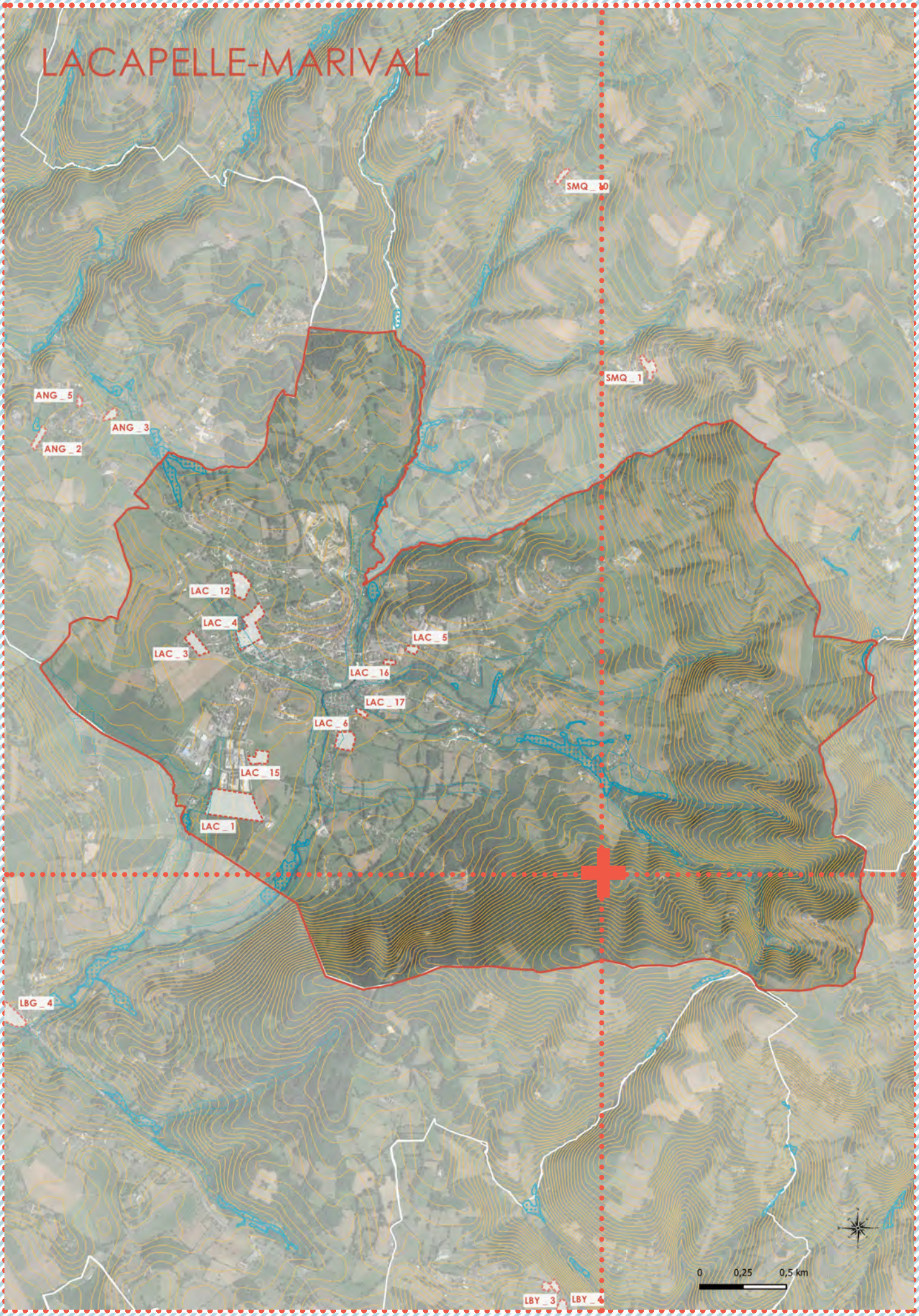
Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LAB	1	La remise	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	3
LAB	2	La remise nord	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

LACAPELLE-MARIVAL



LACAPELLE-MARIVAL

Commune de LACAPELLE-MARIVAL



Nombre de secteurs d'OAP : 9

Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 9

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LAC	1	Ribaudenque	AUTRE	ECONOMIE	Artisanale	-	-
LAC	3	Les Cauviacs	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6,5	4
LAC	4	Les Combettes	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9,5	19
LAC	5	Larroque	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	2
LAC	6	La Chayrie	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	10	10
LAC	12	Le Piboul	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8,5	6
LAC	15	Ribaudenque 2	AUTRE	ECONOMIE	Artisanale	-	-
LAC	16	La Garenne	GREFFE	HABITAT	logement	20	3
LAC	17	La Chayrie 2	GREFFE	HABITAT	logement	15	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

LACAPELLE MARIVAL

Commune : Lacapelle Marival

Site : LAC_1

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Ribaudenque
Surface AU : 4.2 ha
Surface OAP : 4.25 ha



D'une envergure significative, ce secteur s'étend en continuité directe avec la zone d'activité existante au Nord. Avec une pente d'environ 6% d'est en ouest, il descend vers un ruisseau et une zone humide identifiée à l'Ouest. Quelques motifs végétaux existants marquent la présence du ruisseau à l'Ouest. Accessible depuis les amorce de voirie existant au Nord, le site est également bordé par une voie à l'Est. Sa grande dimension et le contexte caractérisé par d'importants espaces agricoles au Sud soulignent l'importance des considérations d'intégration paysagère.

Enjeux

- Proximité de zones humides identifiées à préserver
- Covisibilité avec le grand paysage.
- Gestion de la topographie.
- Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert agricole.

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Proposer une armature urbaine cohérente avec la topographie du site et en continuité avec l'existant au Nord. Structurer l'aménagement autour de trois «plateformes» pour accueillir les bâtiments. Traiter les franges du site pour garantir une intégration paysagère optimale. Conserver un espace vert tampon dans la zone attenante au ruisseau et à la zone potentiellement humide **(4)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Créer un voie de desserte structurante reliant la zone existante **(1)** et la voie située à l'Est **(2)**. Cette voie d'accès structurante du secteur sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Un axe visuel est a assurer vers l'espace ouvert au Sud **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

En raison de la proximité avec une zone humide identifiée, la frange Ouest du site sera traitée avec l'intégration d'un espace vert **(4)**. Celle-ci sera complétée par une transition paysagère plantée **(5)** sous la forme d'une haie arbustive s'inscrivant dans la continuité des structures végétales existantes et participant à l'intégration paysagère des constructions. La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) sera à réaliser **(5)**.

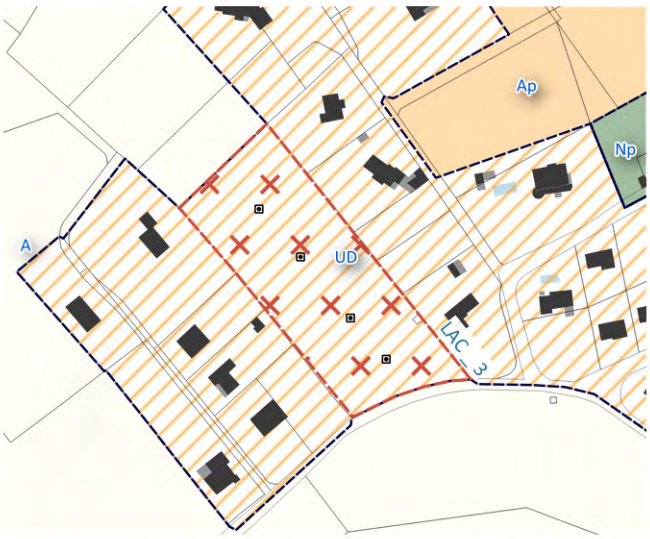
_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.



Site : LAC_3

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Les Cauviacs
Surface AU : 0.83 ha
Surface OAP : 0.82 ha

Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est contigu à deux secteurs d'habitations, caractérisés par un tissu d'habitat pavillonnaire **(1)**.

Enjeux

- traiter les transitions avec les maisons individuelles existantes
- assurer un maillage du site optimal

_Nombre de logements attendus : 4 logements (2 en corus de réalisation)
_Densité minimale attendue : 6.5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : NON

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération fait l'objet d'un permis d'aménager, elle devra donc s'y conformer.
L'opération sera constituée de maisons individuelles uniquement ; elles pourront être accolées. Elles s'organiseront le long de la voie de desserte créée. Le traitement des limites en contact avec des parcelles déjà bâties devra être qualitatif et préserver l'intimité des logements existants et à venir **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les logements seront desservis par une voie de desserte interne traversant l'opoération **(3)**. En dehors du périmètre de l'OAP, elle sera créée grâce à l'ER n°X. Un accès dédié à chaque logement pourra être créé **(4)**. Une venelle piétonne sera créée dans le prolongement du chemin existant à l'ouest **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

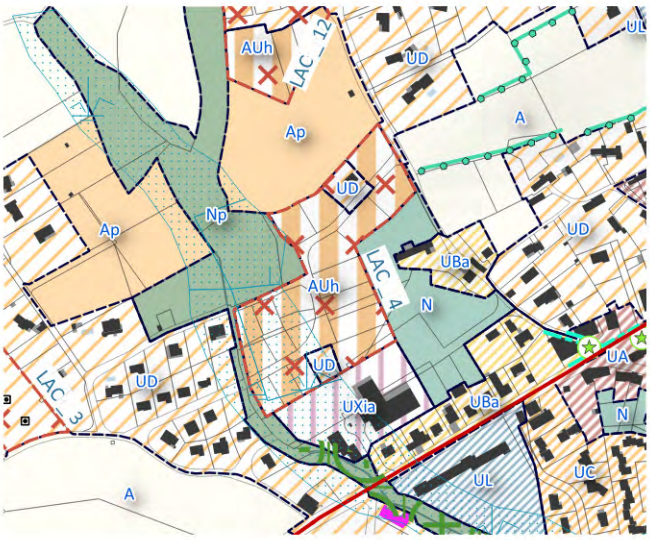
Les aménagements devront rechercher une intégration paysagère adéquate à ce secteur habité, notamment en garantissant une part arborée de la parcelle. Le choix de la végétation pour les espaces verts devra se faire en priorisant les espèces locales et adaptées au climat et au sol de la région.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale.



// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Les Combettes
Surface AU : 2 ha
Surface OAP : 2.18 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est contigu à un secteur d'habitations, caractérisés par un tissu d'habitat pavillonnaire **(1)**.

Enjeux

- traiter les transitions avec les maisons individuelles existantes
- assurer un maillage du site optimal

_Nombre de logements attendus : 19 logements
_Densité minimale attendue : 9.5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération sera constituée de maisons individuelles, qui pourront être accolées. Elles s'organiseront autour des voies nouvellement créées **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les logements seront desservie par une voie partagée entre véhicules motorisés et modes doux ; elle traversera le site pour relier les voies existantes à l'ouest à la voie longeant le site à l'est **(2)**. Un espace dédié au stationnement sera aménagé au coeur de l'opération **(3)**. Un cheminement piéton permettra de longer le plan d'eau **(4)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les aménagements devront rechercher une intégration paysagère adéquate à ce secteur habité, notamment en garantissant une part arborée de la parcelle. Le choix de la végétation pour les espaces verts devra se faire en priorisant les espèces locales et adaptées au climat et au sol de la région.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale.



// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : La Chayrie
Surface AU : 1 ha
Surface OAP : 1.04 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est situé en lisière de secteur habité **(1)**, à proximité de l'espace agricole **(2)**. A l'est, il est longé par un chemin rural **(3)**. La frange ouest du site est à tendance humide **(4)**. Une partie importante du site est soumise à un aléas au gonflement des argiles de niveau moyen **(5)**.

Enjeux

- traiter les transitions avec les maisons individuelles existantes
- gérer l'infiltration des eaux pluviales

_Nombre de logements attendus : 10 logements
_Densité minimale attendue : 10 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération sera constituée de maisons individuelles, qui pourront être accolées. Elles s'organiseront autour de la voie nouvellement créée **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

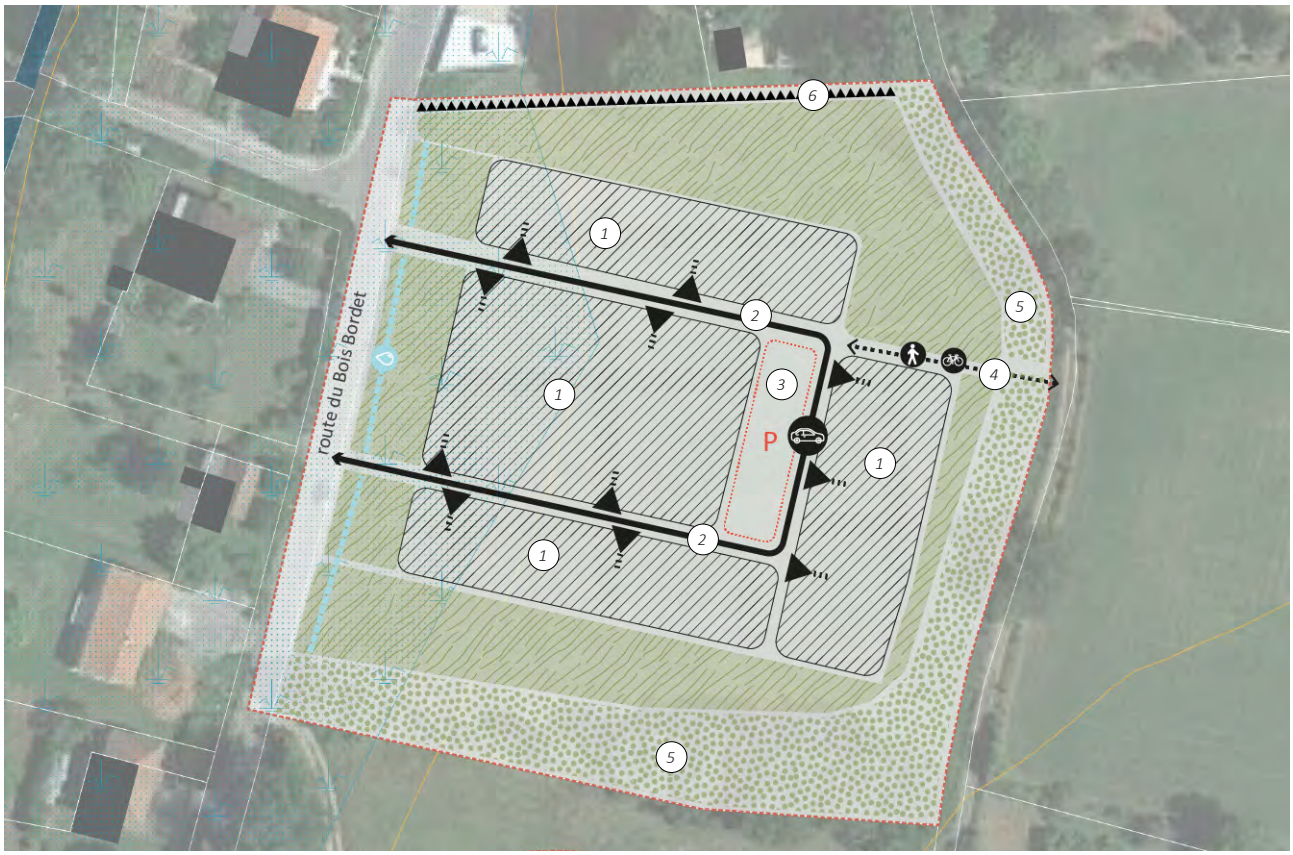
Les logements seront desservie par une voie partagée entre véhicules motorisés et modes doux ; elle permettra de réaliser une boucle au sein de l'opération **(2)**. Un espace dédié au stationnement sera aménagé au coeur de l'opération **(3)**. Les emplacements de stationnement seront réalisés en veillant à limiter l'impact sur la perméabilité des sols. Un cheminement piéton permettra de rejoindre le chemin rural longeant le site à l'est **(4)**.

_Principes paysagers et environnementaux

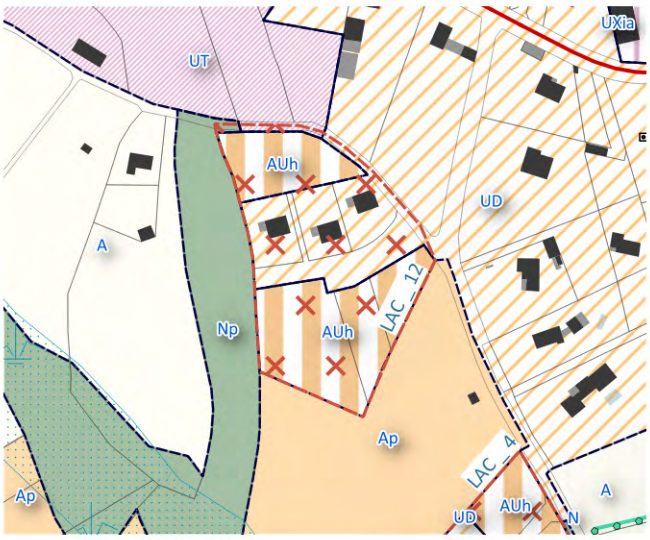
L'infiltration des eaux pluviales devra être gérée à la parcelle en limitant les espaces imperméabilisés à l'échelle de l'opération et de la parcelle. La végétation existante devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible : la haie présente en limite sud et est du secteur de projet devra être préservée en totalité afin de maintenir une frontière physique entre l'espace habité et l'espace cultivé et de préserver la biodiversité **(5)**. La limite du site en contact avec des parcelles déjà bâties sera étudiée pour limiter l'impact du projet pour les riverains, la création de haies arborées garantira l'intimité des parcelles voisines **(6)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale.



// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Le Piboul
Surface AU : 0.69 ha
Surface OAP : 1.16 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est localisé à proximité des équipements sportifs et de loisirs de la commune **(2)**.
Le secteur de projet comporte de beaux arbres isolés, ainsi que des haies bocagères **(1)**.

Enjeux

- préserver la végétation existante
- relier les nouveaux logements aux équipements publics en favorisant les modes doux

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 8,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération sera constituée de maisons individuelles, qui pourront être accolées. Elles seront implantées au plus proche des voies de desserte **(1)**, afin de maximiser les surfaces de jardin créées **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Au sud, les logements seront desservie par une voie partagée entre véhicules motorisés et modes doux **(3)** ; au nord, ils seront desservis par la voie communale existante. Ces voies seront le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots **(4)**. Un cheminement piéton permettra de relier la voie nouvelle à la voie communale longeant le site au nord **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

La haie présente en limite sud-ouest du secteur de projet devra être préservée en totalité afin de maintenir une frontière physique entre l'espace habité et l'espace cultivé et de préserver la biodiversité **(6)**. Les grands isolés présents sur le site seront préservés au sein de l'aménagement des jardins privatifs **(7)**. La limite du site en contact avec des parcelles déjà bâties sera étudiée pour limiter l'impact du projet pour les riverains, la création de haies arborées garantira l'intimité des parcelles voisines **(8)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale.



// Site et situation



Localisation : Ribaudenque 2
Surface AU : 0.7 ha
Surface OAP : 0.69 ha

Extrait du règlement graphique

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est localisé à proximité des équipements sportifs et de loisirs de la commune **(2)**.
Le secteur de projet comporte de beaux arbres isolés, ainsi que des haies bocagères **(1)**.

Enjeux

- préserver la végétation existante
- relier les nouveaux logements aux équipements publics en favorisant les modes doux

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les franges du site devront être traitées pour garantir une intégration paysagère optimale. Un espace tampon pourra être conservé pour assurer une transition entre les nouvelles construction et les espaces ouverts voisins **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

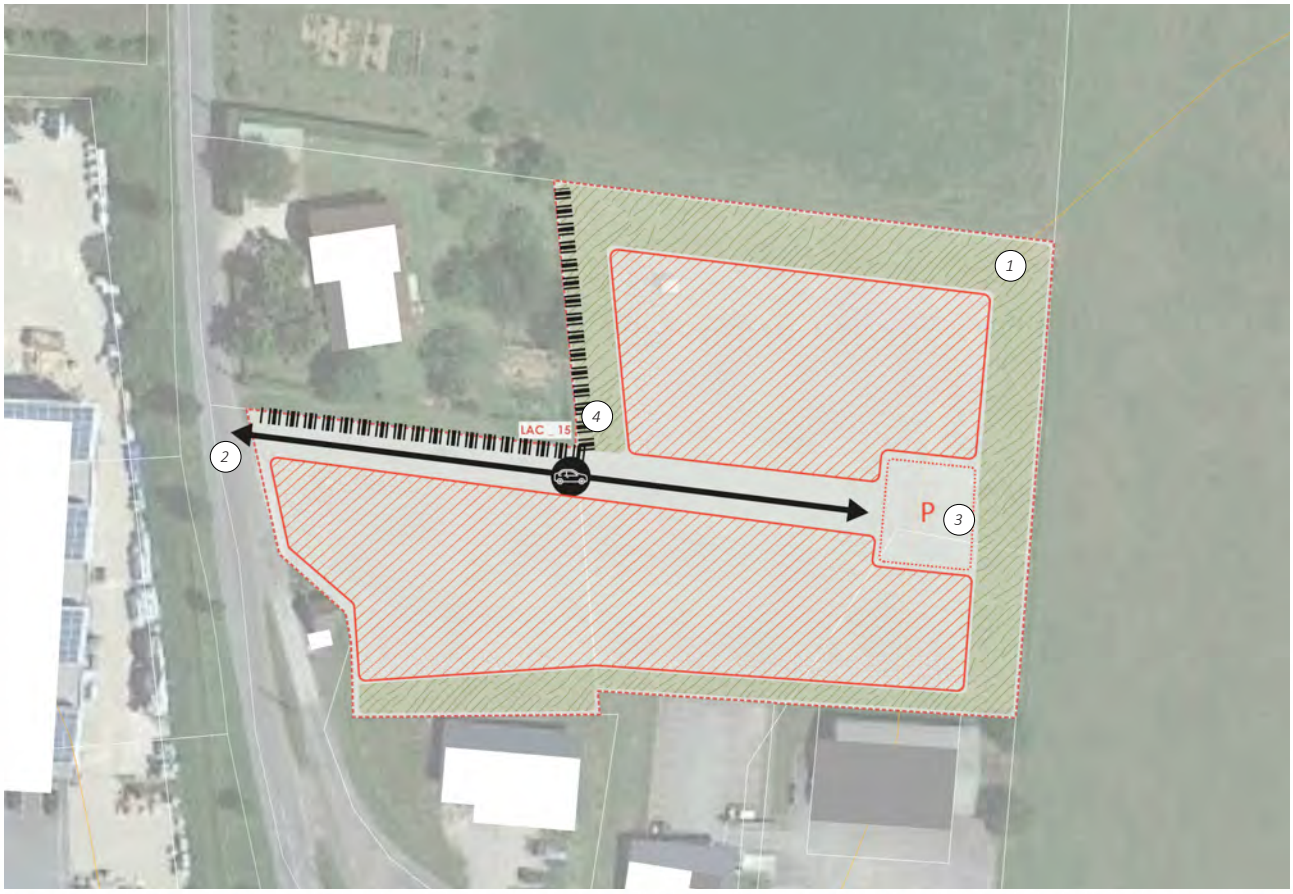
Le site sera desservi par une voie créée depuis la rue existante à l'ouest **(2)**. Celle-ci devra permettre la desserte de l'ensemble des lots et pourra se terminer par un parking mutualisé à l'échelle de l'opération **(3)**.

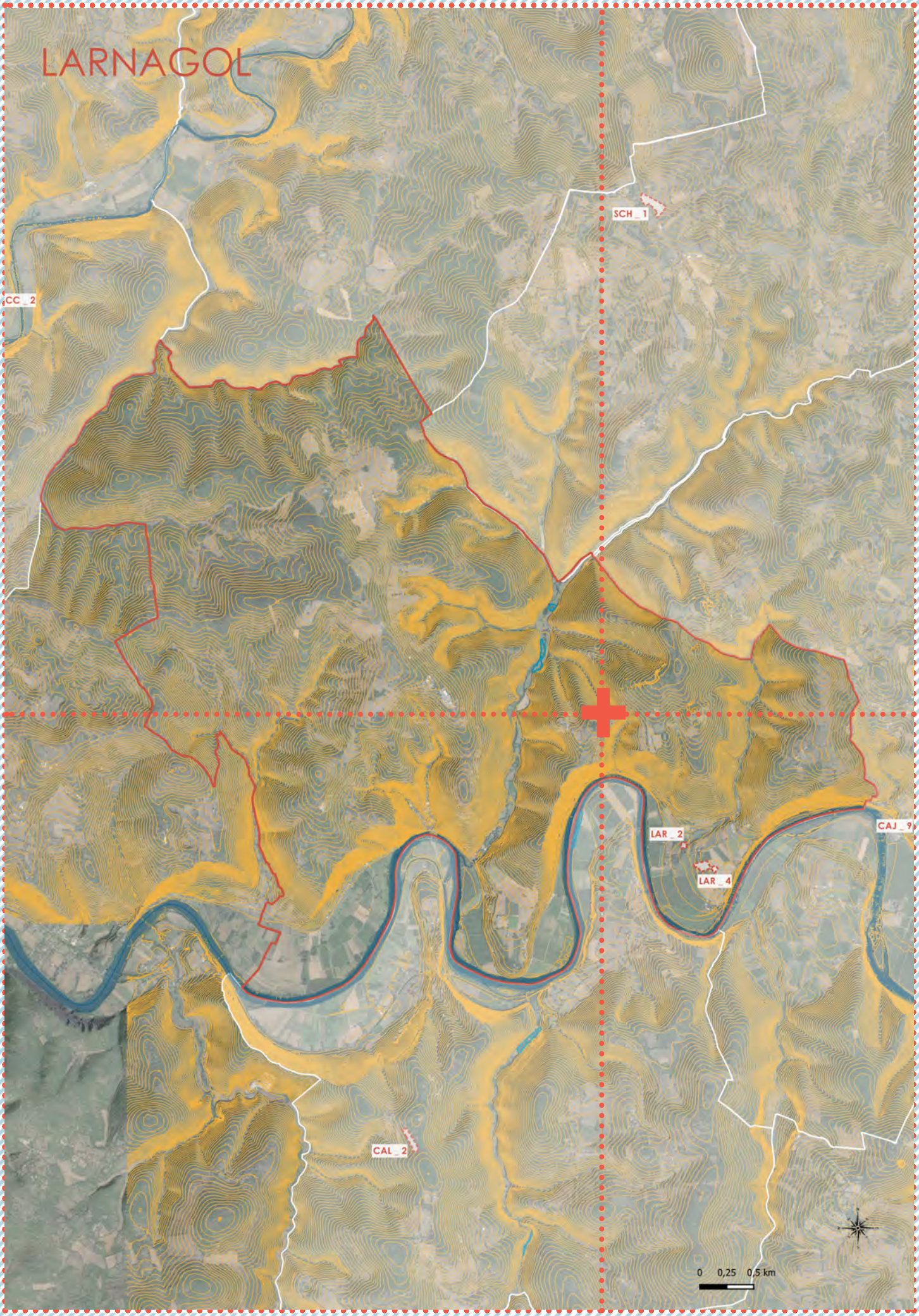
_Principes paysagers et environnementaux

Les limites du site en contact avec la parcelle habitée au nord-est deveront faire l'objet d'un traitement paysager soigné **(4)** afin d'éviter les éventuelles nuisances.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront la simplicité dans les volumes.




LARNAGOL
SCH _ 1
CC _ 2
LAR _ 2
LAR _ 4
CAJ _ 9
CAL _ 2
0 0,25 0,5 km

LARNAGOL

Commune de LARNAGOL



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LAR	2	Seuzac nord	GREFFE	HABITAT	logement	8	2
LAR	4	Seuzac sud	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5,5	6

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Seuzac sud
Surface AU : 1.13 ha
Surface OAP : 1.15 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est contigu au hameau de Seuzac (1). Il est desservi par des voies communales étroites (2). Son environnement immédiat est essentiellement constitué de parcelles agricoles (3).

Enjeux

- conforter le hameau
- s'insérer de manière harmonieuse par rapport au bâti existant
- assurer la transition avec le paysage agricole ouvert

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 5.5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements, commerce et parking
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération pourra être composée de logements individuels qui reprendront la forme traditionnelle de la longère, en proposant des implantations parallèles **(1)** ou perpendiculaires à la voie **(2)**. L'opération ne devra pas « tourner le dos » à la voie nouvelle. Au contraire, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagées de manière à marquer le caractère bâti du site nouvellement urbanisé, tout en s'inscrivant dans le prolongement du hameau existant.

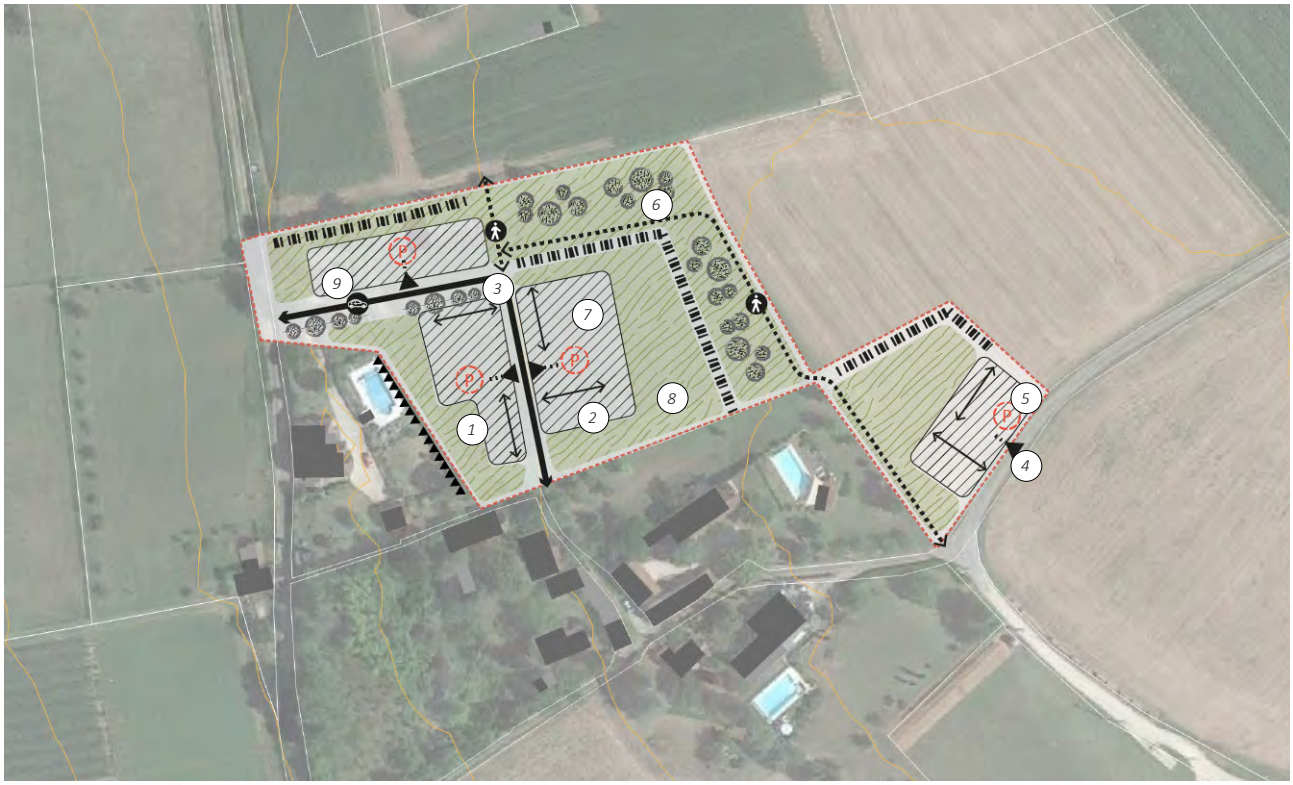
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Une rue traversante sera créée entre les voies communales existantes **(3)**, une partie des nouvelles constructions s'y adresseront. Les accès seront mutualisés pour deux logements **(4)**. Ils seront complétés par des espaces dédiés au stationnement également mutualisés pour deux logements **(5)**.

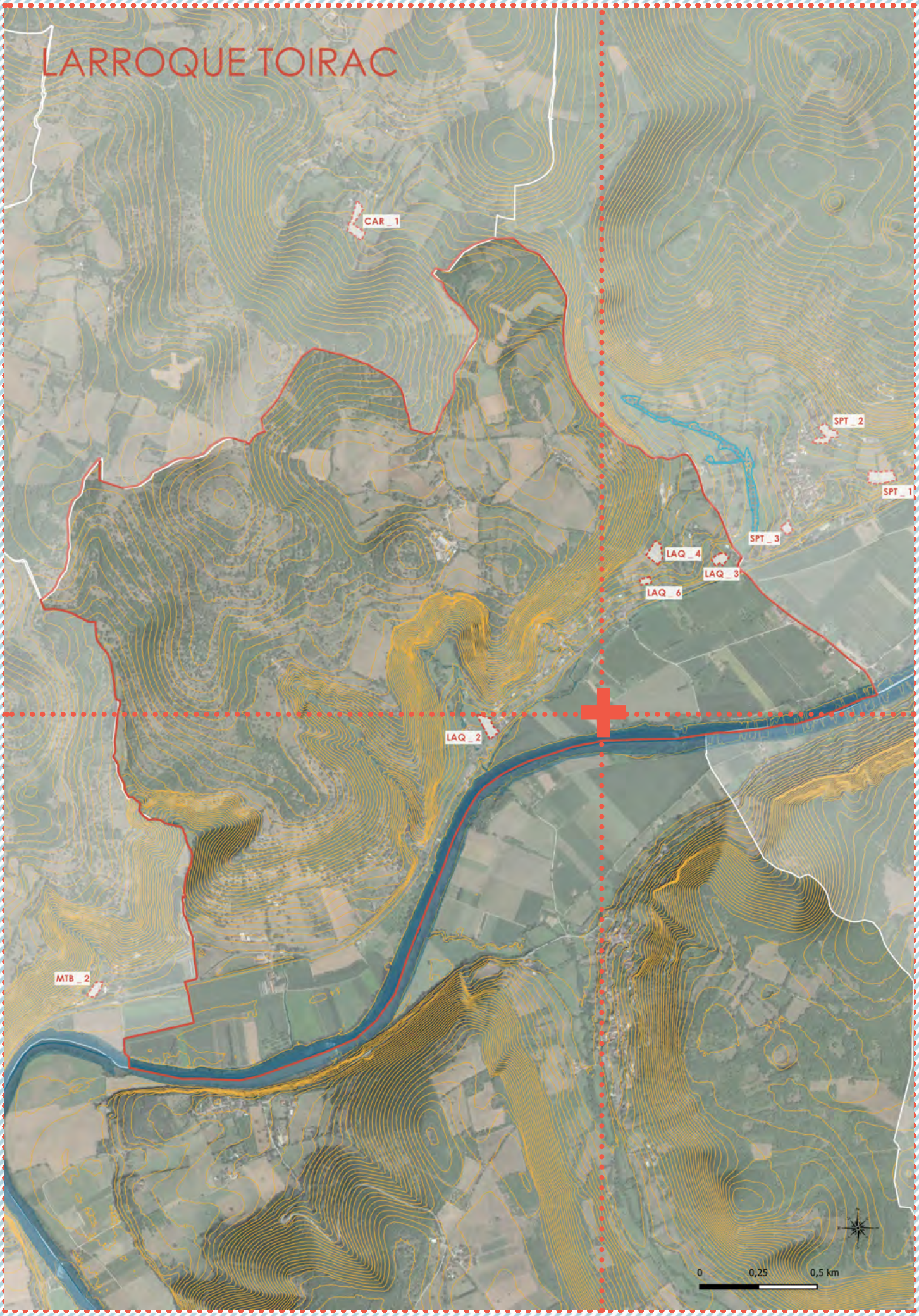
_Principes paysagers et environnementaux

Les espaces naturels existants seront préservés au maximum **(6)**. Les jardins dédiés aux logements devront être aménagés de manière à favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales7). La transition paysagère entre les espaces jardinés privatifs et le paysage agricole ouvert environnant reprendra le motif de la haie bocagère, alliant strate arbustive et strate arborée pour favoriser la biodiversité **(8)**. La voie nouvelle créée sera bordée par un alignement d'arbres de haute tige, motif paysager traditionnel dans le territoire **(9)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



LARROQUE TOIRAC



LARROQUE-TOIRAC

Commune de LARROQUE-TOIRAC



Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LAQ	2	La fleche	GREFFE	HABITAT	logements	10	4
LAQ	3	Massabiau	GREFFE	HABITAT	logements	7	2
LAQ	4	Larroque	GREFFE	HABITAT	logements	7	3
LAQ	6	Larroque	GREFFE	HABITAT	logement	16	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


LATRONQUIERE
UTN _ 1
LAT _ 11
LAT _ 8
LAT _ 9
LAT _ 4
LAT _ 2
LAT _ 3
LAT _ 12
LAT _ 6
0
0,25
0,5 km

LATRONQUIERES

Commune de LATRONQUIERES



Nombre de secteurs d'OAP : 8
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 8

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LAT	2	Combe de Boudet	GREFFE	HABITAT	logement	9,5	4
LAT	3	Puech La-brousse	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9	7
LAT	4	Latronquiere	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	4
LAT	6	La riviere	GREFFE	HABITAT	logement	6	6
LAT	8	Larengo	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	3
LAT	9	les Carbonieres	GREFFE	HABITAT	logement	9,5	2
LAT	11	Las Basses	GREFFE	HABITAT	logement	10	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Puech Labrousse
Surface AU : 0.78 ha
Surface OAP : 0.96 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est situé à proximité du bourg de Latronquières (1), au niveau de son entrée sud. Il fait face à une rue bordée de maisons anciennes implantées pour la plupart à l'alignement sur rue, créant un paysage bâti qualitatif (2).
Une double pente marque le site, situé, pour ainsi dire sur une crête (3).

Enjeux

- allier recherche de densité et cadre de vie agréable, à proximité du centre du bourg de Latronquières
- implanter les constructions dans la pente et gérer les vues sur le paysage

_Nombre de logements attendus : 7 logements
_Densité minimale attendue : 9 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération favorisera le développement d'une certaine densité, dans le prolongement du bourg de Latronquières : les logements seront dès que possible groupés deux à deux **(A, B, C et D par exemple)**. L'opération ne devra pas « tourner le dos » à la voie nouvelle. Au contraire, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagées de manière à marquer le caractère bâti du site nouvellement urbanisé. Les constructions seront implantées en préservant des vues sur le paysage. Le projet veillera à aménager des espaces publics de qualité, et notamment une placette marquant l'entrée dans le nouveau quartier **(1)**

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

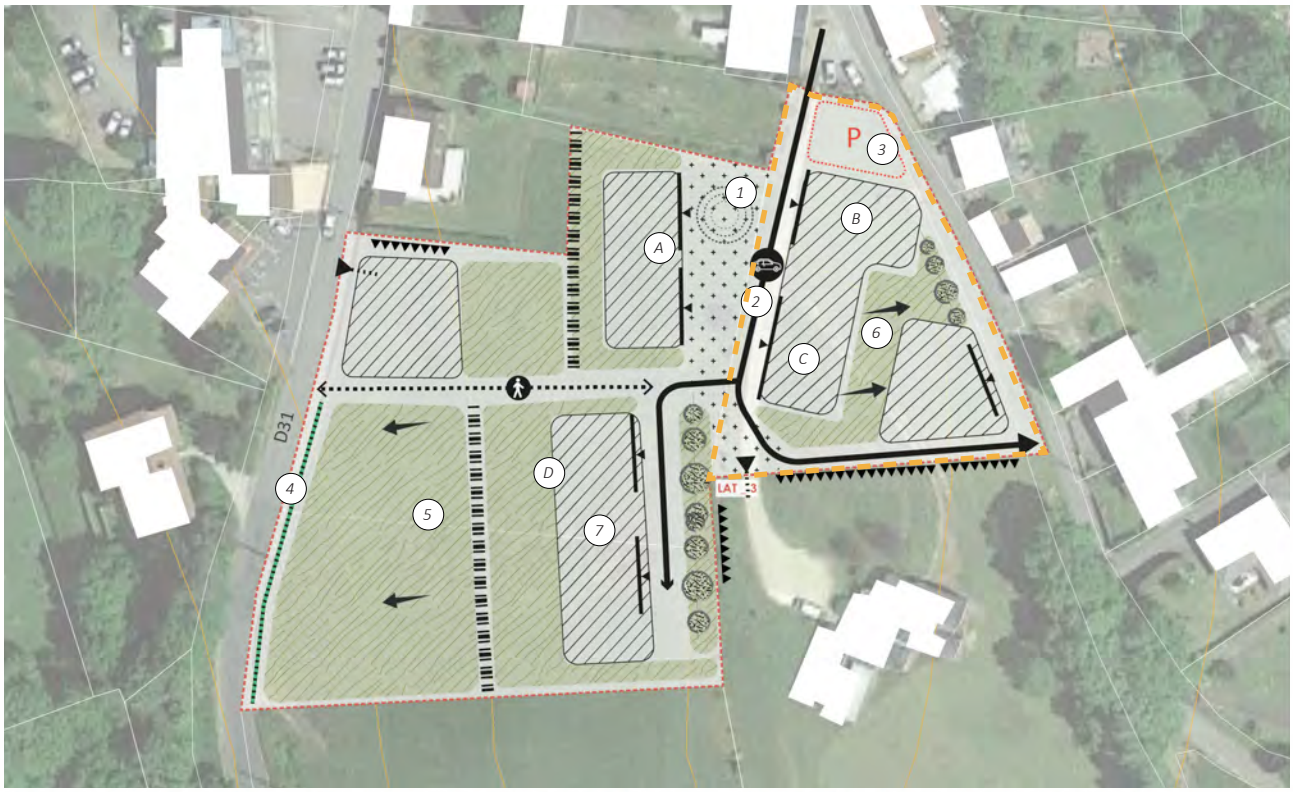
Une rue nouvelle traversera l'opération en sens unique et permettra de desservir les logements qui y seront adressés **(2)**. Un espace dédié au stationnement public sera aménagé : il sera réalisé en veillant à limiter l'impact sur la perméabilité des sols et sera végétalisé **(3)**. Le muret soutenant le terrain en contrebas du site le long de la RD31 sera conservé entièrement **(4)**.

_Principes paysagers et environnementaux

L'espace libre existant en pente sera préservé **(5)**. Les abords des constructions devront être aménagés de manière à favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales, tout en offrant des espaces de détente et de convivialité pour les habitants **(6)**. La transition paysagère entre les jardins privatifs et l'espace naturel sera traitée de manière légère pour préserver les vues sur le paysage ouvert **(7)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une compacité et une simplicité dans les volumes des constructions seront recherchées. L'opération cherchera à reprendre les caractéristiques de l'architecture locale, en la réinterprétant.



// Site et situation



Localisation : Lalande
Surface AU : 1.17 ha
Surface OAP : 1.17 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site, à la topographie relativement plate, prépare le terrain pour accueillir des activités économiques futures. Une voie d'accès existante desservira les différents lots. Le site est agrémenté de motifs végétaux, tels que des alignements d'arbres et d'arbustes, ainsi que quelques arbres isolés. Entouré d'espaces agricoles, l'opération se concentrera particulièrement sur les transitions entre les espaces agricoles et la zone d'activité, en complétant les structures végétales existantes, par exemple.

Enjeux

- Traitement des franges du site.
- Maintien de certains motifs végétaux existants.

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI / NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Ligne directrice : extension de la zone économique. Privilégier l'implantation des constructions à proximité de la voie de desserte existante et réaliser des transitions paysagères s'appuyant sur les motifs végétaux existant afin de favoriser l'intégration paysagère du secteur.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La voie d'accès existante **(1)** sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Rechercher des opportunités de mutualisation des accès autant que possible.

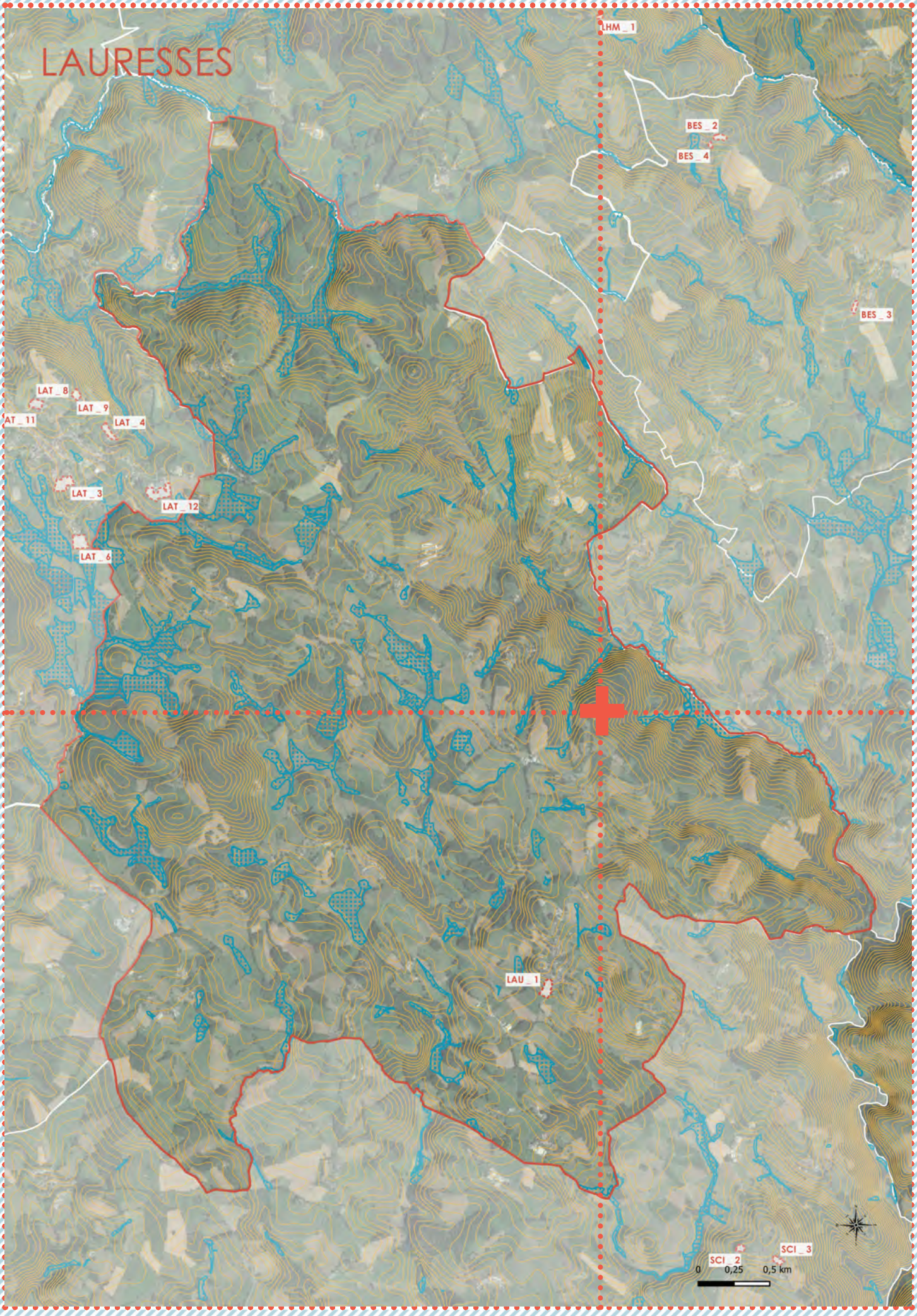
_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place de transitions paysagères matérialisées par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) seront à réaliser **(2)**.
La végétation existante sur la frange Sud devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible. **(3)**. L'arbres remarquable identifié **(4)** devra être conservés.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.




LAURESSES
LHM _ 1
BES _ 2
BES _ 4
BES _ 3
LAT _ 8
LAT _ 9
AT _ 11
LAT _ 4
LAT _ 3
LAT _ 12
LAT _ 6
LAU _ 1
SCI _ 3
SCI _ 2
0
0,25
0,5 km

LAURESSES

Commune de LAURESSES



Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LAU	1	Lacombes	NOUVEAU QUARTIER	MIXTE	logement + commerce RDC	10	4

// Site et situation



Localisation : Lacombes
Surface AU : 0.7 ha
Surface OAP : 0.7 ha

Extrait du règlement graphique

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est situé à proximité directe du bourg de Lauresses, de sa mairie **(1)** et de son église **(2)**. D'importantes co-visibilités entre le site et le bâti ancien du bourg existent ainsi.
Le site est marqué par une pente du nord vers le sud : il est légèrement surplombé par le bourg et s'ouvre vers le paysage agricole.

Enjeux

- construire au plus proche du bourg pour le conforter par la forme urbaine proposée et les usages à développer
- mettre en valeur les vues sur le paysage

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 6 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements, commerce et parking
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI sur une partie du site uniquement

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les logementssont réalisés sous forme individuelle isolée **(A et B)**. L'opération ne devra pas « tourner le dos » à la voie nouvelle. Au contraire, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagées de manière à marquer le caractère bâti du site nouvellement urbanisé. Le projet veillera à aménager des espaces publics de qualité, et notamment un espace végétalisé surplombant le nouveau quartier **(1)** et permettant de mettre en valeur les vues sur le paysage **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Une voirie sera créée **(4)** depuis la route départementale et rejoignant un parking mutualisé **(5)**, les nouvelles constructions s'y adresseront. Le parking sera réalisé en veillant à limiter l'impact sur la perméabilité des sols et sera végétalisé. Un cheminement doux pourra être aménagé entre la place du village et le nouveau quartier pour encourager les déplacements doux **(6)**. Un accès agricole sera maintenu pour les parcelle à l'ouest de l'opération **(7)**.

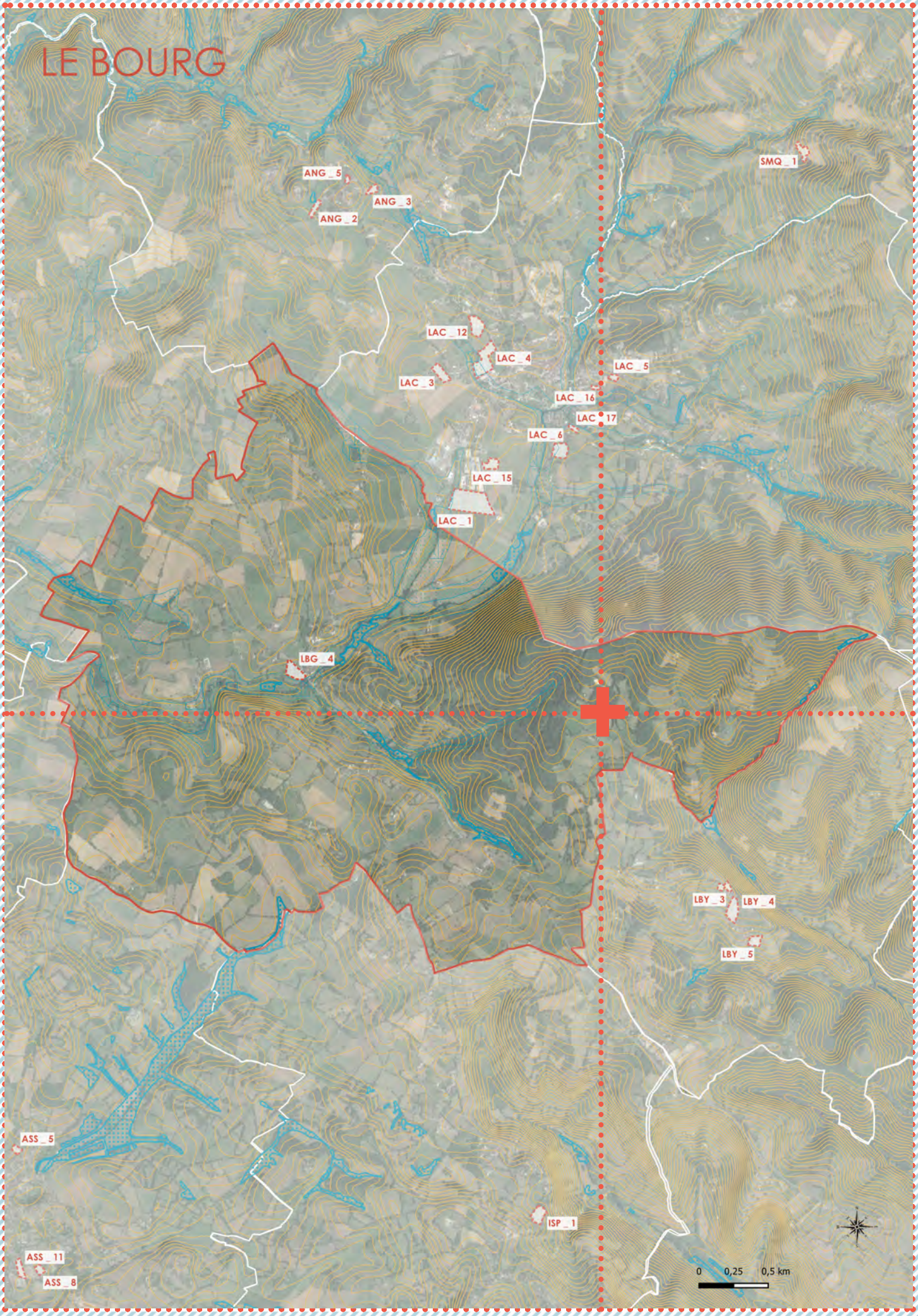
_Principes paysagers et environnementaux

Les jardins dédiés aux logements devront être aménagés de manière à favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales. La transition paysagère entre les jardins privatifs et la campagne environnante sera traitée de manière légère pour préserver les vues sur le paysage. La haie existante au sud de l'opération devra être préservée **(8)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales locales pour s'intégrer harmonieusement au paysage bâti et naturel.




LE BOURG
ANG _ 5
ANG _ 3
ANG _ 2
SMQ _ 1
LAC _ 12
LAC _ 4
LAC _ 5
LAC _ 3
LAC _ 16
LAC _ 17
LAC _ 6
LAC _ 15
LAC _ 1
LBG _ 4
LBY _ 3
LBY _ 4
LBY _ 5
ASS _ 5
ISP _ 1
ASS _ 11
ASS _ 8
0
0,25
0,5 km

LE BOURG

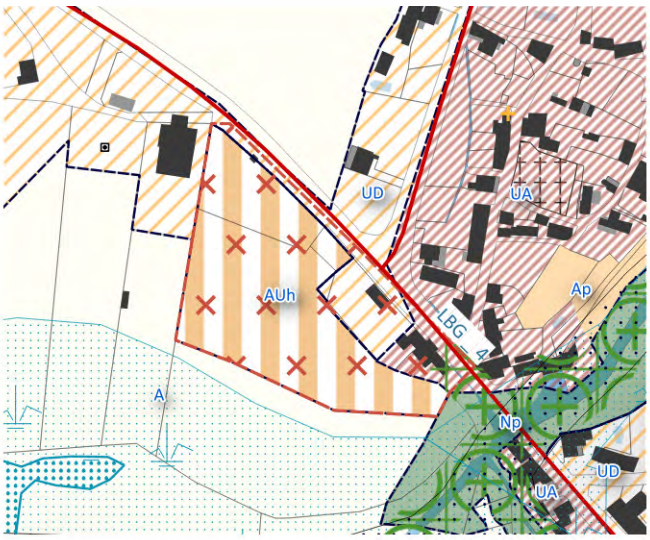
Commune de LE BOURG



Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LBG	4	Mas de Nassi	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8,5	7

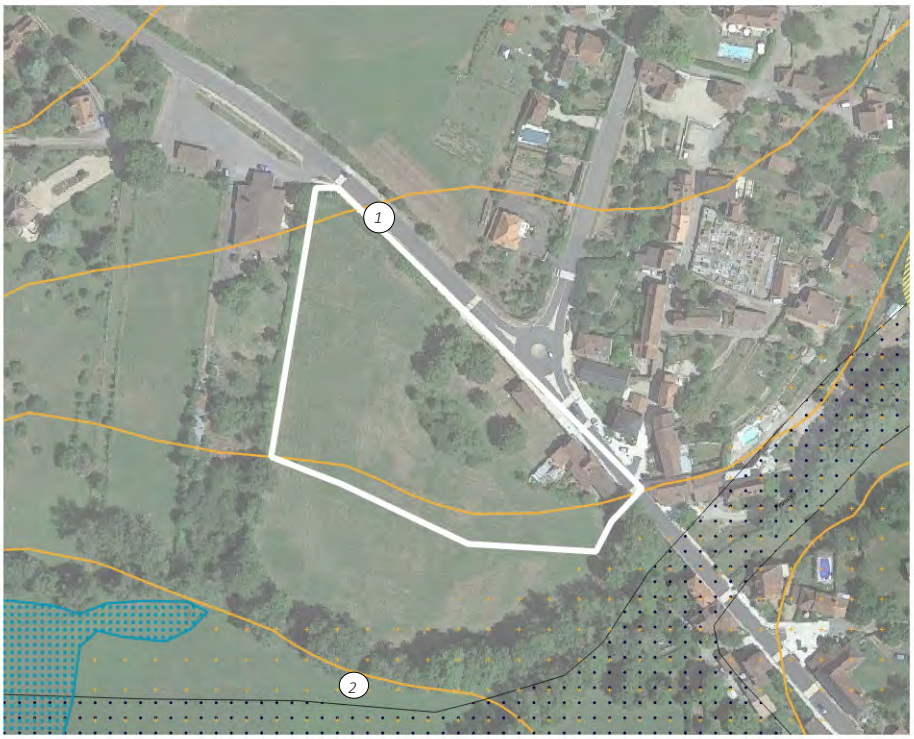
// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Mas de Nassi
Surface AU : 0.82 ha
Surface OAP : 1.1 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est localisé en entrée de bourg **(1)**. En contrebas du site se situe une zone naturelle humide **(2)**.

Enjeux

- qualifier l'entrée du bourg par une insertion urbaine et paysagère de qualité
- assurer la transition paysagère avec la zone humide en contrebas _ intégration des nuisances sonores de la RD840 dans la composition et traitement du projet

_Nombre de logements attendus : 7 logements
_Densité minimale attendue : 8,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements, commerce en RDC
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Sur la D840, les bâtiments seront implantés à l'alignement sur rue pour recréer un front urbain **(1)**. Un aménagement public sera proposé au sein de l'opération afin d'offrir un espace de rencontre à l'échelle du bourg **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un parking mutualisé sera prévu au centre de l'opération **(3)**. Une voirie permettra d'y accéder depuis la D840 au nord de l'opération **(4)**. Cette desserte sera complétée par un cheminement modes doux **(5)** qui permettra de relier la D840 au site et de passer sous le pont qui enjambe le Francés. En complément, un espace jardiné sera aménagé en limite de la zone naturelle **(6)**. Son traitement paysager devra limiter l'imperméabilisation des sols et favorisera les usages de loisir et de jeux.

_Principes paysagers et environnementaux

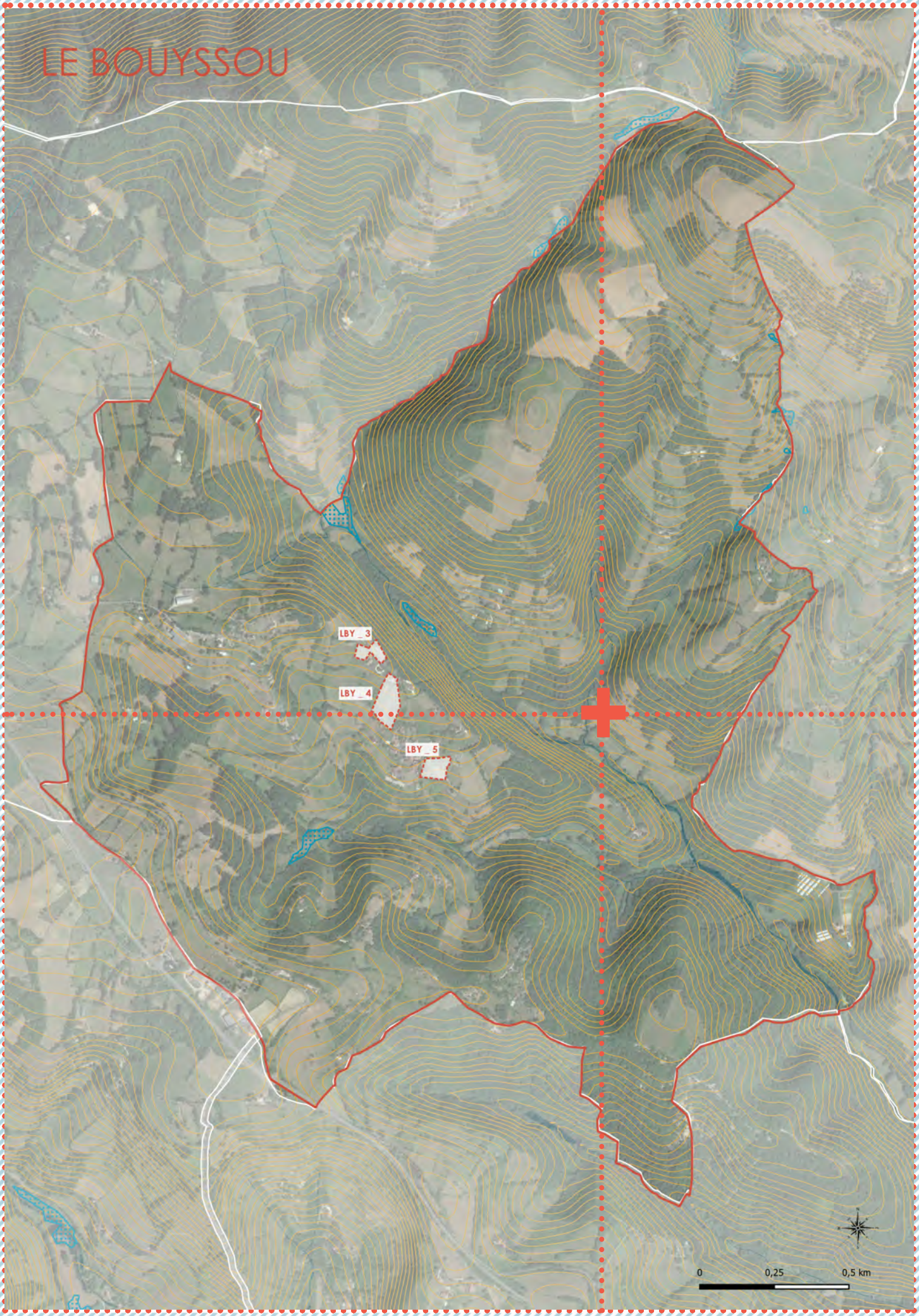
La partie arborée du site sera préservée et confortée **(7)**, voire prolongée **(8)**. Un jardin privatif orienté au sud sera proposé pour chacun des logements **(9)**. En contrebas des jardins, la transition paysagère avec la zone naturelle humide sera pensée pour être la plus légère possible et offrir des vues agréables aux habitants **(10)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une compacité et une simplicité dans les volumes des constructions seront recherchées. L'opération cherchera à reprendre les caractéristiques de l'architecture locale, en la réinterprétant.

Une réduction de la nuisance sonore par la qualité constructible est aussi attendue.




LE BOUYSSOU
LBY _3
LBY _4
LBY _5
0
0,25
0,5 km

LE BOUYSSOU

Commune de LE BOUYSSOU

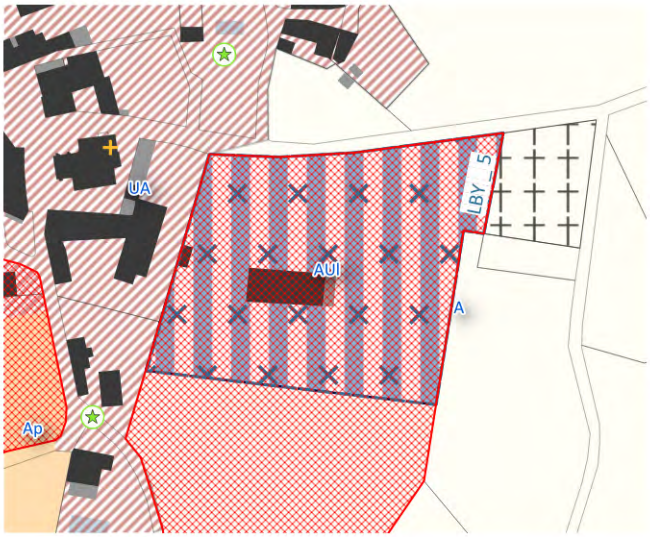


Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LBY	3	Montclar	GREFFE	HABITAT	2 logements	5	2
LBY	4	Montclar 2	GREFFE	HABITAT	2 à 3 logements	9.5	3
LBY	5	Le Bouyssou	AUTRE	EQUIPEMENT	Equipement public	-	-

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Le Bouyssou
Surface AU : 0.58 ha
Surface OAP : 0.58 ha



À proximité immédiate du bâti historique de Le Bouyssou, le site constitue également l'entrée Est du bourg. Il s'étend sur un secteur qui comprend déjà une construction existante. Le terrain présente un dénivelé vers le sud et est bordé par une voie existante, offrant un accès direct depuis le Nord. Au sud, des motifs végétaux existants contribuent déjà partiellement à l'intégration paysagère des futures constructions. La limite avec le tissu historique est également marquée par la présence de quelques arbres importants.

Enjeux

- Covisibilité avec le grand paysage
- Gestion de la topographie
- Prise en compte des cheminements piétons
- Cône de vue à préserver
- Maintien de certains motifs végétaux existants.

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : équipement public
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI / NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Les implantations bâties devront prêter attention à l'impact visuel à l'échelle du grand paysage.
Les constructions devront chercher à s'inscrire harmonieusement dans la pente du terrain en limitant les déblais et les remblais.
La construction existante devra préférentiellement être conservée.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

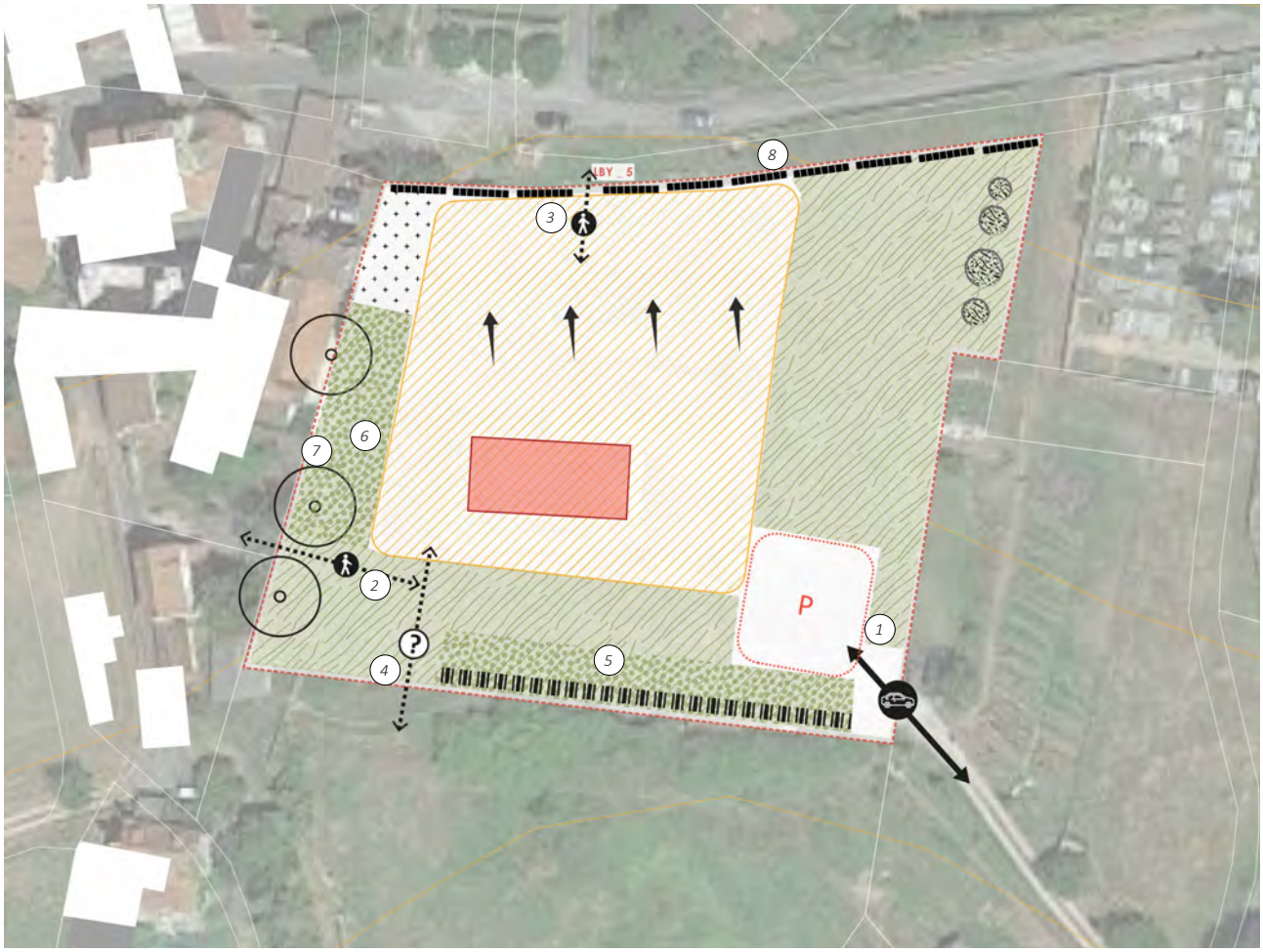
L'accès au site se fera en mobilisant l'accès existant au sud-est de l'opération **(1)**. L'accès donnera sur un espace de stationnement.
Un accès piéton sera créé à partir de l'accès déjà existant sur la limite ouest du site **(2)**. Un accès au nord sera également réalisé **(3)**. L'aménagement pourra anticiper la possibilité d'une liaison au Sud **(4)**.

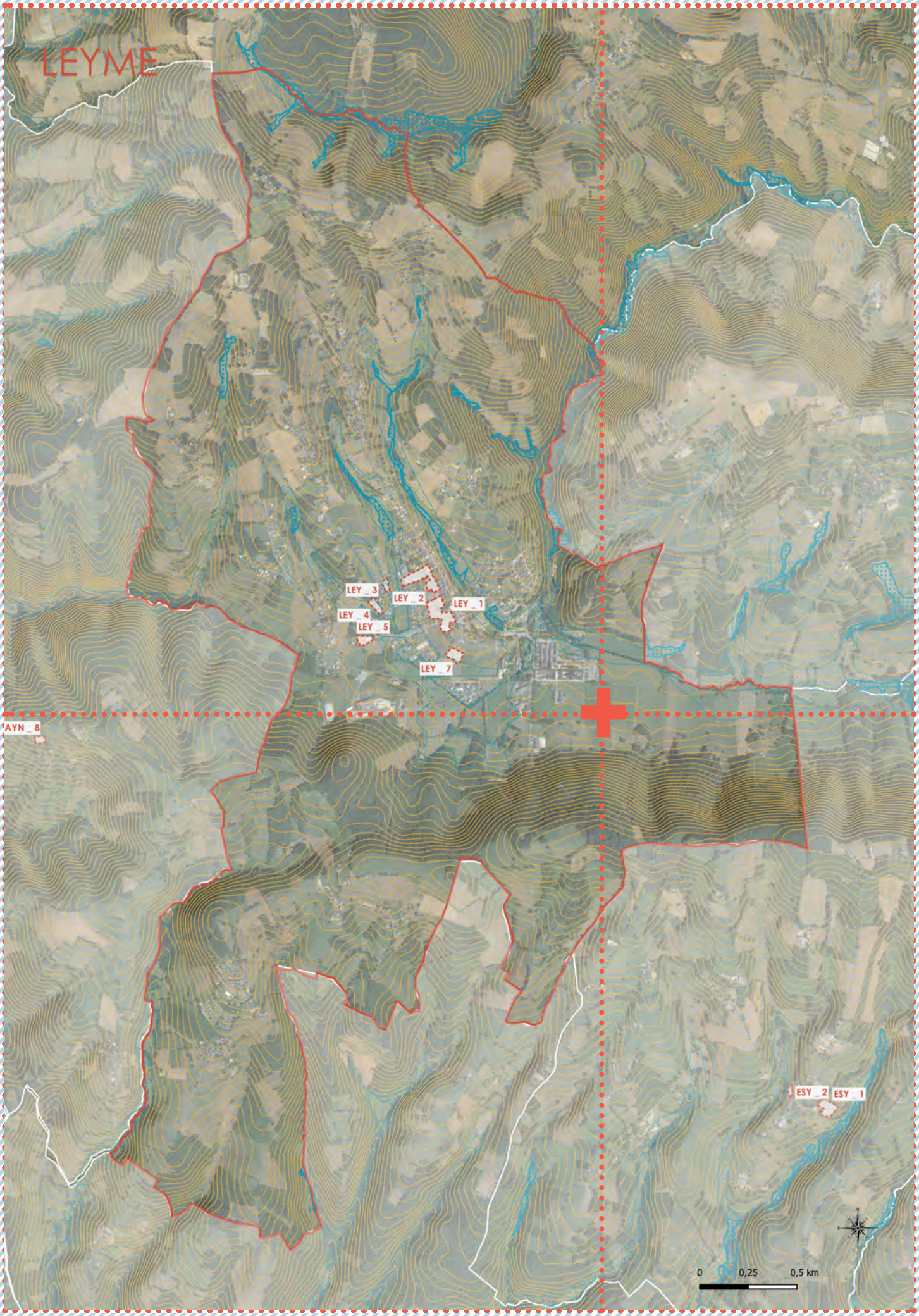
_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) sera à réaliser **(5)**.
La végétation existante sur la frange Ouest devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible. **(6)**.
Les arbres les plus remarquables **(7)** devront être conservés.
Le muret en pierres en limite nord du site devra lui aussi être conservé **(8)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.




LEYME
LEY _ 3
LEY _ 2
LEY _ 1
LEY _ 4
LEY _ 5
LEY _ 7
AYN _ 8
ESY _ 2
ESY _ 1
0
0,25
0,5 km

LEYME

Commune de LEYME



Nombre de secteurs d'OAP : 6
Nombre de secteurs en densification : 1
Nombre de secteurs en extension : 5

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LEY	1	Le Bourg	DENSIFICATION	MIXTE	logement et équipement		10
LEY	2	Pré Grand	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8	5
LEY	3	Pré Grand	GREFFE	HABITAT	logement	13	2
LEY	4	Pieces rouges	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	13	4
LEY	5	Lascamps	AUTRE	ECONOMIE	Camping	-	-
LEY	7	Lascamps Basses	AUTRE	MIXTE	Service de santé	-	-

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Pré Grand
Surface AU : 0.61 ha
Surface OAP : 1.16 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est situé à proximité de la rue principale de Leyme, qui concentre la majorité des commerces et services de la commune. L'école primaire du village est également située en face du site.
A l'est, jouxtant le site, légèrement en contrebas, se trouve une zone à dominante humide.

Enjeux

- allier recherche de densité et cadre de vie agréable, à proximité du centre de Leyme
- mailler le finement le site pour favoriser les déplacements doux

_Nombre de logements attendus : 5 logements (4 sur la zone AU, 1 potentiel sur zone U)
_Densité minimale attendue : 8 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

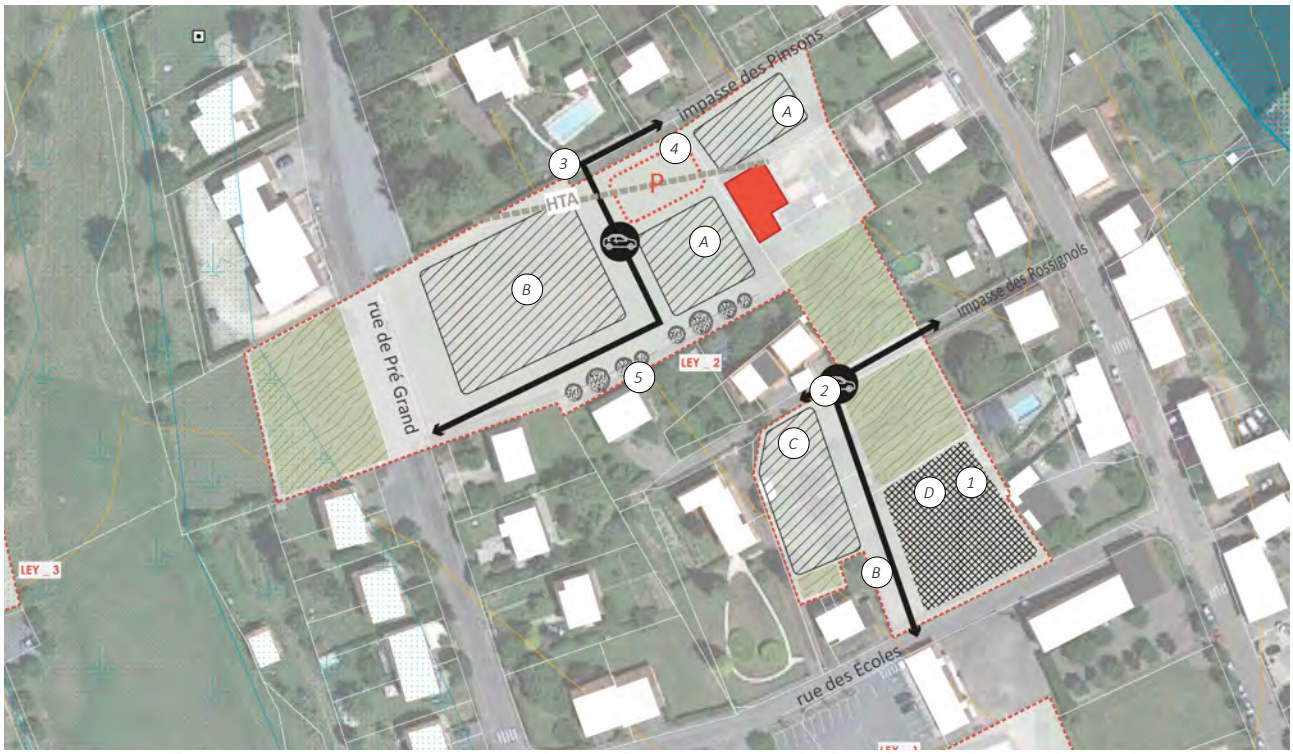
L'opération favorisera le développement d'une mixité des typologies d'habitats : maisons individuelles **(A)**, maisons mitoyennes **(B)**, maisons en bande **(C)**, logement intermédiaire, voire petit collectif **(C)**. Les constructions destinées au logement collectif doivent proposer un concept architectural garantissant un cadre de vie agréable (logements traversant ou bi-orientés, espaces extérieurs privatifs, etc). L'opération ne devra pas « tourner le dos » aux voies nouvelles. Au contraire, le découpage parcellaires et l'implantation des futures constructions seront envisagées de manière à marquer le caractère bâti du site nouvellement urbanisé, tout en optimisant les surfaces de jardins. Le projet veillera à aménager des espaces libres de qualité qui favorisent une vie de quartier, et notamment une placette végétalisée en face de l'école primaire, nouvelle centralité pour le quartier, sur laquelle seront adressés les logements collectifs **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

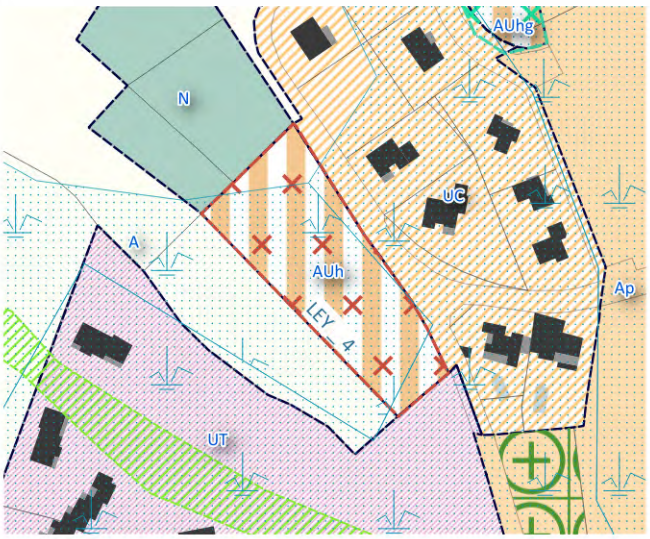
Le développement de la trame viaire s'appuyera sur le prolongement de l'impasse des Rossignols **(2)** et de l'impasse des Pinsons **(3)**. Des espaces dédiés au stationnement public seront aménagés : ils seront réalisés en veillant à limiter l'impact sur la perméabilité des sols et seront végétalisés **(4)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les abords des constructions devront être aménagés de manière à favoriser la biodiversité et la préservation de la nature environnante, tout en offrant des espaces de détente et de convivialité pour les habitants. Les limites du secteur de projet en contact avec les parcelles déjà bâties seront étudiées pour limiter l'impact du projet pour les riverains, au moyen de haies vives mixtes ou d'alignement d'arbres **(5)**.



// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Pieces rouges
Surface AU : 0.31 ha
Surface OAP : 0.31 ha

Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est situé en zone humide **(1)**. Il est en vis-à-vis avec un quartier d'habitat pavillonnaire **(2)**.

Enjeux

- gérer le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales
- prolonger le tissu pavillonnaire existant de manière plus dense

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 13log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Ce nouveau quartier d'habitation sera caractérisé par des maisons individuelles mitoyennes ou accolées, qui seront implantées légèrement en retrait de la voie **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les accès se feront par la route des Pierres Rouges, ils seront mutualisés pour au moins de deux logements pour en limiter leur nombre **(2)**. L'aménagement des accès aux parcelles devra considérer et préserver le libre écoulement des eaux pluviales dans le fossé le long de la rue de desserte.

_Principes paysagers et environnementaux

Une noue paysagère sera créée le long de la route des Pièces Rouges pour gérer le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales **(3)**. De plus, la gestion des eaux de ruissellement sera prise en compte en limitant les espaces imperméabilisés à l'échelle de l'opération.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les principes du bioclimatisme intégrant le dénivelé naturel du site seront intégrés lors de la réalisation de l'opération.



// Site et situation



Localisation : Lascamps
Surface AU : 0.31 ha
Surface OAP : 0.31 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le secteur, caractérisé par une topographie relativement plate, est marqué cependant par un talus le long de la voie qui le longe au sud et par laquelle il est accessible depuis le sud-est. Une construction existante est présente sur le site. En outre, un alignement d'arbres crée une articulation visuelle avec les constructions voisines au nord.

Enjeux

- Talus le long de la voie d'accès.
- Intégration dans un tissu urbain existant.

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : activité de camping
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

La piscine et constructions existantes pourront être conservée.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Privilégier une entrée principale depuis la voie attenante **(1)**. (position indicative) Intégrer les zones de stationnement à proximité des entrées, tout en minimisant leur impact visuel. Envisager des espaces de stationnement mutualisé autant que possible.

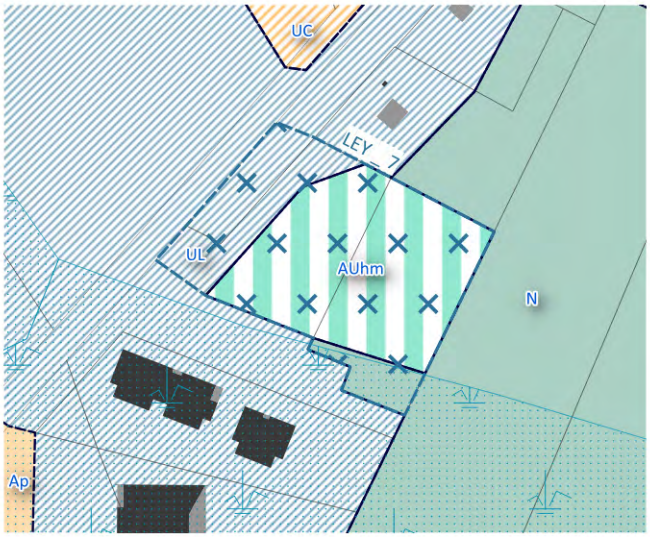
_Principes paysagers et environnementaux

Les aménagements devront rechercher une intégration paysagère adéquate à ce secteur habité, notamment en garantissant une part arborée de la parcelle et des lisières plantées **(2)**. La végétation existante sur la frange Nord devra être intégrée dans la conception du projet et préservée et/ou renforcée autant que possible. **(3)**. Planter une lisière de végétation le long de la [voie] au Sud pour améliorer la qualité du paysage **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Lascamps Basses
Surface AU : 0.29 ha
Surface OAP : 0.42 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Implanté dans un grand paysage ouvert, le site marque la frange avec un espace agricole à l'est. Il ne comporte ni constructions ni motifs végétaux significatifs. Accessible depuis une amorce de voie existante au sud, il offre une opportunité de mettre en place une transition paysagère entre l'espace bâti et les terres agricoles.

Enjeux

- Assurer la coexistence harmonieuse entre activités économiques et résidentielles.
- Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert agricole.
-

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue :-
_Vocation du site et programmation : service à la personne et la santé
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI .

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

La partie Sud privilégiera La partie est du site **(A)** accueillera des logements. La partie ouest **(B)** est destinée à accueillir un établissement de services à la personne.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

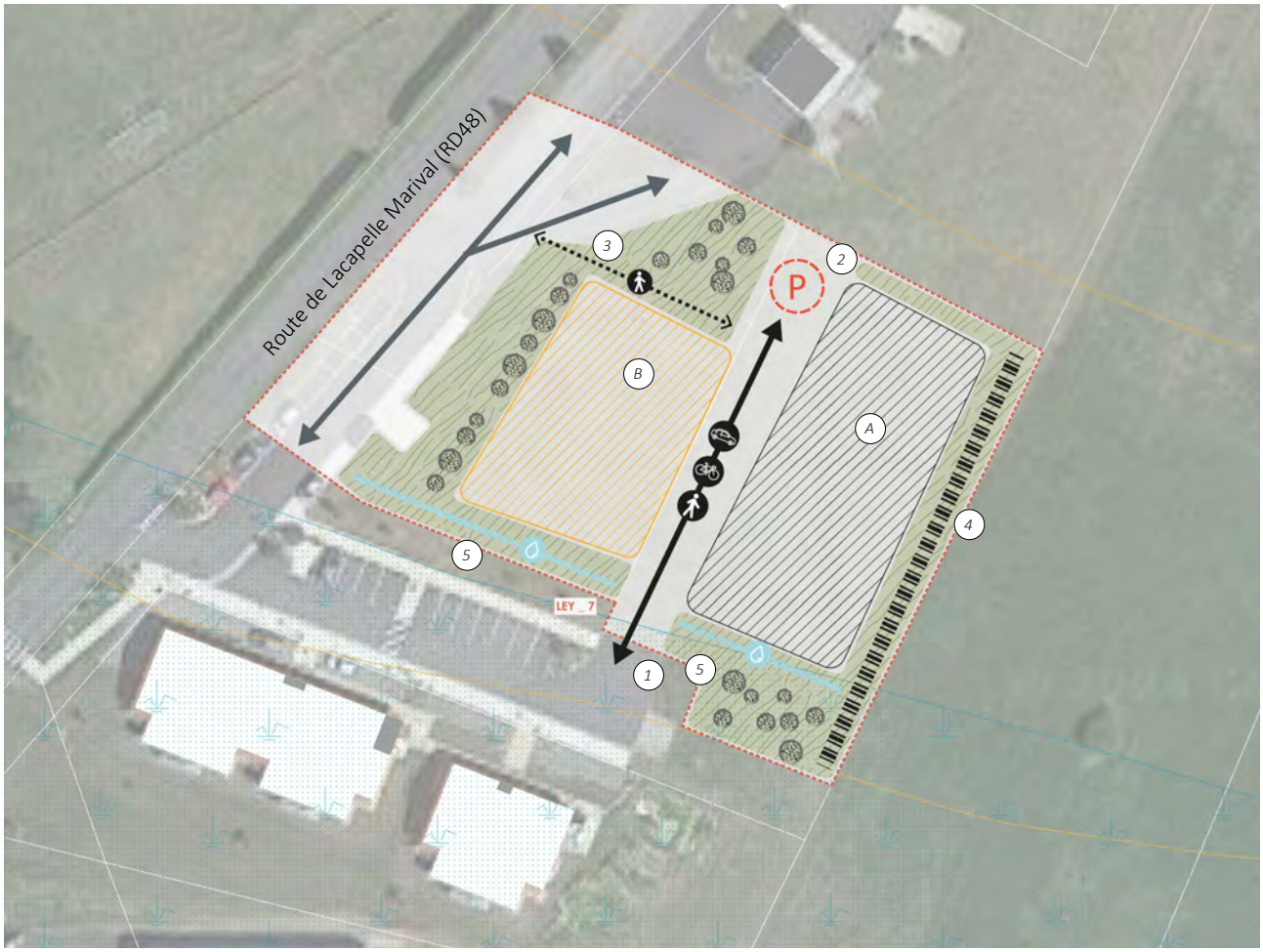
L'aménagement sera réfléchi autour d'une voie principale depuis l'amorce de voie existante au Sud **(1)**. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.). Au bout de cette nouvelle voie un espace de stationnement mutualisé pourra être envisagé **(2)**. Il devra être planté et devra y être privilégié un traitement perméable. Une liason douce pourra être aménagée entre le site et la route de Lacapelle Marival **(3)**.

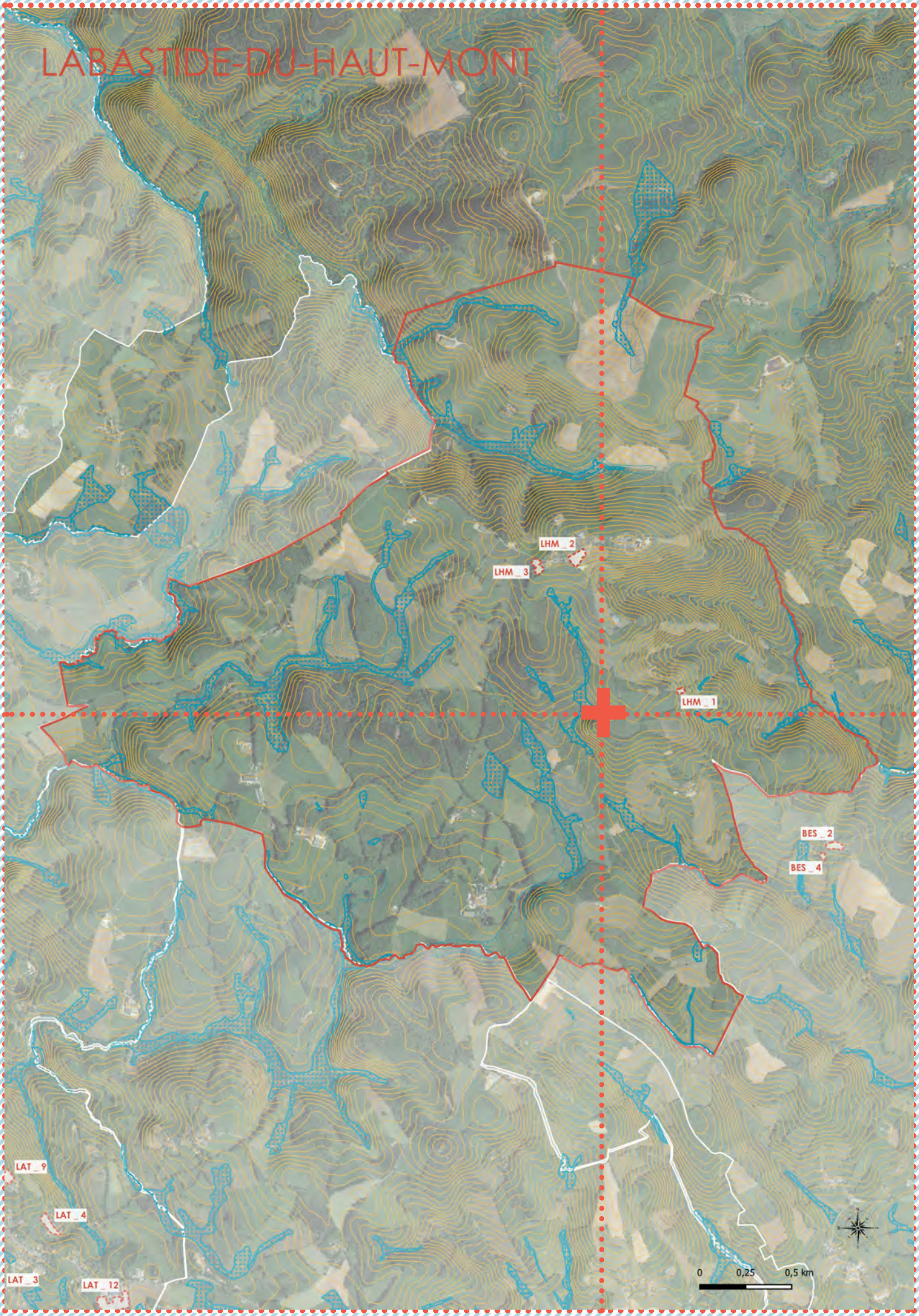
_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) sera à réaliser à l'Est du site **(4)**. Cette disposition permettra d'articuler le site avec l'espace ouvert attenant. La frange Sud du site sera traitée avec l'intégration d'une noue paysagère **(5)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la compacité et la simplicité dans les volumes.




LABASTIDE-DU-HAUT-MONT
LHM _ 2
LHM _ 3
LHM _ 1
BES _ 2
BES _ 4
LAT _ 9
LAT _ 4
LAT _ 3
LAT _ 12
0
0,25
0,5 km

LABASTIDE-DU-HAUT-MONT

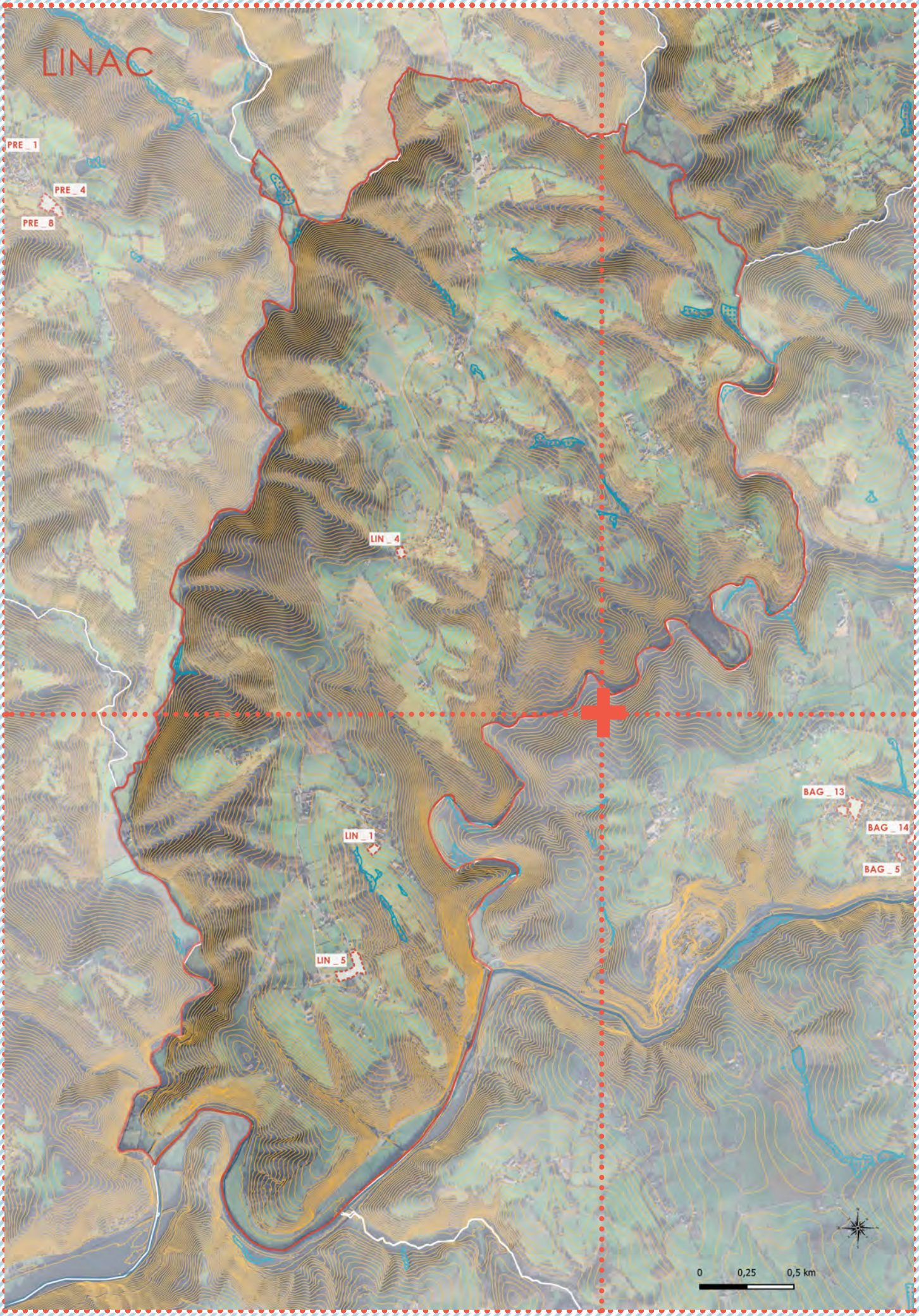
Commune de LABASTIDE-DU-HAUT-MONT



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LHM	1	Barrie	GREFFE	HABITAT	logement	16,5	1
LHM	2	Labastide	GREFFE	HABITAT	logement	5	2
LHM	3	Le Couderc	GREFFE	HABITAT	logement	6.5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


LINAC
PRE _ 1
PRE _ 4
PRE _ 8
LIN _ 4
LIN _ 1
LIN _ 5
BAG _ 13
BAG _ 14
BAG _ 5
0
0,25
0,5 km

LINAC

Commune de LINAC

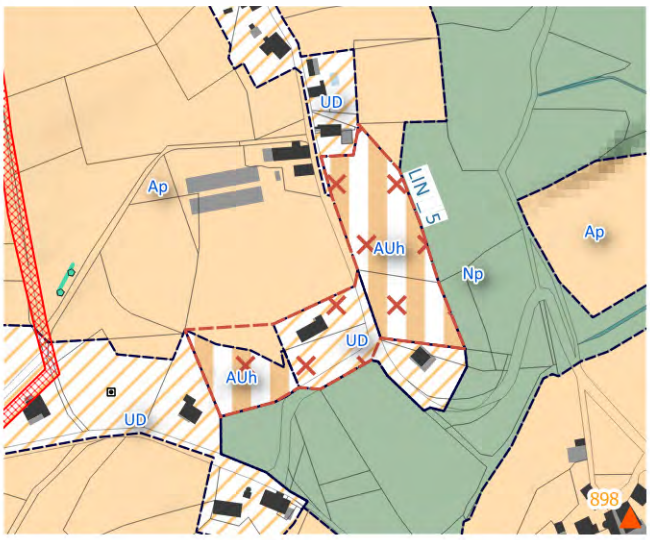


Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LIN	1	Bourg	GREFFE	HABITAT	logement social	9,5	2
LIN	4	La Croux	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	1
LIN	5	Lafeyne	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5,5	4

*La déclinaison des OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Lafeyne
Surface AU : 0.72 ha
Surface OAP : 1.02 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est localisé au lieu-dit Lafeyne. Il s'étend de part et d'autre de la route du Champs de Fourcat.
Au centre du site se trouve une habitation et son jardin; tandis qu'à l'ouest on retrouve des habitations récentes.
Le secteur n'est pas boisé et il connait un très léger dénivelé.

Enjeux

- maintien des fonctionnalités du corridor écologique
- de proximité avec une activité agricole à proximité

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 5,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le site est destiné à accueillir des logements sur les secteurs **(A)** (3 à 4 logements environ) et **(B)** (un seul logement). L'habitation existante **(1)** devra être conservée.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les lots de la partie **(A)** seront desservis via des accès directs sur la route du Champs du Fourcat à l'ouest. Les autres lots pourront être desservis via la voirie qui passe au sud **(2)** ou par la création d'un accès au nord **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

La limite est de l'opération devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné **(4)**. Les haies présentes sur la limite ouest **(5)** devront être conservées afin d'assurer une transition hamronieuse avec l'habitation voisine.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions veilleuront à rechercher la simplicité dans les volumes.



LISSAC-ET-MOURET



LISSAC-ET-MOURET

Commune de LISSAC-ET-MOURET



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3
2 sites Cambes et Lissac et Mouret : Quercypôle

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LIM	1	Laborie	GREFFE	HABITAT	logement	5,5	3
LIM	2	Croix de Louis Maury	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5	10
LIM	4	Clavies	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	12	4
CLM	1	Quercy-pôle	AUTRE	ECONOMIE	activité industrielle	-	-
CLM	2	Quercy-pôle 2	AUTRE	ECONOMIE	activité industrielle	-	-

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation

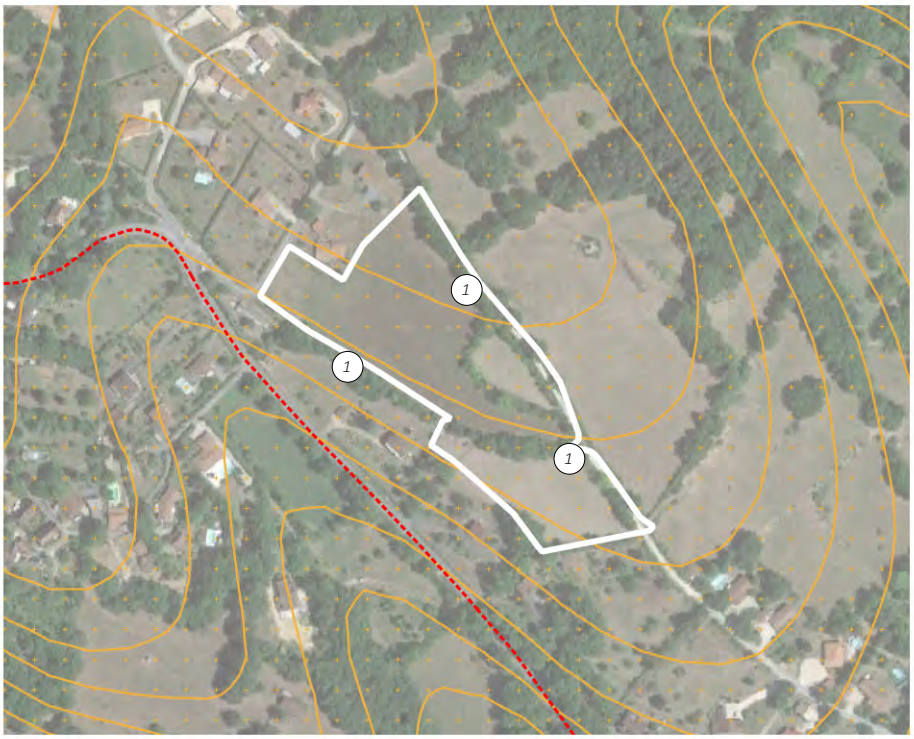


Extrait du règlement graphique

Localisation : Croix de Louis Maury
Surface AU : 2.03 ha
Surface OAP : 2.03 ha

Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



De grandes haies bocagères marquent le site **(1)**. Elles jouent un rôle à la fois pour les continuités écologiques et pour la qualité du paysage local.

Enjeux

- préserver les haies contribuant à la préservation des continuités écologiques et à la qualité des paysages

_Nombre de logements attendus : 10 logements
_Densité minimale attendue : 5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

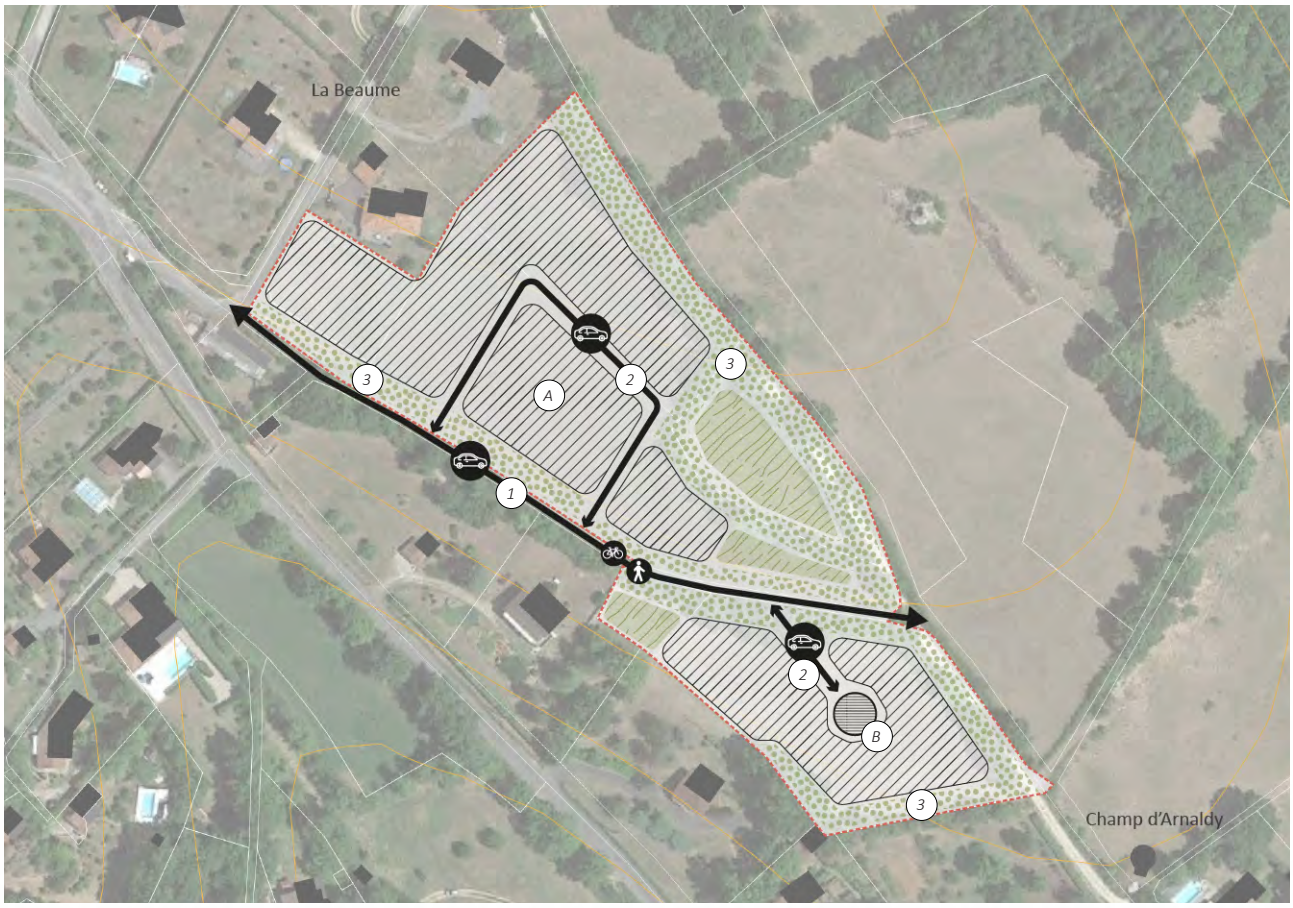
Cette opération pourra être réalisée en deux phases : dans un premier temps, la partie si tuée au nord de la voie structurante **(A)** et dans un second temps, la partie située au sud **(B)**. Ce nouveau quartier d'habitation sera caractérisé par des maisons individuelles principalement. Des maisons mitoyennes pourront être envisagées.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

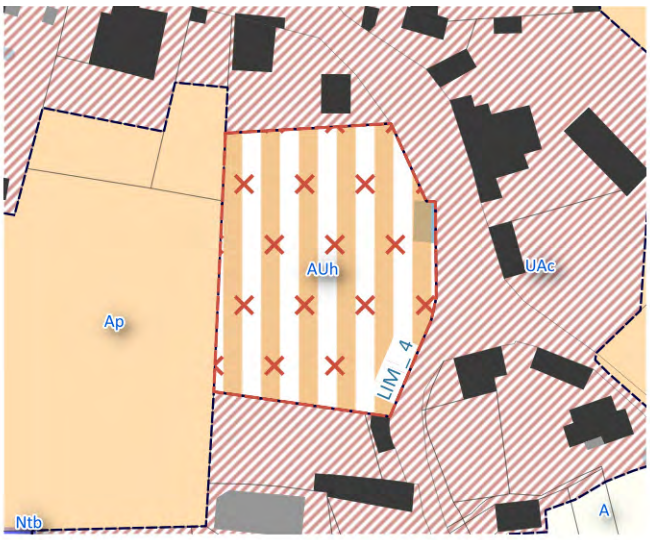
La voie structurante du secteur prendra appui sur le chemin existant, elle reliera le chemin de la Beaume au nord-ouest au chemin du Champ d'Arnaldy au sud-est **(1)**. Les voie d'accès secondaires **(2)** seront le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Les dessertes internes devront être aménagées en voirie partagée. Les places de stationnement devront être suffisamment nombreuses pour répondre aux besoins des résidents et des visiteurs. Les emplacements de stationnement seront réalisés en veillant à limiter l'impact sur la perméabilité des sols et en favorisant les stationnements groupés.

_Principes paysagers et environnementaux

Les éléments naturels présents sur le site doivent être conservés et être intégrés au concept : les haies bocagères existantes devront être préservées, renforcées et étendues pour créer des corridors écologiques entre les différents espaces naturels en périphérie immédiate **(3)**. Le choix de la végétation pour les espaces plantés devra se faire en priorisant les espèces locales et adaptées au climat et au sol de la région.



// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Clavies
Surface AU : 0.34 ha
Surface OAP : 0.34 ha

Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site présente un secteur à tendance humide, qui récupére les eaux de pluie par ruissellement grâce au fossé longeant situé en limite est **(1)**.

Les franges ouest et sud du site sont bordées par une haie **(2)**.

Par ailleurs, le site est situé au contact du hameau de Claviès, comportant des maisons rurales anciennes à l'architecture vernaculaire caractéristique du territoire **(3)**.

Enjeux

- Enjeux écologiques : milieu à tendance humide à intégrer
- réinterpréter les formes et typologies architecturales typiques du hameau
- intégration paysagère

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 12 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions reprendront les modes d'implantations cactéristiques du hameau : un premier volume bâti pourra être implanté en accroche sur la voie principale traversant le hameau **(1)**, tandis que le second pourra être implanté plus librement sur la parcelle, tout en cherchant à recréer un espace de cour collective aux logements **(2)** et en préservant le secteur à tendance humide **(3)**. Cette organisation du bâti permettra de ménager des vues vers le fond de la parcelle **(4)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un accès commun à l'ensemble de l'opération sera créé, là où le fossé s'interrompt **(5)**. Un espace dédié au stationnement mutualisé pour l'ensemble sera réalisé au plus près de l'accès **(6)**. Le lien entre les différentes constructions sur la parcelle se fera par un cheminement piéton **(7)**, aménagé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux de ruissellement sera pensée en limitant les surfaces imperméabilisées à l'échelle de l'opération.

_Principes paysagers et environnementaux

Les haies existantes en limite ouest et sud du site seront à conserver **(8)**, ainsi que le fossé en limite est **(9)**. Afin de garantir un cadre de vie agréable des aménagements paysagers de qualité seront créés **(10)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront respecter une continuité de forme et de gabarit avec les constructions préexistantes, et tout particulièrement avec les maisons historiques à proximité (implantation, volumétrie).



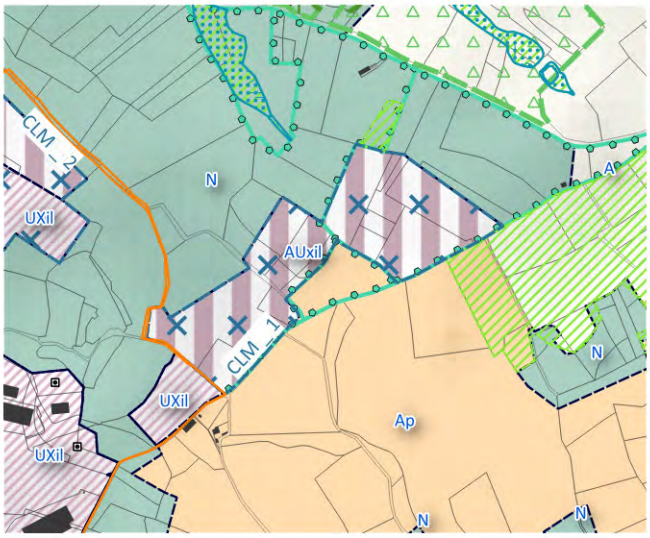
CAMBES, LISSAC-ET-MOURET

Commune : CAMBES, LISSAC-ET-MOURET

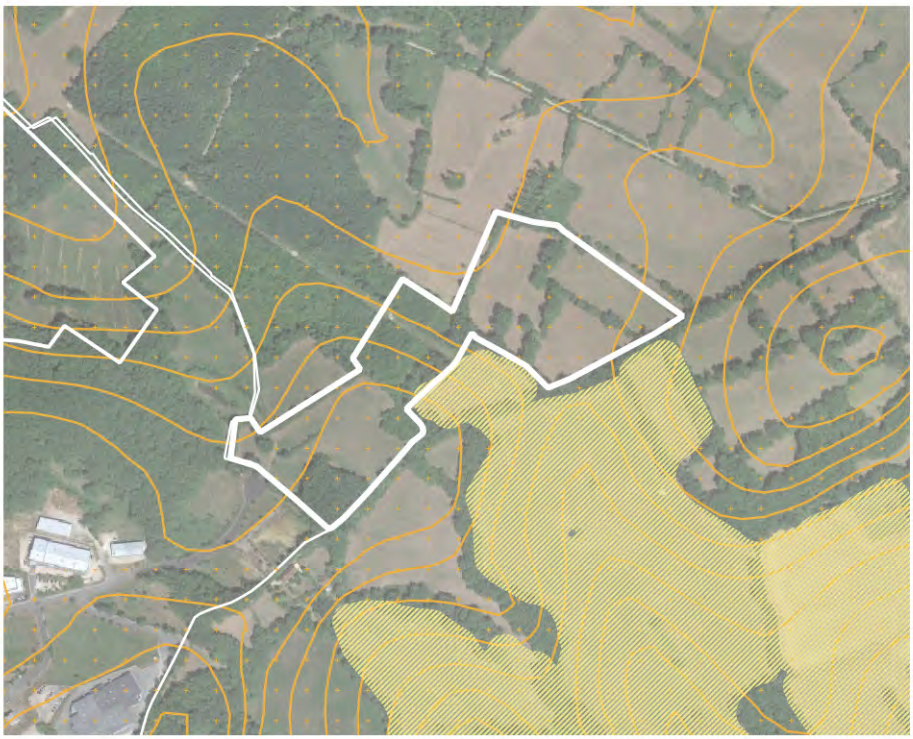
Site : CLM_1

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Quercypôle
Surface AU : 5.86 ha
Surface OAP : 5.91 ha



Niché au cœur d'un paysage vallonné, entouré de zones naturelles boisées et de bocages, ce site s'inscrit dans la continuité d'une zone d'activité existante. Les enjeux écologiques majeurs et la présence de motifs végétaux le long des franges exigent une attention particulière pour assurer une intégration paysagère réussie de l'opération. L'accès à ce site pourra se faire depuis la voie existante à l'ouest.

Le site a fait l'objet d'une étude faune flore permettant de définir et spatialiser les enjeux écologiques (intégrés à l'actuelle proposition).

Enjeux

- Enjeux écologiques
- Maintien de motifs végétaux existants.
- Traitement des franges du site
- Intégration des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Définir une armature urbaine et une organisation spatiale cohérente en minimisant au mieux l'impact sur les l'environnement. La conservation des motifs végétaux existants autant que possible sera au cœur du projet. Envisager un développement eu plusieurs phases **(A)** et **(B)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Assurer une bonne desserte et des accès adaptés aux différents modes de transport. L'accès au site se fera depuis la voie existant à l'Ouest **(1)**. Un espace de retournement des véhicules pourra être réalisé **(2)**, il pourra se situer entre les zones **(A)** et **(B)** au niveau du passage de la ligne électrique **(3)**. Dans le cadre de l'OLD, les voies d'accès aux constructions doivent avoir un gabarit minimal de 4m.

_Principes paysagers et environnementaux

Assurer une bonne intégration paysagère en préservant et en mettant en valeur les caractéristiques naturelles du site. La végétation existante **(4)** devra être intégrée dans la conception du projet et doit être préservée. Une exception pourra être faite dans le cadre de la création de l'accès entre la zone **(A)** et **(B)** (indication **(5)** sur le plan). Veiller à la bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un recul des constructions au regard du boisement présent **(6)** et par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches est attendu.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.



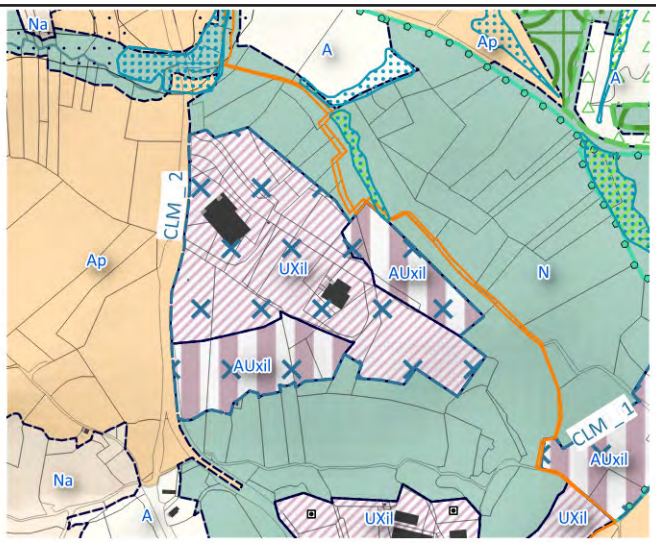
CAMBES, LISSAC-ET-MOURET

Commune : CAMBES, LISSAC-ET-MOURET

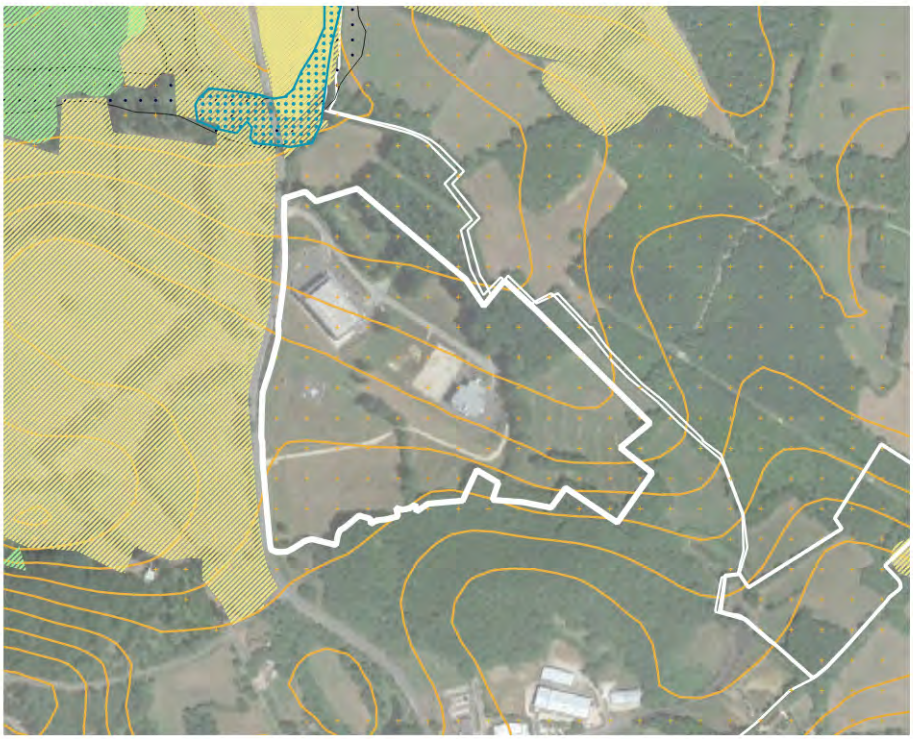
Site : CLM_2

Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : Quercypôle Ouest
Surface AU : 4.05 ha
Surface OAP : 12.74 ha



Niché au cœur d'un paysage vallonné et bocager et entouré d'espaces agricoles exploités, le site économique emblématique de Quercypôle revêt des enjeux écologiques majeurs et la présence de motifs végétaux le long des franges exigent une attention particulière pour assurer une intégration paysagère réussie de l'opération.

L'accès à ce site pourra se faire depuis la voie existante à l'ouest et desservant l'ensemble de l'OAP.

Le site a fait l'objet d'une étude faune flore permettant de définir et spatialiser les enjeux écologiques (intégrés à l'actuelle proposition).

Enjeux

- Enjeux écologiques
- Maintien de motifs végétaux existants.
- Traitement des franges du site notamment avec les boisements.
- Image de l'activité économique et intégration paysagère
- Réversibilité des activités économique et mutualisation des espaces

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (par zone AU)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Chaque îlot (A / B / C) opère un développement et implantation en fonction de la conservation des motifs végétaux existants sur site et en pourtour et constitue le cœur du projet. Seul l'îlot B pourra développer ses implantations sur une partie arborée. Le site A doit pouvoir accueillir des installations légères types "bureaux légers", "salle de réunion légère", réversibles pour les sols. Les sites B et C doivent pouvoir recevoir de l'industrie et viser une bonne insertion du bâti au sein de la végétation existante mais aussi au sein de la pente (surtout B).

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

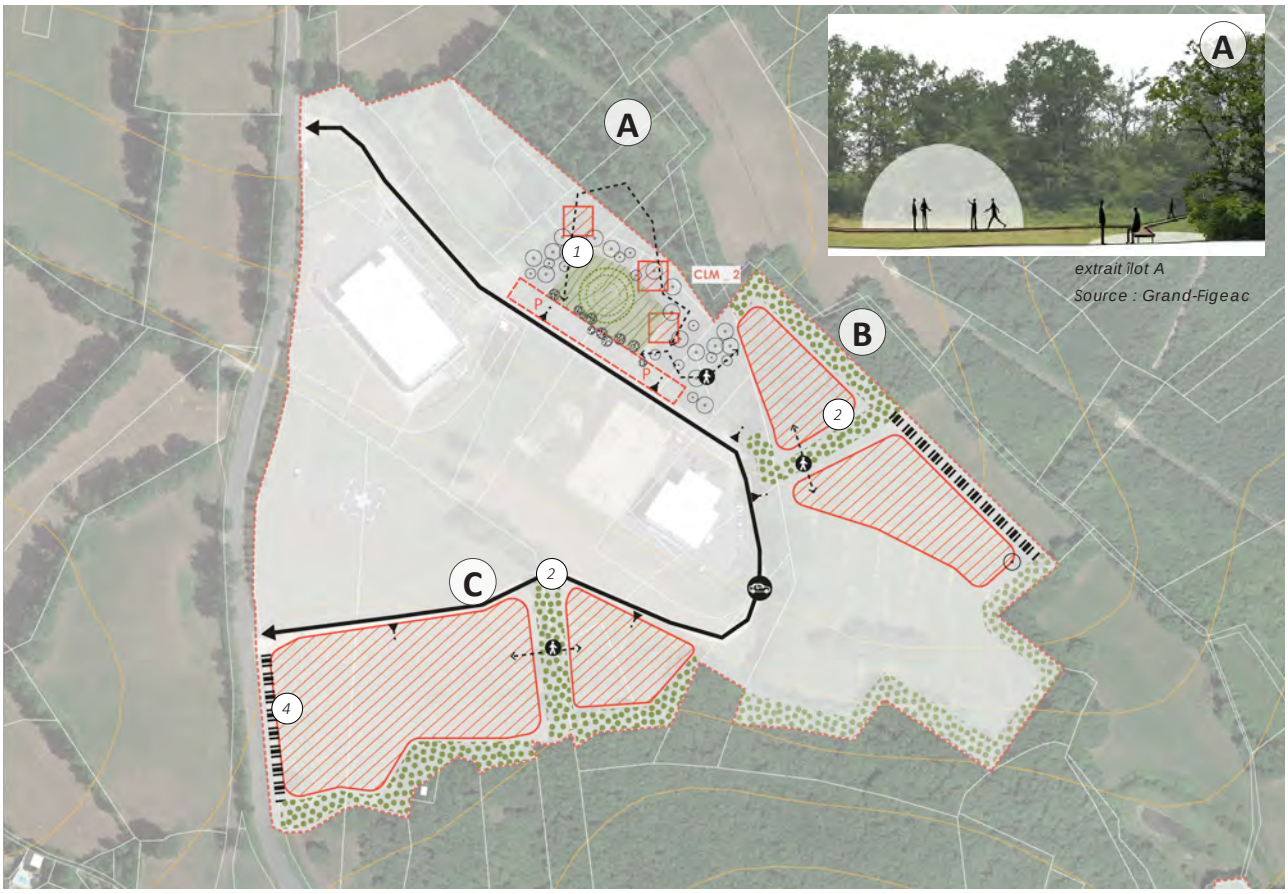
Assurer une bonne desserte et des accès adaptés aux différents modes de transport à l'échelle du site global de l'OAP. L'accès aux différents îlots se fera via la desserte principale routière déjà amorcée et en partie imperméabilisée. Le site A sera accessible via un stationnement mutualisé en entrée d'opération. Le reste du site sera accessible sous forme douce uniquement. Les îlots B et C sont desservis par un accès viaire unique ou une entrée et sortie disjointe si besoin. Une connexion piétonne entre îlot doit pouvoir être mise en oeuvre pour faciliter les déplacements piétons à l'échelle de l'OAP (2).

_Principes paysagers et environnementaux

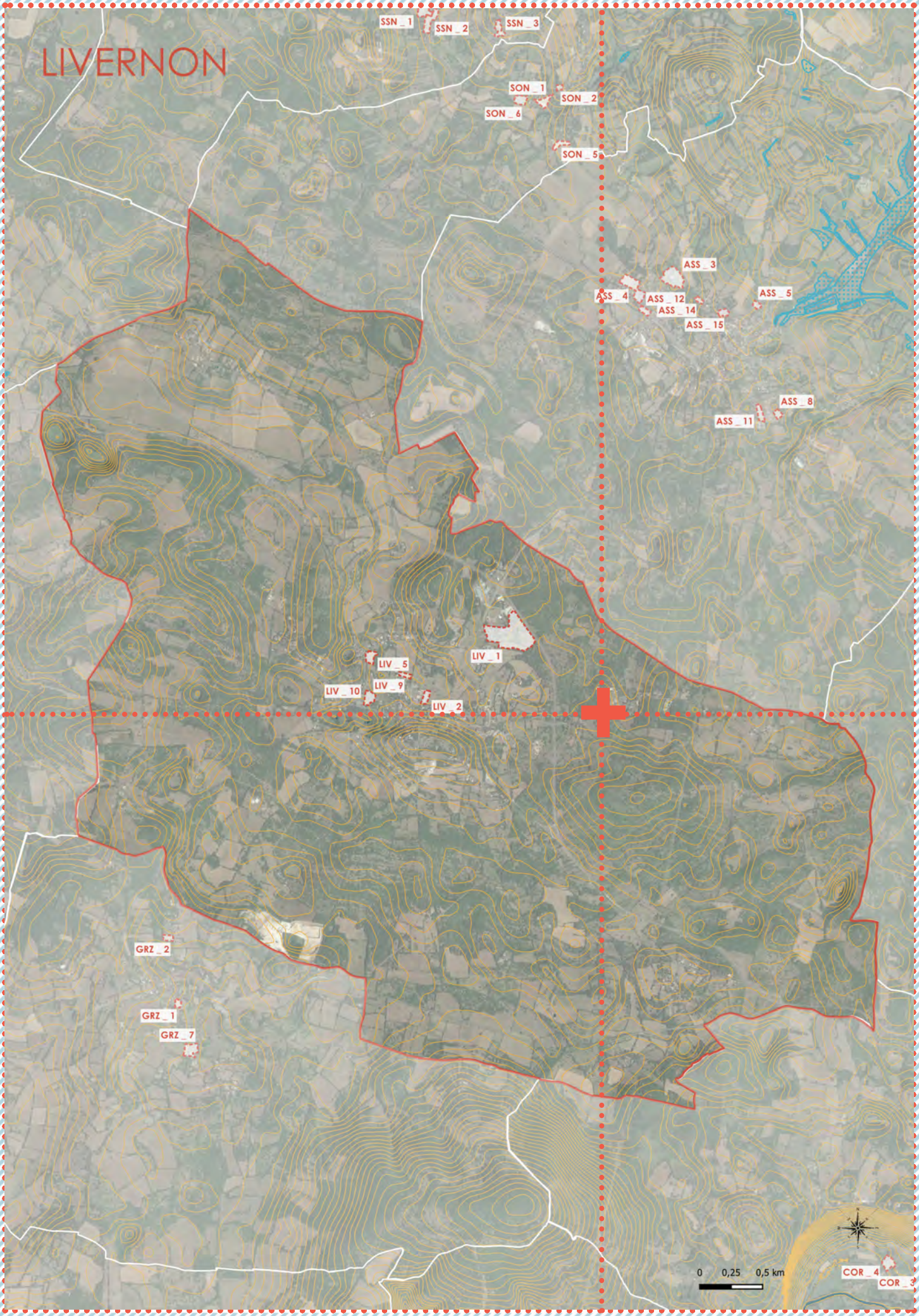
Le site A s'organise autour d'une prairie (1) qui doit rester perméable et végétalisée où peuvent s'installer des aménagements démontables dédiés à des espaces de réunion en plein air ou des espaces de réflexion individuels ou mutualisés en extérieur. Les sites B et C rechercheront une optimisation foncière par mutualisation de certains espaces communs (stationnement notamment) ou encore desserte et accès (entrée et/ou sortie commune) dès que cela est possible. Toute forme de végétalisation de délaissés ou d'espace bâti ou non bâti est encouragé (pied de façade, toiture, espace commun...). Une transition paysagère avec la voie côté Ouest reprenant les codes bocagers (4) est attendue.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes et rechercher une continuité architecturale et d'aménagement avec les espaces déjà occupés. Toute forme de production d'énergie renouvelable via la surface disponible en toiture est attendue.



extrait îlot A
Source : Grand-Figeac


LIVERNON
SSN _ 1
SSN _ 2
SSN _ 3
SON _ 1
SON _ 2
SON _ 6
SON _ 5
ASS _ 3
ASS _ 4
ASS _ 12
ASS _ 14
ASS _ 15
ASS _ 5
ASS _ 8
ASS _ 11
LIV _ 1
LIV _ 5
LIV _ 10
LIV _ 9
LIV _ 2
GRZ _ 2
GRZ _ 1
GRZ _ 7
0 0,25 0,5 km
COR _ 4
COR _ 3

LIVERNON

Commune de LIVERNON



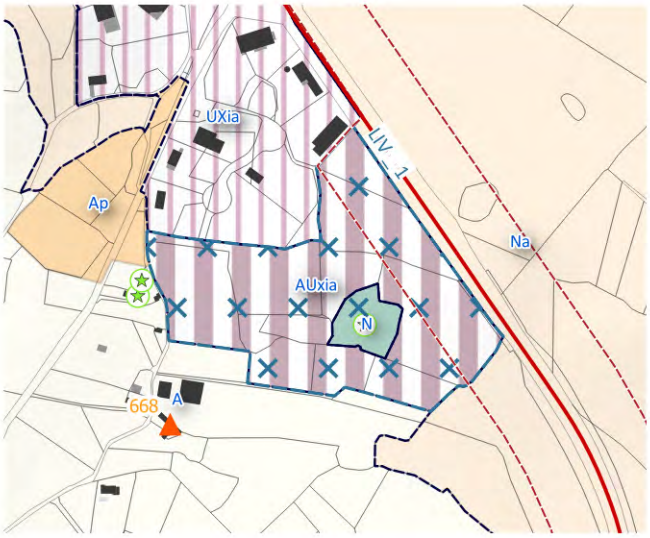
Nombre de secteurs d'OAP : 5
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 5

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LIV	1	La Coupille	AUTRE	ECONOMIE	activité arti-sanale	-	-
LIV	2	Clos Saint Laurent	AUTRE	EQUIPEMENT	équipement public	-	-
LIV	5	Mas de Charles 2	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9	5
LIV	9	Mas de Girbay	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	13	4
LIV	10	Bourg	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	12	6

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

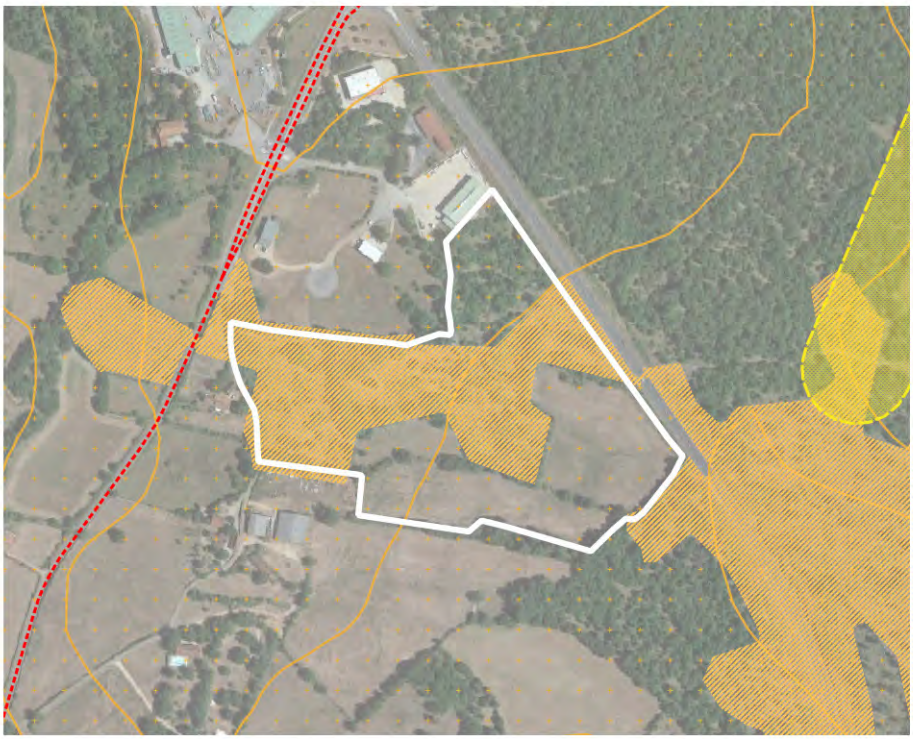
Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : La Coupille
Surface AU : 6.39 ha
Surface OAP : 6.84 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site, étendu et de topographie relativement plate, se situe en continuité immédiate de la zone d'activité existante au nord. Doté d'importants enjeux écologiques, il est agrémenté de nombreux motifs végétaux, intégré dans un contexte paysager composé de haies bocagères, de murets en pierre, ainsi que d'espaces agricoles et naturels à proximité. Aucune construction n'est présente sur le site.
Le site a fait l'objet d'une étude faune flore permettant de définir et spatialiser les enjeux écologiques (intégrés à l'actuelle proposition).

Enjeux

- Enjeux écologiques
- Proximité d'infrastructures bruyantes (routes)
- Maintien de motifs végétaux existants.
- Intégration des principes d'aménagement détaillés de l'étude Amendement Dupont permettant de déroger aux dispositions de l'article L.111-6 du CU annexée au rapport de présentation.

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : économie
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Définir une armature urbaine et une organisation spatiale cohérente en minimisant au mieux l'impact sur les l'environnement. La conservation des motifs végétaux existants autant que possible sera au cœur du projet. Envisager un développement en une ou plusieurs phases **(A)** et **(B)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Assurer une bonne desserte et des accès adaptés aux différents modes de transport.

_Principes paysagers et environnementaux

Assurer une bonne intégration paysagère en préservant et en mettant en valeur les caractéristiques naturelles du site. La végétation existante **(1)** devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible. La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) seront à réaliser pour articuler le site avec la voie (RD802) attenante à l'Est.
Une transition paysage arborée, dense et de haut jet **(2)** doit être mise en place. Un retrait des bâtiments économiques au regard de la voie est attendue afin de limiter les nuisances de l'activité vers les habitations de l'autre côté de la voie.

_Qualités constructives et performances énergétiques

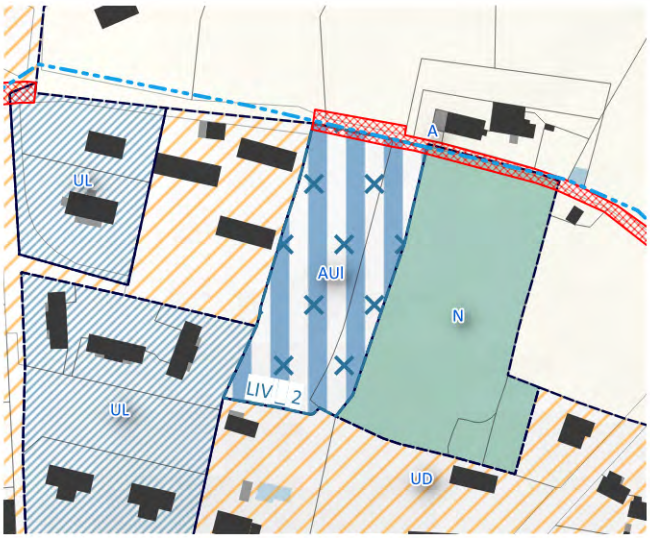
Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.
Se référer aux exigences d'aménagement de l'étude dérogatoire (amendement Dupont) qui concernent le site et se situent en annexe du rapport de présentation (tome 2). Les alternatives proposées par l'OAP et l'OAP thématiques ne sont pas contradictoires avec l'étude et présentent des options de projet intégrant les dernières recensements faunistiques et floristiques.



Extrait de l'étude dérogatoire : espace vitrine le long de la RD 802.

Extrait de l'étude dérogatoire : colorimétrie attendue pour les façade

// Site et situation



Localisation : Clos Saint Laurent
Surface AU : 0.48 ha
Surface OAP : 0.48 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le terrain du site se caractérise par sa topographie relativement plate, formant une bande oblongue perpendiculaire à la voie adjacente. Cette voie le jouxte directement, assurant une accessibilité directe. Cependant celle-ci présente une largeur relativement restreinte. Des éléments du contexte local, notamment des murets en pierre qui délimitent le secteur et des motifs végétaux linéaires, , caractérisent le site. La limite sud est marquée par des structures végétales plus imposantes.

Enjeux

- Petit patrimoine à préserver (murets en pierre sèches, petit patrimoine,...)
- Maintien de certains motifs végétaux existants.

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : équipement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement avec l'environnement bâti existant. La hauteur et le gabarit des édifices respecteront les échelles locales, favorisant une intégration douce.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

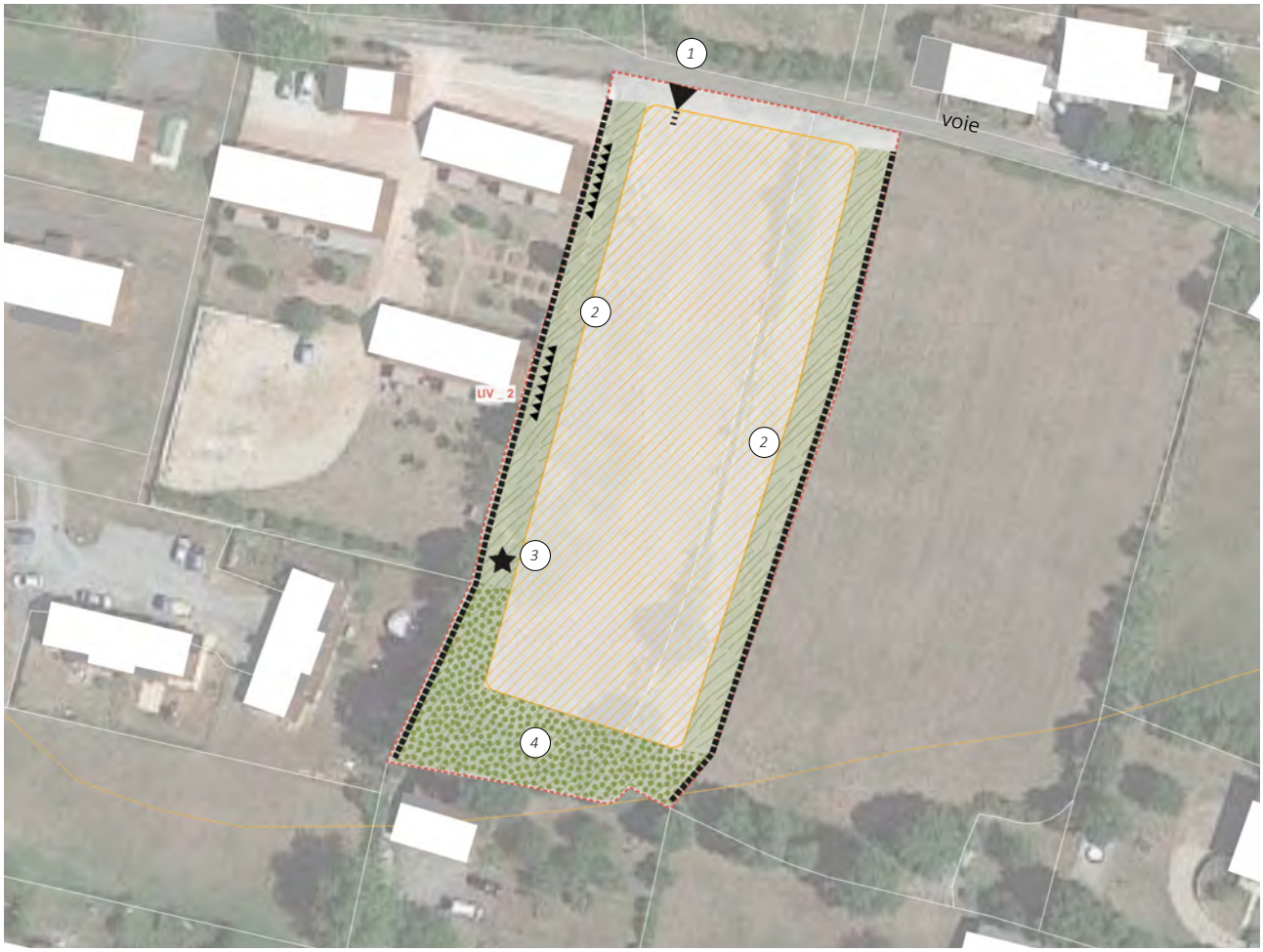
L'accès au secteur se fera depuis la voie attenante située au Nord **(1)**. Les abords seront aménagés avec des plantations d'essences locales et des zones de stationnement paysagères.

_Principes paysagers et environnementaux

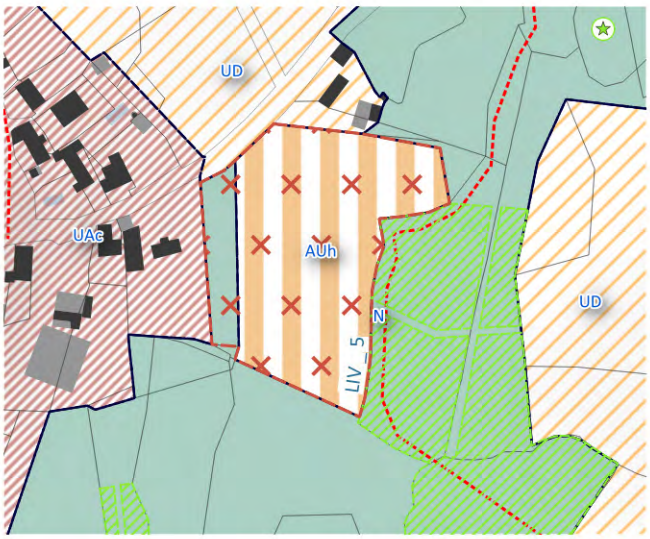
Les murets en pierre sèche existants, présents sur le site, pourront être conservés**(2)** pour assurer une transition avec les habitations voisines du site. De même que les éléments de petit patrimoine bâti **(3)**. La végétation existante sur les franges Sud |4] devra être conservée.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Encourager l'utilisation de matériaux de construction durables et à faible impact environnemental.



// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Mas de Charles 2
Surface AU : 0.55 ha
Surface OAP : 0.63 ha

Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est bordé, au nord et à l'ouest par un nuret de pierres sèches accompagné par une haie et un talus enherbé, caractéristiques du paysage local **(1)**.
A l'est, le site est fermé par un bois **(2)**.

Enjeux

- préserver et mettre en valeur les éléments naturels et construits existants

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : 9 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

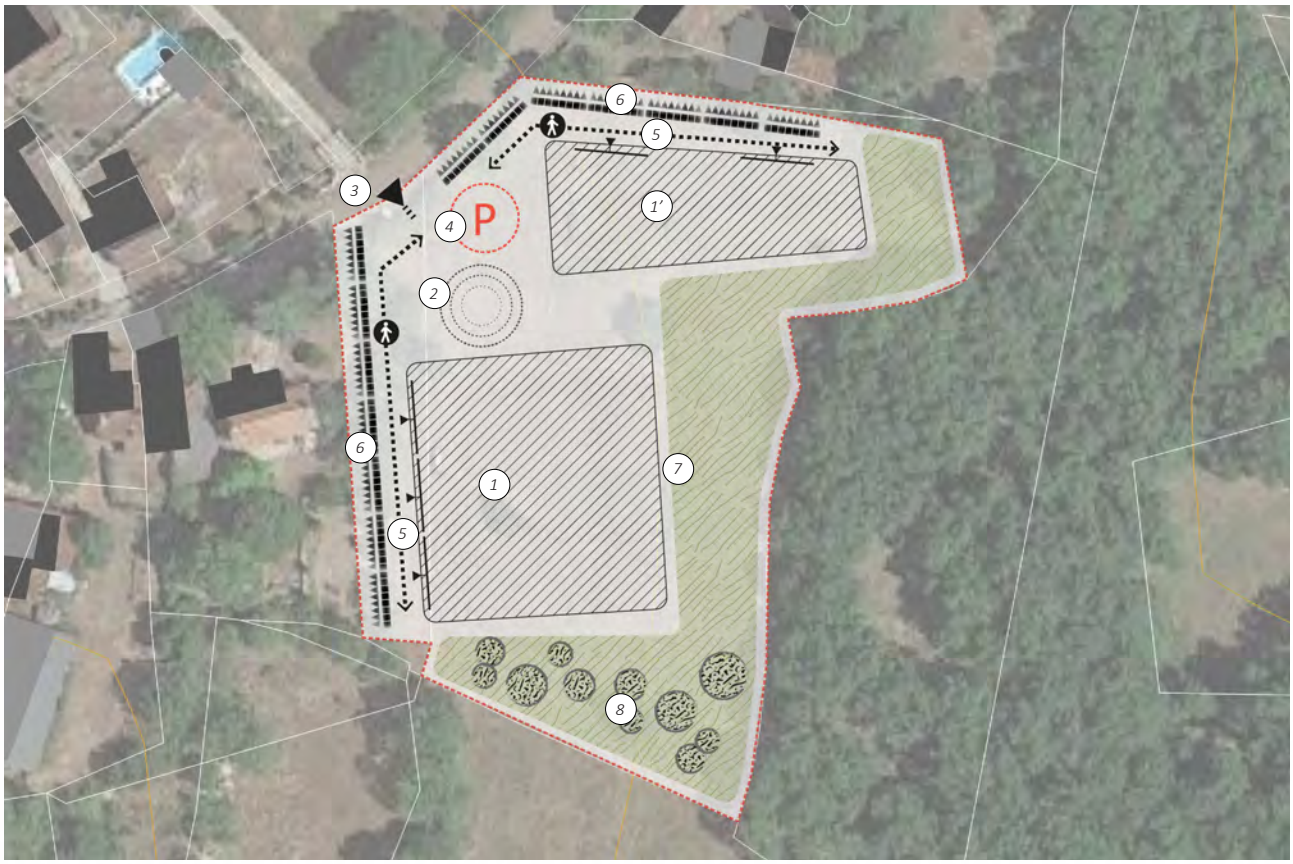
Les contructions reprendront les formes et typologies de l'architecture locale. Elles seront regroupées en deux micro-hameaux **(1 et 1')**, qui s'organiseront autour d'une placette collective, ou espace mutualisé à destination des habitants des logements nouvellement créés **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

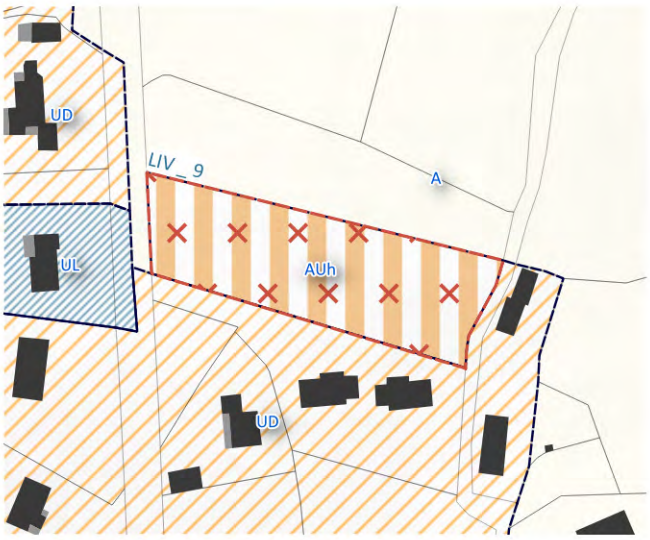
La desserte de l'opération se fera par un accès unique **(3)**, qui desservira un espace dédié au stationnement pour l'ensemble des logements **(4)**. La desserte des logements se fera par des cheminements piétons longeant les murets existants mis en valeur, évoquant les chemins ruraux traditionnels et créant une ambiance cohérente au sein de l'opération **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les haies et murets en accompagnement des talus en limite nord et ouest du site devront être maintenus au maximum **(6)**. Les murets en pierre sèche présents sur le site pourront être réinterprétés en tant qu'éléments paysagers, comme éléments de transition entre l'espace public et privé ou pour délimiter les espaces de stationnement, par exemple. Les abords des constructions devront être aménagés (jardin privé, ou partagé) de manière à favoriser la biodiversité et la préservation de la nature environnante **(7)**. La lisière sud du site sera plantée d'arbres de haut jet, de préférence sous la forme d'une haie multistrate et d'une diversité d'espèces, en excluant les conifères, sur l'ensemble du linéaire au contact de l'espace agricole **(8)**.



// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Mas de Girbay
Surface AU : 0.3 ha
Surface OAP : 0.3 ha

Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est bordé, à l'est par une haie bocagère longeant un chemin rural **(1)** et à l'ouest par un nuret de pierres sèches accompagné par une haie et un talus enherbé **(2)**.
Au nord, le site s'ouvre vers le paysage agricole.

Enjeux

- assurer la transition entre constructions nouvelles et paysage agricole
- préserver et mettre en valeur les éléments naturels et construits existants

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 13 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions seront de type maisons individuelles accolées ou mitoyennes **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La desserte des logements s'appuiera sur la voie existante au sud du site **(2)**. Les accès aux logements seront mutualisés pour au moins 2 logements pour en limiter leur nombre **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

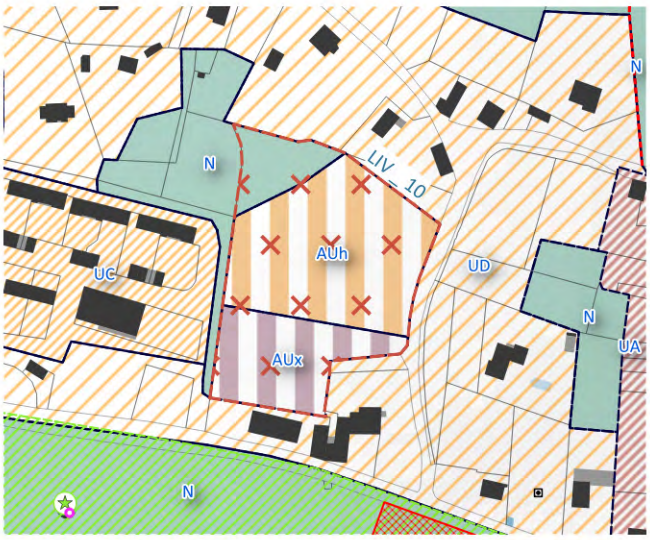
Les haies et murets en accompagnement des talus en limite est et ouest du site devront être maintenus au maximum **(4)**. Les murets en pierre sèche présents sur le site pourront être réinterprétés en tant qu'éléments paysagers, comme éléments de transition entre l'espace public et privé ou pour délimiter les jardins privatifs, par exemple. Les abords des constructions, et notamment la partie nord du site en lien avec l'espace agricole voisin, devront faire l'objet d'une transition favorisant la biodiversité et la préservation de la nature environnante (haie plantée, clôture perméables ...) **(5)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale.



// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Bourg
Surface AU : 0.77 ha
Surface OAP : 0.77 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le secteur est localisé à l'ouest du bourg de la commune. Il est à l'est d'une opération récente comportant un commerce de proximité (épicerie).
Au sud du secteur se trouve la D653.
Le site ne comporte pas de végétation mais il est bordé par des haies sur l'ensemble de ces côtés.

Enjeux

- prolonger et intégrer le quartier d'habitation existant le plus qualitativement possible sans rupture de forme urbaine

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 12 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les contructions seront de type maisons individuelles accolées ou mitoyennes **(1)**. Elles s'implanteront dans la continuité du quartier d'habitation existant à l'ouest. La partie sud de l'opération est réservée à des constructions à usage économique **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

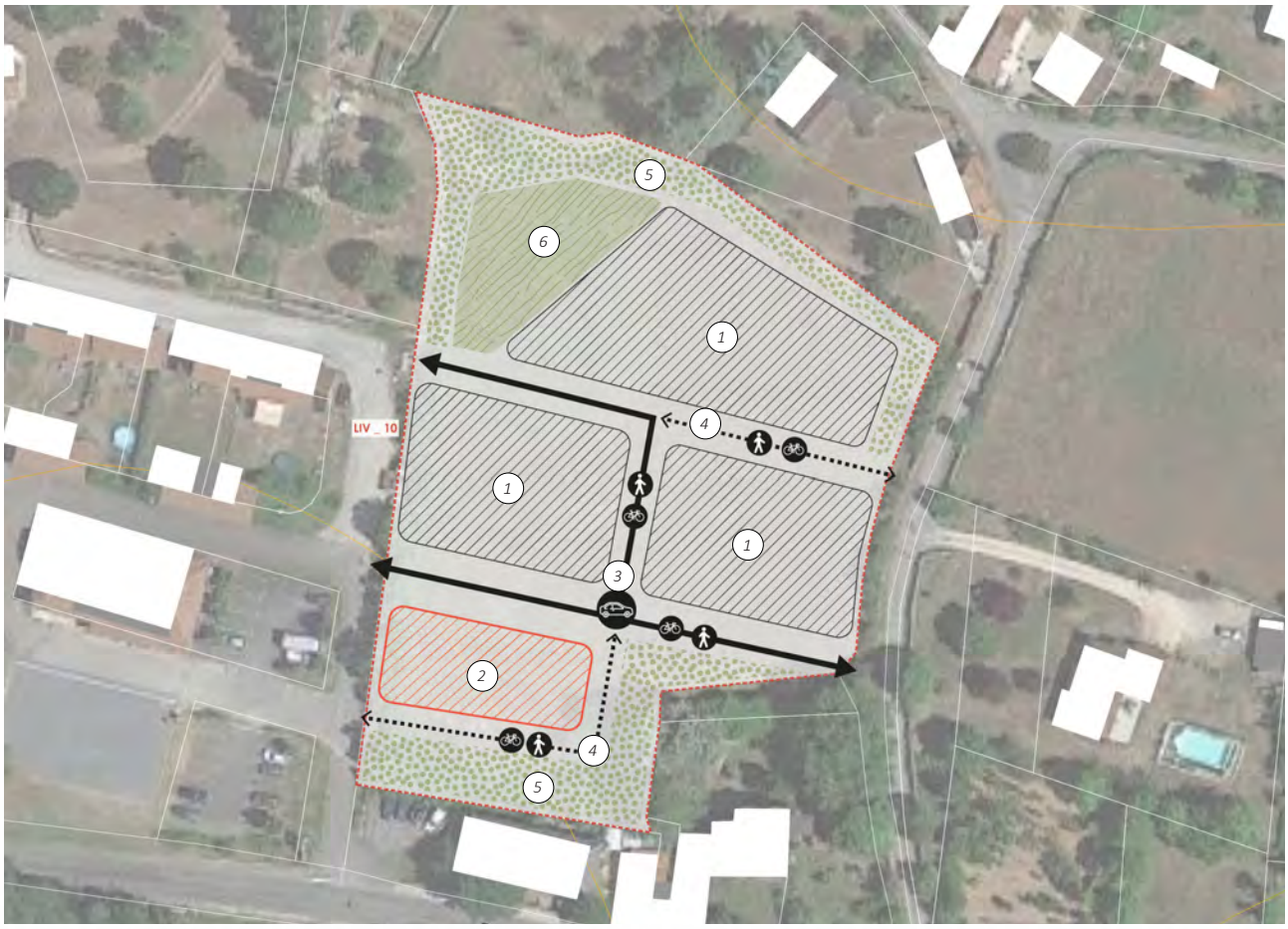
La desserte des logements se fera par une rue créée dans le prolongement des voies existantes à l'ouest et reliant la rue bordant le site à l'est **(3)**. Cette voie de desserte principale sera complétée par un maillage de cheminements modes doux facilitant les traversées piétonnes et cycles **(4)**.

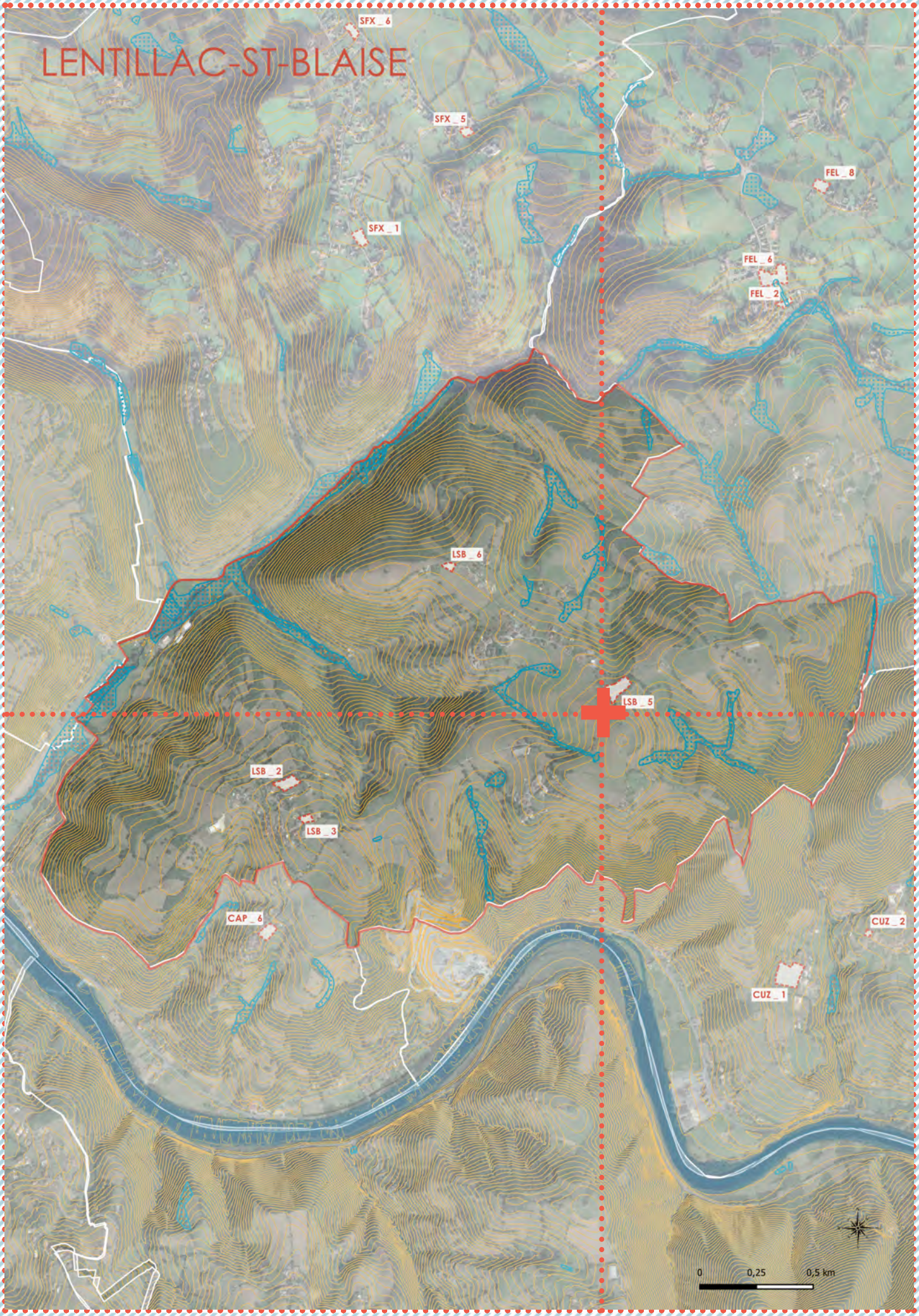
_Principes paysagers et environnementaux

Les haies et franges boisées en limite nord et sud du site seront préservées **(5)**. Elles pourront être densifiées grâce à la plantation d'arbustes et d'arbres. La partie nord-ouest du site sera préservée comme espace naturel, pouvant être accessible aux habitants **(6)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale. Elles devront être orientées de manière à maximiser l'ensoleillement naturel et les économies d'énergie.




LENTILLAC-ST-BLAISE
SFX _ 6
SFX _ 5
SFX _ 1
FEL _ 8
FEL _ 6
FEL _ 2
LSB _ 6
LSB _ 5
LSB _ 2
LSB _ 3
CAP _ 6
CUZ _ 2
CUZ _ 1
0
0,25
0,5 km

LENTILLAC-SAINT-BLAISE

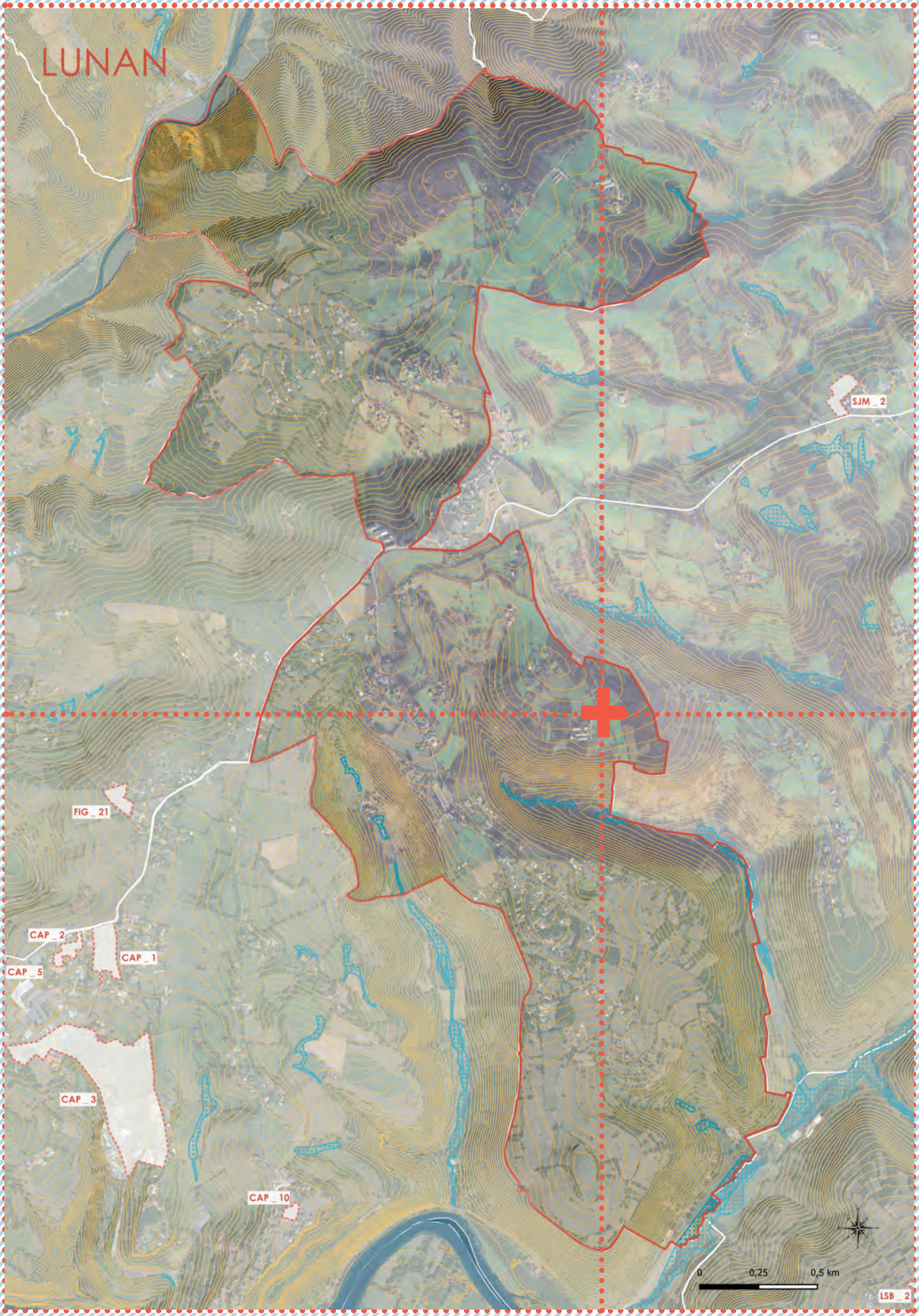
Commune de LENTILLAC-SAINT-BLAISE



Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
LSB	2	Lacaze 2	GREFFE	HABITAT	logement	7	3
LSB	3	Lacaze	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	1
LSB	5	Limberdie	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	3
LSB	6	Panacard	GREFFE	HABITAT	logement	7	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


LUNAN
SJM _ 2
FIG _ 21
CAP _ 2
CAP _ 1
CAP _ 5
CAP _ 3
CAP _ 10
0
0,25
0,5 km
LSB _ 2

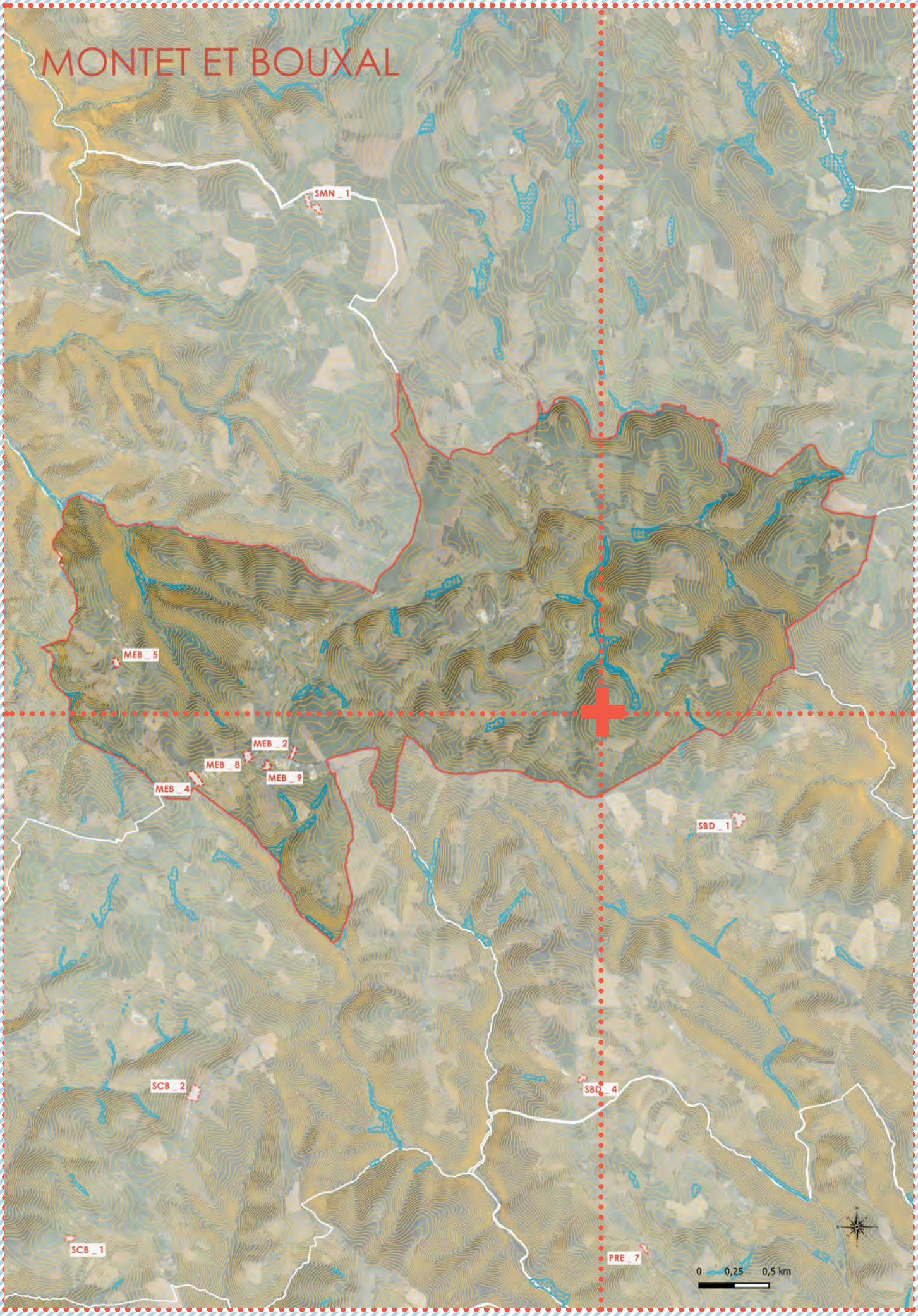
LUNAN

Commune de LUNAN



Nombre de secteurs d'OAP : 0

CODE	Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale
NON CONCERNEE					


MONTET ET BOUXAL
SMN _ 1
MEB _ 5
MEB _ 2
MEB _ 8
MEB _ 9
MEB _ 4
SBD _ 1
SCB _ 2
SBD _ 4
SCB _ 1
PRE _ 7
0
0,25
0,5 km

MONTET-ET-BOUXAL

Commune de MONTET-ET-BOUXAl



Nombre de secteurs d'OAP : 5
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 5

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
MEB	2	Les Soles	GREFFE	HABITAT	logement	9	2
MEB	4	Combe Paille	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8	3
MEB	5	Camps des Outals	GREFFE	HABITAT	logement	8	2
MEB	8	Les Cabanelles	AUTRE	EQUIPEMENT	EHPAD	-	-
MEB	9	Lavitarelle	GREFFE	HABITAT	logement	12	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Combe Paille
Surface AU : 0.47 ha
Surface OAP : 0.6 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site se trouve à l'ouest du bourg de la commune. Il est situé à côté d'un secteur d'extension pavillonnaire récent, duquel il est séparé par une haie d'arbres de hautes-tiges.
Le secteur connait un dénivelé vers le sud et surplombe la route Lavitarelle.

Enjeux

- s'inscrire dans la continuité du tissu pavillonnaire existante
- assurer la transition avec le paysage agricole environnant

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 8,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions seront de type maisons individuelles isolées. Elles s'implanteront dans la continuité du quartier pavillonnaire existant à l'est du site **(1)** et rechercheront une continuité de forme urbaine tant en densité que volumétrie et implantation.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La desserte des logements se fera par une voie qui sera créée depuis la route située à l'ouest du site **(2)**. Un parking mutualisé pourra servir à l'ensemble des lots **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

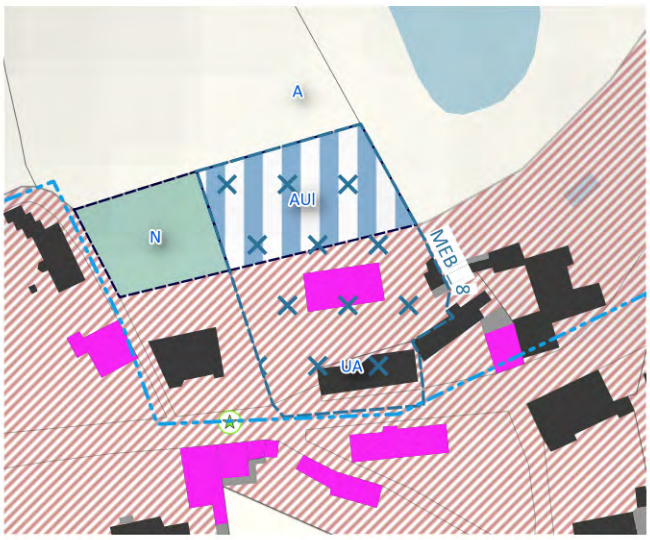
En limite ouest du site, un alignement d'arbres sera planté pour marquer la transition avec le paysage agricole environnant **(4)**. En limite est et sud, la haie bocagère existante sera préservée et confortée **(5)**. Un verger planté doit être réalisé en entrée de bourg afin de permettre une entrée de bourg de qualité **(6)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



Site : MEB_8

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Les Cabanelles
Surface AU : 0.15 ha
Surface OAP : 0.39 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site se trouve au coeur du bourg de la commune. Il se situe en arrière de l'équipement déjà existant.

Enjeux

- s'inscrire dans le prolongement de l'équipement actuel
- assurer la transition avec le paysage agricole environnant
- conserver la qualité architecturale d'ensemble

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : hébergement (EHPAD)
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions ou la construction permettra d'accueillir un hébergement pour personnes âgées. La reprise des qualités architecturales environnantes doivent inspirer la qualité du futur bâtiment tant dans les fofrmes que dans els matériaux et teintes utiliées.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La desserte de l'équipement se fera soit par le sud du site déjà occupé, soit par l'Ouest **(2).** Un accès et ou cheminement piéton cherchera à se connecter au sentier déjà existant à l'Ouest (option).

_Principes paysagers et environnementaux

En limite est et nord du site, un espace arboré ou une haie de haut jet sera plantée **(1)** pour marquer la transition avec le paysage agricole environnant. En limite Ouest, une transition **(3)** et un espace travaillé sous forme de parc pour les futurs résidents et pourquoi pas à tous une partie du temps peut être envisagé. Les multiples usages extérieurs (marachage, jardinage, loisirs...) sont encouragés.

_Qualités constructives et performances énergétiques




MOLIERES
MOL_2
MOL_3
TER_2
ESY_2
ESY_1
0
0,25
0,5 km

MOLIERES

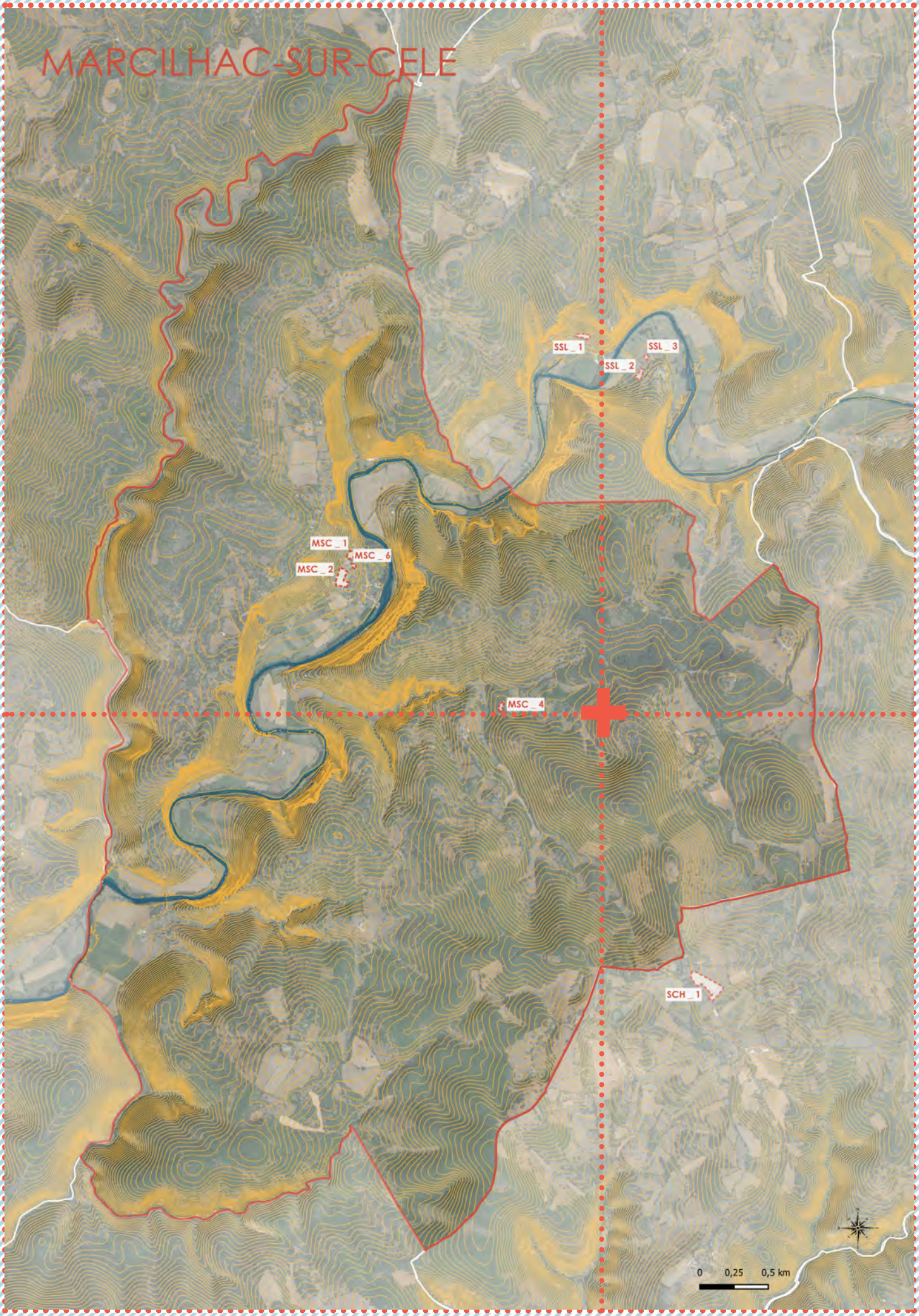
Commune de MOLIERES



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Pro-gramme	Densité minimale	Nb de logts
MOL	2	Caumot	GREFFE	HABITAT	logement	12,5	2
MOL	3	Molières	GREFFE	HABITAT	logement	11	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


MARCILHAC-SUR-CELE
SSL _ 1
SSL _ 2
SSL _ 3
MSC _ 1
MSC _ 6
MSC _ 2
MSC _ 4
SCH _ 1
0
0,25
0,5 km

MARCILHAC-SUR-CELE

Commune de MARCILHAC-SUR-CELE

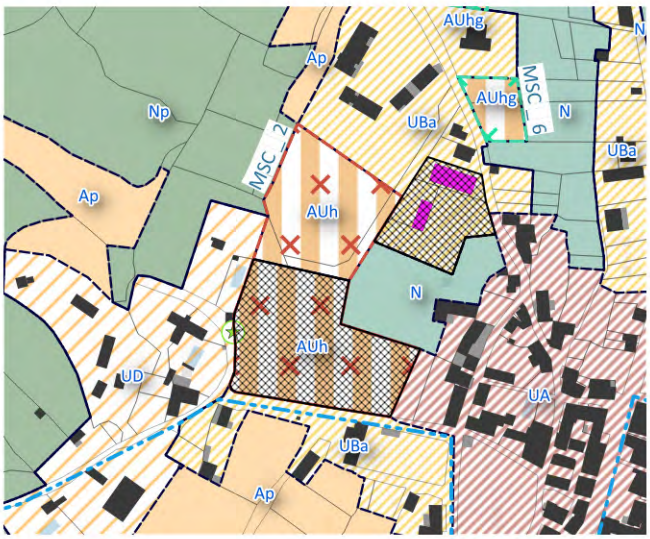


Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
MSC	1	Fontaine de Saint-Jean	GREFFE	HABITAT	logement	9	2
MSC	2	Galance	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8,5	7
MSC	4	Mas de Corino	GREFFE	HABITAT	logement (+ré-habilitation)	10	2
MSC	6	Galance	GREFFE	HABITAT	logement	12,5	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



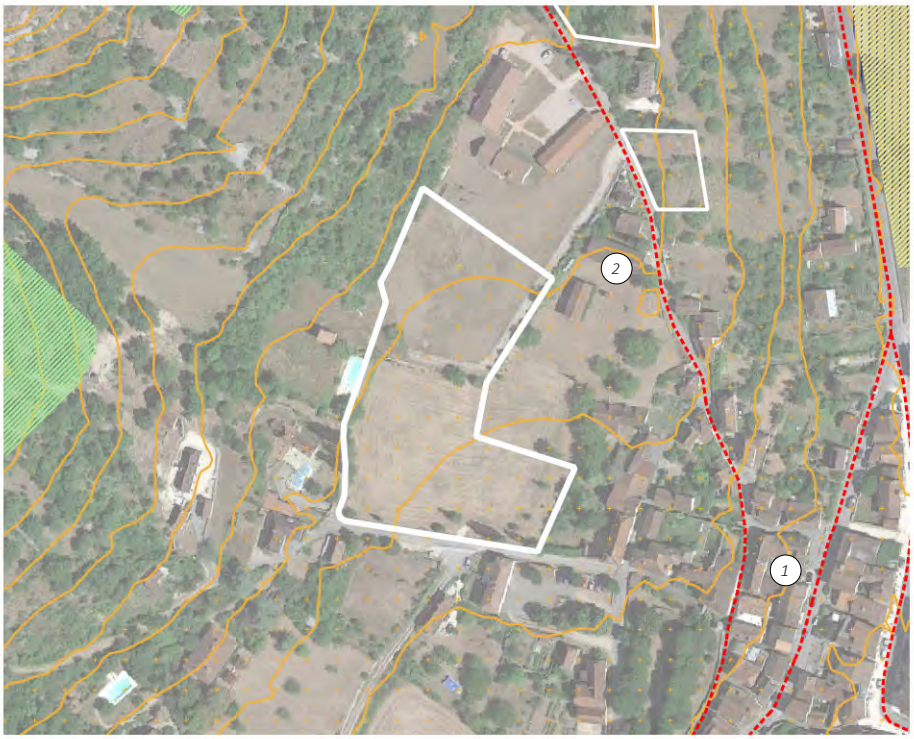
Extrait du règlement graphique

Localisation : Galance
Surface AU : 0.8 ha
Surface OAP : 0.81 ha



Photographie du site depuis le causse surplombant la commune le 30/04/2024

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est contigu au bourg de Marcilhac **(1)**. Il est situé à proximité de l'école communale **(2)**. Il est situé en zone Natura 2000 et est soumis à un aléas faible pour le gonflement des argiles.

Enjeux

- construire au plus près du bourg, dans la continuité de l'existant
- soigner tout particulièrement l'aménagement des abords, dans un esprit de préservation de la biodiversité et d'intégration à un bourg patrimonial

_Nombre de logements attendus : 7 logements
_Densité minimale attendue : 8,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI pour chacune des zones AUh

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Le nord-ouest du site sera occupé par des maisons individuelles **(A)**. Le secteur sud-est sera réservé à l'implantation de logements collectifs **(B)**, tandis que la partie sud-ouest est, quant à elle, destinée à accueillir de l'habitat intermédiaire **(C)**. L'ensemble des implantations doit laisser libre la césure d'ores et déjà existante entre l'Est et l'Ouest. Une grande exigence architecturale est attendue et fera l'objet d'allers-retours avec les services de l'UDAP.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Le chemin d'accès traversant une partie du site sera conservé et prolongé **(2)** afin de créer un axe traversant nord-sud, Une poche de stationnement au sud Ouest (**3)** répondra au besoin de stationnement de l'ensemble des nouveaux logements collectifs. Un chemin piétonnier pourra être proposé le long de la limite ouest du site **(4)** et permettra de relier le nord et le sud du secteur.

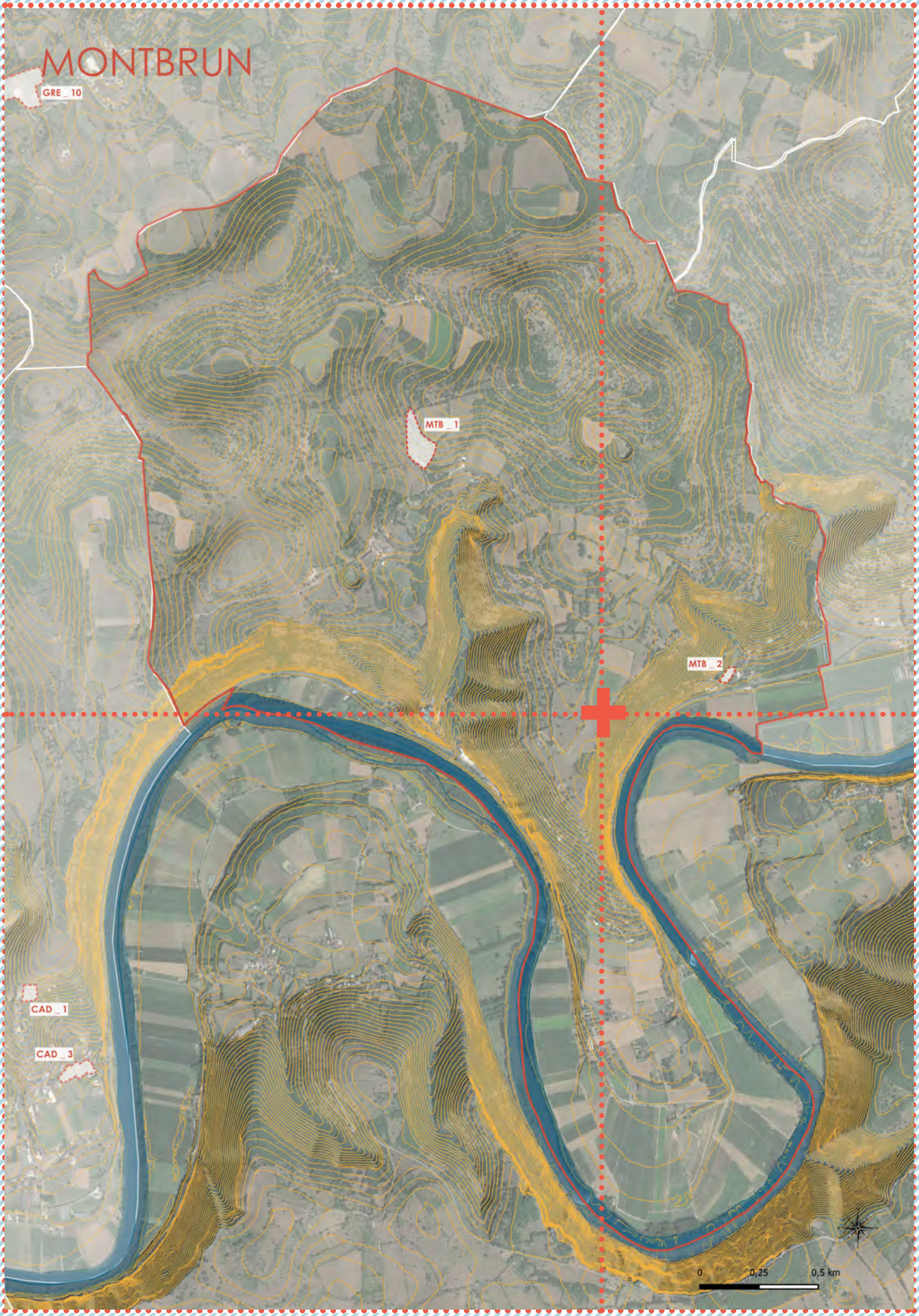
_Principes paysagers et environnementaux

Les abords des constructions devront être aménagés de manière à favoriser la biodiversité et la préservation de la nature environnante, tout en offrant des espaces de détente et de convivialité pour les habitants. Les murets en pierre sèche présents sur le site seront conservés **(7)** et pourront être réinterprétés en tant qu'éléments paysagers participant à la délimitation des jardins **(8)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales locales pour s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et bâti.




MONTBRUN
GRE _ 10
MTB _ 1
MTB _ 2
CAD _ 1
CAD _ 3
0
0,25
0,5 km

MONTBRUN

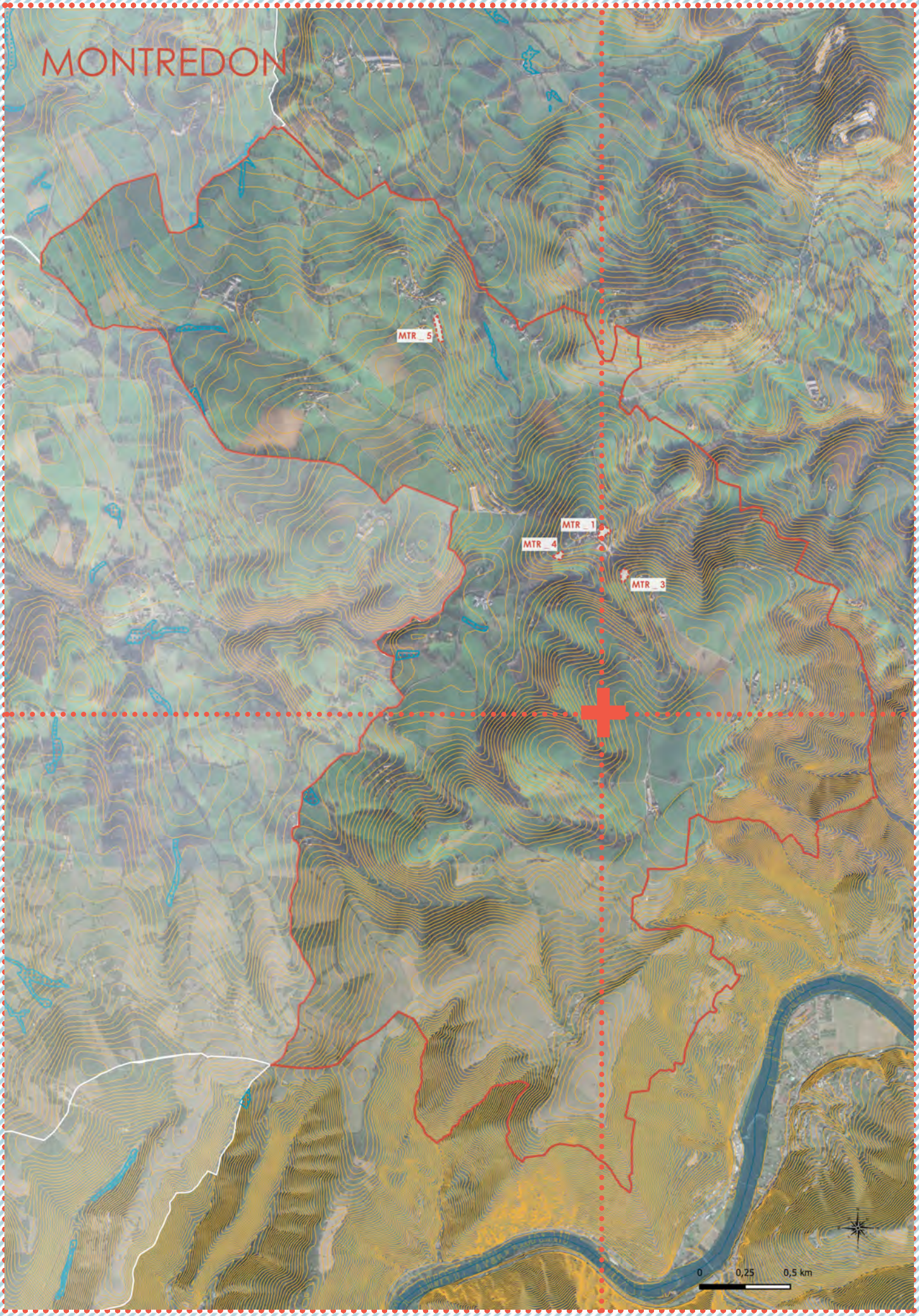
Commune de MONTBRUN



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
MTB	1	Grauzelous	GREFFE	HABITAT	logement	5	2
MTB	2	Travers	GREFFE	HABITAT	logement	12,5	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


MONTREDON
MTR_5
MTR_1
MTR_4
MTR_3
0
0,25
0,5 km

MONTREDON

Commune de MONTREDON

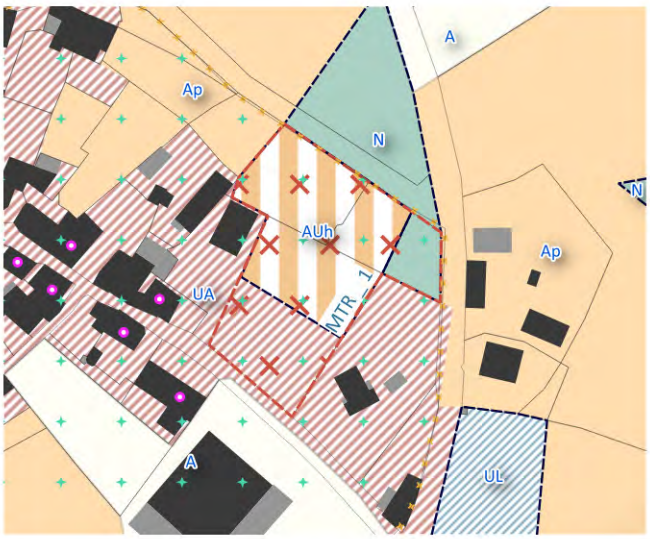


Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
MTR	1	Montredon Nord	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logements	14	3
MTR	3	Montredon Nord	GREFFE	HABITAT	logements	12	2
MTR	4	Lacoste	GREFFE	HABITAT	logements	7	1
MTR	5	Lascanis	GREFFE	HABITAT	logements	5,5	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Montredon Nord
Surface AU : 0.21 ha
Surface OAP : 0.34 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est contigu au bourg de Montredon **(1)**. Il s'insère dans un tissu de maisons rurales anciennes. Il est marqué par une pente d'ouest en est.

Enjeux

- construire au plus près du bourg, dans la continuité de l'existant
- travailler la nouvelle lisière du bourg, entre bâti et agricole
- insérer les constructions dans la pente

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 14 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI / NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'implantation des constructions sera scindée en deux : d'une part, une ou des constructions mitoyennes implantées sur la rue menant au bourg (voie sud) **(A)** et d'autre part, deux constructions se répondant et adressées sur la voie nord **(B)**. Les constructions seront implantées de manière à offrir un jardin privatif le mieux exposé possible (position indicative).

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les logements pourront avoir leur accès privatifs, donnant sur les voies de desserte existantes, situées au nord et au sud **(3)**.

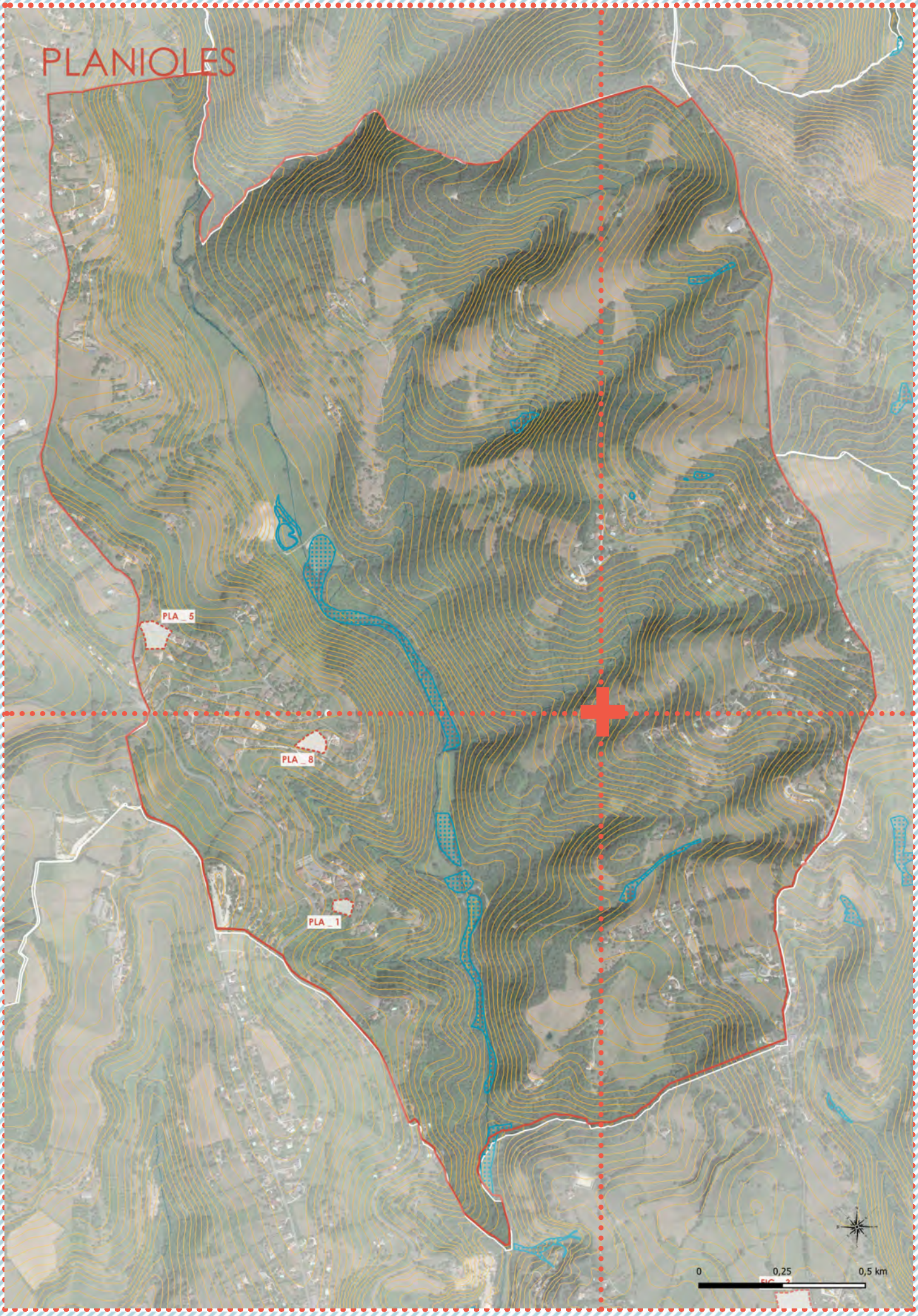
_Principes paysagers et environnementaux

L'ensemble du reste du site sera préservé de toute implantation bâtie afin de conserver une lisière urbaine qualitative du village **(4)**. Les plus grands arbres existants en partie sud-est du site seront conservés **(5)**. Le talus existant et le fossé qui lui est associé en limite est du site sera préservé **(6)**, ainsi que les haies bocagères qui seront confortées **(7)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal tant dans la matérialité que dans l'implantation.




PLANIOLES
PLA _ 5
PLA _ 8
PLA _ 1
0
0,25
0,5 km

PLANIOLES

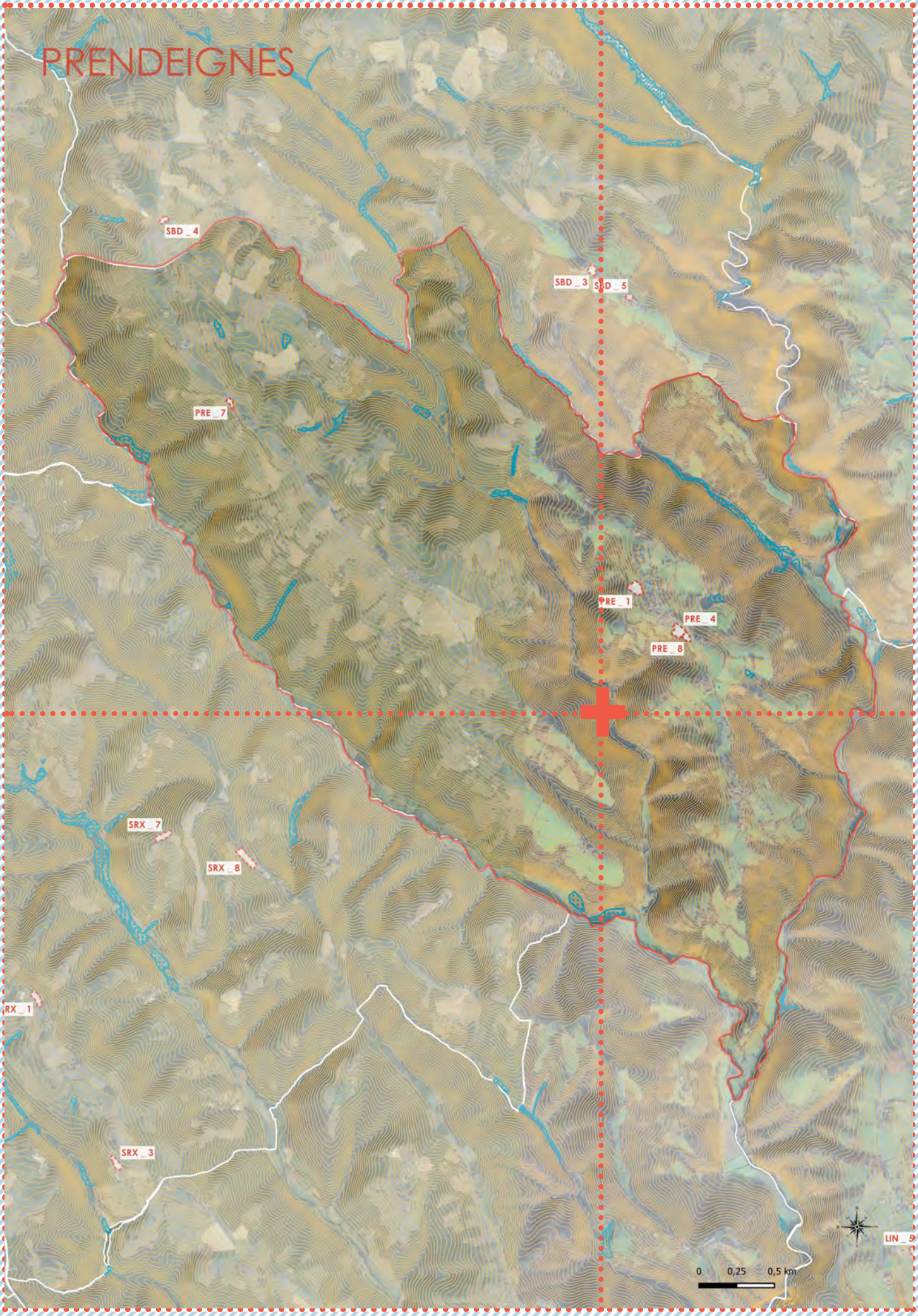
Commune de PLANIOLES



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
PLA	1	Nabinal	GREFFE	HEBERGEMENT	logement personne âgée	-	-
PLA	5	Malmont	GREFFE	HABITAT	logement	5,5	3
PLA	8	Castelou	GREFFE	HABITAT	logement	8	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


PRENDEIGNES
SBD _ 4
SBD _ 3
SBD _ 5
PRE _ 7
PRE _ 1
PRE _ 4
PRE _ 8
SRX _ 7
SRX _ 8
RX _ 1
SRX _ 3
LIN _ 5
0
0,25
0,5 km

PRENDEIGNES

Commune de PRENDEIGNES



Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
PRE	1	Le Bourg	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5	3
PRE	4	Lestapies	AUTRE	MIXTE	activité de plein air + logement	-	-
PRE	7	Les Le-vades	GREFFE	HABITAT	logement	16,5	3
PRE	8	Lestapies	GREFFE	HABITAT	logement	13	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.58 ha
Surface OAP : 0.6 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est contigu au bourg de Prendeignes **(1)**. Il est marqué par une pente d'est en ouest, la RD76 surplombant le site.

Enjeux

- construire au plus près du bourg, dans la continuité de l'existant
- travailler la nouvelle lisière du bourg, entre bâti et agricole
- insérer les constructions dans la pente

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI / NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les nouvelles constructions devront chercher à reprendre les codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal. Elles devront rechercher à s'inscrire dans la pente en orientant leur faîtage dans le même sens que celle-ci et en limitant ainsi les remblais et les déblais au strict minimum **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Le site sera desservi par la création d'une voie depuis la RD76 qui rejoindra le chemin au sud de l'opération **(3)**. Un espace dédié au stationnement sera créé pour l'ensemble des nouveaux logements, au plus près de la voie d'accès **(4)**.

_Principes paysagers et environnementaux

La partie sud du site sera réservée au jardin-potager existant au sud du site **(5)**. L'arbre existant en contrebas de la route sera conservé **(6)**. Un espace tampon sera préservé afin d'assurer une transition avec les habitations voisines du site à l'est **(7)**.La transition entre les constructions nouvelles et l'espace agricole sera assurée par la haie bocagère existante qui sera renforcée par la plantation d'arbustes supplémentaires **(8)**.

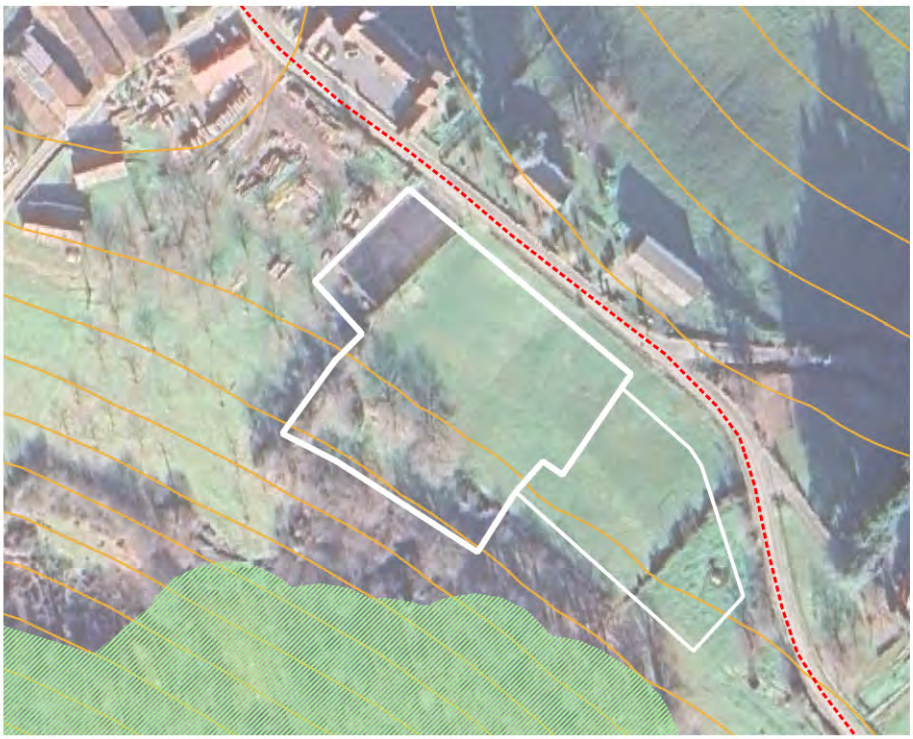


// Site et situation



Localisation : Lestapies
Surface AU : 0.5 ha
Surface OAP : 0.52 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site s'étire en parallèle à une voie au Nord et bénéficie d'un accès aisé depuis cette voie. Il constitue l'entrée Est de Prendeignes. Positionné sur un plateau surplombant un paysage de vallée boisée au Sud, le site forme une frange plate entre la voie au Nord et la limite sud de la vallée. Actuellement, le site présente peu de végétation existante et est dépourvu de toute construction.

Enjeux

- Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert agricole.
- Cône de vue à préserver
- Entrée de bourg

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : équipement public et stationnement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Le secteur **(A)** accueillera notamment des équipement publics, notamment le cours de tennis **(1)** et un théâtre de nature **(2)** ainsi qu'un espace de stationnement **(3)**. L'implantation des futures constructions sera envisagée de manière à favoriser les vues et les espaces de jardins vers le paysage ouvert au sud-ouest. Un espace tampon végétalisé permettra de conserver des vues vers le paysage **(4)** depuis la voie attenante.
Le secteur **(B)** accueillera des logements, il est concerné par l'OAP greffe PRE_8.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès à l'espace de stationnement pourra se faire directement depuis la voie existante **(5)**. Des liaisons douces devront pouvoir permettre de circuler sur le site **(6)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les haies existantes **(7)** devront être conservées, voire renforcées. Un passage pour la liaison douce pourra y être créé. L'espace libre (stationnement perméables compris) doivent pouvoir être utilisés-quand cela est nécessaire et possible aux évènements culturels vécus sur la commune et dans l'équipement.

_Qualités constructives et performances énergétiques




PUY JOURDES
SJL _ 4
SJL _ 5
SJL _ 1
PUY _ 1
PUY _ 4
PUY _ 5
0
0,25
0,5 km

PUYJOURDES

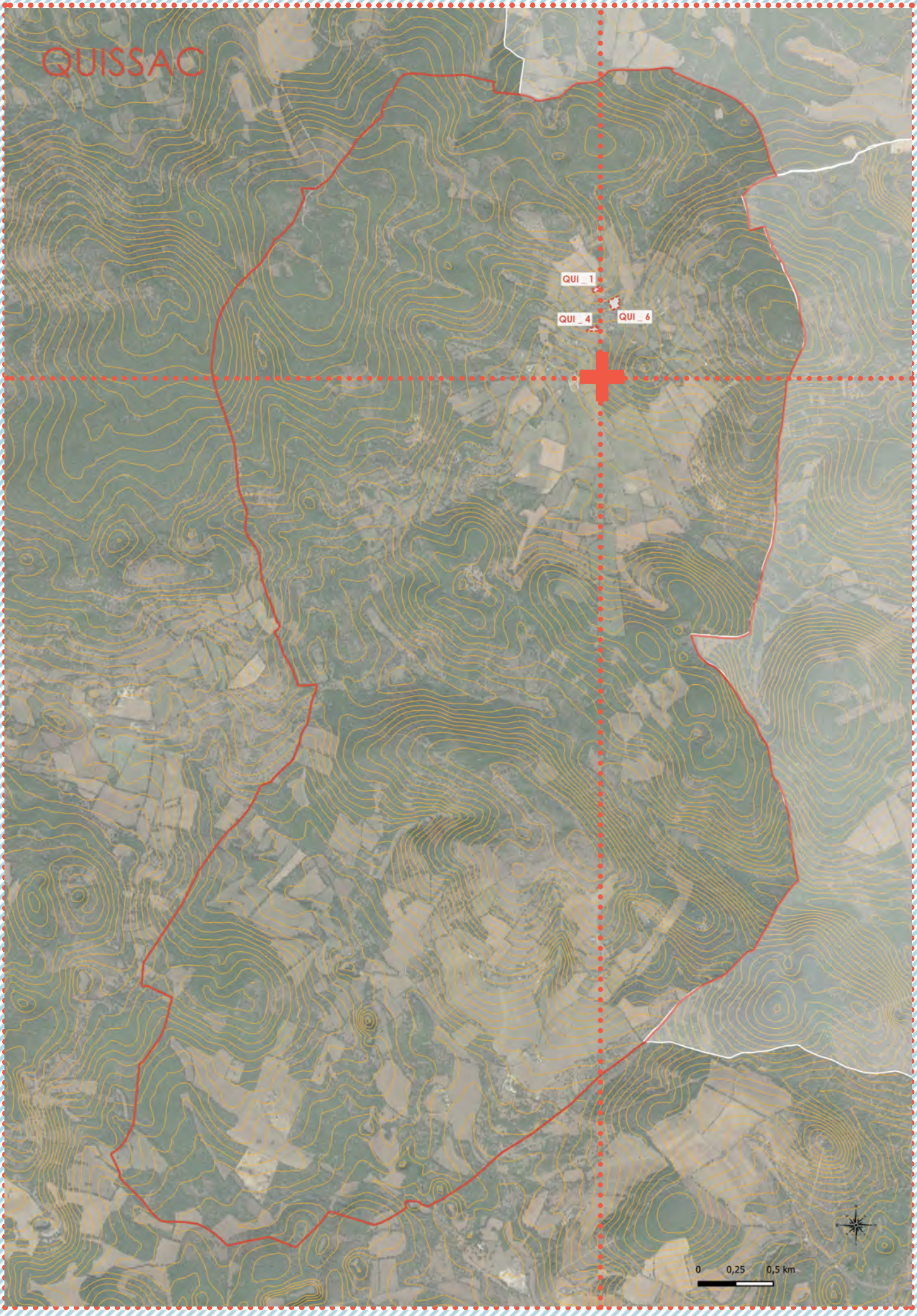
Commune de PUYJOURDES



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
PUY	1	Ramiers	GREFFE	HABITAT	logement	5	3
PUY	4	Le Mas de Larcher	GREFFE	HABITAT	logement	9,5	4
PUY	5	Les Croses	GREFFE	HABITAT	logement	12	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


QUISSAC
QUI _ 1
QUI _ 4
QUI _ 6
0
0,25
0,5 km

QUISSAC

Commune de QUISSAC



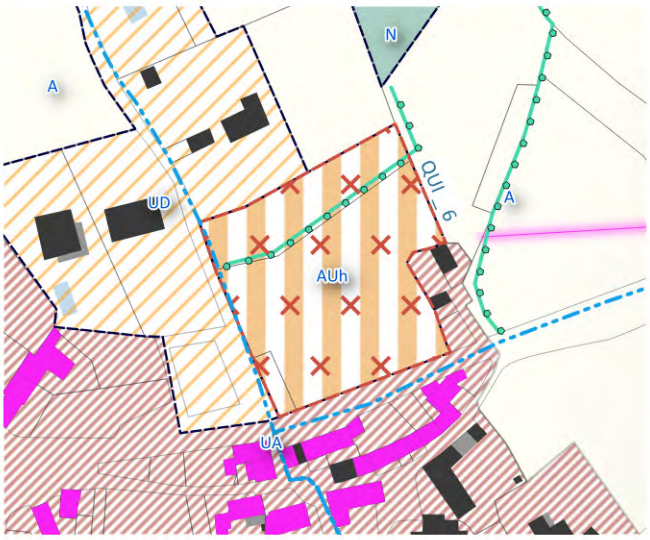
Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
QUI	1	Le Bourg	GREFFE	HABITAT	logement	8	1
QUI	4	Le Bourg	GREFFE	HABITAT	logement	12,5	2
QUI	6	Le Bourg	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9	4

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

Commune : QUISSAC
Site : QUI_6

// Site et situation



Localisation :
Surface AU : 0.43 ha
Surface OAP : 0.44 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le secteur est situé au nord-ouest du centre historique de la commune de Quissac. Il est bordé au sud par la RD146 et à l'ouest par le chemin d'Assier.
La limite sud du site est bornée par un muret de pierres sèches, une partie de la limite ouest l'est également.
Quelques arbes jalonnent la partie nord du secteur.
Le site est relativement plat et ensérré dans le tissu urbain.

Enjeux

- Assurer une transition paysagère avec le secteur agricole voisin du site
- Préserver les murets en limite sud du site

_Nombre de logements attendus : 4
_Densité minimale attendue : 9 log/ha
_Vocation du site et programmation : Habitat
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Implanter le bâti de manière à favoriser l'exposition au sud des jardins des habitations.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera par la création d'une voirie qui reliera la RD146 au chemin d'Assier **(1)**. Les accès devront être sécurisés.

_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) à l'est du site **(2)**. La végétation existante en partie nord du site pourra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible **(3)**.Les mur est en pierres au sud et à l'ouest de l'opération sont à préserver et à intégrer à l'aménagement **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.




REILHAC
REI_8
REI_4
REI_7
REI_2
0
0,25
0,5 km

REILHAC

Commune de REILHAC

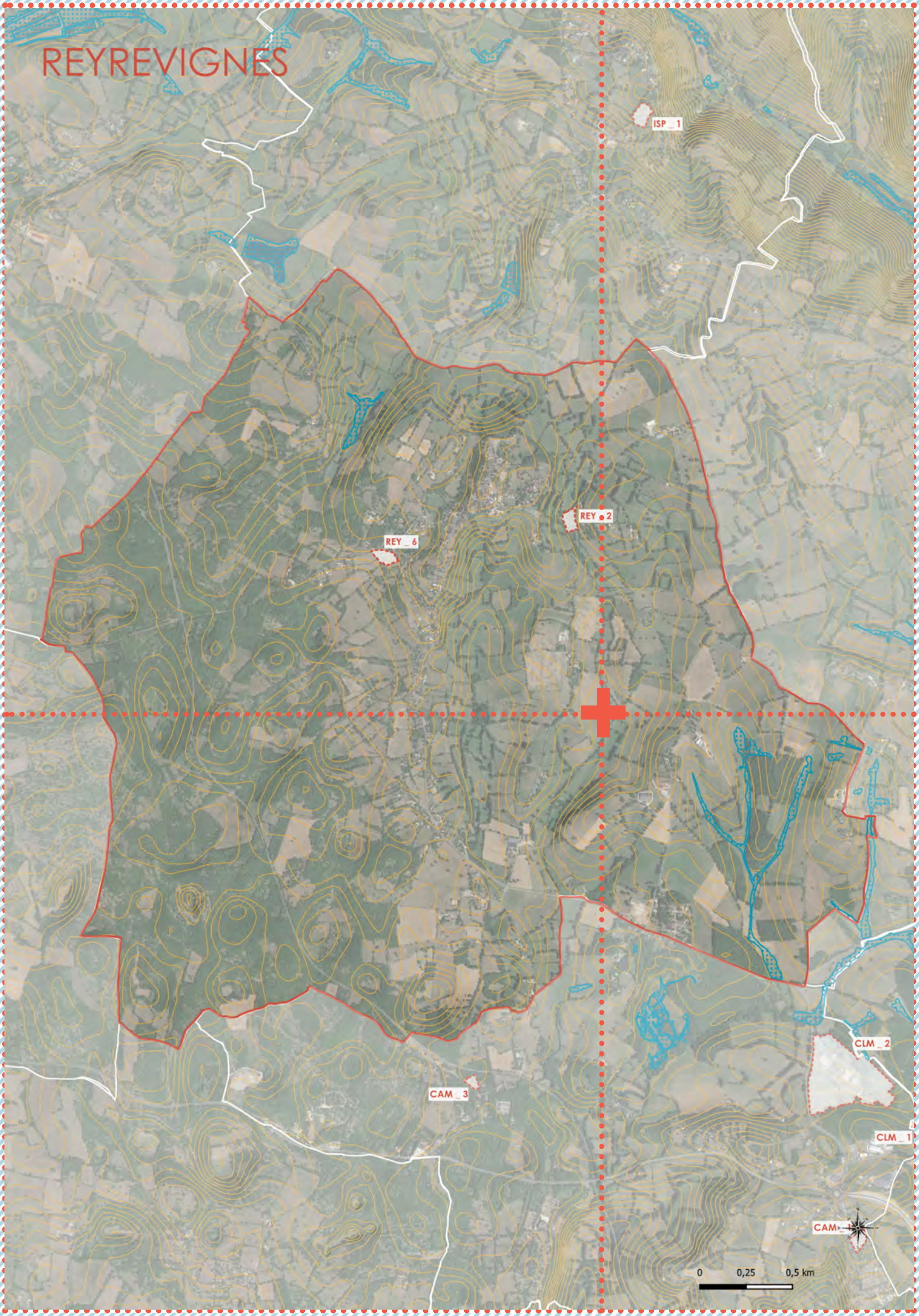


Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
REI	2	Gafalut	GREFFE	HABITAT	logement	10	3
REI	4	Cance Haut	GREFFE	HABITAT	logement	6	1
REI	7	La Croix d'Aval	GREFFE	HABITAT	logement	12	3
REI	8	Goudelan	GREFFE	HABITAT	logement	5	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

REYREVIGNES



REYREVIGNES

Commune de REYREVIGNES



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
REY	2	Prés longs	AUTRE	ECONOMIE	camping	-	-
REY	6	MAS DE FERRY	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5,5	4

// Site et situation



Localisation : Prés longs
Surface AU : 0.7 ha
Surface OAP : 0.71 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



En parfaite continuité avec une zone dédiée aux loisirs et au tourisme au Nord, le site est niché au cœur d'un espace agricole ouvert. Le paysage est ponctué par des haies bocagères linéaires. La majorité des limites du site sont délimitées par des motifs végétaux. À l'heure actuelle, aucune construction n'est érigée sur le site.

Enjeux

- Préservation des haies bocagères et des arbres de haut jet
- Maintien des motifs arborés existants.
- Préservation non bâties ni artificialisés, des plans d'eau

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : activité de camping
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'aménagement doit préserver des formes d'intimité dans la répartition des cellules de camping.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès aux site pourra se faire directement depuis les voies et chemin existant à proximité en veillant à limiter l'impact sur les motifs végétaux existants sur les franges du site **(1)**. Des liaisons douces internes pourront être aménagées ainsi que des voies de dessertes. Son gabarit devra être cohérent avec sa fonction de desserte (largeur de voie faible, etc.).

_Principes paysagers et environnementaux

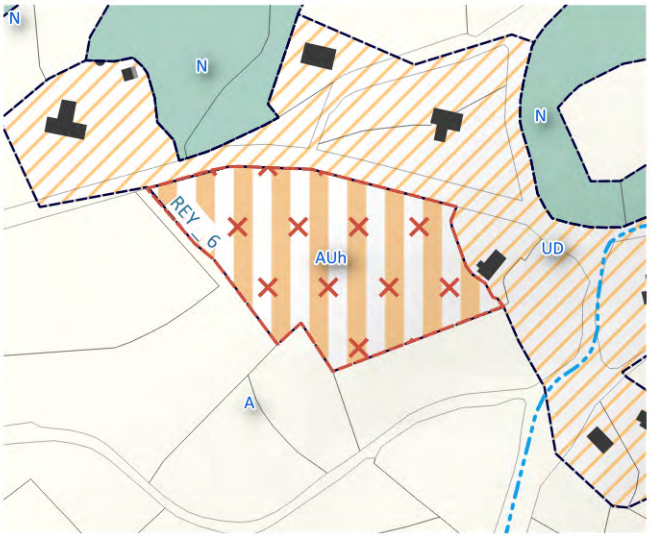
L'aménagement devra prévoir des plantations d'arbres et d'arbustes au sein du site.
Le plan d'eau principal et l'espace nord en eau ou humide, doit rester non bâti ni artificilisaé sur ses abords **(2)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

/



// Site et situation



Localisation : Mas de Ferry
Surface AU : 0.75 ha
Surface OAP : 0.75 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le terrain situé au Sud de la RD2, s'insère entre du tissu urbanisé de hameau peu dense au Nord et à l'Est et un paysage ouvert à dominante agricole au Sud.

Enjeux

- Intégration paysagère.
- Maintien de motifs végétaux existants sur les franges du site.
- Mutualisation des accès.
- Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert agricole.

_Nombre de logements attendus : 4
_Densité minimale attendue : 5,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : Habitat
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Implanter le bâti de manière à générer des vues individuelles vers le paysage ouvert bocagers au Sud et à l'Ouest.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera depuis la route RD2 au Nord **(1)**. La mutualisation de l'accès sera recherché afin de limiter le nombre d'accès sur la route départementale. Un espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération permettra de récupérer la forme trapézoïdale du site et d'organiser le bâti **(2)**. Des espaces de stationnement groupés pourront y être intégré **(3)**.

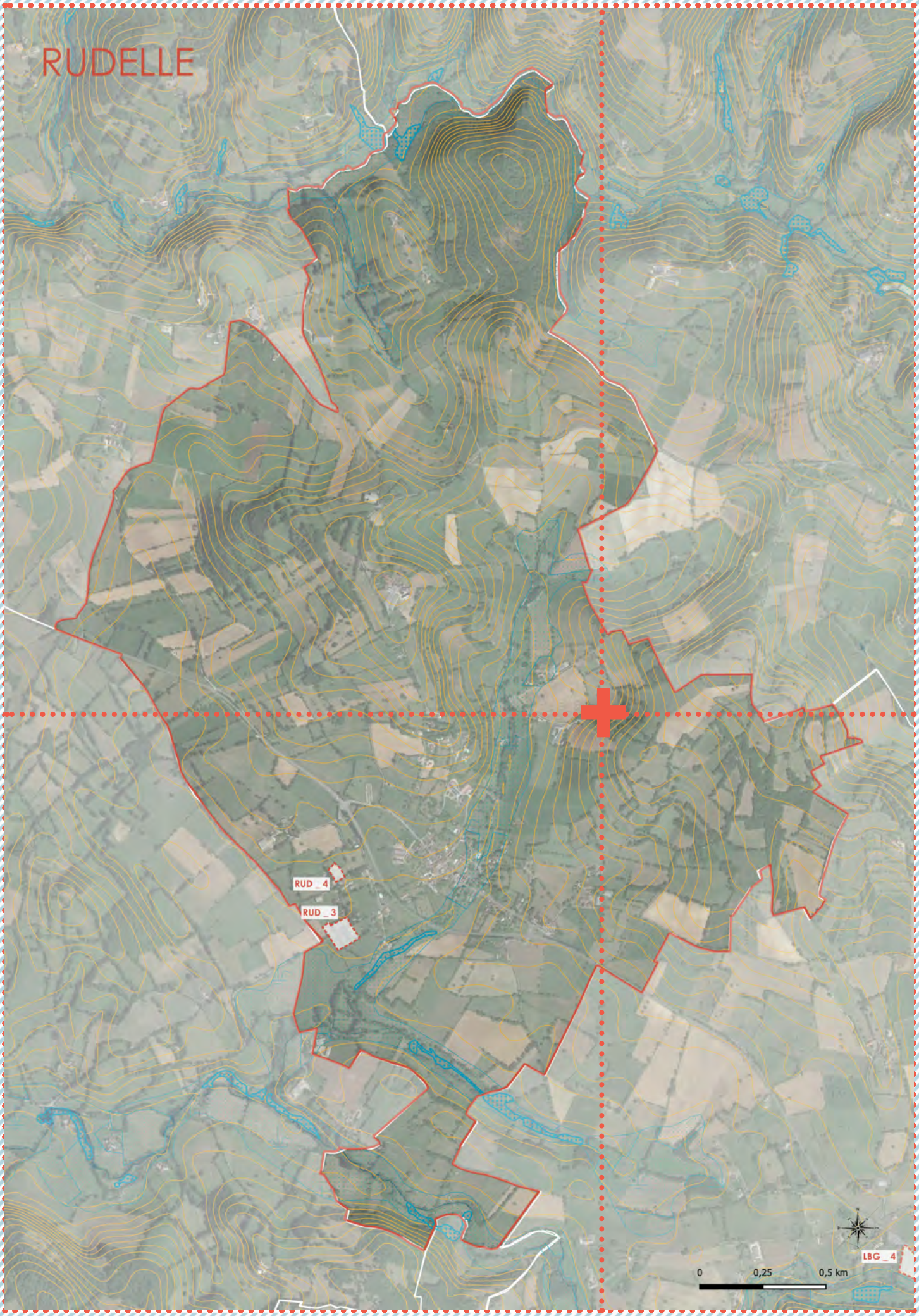
_Principes paysagers et environnementaux

La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) sera à réaliser au sud et à l'est du site **(4)**. Cette disposition permettra d'articuler le site avec l'espace ouvert attenant. La végétation existante sur les franges du site devra être intégrée dans la conception du projet et préservée autant que possible **(5)**.Le muret en pierres à l'est de l'opération est à conserver **(6)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions chercheront à privilégier la simplicité dans les volumes.




RUDELLE
RUD _ 4
RUD _ 3
LBG _ 4
0
0,25
0,5 km

RUDELLE

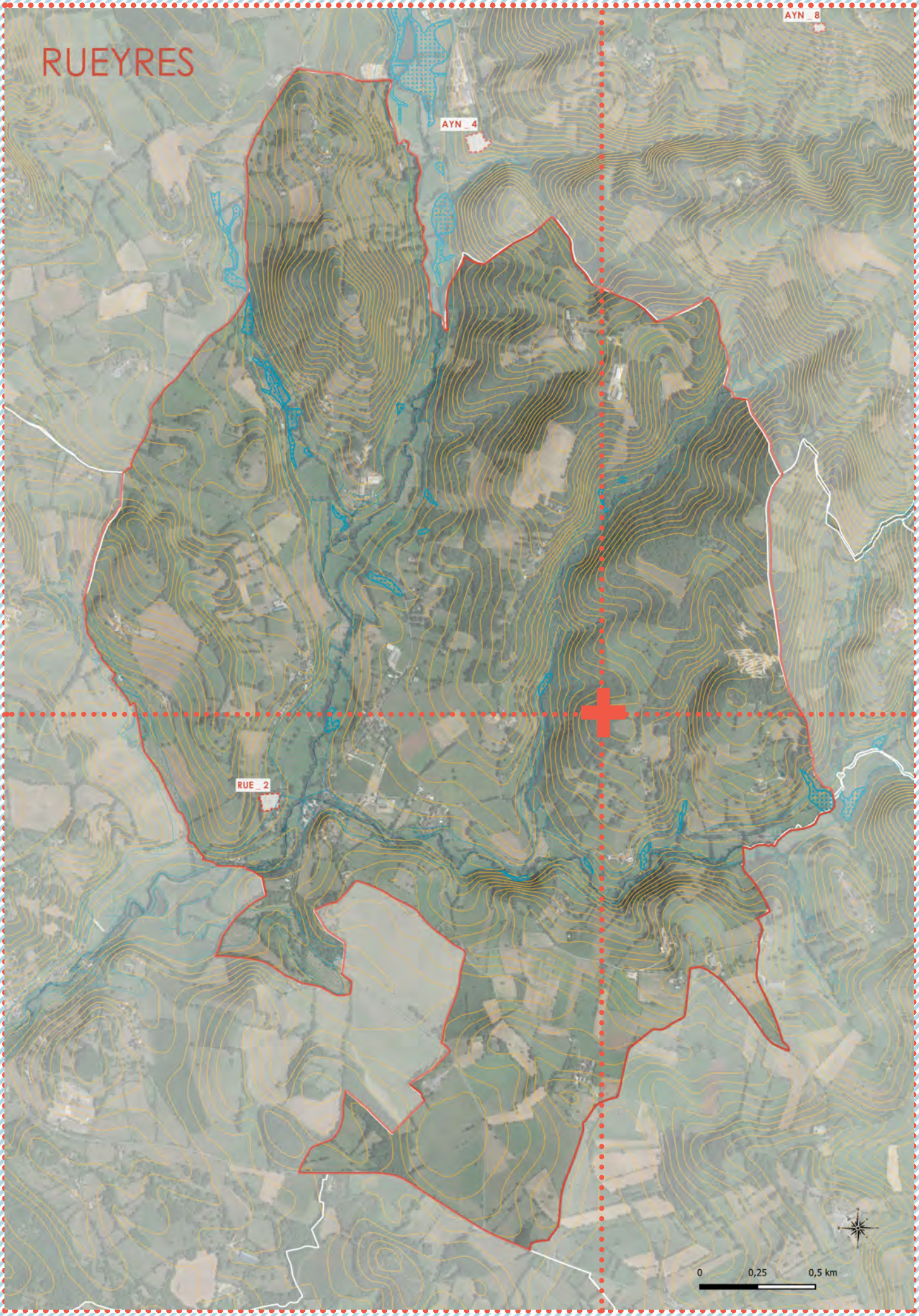
Commune de RUDELLE



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
RUD	3	Domaine du Mas de Seycat	GREFFE	HABITAT	logement	16,5	4
RUD	4	Domaine du Mas de Seycat	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


RUEYRES
AYN_8
AYN_4
RUE_2
0
0,25
0,5 km

RUEYRES

Commune de RUEYRES

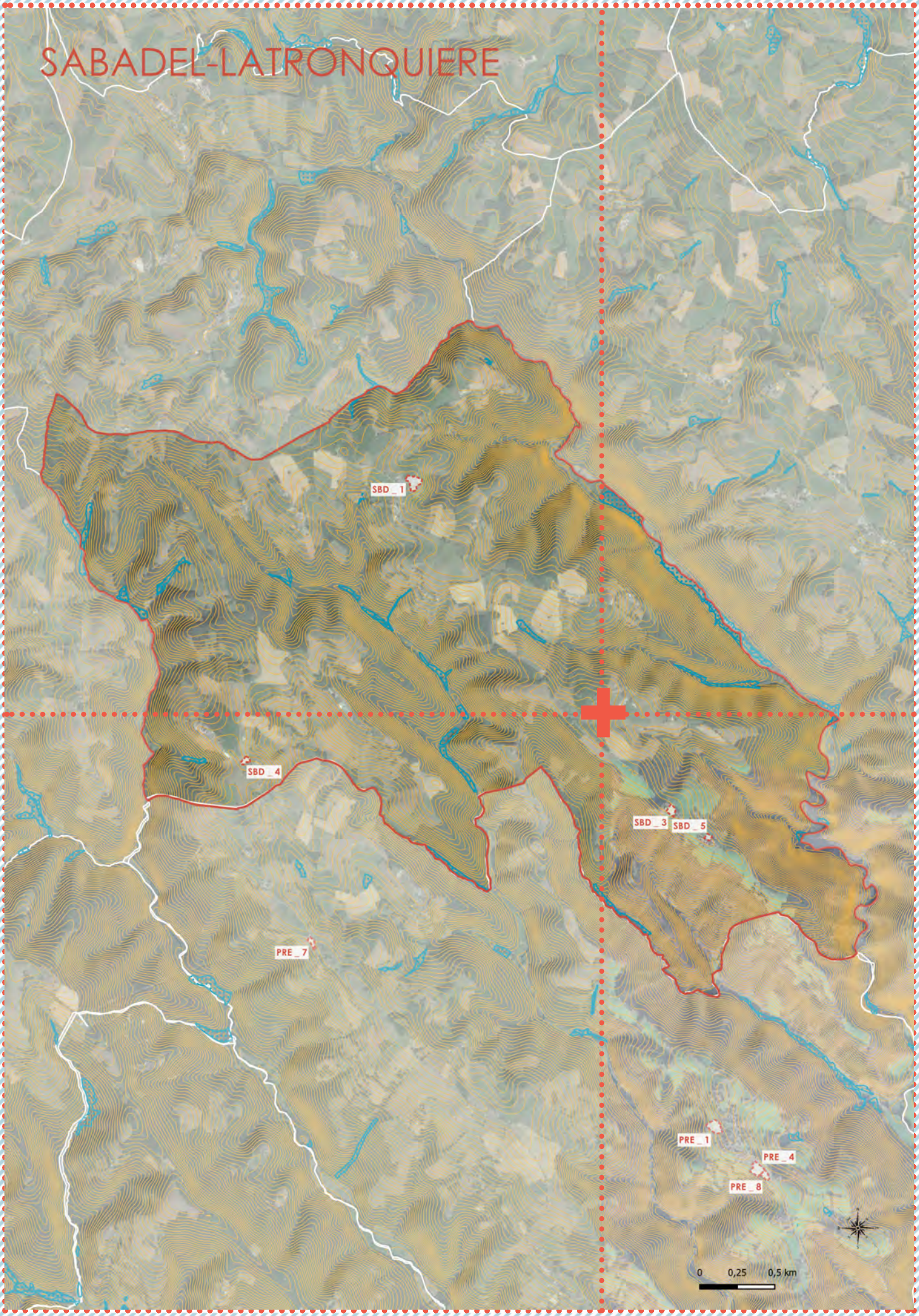


Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
RUE	2	Sabrazac	GREFFE	HABITAT	logement	6	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

SABADEL-LATRONQUIERE



SABADEL-LATRONQUIERES

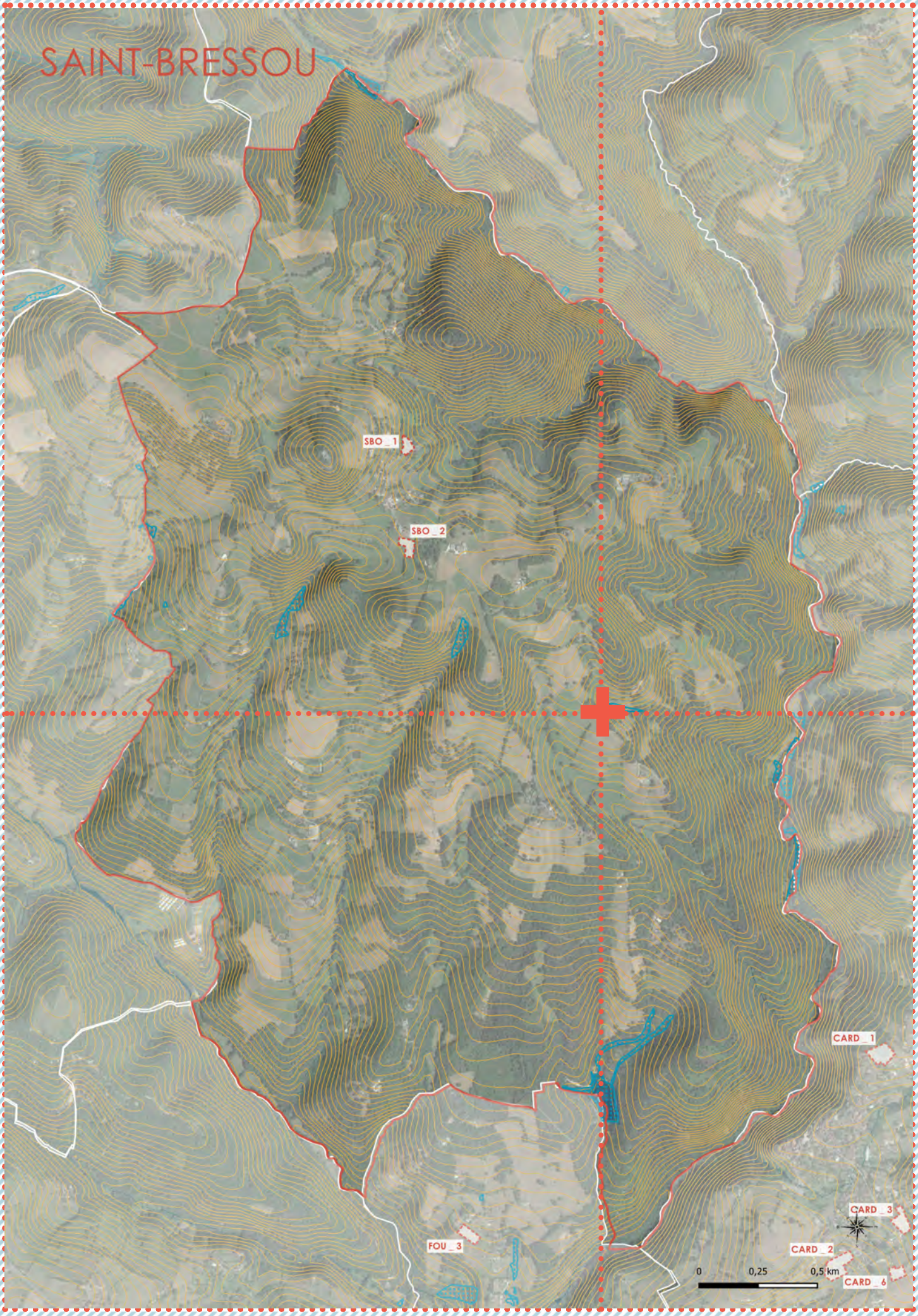
Commune de SABADEL-LATRONQUIERES



Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SBD	1	Le Bourg	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	2
SBD	3	Le Bourg	GREFFE	HABITAT	logement	7	2
SBD	4	Lamanileve	GREFFE	HABITAT	logement	10	2
SBD	5	Le Sales	GREFFE	HABITAT	logement	14,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


SAINT-BRESSOU
SBO _ 1
SBO _ 2
CARD _ 1
CARD _ 3
CARD _ 2
CARD _ 6
FOU _ 3
0
0,25
0,5 km

SAINT-BRESSOU

Commune de SAINT-BRESSOU

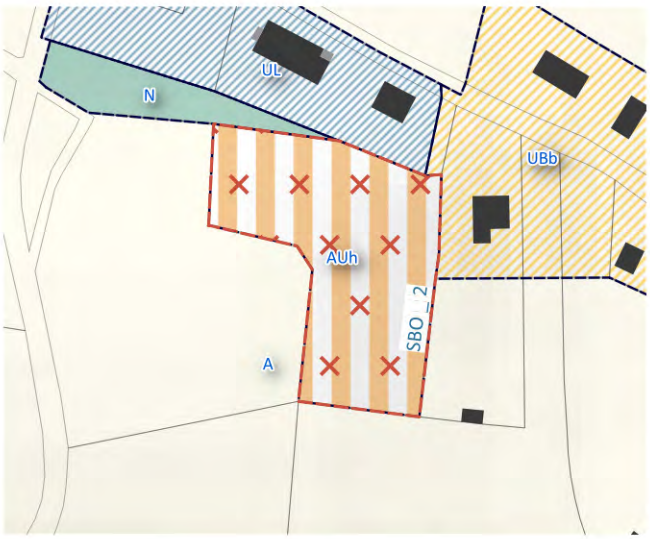


Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SBO	1	Les Tessonnieres	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	2
SBO	2	Les Fieux	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	13	4

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Les Fieux
Surface AU : 0.34 ha
Surface OAP : 0.35 ha

Extrait du règlement graphique

Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est marqué par une pente, le point haut étant situé dans l'angle nord-est.
Le site est contigu à la salle polyvalente (salle des fêtes) de Saint-Bressou **(1)**.

Enjeux

- insérer les constructions dans la pente
- prendre en compte les potentiels conflits d'usages entre salle polyvalete et logements

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 13 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les contructions seront de type maisons individuelles mitoyennes ou groupées. Elles seront implantées au maximum sur la partie haute du site, ce qui permettra d'offrir des vues de qualité aux logements nouvellement créés. Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans la pente du terrain en limitant les déblais et les remblais.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

La desserte des logements se fera par le haut site, par un accès unique **(2)** à proximité duquel sera aménagé un espace dédié au stationnement mutualisé pour les nouveaux logements **(3)**. Vis-à-vis de la pente, les emplacements de stationnement seront réalisés en veillant à limiter l'impact sur la perméabilité des sols.

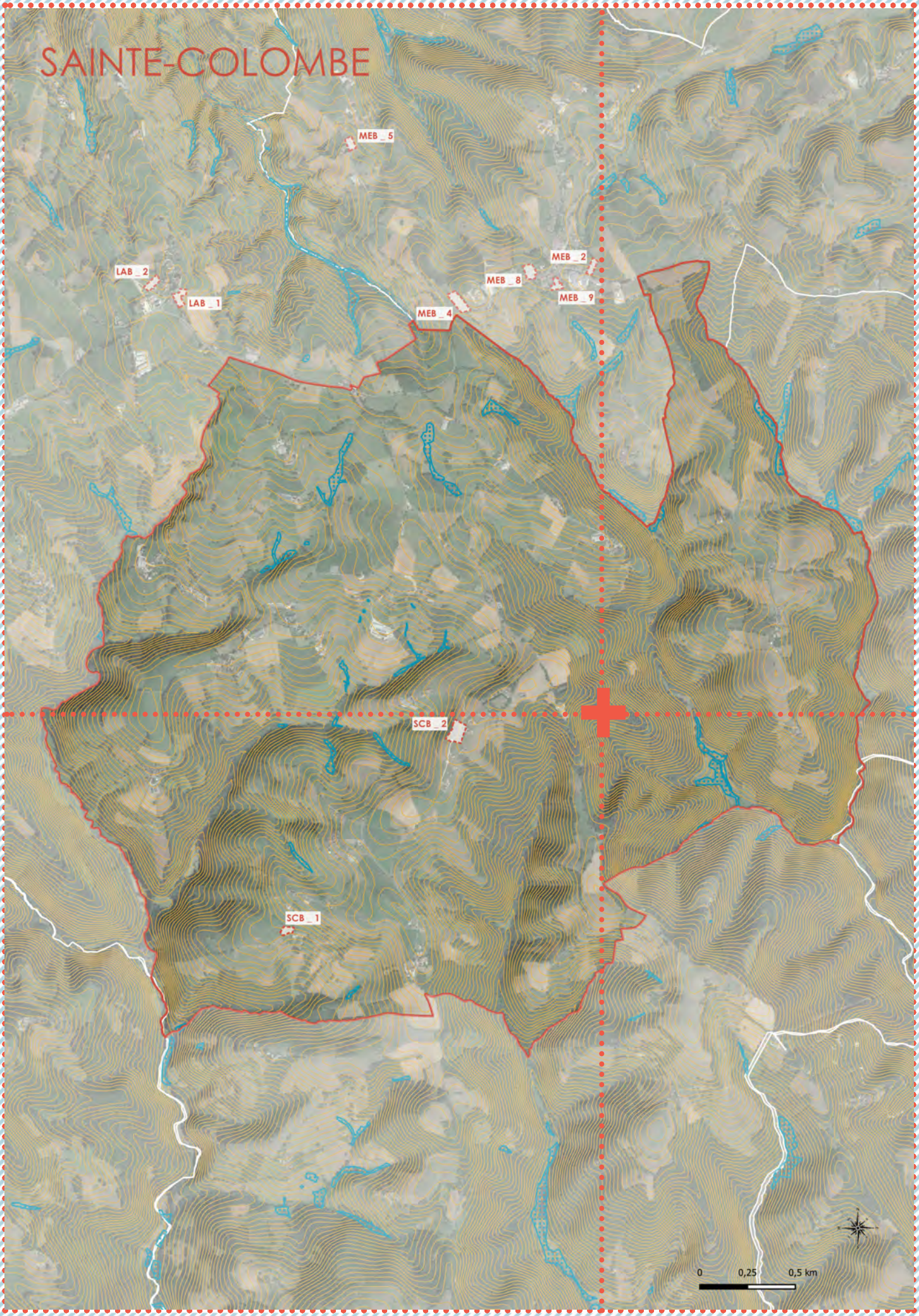
_Principes paysagers et environnementaux

Pour préserver l'intimité des logements, une transition paysagère (composée par exemple d'une haie vive mixte) sera assurée entre les logements et la salle polyvalente, ainsi qu'avec les espaces agricoles voisins **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une certaine compacité et simplicité dans les volumes des constructions seront recherchées, afin de limiter les déperditions d'énergie, de réduire les coûts de construction, etc.




SAINTE-COLOMBE
MEB _ 5
MEB _ 2
MEB _ 8
MEB _ 9
LAB _ 2
LAB _ 1
MEB _ 4
SCB _ 2
SCB _ 1
0
0,25
0,5 km

SAINTE-COLOMBE

Commune de SAINTE-COLOMBE



Nombre de secteurs d'OAP : 2

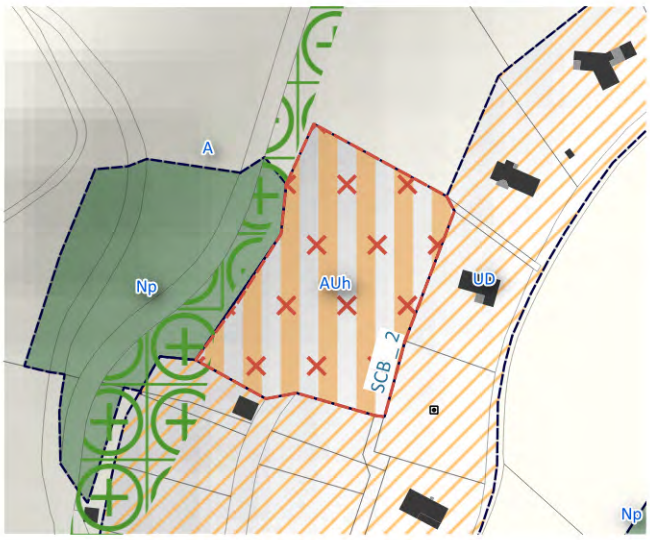
Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SCB	1	Arides	GREFFE	HABITAT	logement	10	2
SCB	2	Cap de Lassole	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5,5	4

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Cap de Lassole
Surface AU : 0.76 ha
Surface OAP : 0.76 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est marqué par une pente importante d'est en ouest.
Il surplombes le bois de Bézermes (zone N) **(1).**

Enjeux

- insérer les constructions dans la pente
- préserver la transition entre le boisement et le bâti

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 5,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions seront organisées de manière groupées, dans l'esprit d'un « petit hameau ».
Ceci permettra de préserver les points de vue sur le paysage agricole **(1)**. Les constructions (A et B) pourront être réparties de part et d'autre de la voie mais seront implantées au plus près de cette dernière. Elles devront s'inscrire harmonieusement dans la pente du terrain en limitant les déblais et les remblais **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

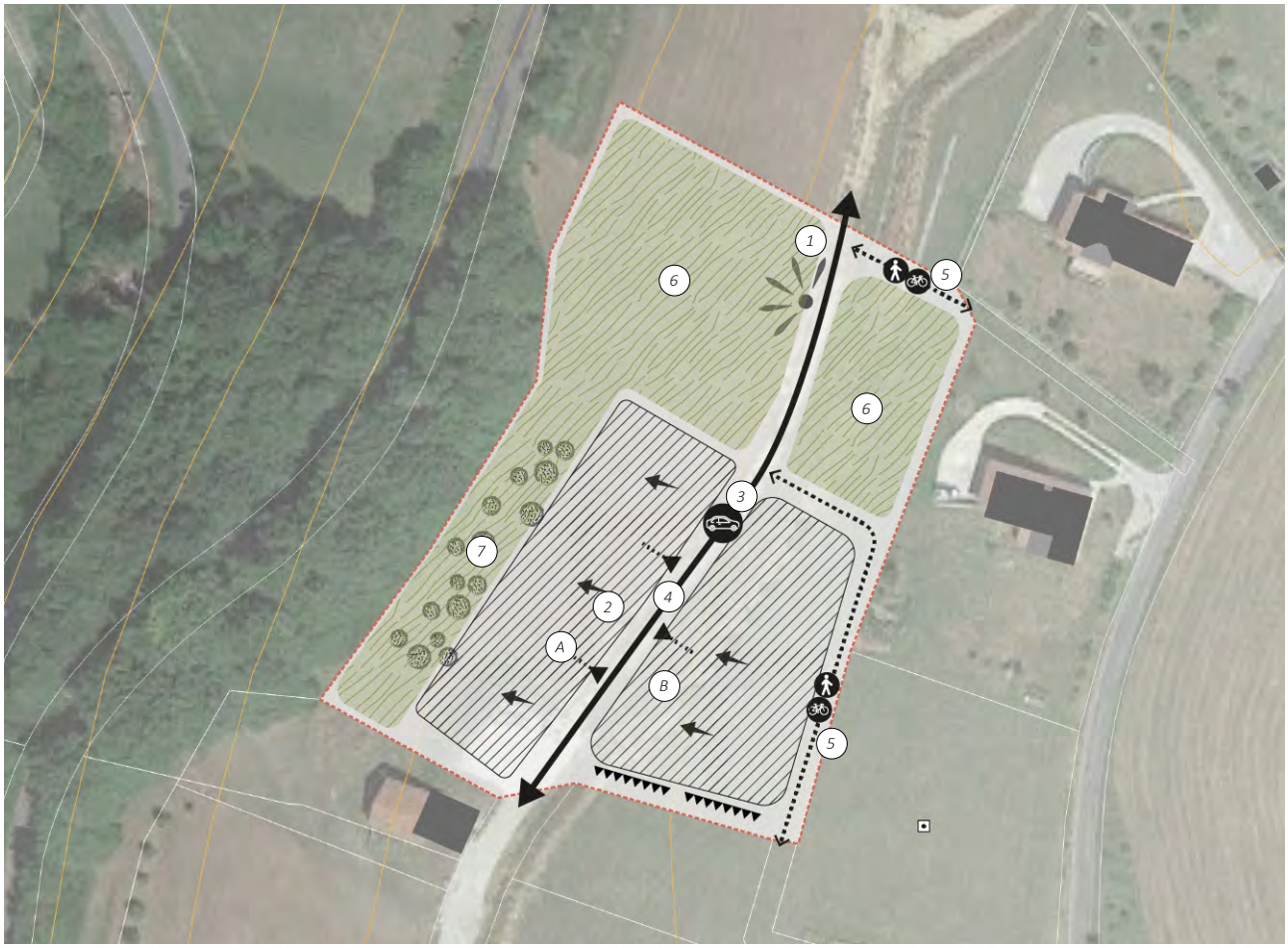
Le site sera desservi par le prolongement du chemin existant **(3)**. Les accès aux logements seront mutualisés et regroupés **(4)**. Des cheminements modes doux seront créés pour faciliter les traversées est-ouest **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Le regroupement des constructions permettra de préserver une grande part de l'espace naturel existant **(6)**, notamment au-dessus du boisement classé N qui sera prolongé par un jardin arboré **(7)**, en contrebas des constructions nouvelles.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Une certaine compacité et simplicité dans les volumes des constructions seront recherchées, afin de limiter les déperditions d'énergie, de réduire les coûts de construction, etc.




SAULIAC-SUR-CELE
SCC_2
SCC_1
0
0,25
0,5 km

SAULIAC-SUR-CELE

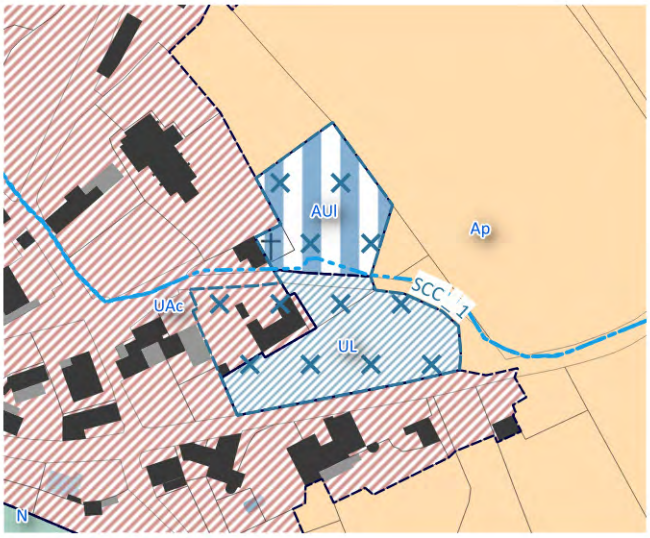
Commune de SAULIAC-SUR-CELE



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

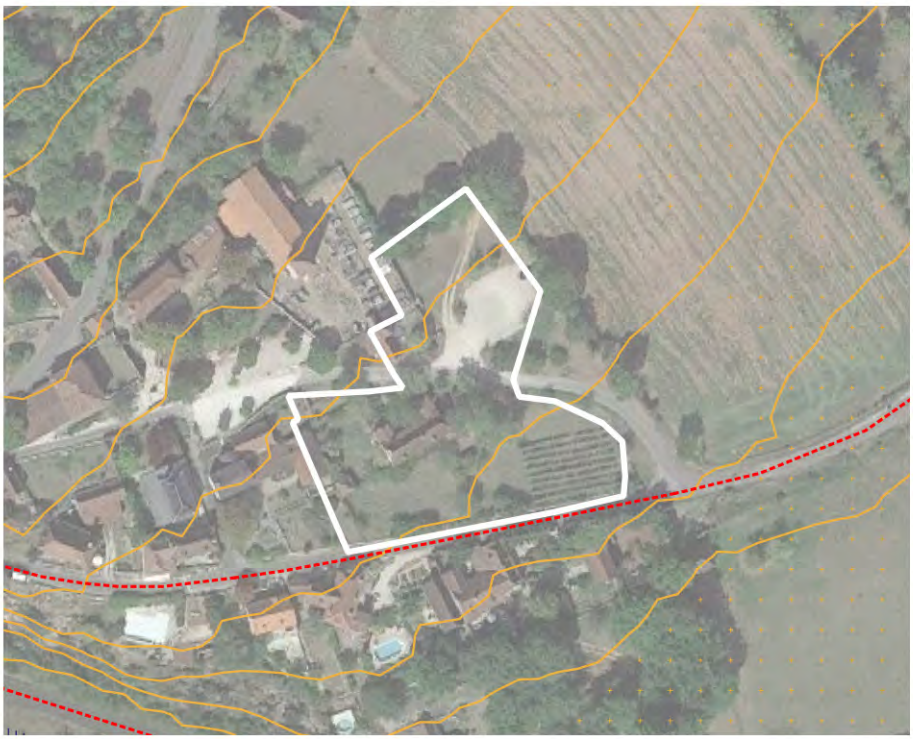
CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SCC	1	Le Bourg	AUTRE	EQUIPEMENT	Accueil espace pèlerin, espace culturel, ...	-	-
SCC	2	Le Vignovre	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8	4

// Site et situation



Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.14 ha
Surface OAP : 0.41 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Marquant l'entrée Est du bourg, le site s'inscrit dans un contexte riche en constructions du tissu historique, caractérisées par leur architecture de qualité. La proximité de l'église confère une importance particulière à cet espace.
Quelques arbres et alignement boisés marques le site.
La limite Sud est définie par un talus et des murets le long de la voie adjacente. L'accès est aisé depuis la voie centrale traversant le site. Il abrite également des constructions existantes.

Enjeux

- Gestion de l'intégration paysagère
- Traitement de l'entrée de bourg
- Préservation d'éléments paysager (murets en pierre sèches)
- Maintien de certains motifs végétaux existants.

_Nombre de logements attendus : /
_Densité minimale attendue : /
_Vocation du site et programmation : équipement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : NON (ou plusieurs secteurs ?)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

La partie nord de l'opération **(A)** est destinée à l'implantation d'une halle. La partie sud **(B)** est, quant à elle, destinée à accueillir un espace de stationnement. Le bâtiment de l'office notariale devra être conservé **(1)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès aux constructions pourra se faire directement depuis la voie existante **(2)**.Les accès devront être discrets afin de préserver la séquence d'entrée de bourg enherbée au maximum. Les murets en pierre sèche, présents sur le site, pourront être conservés et pourront être réinterprétés pour délimiter les espaces verts, les aménagements envisagés, etc.

_Principes paysagers et environnementaux

Des plantations d'arbres et d'arbustes devront être réalisées au tour de l'espace de stationnement **(3)**, afin de favoriser l'intégration paysagère du site et de traiter l'entrée de bourg. La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) sera à réaliser à l'Est du site **(4)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les éventuelles constructions devront respecter une cohérence dans l'implantation du bâti en recherchant une continuité de forme, de gabarit avec les constructions préexistantes.

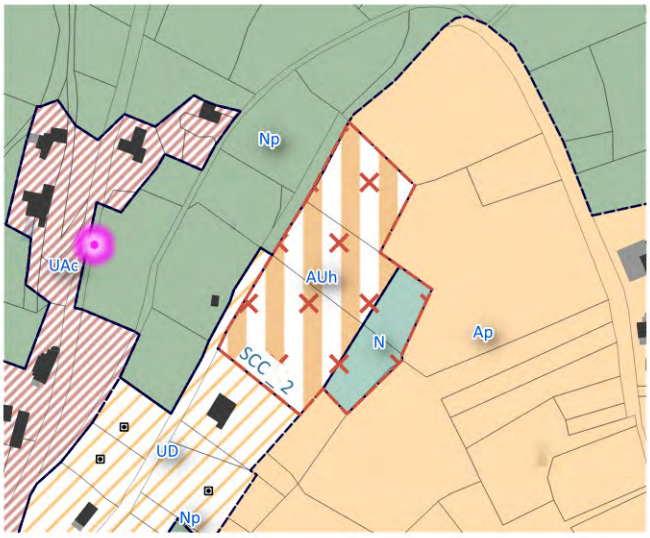


SAULIAC SUR CELE

Commune : Sauliac sur Cele

Site : SCC_2

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Le Vignovre
Surface AU : 0.68 ha
Surface OAP : 0.78 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est situé dans la zone Natura 2000 de la Basse Vallée du Célé et dans le périmètre du site inscrit de la vallée du Célé.
Il est marqué par une très forte pente et est situé en lisière de boisement **(1)**, en frange de zone agricole **(2)**.

Enjeux

- intégrer les constructions à la pente
- rechercher une grande qualité architecturale et paysagère en lien avec l'environnement patrimonial et naturel exceptionnel de la vallée du Célé
- préserver la végétation arborée présente

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 8 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les nouvelles constructions seront des maisons individuelles. Elles devront s'inscrire harmonieusement dans la pente du terrain en limitant les déblais et les remblais (pas d'enrochements) **(1)**. Les maisons seront implantées au plus près de la voie de desserte **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un accès individuel pour chaque construction pourra être créé **(3)**. POur autant il pourra être mutualisé pour limiter les sorties sur voie.

_Principes paysagers et environnementaux

Les parties les plus éloignées de la voie de desserte seront conservées comme jardins dédiés aux logements **(4)**. En partie basse du site (limite sud-est) la transition paysagère avec le paysage agricole ouvert sera traitée de la manière la plus légère possible, pour préserver des vues sur le paysage **(5)**. Les séparations foncières reprendront les codes locaux de la haie bocagère et ponctuellement arborée **(6)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales locales pour s'intégrer harmonieusement au paysage.




SAINT-CHELS
SSL_3
SSL_2
MSC_4
SCH_1
CAJ_3
0 0,25 0,5 km
CAJ_6

SAINT-CHELS

Commune de SAINT-CHELS



Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SCH	1	Champs du Lac	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7	11

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Champs du Lac
Surface AU : 1.7 ha
Surface OAP : 1.98 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est marqué par une pente moyenne, d'ouest en est.
Il est situé à proximité directe du bourg de Saint-Chels **(1)** dont plusieurs éléments de patrimoine bâti ou naturel ont été repéré comme devant être protégé.

Enjeux

- intégrer les constructions à la pente
- travailler les transitions avec les parcelles contiguës déjà bâties

_Nombre de logements attendus : 11 logements
_Densité minimale attendue : 7 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI : 2 secteurs dont le premier est conditionné à la réalisation du second.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Ce nouveau quartier d'habitation sera constitué de maisons individuelles. Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans la pente du terrain en limitant les déblais et les remblais **(1)**. La partie **B** de l'opération est conditionnée à la réalisation (et réception) de la partie **A**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Une voie de desserte interne, mutualisée entre véhicules motorisés et modes doux, sera créée **(2)**. La réalisation de cette voirie en gravier concassé en conseillée. Cette voie sera le point de départ pour la création des accès individuels desservant les différents lots. Une option de desserte est possible en sortie d'opération phase A. En partie centrale, un espace jardiné sera créé à proximité des habitations. **(3)**.

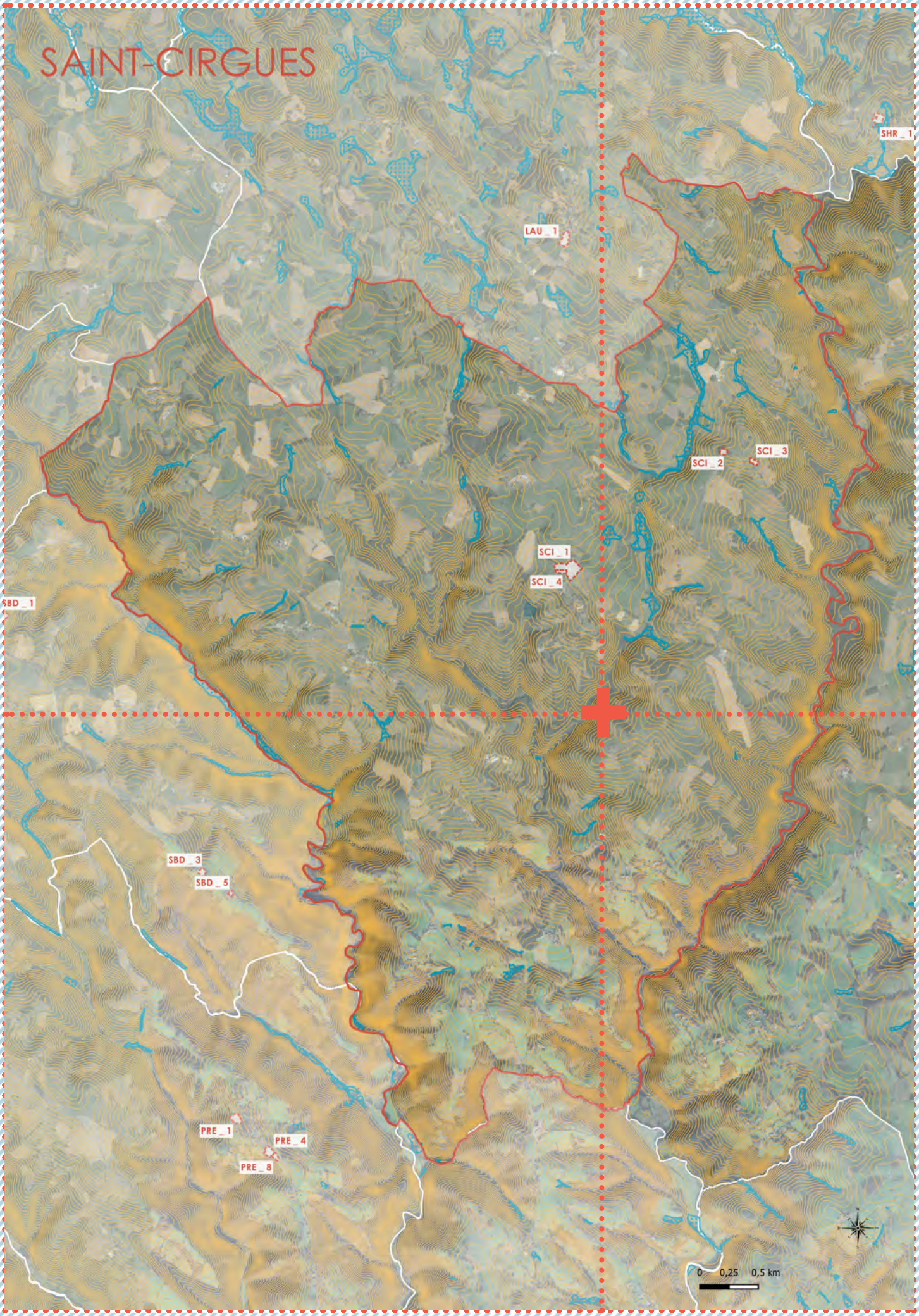
_Principes paysagers et environnementaux

Les limites du secteur de projet en contact avec les parcelles déjà bâties seront étudiées pour limiter l'impact du projet pour les riverains, notamment grâce à des plantations favorisant la biodiversité **(4)**. Les haies bocagères existantes en limite nord-est et est seront conservées et confortées **(5)**. La limite Sud Est est créée sous forme de lisière arborée, ou sous forme de haie bocagère de manière à réaliser une transition paysagère travaillée avec l'espace agricole et créer une entrée sud de qualité.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales locales pour s'intégrer harmonieusement au paysage, et notamment une intégration dans la pente.




SAINT-CIRGUES
SHR _ 1
LAU _ 1
SCI _ 3
SCI _ 2
SCI _ 1
SCI _ 4
SBD _ 1
SBD _ 3
SBD _ 5
PRE _ 1
PRE _ 4
PRE _ 8
0
0,25
0,5 km

SAINT-CIRGUES

Commune de SAINT-CIRGUES



Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 1
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SCI	1	Champs de Lantuejouls	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6,5	7
SCI	2	Cavanie Ouest	GREFFE	HABITAT	logement	8	2
SCI	3	Cavanie	DENSIFICATION	HABITAT	logement	10	devant respecter le principe à l'échelle globale de 10 logements hectare
SCI	4	Champs de Lantuejouls	AUTRE	MIXTE	habitat léger de loisir	-	-

Site : SCI_1

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Champs de Lantuejouls
Surface AU : 1.14 ha
Surface OAP : 1.92 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est situé en entrée nord du bourg de Saint-Cirgues. Il inclue le stade **(1)** et le Mille Club, la salle des fêtes communale **(2)**.

Enjeux

- qualifier l'entrée nord du bourg de Saint-Cirgues

_Nombre de logements attendus : 7 logements (zone AU)
_Densité minimale attendue : 6,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les nouvelles constructions seront des maisons individuelles. Leur implantation favorisera la création de jardins au sud et limitera leur morcellement.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Chaque lot pourra être desservi par un accès individuel. Dans la mesure du possible, les accès seront accolés deux à deux **(1)**. Un cheminement piéton sera créé en bordure sud du site, entre les nouvelles constructions et l'espace de sports et loisirs **(2)**.

_Principes paysagers et environnementaux

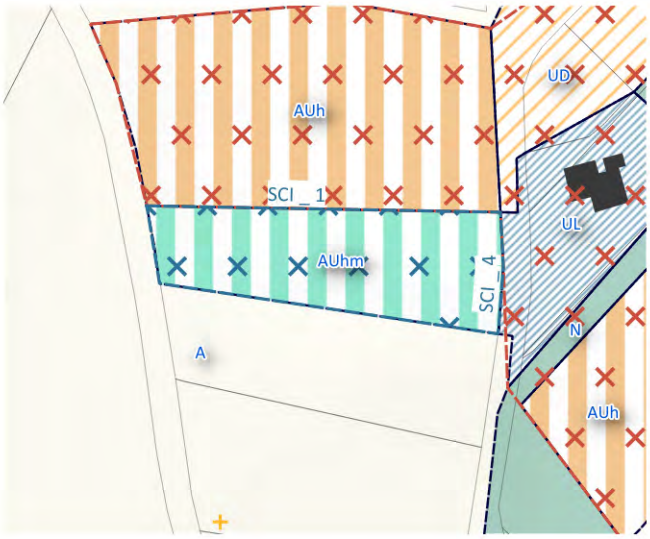
Des alignements d'arbres seront plantés de part et d'autre de la D29 dans la continuité de ceux existants **(3)**. La frange sud du site ne sera pas bâtie, elle sera conservée comme espace naturel ou comme jardins pour les nouvelles habitations **(4)**. Une haie vive mixte sera plantée pour marquer la limite entre les jardins privatifs et le cheminement piéton nouvellement créé **(5)**. Une transition paysagère, de type haie mixte associée à des arbres de haute tige, permettra de gérer l'interface entre les habitations et le Mille Club **(6)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être orientées de manière à maximiser l'éclairage naturel et les économies d'énergie de chauffage, sans toutefois favoriser la surchauffe en été. Une compacité et une simplicité formelle seront recherchées dans le but de réduire les coûts de construction, de limiter les déperditions de chaleur...



// Site et situation



Localisation : Champs de Lantuejouls
Surface AU : 0.25 ha
Surface OAP : 0.25 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est situé en entrée nord du bourg de Saint-Cirgues, sous le stade **(1)** et à proximité de la salle des fêtes communale **(2)**.

Enjeux

- faire cohabiter les équipements et le site d'habitat léger de loisir
- rendre les espaces perméables et accessibles entre eux par voie piétonne et/ou cyclable

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : Habitat Légers de Loisir
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

La répartition de l'habitat léger de loisir se fera de manière à permettre un accès completement piéton sur l'ensemble du site et laisser la voiture en entrée de site. Ils seront répartis de manière à permettre une certaine confidentialité entre espace et HLL.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

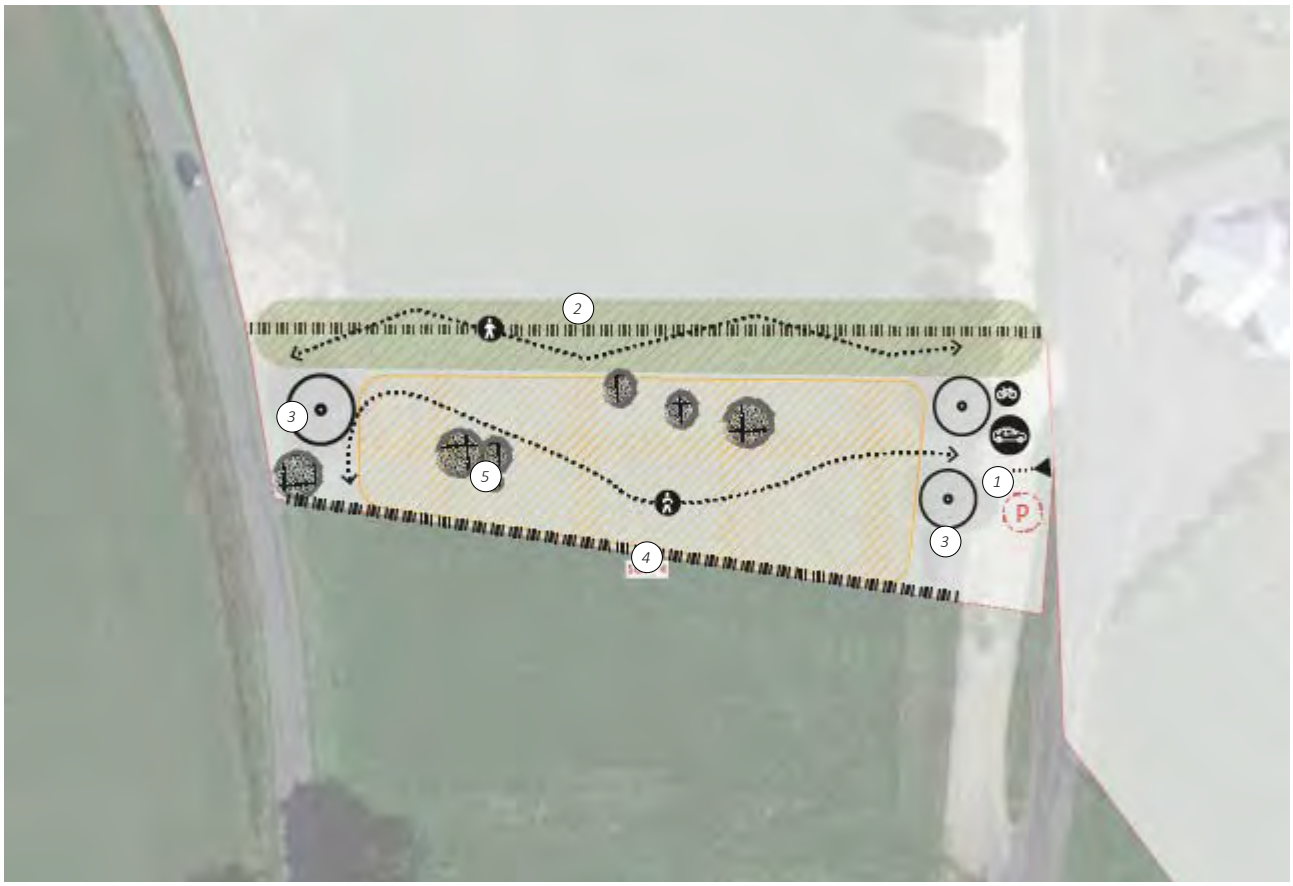
L'accès voiture se fait de préférence à l'Est et se concentre sur un espace stationnement mutualisé **(1)** et ainsi libérer le site de voiture. Un cheminement piéton sera créé en bordure nord du site en corrélation avec le projet qui se situe au nord**(2)**.

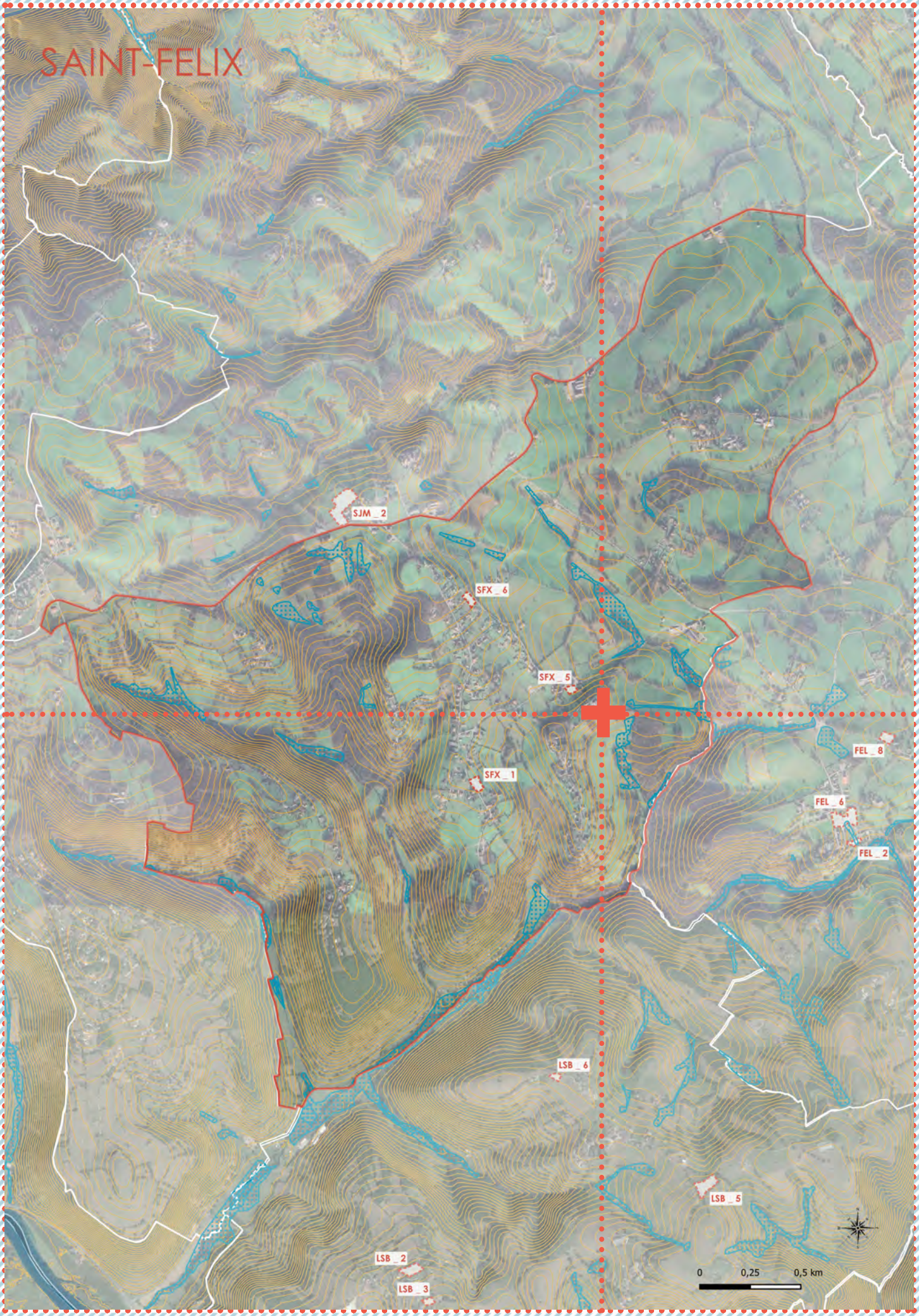
_Principes paysagers et environnementaux

Des alignements d'arbres seront plantés de part et d'autre de la D29 dans la continuité de ceux existants **(3)**. La frange sud du site ne sera pas bâtie, elle sera conservée comme espace naturel arborée **(4)**.
L'espace sera arboré et favoriser ainsi des espaces ombragés et partagés. **(5)**

_Qualités constructives et performances énergétiques

De manière générale sur l'ensemble du site, un minimum d'espace doit être imperméabilisée et au maximum arboré.




SAINT-FELIX
SJM _ 2
SFX _ 6
SFX _ 5
SFX _ 1
FEL _ 8
FEL _ 6
FEL _ 2
LSB _ 6
LSB _ 5
LSB _ 2
LSB _ 3
0
0,25
0,5 km

SAINT-FELIX

Commune de SAINT-FELIX

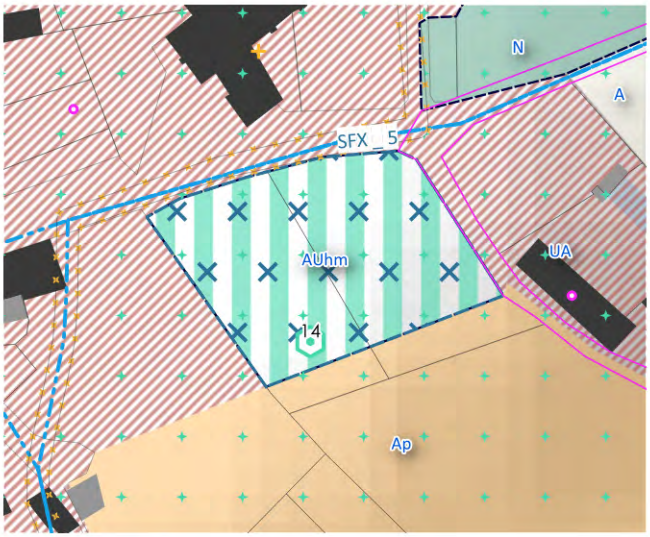


Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SFX	1	La Garrigue	GREFFE	HABITAT	logement	10	3
SFX	5	Bourg	AUTRE	MIXTE	logement + commerce	-	-
SFX	6	Le Causse	GREFFE	HABITAT	logement	9	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Bourg
Surface AU : 0.29 ha
Surface OAP : 0.17 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Proche du tissu historique du bourg, le site est immédiatement accessible depuis la voie adjacente au Nord. Il se caractérise par la quasi-absence de motifs végétaux existants, avec un talus marquant sa limite à l'Est avec la route du Puech.

Enjeux

- gestion des eaux de ruissellement
- gestion de la topographie (forte pente et talus)
- connexion physique et intégration à l'existant

_Nombre de logements attendus : 2 logements maximum
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : logement, commerce (bar restaurant) espace à destination des jeunes
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Secteur **(A)** : espace commun dédié au bar /restaurant
Secteur **(B)** : habitat.
L'opération ne devra pas «tourner le dos» à la rue de la Liberté **(1)** mais s'y greffer par l'intermédiaire d'un espace public ouvert. L'implantation des futures constructions sera envisagée de manière à délimiter l'espace public, et avoir accès depuis la place, tout en optimisant les surfaces "jardins" au Sud.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès aux constructions pourra se faire directement depuis l'espace public **(1)**. La transition entre les d'activité et l'habitat devra être soignée afin de ne pas occasionner de nuisances **(2)**. Le muret existant le long de la route du Puech devra être conservé afin de maintenir sa fonction de soutènement **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

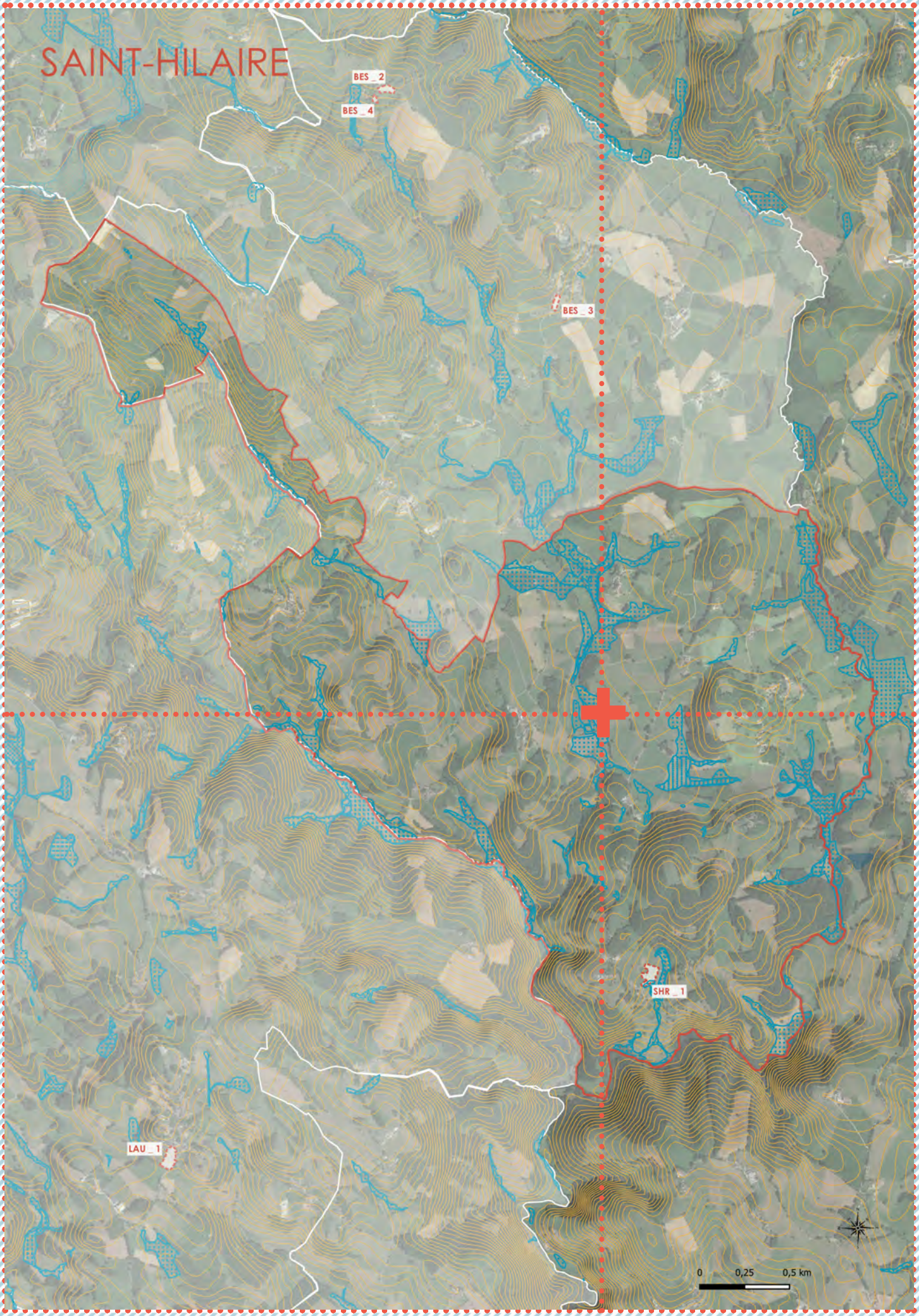
Les espaces ouverts et accessibles à tous doivent être arboré au maximum (notamment espace sud) afin de permettre des espaces ombragés et perméables **(4)**. L'espace public doit également être pensé de manière à réserver des espaces perméables ou filtrant, et ponctuellement végétalisé.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Concevoir les constructions en prenant en compte leur insertion architecturale et la qualité des matériaux.



Exemple d'aménagement
Source : CAUE du Lot


SAINT-HILAIRE
BES _ 2
BES _ 4
BES _ 3
SHR _ 1
LAU _ 1
0
0,25
0,5 km

SAINT-HILAIRE

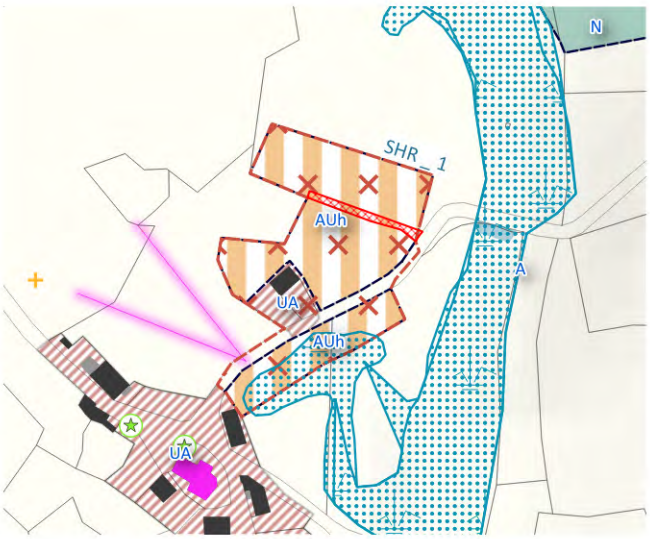
Commune de SAINT-HILAIRE



Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SHR	1	Le Bourg	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	10	6

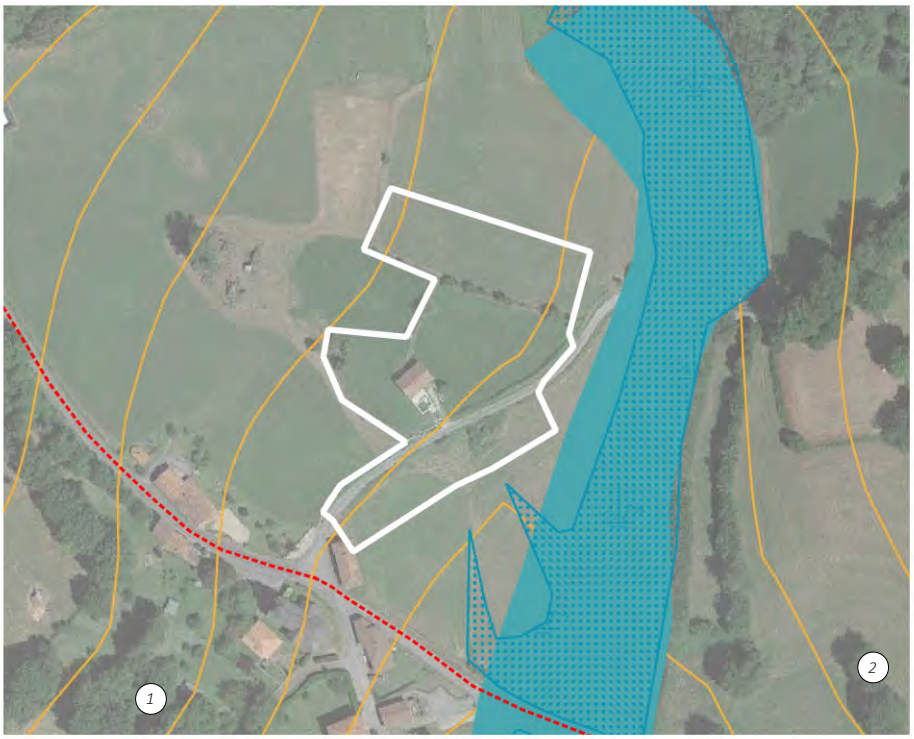
// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.55 ha
Surface OAP : 0.72 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est en position de covisibilité avec l'église de Saint-Hilaire, repérée au PLUi comme un élément de patrimoine bâti à protéger **(1)**.
Le site est marqué par une pente moyenne, en contrebas de laquelle se trouve une zone humide **(2)**.

Enjeux

- implanter le bâti au plus des voies existantes et du hameau de l'église pour le conforter
- intégrer les constructions à la pente

_Nombre de logements attendus : 6 logements
_Densité minimale attendue : 10 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Au sud de la rue existante, les constructions nouvelles réinterpréteront la typologie d'implantation des bâtiments environnants. L'une sera implantée parallèlement à la voie en front de rue et perpendiculairement à la pente **(1)**, à l'inverse l'autre sera implantée perpendiculairement à la voie et parallèlement à la pente **(2)**. Cette organisation du bâti permettra de préserver des points de vue sur le paysage et le bas du hameau **(3)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

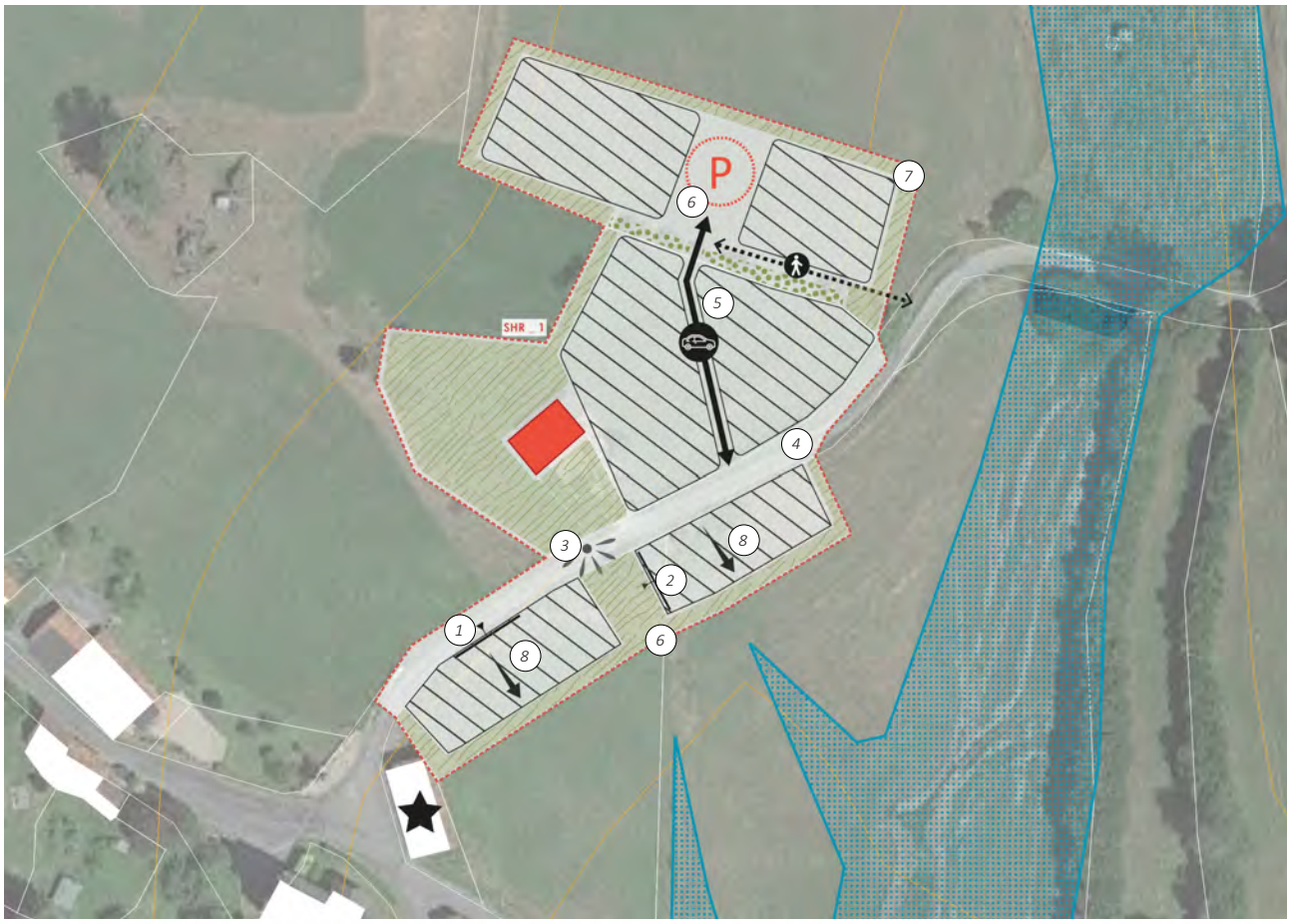
Les logements de la partie sud pourront être desservis depuis la voie existante **(4)**. Depuis cette dernière, une voie sera crée pour desservir les logements de la partie nord **(5)**. Un espace de stationnement mutualisé sera crée **(6)**.

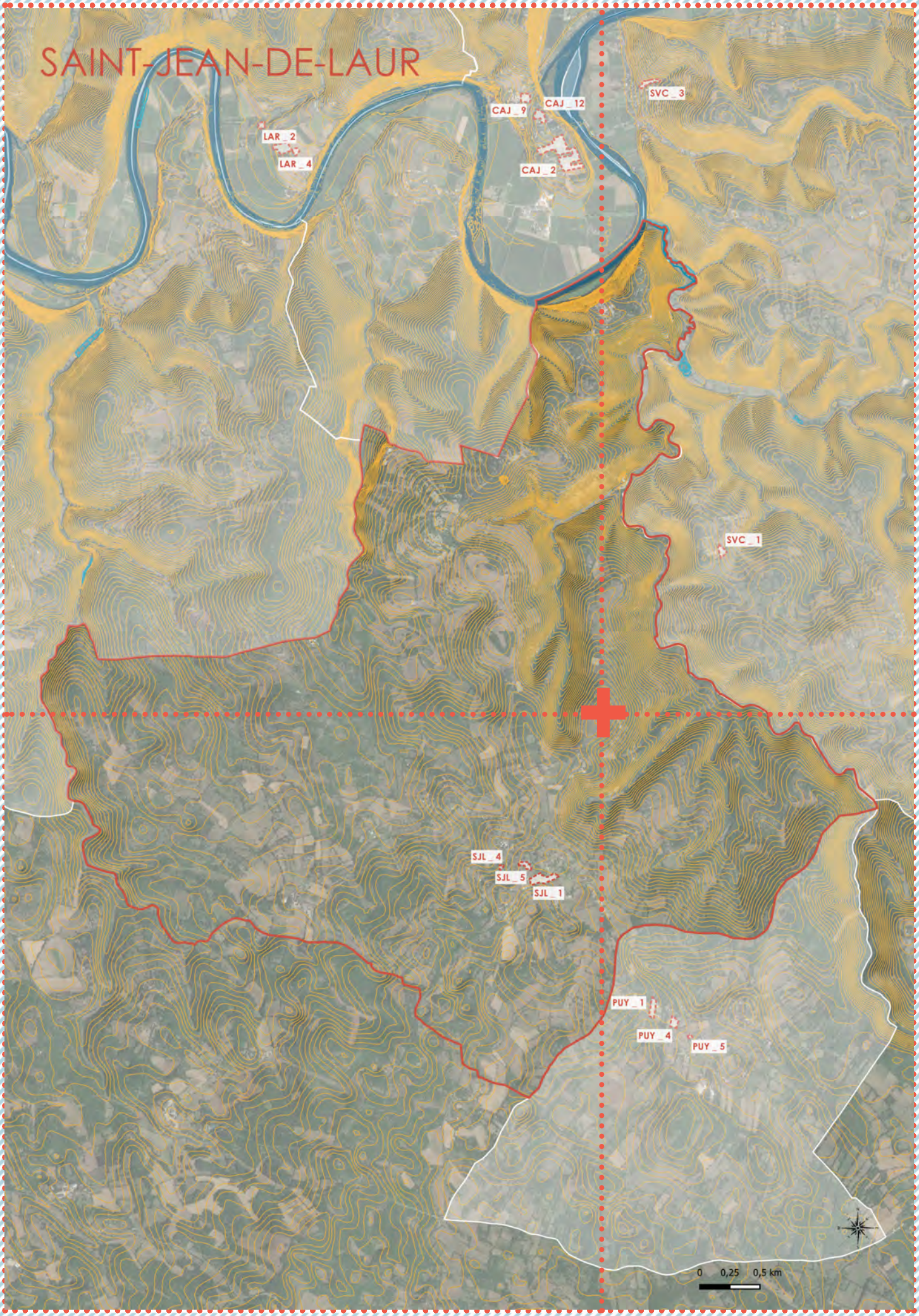
_Principes paysagers et environnementaux

Les abords des constructions devront être paysagers **(7)** avec des espèces végétales locales, tout en prenant en compte le sens de la pente et l'écoulement des eaux pluviales **(8)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront s'inspirer des typologies architecturales historiques à proximité, afin de respecter le caractère et l'identité du site, du fait des co-visibilités avec l'église notamment, tant dans les gabarits que dans l'implantation.




SAINT-JEAN-DE-LAUR
LAR_2
LAR_4
CAJ_9
CAJ_12
CAJ_2
SVC_3
SVC_1
SJL_4
SJL_5
SJL_1
PUY_1
PUY_4
PUY_5
0 0,25 0,5 km

SAINT-JEAN-de-LAUR

Commune de SAINT-JEAN-de-LAUR



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SJL	1	Mas de Briel	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8	8
SJL	4	Mas de Guilhem	GREFFE	HABITAT	logement	12.5	1
SJL	5	Le Bourg2	GREFFE	HABITAT	logement	7	3

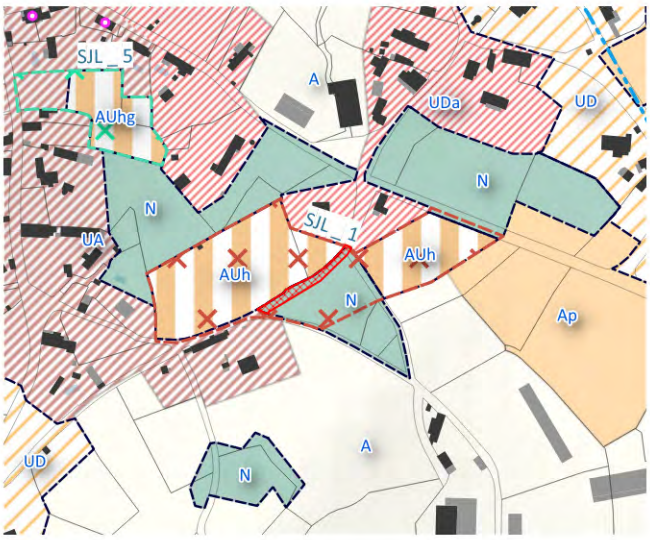
*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

SAINT JEAN DE LAUR

Commune : Saint Jean de laur

Site : SJL_1

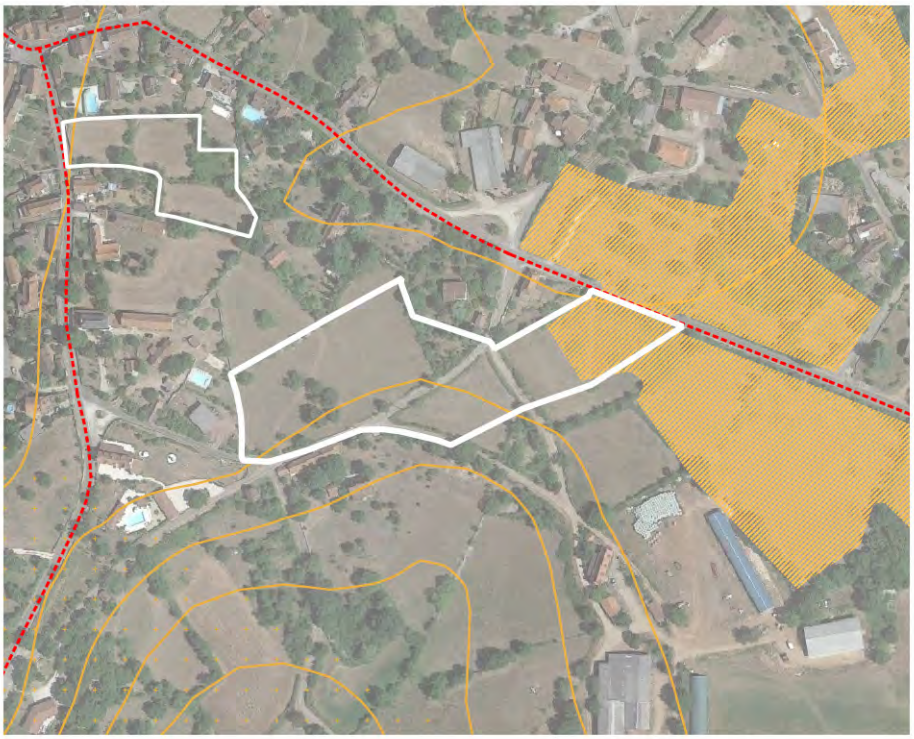
// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Mas de Briel
Surface AU : 0.98 ha
Surface OAP : 1.27 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est localisé au sud du bourg de la commune de Saint Jean de Laur. Il est traversé par deux routes, dont la route du Mas de Briel qui le traverse d'est en ouest.
le site comprend quelques arbres en son sein.

Enjeux

- réinterpréter les formes de bâti traditionnel (corps bâti allongé), très présent autour du site
- préserver et conforter la trame de haies bocagères

_Nombre de logements attendus : 8 logements
_Densité minimale attendue : 8 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (un par zone à urbaniser)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

L'opération sera phasée dans le temps et l'espace : la partie nord-ouest **(A : 6 logements environ)** sera réalisée dans un premier temps et la partie sud-est **(B : 2 logements environ)**, dans un second temps. Les constructions seront implantées au plus près des voies existantes. En partie nord-ouest, elles seront organisées deux à deux, soit perpendiculairement à la voie **(1)**, soit en L **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

En partie nord-ouest : les accès et les stationnements seront mutualisés pour 2 logements **(3)**. En partie sud-est : un accès sera créé pour chaque logement **(4)**.

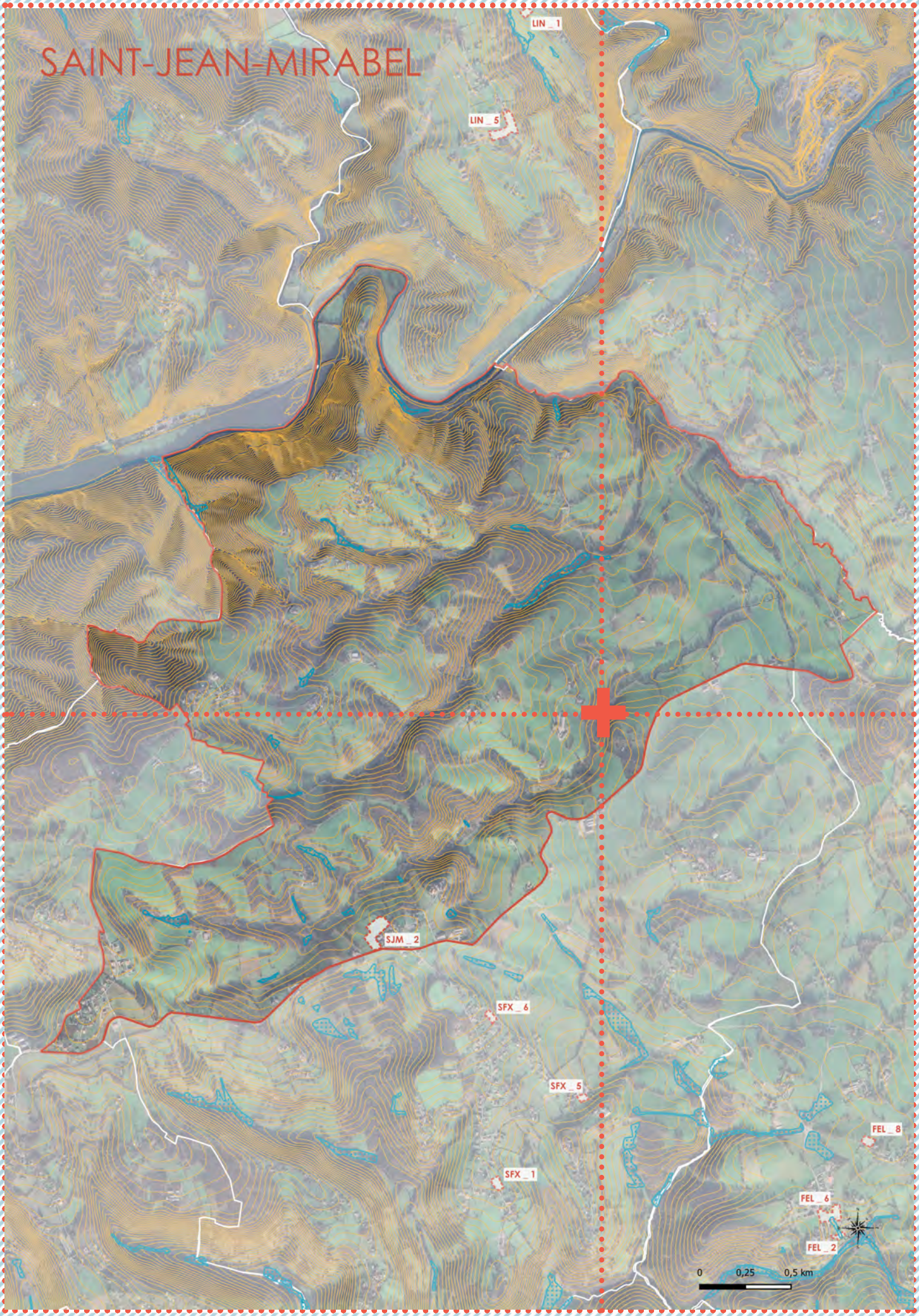
_Principes paysagers et environnementaux

Les deux plus grands arbres présents sur le site seront conservés et mis en valeur au sein d'un aménagement paysager qualitatif, de type cour collective/partagée plantée **(5)**. Les fonds de parcelles seront conservés comme jardins, ou conçu comme des espaces verts **(6)**. Les franges ou les limites séparatives pourront être plantées d'une haie bocagère **(7)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les formes bâties seront simples et reprendront les formes traditionnelles de la longère.




SAINT-JEAN-MIRABEL
LIN _ 1
LIN _ 5
SJM _ 2
SFX _ 6
SFX _ 5
SFX _ 1
FEL _ 8
FEL _ 6
FEL _ 2
0
0,25
0,5 km

SAINT-JEAN-MIRABEL

Commune de SAINT-JEAN-MIRABEL



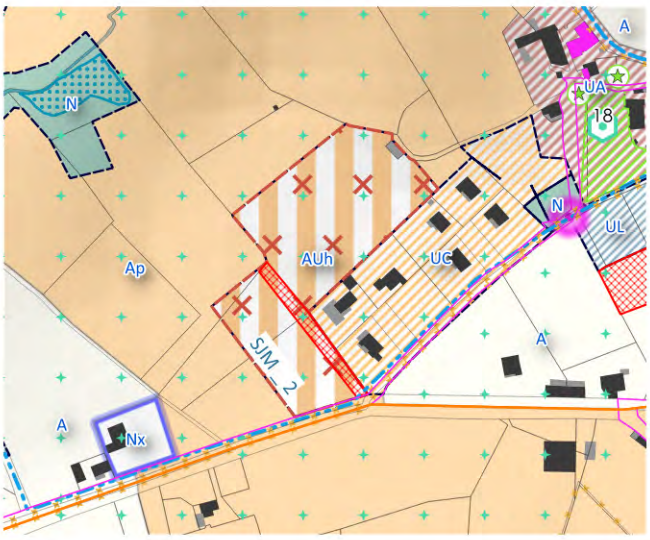
Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SJM	2	Le bourg sud	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	9	11

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

Site : SJM_2

// Site et situation

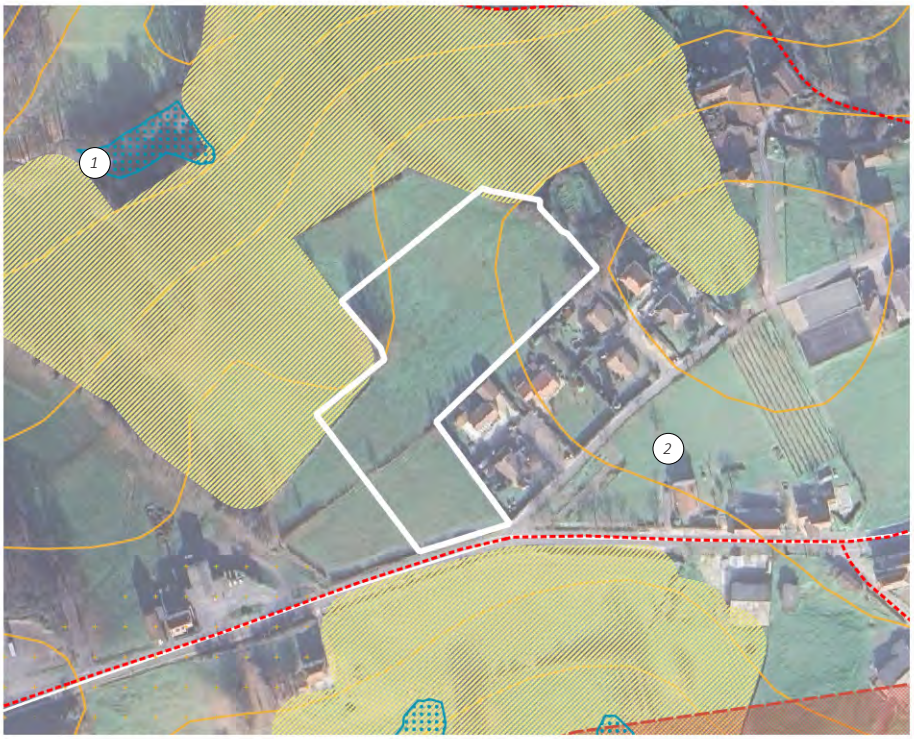


Extrait du règlement graphique

Localisation : Le bourg sud
Surface AU : 1.2 ha
Surface OAP : 1.25 ha

Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est en légère pente et surplombe la combe de la Barte **(1)**. Il est adossé à un quartier de maisons individuelles **(2)**.

Enjeux

- assurer la transition entre trame bâtie et campagne agricole
- ruissellement et perméabilisation
- intégration paysagère et patrimoniale

_Nombre de logements attendus : 11 logements
_Densité minimale attendue : 9 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (2 secteurs)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par des maisons individuelles uniquement. Le secteur sera aménagé en deux phases **(A : 3 logements environ)** et **(B : 7 logements environ)**. Les constructions seront de type maisons individuelles isolées. Elles s'organiseront notamment autour d'un espace central commun **(1)**. En limite sud du site, la transition avec les maisons individuelles existantes devra être qualitative et préserver l'intimité des logements existants et à venir **(2)**. Les constructions devront également être intégrées à la pente et non s'imposer à la pente.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les logements seront desservies par une voie de desserte interne en boucle **(3)**, organisant en son centre un parking partagé **(4)**. Tout accès permettant de lier le "nouveau quartier" au reste du bourg pourra être mis en place sous forme de déplacement doux.

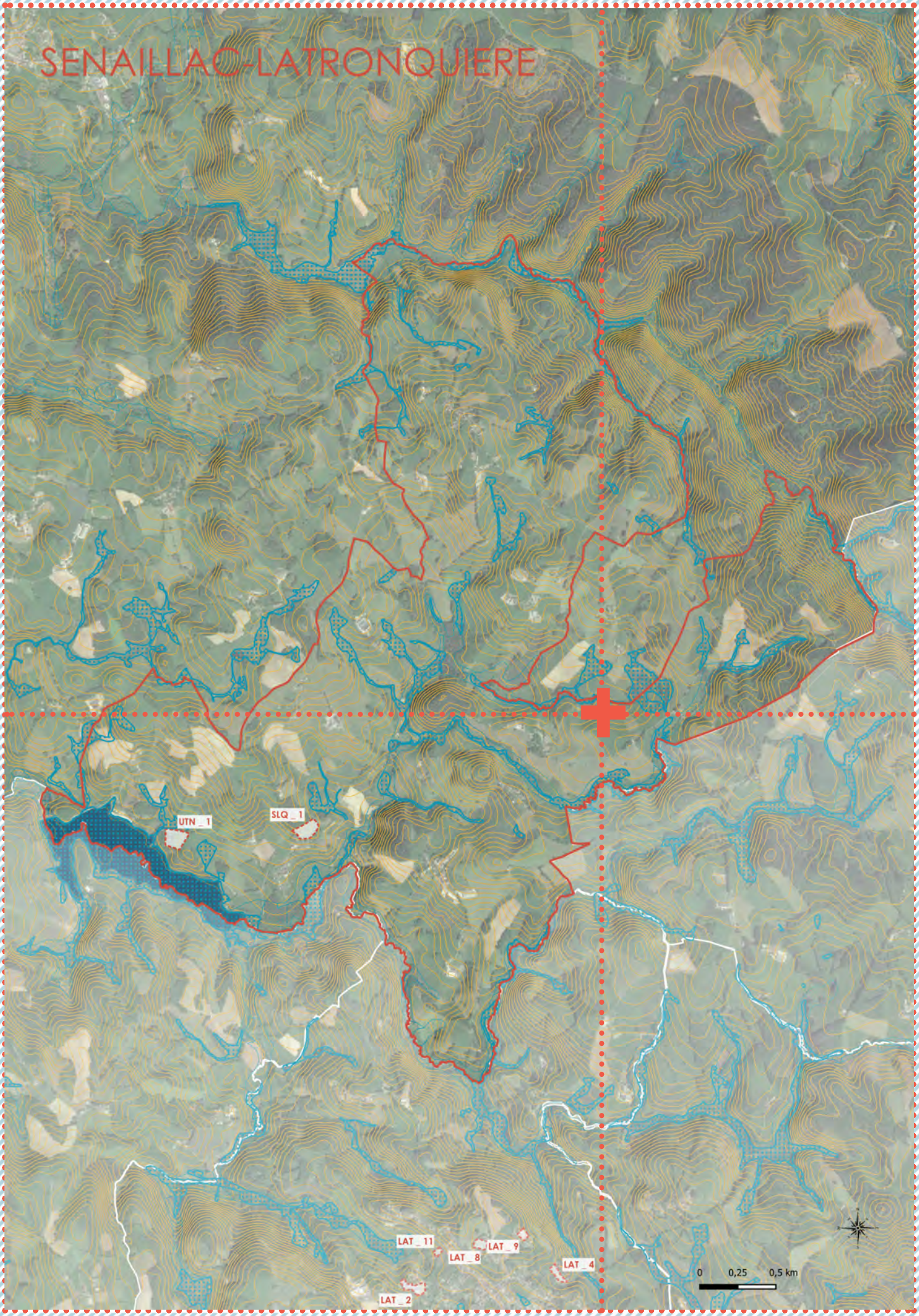
_Principes paysagers et environnementaux

Le grand arbre présent en bordure du site, sur son côté ouest sera préservé **(6)** et mis en valeur au sein du bande paysagère assurant la transition avec le paysage agricole **(7)**. Une partie de l'espace central sera dédié à un espace collectif à dominante plantée **(8)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques



SENAILLAC-LATRONQUIERE



SENAILLAC-LATRONQUIERE

Commune de SENAILLAC-LATRONQUIERE



Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SLQ	1	Valade	NOUVEAU QUARTIER	MIXTE	logement + équipement	-	5

SENAILLAC LATRONQUIERE

Commune : Senaillac Latronquiere

Site : SLQ_1

// Site et situation



Localisation : Valade
Surface AU : 1.28 ha
Surface OAP : 1.28 ha







Le site forme une frange prise entre une zone Naturelle boisée au Nord et une structure boisée linéaire marquant la limite Sud au droit d'un talus et surmontant une voie longeant le site.
La limite Est longeant la route départementale est marquée par un talus.
Le terrain présente une pente orientée Sud et Sud-est.



Enjeux

- Ligne électrique à enterrer ou à prendre en compte
- Gestion de la topographie
- Aménagement paysager à réaliser pour articuler les deux programmations du site.
- Intégrer la bonne prise en compte des Obligation légale de débroussaillement

_Nombre de logements attendus : 5 logements
_Densité minimale attendue : Sur la partie AUh : 8 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements + Projet de Salle communale
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

La zone **(I)** accueillera un nouveau quartier de logements. Les constructions pourront rechercher à s'inscrire dans la pente en orientant leur faîtage dans le même sens que celle-ci et en limitant ainsi les remblais et les déblais au strict minimum.
La zone **(II)** accueillera quant à elle un projet de salle communale (programme à préciser).

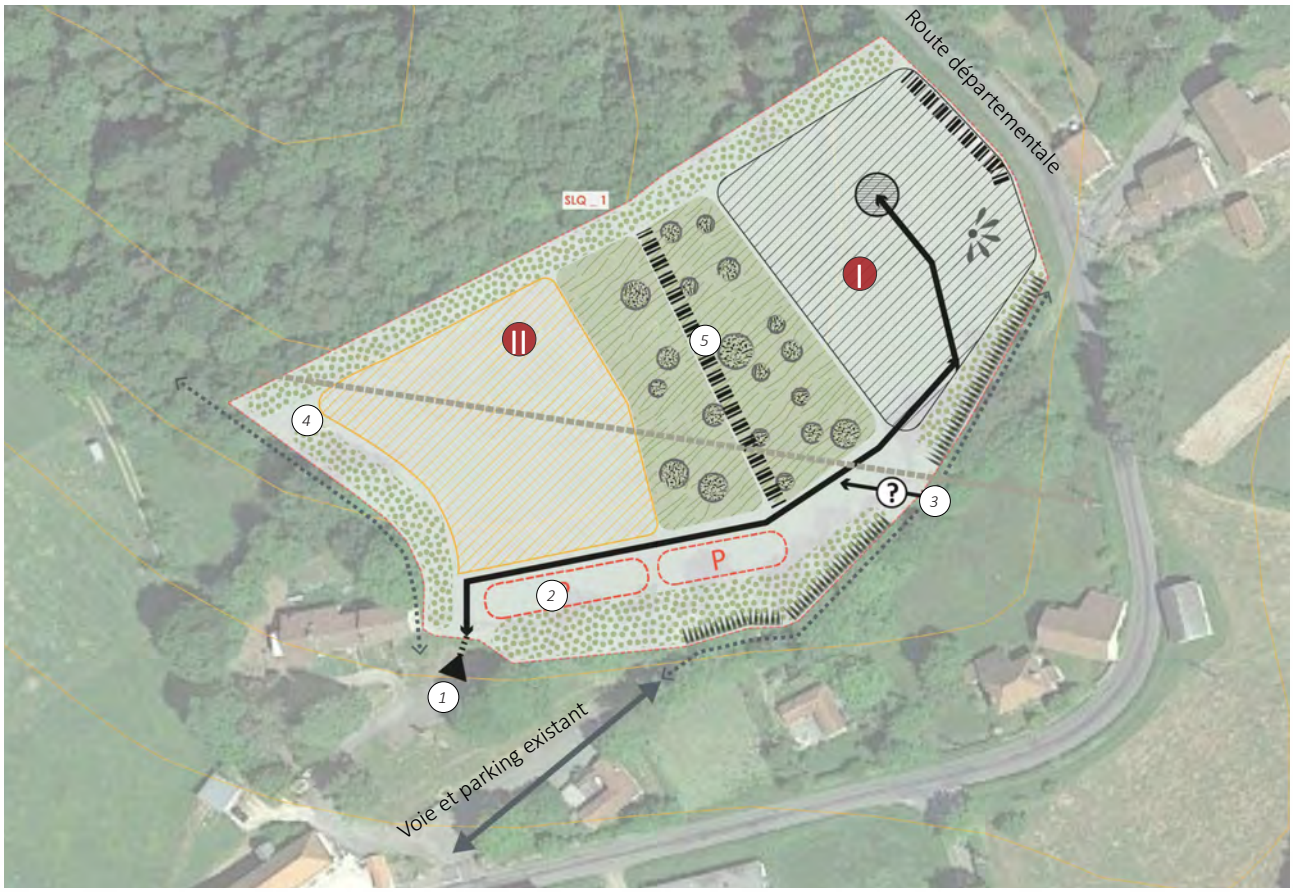
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un accès sera à créer **(1)** et permettra de desservir une voie de desserte permettant d'accéder aux logements **(I)** ainsi qu'au projet communal **(II)**. Un espace de parking mutualisé destinée à l'équipement pourra être réalisé à l'entrée du site **(2).** Ce même principe pourra être reproduite côté logement selon l'implantation choisie des logements. Un accès secondaire pourra être réalisé au Sud-est dans la mesure du possible et des besoins **(3)**. Une liaison piétonne sera réalisée au Nord-ouest si nécessaire **(4)** et pourra ainsi connecter le secteur au cheminement existant attenant à l'Ouest.
Dans le cadre de l'OLD, les voies d'accès aux constructions doivent avoir un gabarit de 4m.

_Principes paysagers et environnementaux

Un espace vert **(5)**, aménagé de manière paysagère sous la forme d'une haie multi-strate, permettra d'articuler la partie destinée à accueillir les logements **(I)** et la partie accueillant le projet communal **(II)**. Cet aménagement aura à la fois un rôle pour matérialiser un filtre visuel mais également sonore dans le cas d'activité bruyante lié à la programmation de la zone **(II)**.
La lisière de la zone naturelle boisée au Nord sera matérialisée par un recul non arboré. La bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un recul des constructions au regard du boisement présent et par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches est attendu. au chapitre Les motifs végétalisés existant sur les bords du site seront conservés autant que possible, en dehors des besoins pour les accès au site.

_Qualités constructives et performances énergétiques




SAINT-MAURICE-EN-QUERCY
TER _ 2
ESY _ 1
SMQ _ 10
SMQ _ 1
LAC _ 5
LAC _ 16
LAC _ 17
LAC _ 6
0
0,25
0,5 km

SAINT MAURICE EN QUERCY

Commune de SAINT MAURICE EN QUERCY



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SMQ	1	Le Bourg	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	13,5	6
SMQ	10	Calmejane	GREFFE	HABITAT	logement	10	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

SAINT MAURICE EN QUERCY

Commune : Saint Maurice en Quercy

Site : SMQ_1

// Site et situation



Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.44 ha
Surface OAP : 0.64 ha





Le site se trouve en bordure du centre-bourg historique de Saint-Maurice-en-Quercy, à la limite entre le tissu bâti et un espace agricole ouvert vers l'Est.
Le site se divise en deux zones AUh, **(A)** et **(B)**. Les deux zones sont facilement accessibles depuis la route départementale qui longe sa partie sud.
La position ainsi que la topographie du terrain du secteur **(A)** permettent d'offrir des vues relativement dégagées vers l'Ouest. Tandis que le secteur **(B)** profite d'une atmosphère plus intime, cernée de motifs boisés.

Enjeux

- Prendre en compte la proximité de l'Eglise, avec des vues depuis et sur celle-ci ;
- Permettre à un maximum de logements de profitez des vues vers l'Ouest.
- Tirer partie de la topographie pour la gestion des vues et de l'intimité.
- Limiter le ruissellement induit par le projet



_Nombre de logements attendus : 3 + 1 + 2 logements
_Densité minimale attendue : 13,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Partie **(A)** : L'aménagement sera programmé en deux phrases (I) et (II). La phase (I) pourra accueillir un petit quartier de type béguinage ou habitat adapté. La grange existante sera réhabilitée **(1)** et pourra accueillir un local associatif ou une autre programmation qui pourrait être en lien avec le nouveau quartier et/ou les besoins de la commune.
Partie **(B)** : Cette partie accueillera une construction de type maison individuelle.
L'intégration avec le tissu urbain existant est particulièrement attendu. Ainsi l'effet étagé et continu des constructions doit être clairement perceptible depuis l'extérieur. Les dégagements visuels du site vers le paysage doivent aussi être intégrés à l'opération.

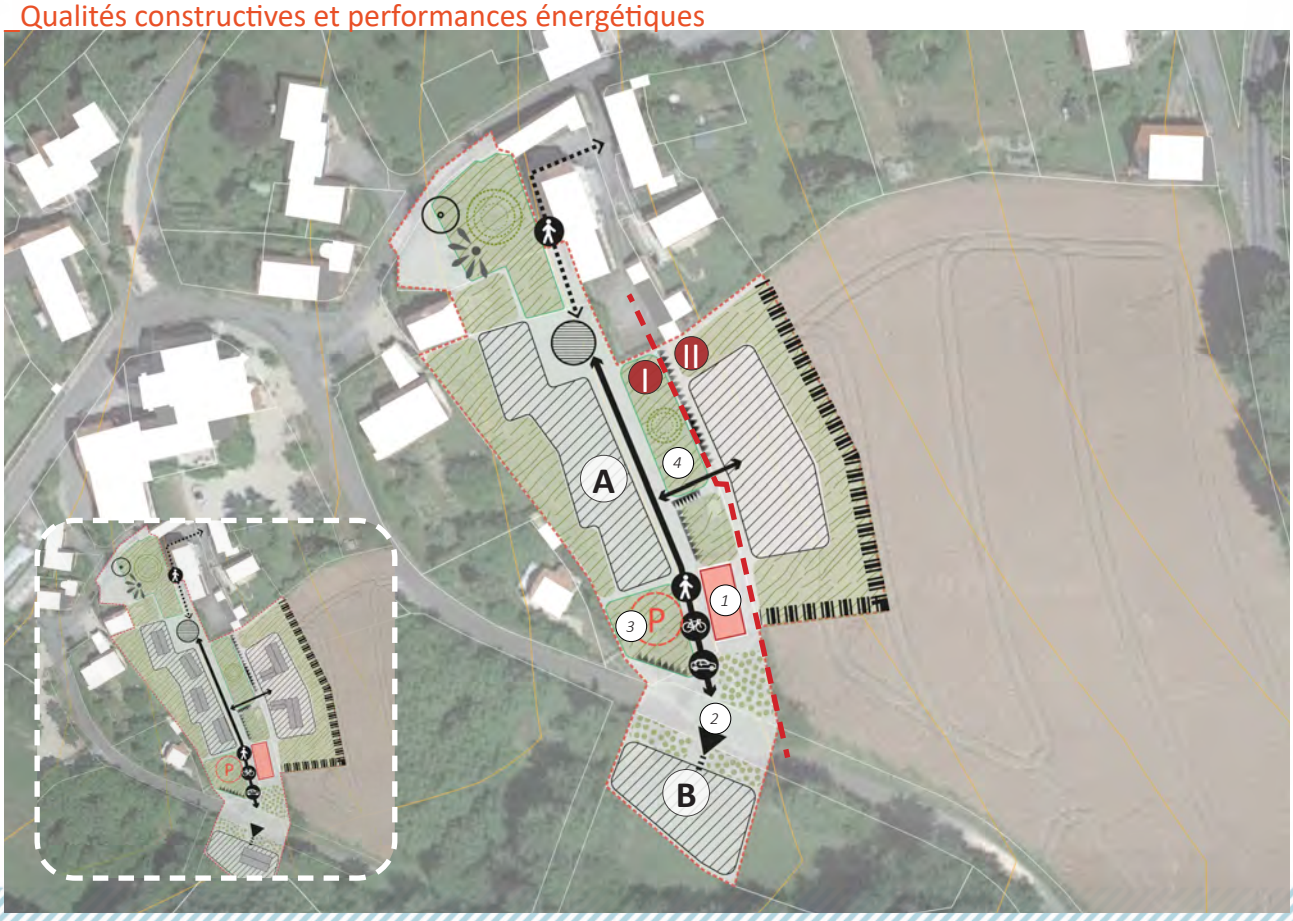
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

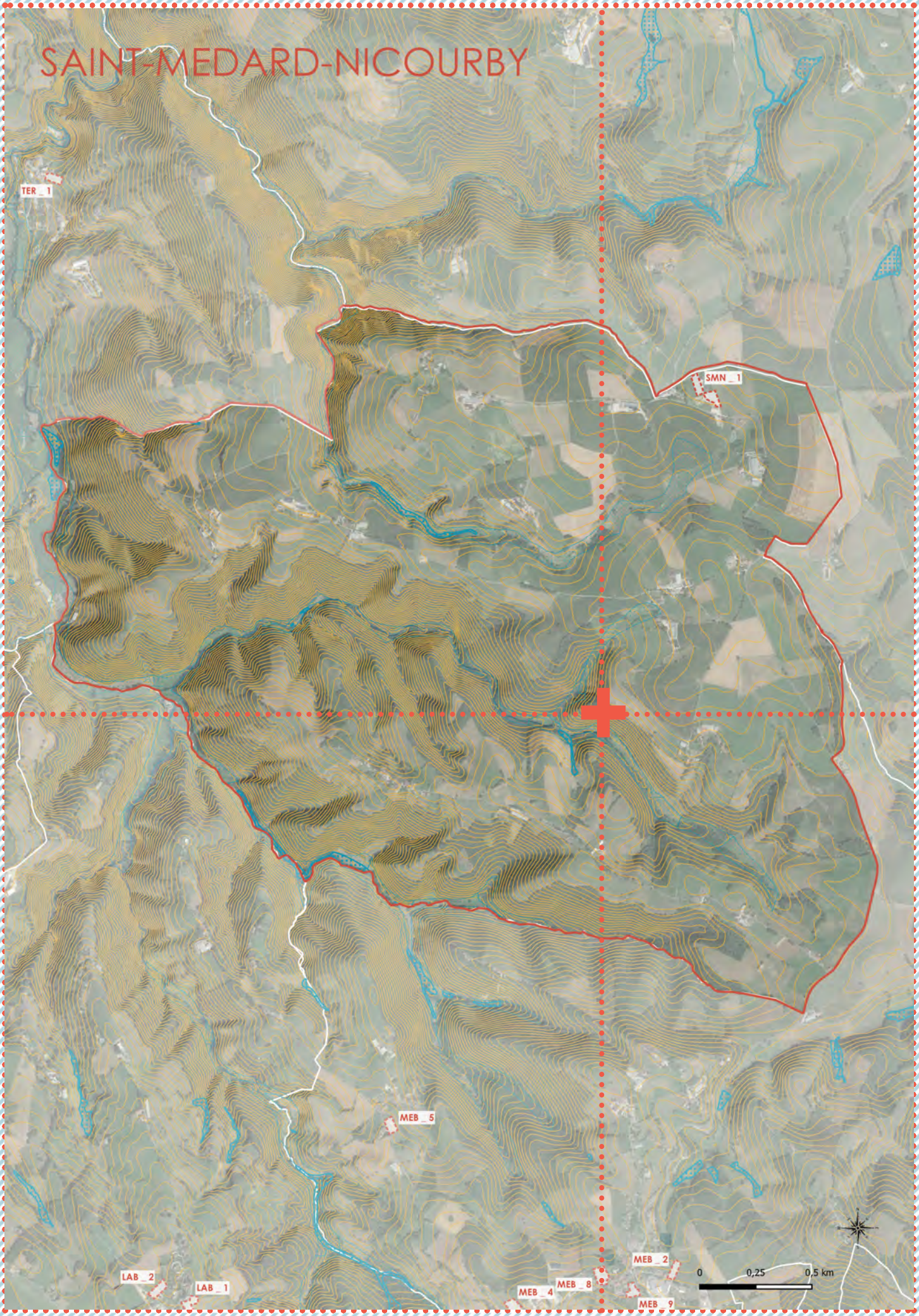
Partie **(A)** : L'accessibilité au site se fera depuis la route départementale attenante **(2)**. La desserte interne devra être aménagée en voirie partagée sous la forme d'une venelle principalement piétonne, mais permettant l'accès pour les résidents. Les stationnements seront mutualisés à l'entrée du site **(3)**. Les emplacements de stationnement seront réalisés en veillant à limiter l'impact sur la perméabilité des sols. Les accès au quartier devront être conçus pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite.
Partie **(B)** : L'accès à la construction se fera directement depuis la route départementale **(2)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Partie **(A)** : Un aménagement d'un espace vert commun pourra être proposé au cœur de l'opération **(4)** afin d'offrir un espace de rencontre à l'échelle du quartier. Son traitement paysager doit permettre de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de favoriser les usages de loisir avec l'intégration de petit mobilier urbain (table, banc, etc.). Cet espace permet également de former un espace de transition avec la zone agricole à l'Est et pourra anticiper les éventuelles eaux de ruissellement en provenance de celui-ci. Au Nord, l'espace vert existant sera conservé et pourra être aménagé afin d'offrir un espace vert à l'échelle du bourg, profitant d'un point de vue vers l'Ouest et l'église.
Partie **(B)** : Les principaux motifs végétaux existants le long de la voie seront conservés.
Toutes formes d'imperméabilisation du sol au sein des espaces libres doit être limiter

_Qualités constructives et performances énergétiques




SAINT-MEDARD-NICOURBY
TER _ 1
SMN _ 1
MEB _ 5
LAB _ 2
LAB _ 1
MEB _ 4
MEB _ 8
MEB _ 2
MEB _ 9
0
0,25
0,5 km

SAINT-MEDARD-NICOURBY

Commune de SAINT-MEDARD-NICOURBY



Nombre de secteurs d'OAP : 1
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SMN	1	Saint-Médard	GREFFE	HABITAT	logement	6	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


SONNAC
CAPG _ 2
CAPG _ 5
CAPG _ 20
CAPG _ 11
CAPG _ 6
SNN _ 10
SNN _ 9
SNN _ 3
SNN _ 11
SNN _ 5
ASP _ 1
ASP _ 7
ASP _ 4
ASP _ 6
0
0,25
0,5 km

SONNAC

Commune de SONNAC



Nombre de secteurs d'OAP : 5
Nombre de secteurs en densification : 1
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SNN	3	Le Cayrou	DENSIFICATION	HABITAT	logement	6	3
SNN	5	La Sensie	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7	3
SNN	9	Attestat	GREFFE	HABITAT	logement	6	2
SNN	10	La remise	AUTRE	ECONOMIE	activités	-	-
SNN	11	Pratlong	GREFFE	HABITAT	logement	6	2

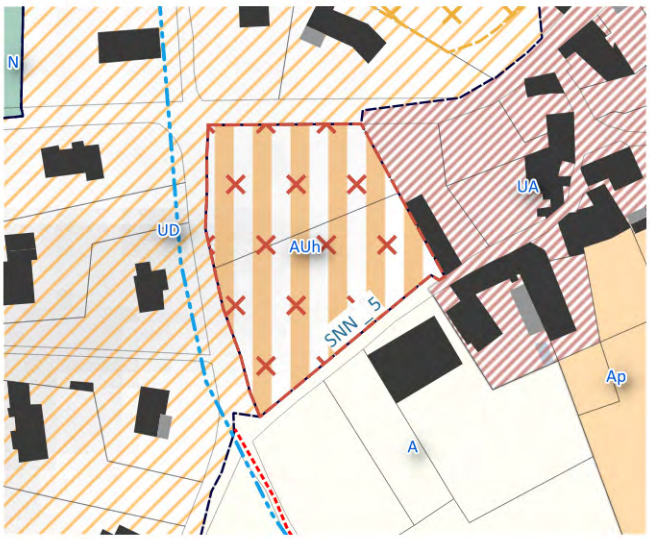
*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

SONNAC

Commune : Sonnac

Site : SNN_5

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : La Sensie
Surface AU : 0.42 ha
Surface OAP : 0.42 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est situé au carrefour de quatre voies, une situation de grande visibilité **(1)**.
Contiguë au site est implantée un corps de ferme ancien, à l'implantation en U **(2)**.

Enjeux

- travailler finement l'insertion architecturale et paysagère en lien avec la situation de carrefour du site
- respecter une cohérence dans l'implantation du bâti en recherchant une continuité avec la ferme préexistante

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 7 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les nouvelles constructions devront être implantées à proximité de la ferme existante dans l'esprit d'un micro-hameau. Le projet devra proposer des constructions reprenant le gabarit et le mode d'implantation de ces constructions : les maisons de type « accolées » seront implantées en L **(1)**, recréant un espace de cour collective partagée **(2)** qui organisera les accès aux 3 logements **(3, 3' et 3'')**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un seul accès sera créé pour desservir la cour collective. L'accès sera positionné au sud du site, sur la voie de La Sensie **(4)**. Il desservira un espace dédié au stationnement mutualisé pour les 3 logements **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les haies existantes en bordure de la RD205 et de la route de la Tarie seront préservées et confortées **(6)**. Associé à la haie un espace jardiné, jouant le rôle de transition paysagère entre le hameau de La Sensie et les pavillons environnants, sera créé **(7)**. Le carrefour sera marqué par la plantation d'arbres de hautes tiges **(8)**.

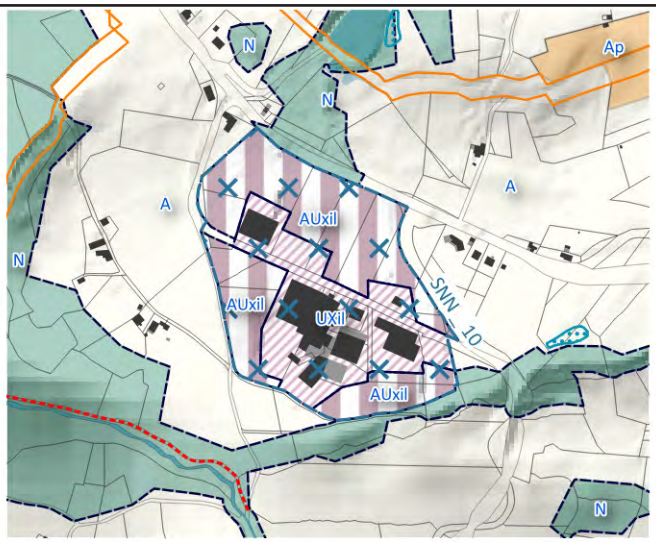
_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales locales pour s'intégrer harmonieusement au paysage.



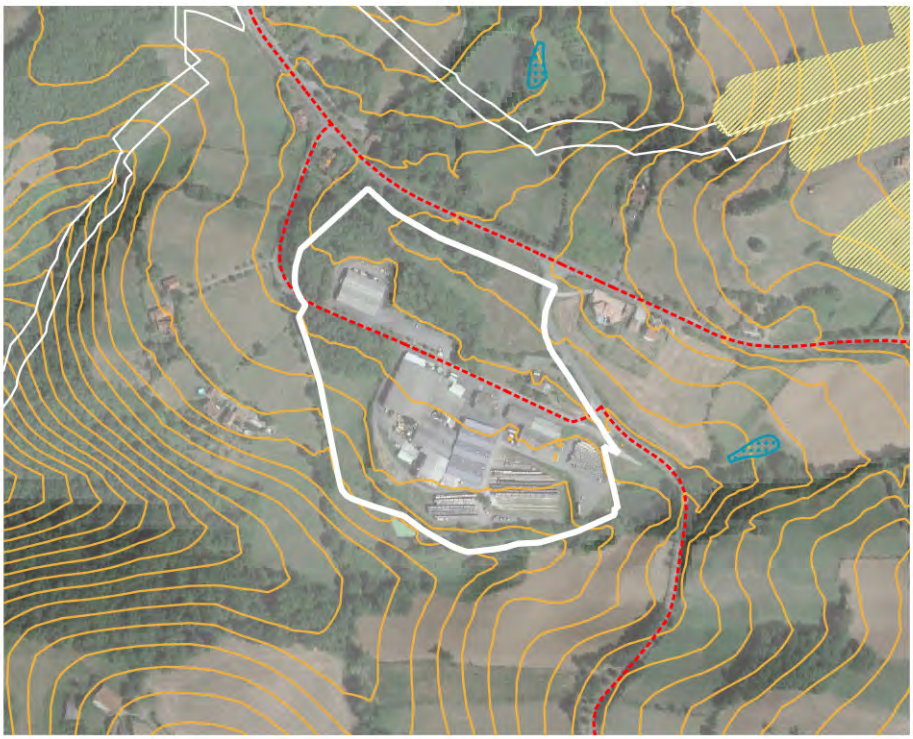
Vigilance : consulter l'OAP thématique intégration des secteurs économiques

// Site et situation



Localisation : La remise
Surface AU : 4.06 ha
Surface OAP : 7.19 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site se trouve au nord de la commune de Sonnac. Il est dédiés à l'accueil d'activités économiques, s'y est implantée l'entreprise Carle SA.
Le site connait une déclivité du nord-est vers le sud-est.

Enjeux

- Permettre le développement de l'activité économique sur un site déjà bâtie
- Intégration dans la pente
- Traitement des lisières

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : industrielle
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

Le site est dédié à l'accueil de bâtiments d'activités économiques **(1)**. Les bâtiments existants pourront petre conservés. Une petite partie à l'est du site abrite une habitation **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

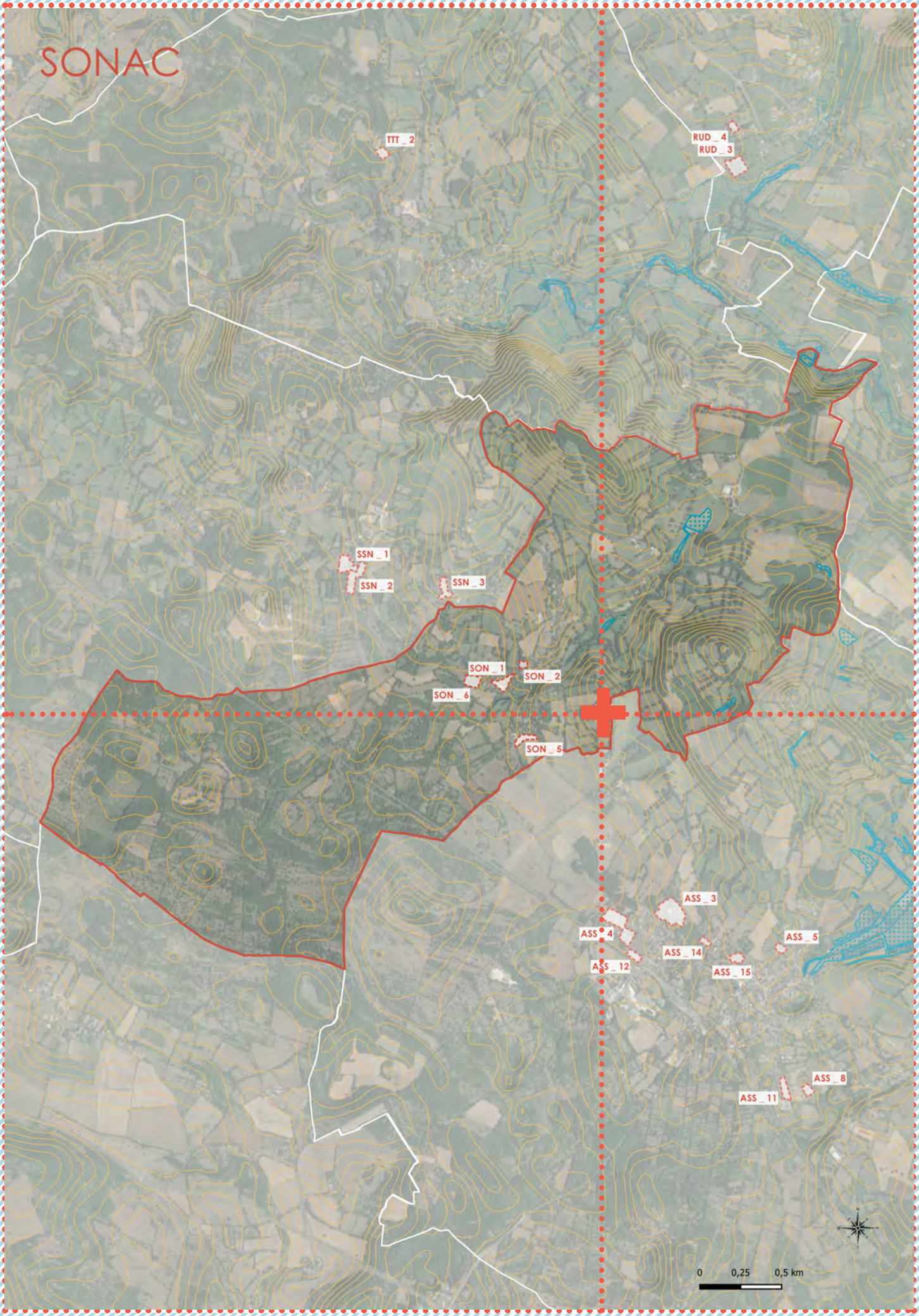
L'accès au sitre se fait par la voirie qui le traverse **(3)** et qui part de la D579.

_Principes paysagers et environnementaux

La haie existante à l'est du site devraêtre maintenue **(4)**. Le maintien des arbes existants sur le site est encourragé. Des espaces de transitions devront être maintenus sur les franges du site, notamment dans l'optique de participer à la bonne gestion des eaux pluviales **(5)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques




SONAC
TTT _ 2
RUD _ 4
RUD _ 3
SSN _ 1
SSN _ 2
SSN _ 3
SON _ 1
SON _ 2
SON _ 6
SON _ 5
ASS _ 3
ASS _ 4
ASS _ 5
ASS _ 14
ASS _ 12
ASS _ 15
ASS _ 8
ASS _ 11
0
0,25
0,5 km

SONAC

Commune de SONAC



Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SON	1	Les Igues	AUTRE	MIXTE	aménagement espace public	-	-
SON	2	Larroque	GREFFE	HABITAT	logement	11	2
SON	5	Lapeyriere	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8,5	4
SON	6	Combes des Igues	GREFFE	HABITAT	logement	5	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Les Igues
Surface AU : 0.19 ha
Surface OAP : 0.61 ha



Au cœur du centre historique de Sonac, le site s'étire en forme triangulaire, encadré par une voie principale au Sud et une voie secondaire au Nord, avec sa limite Est délimitée par des parcelles privées partiellement boisées.
Il est agrémenté d'un arbre remarquable au centre et de petits éléments de patrimoine bâti à proximité.
Une pente du Nord-est au Sud-ouest caractérise la topographie du terrain. Actuellement au centre du bourg, ce site comporte également un arrêt de bus.

Enjeux

- Gestion de la topographie
- Coeur de village
- Maintien de certains motifs végétaux existants. (arbres remarquables)

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : équipement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Secteur **(A)** : Les constructions devront rechercher à s'inscrire dans la pente.
Secteur **(B)** : espace vert à aménager
Secteur **(C)** : arrêt de bus et circulation à aménager
Secteur **(D)** : espace vert à planter

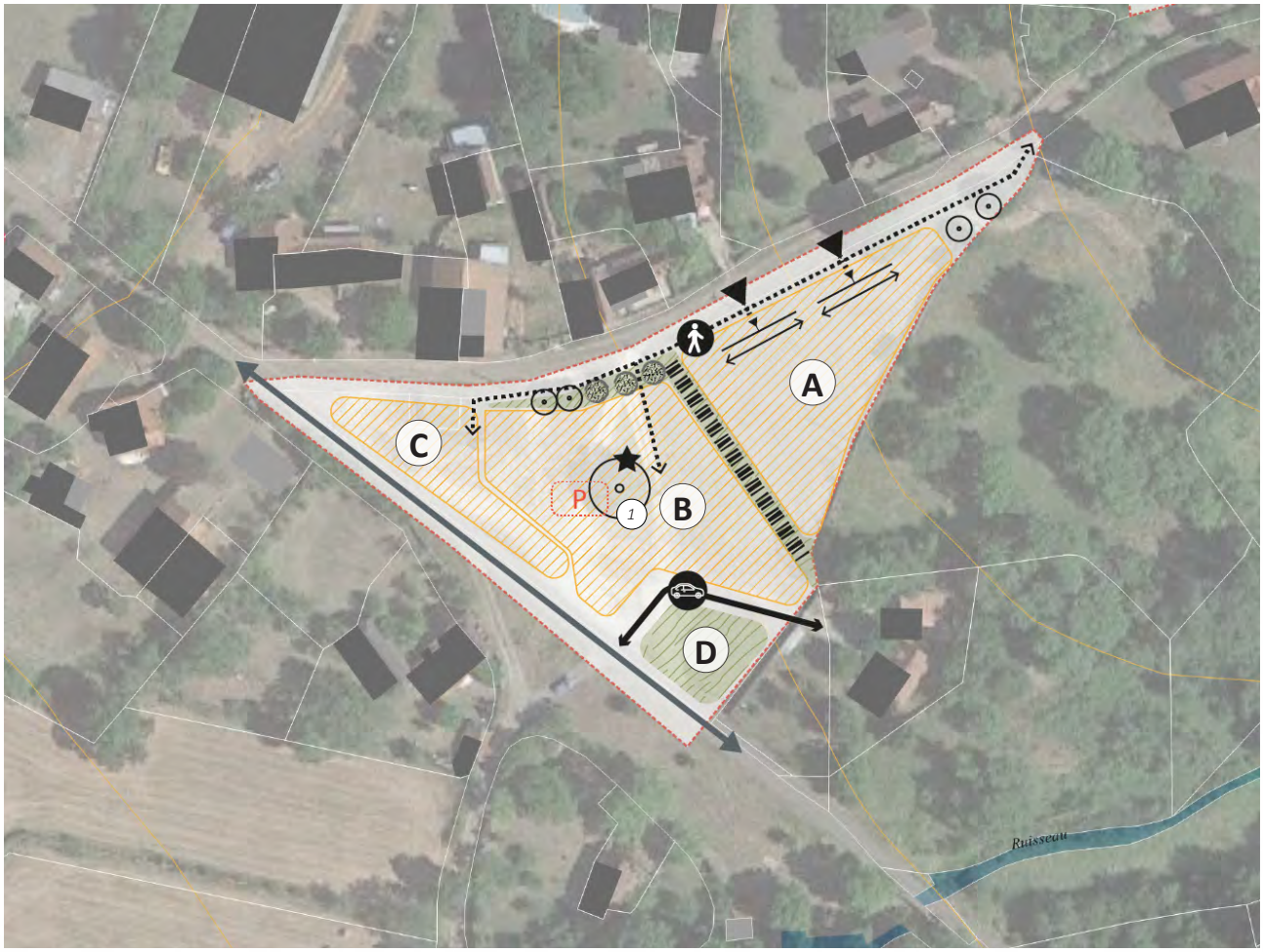
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Le vocabulaire de murets en pierre sèche, présents sur les abords pourra être réinterprétés pour délimiter les espaces verts et pour la gestion de la topographie ou bien constituer un éléments de transition entre l'espace public et privé par exemple.

_Principes paysagers et environnementaux

L'arbre remarquable identifié **(1)** devra être conservés et l'aménagement ne devra pas altérer son intégrité.

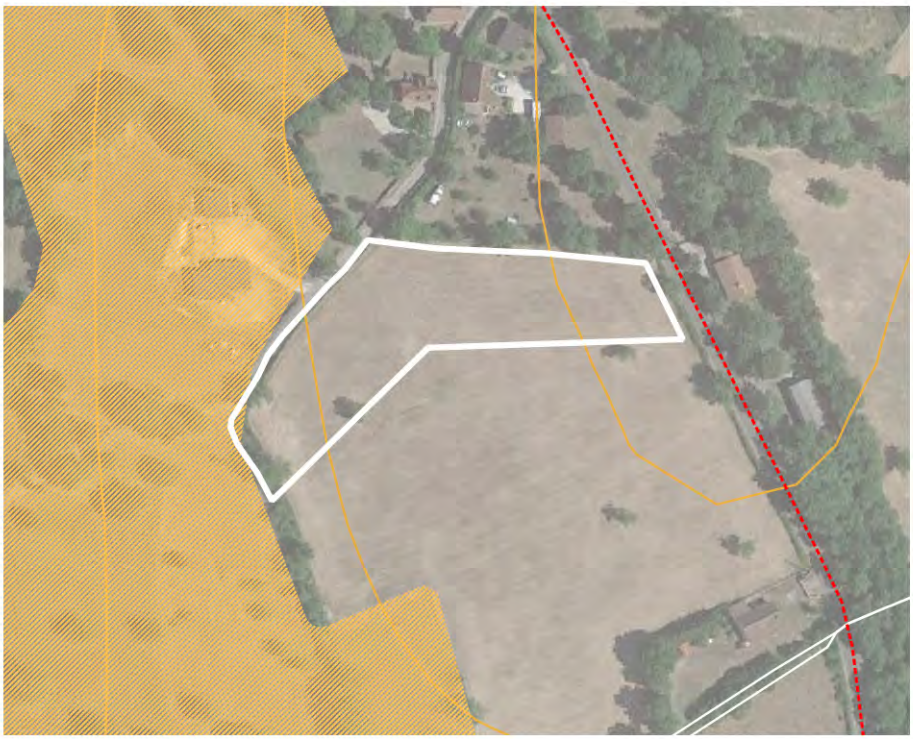
_Qualités constructives et performances énergétiques



// Site et situation



Localisation : Lapeyriere
Surface AU : 0.47 ha
Surface OAP : 0.47 ha



Au sud de la commune de Sonac, le site s'étire en forme triangulaire, encadré à l'est par la RD11 et par une voie communale au nord. Le site est également délimité dans sa partie nord est par une haie d'arbres de hautse-tiges et par un muret de pierres sèches. Il est agrémenté d'un arbre remarquable au centre et de petits éléments de patrimoine bâti à proximité.
Une pente de l'est à l'ouest caractérise la topographie du terrain.

Enjeux

- Gestion de la topographie
- Maintien de certains motifs végétaux existants. (arbres remarquables)
- Conservation des atouts patrimoniaux du site (muret)

_Nombre de logements attendus : 4
_Densité minimale attendue : 8,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : NON.

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les logements pourront rechercher à s'inscrire dans la pente en orientant leur faîtage dans le même sens que celle-ci et en limitant ainsi les remblais et les déblais au strict minimum. L'implantation veillera à maximiser l'exposition sud des jardins.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au site se fera au nord par la voie communale **(1)**. La sortie sur la départementale est optionnelle. L'ensemble des conditions de sécurité et de visibilité doivent être démontrés. Un parking mutualisé pour l'ensemble des lots sera réalisé en entrée de site **(2)**. Des liaisons douces permettront d'accéder aux différents lots depuis le parking **(3)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Une transition végétalisée devra être réalisée avec l'espace agricole au sud de l'opération **(4)**. La haie existante en limite ouest devra être préservée **(5)**, tout comme les arbres de hautes-tiges présents au nord-est du secteur **(6)**. Le muret de pierres sèches présent sur cette même limite devra, lui aussi, être préservé **(7)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions privilégieront la simplicité dans les volumes.




SAINT-PIERRE-TOIRAC
SPT _ 2
SPT _ 1
SPT _ 3
LAQ _ 4
LAQ _ 3
LAQ _ 6
LAQ _ 2
BAL _ 1
0
0,25
0,5 km

SAINT-PIERRE-TOIRAC

Commune de SAINT-PIERRE-TOIRAC



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Pro-gramme	Densité minimale	Nb de logts
SPT	1	Coustalou	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	7,5	4
SPT	2	Pech Luquet	GREFFE	HABITAT	logement	7,5	3
SPT	3	Saint Pierre	GREFFE	HABITAT	logement	11	2

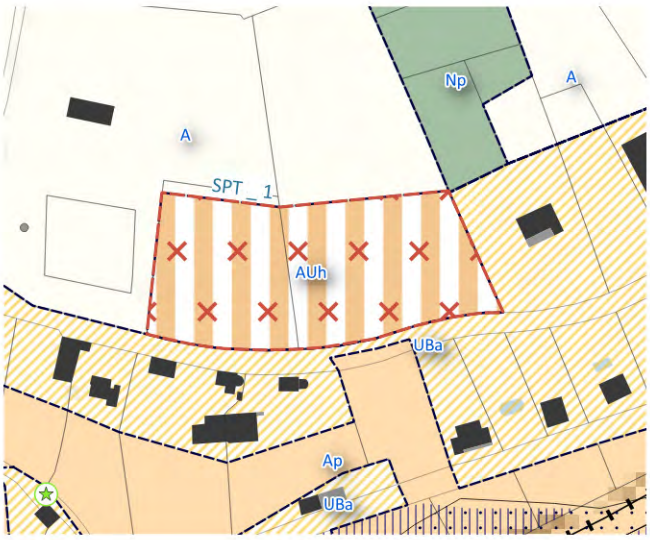
*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

SAINT PIERRE TOIRAC

Commune : Saint Pierre Toirac

Site : SPT_1

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Coustalou
Surface AU : 0.55 ha
Surface OAP : 0.55 ha

Photo

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est marqué par une pente, il surplombe la route. Un talus enherbé marque la transition.

Enjeux

- insérer les nouvelles constructions dans la pente
- travailler la limite avec la zone agricole

_Nombre de logements attendus : 4 logements
_Densité minimale attendue : 7,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI (2 secteurs A et B :)

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les logements seront implantés en léger retrait de la route **(1)**. Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans la pente du terrain en limitant les déblais et les remblais **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

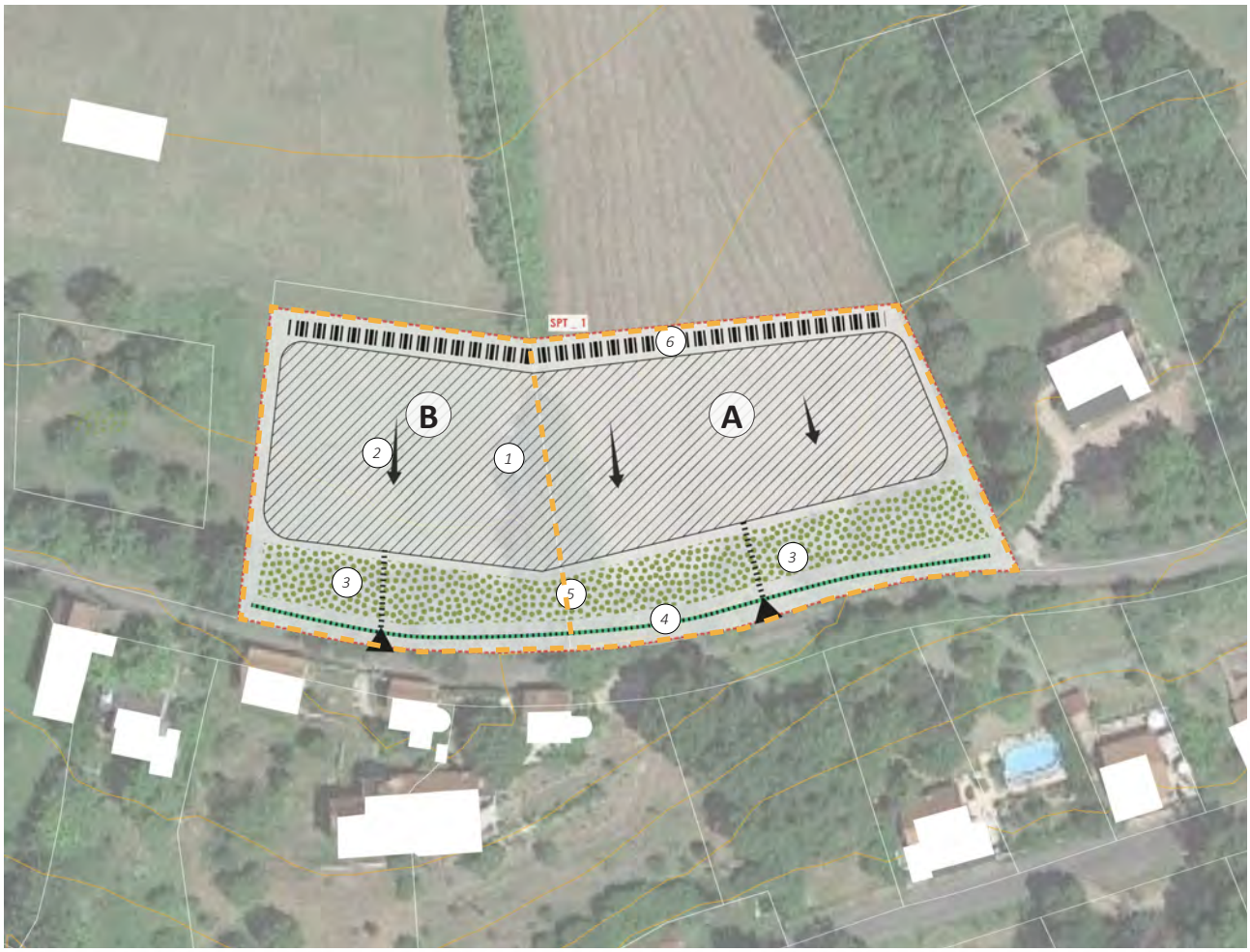
Donnant sur la voie communale, deux accès seront créés pour desservir l'ensemble des lots du secteur **(3)**.

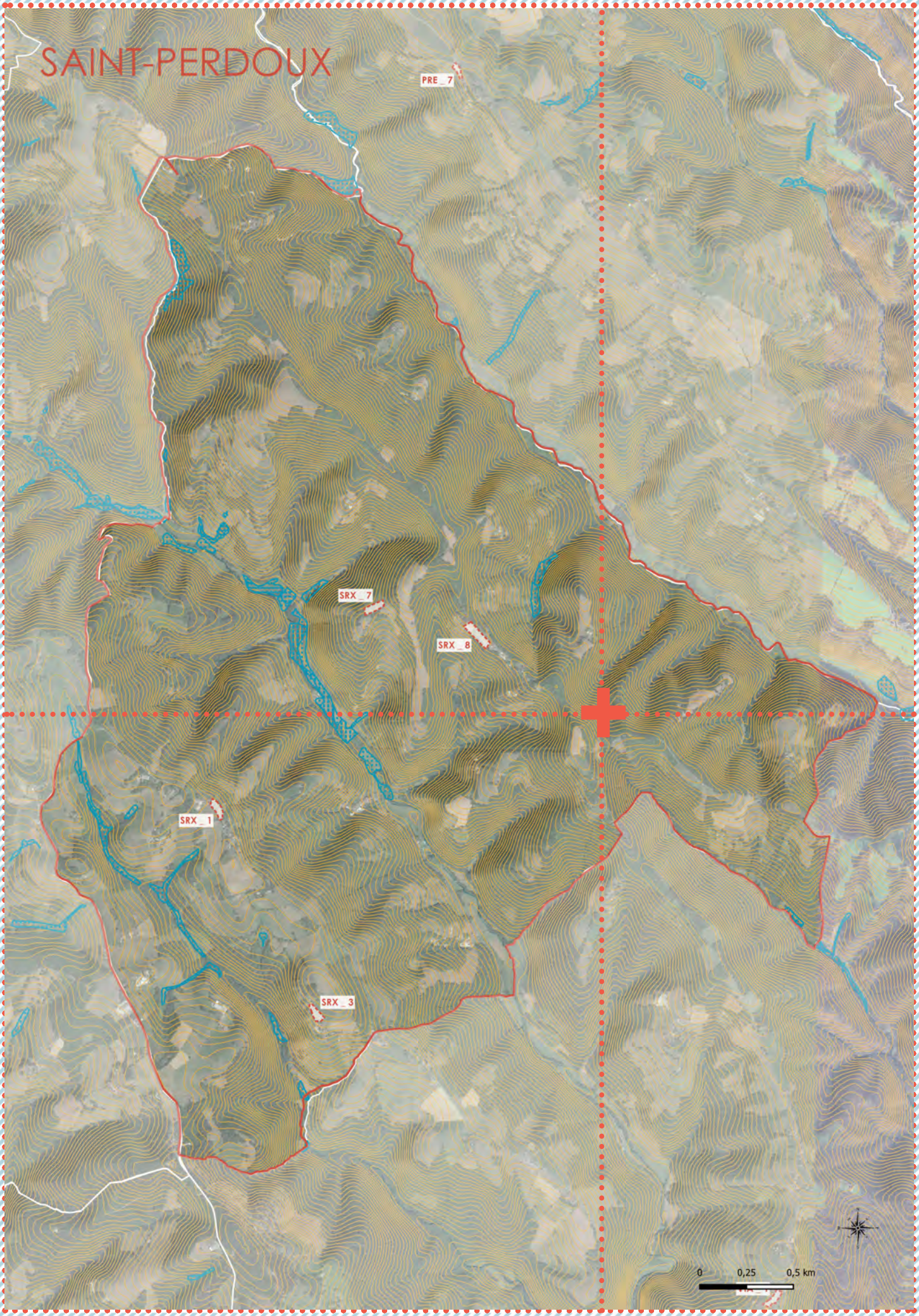
_Principes paysagers et environnementaux

Le talus existant en limite de la route au sud sera préservé **(4)**, ainsi que la haie existante **(5)**. La transition paysagère avec la zone agricole au nord sera soigneusement travaillée **(6)**. Le choix de la végétation pour les espaces verts devra se faire en priorisant les espèces locales et adaptées au climat et au sol de la région.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale.




SAINT-PERDOUX
PRE_7
SRX_7
SRX_8
SRX_1
SRX_3
0
0,25
0,5 km

SAINT-PERDOUX

Commune de SAINT-PERDOUX

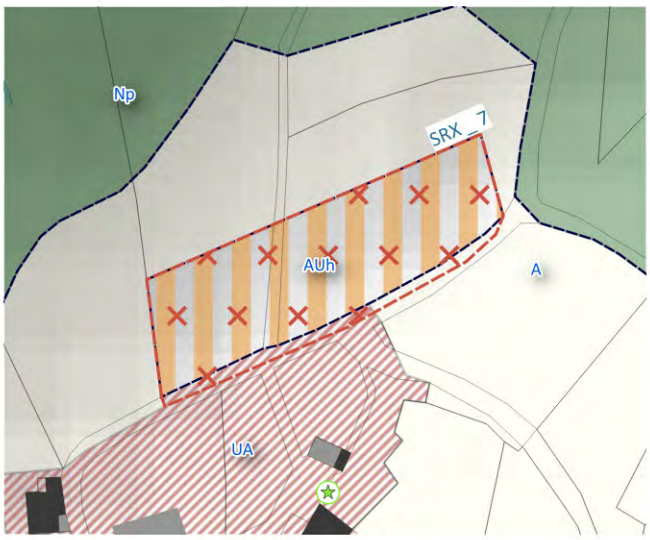


Nombre de secteurs d'OAP : 4
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SRX	1	Lapoursille nord	GREFFE	HABITAT	logement	5,5	2
SRX	3	Ravenne	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	3
SRX	7	Le Pech	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	8,5	3
SRX	8	Rauffet	GREFFE	HABITAT	logement	6	3

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Le Pech
Surface AU : 0.36 ha
Surface OAP : 0.39 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est traversé par un chemin menant au bois situé au nord du site **(1)**.

Enjeux

- construire en frange du hameau existant pour le conforter
- travailler la lisière entre hameau et zone agricole et naturelle

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 8,5 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

La partie ouest du site accueillera 1 logement **(A)**, la partie est, 2 logements **(B)**. Cette organisation permettra de préserver le chemin existant **(1)**. Les constructions seront implantées au plus proche de la voie communale.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

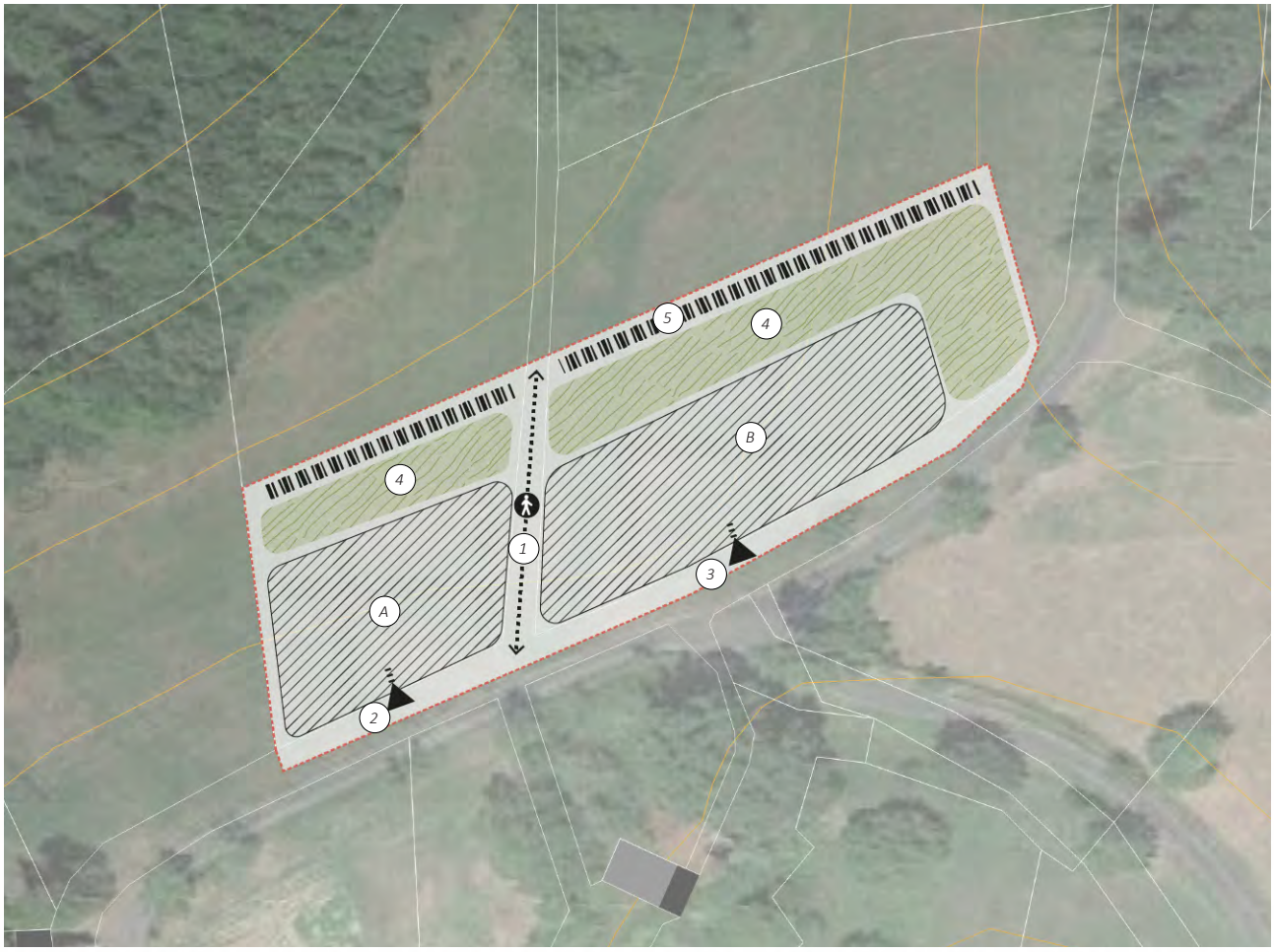
Un accès sera prévu pour le logement situé à l'est du chemin **(2)**. Les accès des deux logements ouest seront mutualisés **(3)**.

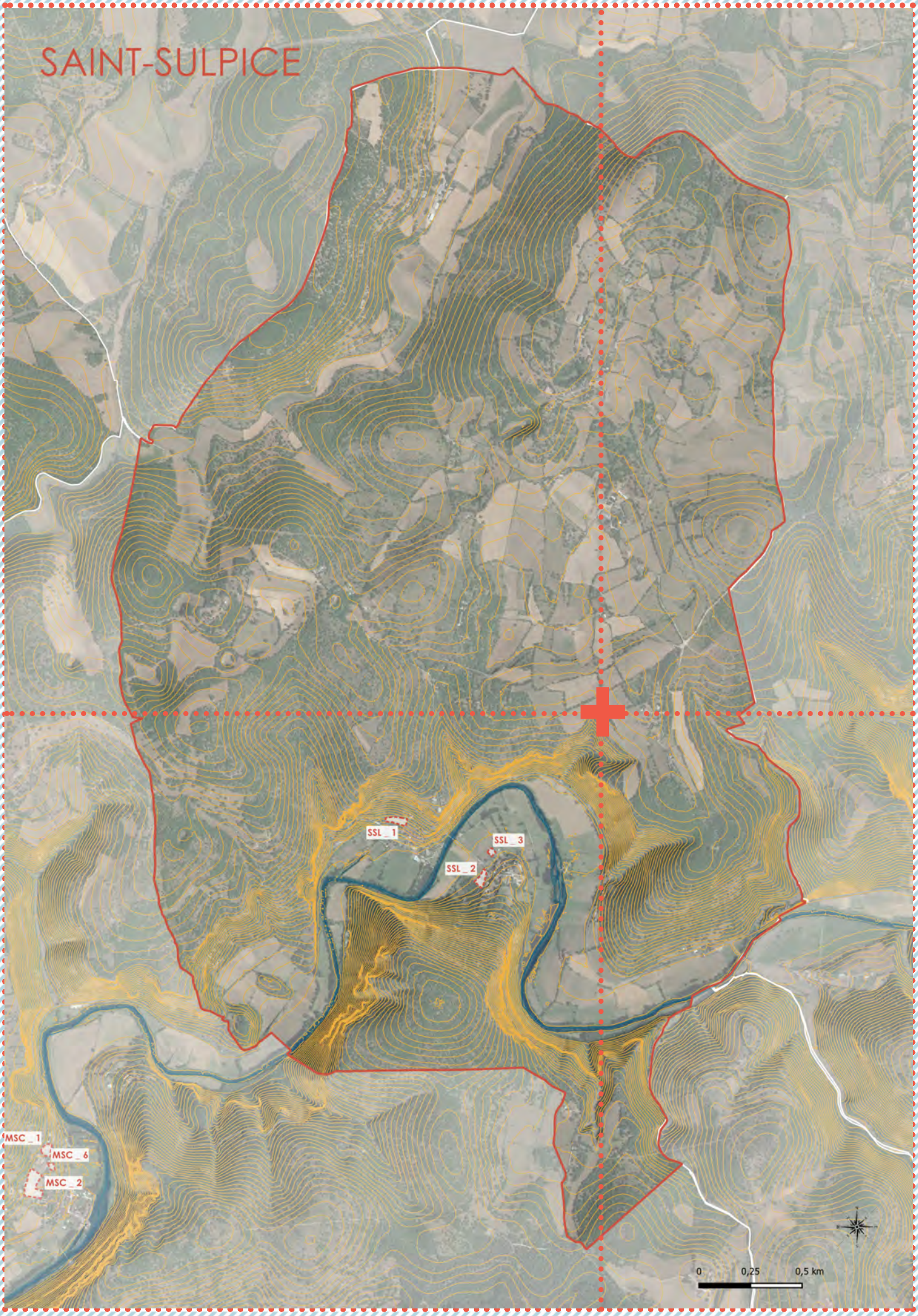
_Principes paysagers et environnementaux

Les jardins seront situés à l'arrière des habitations comme espace tampon entre les nouvelles constructions et la zone agricole contiguë **(4)**. La transition paysagère avec la zone agricole sera soigneusement travaillée **(5)**. Le choix de la végétation pour les espaces verts devra se faire en priorisant les espèces locales et adaptées au climat et au sol de la région.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les constructions devront être adaptées aux conditions environnementales locales pour garantir une efficacité énergétique optimale.




SAINT-SULPICE
SSL _ 1
SSL _ 3
SSL _ 2
MSC _ 1
MSC _ 6
MSC _ 2
0
0,25
0,5 km

SAINT-SULPICE

Commune de SAINT-SULPICE

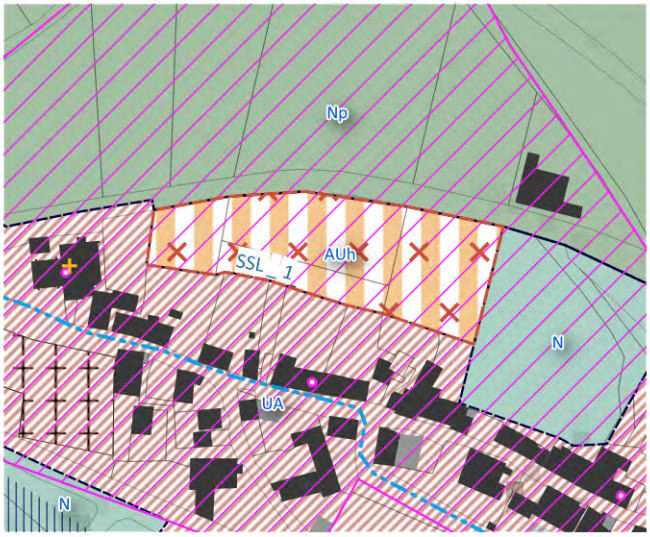


Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 3

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SSL	1	Les Costes	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	13,5	4
SSL	2	La Gravette	GREFFE	HABITAT	logement	12	3
SSL	3	La Gravette 2	GREFFE	HABITAT	logement	37,5	1

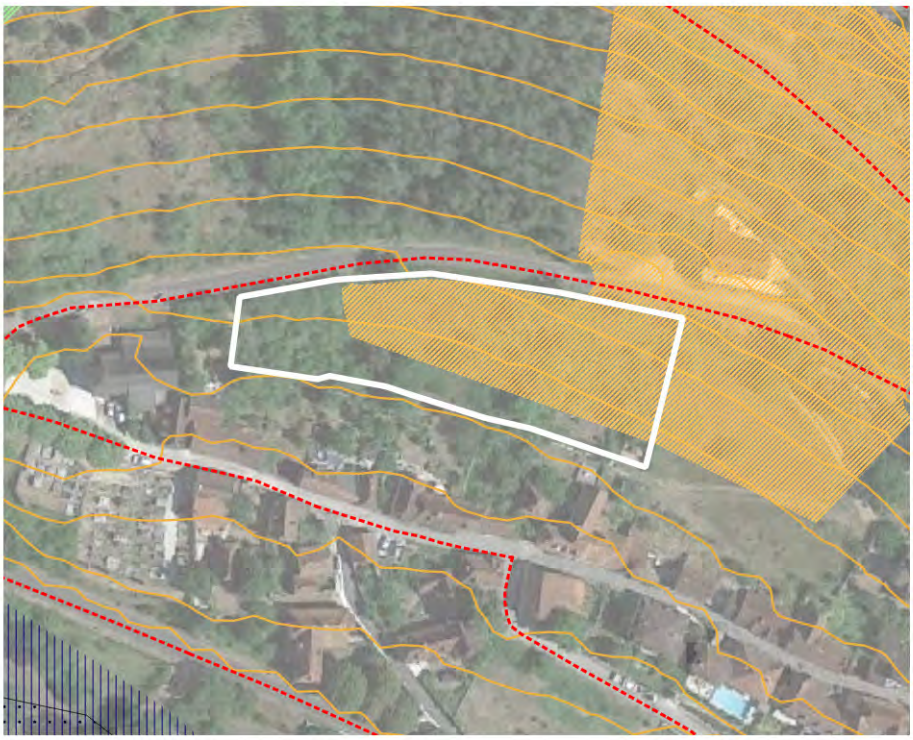
*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Les COstes
Surface AU : 0.3 ha
Surface OAP : 0.3 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le terrain s'étire en une bande oblongue le long de la RD13.
Il bénéficie d'accès possible directement depuis cette voie au Nord.
La singularité du site réside d'une part dans sa topographie fortement marquée (environ 30% de pente descendent vers le Sud) qui permet d'offrir des vues dégagées vers le paysage environnant ; d'autre part par le contexte bâti préservé et de qualité.

Le porteur de projet est invité à consulter l'ensemble des annexes du PLUi, notamment celles dédiées à la connaissance de risque potentiel. En effet, le secteur est concerné par un risque éboulement potentiel.

Enjeux

- Gestion de la topographie.
- Covisibilité avec le grand paysage
- Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert agricole.
- Intégration dans un contexte bâti rural préservé et de qualité.

_Nombre de logements attendus : 4
_Densité minimale attendue : 13 log/ha
_Vocation du site et programmation : Habitat
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les constructions devront respecter une cohérence dans l'implantation du bâti en recherchant une continuité de forme, de gabarit avec les constructions préexistantes. Les constructions devront s'inspirer des typologies architecturales locales, afin de respecter le caractère et l'identité du site. Les constructions devront rechercher à s'inscrire dans la pente en orientant leur faîtage dans le même sens que celle-ci et en limitant ainsi les remblais et les déblais au strict minimum. S'inspirer des implantations et de l'organisation du bâti vernaculaire local.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'acces au site se fera depuis la route RD13 au Nord **(1)**. Une attention particulière devra être apporté concernant la sécurisation des accès compte tenu de la situation (route départementale, topographie, visibilité, etc).

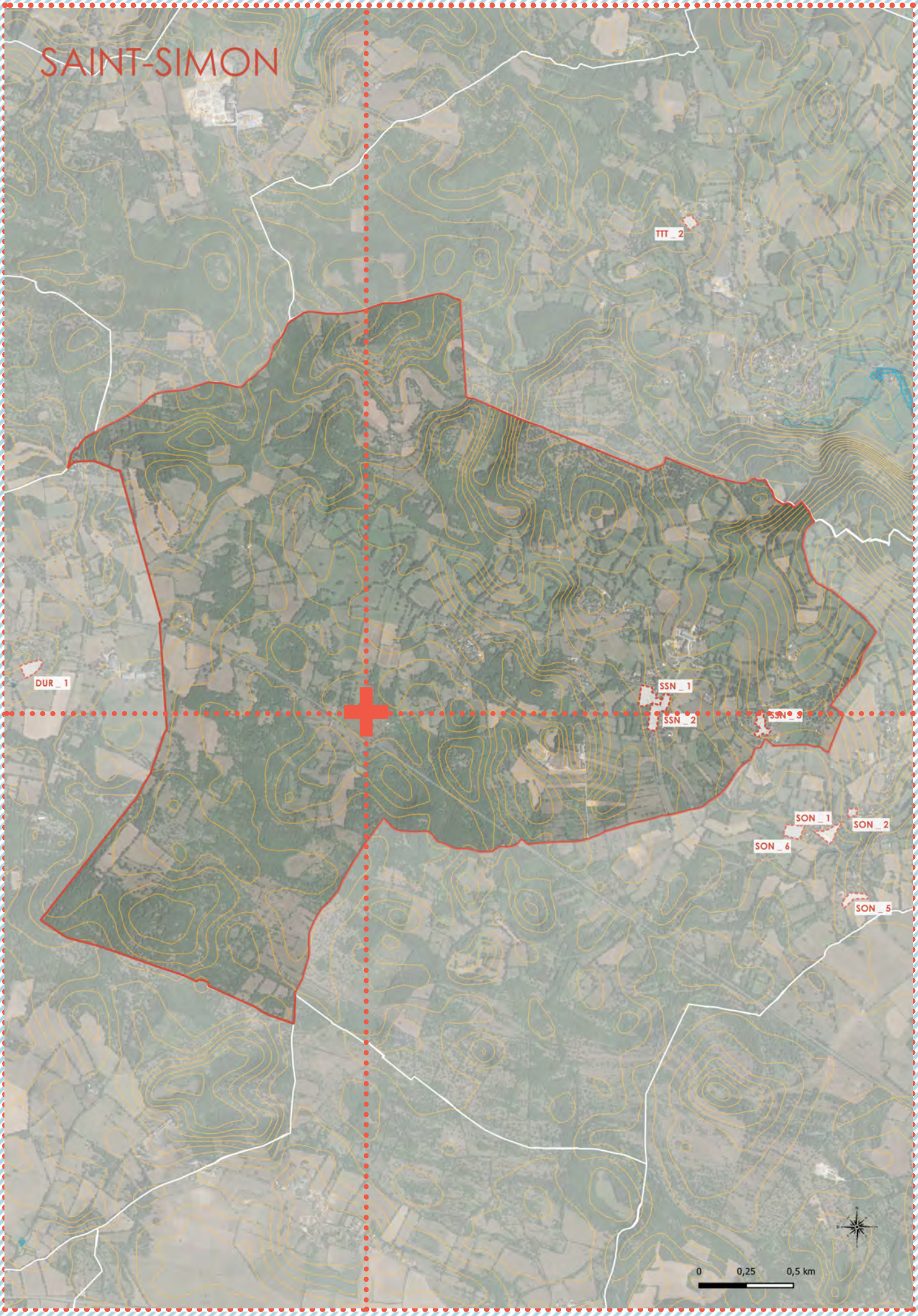
_Principes paysagers et environnementaux

La végétation existante à l'Ouest **(2)** devra être préservée autant que possible. La mise en place d'une transition paysagère matérialisée par l'implantation de motifs végétaux (continus ou discontinus) sera à réaliser a l'Est du site **(3)**. Assurer le maintien de la pente forte à l'aide d'aménagement de la pente **(4)** (par exemple : végétalisation, fascine, terrasse muret,...) en s'inspirant des méthodes locales de gestion de la pente.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Concevoir les constructions en prenant en compte leur insertion architecturale, la qualité des matériaux et leur performance énergétique.




SAINT-SIMON
TTT _ 2
DUR _ 1
SSN _ 1
SSN _ 2
SSN _ 3
SON _ 1
SON _ 2
SON _ 6
SON _ 5
0
0,25
0,5 km

SAINT-SIMON

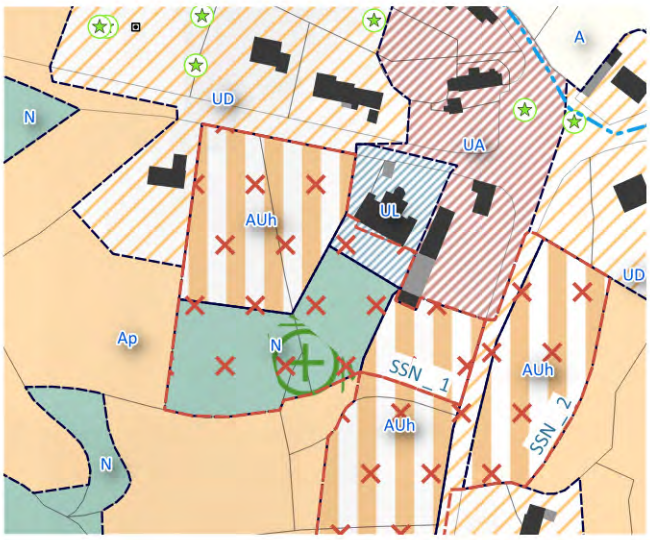
Commune de SAINT-SIMON



Nombre de secteurs d'OAP : 3
Nombre de secteurs en densification : 1
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SSN	1	Poutoy Sud	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6	4
SSN	2	Poutoy Sud et Matat	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	6.5	7
SSN	3	Le Cammas	DENSIFICATION	HABITAT	logement	8	2

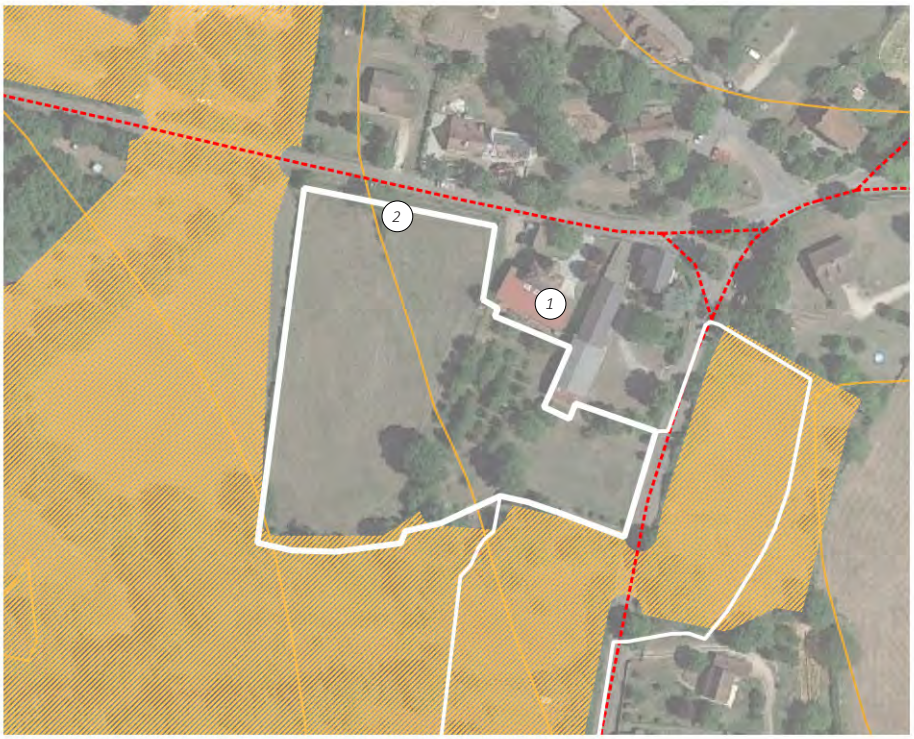
// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Poutoy Sud
Surface AU : 0.47 ha
Surface OAP : 0.85 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site est contigu à la salle des fêtes de Saint-Simon **(1)**.
La limite nord du site est marquée par un muret de pierres sèches faisant partie du patrimoine caractéristique du territoire **(2)**.

Enjeux

- construire en frange du hameau existant pour le conforter
- préserver les éléments d'identité du territoire (murets notamment)

_Nombre de logements attendus : 4 logements locatifs communaux
_Densité minimale attendue : 6 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les logements construits seront implantés sur deux parties distinctes **(1)** et **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Un seul accès sera réalisé et créé sur la D25 et la voirie desservira l'ensemble de l'opération (équipemetn comme logement) **(3)**. La mutualisation des accès permettra de conserver les murets en pierres sèches existants en limite du site **(4)**. Les logements en site **(2)** seront également désservis par un seul accès.

_Principes paysagers et environnementaux

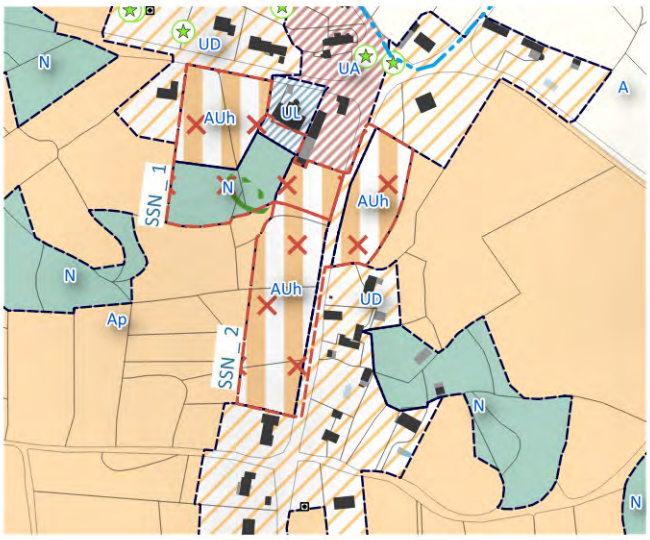
La partie sud-ouest du site sera préservée comme espace naturel non bâti **(5)** le verger sera préservé. Les haies existantes en limite sud du site seront préservées et confortées pour assurer la transition avec le projet de logements contigu (OAP SSN_2) **(6)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les formes bâties seront simples et reprendront les formes traditionnelles de la longère.



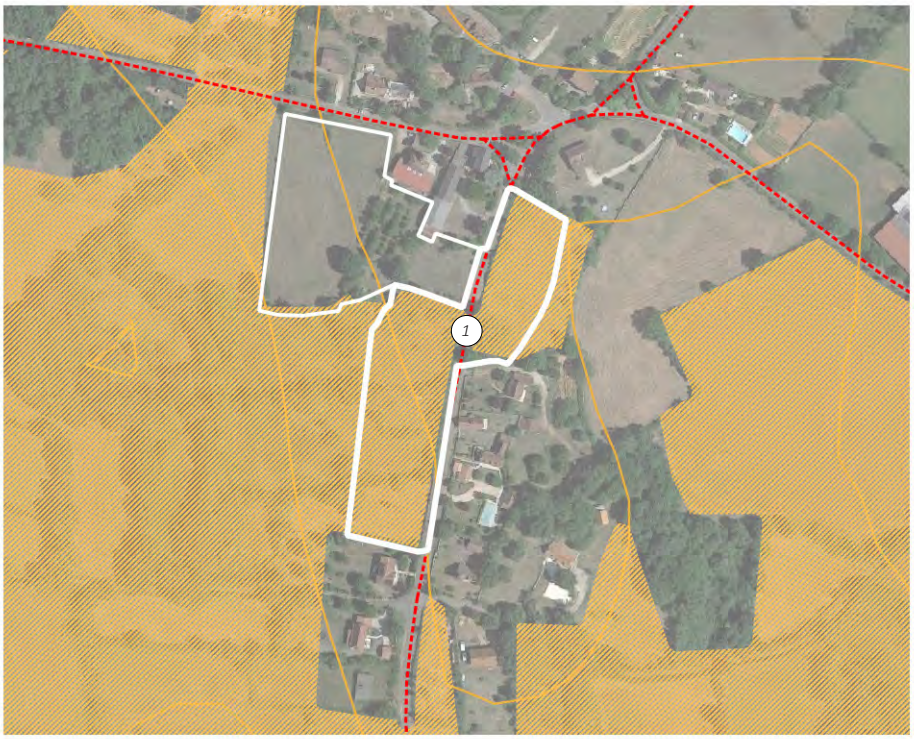
// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Poutoy Sud et Matat
Surface AU : 0.9 ha
Surface OAP : 1.01 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



La RD38 traversant le site est bordée par des murets en pierres sèches délimitant les parcelles agricoles **(1)**.

Enjeux

- construire en frange du hameau existant pour le conforter
- préserver les éléments d'identité du territoire (murets notamment)

_Nombre de logements attendus : 7 logements
_Densité minimale attendue : 7 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les 6 logements seront organisés 2 à 2 **(A, B, C)** sur le principe d'organisation des constructions traditionnelles : un premier bâtiment pourra être implanté perpendiculaire à la route (préférentiel) **(1)** et un second, parallèle à la route (préférentiel) **(2)**. Cette implantation cherchera à créer un espace partagé pour 2 logements réinterprétant le motif de cour de ferme **(3)** un accès mutualisé est préconisé. Un logement complémentaire est attendu en secteur **D.**

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les accès seront mutualisés pour 2 logements, au niveau de la cour partagée **(4)**. Ceci permettra de préserver au maximum les murets en pierres sèches existants qui seront restaurés et mis en valeur **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Le grand arbre existant sera conservé et mis en valeur par un aménagement paysager adéquat **(6)**. Les limites de parcelles seront plantées de haies reprenant la trame bocagère environnante **(7)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les formes bâties seront simples et reprendront les formes traditionnelles de la longère.




SALVAGNAC-CAJARC
CAJ_3
CAJ_5
CAJ_6
CAD_2
CAJ_4
SVC_3
CAJ_12
AJ_2
SVC_1
JL_5
0
0,25
0,5 km

SALVAGNAC-CAJARC

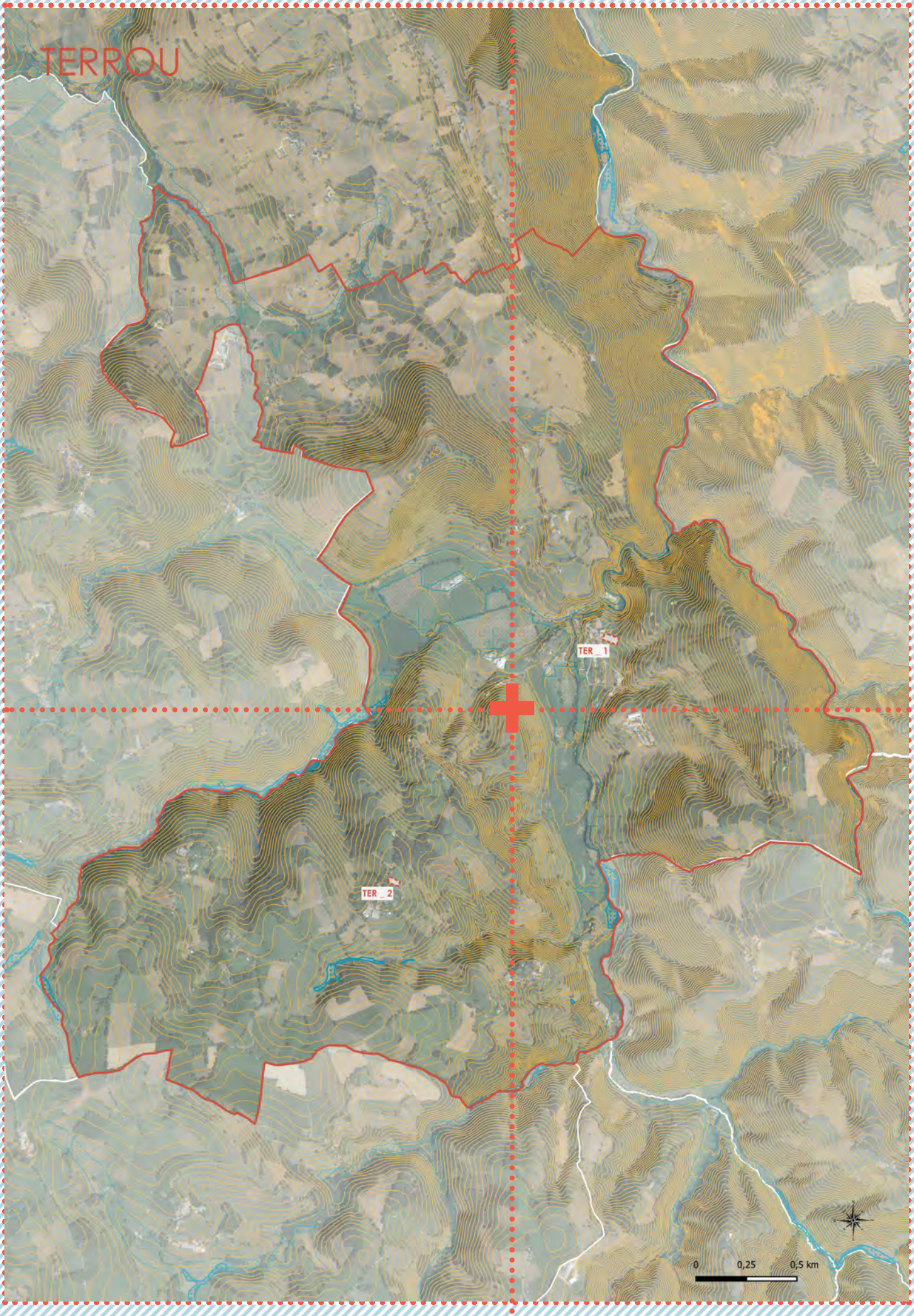
Commune de SALVAGNAC-CAJARC



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
SVC	1	Puech del Rat	GREFFE	HABITAT	logement	5	2
SVC	3	Puech de Lebade	GREFFE	HABITAT	logement	5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


TERROU
TER_1
TER_2
0
0,25
0,5 km

TERROU

Commune de TERROU

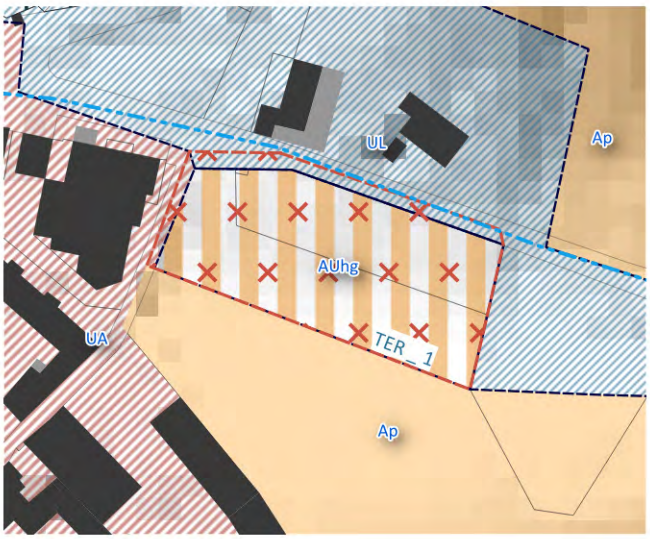


Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 0
Nombre de secteurs en extension : 2

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
TER	1	Le Bourg	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logements	13,5	3
TER	2	Jauzac	GREFFE	HABITAT	logements	13,5	2

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

// Site et situation



Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.22 ha
Surface OAP : 0.25 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 13 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale

Les logements construits seront implantés principalement sur la partie nord du site, sous forme individuelle et/ou mitoyenne, cela permettant un espace jardiné plus important exposé au sud. Une latitude de 4 logements est encouragée selon la forme d'habitat retenue.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

Les accès seront mutualisés afin de limiter le nombre d'accès/sortie sur la voie principale.

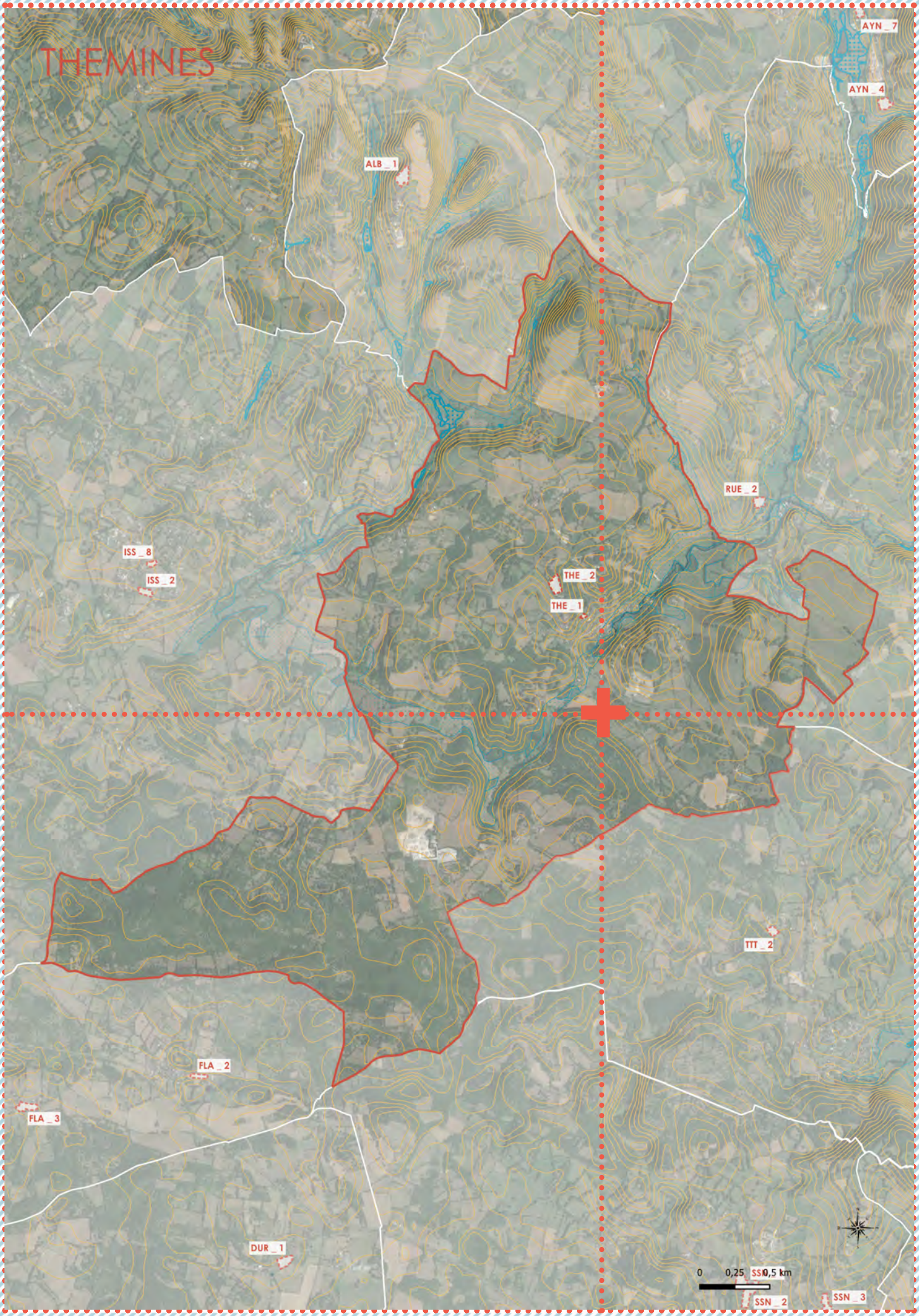
_Principes paysagers et environnementaux

Les trames bocagères doivent être préservées **(1)** et perpétuer le long de la voie au maximum **(2)**.
La transition avec l'espace agricole au sud et à l'ouest du site doit être végétalisée, ponctuellement arborée **(3)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques

Les formes bâties seront simples et rechercheront à reprendre les codes architecturaux locaux et observés à proximité.




THEMINES
AYN _ 7
AYN _ 4
ALB _ 1
RUE _ 2
ISS _ 8
ISS _ 2
THE _ 2
THE _ 1
TTT _ 2
FLA _ 2
FLA _ 3
DUR _ 1
SSN _ 2
SSN _ 3
0 0,25 0,5 km

THEMINES

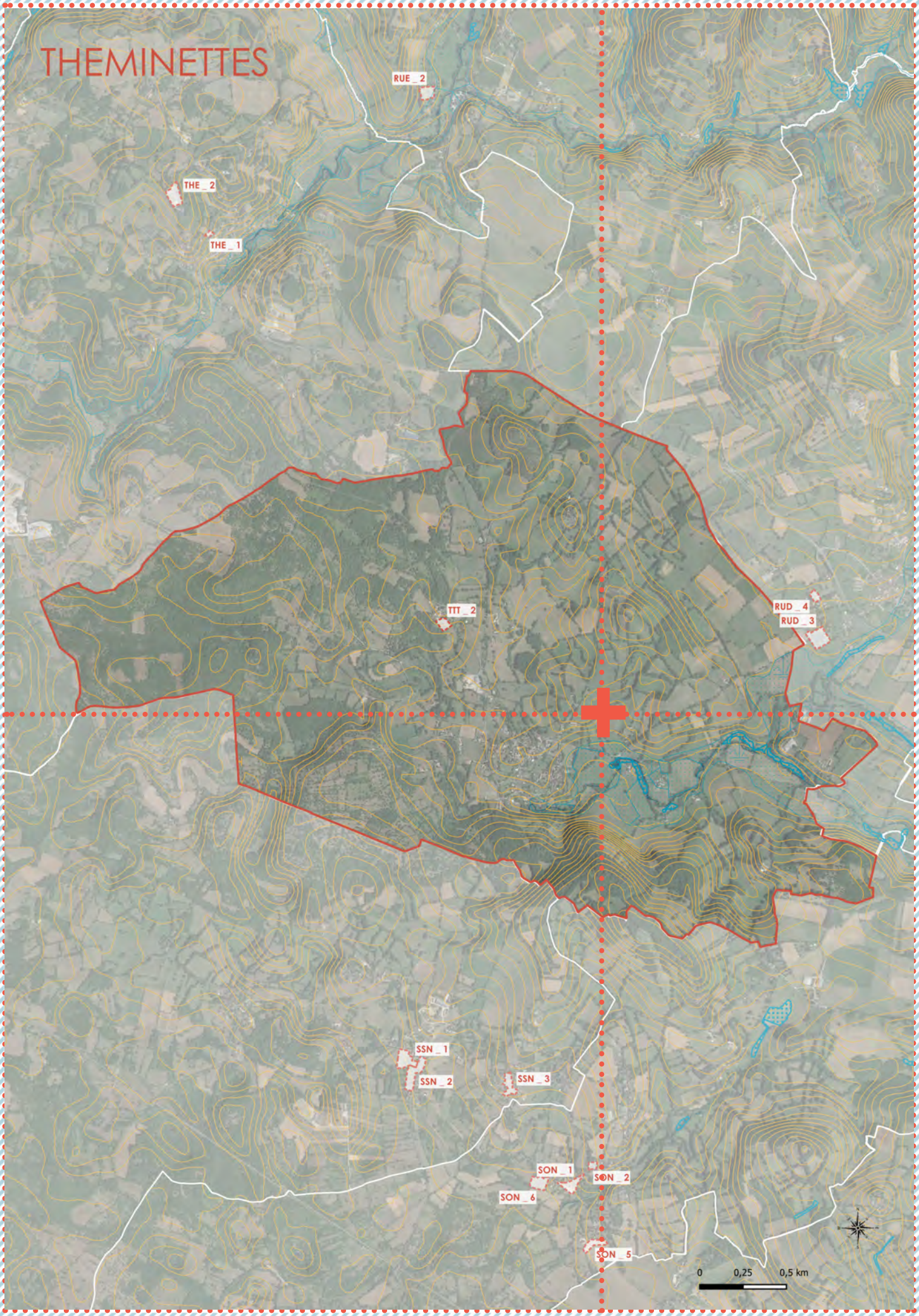
Commune de THEMINES



Nombre de secteurs d'OAP : 2
Nombre de secteurs en densification : 1
Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
THE	1	Le Bout du Lieu	GREFFE	HABITAT	logement	10	1
THE	2	Les Vignes	DENSIFICATION	HABITAT	logement	8	5

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)


THEMINETTES
RUE _ 2
THE _ 2
THE _ 1
TTT _ 2
RUD _ 4
RUD _ 3
SSN _ 1
SSN _ 2
SSN _ 3
SON _ 1
SON _ 2
SON _ 6
SON _ 5
0
0,25
0,5 km

THEMINETTES

Commune de THEMINETTES



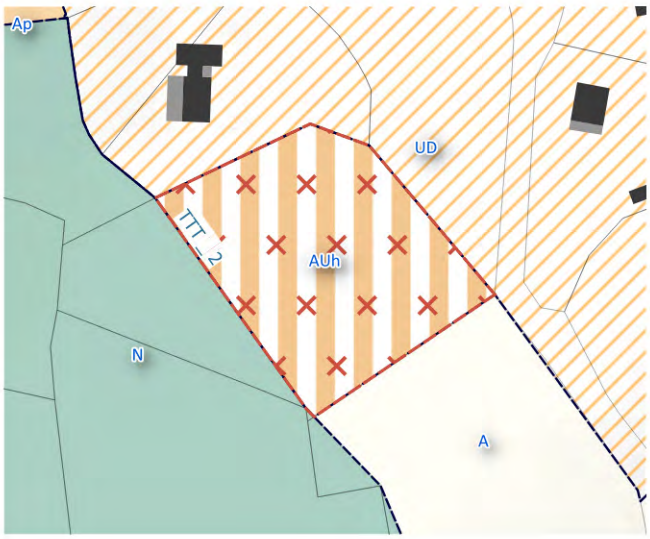
Nombre de secteurs d'OAP : 1

Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 1

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
TTT	2	Combes Saliniere	NOUVEAU QUARTIER	HABITAT	logement	5	3

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Combes Saliniere
Surface AU : 0.37 ha
Surface OAP : 0.37 ha

// Environnement urbain, naturel et paysager



Le site, en pente douce, surplombe légèrement la Combe Salinière, zone naturelle (zonée en N) **(1)**.
La partie nord-ouest du site est soumise à un aléas faible pour le gonflement des argiles **(2)**.

Enjeux

- bâtir au plus proche de la route d'accès et du hameau Les Treins
- travailler les transitions paysagères avec les zones N et A à l'ouest et au sud du site
- Intégrer la bonne prise en compte des Obligation légale de débroussaillement

_Nombre de logements attendus : 3 logements
_Densité minimale attendue : 10 log/ha
_Vocation du site et programmation : logements
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

3 logements seront placés en partie haute du site, le long de la route qui mène au hameau, afin de laisser non bâtie la partie Ouest du site et observant ainsi un recul au regard de l'espace forestier. .

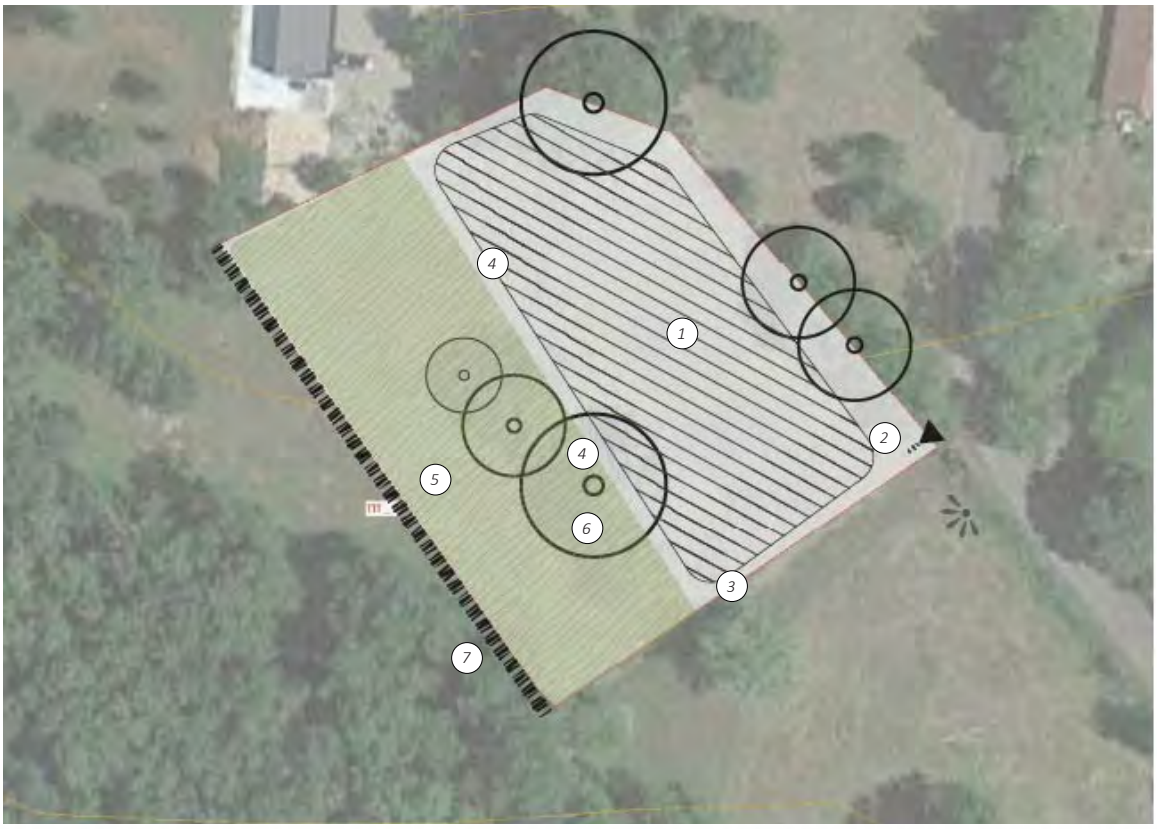
_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

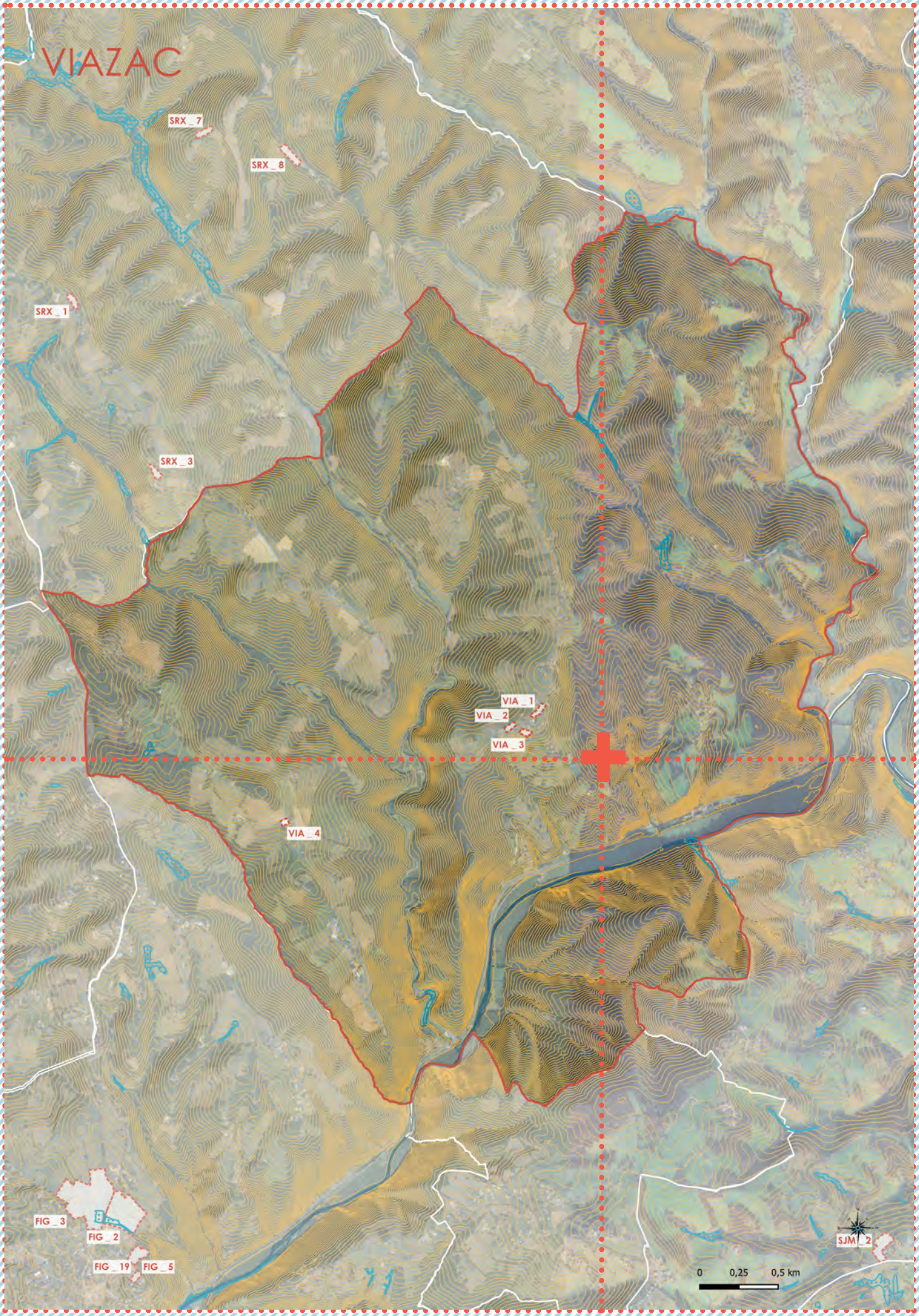
L'accès aux logements nord sera mutualisé au maximum **(2)**. Dans le cadre de l'OLD, les voies d'accès aux constructions doivent avoir un gabarit de 4m. Dans le cas présent, il n'est pas attendu de voie d'accès desservant la zone.

_Principes paysagers et environnementaux

Les grands arbres existants seront conservés et mis en valeur **(4)** au sein des jardins jouant le rôle d'espace tampon entre les constructions nouvelles et les zones naturelles et agricoles environnantes **(5)**. La transition avec la zone naturelle de la Combe Salinière à l'ouest et avec la zone agricole au sud sera traitée avec soin (haies, clôture qualitative...) et devra être entretenue clairement pour ne pas aller à l'encontre des attentes liées au risque feu de forêt **(6)**. L'absence de clôture est également vivement encouragé. Un retrait de près de 10m est attendue entre la lisière et la première implantation bâtie **(5).**
La bonne prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillement et du risque feu de forêt par un recul des constructions au regard du boisement présent à l'ouest du site de projet **(7)** et par un bon élagage, entretien des arbres présents et suppression des végétaux morts et branches sèches est attendu.

_Qualités constructives et performances énergétiques




VIAZAC
SRX _ 7
SRX _ 8
SRX _ 1
SRX _ 3
VIA _ 1
VIA _ 2
VIA _ 3
VIA _ 4
FIG _ 3
FIG _ 2
FIG _ 19
FIG _ 5
SJM _ 2
0
0,25
0,5 km

VIAZAC

Commune de VIAZAC



Nombre de secteurs d'OAP : 4

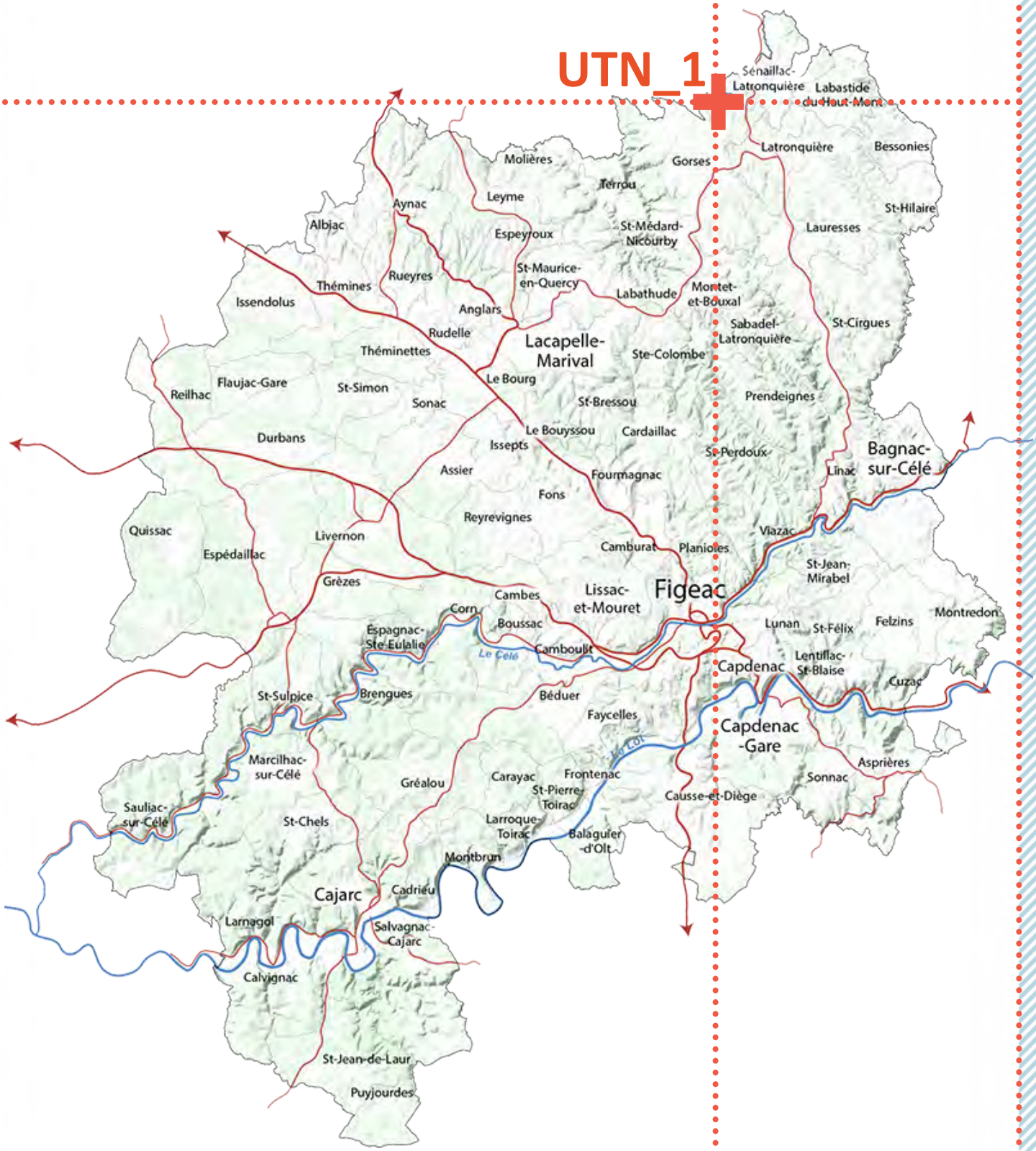
Nombre de secteurs en densification : 0

Nombre de secteurs en extension : 4

CODE		Lieu Dit	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale	Nb de logts
VIA	1	Cavialle Nord	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	2
VIA	2	Le Saulou	GREFFE	HABITAT	logement	8,5	2
VIA	3	Cavialle	GREFFE	HABITAT	logement	8	2
VIA	4	Cadiergues	GREFFE	HABITAT	logement	6,5	1

*La déclinaison de l'OAP greffe se situe en partie 3.1 du document (page 25)

UTN_1



Grand-Figeac _
Localisation de l'UTN

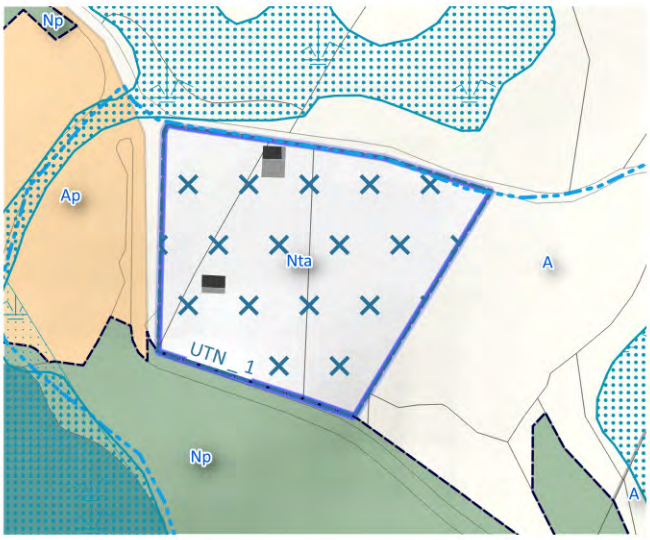
OAP UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE

Nombre de secteurs d'OAP UTN : 1

L'OAP sectorielle Unité Touristique Nouvelle (UTN) a pour objectif de permettre d'encadrer les projets de développement touristiques en montagne.

CODE		COMMUNE	TYPOLOGIE	VOCATION	Programme	Densité minimale
UTN	1	Senaillac Latronquiere	AUTRE	MIXTE	Equipement	-

// Site et situation



Extrait du règlement graphique

Localisation : Lac du Tolerme
Surface AU : 0 ha
Surface OAP : 1.48 ha



Le site, en pente d'est en ouest surplombe le lac du Tolerme. On trouve a quelques mètres à l'ouest du secteur la base nautique du Tolerme.
Le secteur est enserré entre la route du camping et la route du lac. Sa partie ouest est occupée par le camping du Tolerme.

Enjeux

- composer avec la pente naturelle du terrain
- conserver des espaces arborés
- cohabitation avec l'agriculture
- respect des activités et l'économie de montagne
- limitation de ruissellement donc d'imperméabilisation des sols
- transition paysagère avec l'activité agricole

_Capacité d'accueil attendue : existante = 37 emplacements + projetée = 8 cottages d'une surface de 60m² chacun (40m² et 20m² de terrasse) pour accueillir 3 à 4 personnes par logements, soit une emprise totale maximale de 480m² de projet
_Autres équipement d'accueil : activités extérieures et nécessaire sanitaire et supérette
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

La partie nord-est du secteur **(1)** est dédiée à l'accueil de bâtiments dédiés à équiper et renforcer le camping (espace de restauration notamment). Les nouvelles constructions devront s'insérer harmonieusement dans leur environnement et veiller à limiter les remblais et déblais en s'intégrant dans la pente. La partie sud-est est, quant à elle, destinée à rester un espace enherbé agrémenté d'arbres afin d'en faire un espace vert paysager **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au secteur se fera par la route du lac au sud **(3)**, cet accès débouchera sur un parking commun à l'ensemble du site implanté en entré de site **(4)**, celui-ci devra être perméable ou semi-perméable. Un accès se secondaire sera réalisé au nord-est du secteur, depuis la route du camping **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les grands arbres existants en partie ouest seront conservés et mis en valeur **(6)**. L'espace vert **(2)** devra faire l'objet de plantations d'arbres de hautes tiges **(7)**. La transition avec la route du camping devra être soignée et être arborée **(8)**. Les abords du parking devront également faire l'objet d'un traitement paysager soigné **(8)** afin d'assurer une insertion discrète dans l'environnement du site. Enfin, une haie devra être implantée en limite est du site afin de créer une transition harmonieuse avec l'espace agricole voisin **(9)**.

_Qualités constructives et performances énergétiques





- Proximité d'une zone naturelle.
- Traitement des franges du site.
-

OAP Intégration des zones économiques

CONSULTER LE VOLET 1

OAP accompagnement à l'évolution du bâti traditionnel

CONSULTER LE VOLET 2

OAP Intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et leur contexte

CONSULTER LE VOLET 3

OAP Le long du Chemin de Compostelle

CONSULTER LE VOLET 4

OAP Franges Habitées et Biodiversité pour une amélioration des trames écologiques en milieu rural

CONSULTER LE VOLET 5

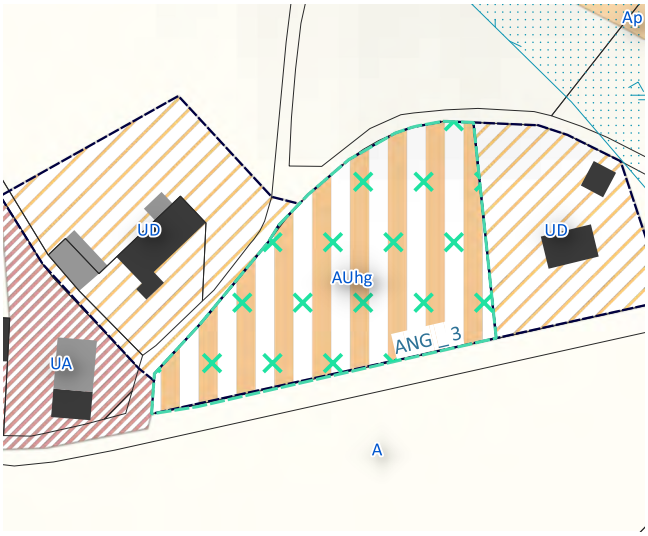
Note de contexte des OAP Greffes

CONSULTER L'ANNEXE 1

Analyse des enjeux liés aux secteurs de projet concernés par une OAP

CONSULTER L'ANNEXE 2

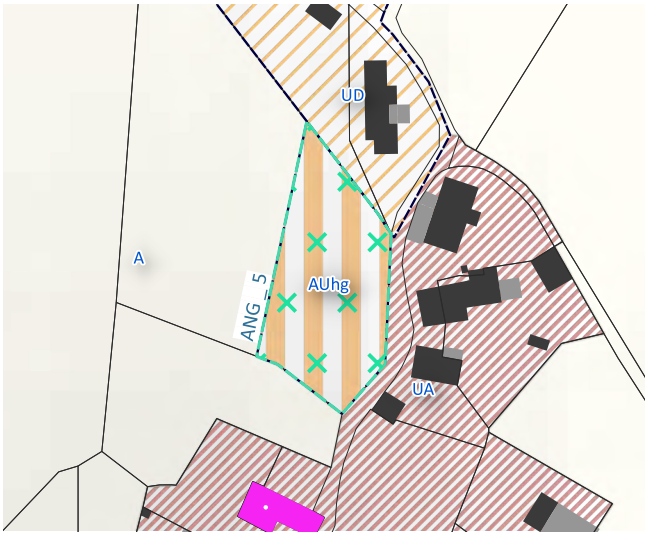
ANG_3



Localisation : La Grausillère
Surface AU : 0.34 ha
Surface OAP : 0.34 ha



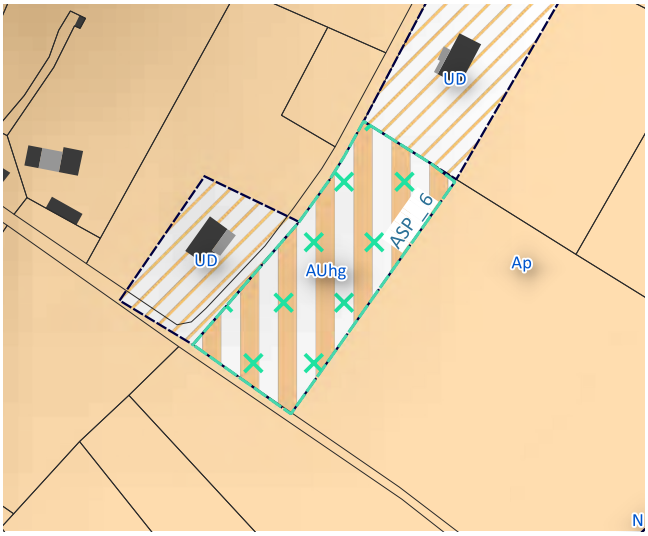
ANG_5



Localisation : Le Sut
Surface AU : 0.15 ha
Surface OAP : 0.15 ha



ASP_6



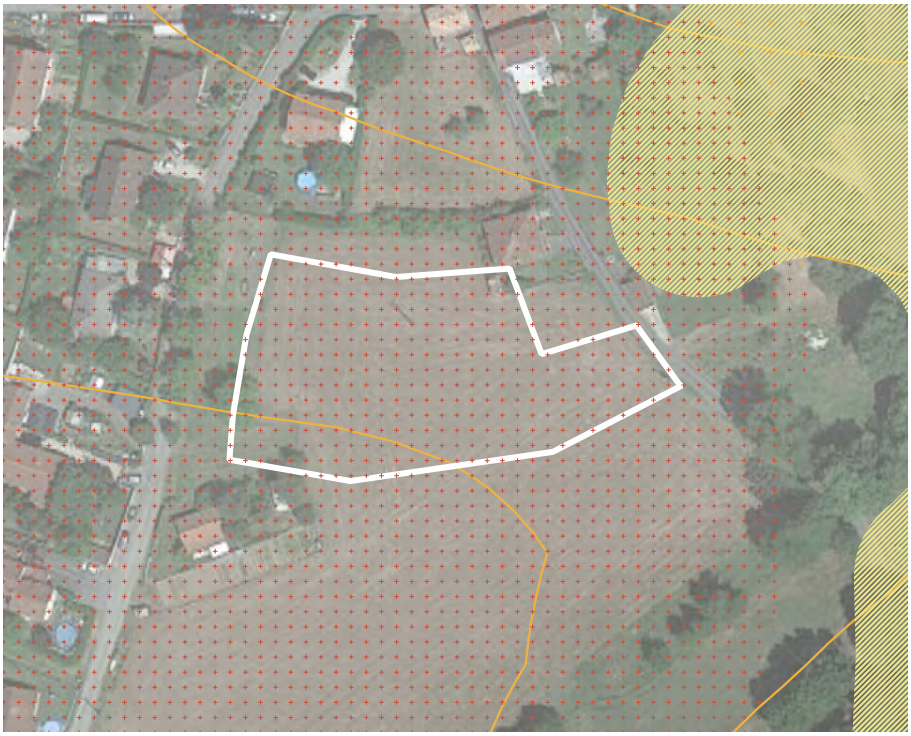
Localisation : Saubretous
Surface AU : 0.39 ha
Surface OAP : 0.39 ha



ASP_7



Localisation : Tartabelle bas
Surface AU : 0.34 ha
Surface OAP : 0.34 ha

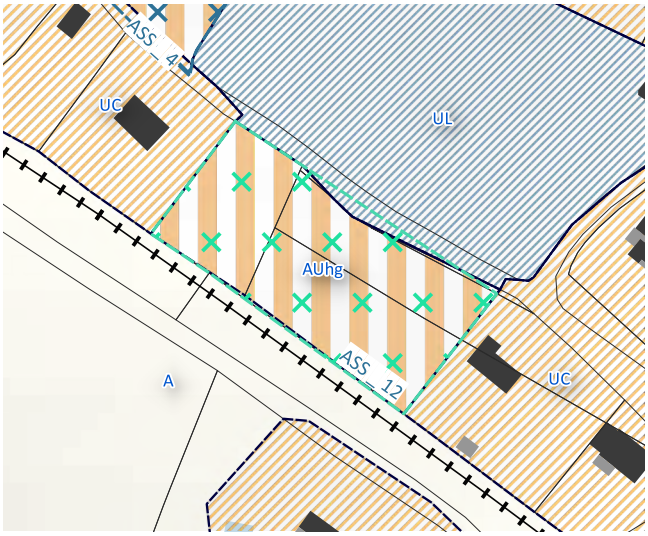


ASS_14



Localisation : Cloup de l'éperonnier
Surface AU : 0.22 ha
Surface OAP : 0.22 ha





Localisation : Combe Dardene
Surface AU : 0.35 ha
Surface OAP : 0.37 ha



ASS_15



Localisation :
Surface AU : 0.41 ha
Surface OAP : 0.41 ha



ASS_8



Localisation : Lavalade
Surface AU : 0.33 ha
Surface OAP : 0.33 ha



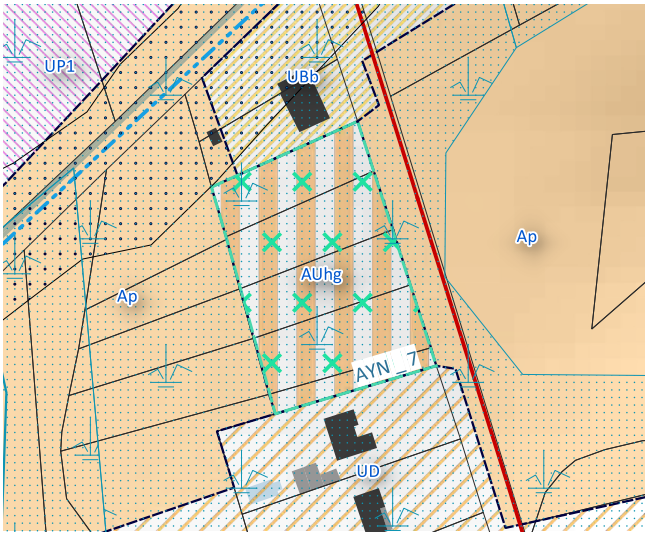
AYN_8



Localisation : Lacoste
Surface AU : 0.17 ha
Surface OAP : 0.17 ha

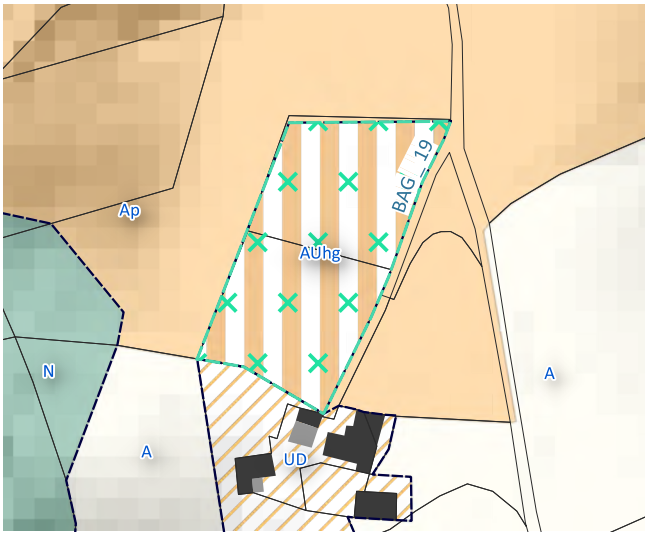


AYN_7



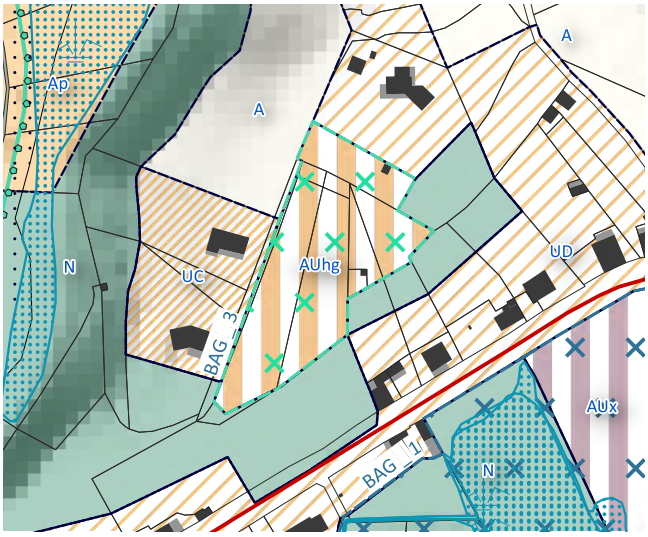
Localisation : Pres du Moulin
Surface AU : 0.44 ha
Surface OAP : 0.44 ha





Localisation :
Surface AU : 0.24 ha
Surface OAP : 0.24 ha





Localisation : Le Pech
Surface AU : 0.46 ha
Surface OAP : 0.46 ha



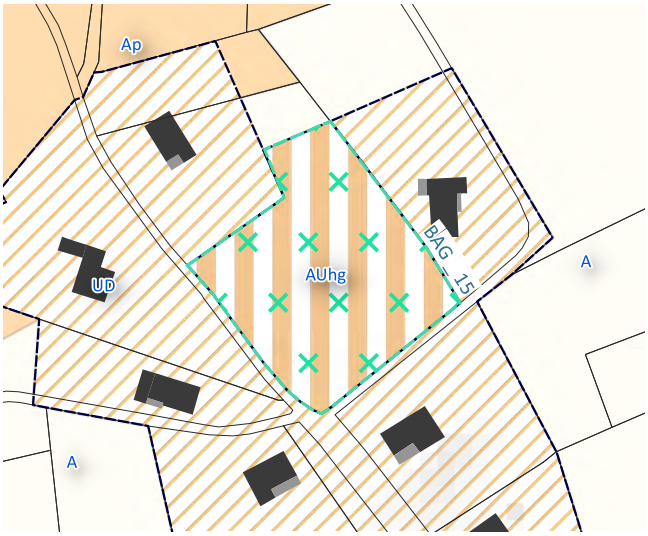
BAG_5



Localisation : Frons
Surface AU : 0.12 ha
Surface OAP : 0.12 ha



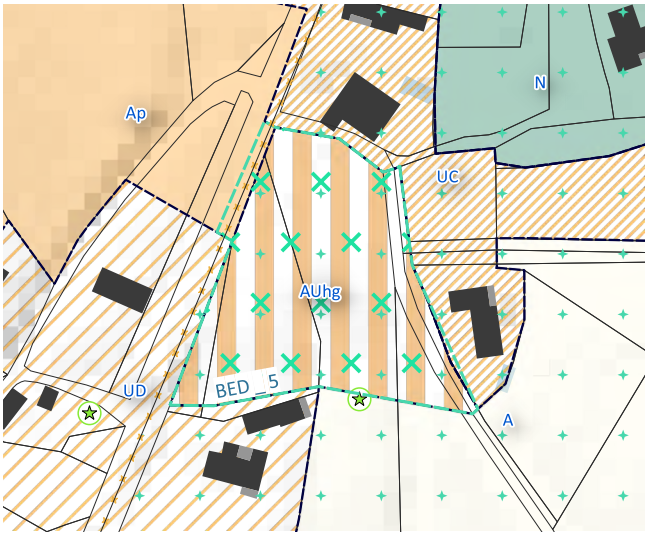
BAG_15



Localisation : Les Sonneries
Surface AU : 0.35 ha
Surface OAP : 0.35 ha



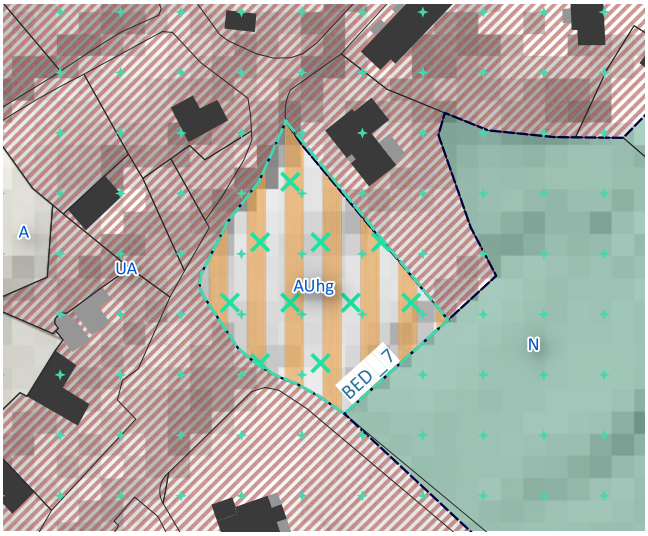
BED_5



Localisation : Mas du Pape
Surface AU : 0.47 ha
Surface OAP : 0.49 ha



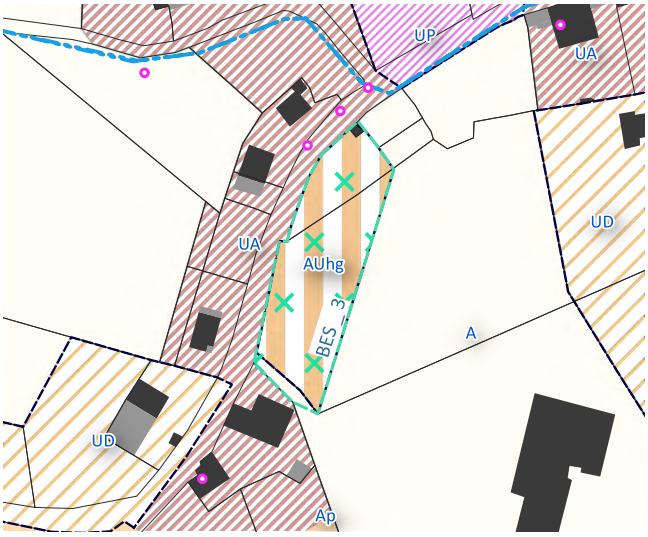
BED_7



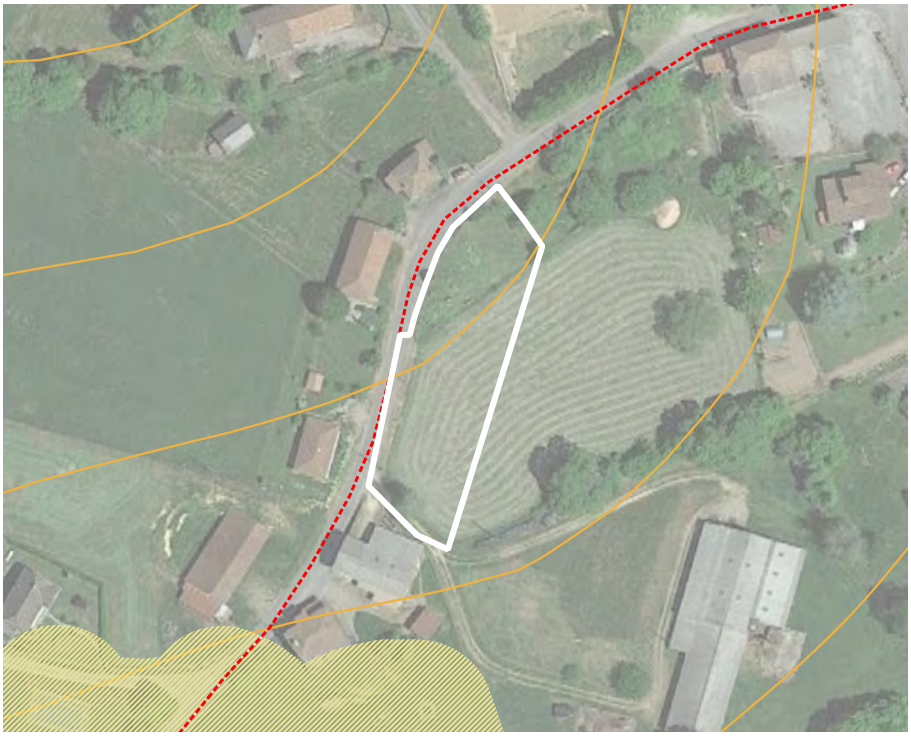
Localisation : Mas de Capus
Surface AU : 0.19 ha
Surface OAP : 0.19 ha



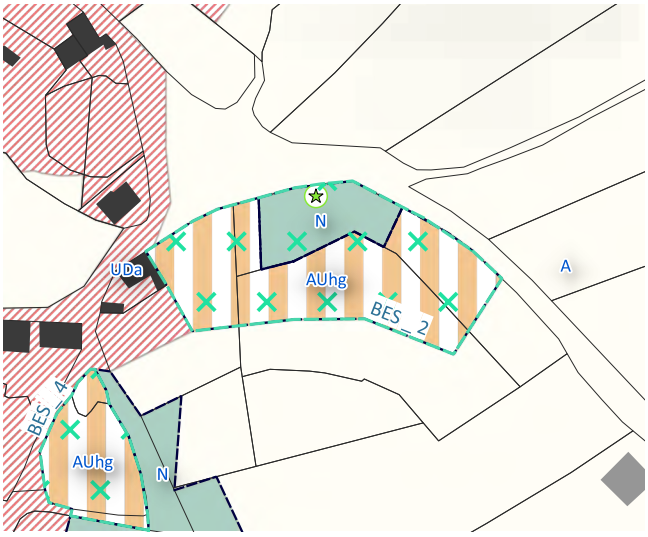
BES_3



Localisation : Camp de Mirabel et Broussie
Surface AU : 0.21 ha
Surface OAP : 0.22 ha



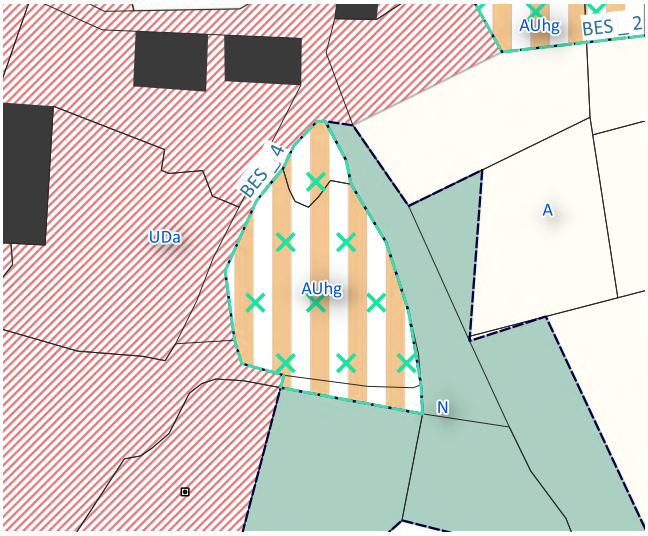
BES_2



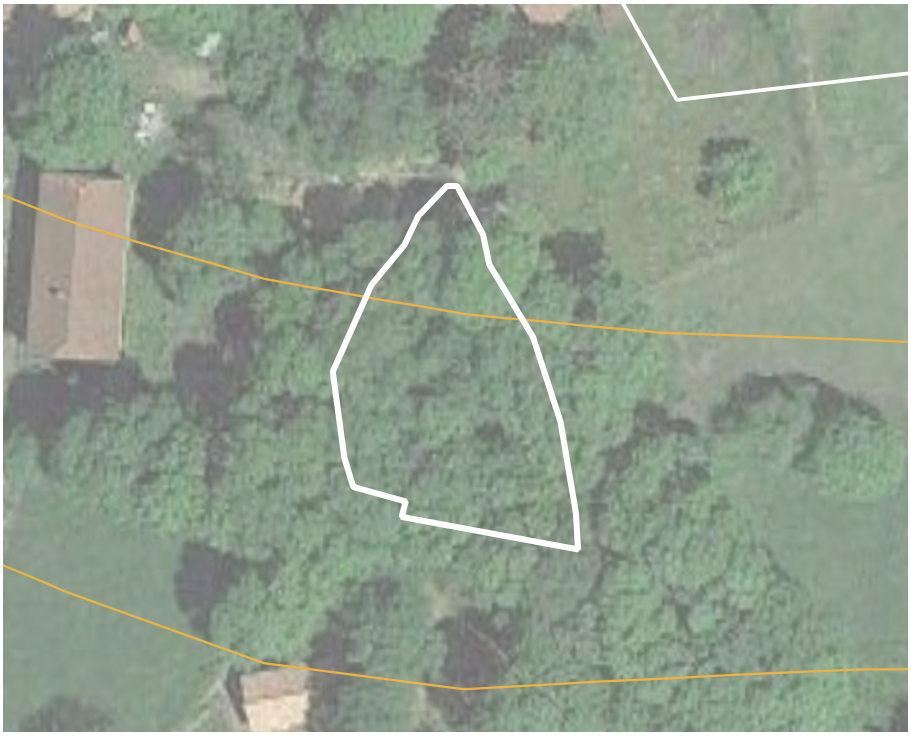
Localisation : Le Bruel
Surface AU : 0.24 ha
Surface OAP : 0.31 ha

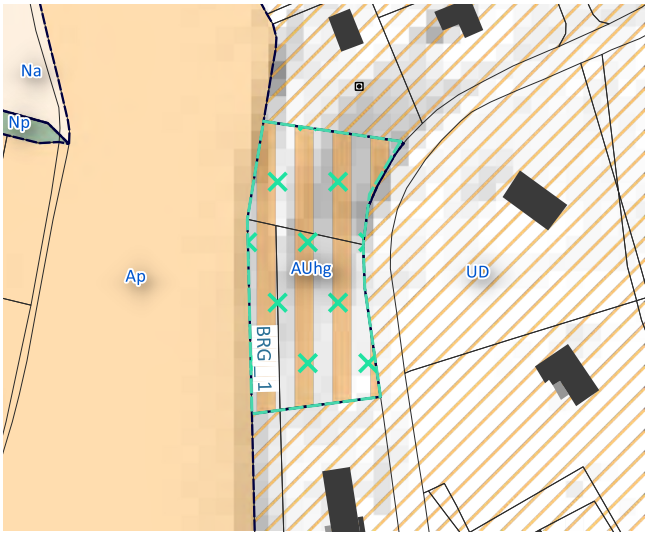


BES_4



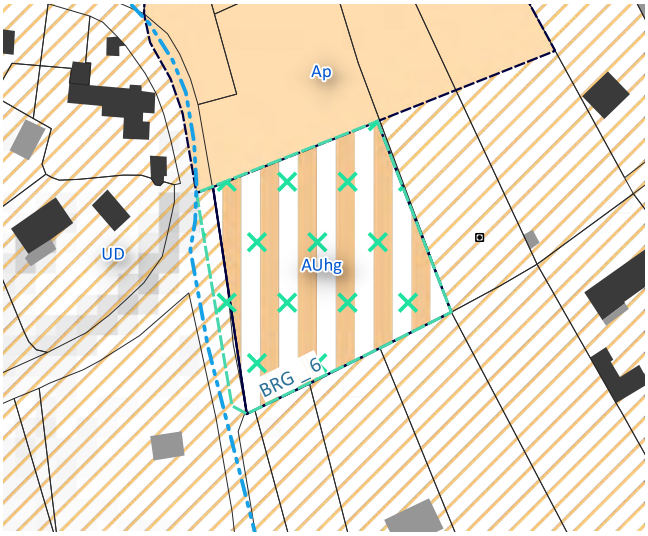
Localisation : Le Bruel
Surface AU : 0.07 ha
Surface OAP : 0.09 ha





Localisation : Mas de Bessac
Surface AU : 0.28 ha
Surface OAP : 0.28 ha

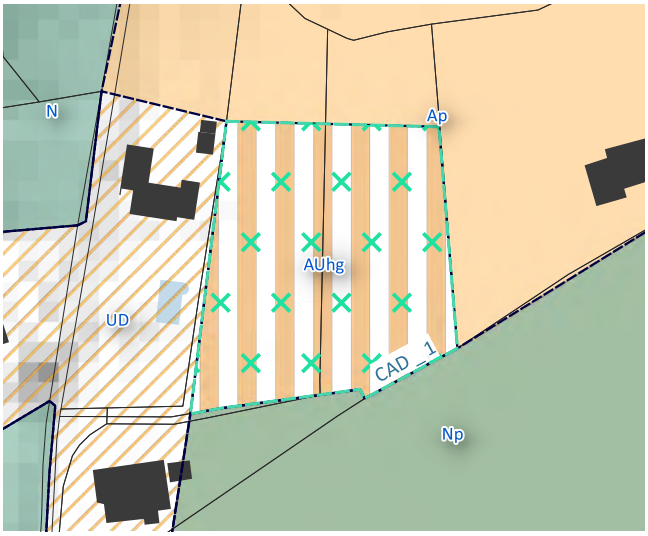




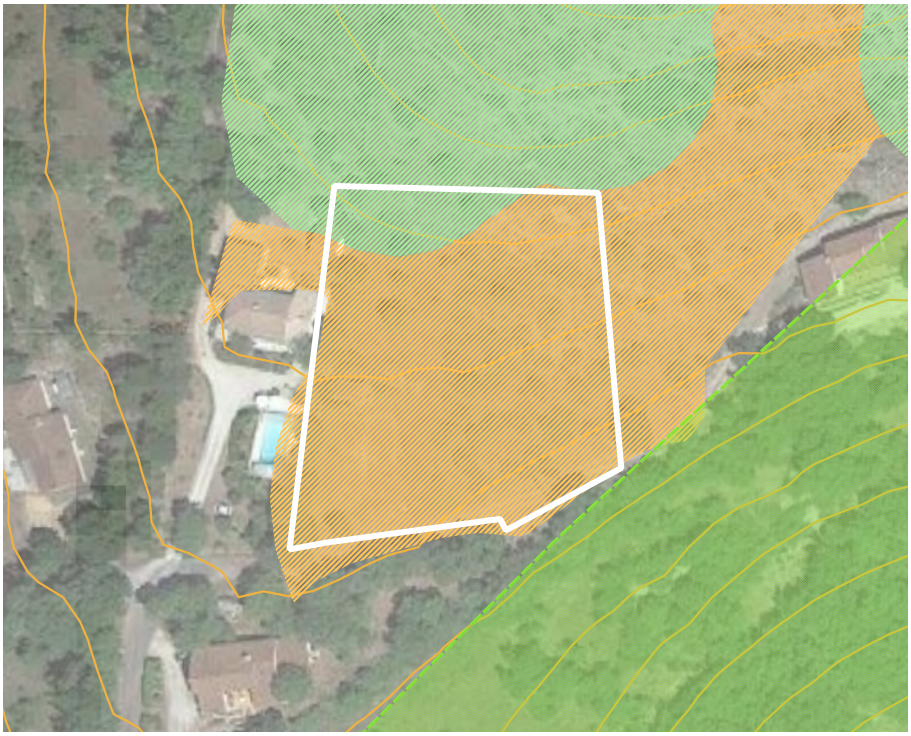
Localisation : Mas de Bessac
Surface AU : 0.26 ha
Surface OAP : 0.28 ha



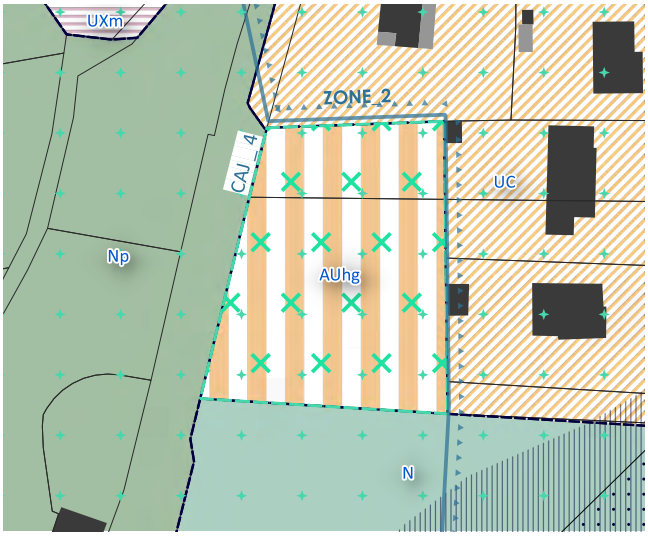
CAD_1



Localisation : Le Suquet
Surface AU : 0.4 ha
Surface OAP : 0.4 ha



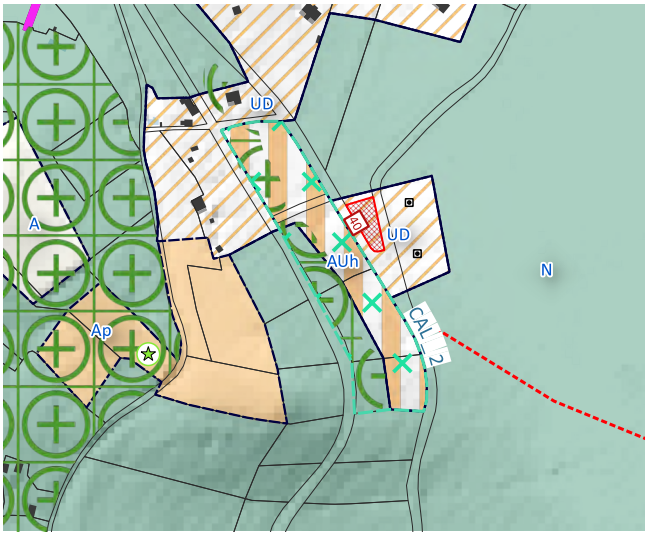
CAJ_4



Localisation : Terriol
Surface AU : 0.17 ha
Surface OAP : 0.17 ha



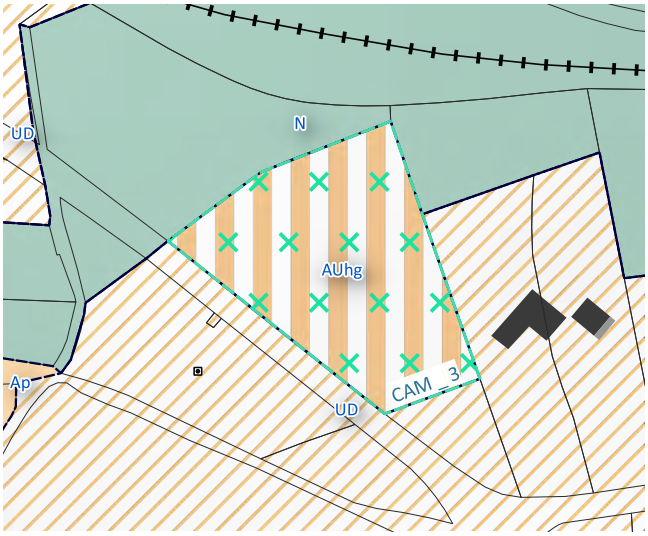
CAL_2



Localisation : Pech de la Garrigue
Surface AU : 0.75 ha
Surface OAP : 1.06 ha



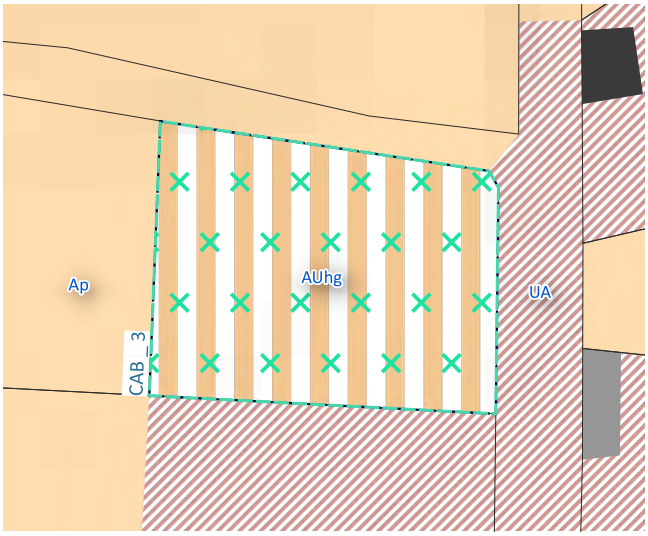
CAM_3



Localisation : Pièces Grandes
Surface AU : 0.34 ha
Surface OAP : 0.35 ha



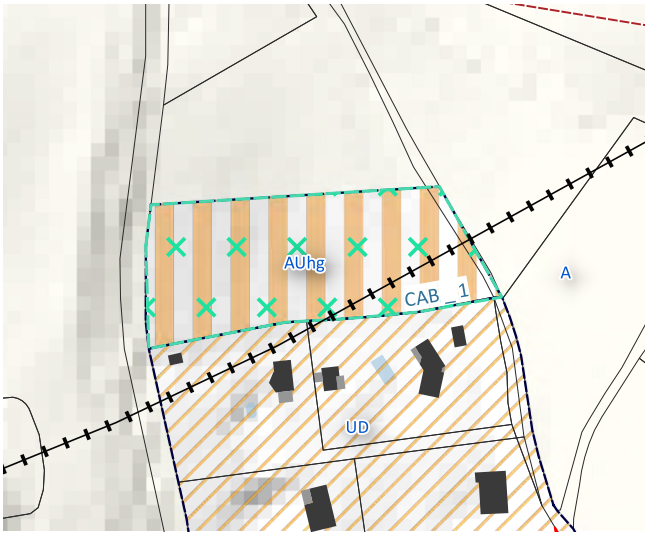
CAB_3



Localisation : Les Fabres et Sol de Gary
Surface AU : 0.07 ha
Surface OAP : 0.07 ha



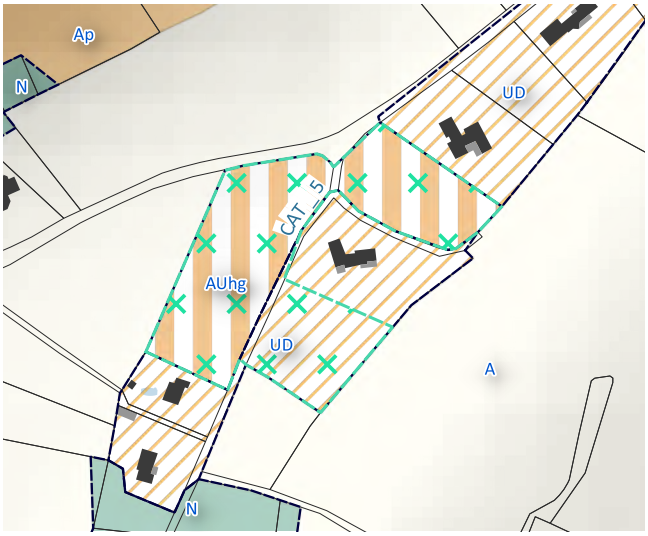
CAB_1



Localisation : Teularies
Surface AU : 0.54 ha
Surface OAP : 0.54 ha

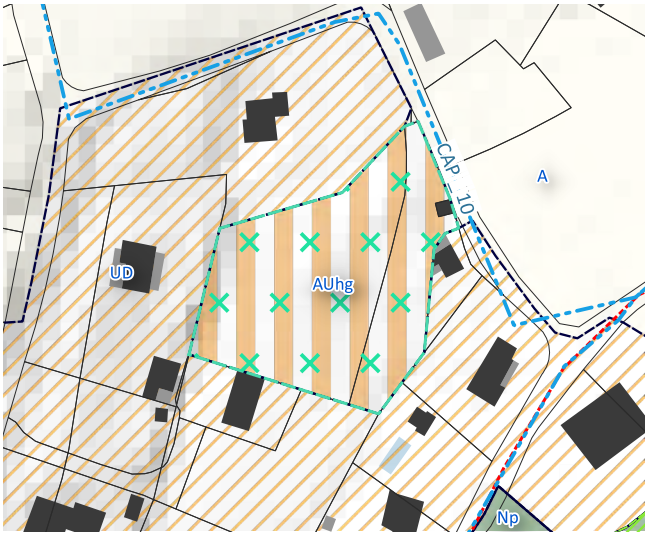


CAT_5



Localisation : Malagorsse
Surface AU : 0.78 ha
Surface OAP : 1.04 ha





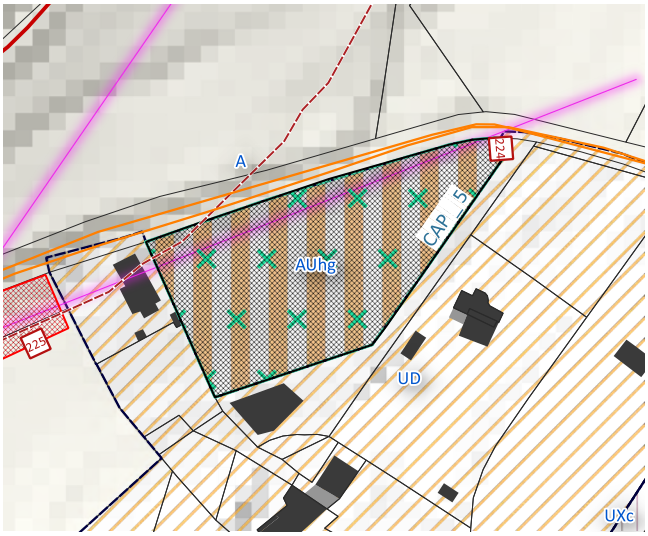
Localisation : Malirat Est
Surface AU : 0.36 ha
Surface OAP : 0.36 ha





Localisation : Le Couquet 1
Surface AU : 0.77 ha
Surface OAP : 0.77 ha

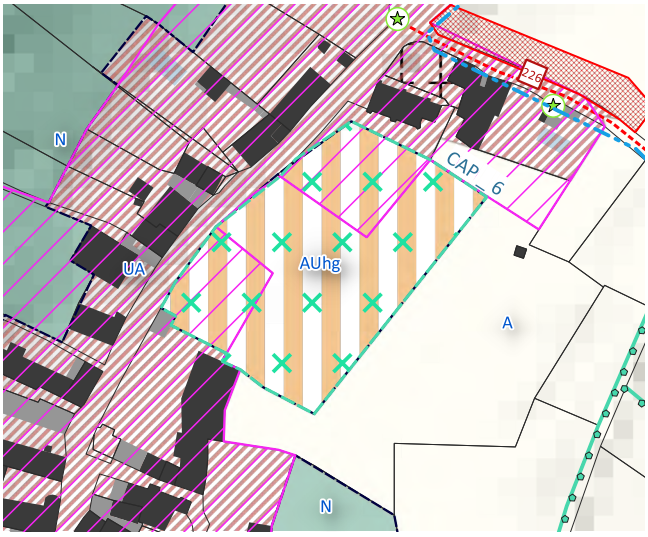




Localisation : Couquet 2
Surface AU : 0.42 ha
Surface OAP : 0.42 ha



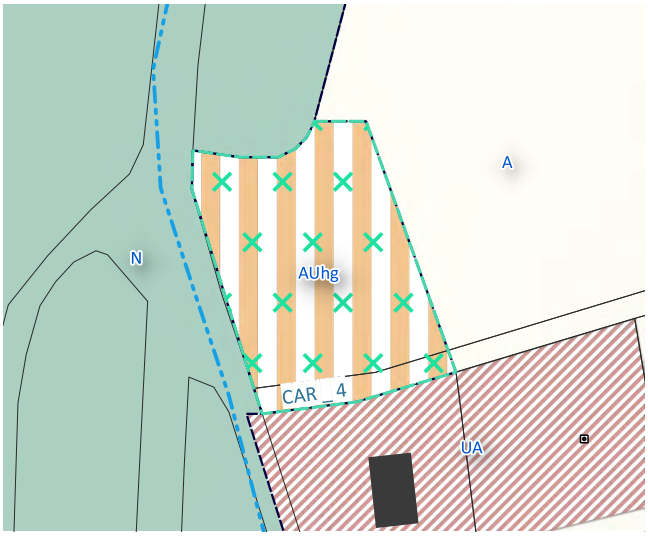
CAP_6



Localisation : Ournes
Surface AU : 0.3 ha
Surface OAP : 0.33 ha



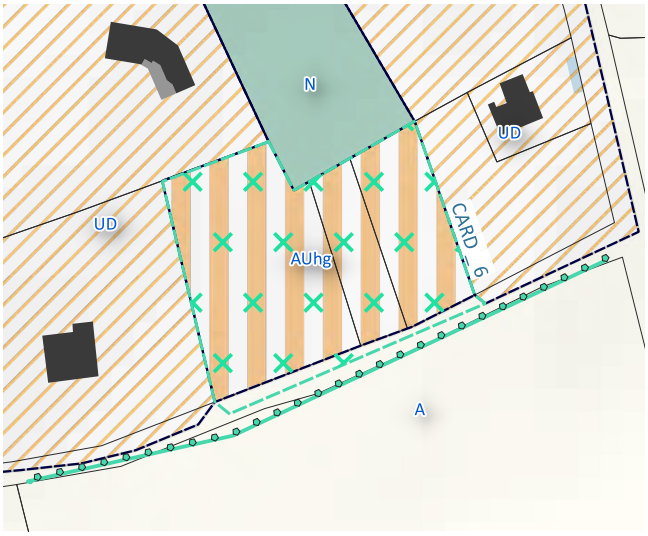
CAR_4



Localisation : L'ort Del Gal
Surface AU : 0.15 ha
Surface OAP : 0.15 ha



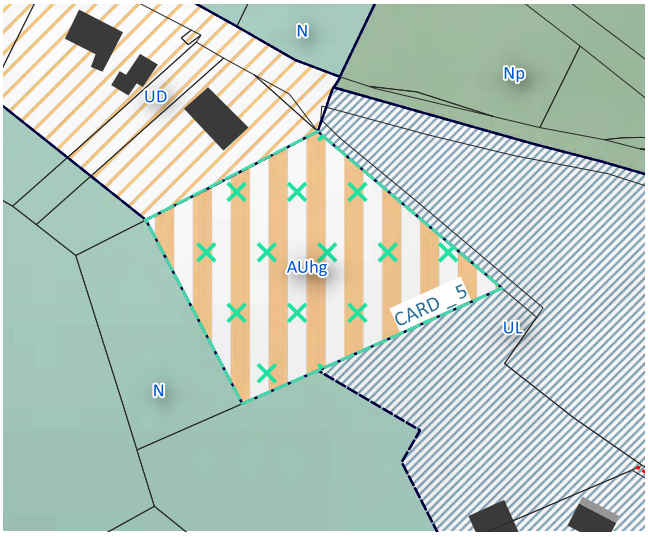
CARD_6



Localisation : Le Bournaguet
Surface AU : 0.27 ha
Surface OAP : 0.29 ha



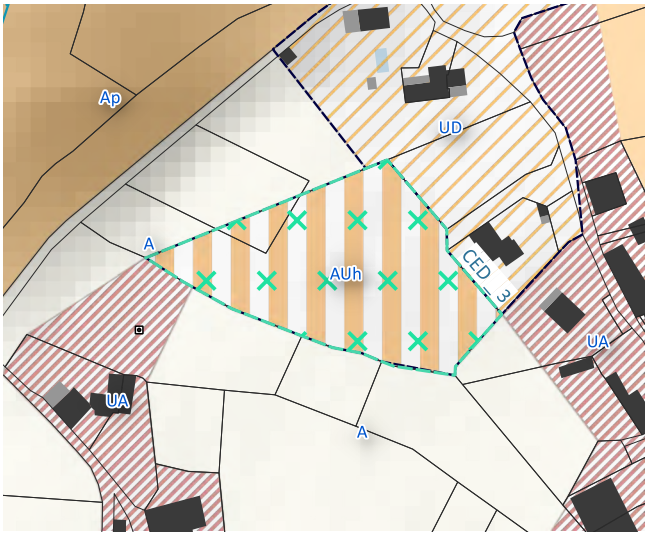
CARD_5



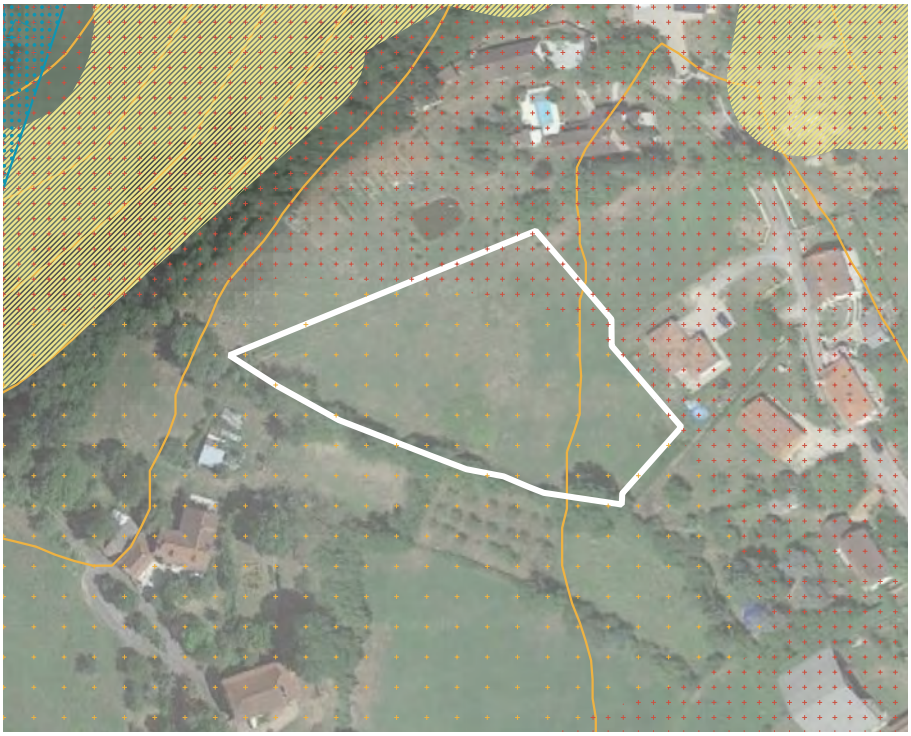
Localisation : Vidales
Surface AU : 0.29 ha
Surface OAP : 0.29 ha



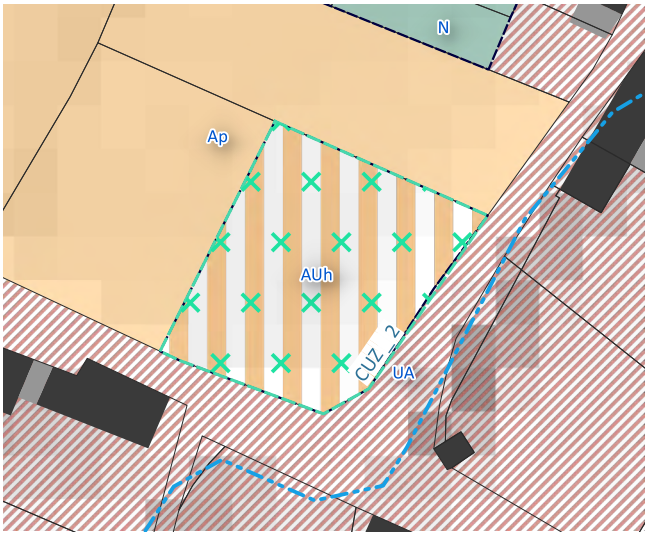
CED_3



Localisation : Sautilles
Surface AU : 0.45 ha
Surface OAP : 0.45 ha

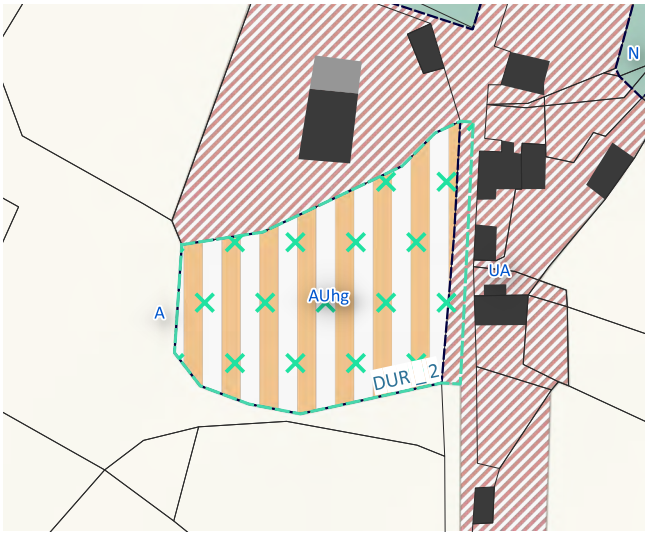


CUZ_2



Localisation : Bourg
Surface AU : 0.07 ha
Surface OAP : 0.07 ha

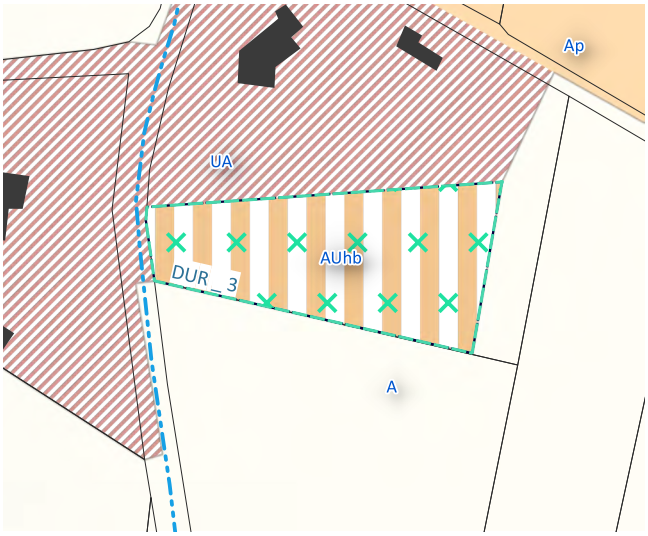




Localisation : La Traule
Surface AU : 0.28 ha
Surface OAP : 0.3 ha



DUR_3



Localisation : Ladignac
Surface AU : 0.2 ha
Surface OAP : 0.2 ha



ESP_2



Localisation : Couderc de Bourriol
Surface AU : 0.06 ha
Surface OAP : 0.21 ha

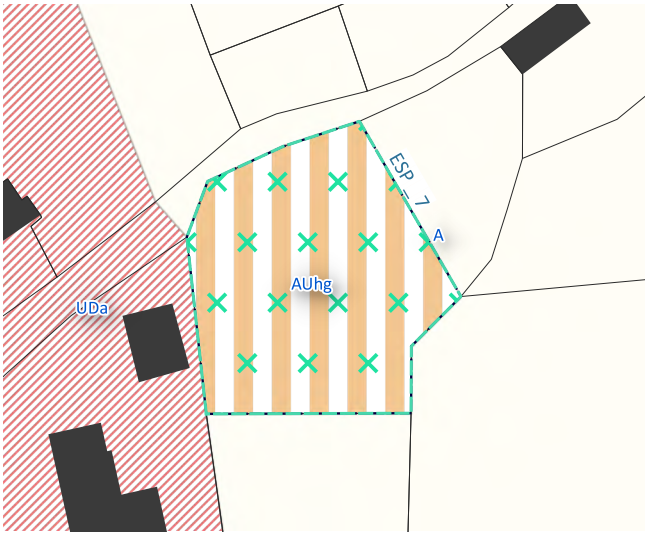


ESP_5



Localisation : Le Caussanel 2
Surface AU : 0.38 ha
Surface OAP : 0.38 ha





Localisation : Le Caussanel
Surface AU : 0.07 ha
Surface OAP : 0.11 ha

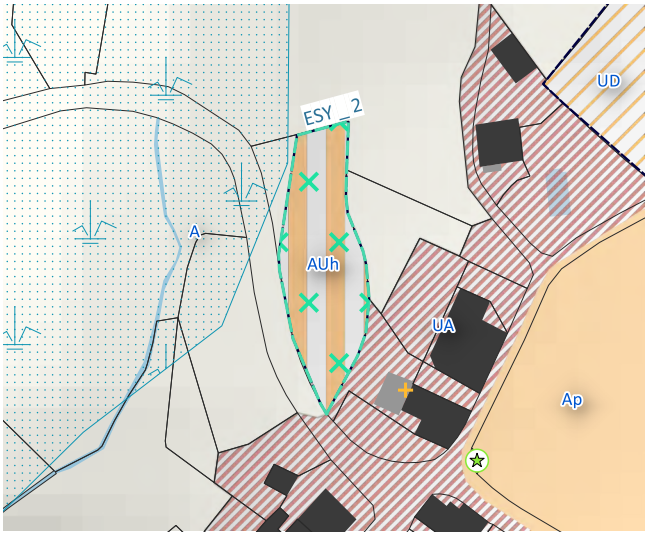




Localisation : Le Pouget
Surface AU : 0.24 ha
Surface OAP : 0.24 ha



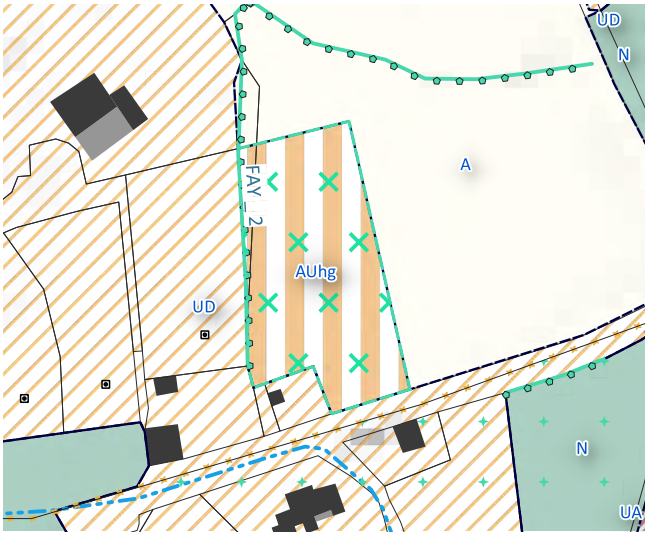
ESY_2



Localisation : Espeyroux
Surface AU : 0.9 ha
Surface OAP : 0.09 ha



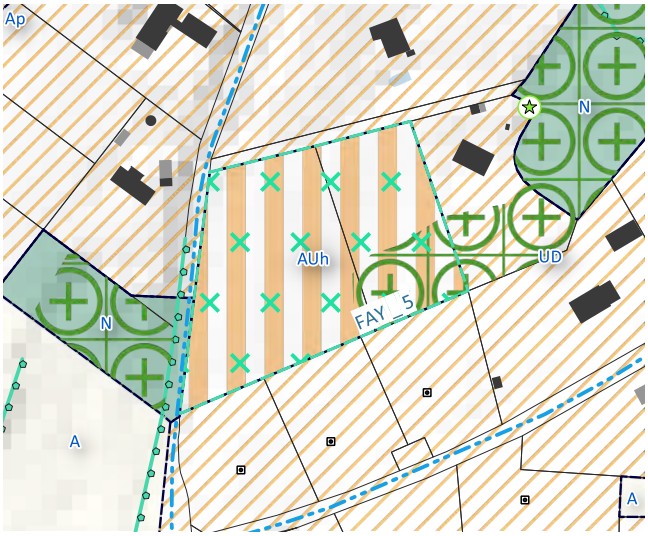
FAY_2



Localisation : Le Batut
Surface AU : 0.3 ha
Surface OAP : 0.3 ha



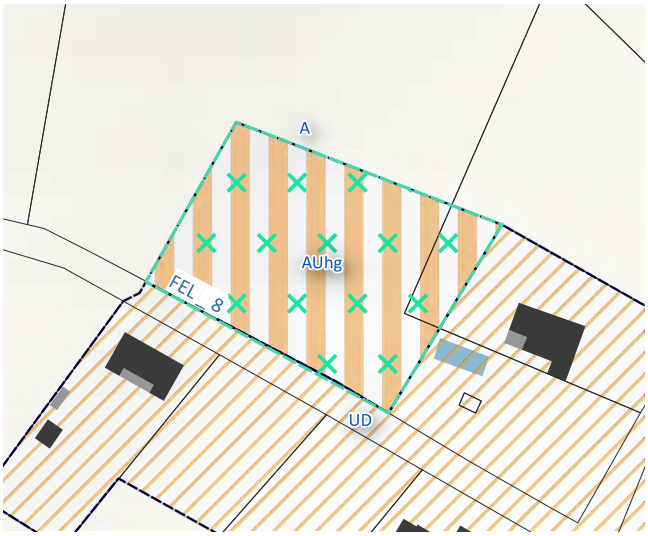
FAY_5



Localisation : Camp Delbos
Surface AU : 0.56 ha
Surface OAP : 0.56 ha



FEL_8



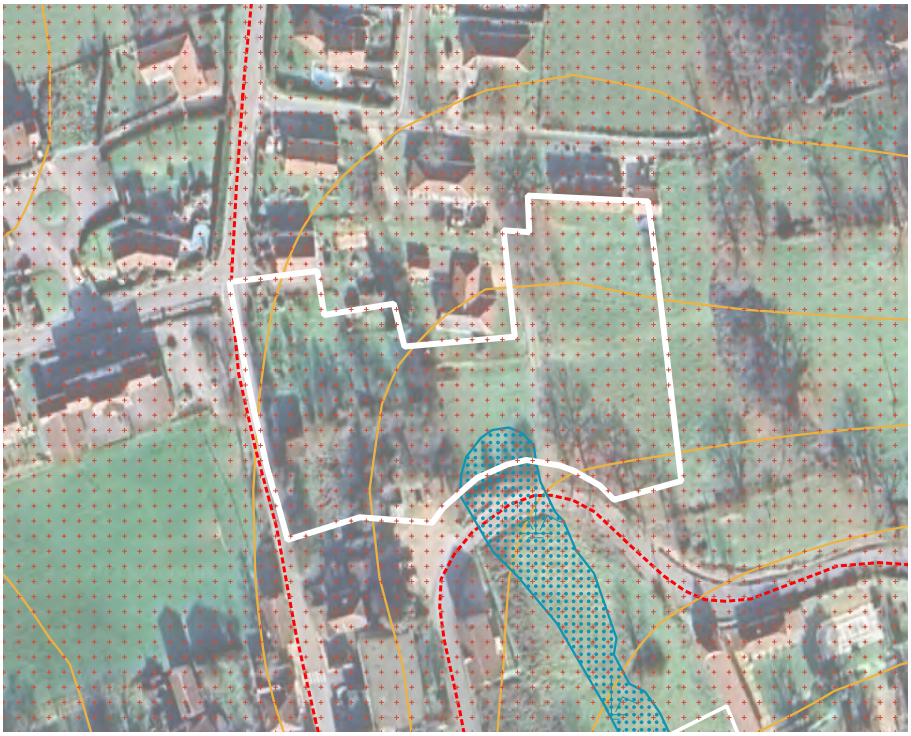
Localisation : Le Prat
Surface AU : 0.28 ha
Surface OAP : 0.28 ha



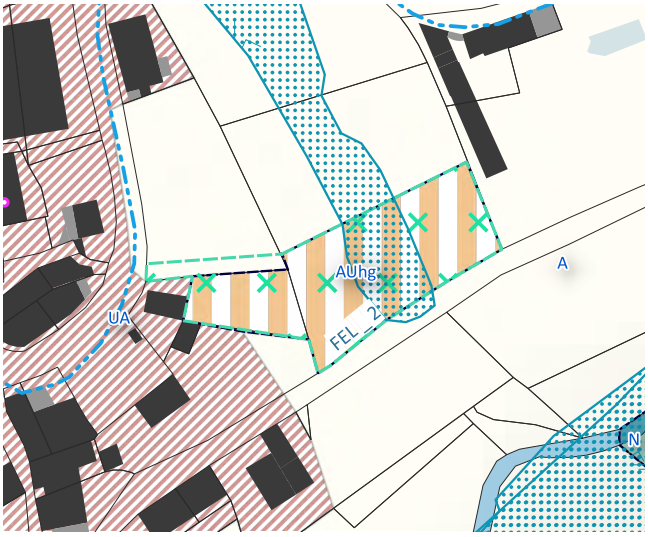
FEL_6



Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.38 ha
Surface OAP : 0.77 ha

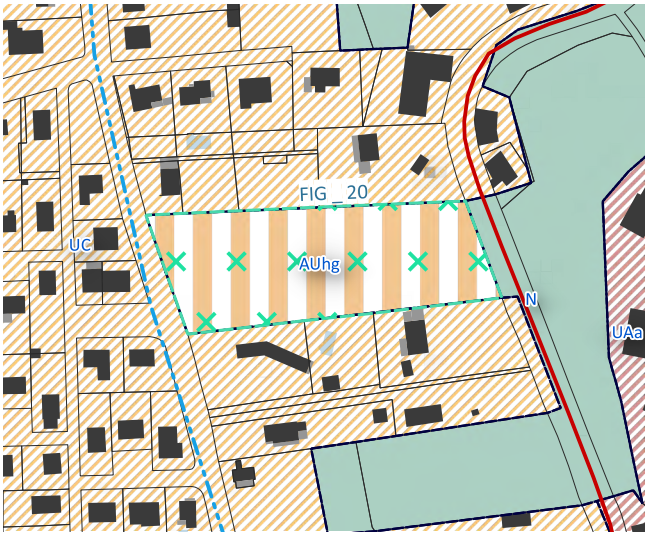


FEL_2



Localisation : Le Bourg 2
Surface AU : 0.14 ha
Surface OAP : 0.15 ha

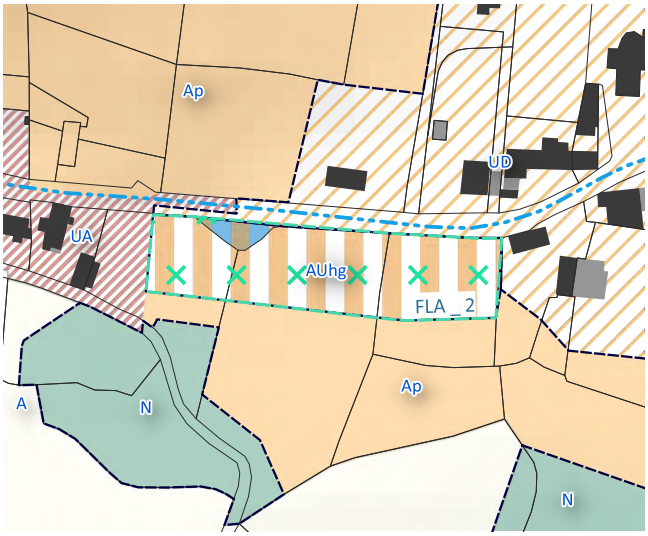




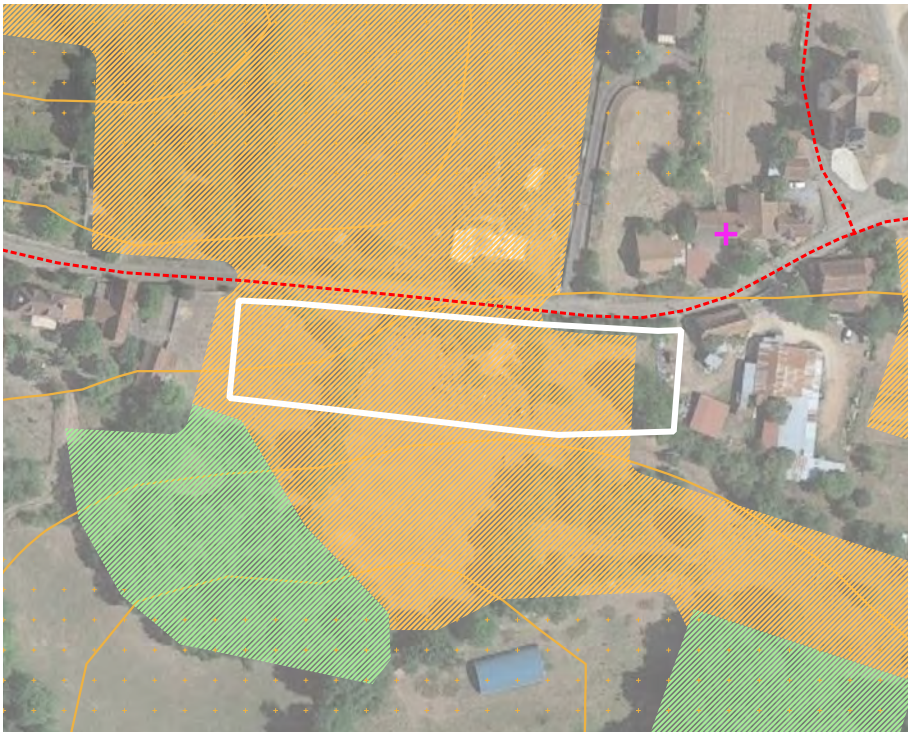
Localisation : La Parrine 2
Surface AU : 0.65 ha
Surface OAP : 0.65 ha



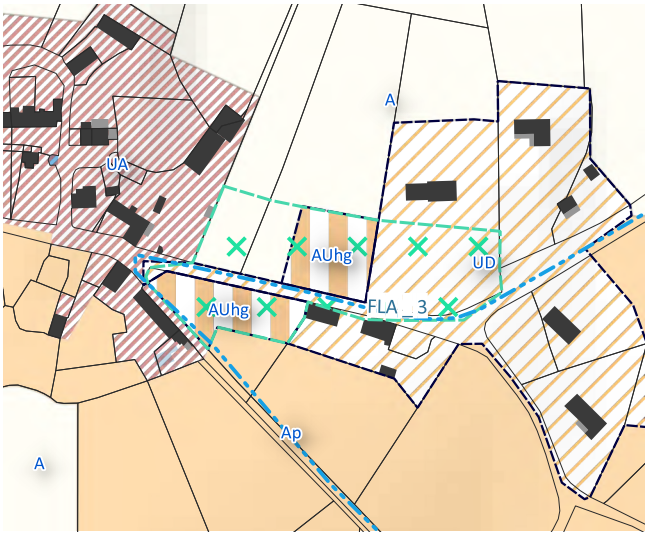
FLA_2



Localisation : Flaujac-Bas
Surface AU : 0.34 ha
Surface OAP : 0.35 ha



FLA_3



Localisation : Le Bret
Surface AU : 0.26 ha
Surface OAP : 0.67 ha



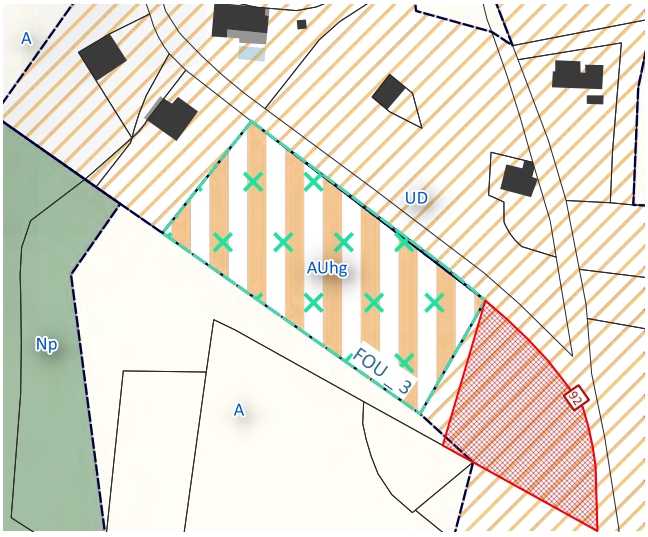
FLA_1



Localisation : Scelles
Surface AU : 0.22 ha
Surface OAP : 0.23 ha



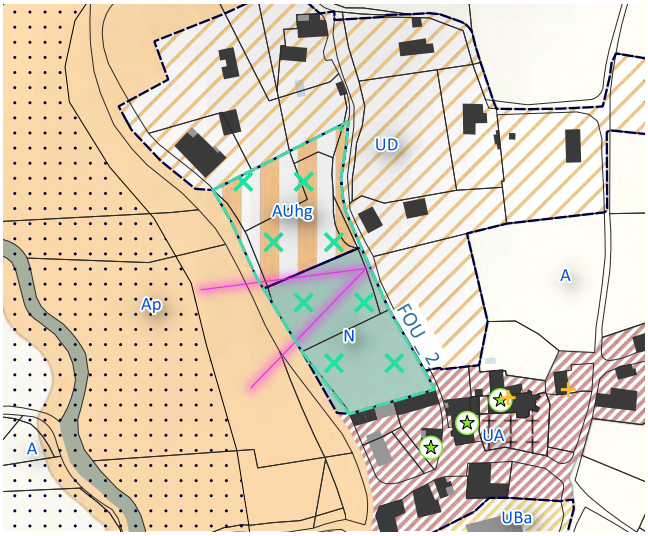
FOU_3



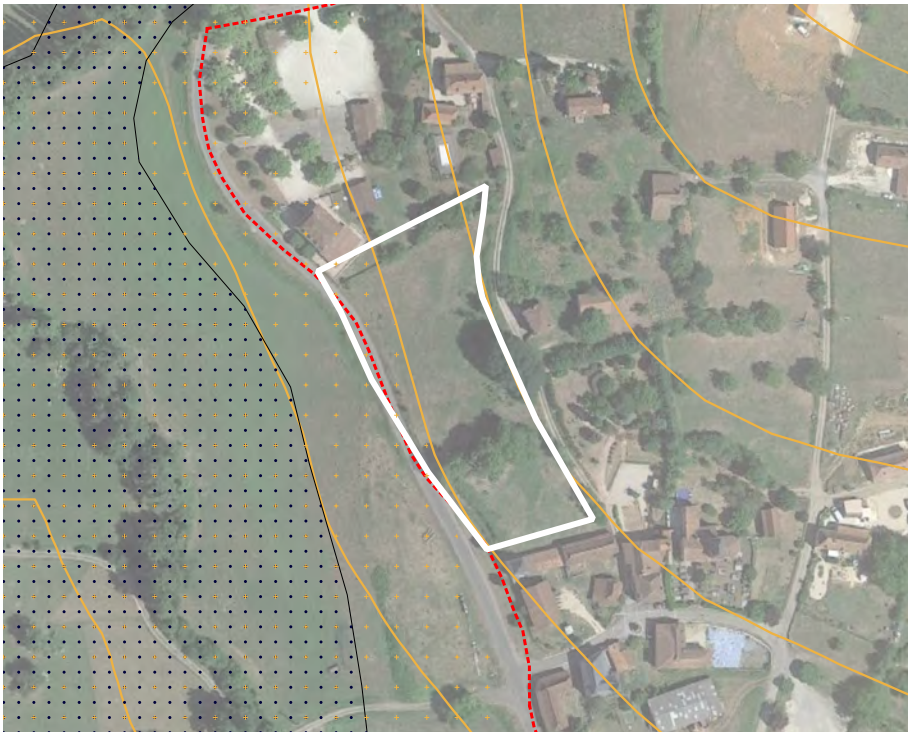
Localisation : Carayol
Surface AU : 0.37 ha
Surface OAP : 0.37 ha



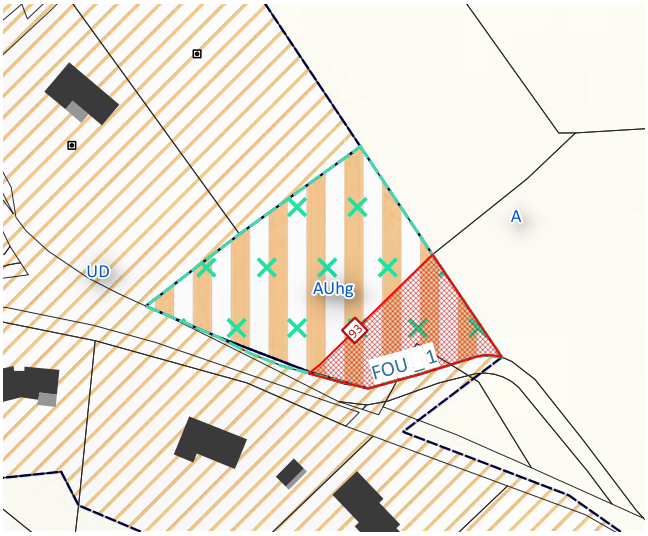
FOU_2



Localisation : Bourg
Surface AU : 0.3 ha
Surface OAP : 0.62 ha

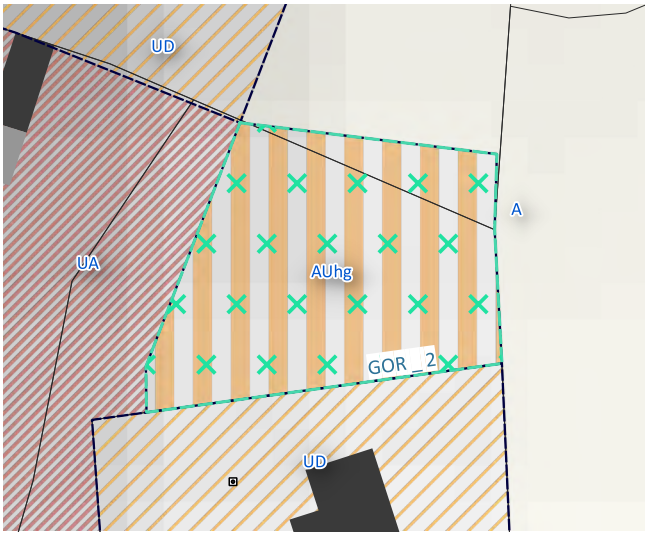


FOU_1



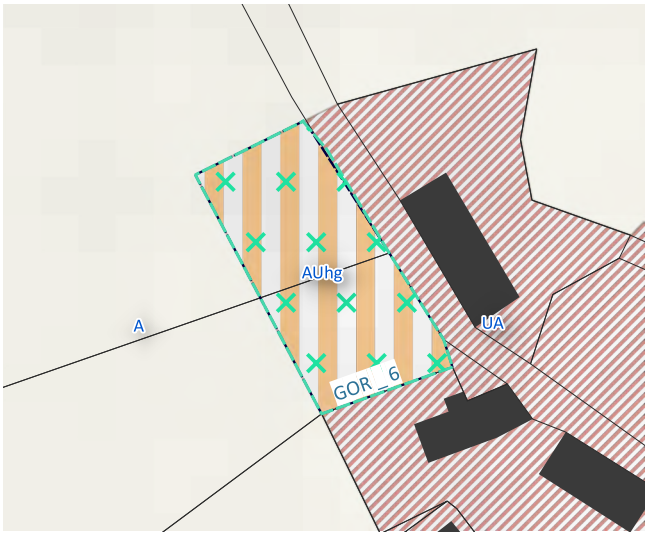
Localisation : Pech Lasserre
Surface AU : 0.26 ha
Surface OAP : 0.26 ha





Localisation : Puech Ouest
Surface AU : 0.15 ha
Surface OAP : 0.15 ha





Localisation : Campendu
Surface AU : 0.07 ha
Surface OAP : 0.07 ha



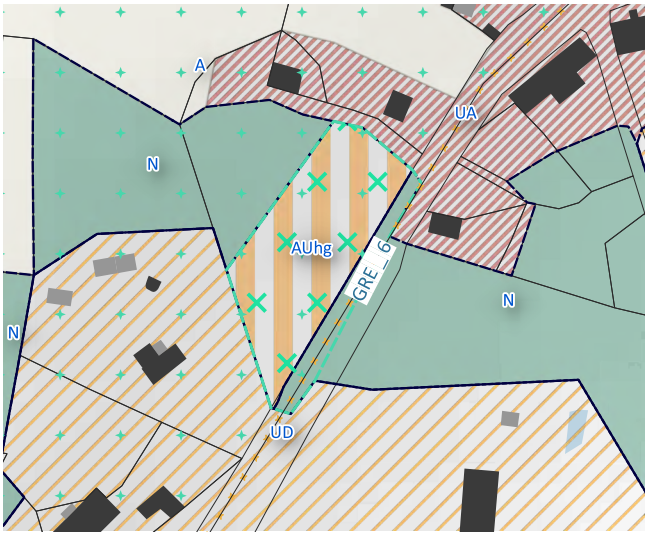
GOR_4



Localisation : Vieil Canet
Surface AU : 0.3 ha
Surface OAP : 0.3 ha



GRE_6



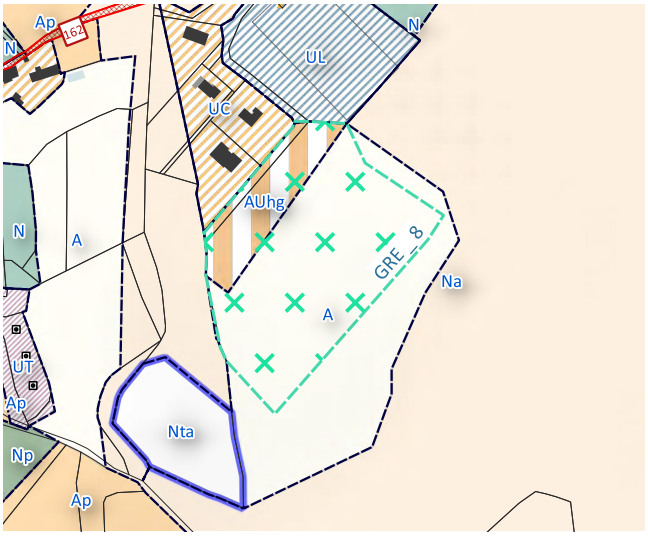
Localisation : Hameau des Vedrunes
Surface AU : 0.15 ha
Surface OAP : 0.18 ha



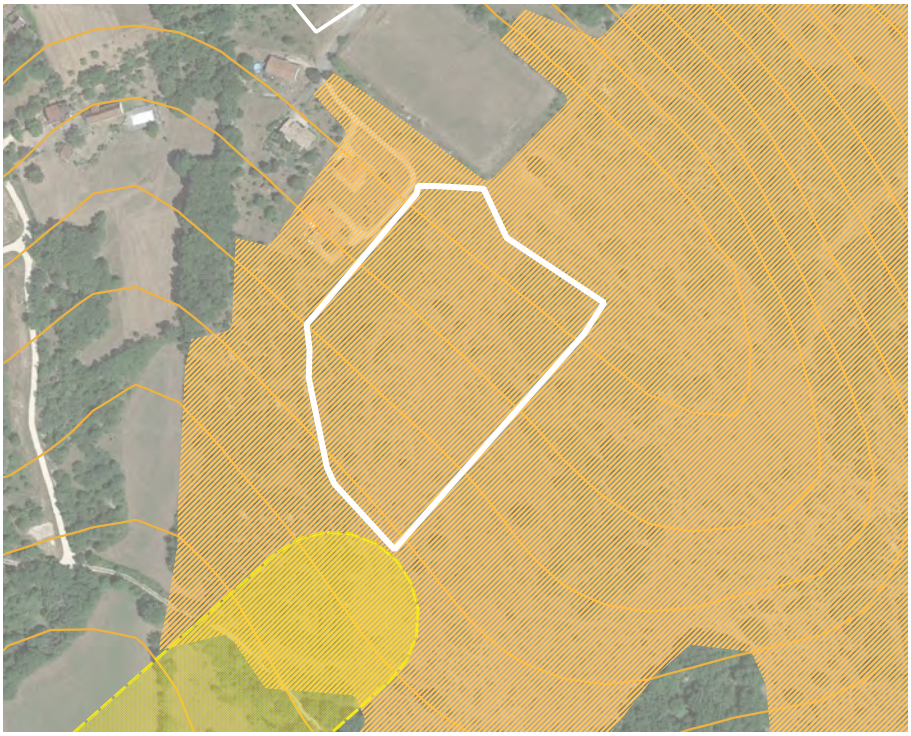


Localisation : La fontaine
Surface AU : 0.21 ha
Surface OAP : 0.22 ha





Localisation : Pech de laguarrigue
Surface AU : 1.19 ha
Surface OAP : 2.08 ha

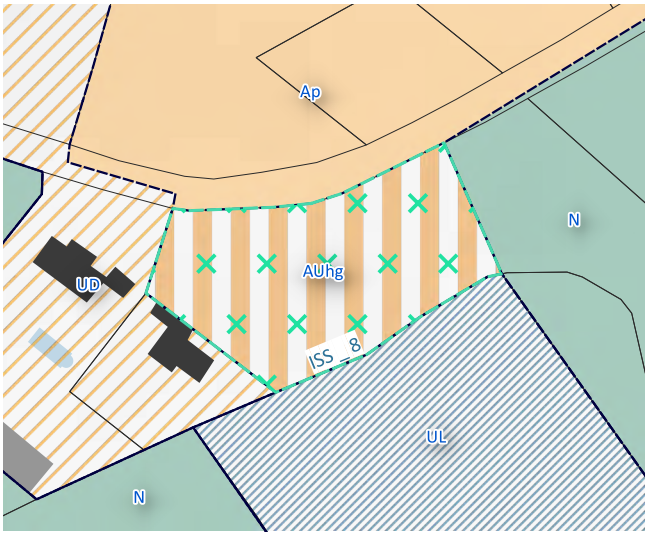


GRZ_2

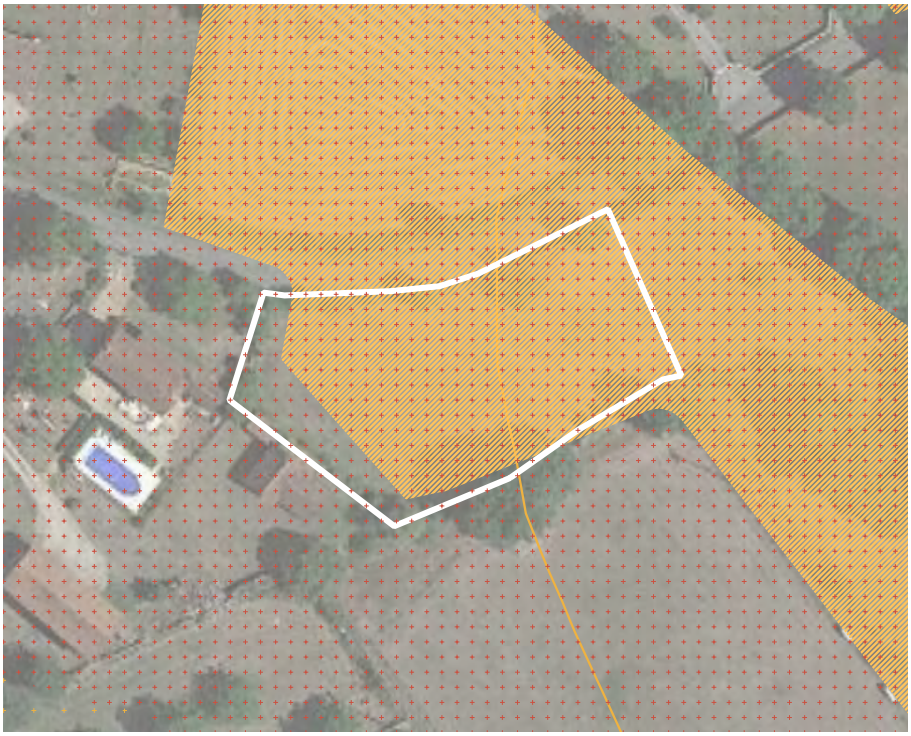


Localisation : Combe Rivière
Surface AU : 0.35 ha
Surface OAP : 0.35 ha

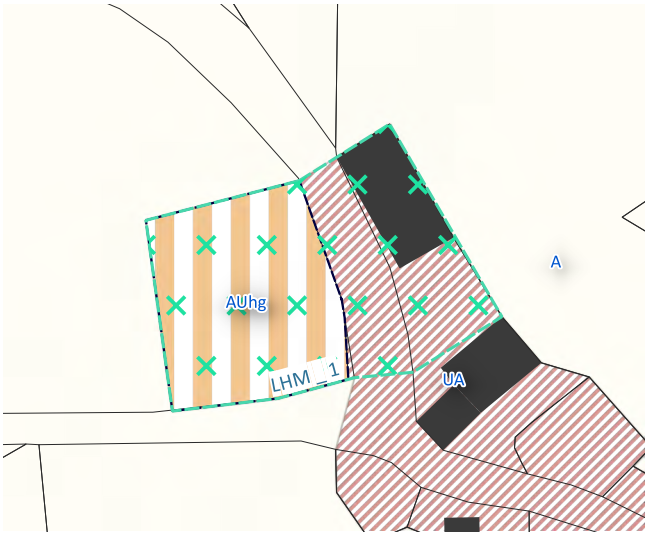




Localisation : Lapeyrie
Surface AU : 0.23 ha
Surface OAP : 0.23 ha



LHM_1



Localisation : Barrie
Surface AU : 0.06 ha
Surface OAP : 0.11 ha

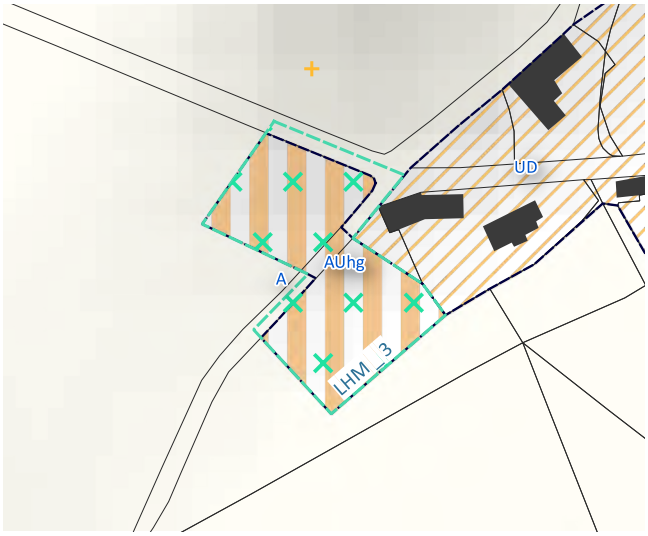


LHM_2



Localisation : Labastide
Surface AU : 0.42 ha
Surface OAP : 0.47 ha





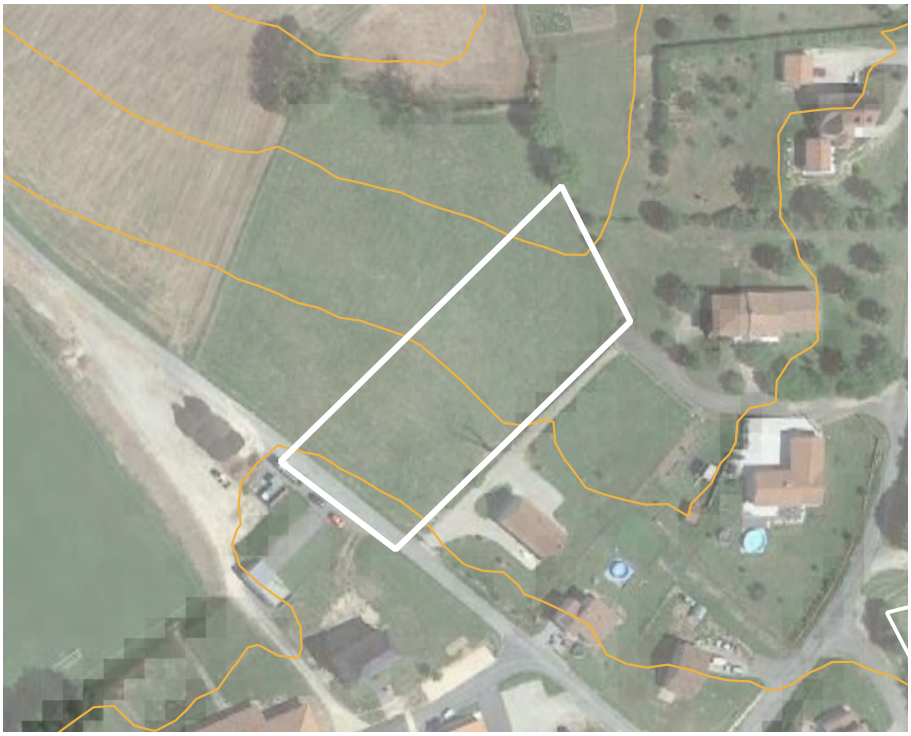
Localisation : Le Couderc
Surface AU : 0.3 ha
Surface OAP : 0.33 ha



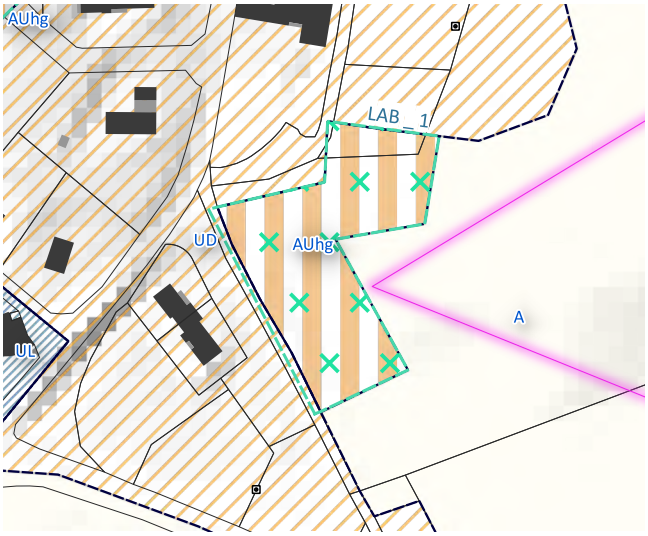
LAB_2



Localisation : La remise nord
Surface AU : 0.31 ha
Surface OAP : 0.31 ha



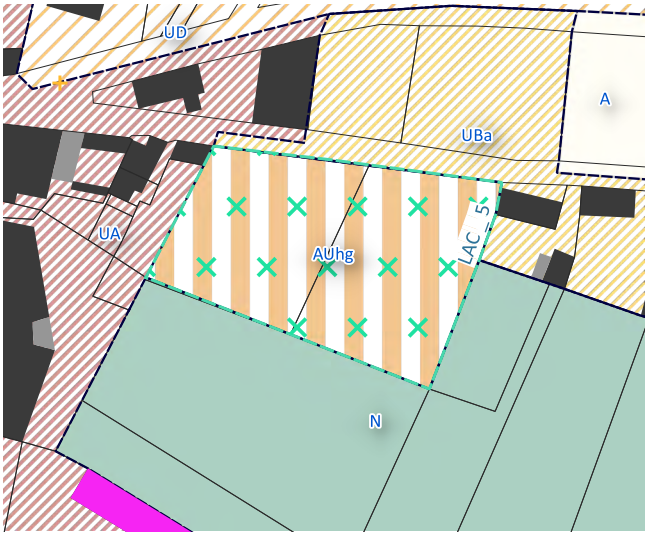
LAB_1



Localisation : La remise
Surface AU : 0.35 ha
Surface OAP : 0.38 ha



LAC_5



Localisation : Larroque
Surface AU : 0.26 ha
Surface OAP : 0.26 ha



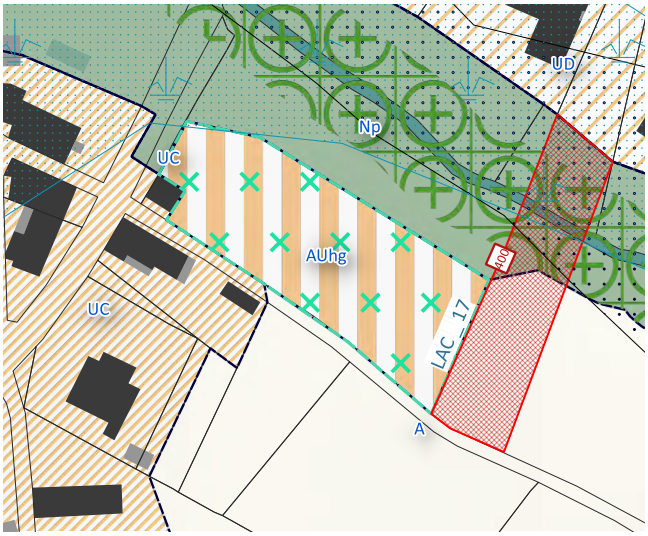
LAC_16



Localisation : La Garenne
Surface AU : 0.15 ha
Surface OAP : 0.15 ha



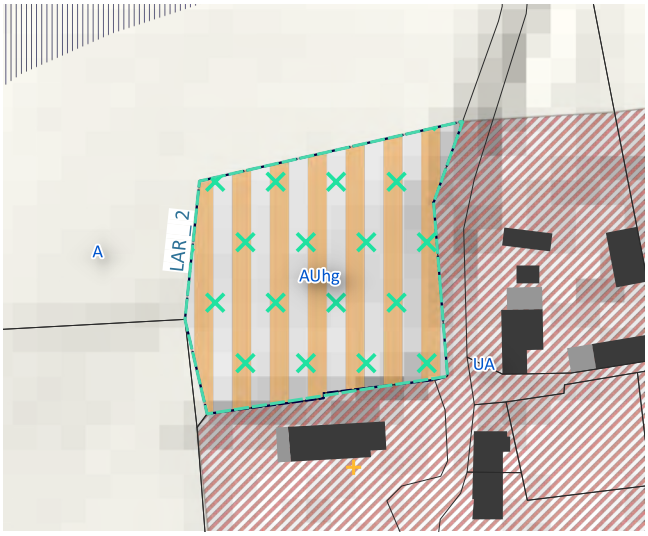
LAC_17



Localisation : La Chayrie 2
Surface AU : 0.19 ha
Surface OAP : 0.19 ha



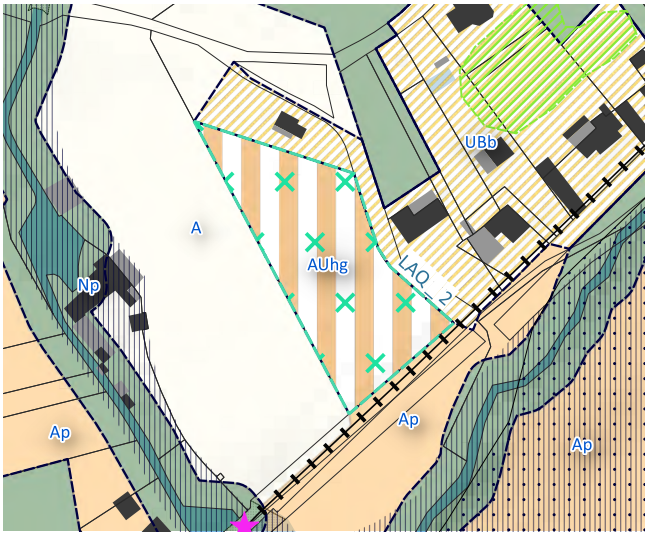
LAR_2



Localisation : Seuzac nord
Surface AU : 0.25 ha
Surface OAP : 0.25 ha



LAQ_2



Localisation : La fleche
Surface AU : 0.41 ha
Surface OAP : 0.41 ha



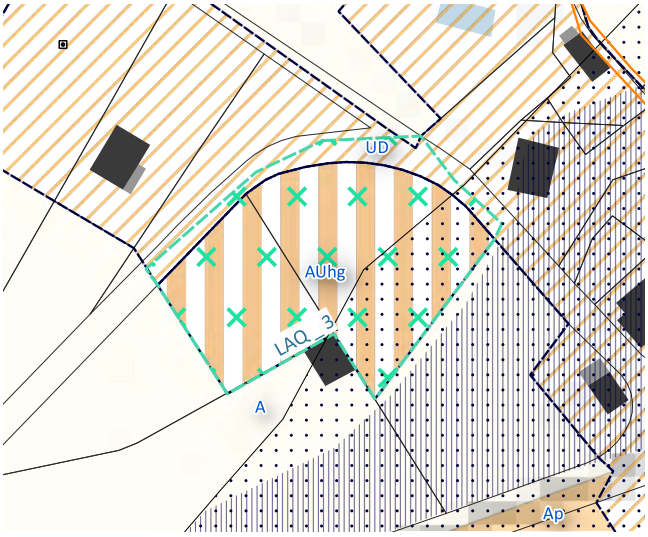
LAQ_6



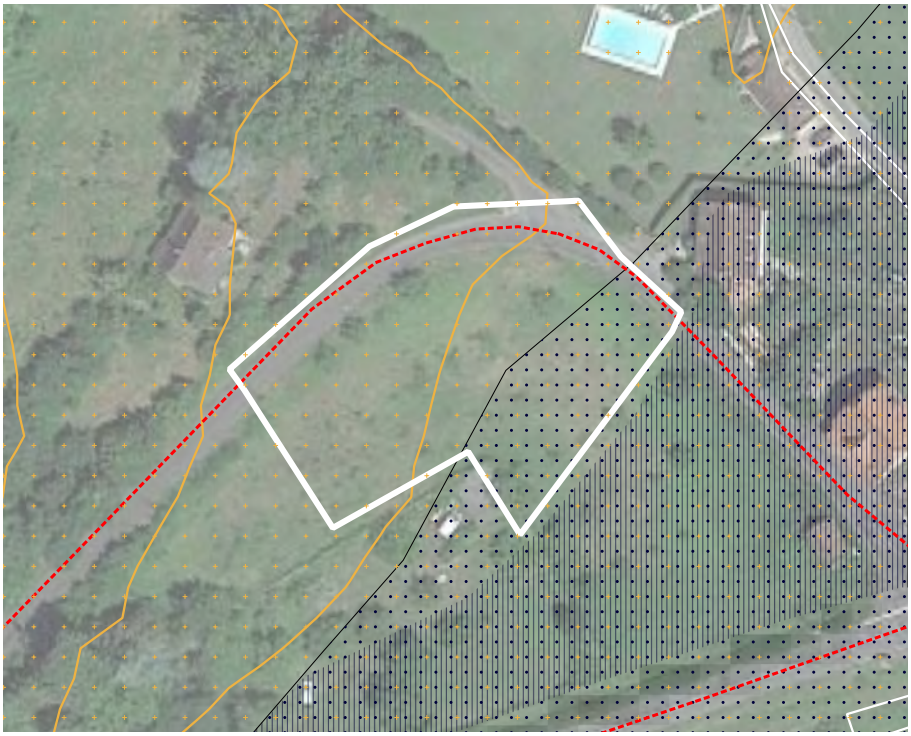
Localisation : Larroque
Surface AU : 0.1 ha
Surface OAP : 0.12 ha



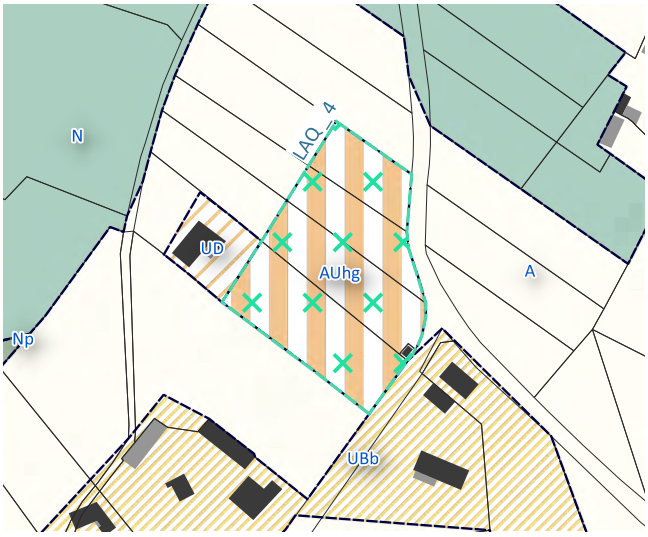
LAQ_3



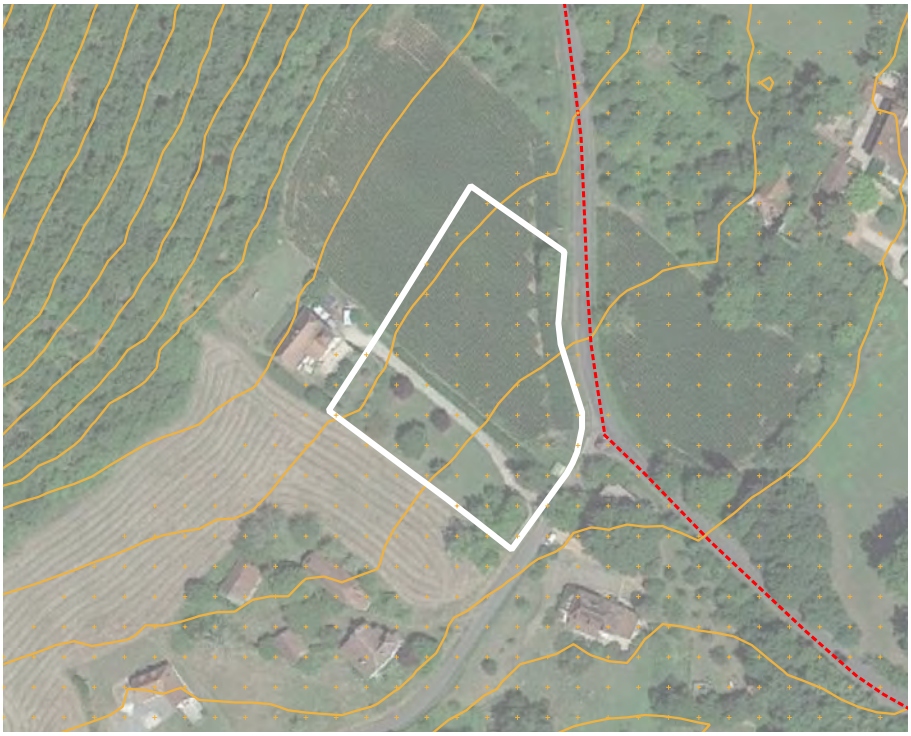
Localisation : Massabiau
Surface AU : 0.29 ha
Surface OAP : 0.25 ha



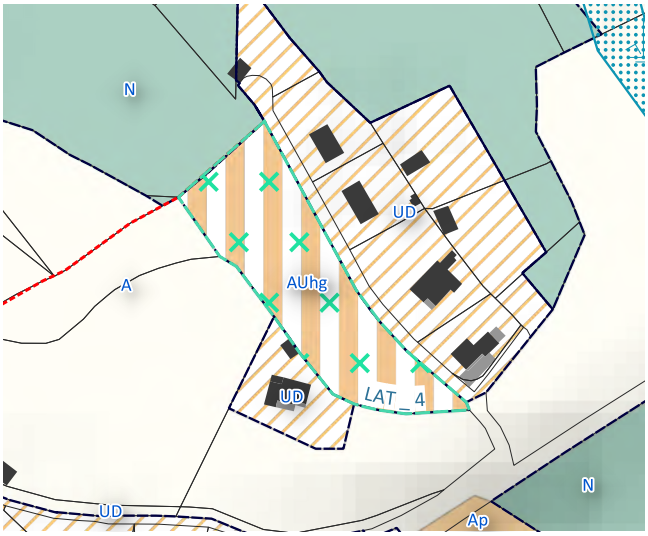
LAQ_4



Localisation : Larroque
Surface AU : 0.41 ha
Surface OAP : 0.41 ha



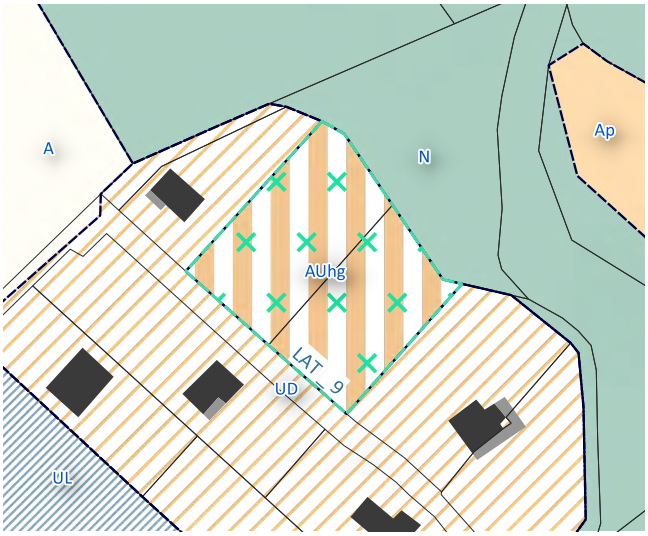
LAT_4



Localisation : Latronquiere
Surface AU : 0.48 ha
Surface OAP : 0.48 ha



LAT_9



Localisation : les Carbonieres
Surface AU : 0.31 ha
Surface OAP : 0.31 ha



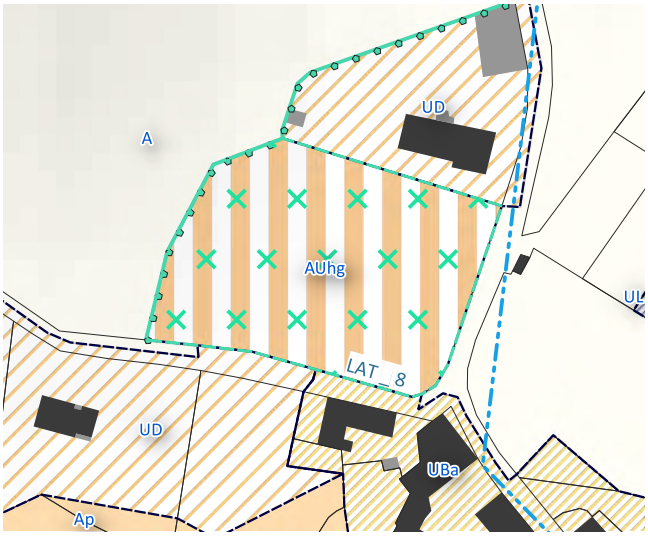
LAT_11



Localisation : Las Basses
Surface AU : 0.2 ha
Surface OAP : 0.2 ha



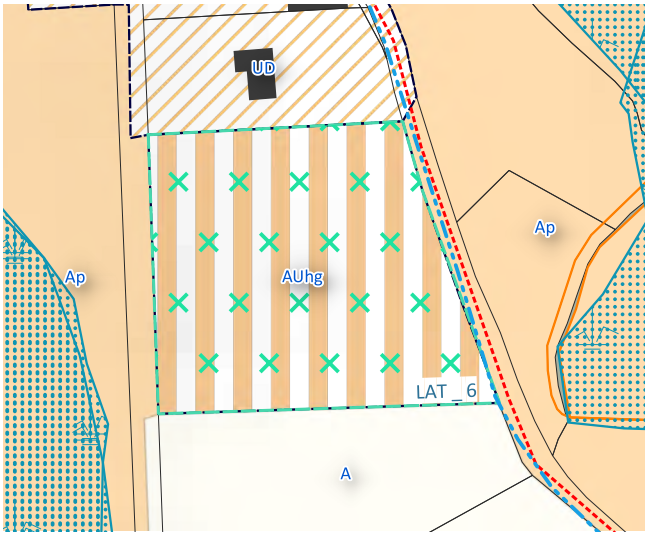
LAT_8



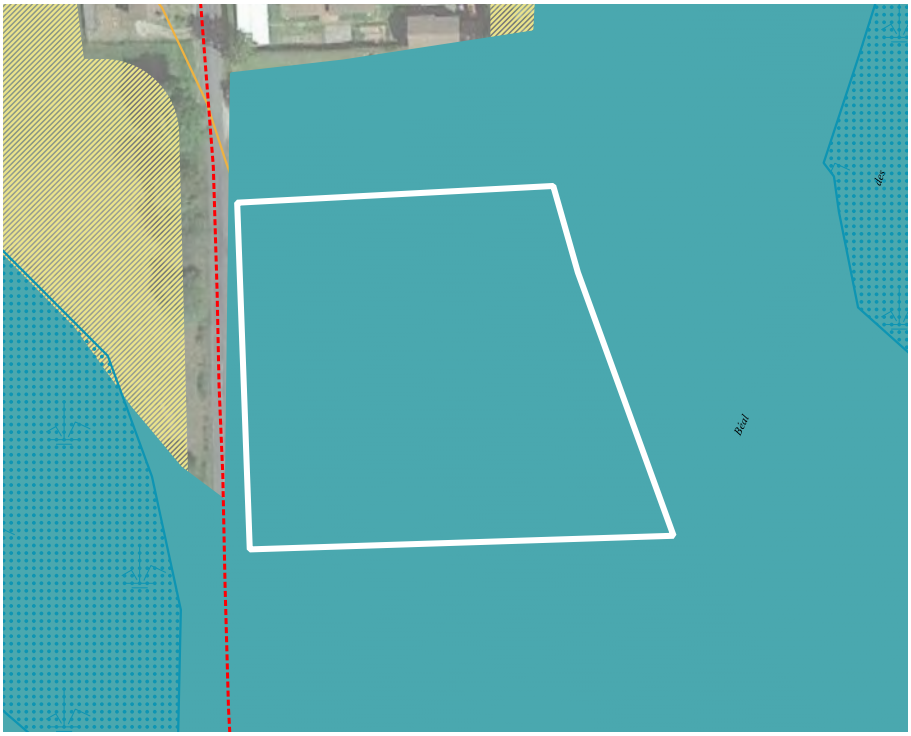
Localisation : Larengo
Surface AU : 0.48 ha
Surface OAP : 0.48 ha



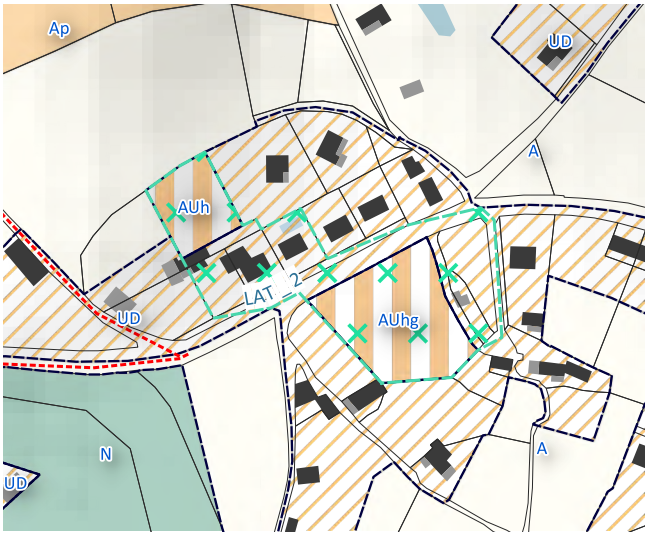
LAT_6



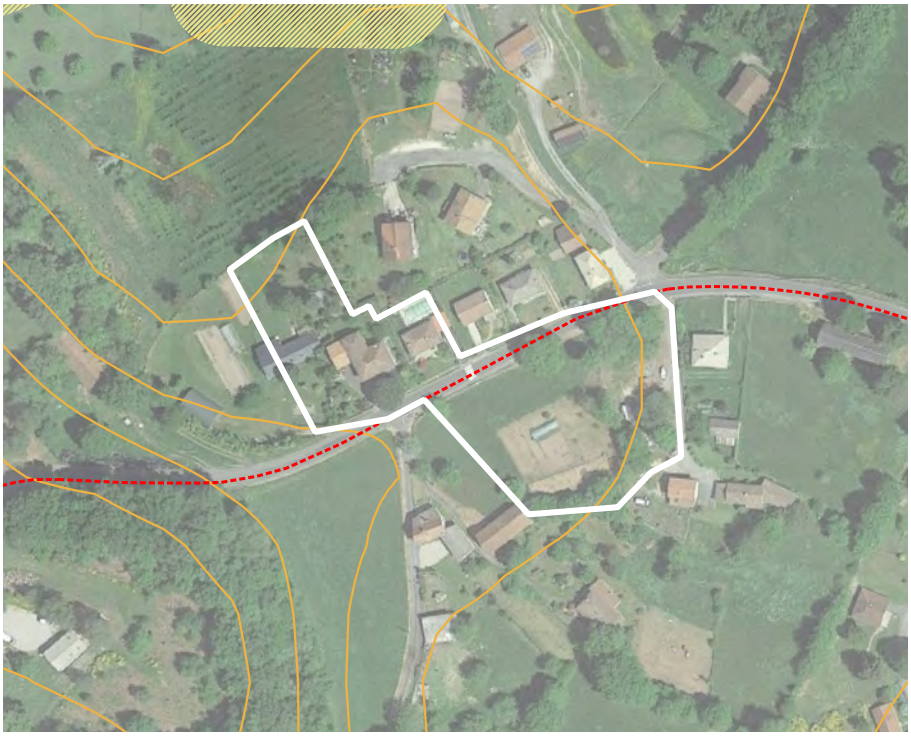
Localisation : La riviere
Surface AU : 0.89 ha
Surface OAP : 0.89 ha

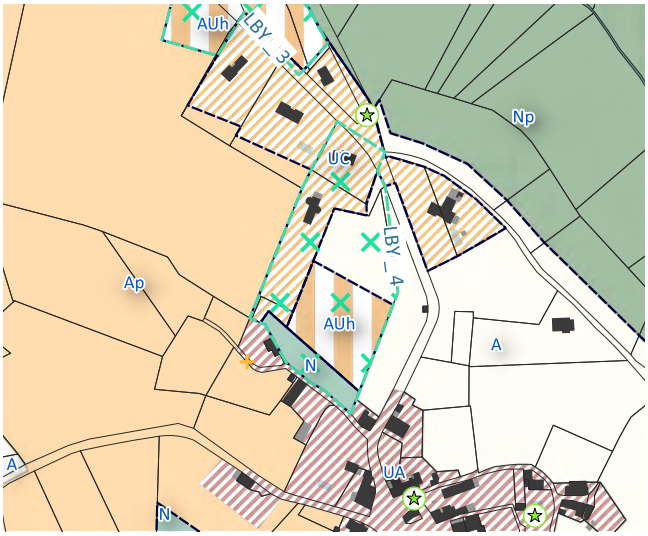


LAT_2

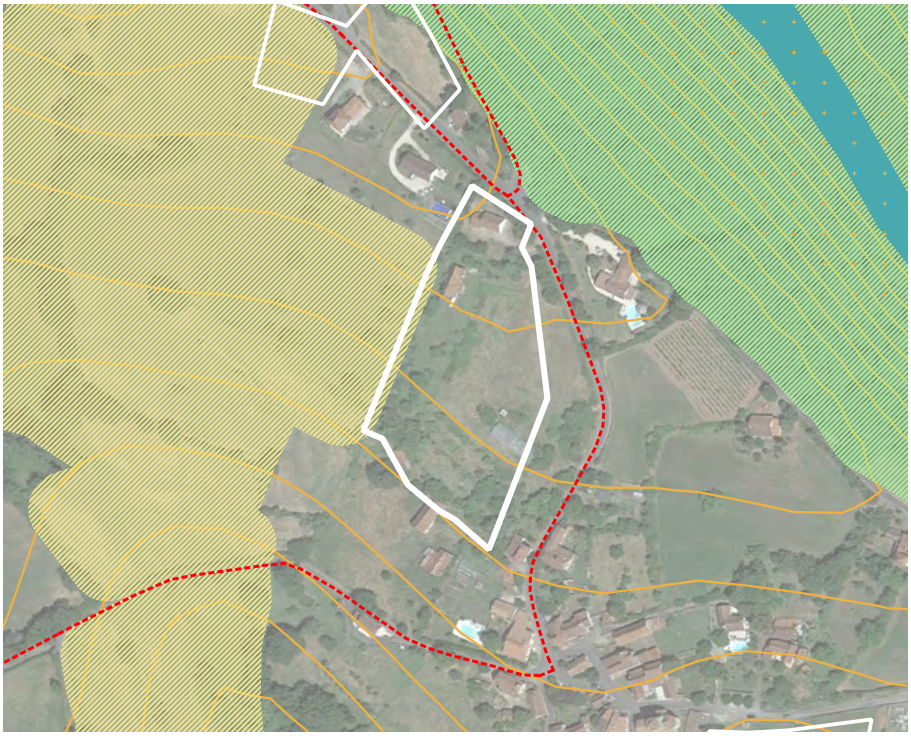


Localisation : Combe de Boudet
Surface AU : 0.42 ha
Surface OAP : 0.85 ha

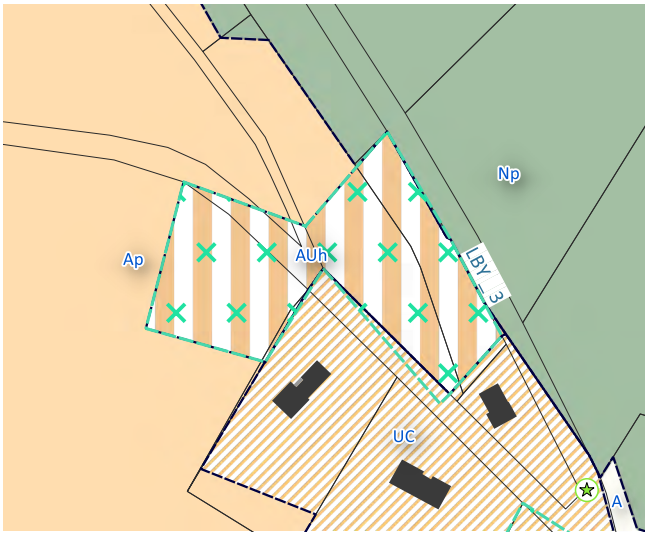




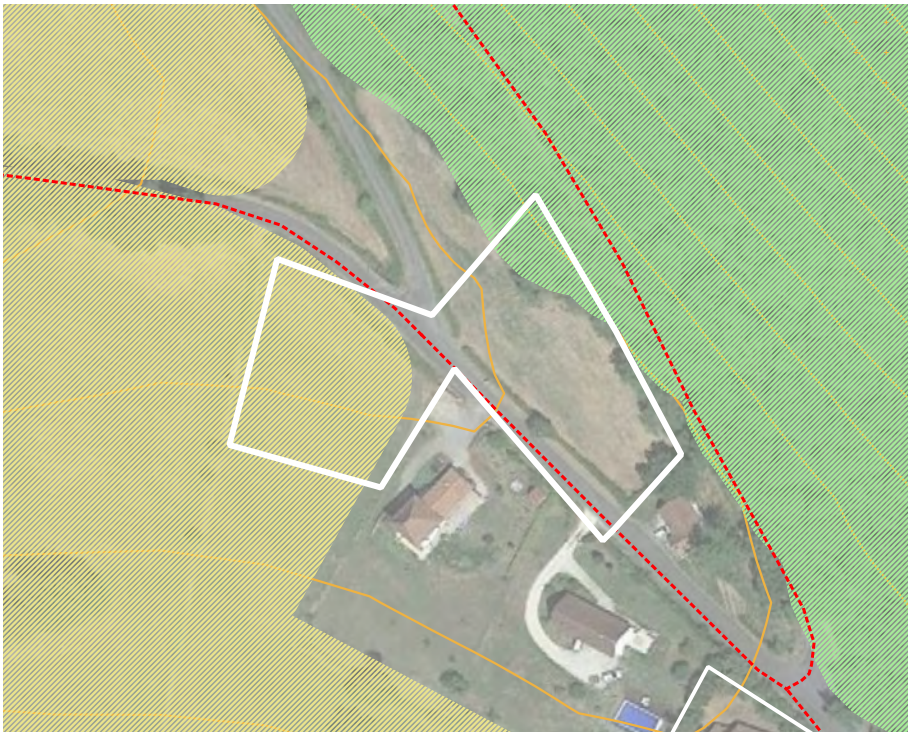
Localisation : Montclar 2
Surface AU : 0.31 ha
Surface OAP : 1.08 ha

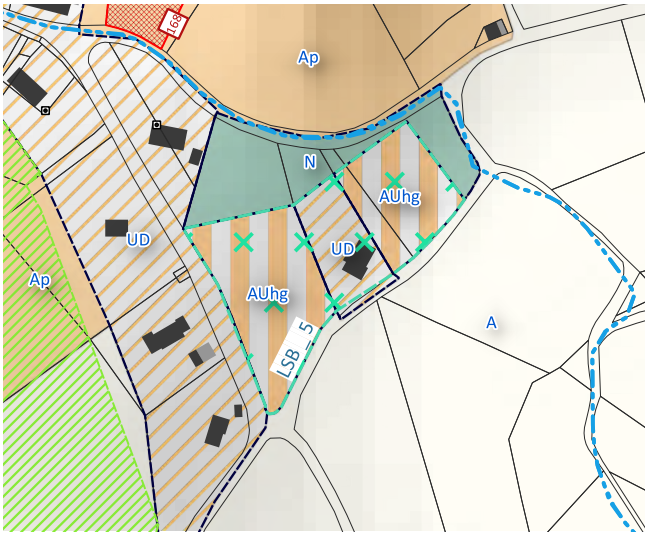


LBY_3

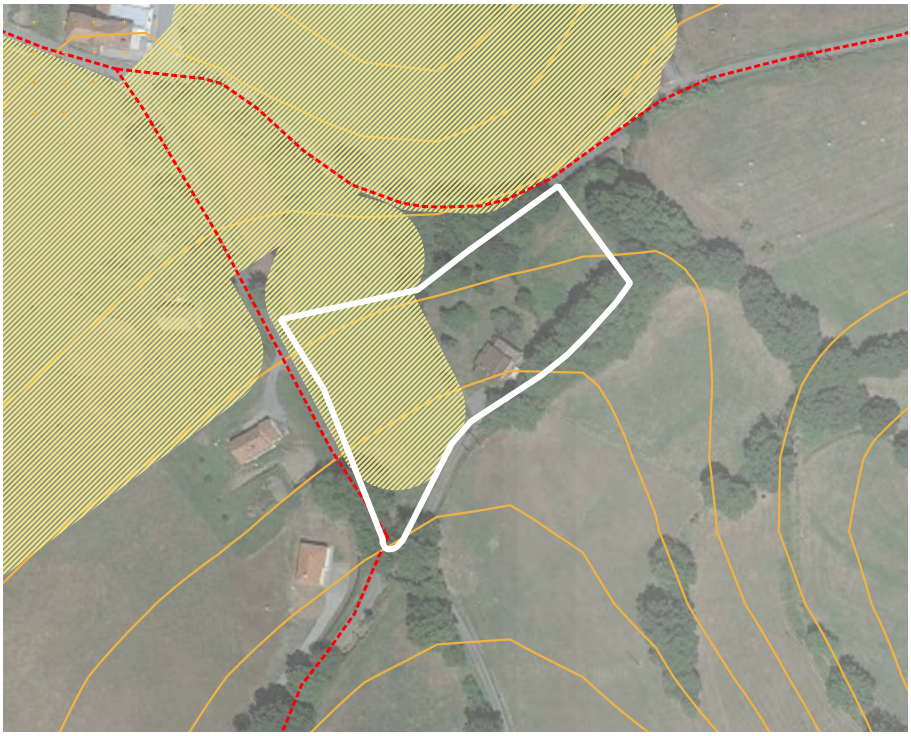


Localisation : Montclar
Surface AU : 0.4 ha
Surface OAP : 0.42 ha

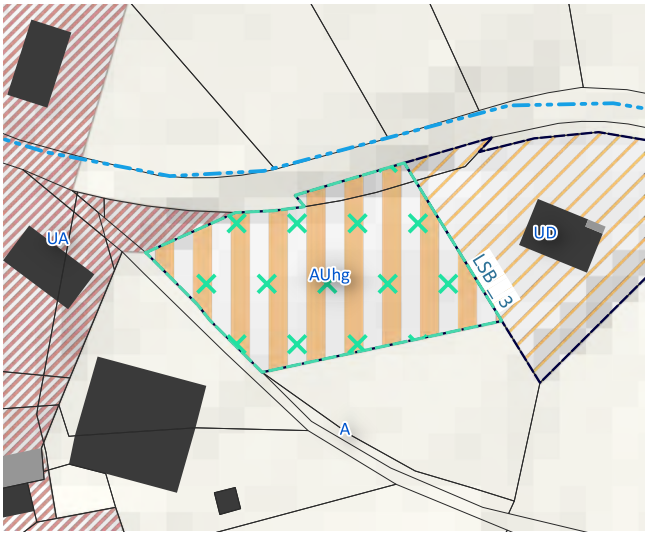




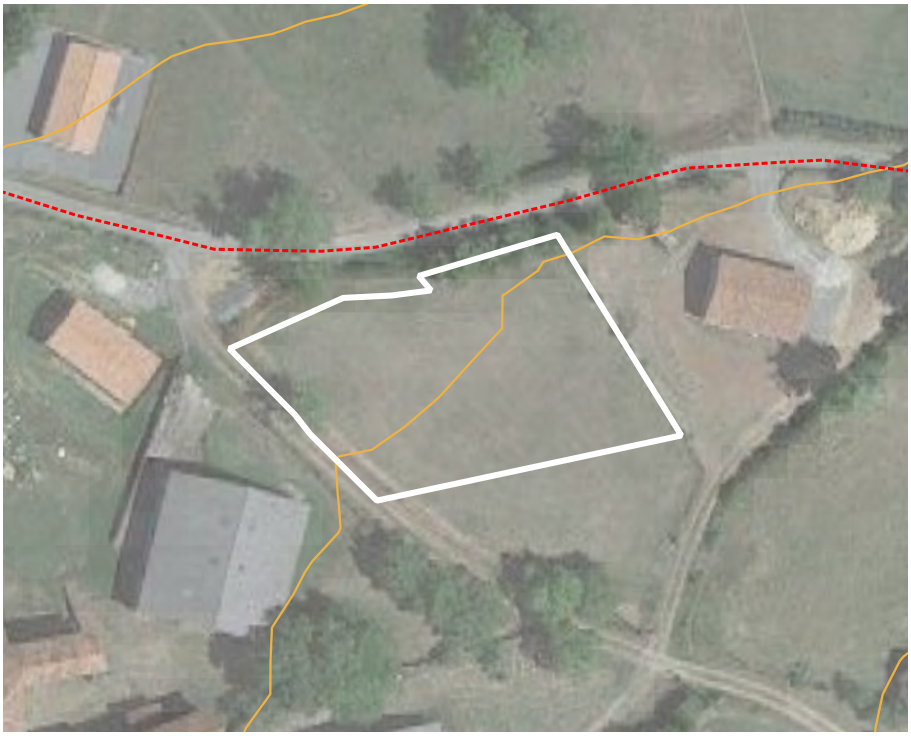
Localisation : Limberdie
Surface AU : 0.49 ha
Surface OAP : 0.61 ha

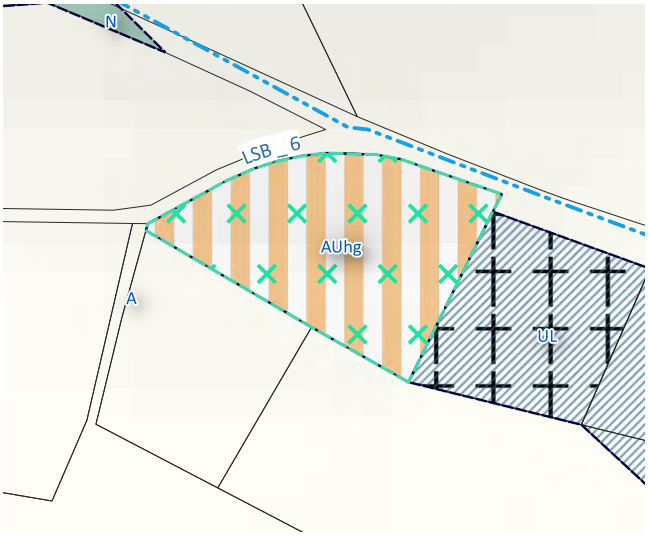


LSB_3

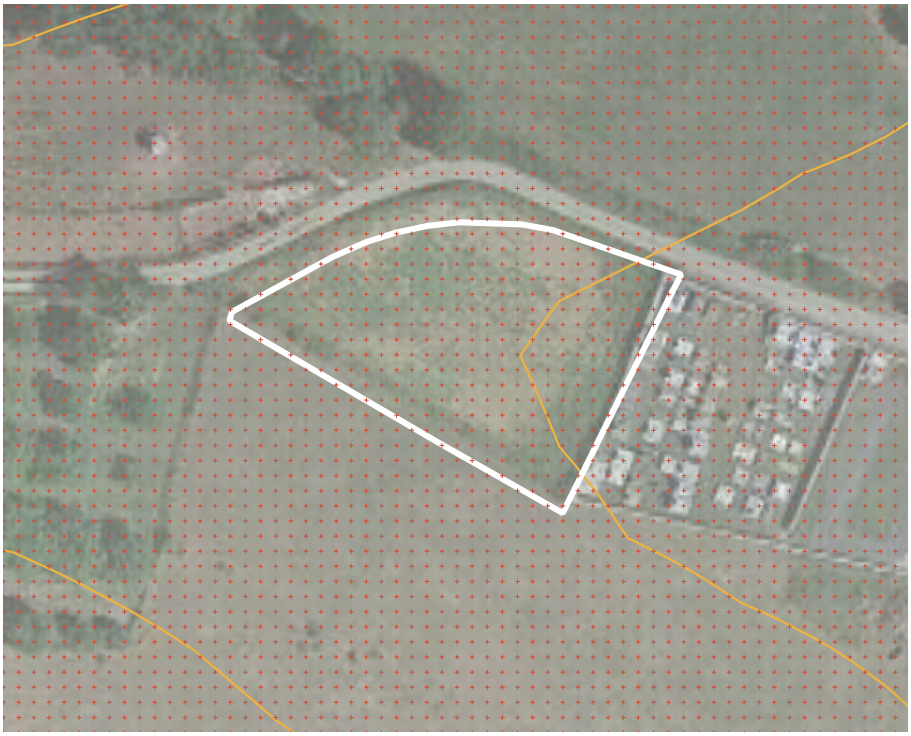


Localisation : Lacaze
Surface AU : 0.15 ha
Surface OAP : 0.16 ha

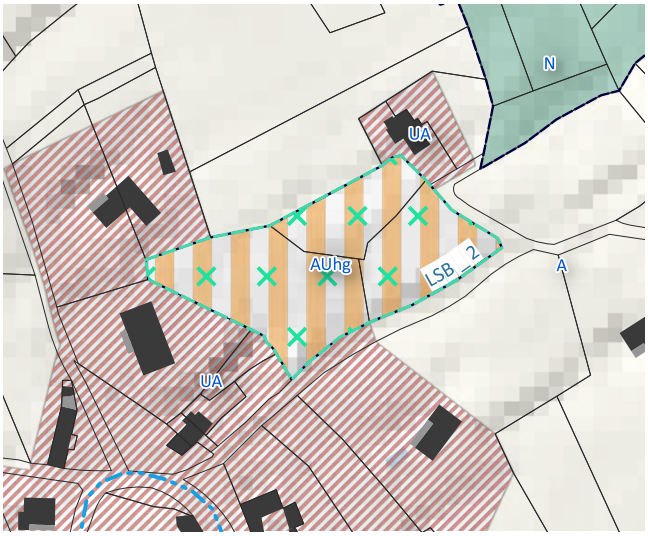




Localisation : Panacard
Surface AU : 0.14 ha
Surface OAP : 0.14 ha



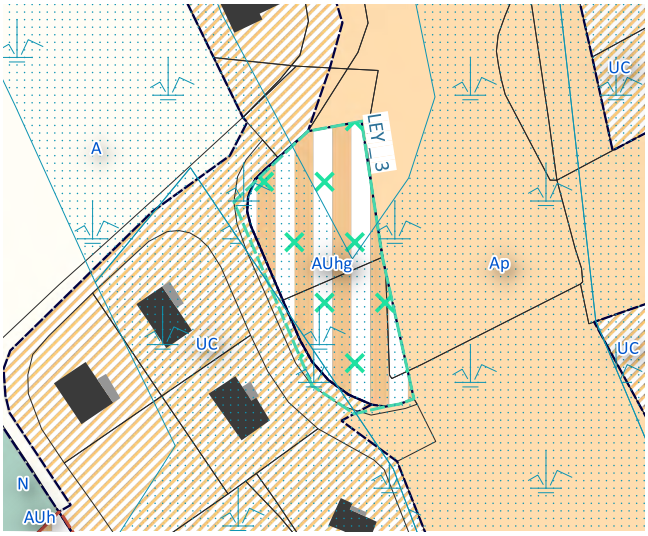
LSB_2



Localisation : Lacaze 2
Surface AU : 0.41 ha
Surface OAP : 0.41 ha



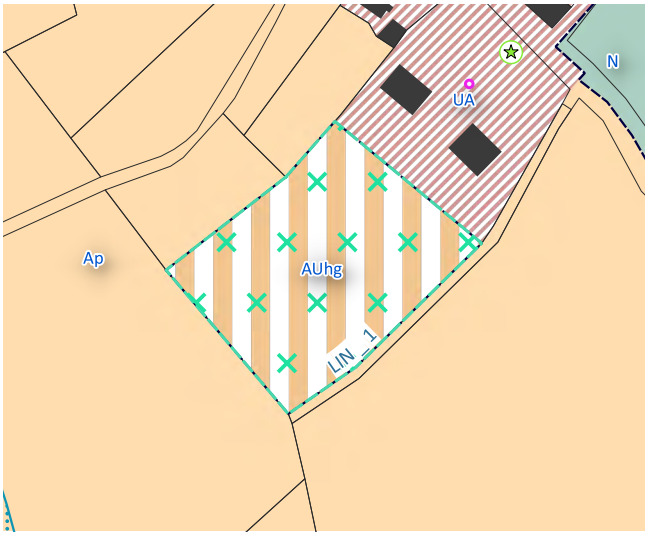
LEY_3



Localisation : Pré Grand
Surface AU : 0.15 ha
Surface OAP : 0.17 ha

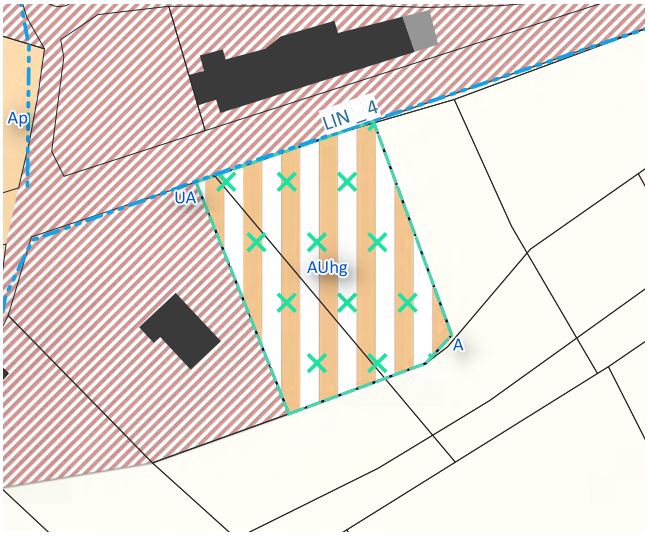


LIN_1



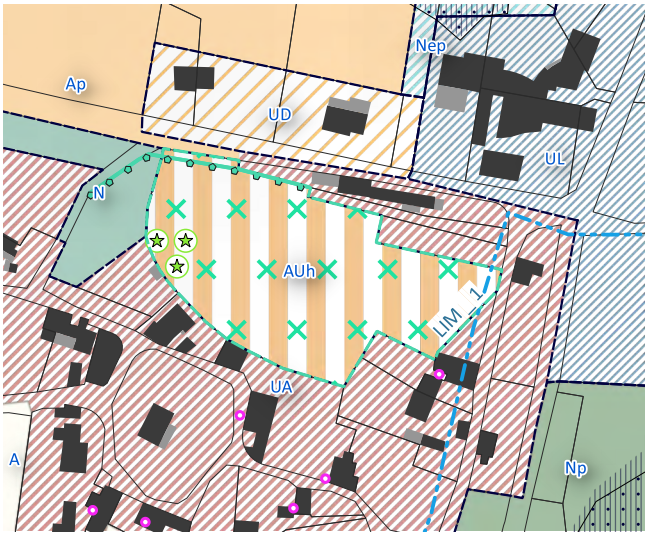
Localisation : Bourg
Surface AU : 0.21 ha
Surface OAP : 0.21 ha





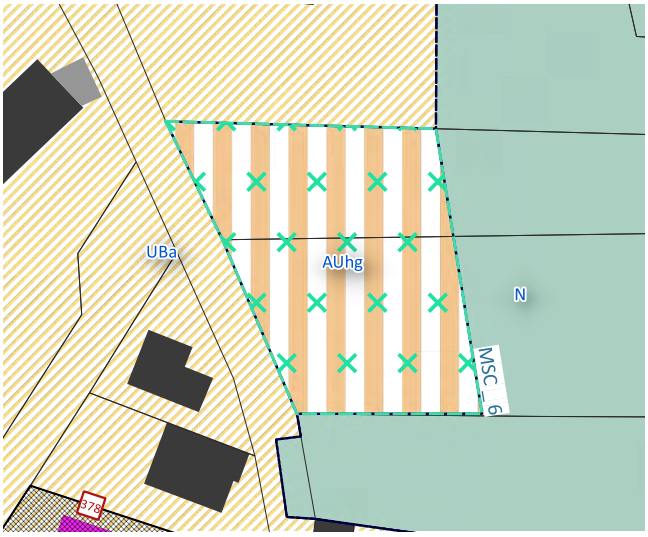
Localisation : La Croux
Surface AU : 0.18 ha
Surface OAP : 0.18 ha





Localisation : Laborie
Surface AU : 0.54 ha
Surface OAP : 0.54 ha

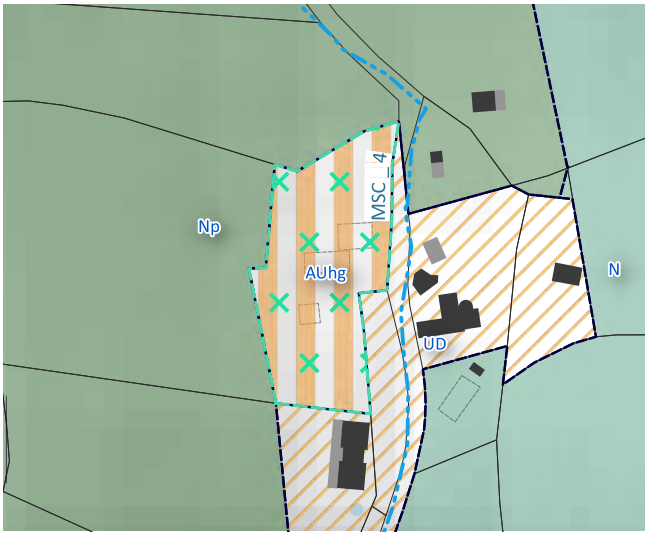




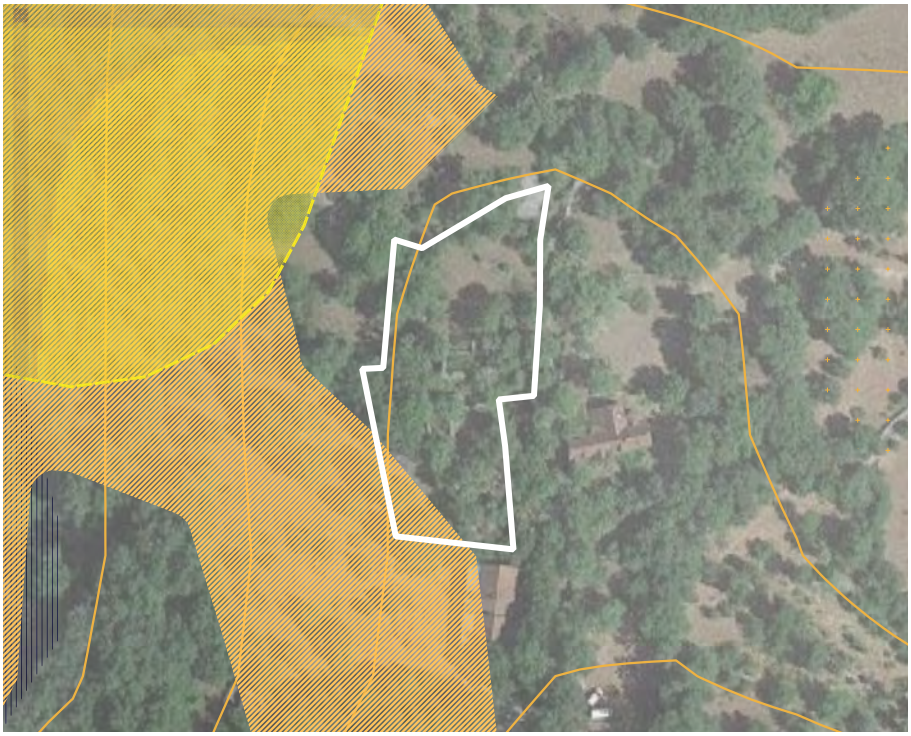
Localisation : Galance
Surface AU : 0.08 ha
Surface OAP : 0.08 ha



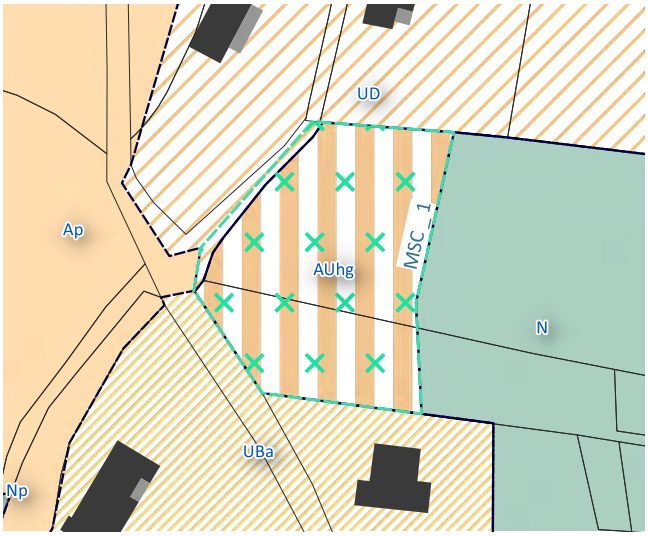
MSC_4



Localisation : Mas de Corino
Surface AU : 0.19 ha
Surface OAP : 0.19 ha



MSC_1



Localisation : Fontaine de Saint Jean
Surface AU : 0.22 ha
Surface OAP : 0.23 ha



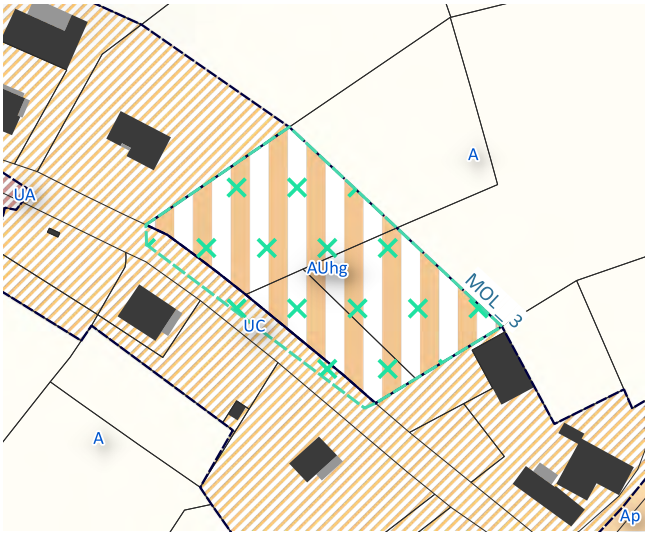
MOL_2



Localisation : Caumot
Surface AU : 0.16 ha
Surface OAP : 0.16 ha

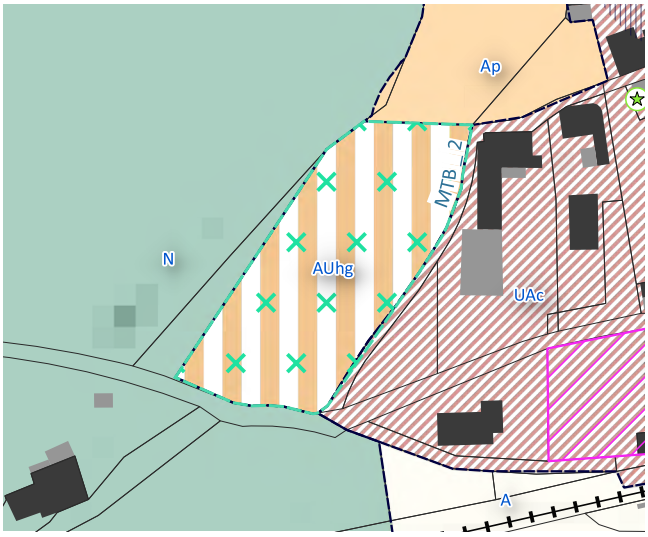


MOL_3



Localisation : Molières
Surface AU : 0.28 ha
Surface OAP : 0.31 ha

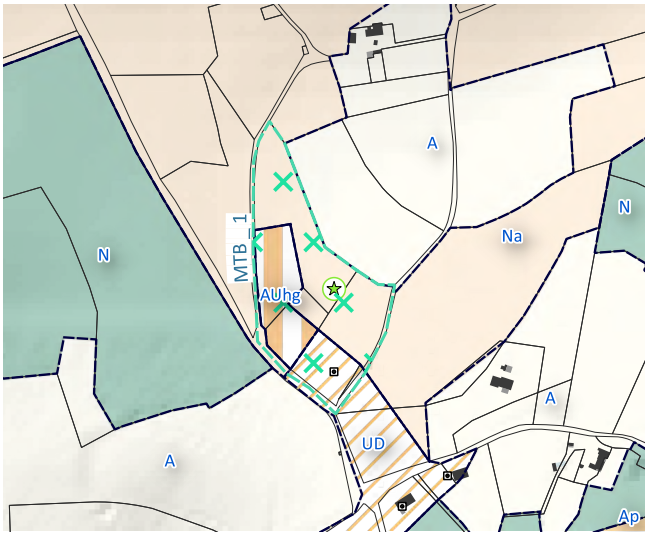




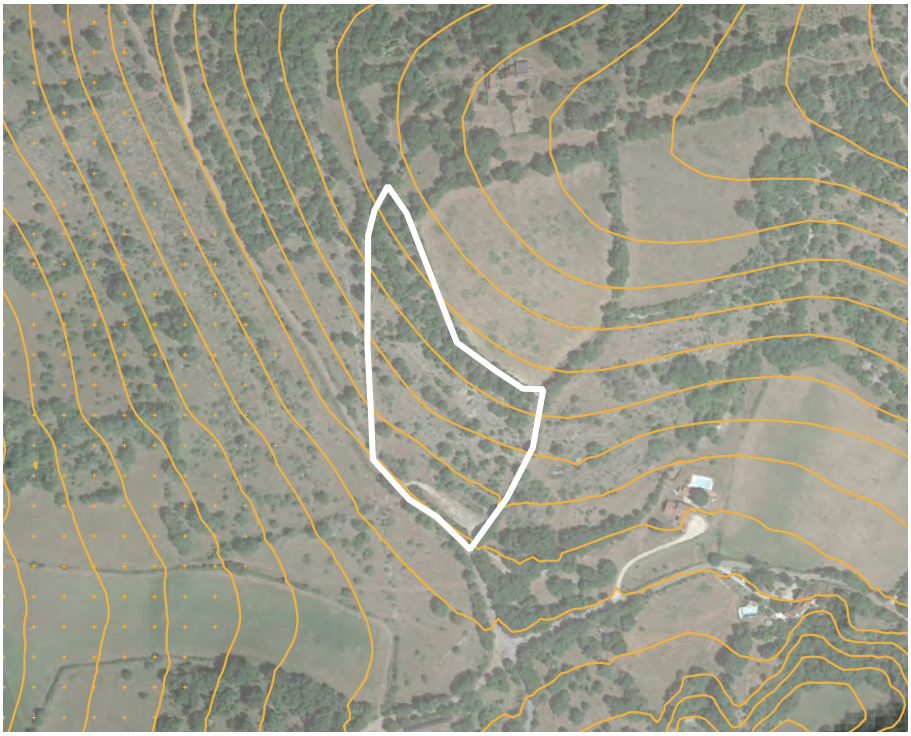
Localisation : Travers
Surface AU : 0.24 ha
Surface OAP : 0.24 ha



MTB_1



Localisation : Grauzelous
Surface AU : 0.44 ha
Surface OAP : 1.74 ha

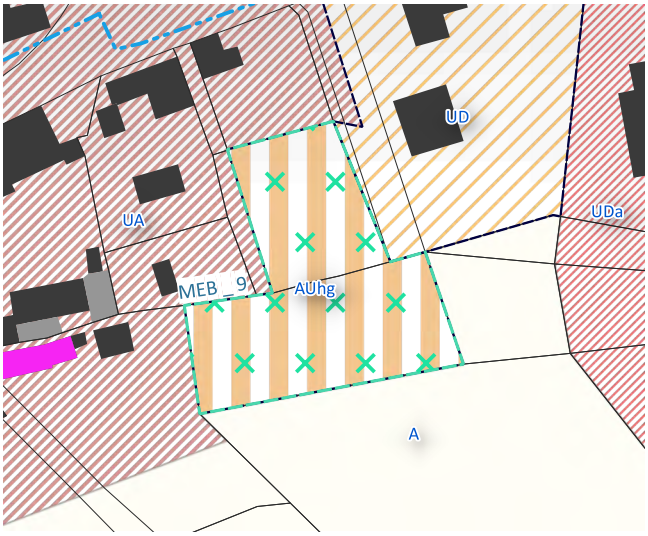


MEB_5



Localisation : Camps des Outals
Surface AU : 0.24 ha
Surface OAP : 0.26 ha

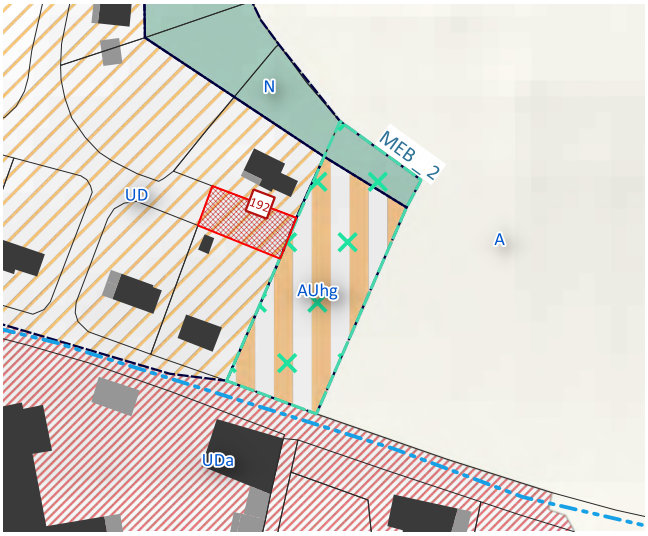




Localisation : Lavitarelle
Surface AU : 0.24 ha
Surface OAP : 0.24 ha



MEB_2



Localisation : Les Soles
Surface AU : 0.22 ha
Surface OAP : 0.25 ha

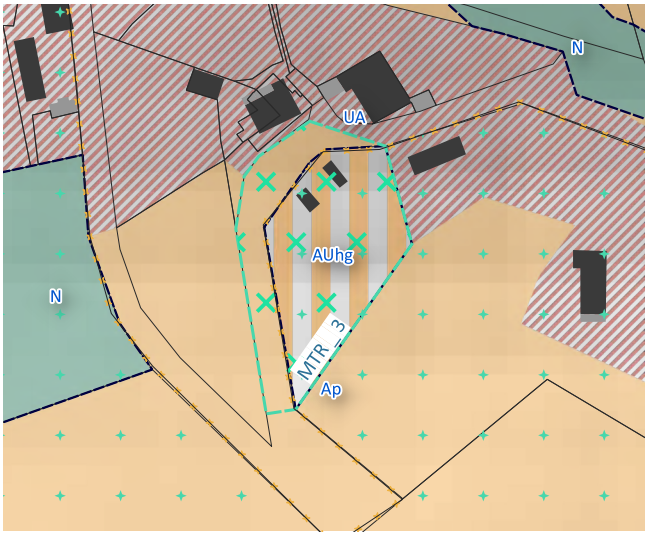




Localisation : Lascanis
Surface AU : 0.37 ha
Surface OAP : 0.37 ha



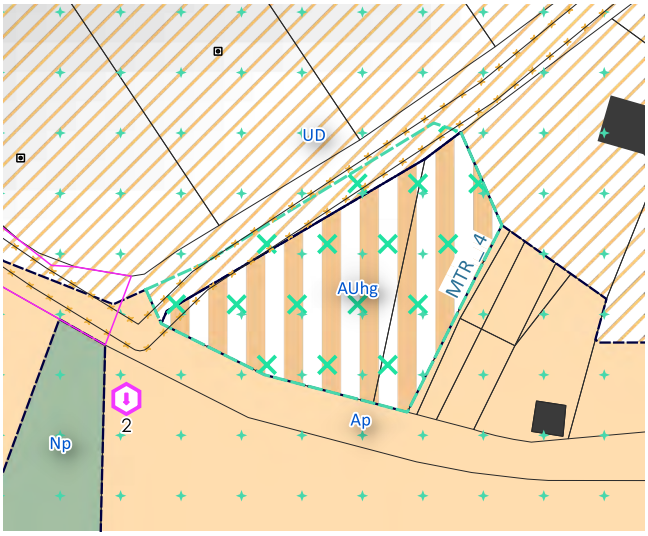
MTR_3



Localisation : Montredon Nord
Surface AU : 0.17 ha
Surface OAP : 0.25 ha

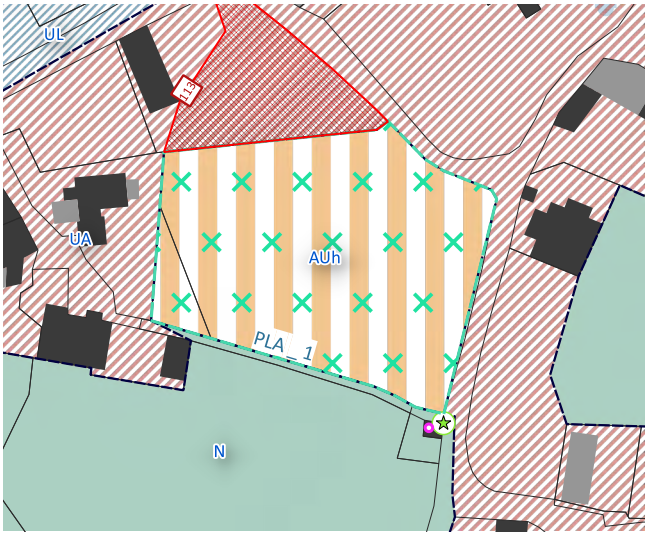


MTR_4

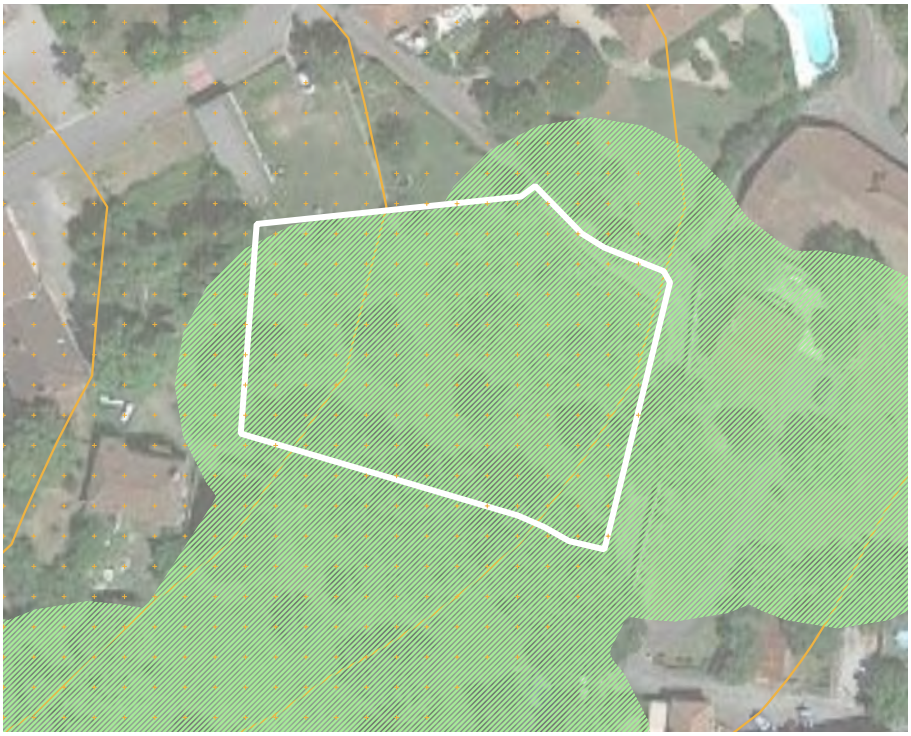


Localisation : Lacoste
Surface AU : 0.14 ha
Surface OAP : 0.16 ha

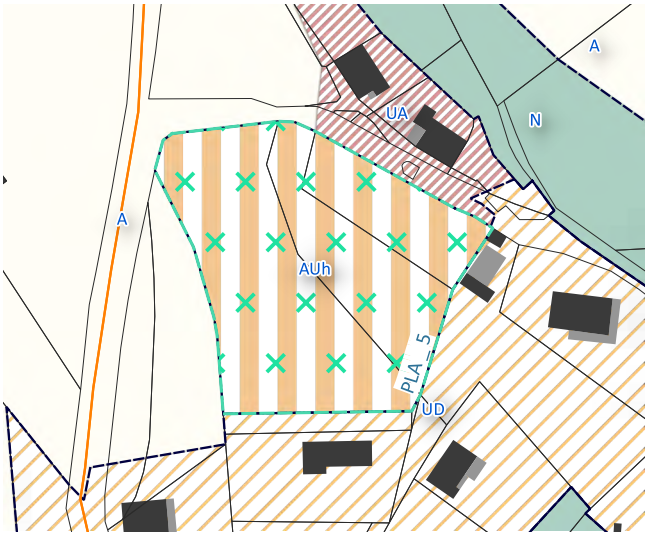




Localisation : Nabinal
Surface AU : 0.24 ha
Surface OAP : 0.24 ha



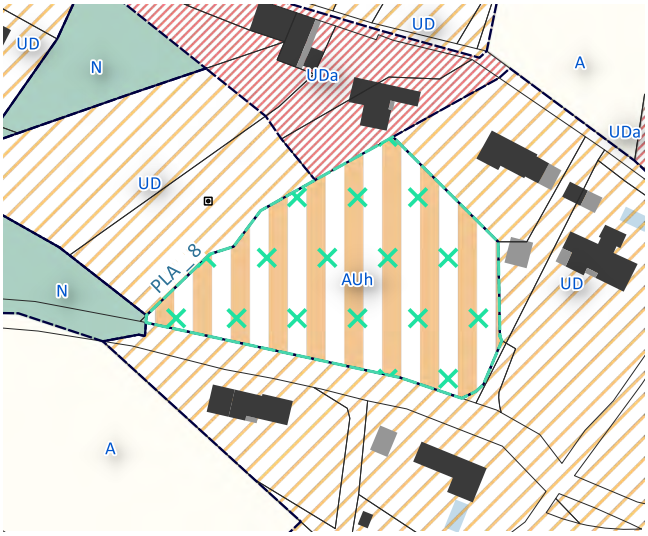
PLA_5



Localisation : Malmont
Surface AU : 0.55 ha
Surface OAP : 0.55 ha



PLA_8



Localisation : Castelou
Surface AU : 0.37 ha
Surface OAP : 0.38 ha



PRE_8



Localisation :
Surface AU : 0.23 ha
Surface OAP : 0.23 ha



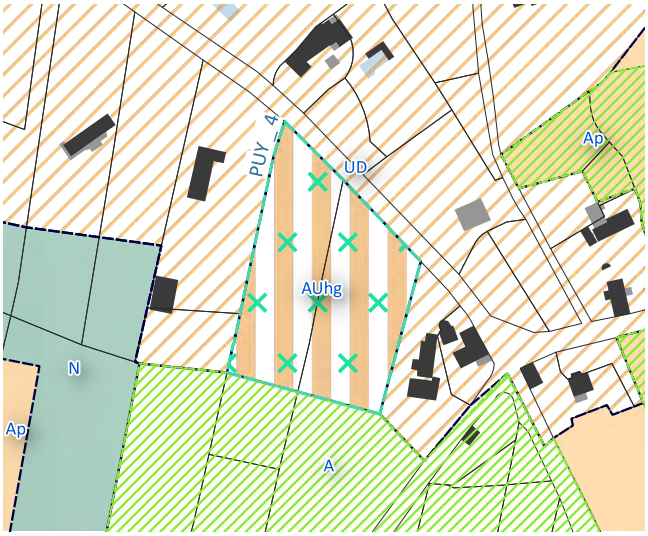
PRE_7



Localisation : Les Levades
Surface AU : 0.18 ha
Surface OAP : 0.18 ha



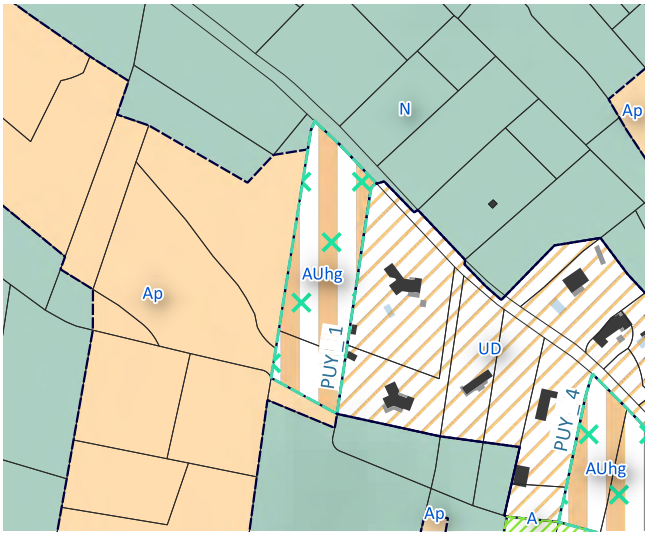
PUY_4



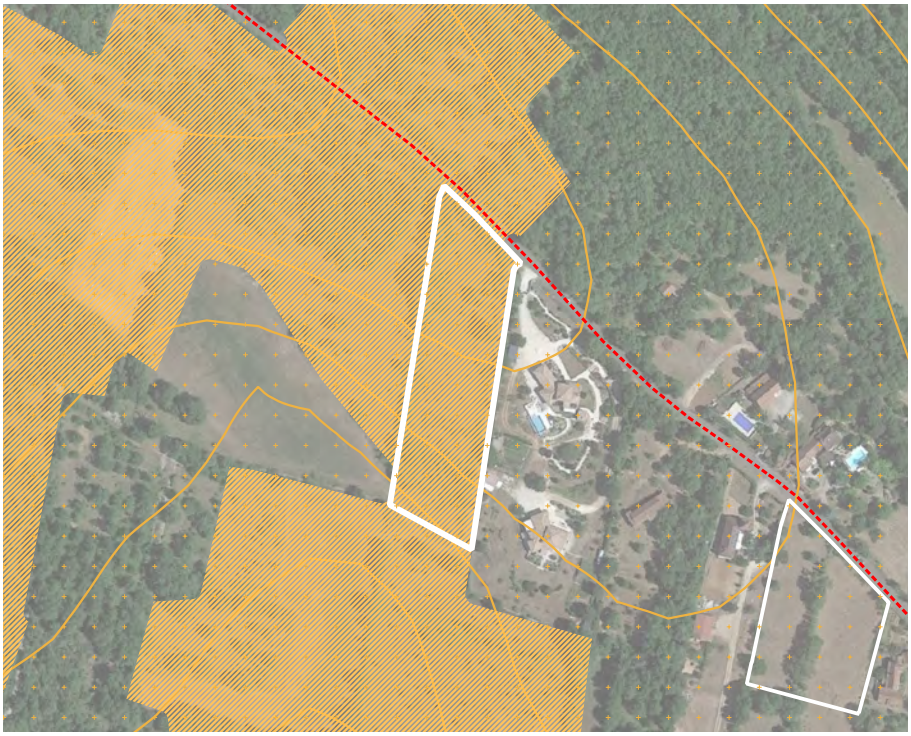
Localisation : Mas de Larcher
Surface AU : 0.42 ha
Surface OAP : 0.43 ha



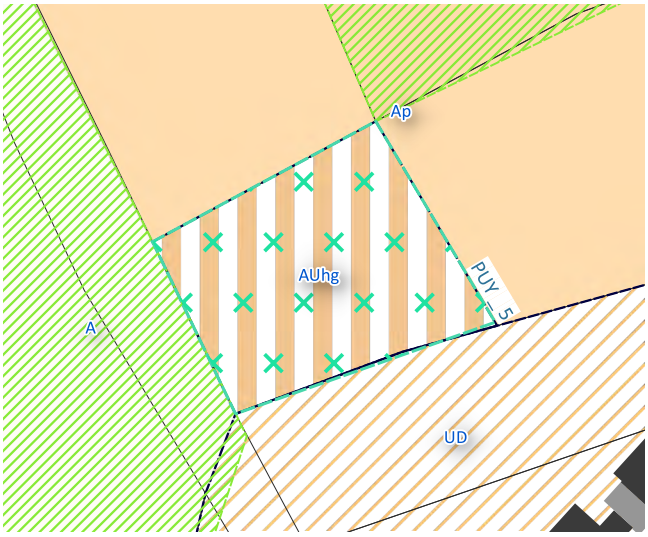
PUY_1



Localisation : Ramiers
Surface AU : 0.63 ha
Surface OAP : 0.64 ha



PUY_5



Localisation : Les Croses
Surface AU : 0.08 ha
Surface OAP : 0.08 ha



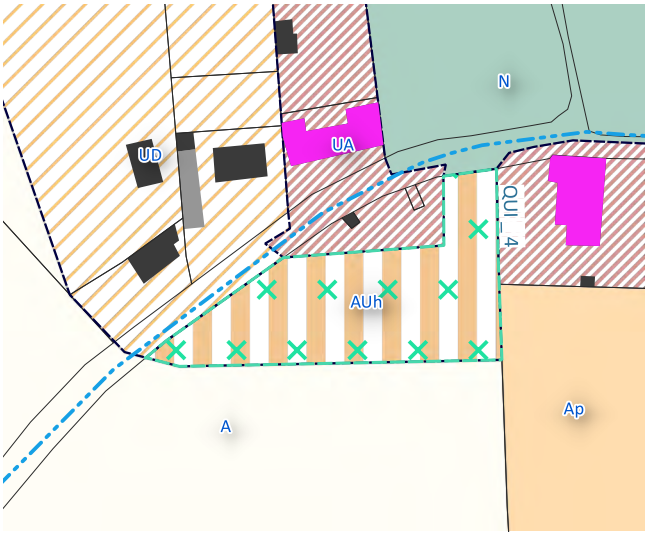
QUI_1



Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.12 ha
Surface OAP : 0.14 ha



QUI_4



Localisation :
Surface AU : 0.16 ha
Surface OAP : 0.16 ha

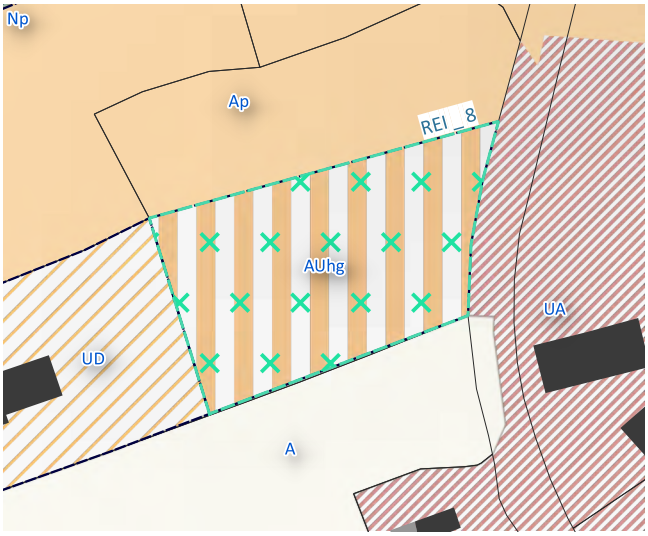




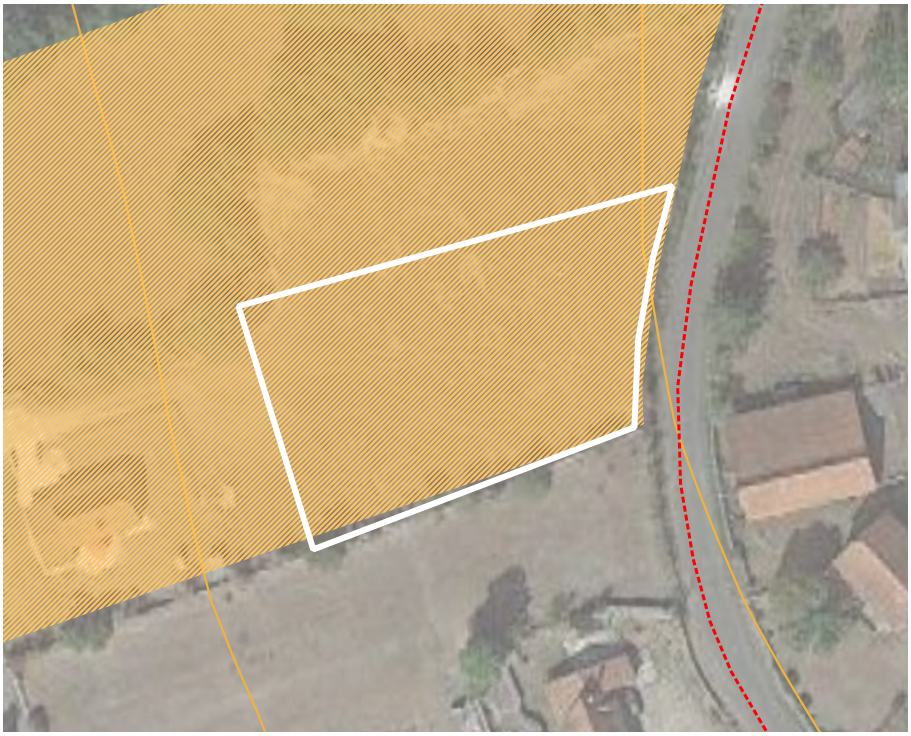
Localisation : La Croix d'Aval
Surface AU : 0.21 ha
Surface OAP : 0.21 ha

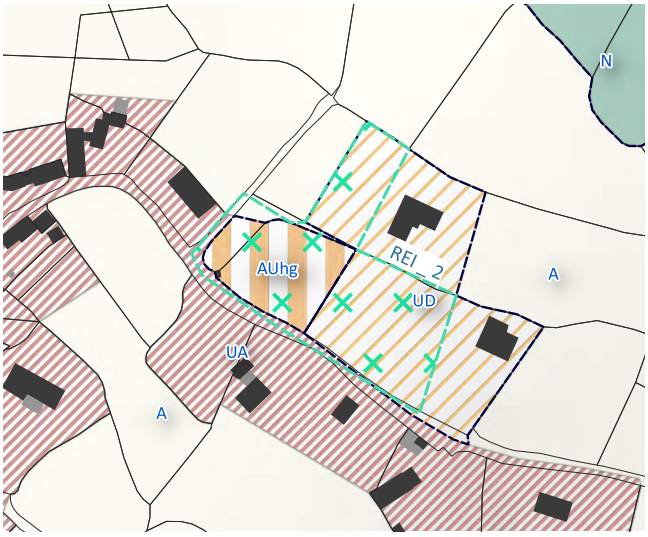


REI_8



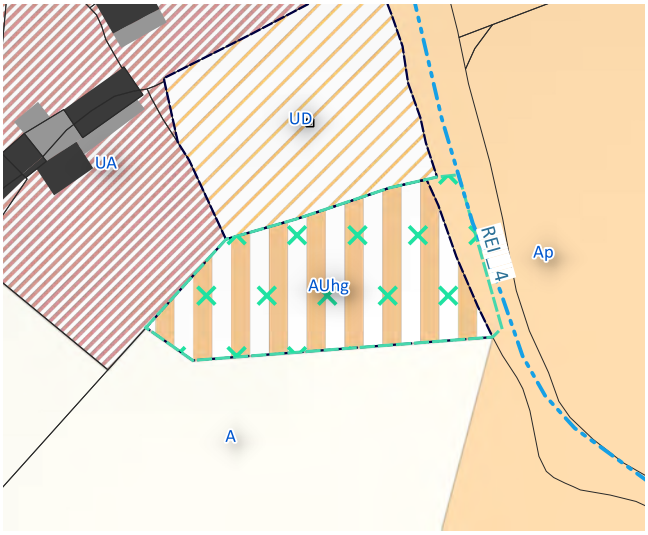
Localisation :
Surface AU : 0.19 ha
Surface OAP : 0.19 ha





Localisation : Gafalut
Surface AU : 0.4 ha
Surface OAP : 0.44 ha

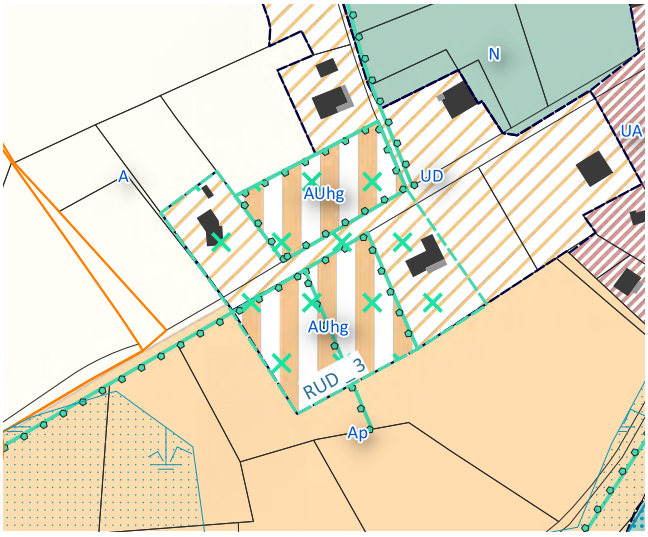




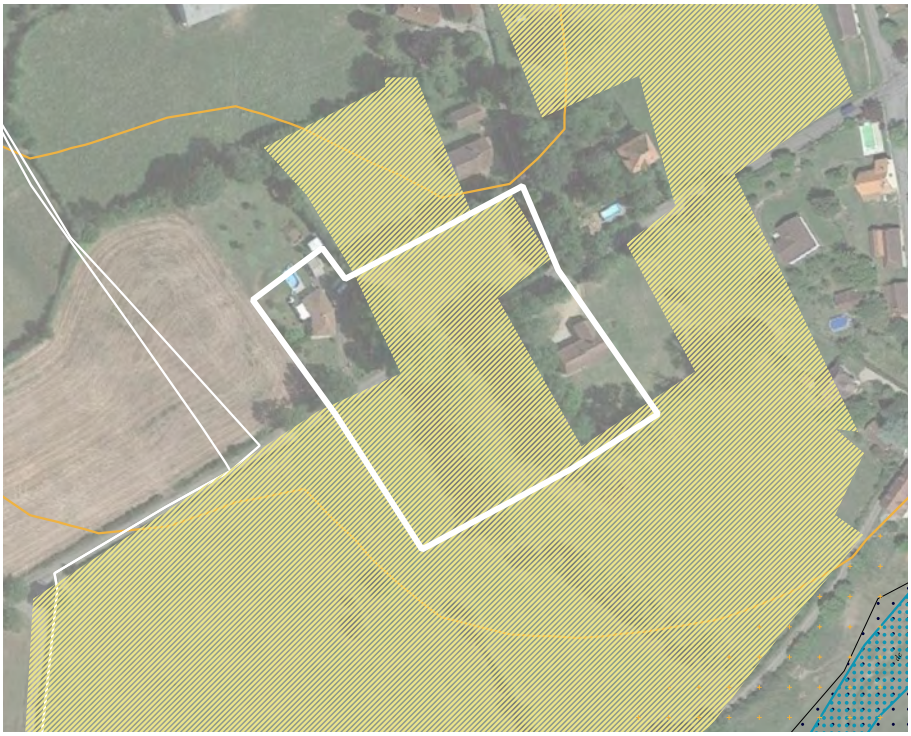
Localisation : Cance Haut
Surface AU : 0.16 ha
Surface OAP : 0.18 ha

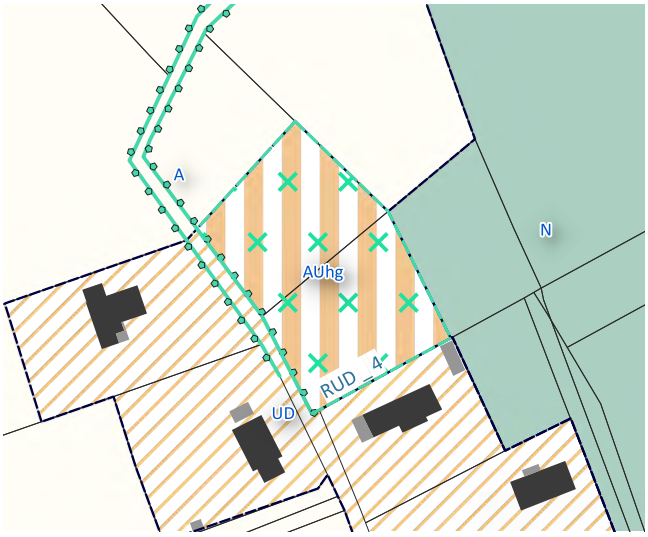


RUD_3

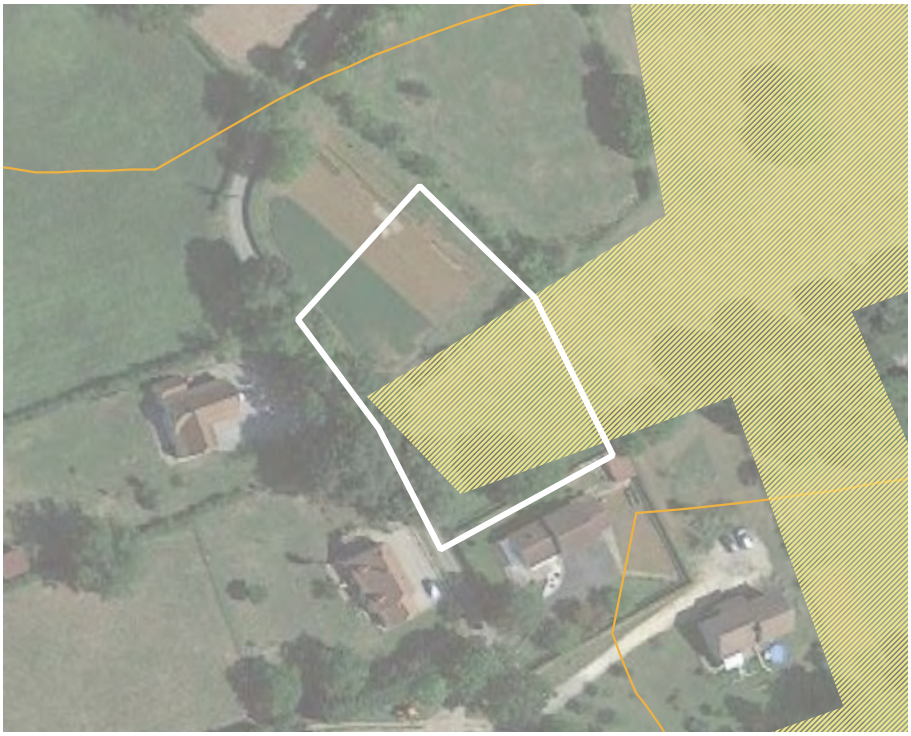


Localisation : Domaine du Mas de Seycat
Surface AU : 0.61 ha
Surface OAP : 1.02 ha





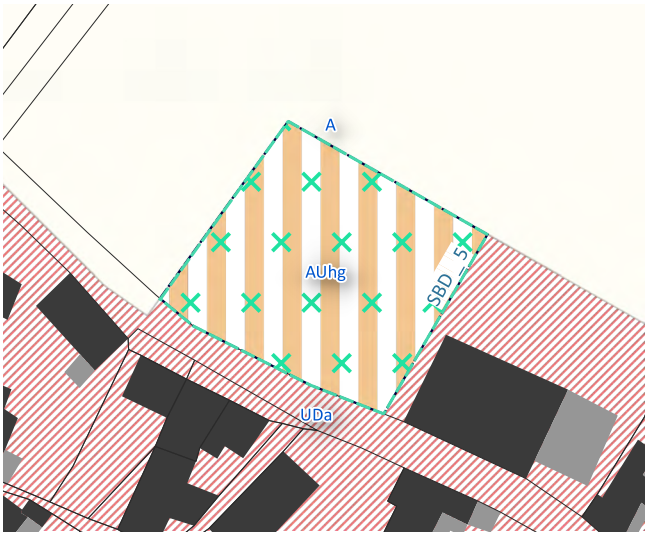
Localisation : Domaine du Mas de Seycat
Surface AU : 0.26 ha
Surface OAP : 0.26 ha





Localisation : Sabrazac
Surface AU : 0.5 ha
Surface OAP : 0.55 ha





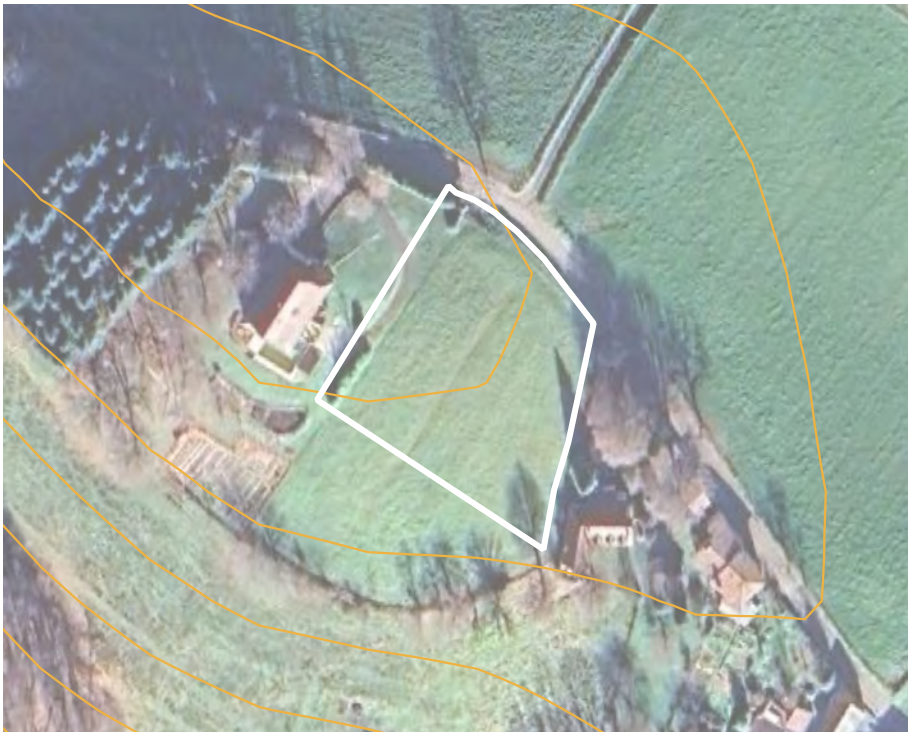
Localisation : Le Sales
Surface AU : 0.14 ha
Surface OAP : 0.14 ha



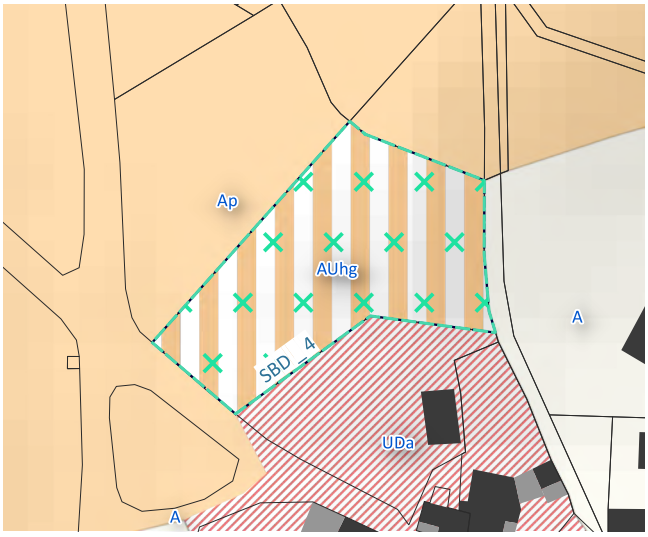
SBD_3



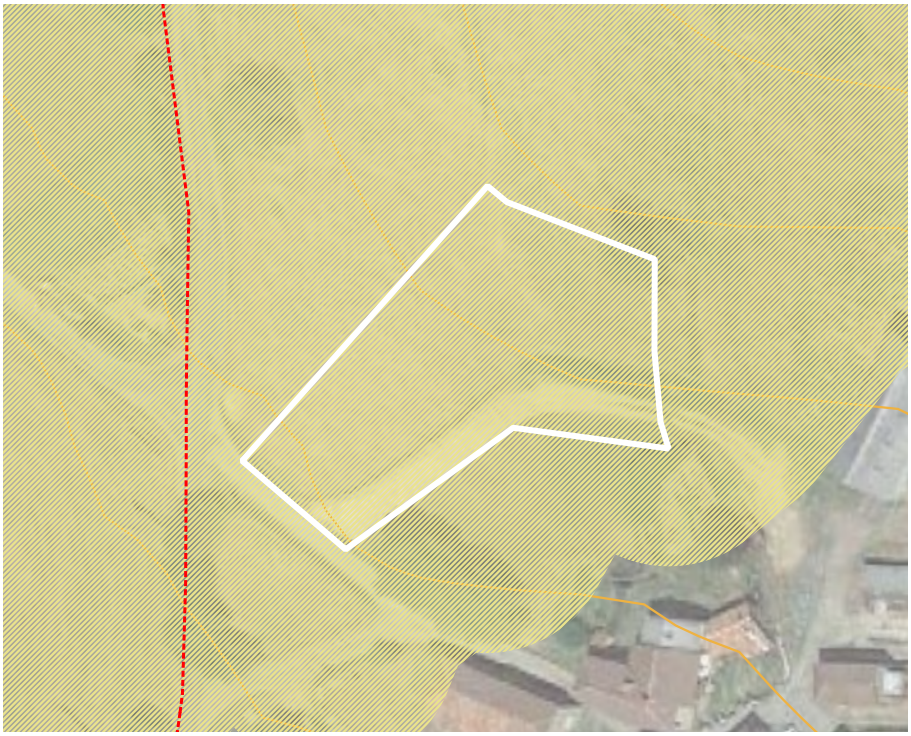
Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.28 ha
Surface OAP : 0.29 ha



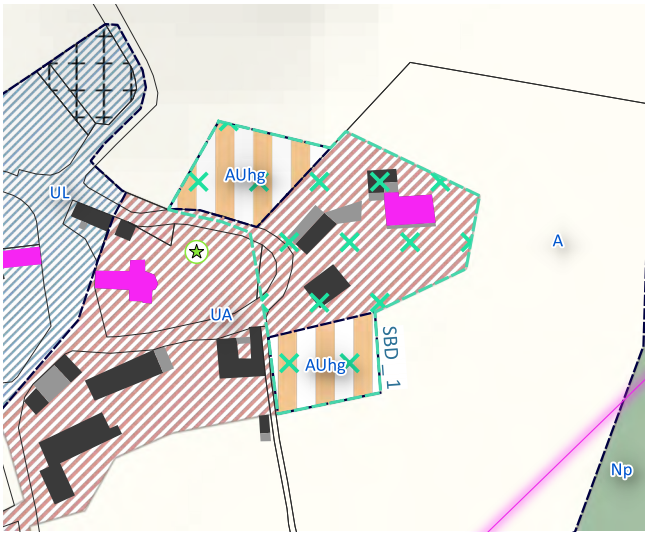
SBD_4



Localisation : Lamanileve
Surface AU : 0.2 ha
Surface OAP : 0.2 ha



SBD_1



Localisation : Le Bourg
Surface AU : 0.24 ha
Surface OAP : 0.66 ha



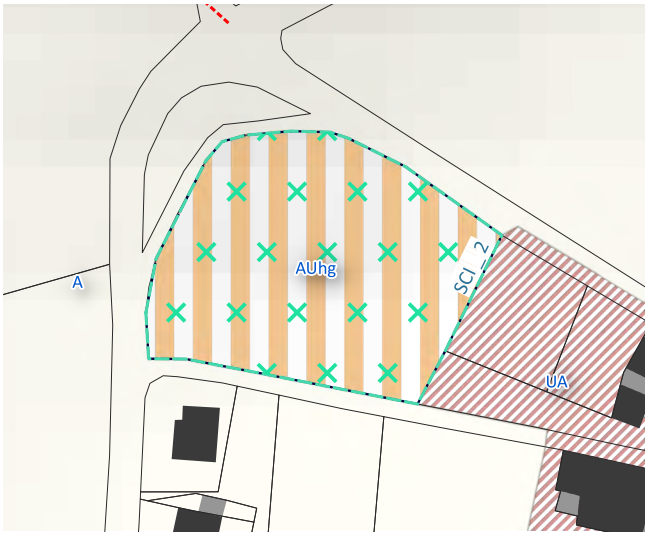
SBO_1



Localisation : Les Tessonnieres
Surface AU : 0.26 ha
Surface OAP : 0.27 ha



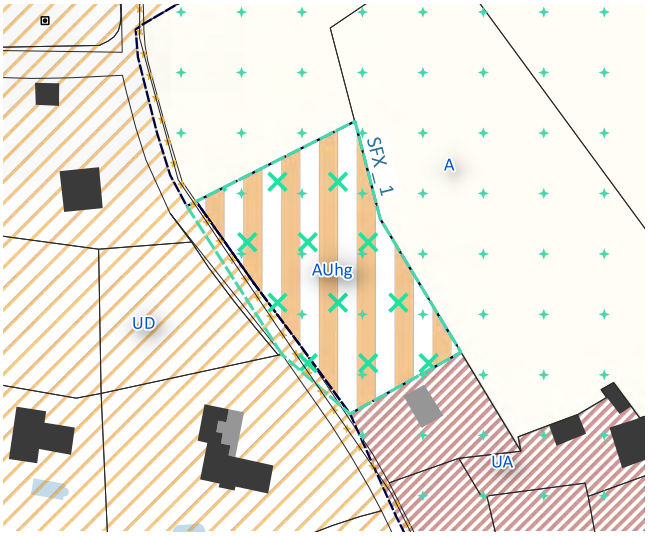
SCI_2



Localisation : Cavanie Ouest
Surface AU : 0.25 ha
Surface OAP : 0.24 ha



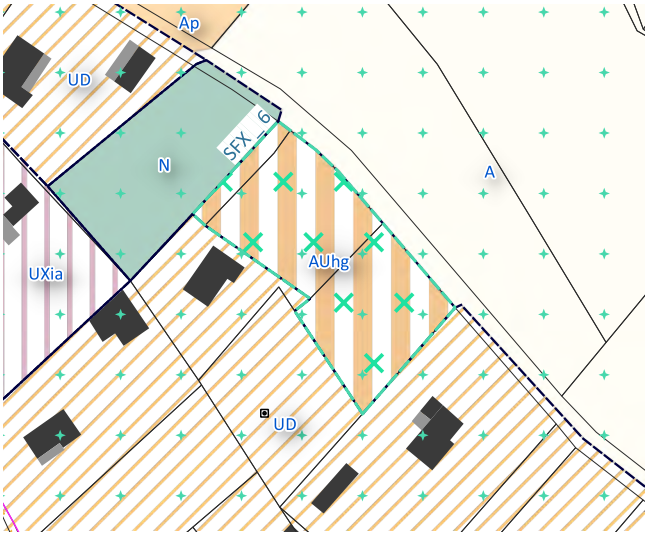
SFX_1



Localisation : La Garrigue
Surface AU : 0.28 ha
Surface OAP : 0.31 ha

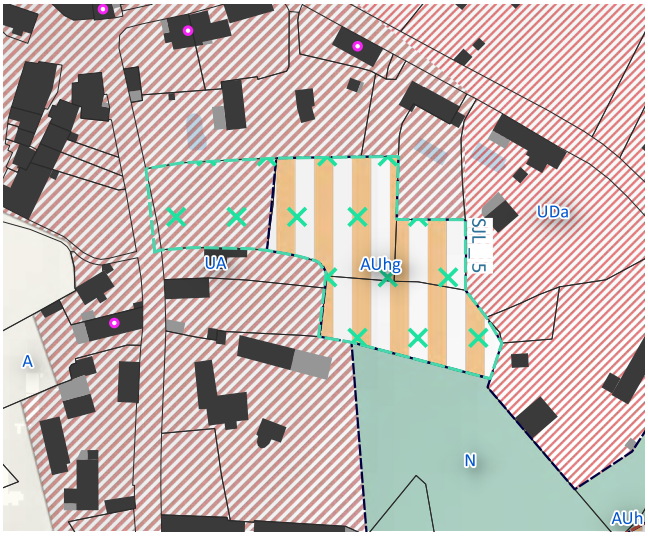


SFX_6

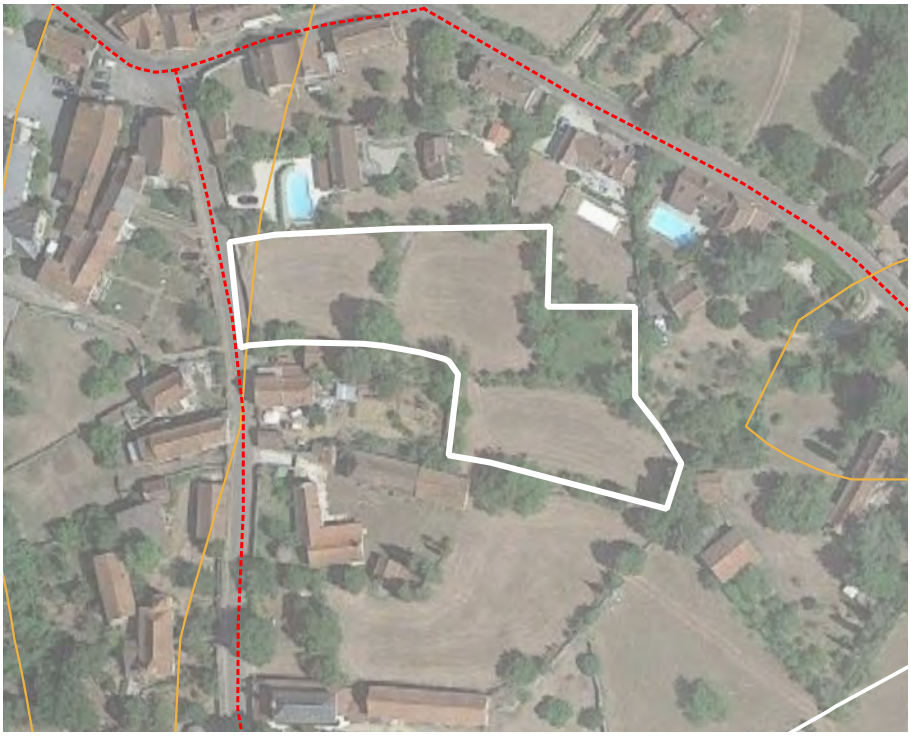


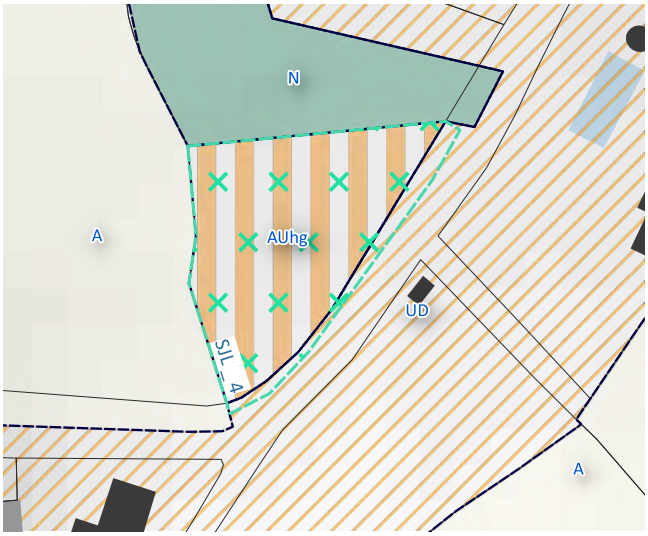
Localisation : Le Causse
Surface AU : 0.22 ha
Surface OAP : 0.23 ha





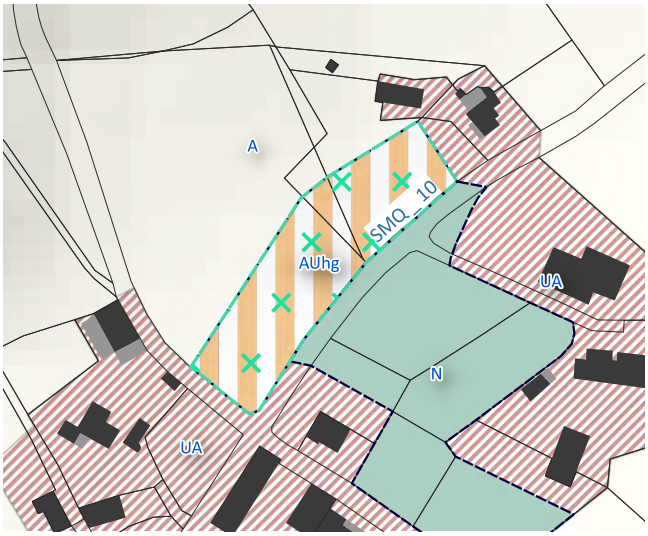
Localisation : Le Bourg2
Surface AU : 0.28 ha
Surface OAP : 0.37 ha





Localisation : Mas de Guilhem
Surface AU : 0.08 ha
Surface OAP : 0.09 ha

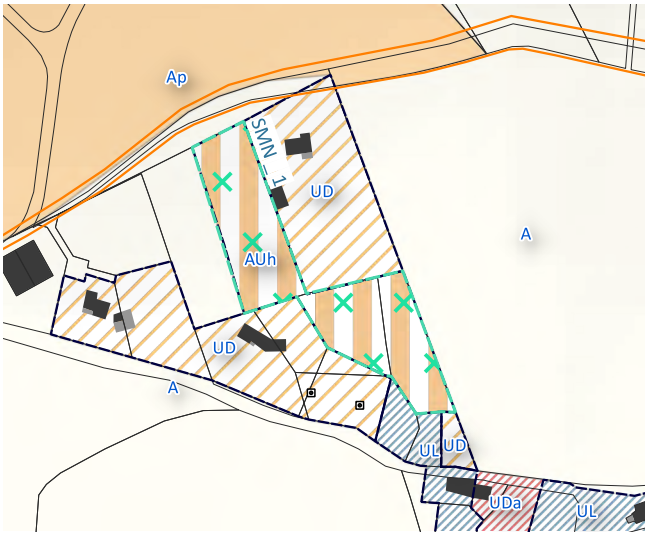




Localisation : Calmejane
Surface AU : 0.3 ha
Surface OAP : 0.3 ha



SMN_1



Localisation : Saint médard
Surface AU : 0.5 ha
Surface OAP : 0.57 ha



SRX_1



Localisation : Lapoursille nord
Surface AU : 0.36 ha
Surface OAP : 0.38 ha



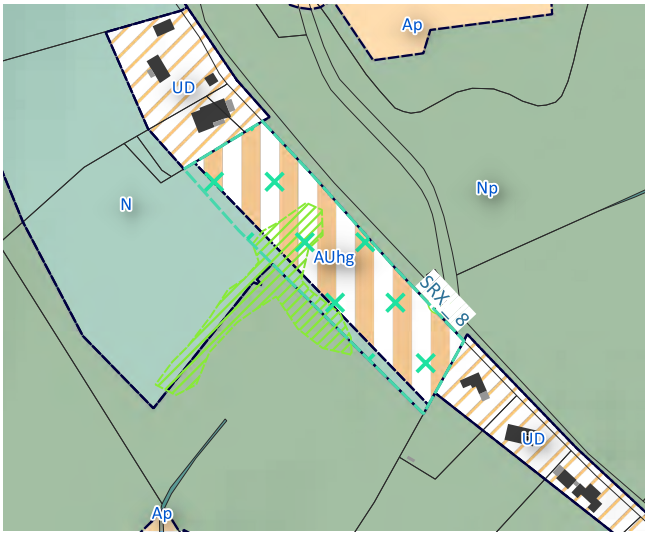
SRX_3



Localisation : Ravenne
Surface AU : 0.35 ha
Surface OAP : 0.35 ha



SRX_8



Localisation : Rauffet
Surface AU : 0.58 ha
Surface OAP : 0.69 ha



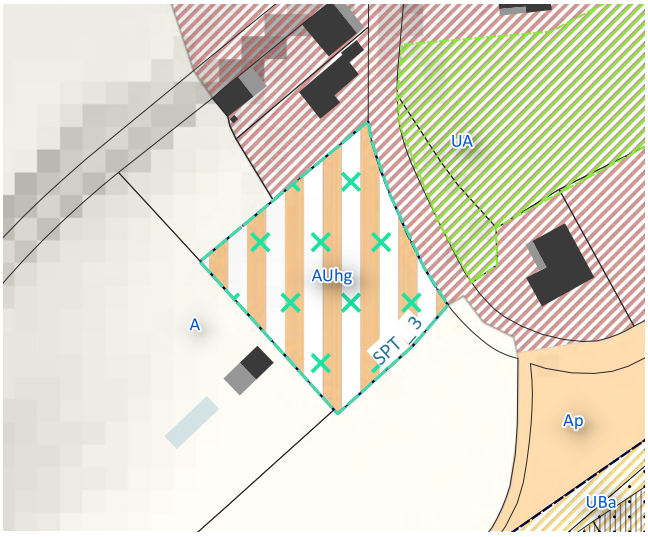
SPT_2



Localisation : Pech Luquet
Surface AU : 0.41 ha
Surface OAP : 0.43 ha



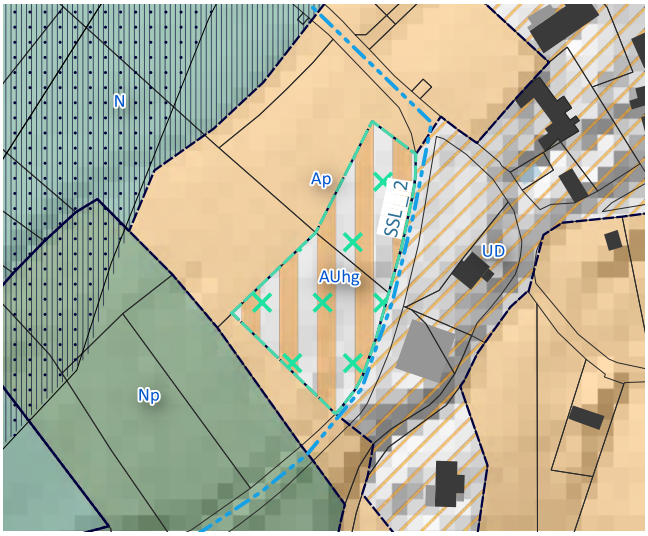
SPT_3



Localisation : Saint Pierre
Surface AU : 0.18 ha
Surface OAP : 0.18 ha



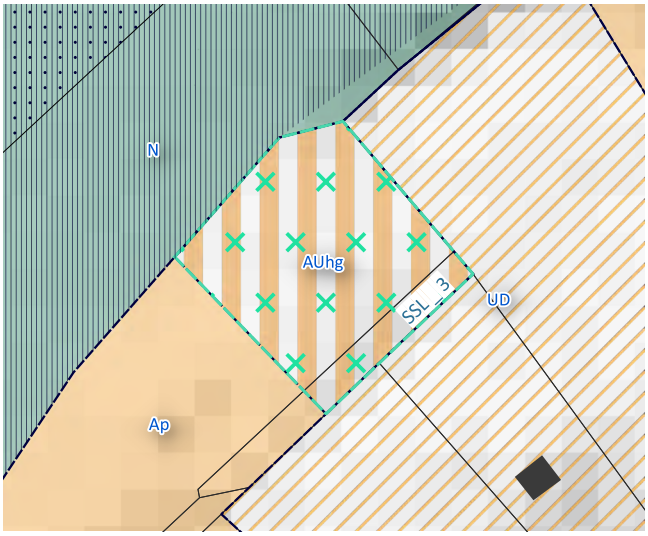
SSL_2



Localisation : La Gravette
Surface AU : 0.25 ha
Surface OAP : 0.25 ha



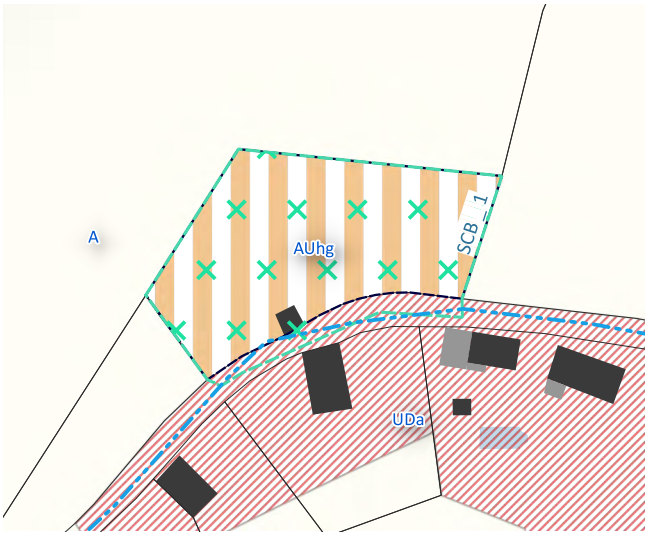
SSL_3



Localisation : La Gravette 2
Surface AU : 0.08 ha
Surface OAP : 0.09 ha



SCB_1



Localisation : Arides
Surface AU : 0.2 ha
Surface OAP : 0.22 ha



SVC_1



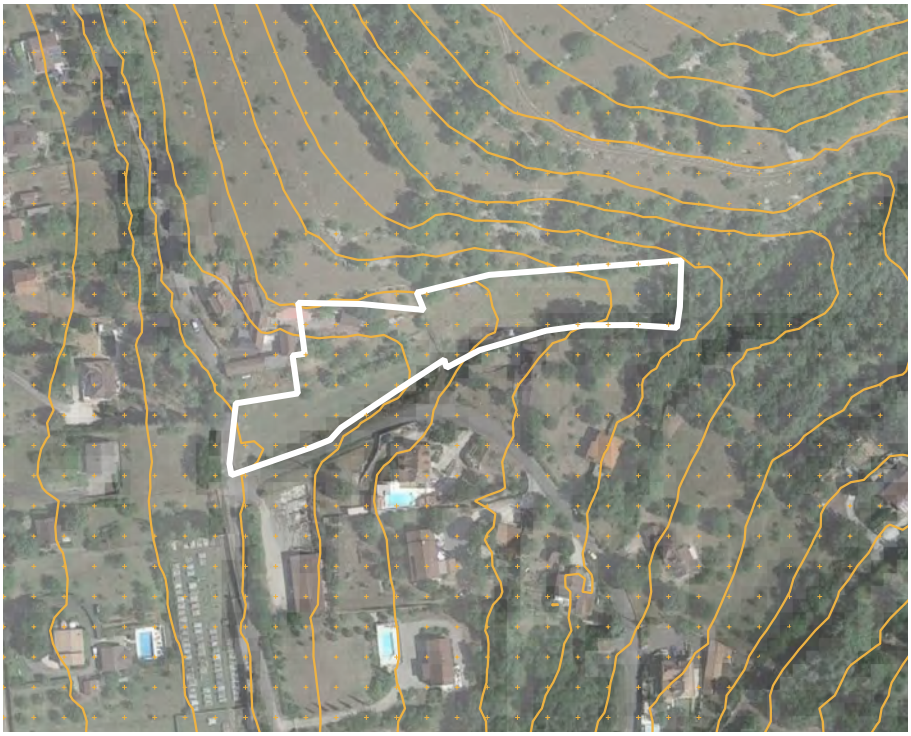
Localisation : Puech del Rat
Surface AU : 0.4 ha
Surface OAP : 0.4 ha



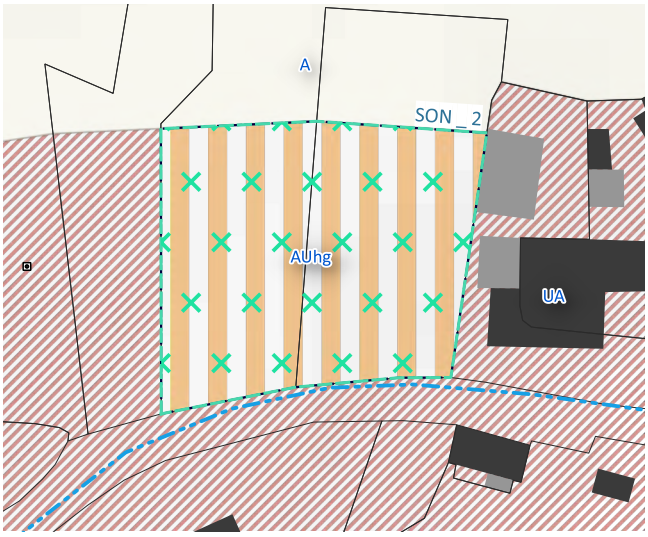
SVC_3



Localisation : Puech de Lebade
Surface AU : 0.4 ha
Surface OAP : 0.52 ha

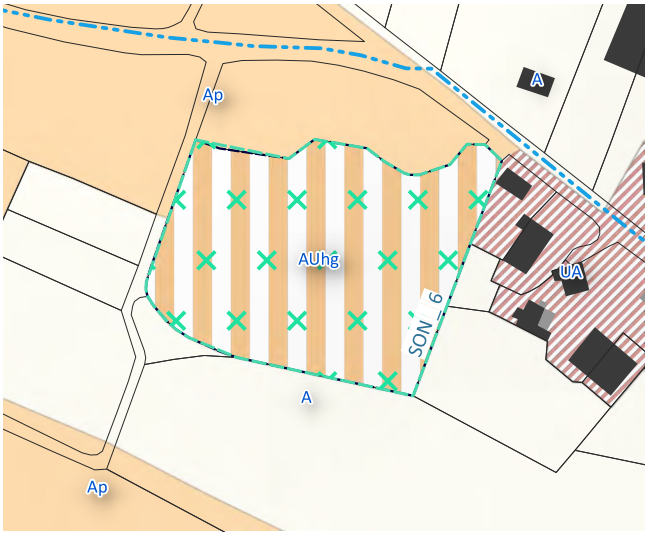


SON_2

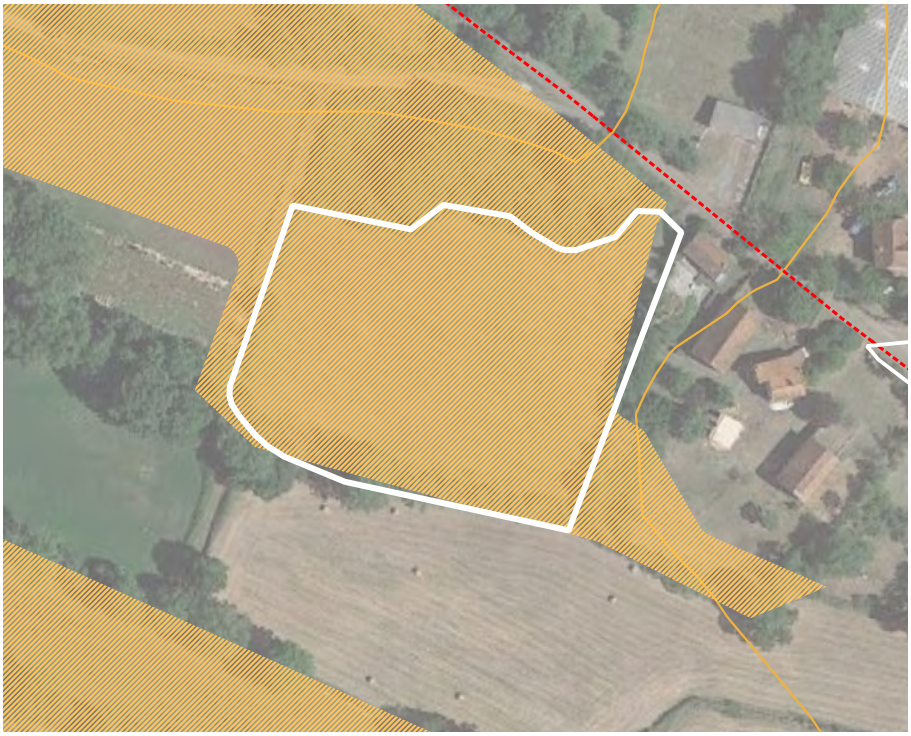


Localisation : Larroque
Surface AU : 0.18 ha
Surface OAP : 0.19 ha

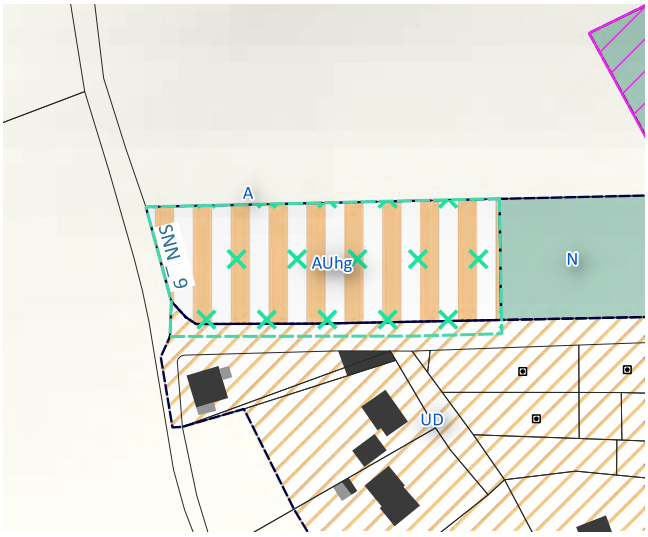




Localisation : Combes des Igues
Surface AU : 0.63 ha
Surface OAP : 0.63 ha



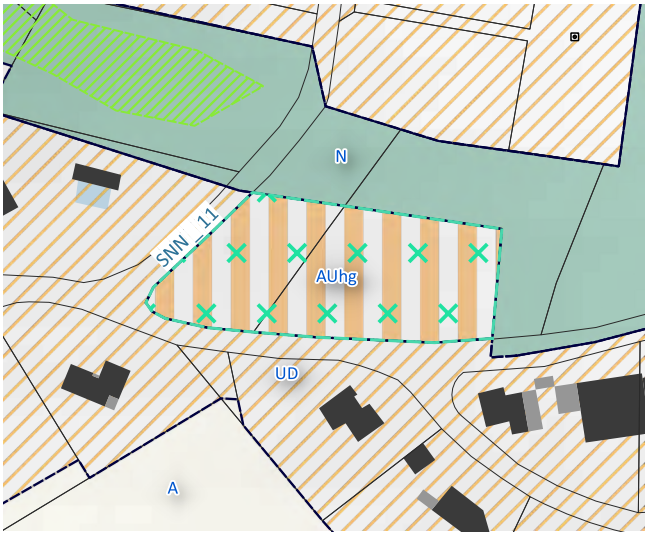
SNN_9



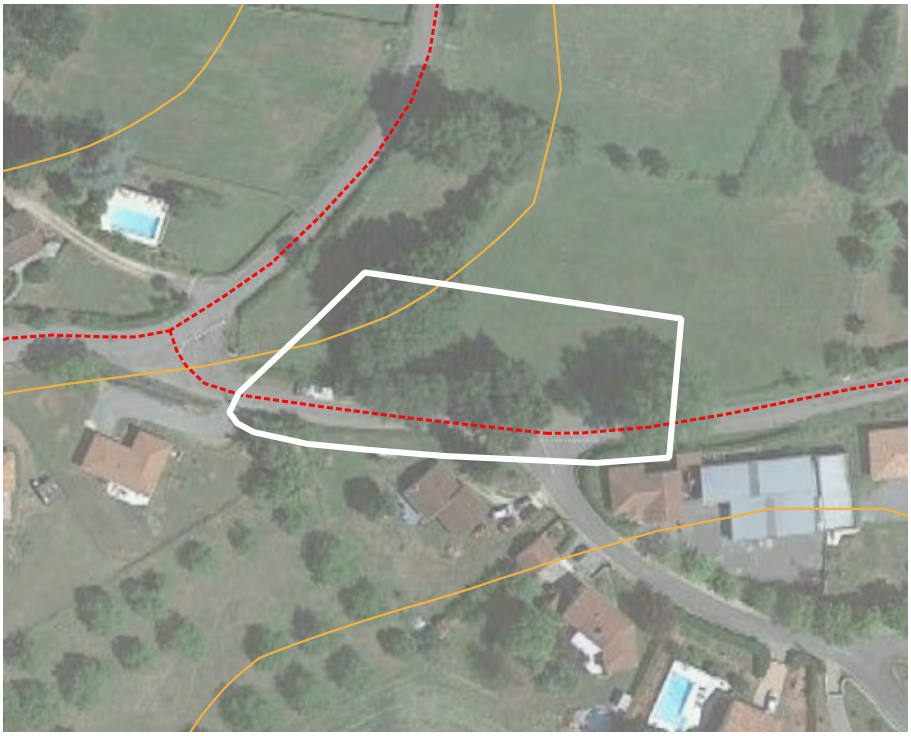
Localisation : Attestat
Surface AU : 0.34 ha
Surface OAP : 0.38 ha



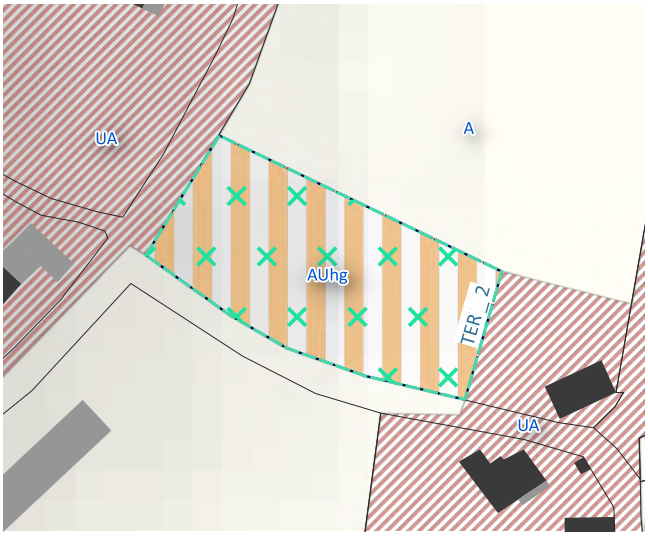
SNN_11



Localisation :
Surface AU : 0.31 ha
Surface OAP : 0.31 ha



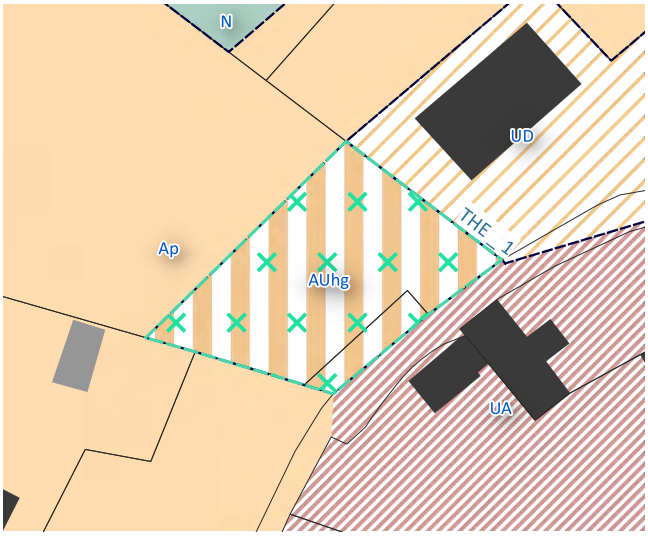
TER_2



Localisation : Jauzac
Surface AU : 0.15 ha
Surface OAP : 0.15 ha



THE_1



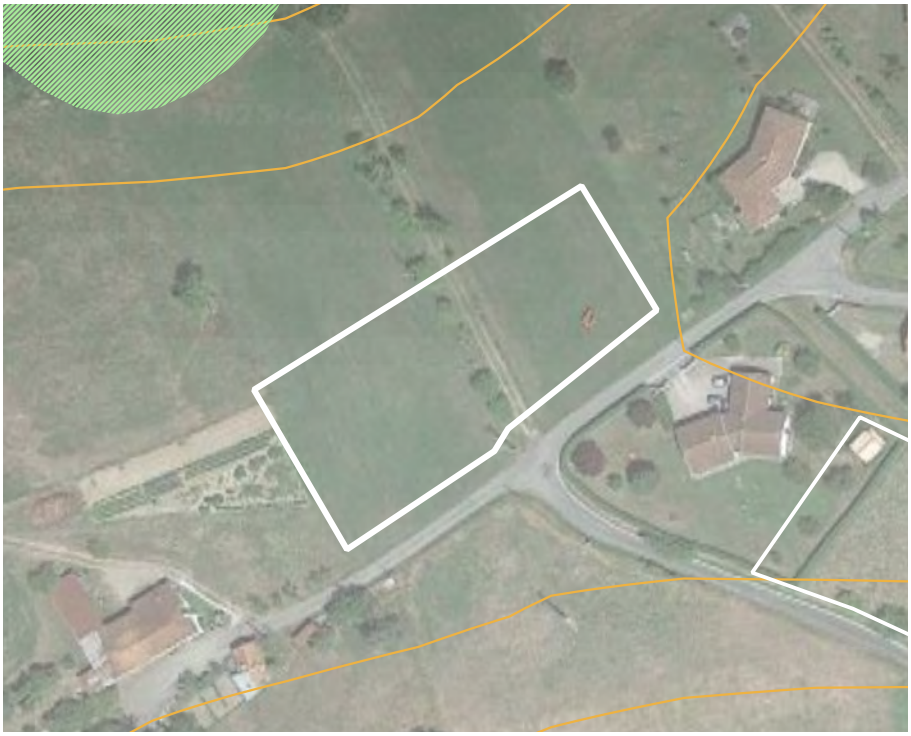
Localisation : Le Bout du Lieu
Surface AU : 0.1 ha
Surface OAP : 0.1 ha



VIA_2



Localisation : Le Saulou
Surface AU : 0.23 ha
Surface OAP : 0.23 ha



VIA_1



Localisation : Cavialle Nord
Surface AU : 0.32 ha
Surface OAP : 0.34 ha



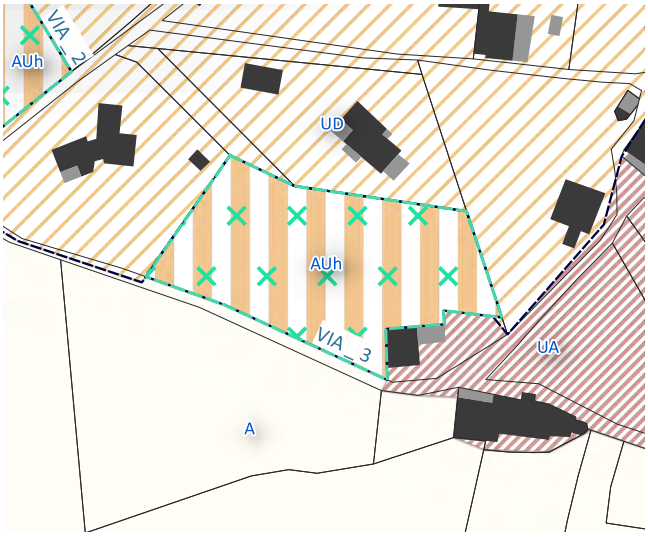
VIA_4



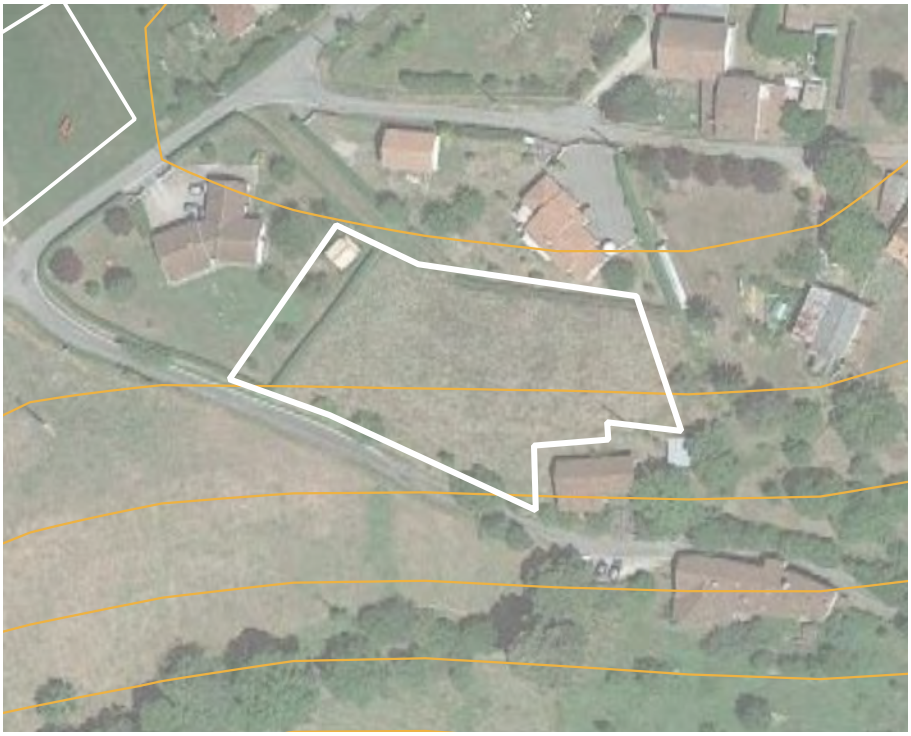
Localisation : Cadiergues
Surface AU : 0.16 ha
Surface OAP : 0.16 ha



VIA_3



Localisation : Cavialle
Surface AU : 0.25 ha
Surface OAP : 0.25 ha



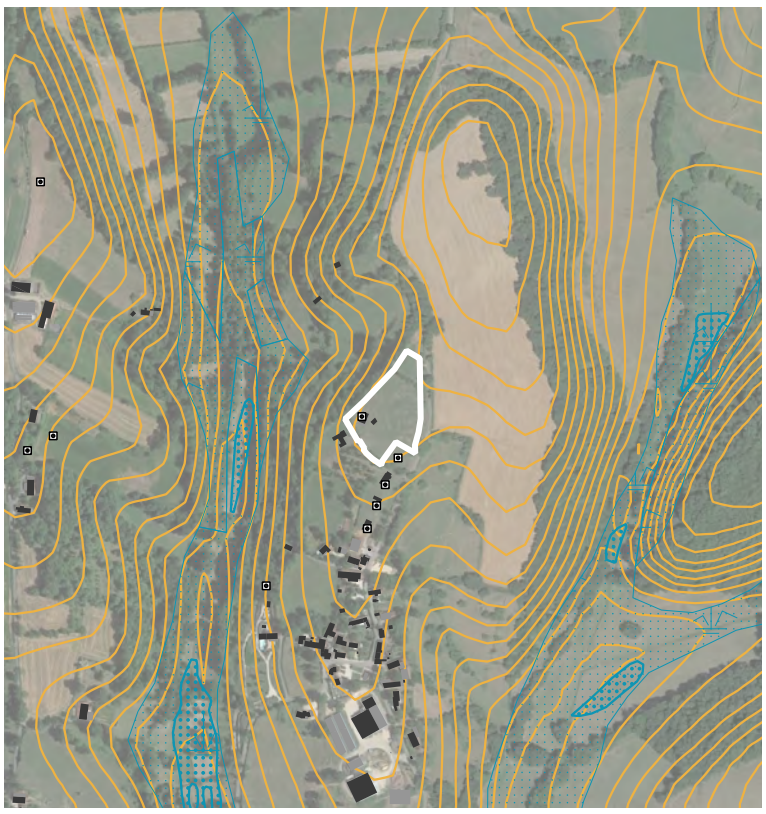
ALBIAC

Lieu-Dit : Goudounesque

N° OAP : ALB_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

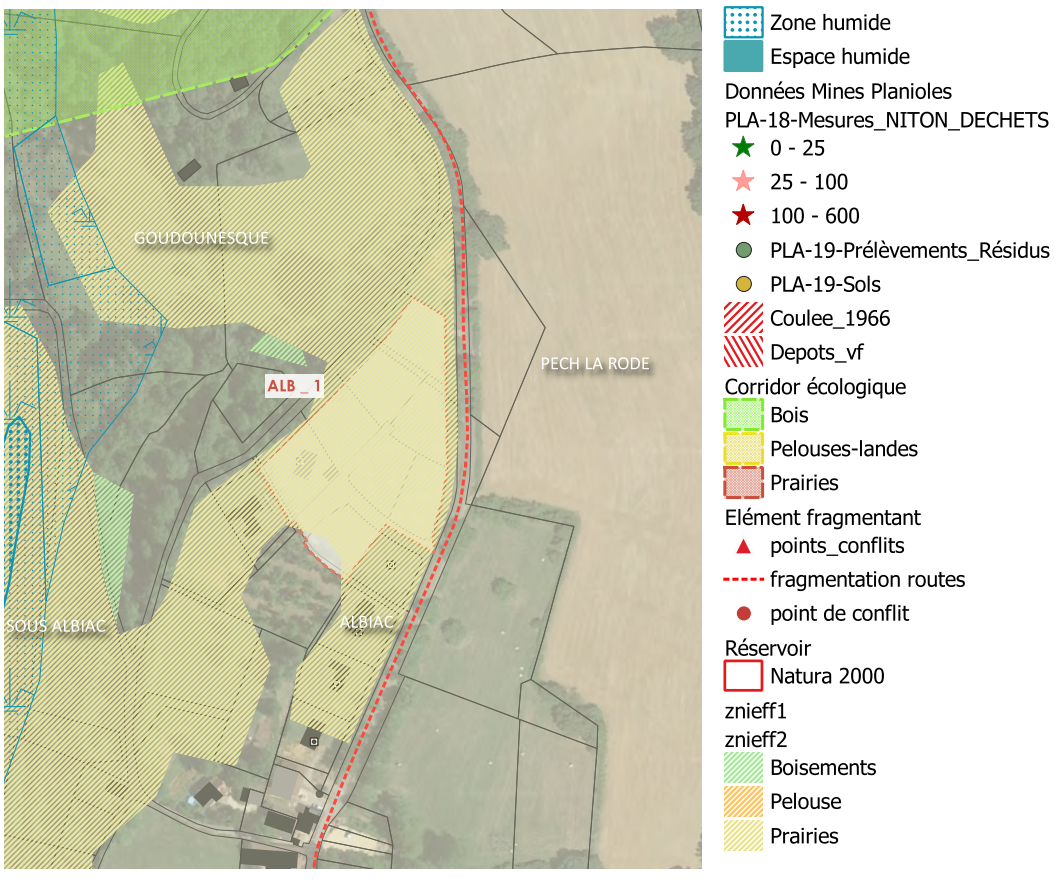


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



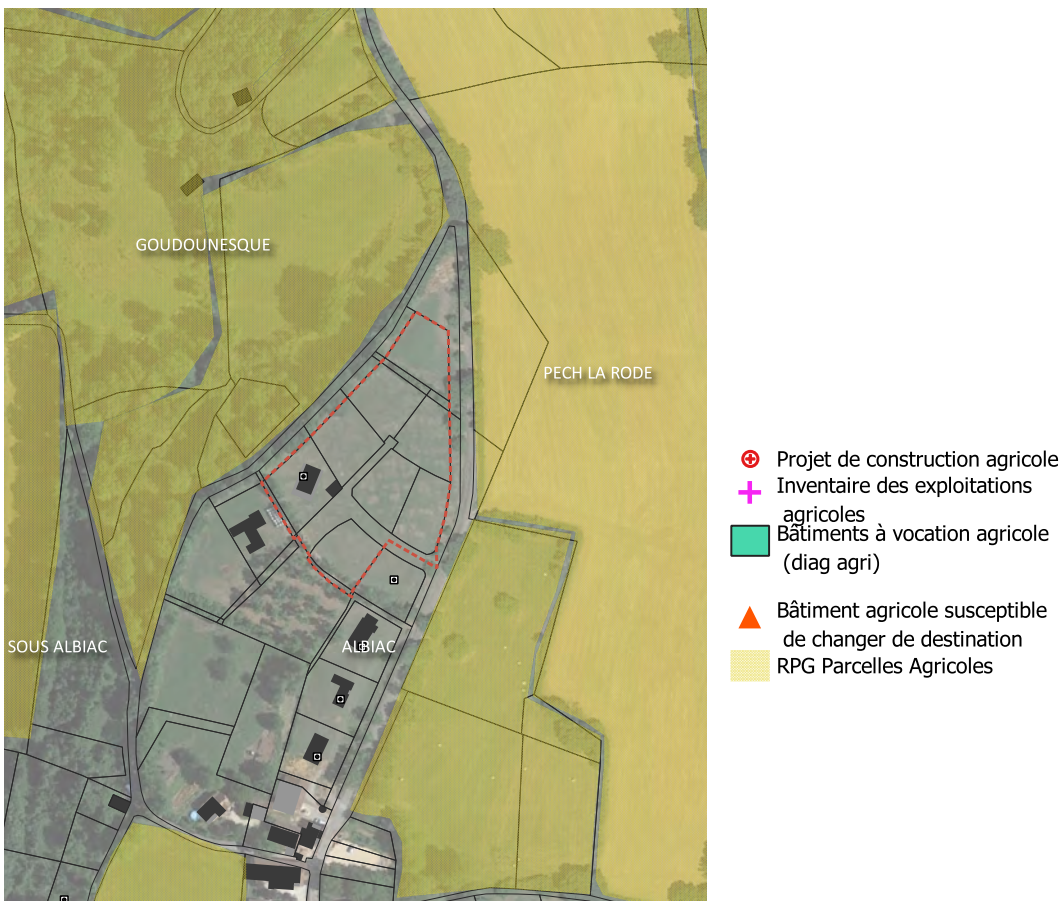
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



ANGLARS

Lieu-Dit : Claux

N° OAP : ANG_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

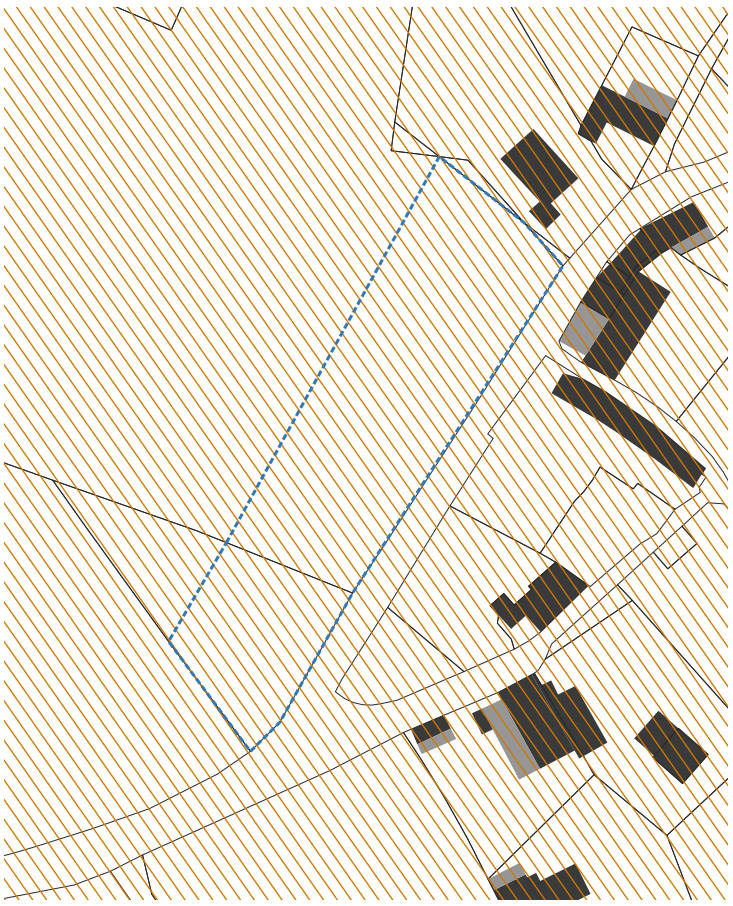


CONTEXTE RESEAUX

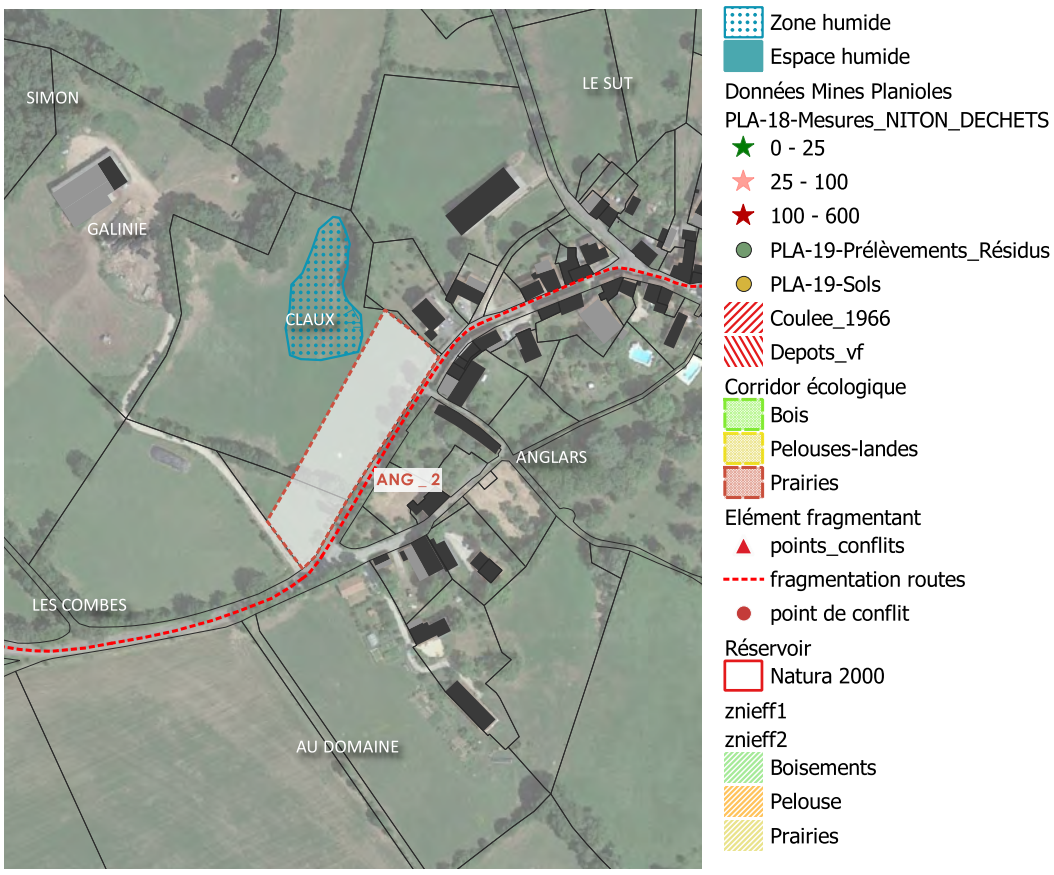


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



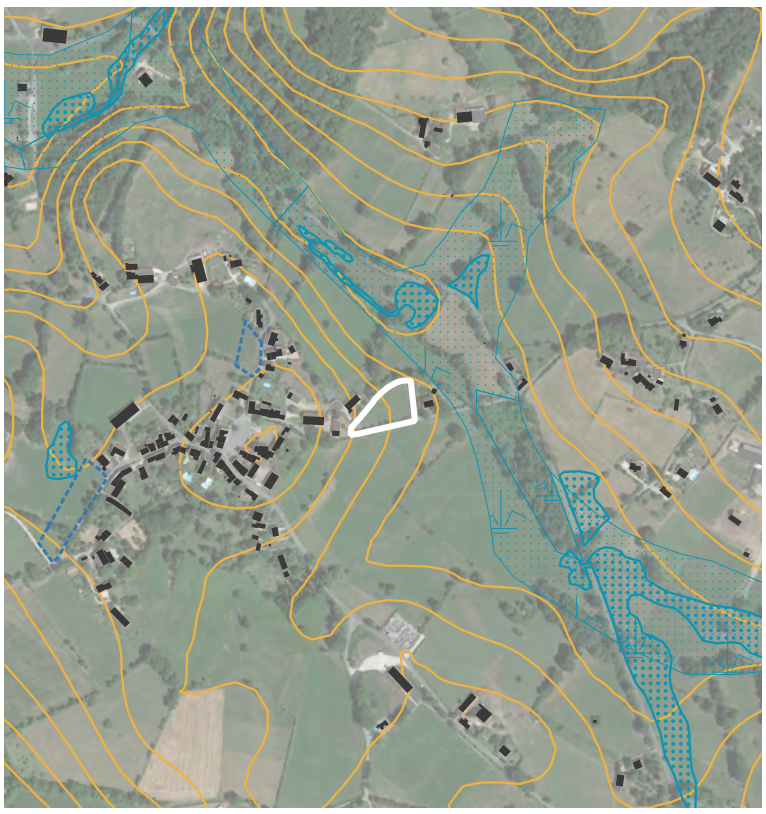
ANGLARS

N° OAP : ANG_3

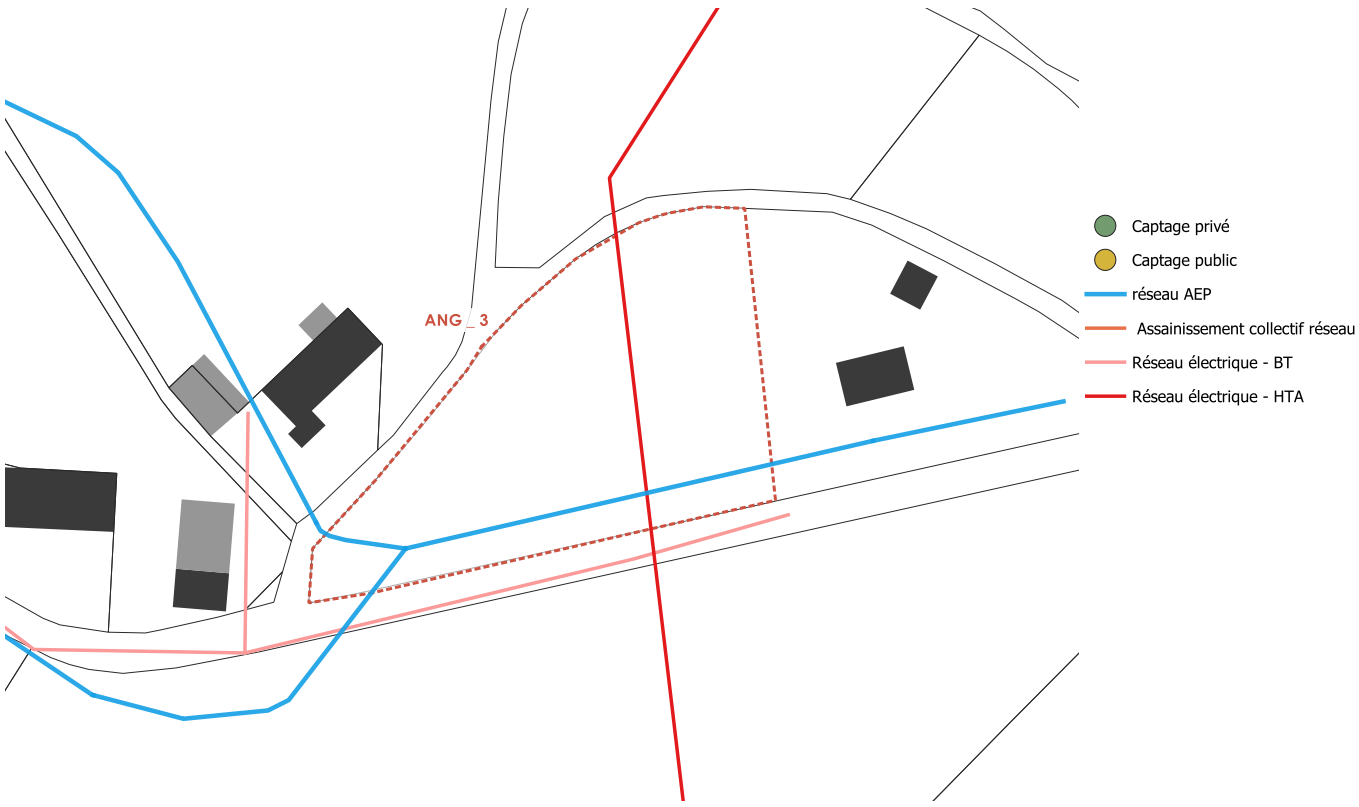
Lieu-Dit : La Grausillère

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

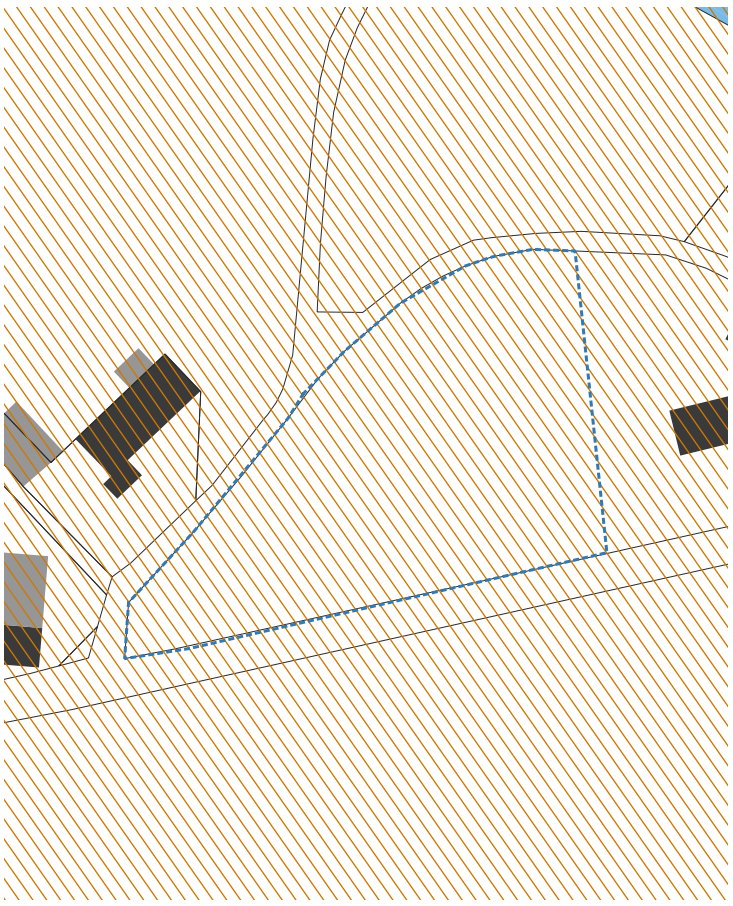


CONTEXTE RESEAUX

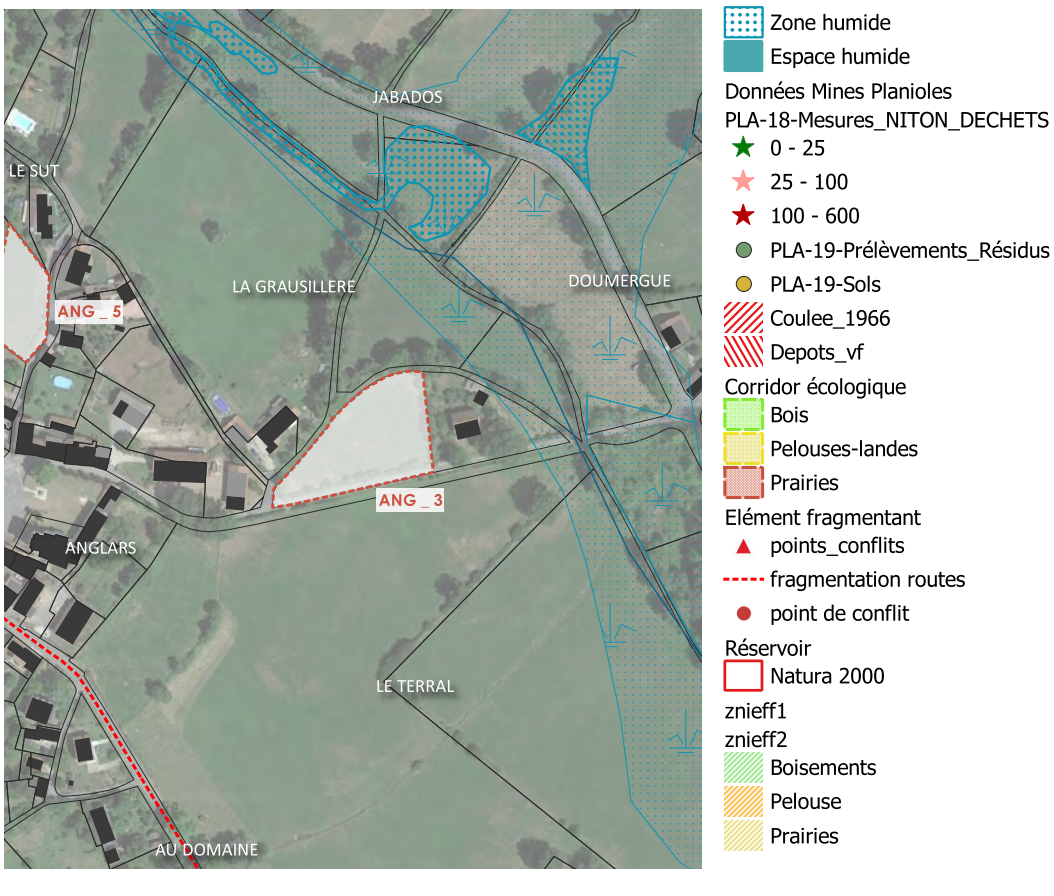


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



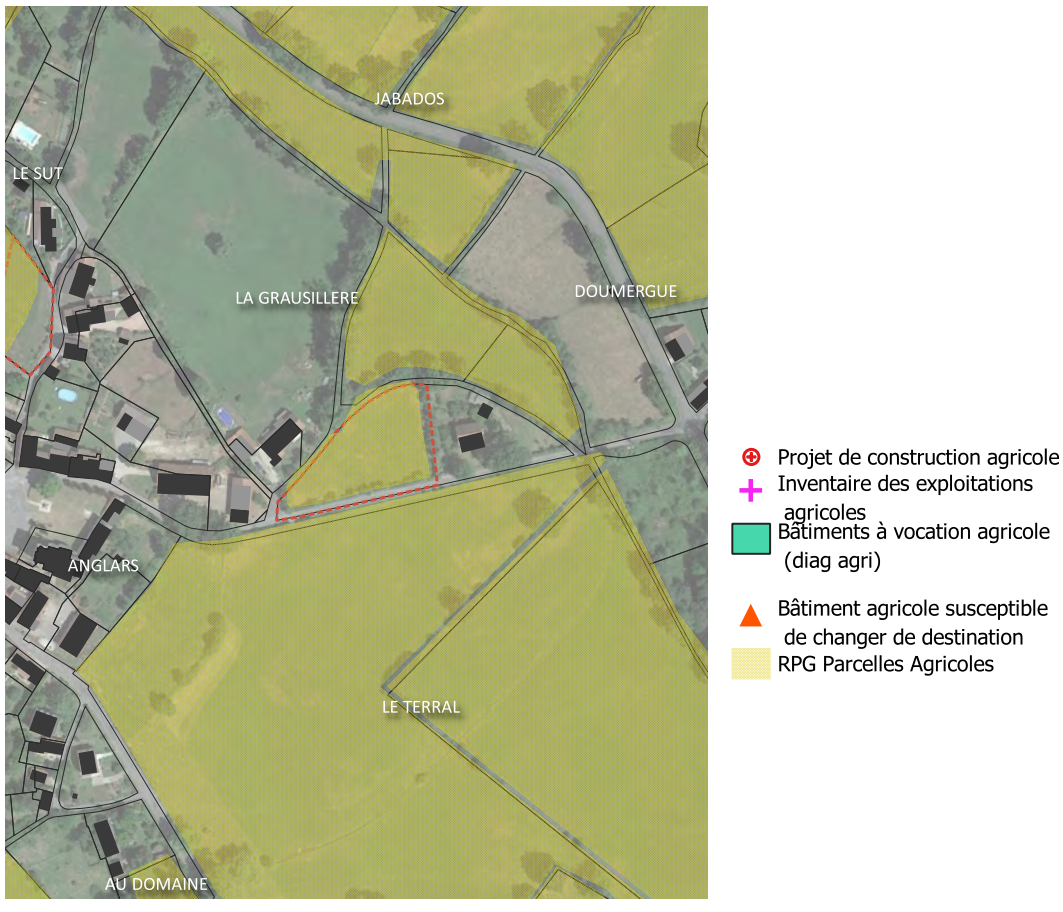
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



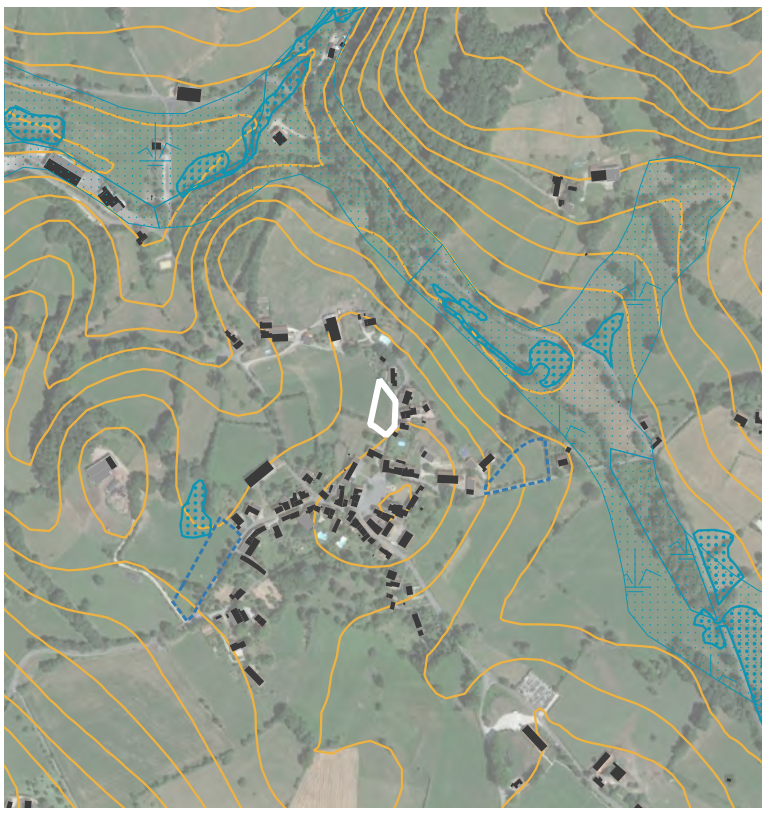
ANGLARS

N° OAP : ANG_5

Lieu-Dit : Le Sut

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

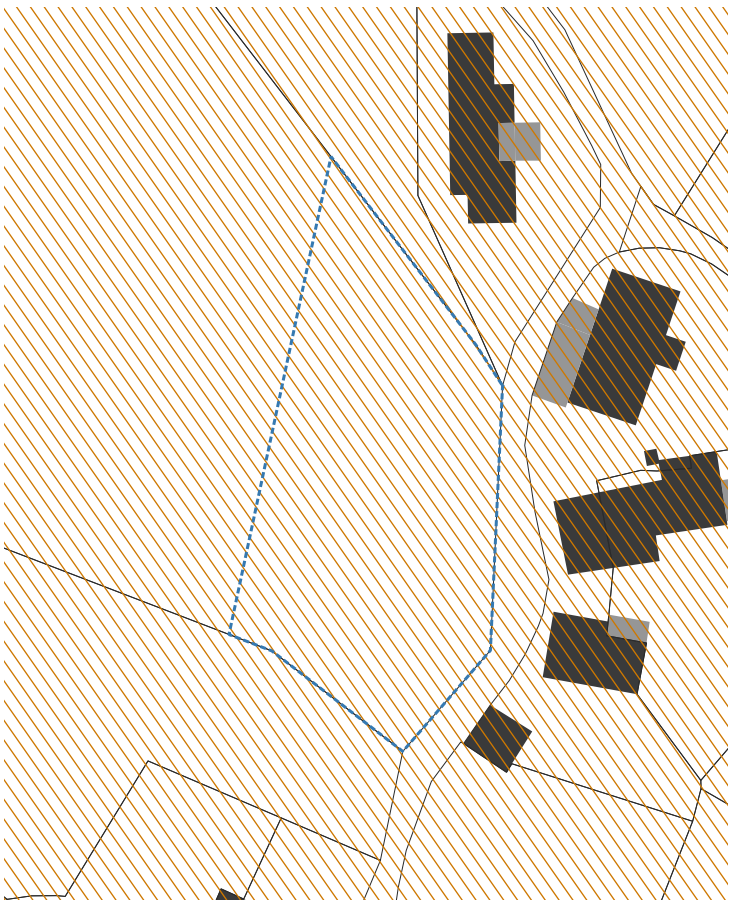


CONTEXTE RESEAUX

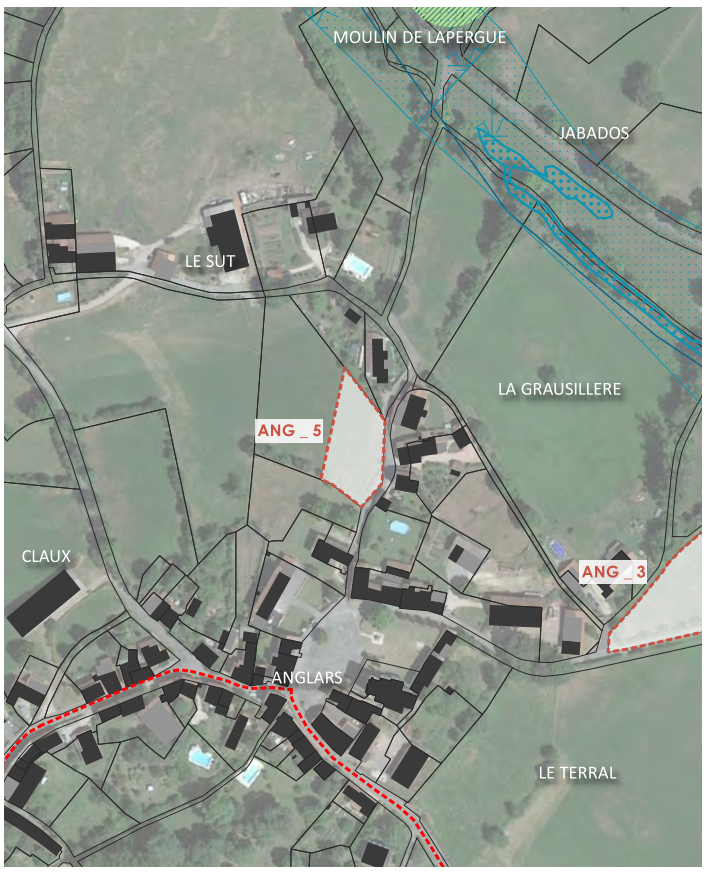


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



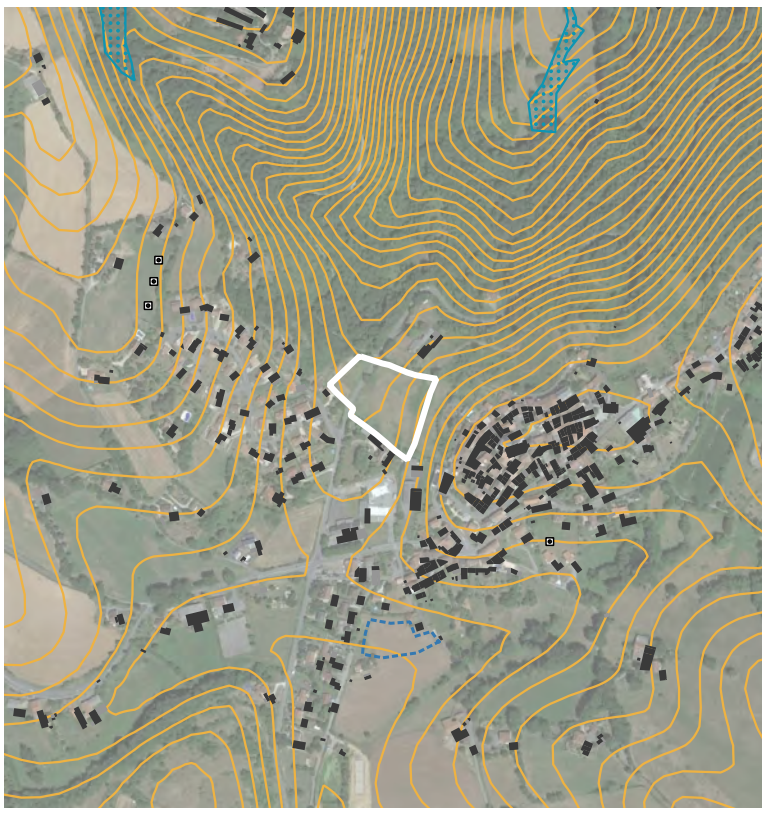
ASPRIERES

N° OAP : ASP_1

Lieu-Dit : La Régourdie

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

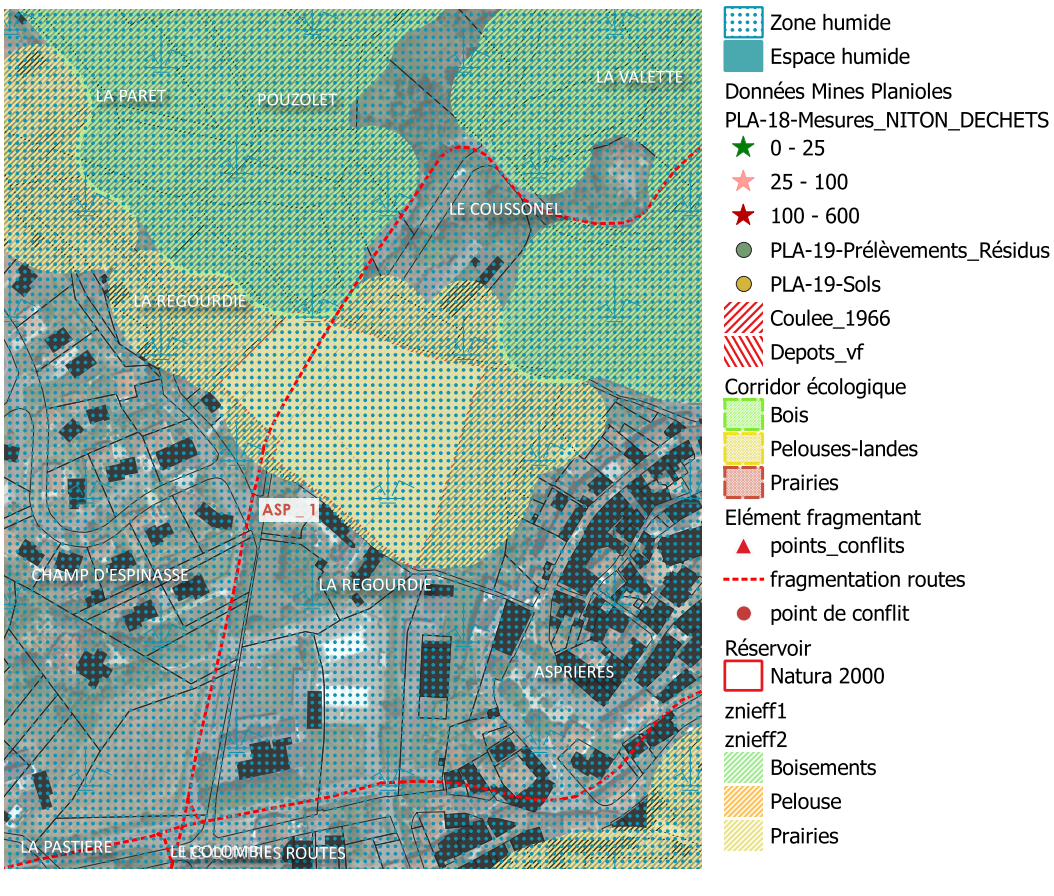


ENJEUX DES SITES DE PROJET

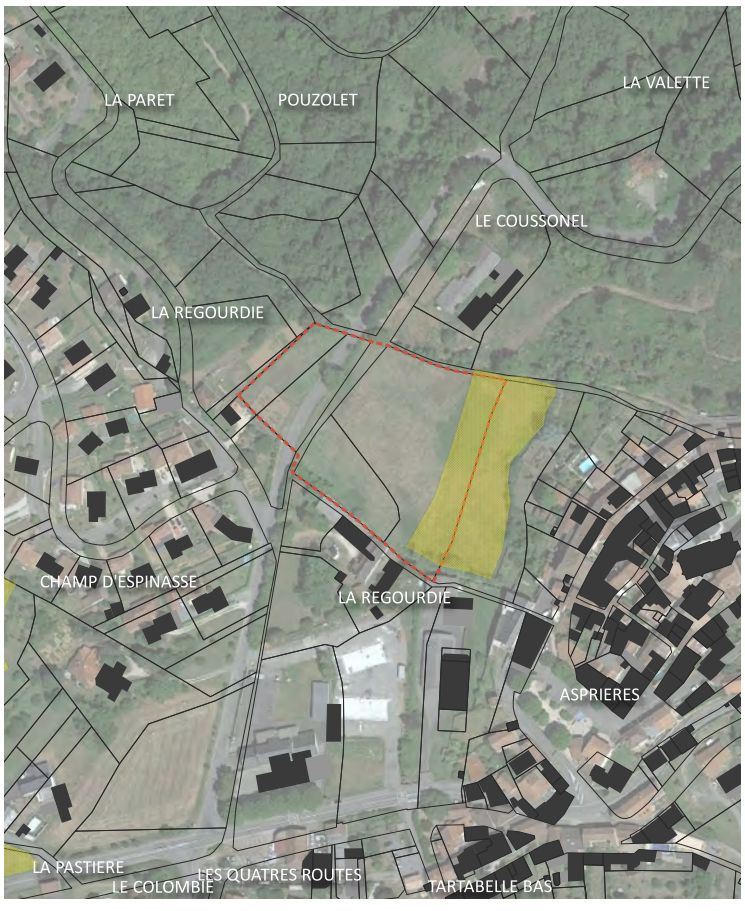
DONNEES SERVITUDES



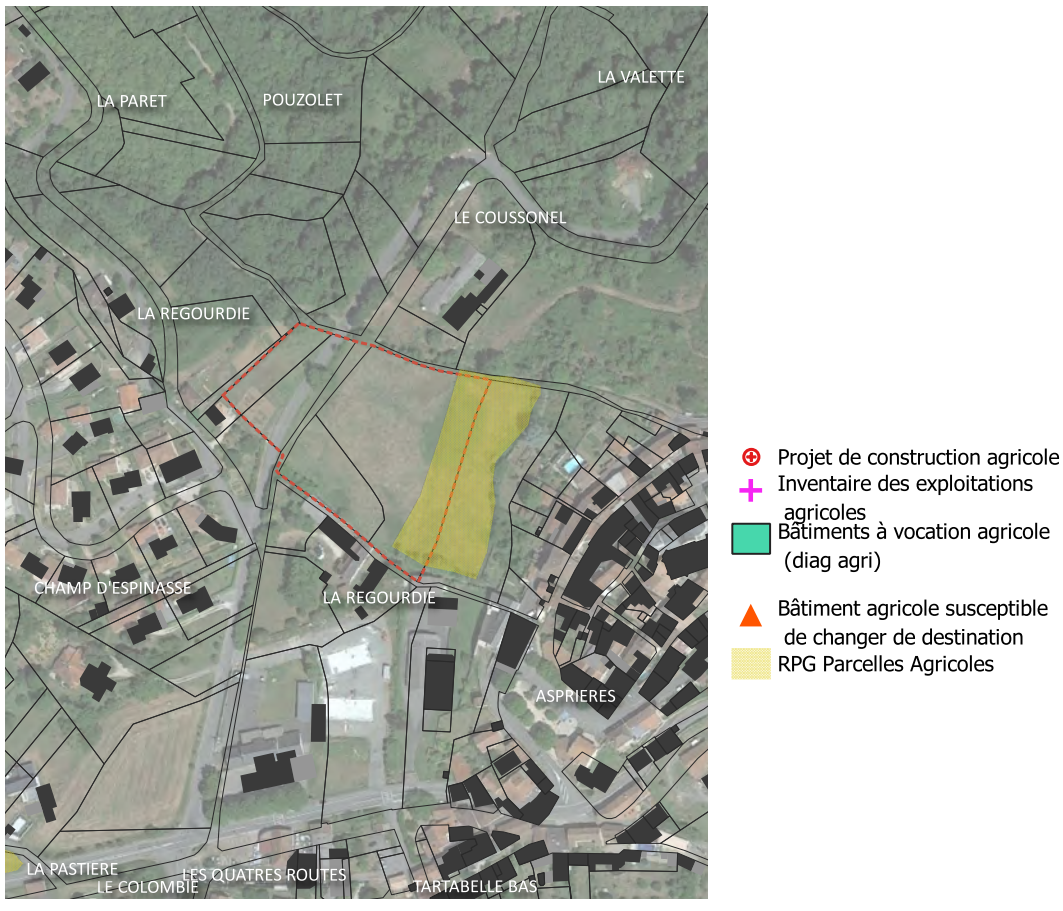
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



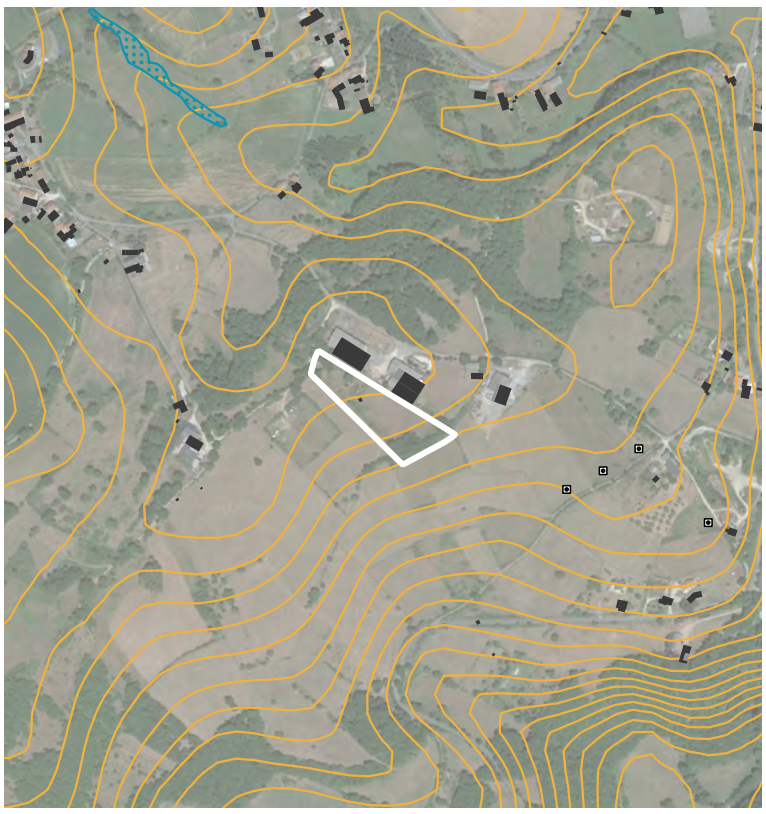
ASPRIERES

N° OAP : ASP_4

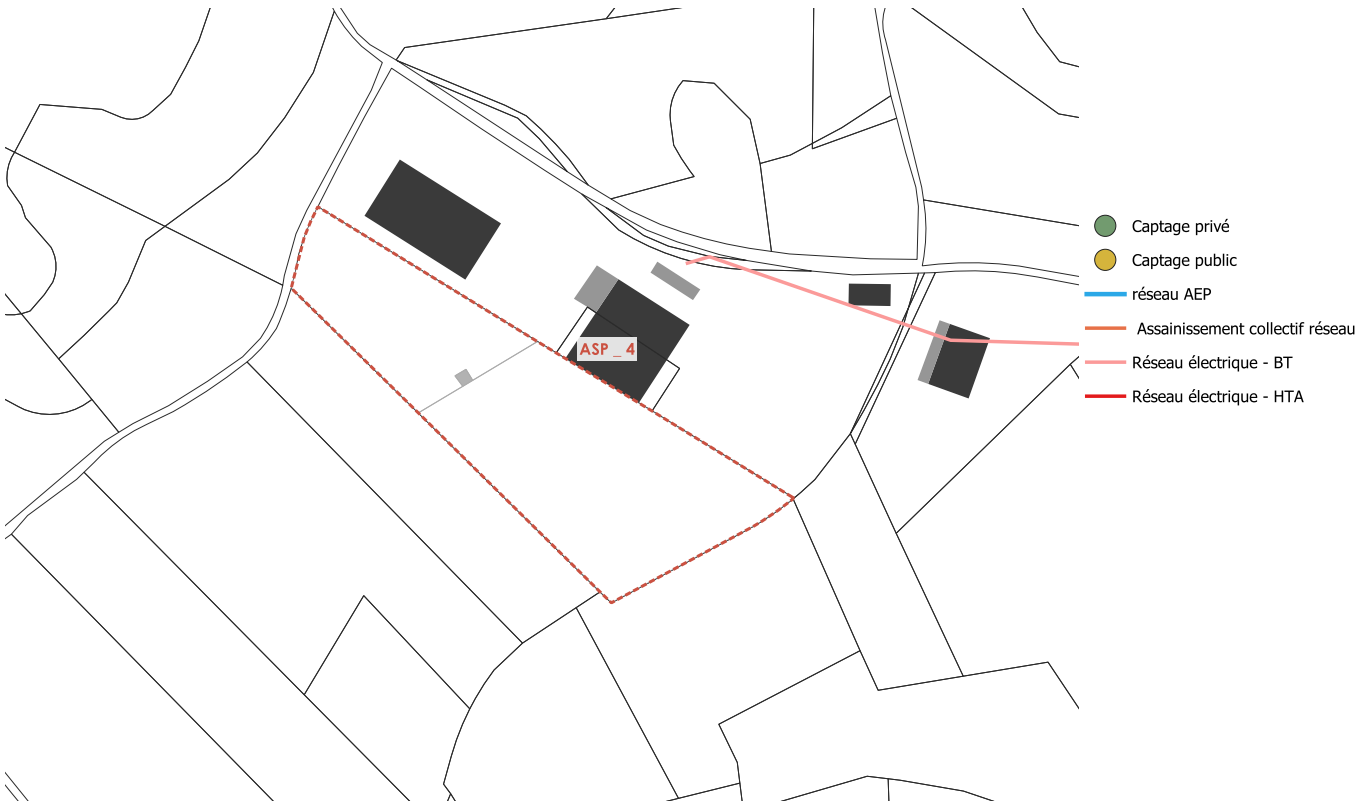
Lieu-Dit : Le Causse Palat

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

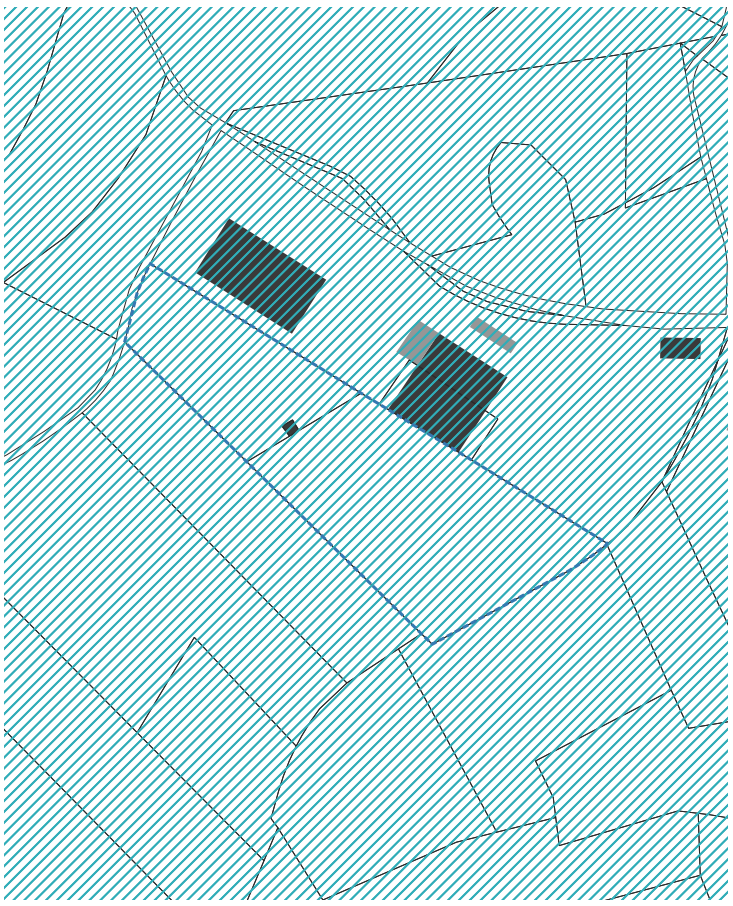


CONTEXTE RESEAUX

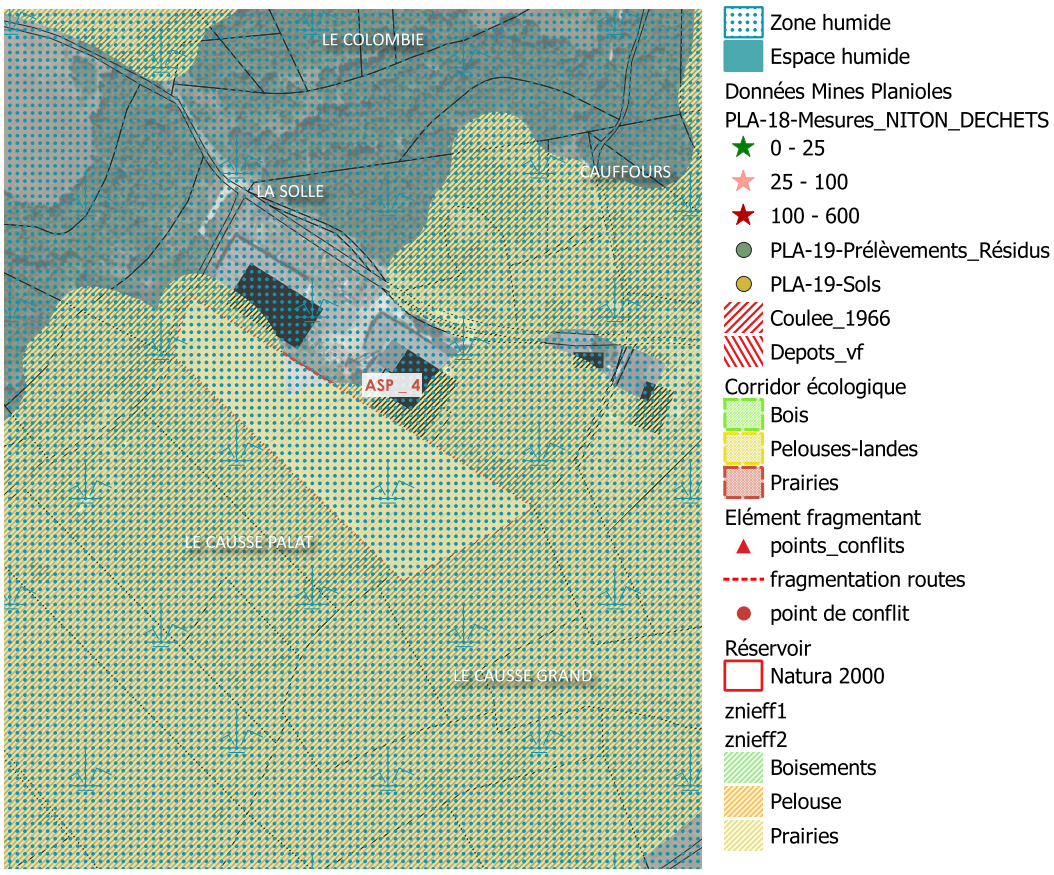


ENJEUX DES SITES DE PROJET

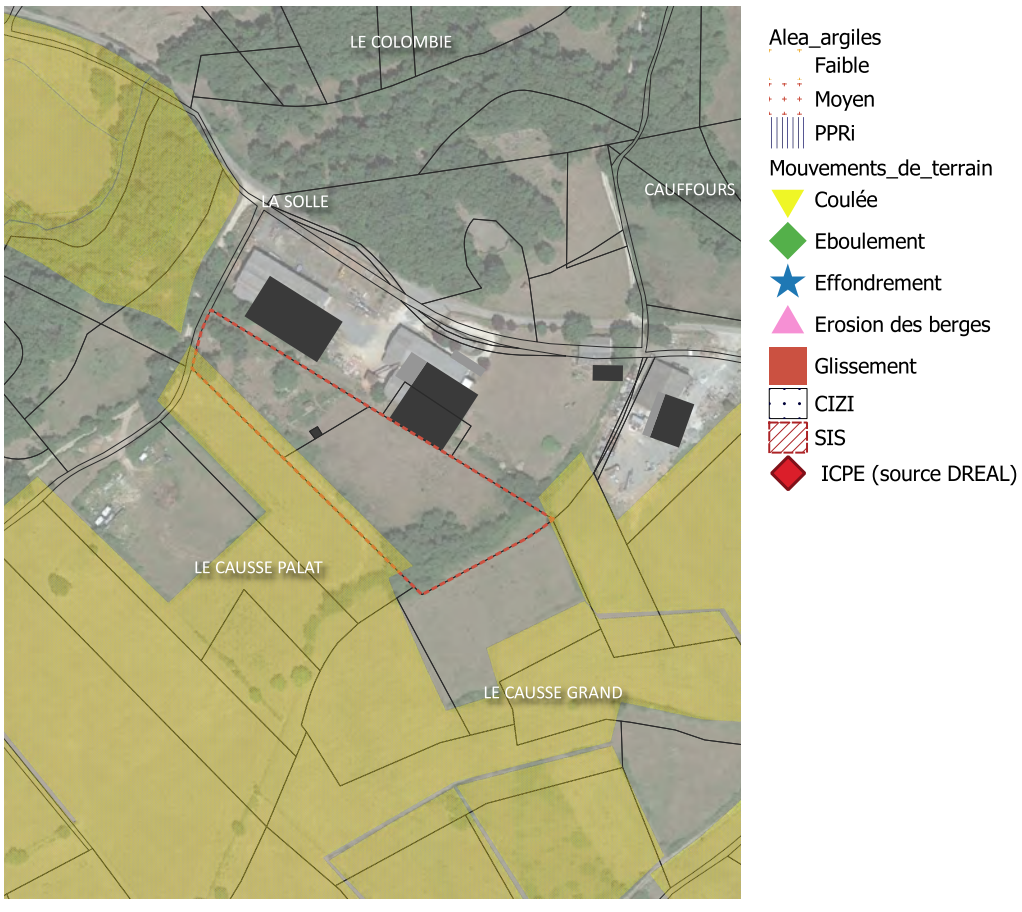
DONNEES SERVITUDES



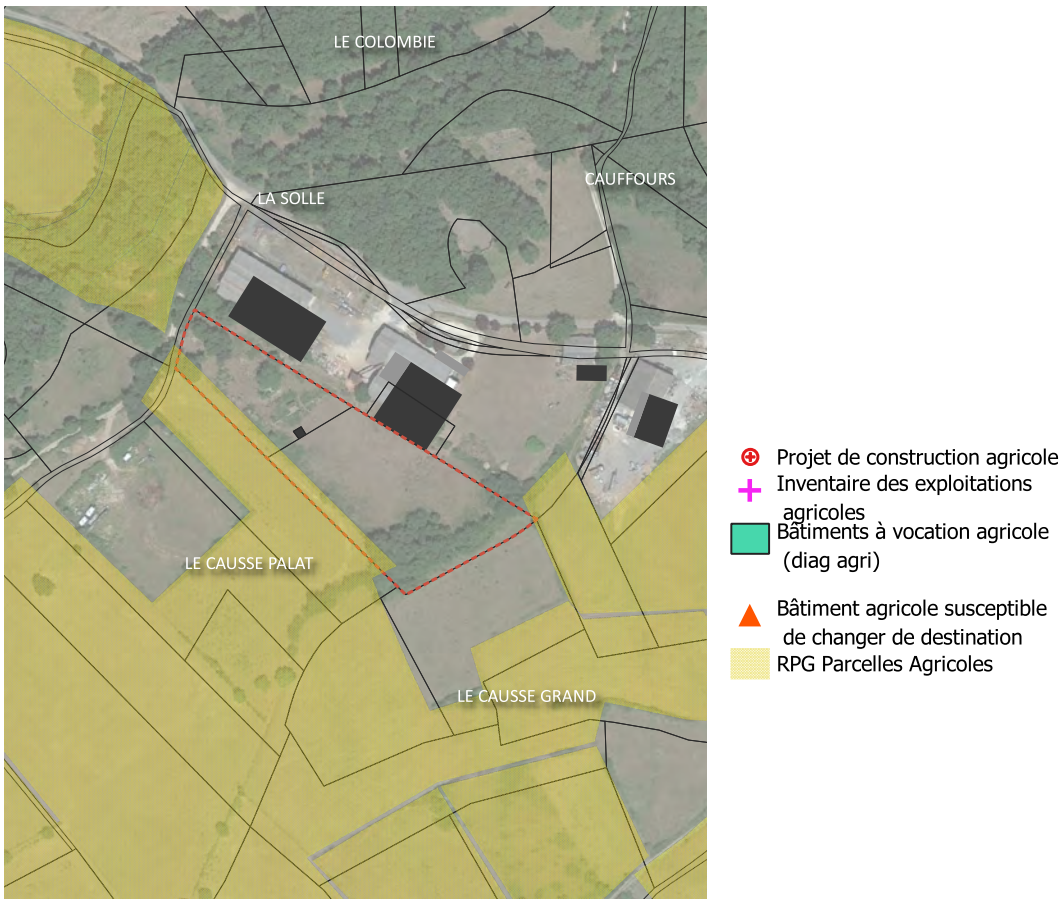
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



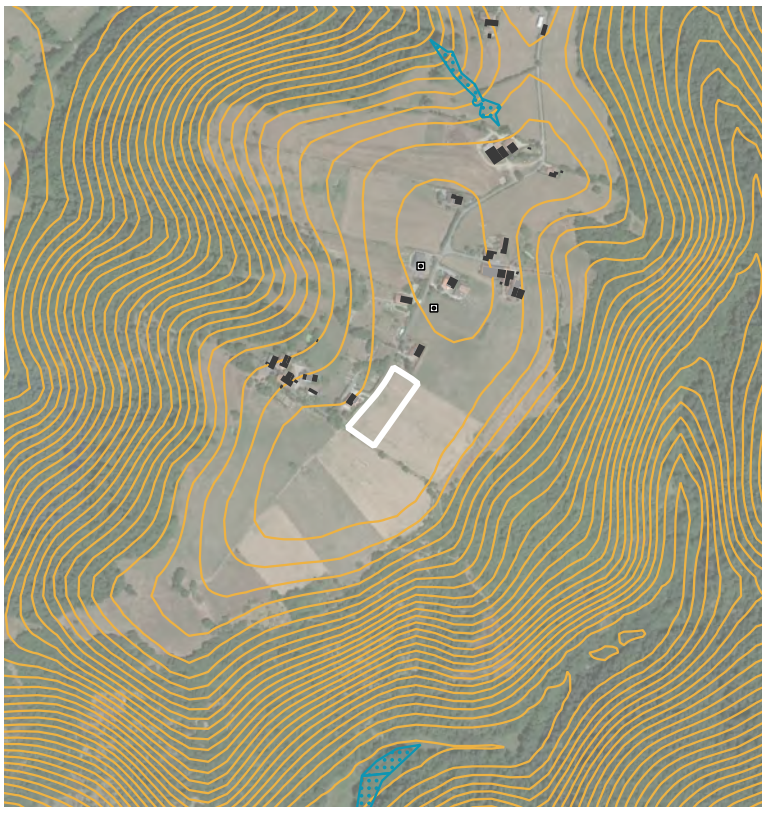
ASPRIERES

N° OAP : ASP_6

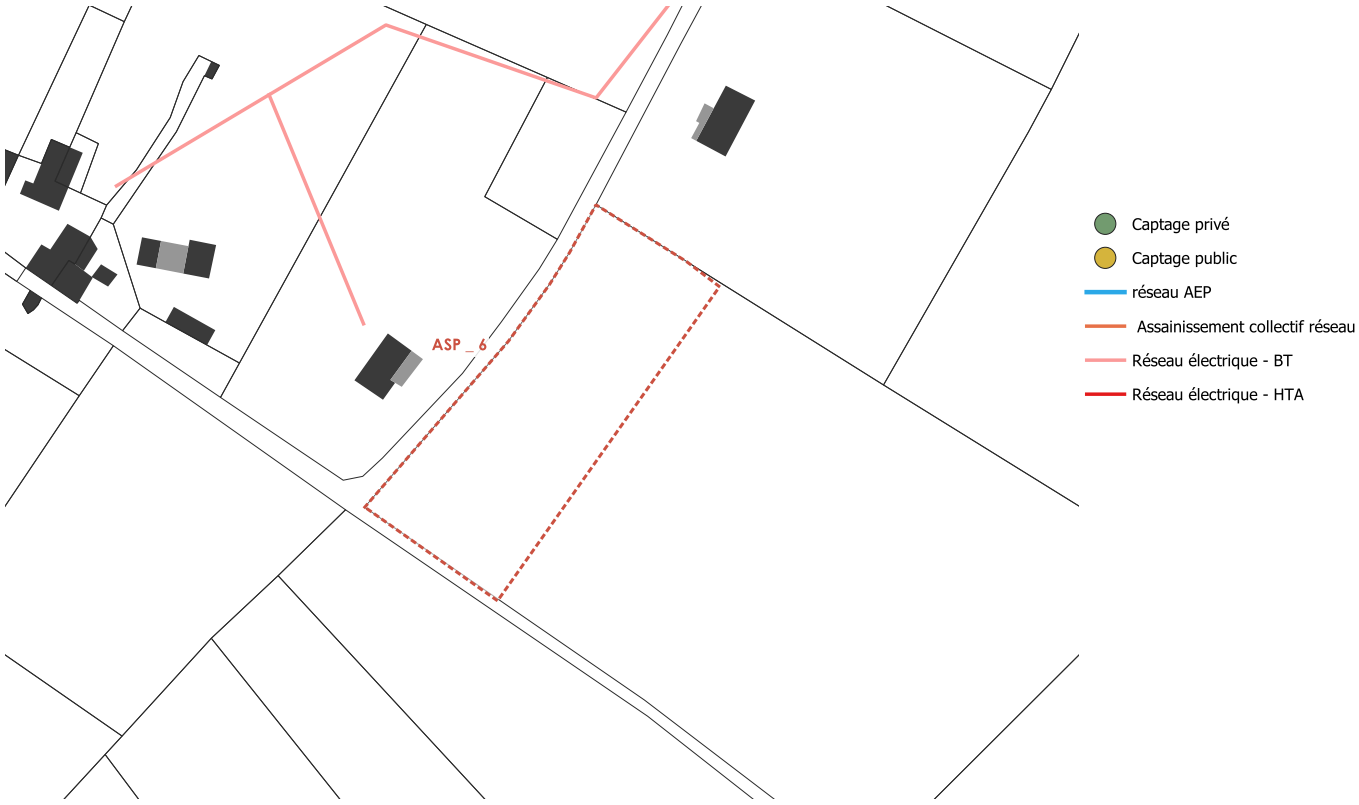
Lieu-Dit : Saubretous

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

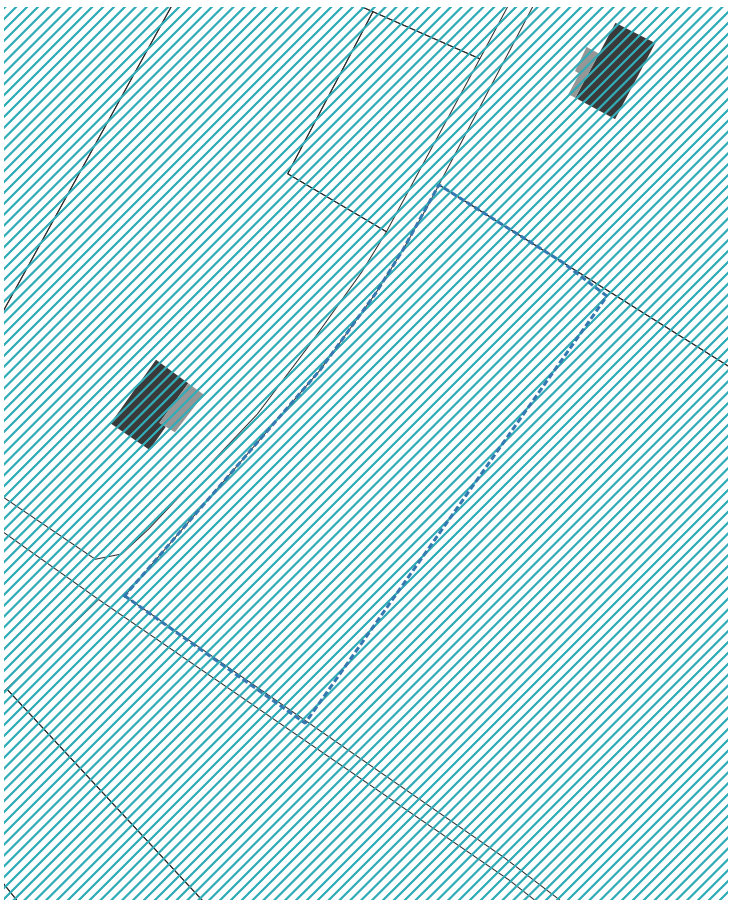


CONTEXTE RESEAUX

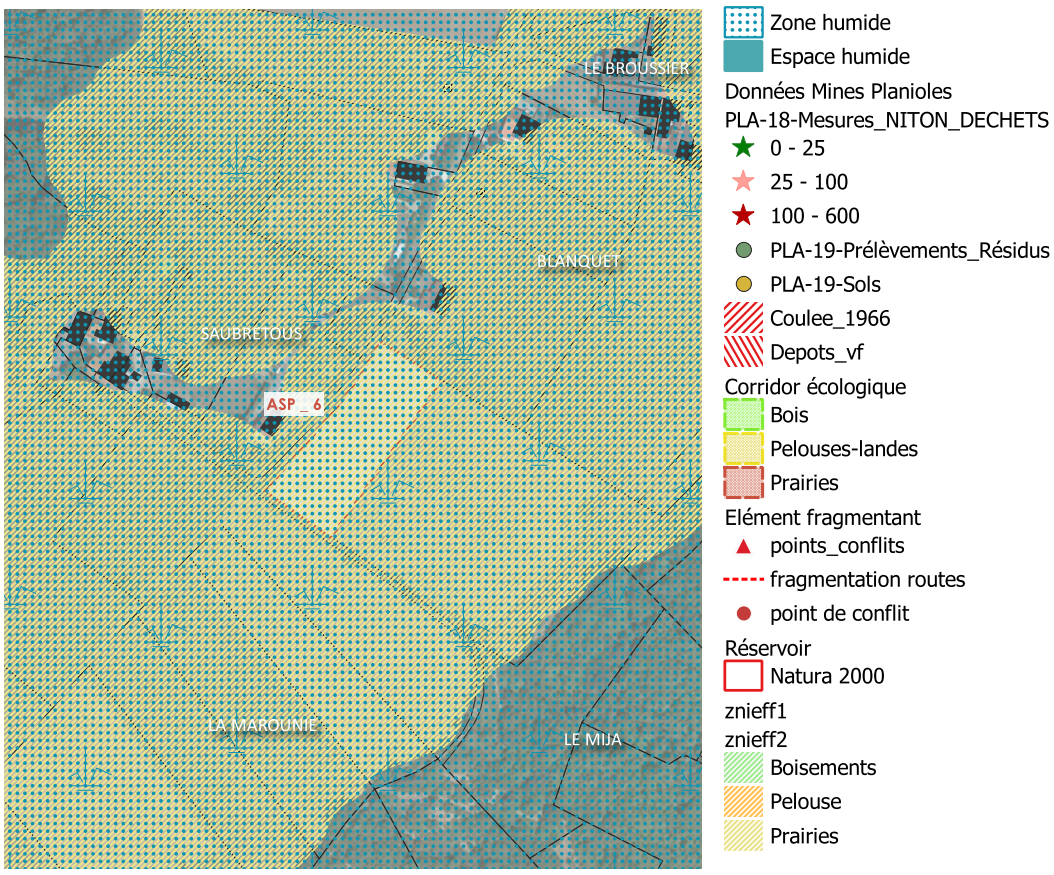


ENJEUX DES SITES DE PROJET

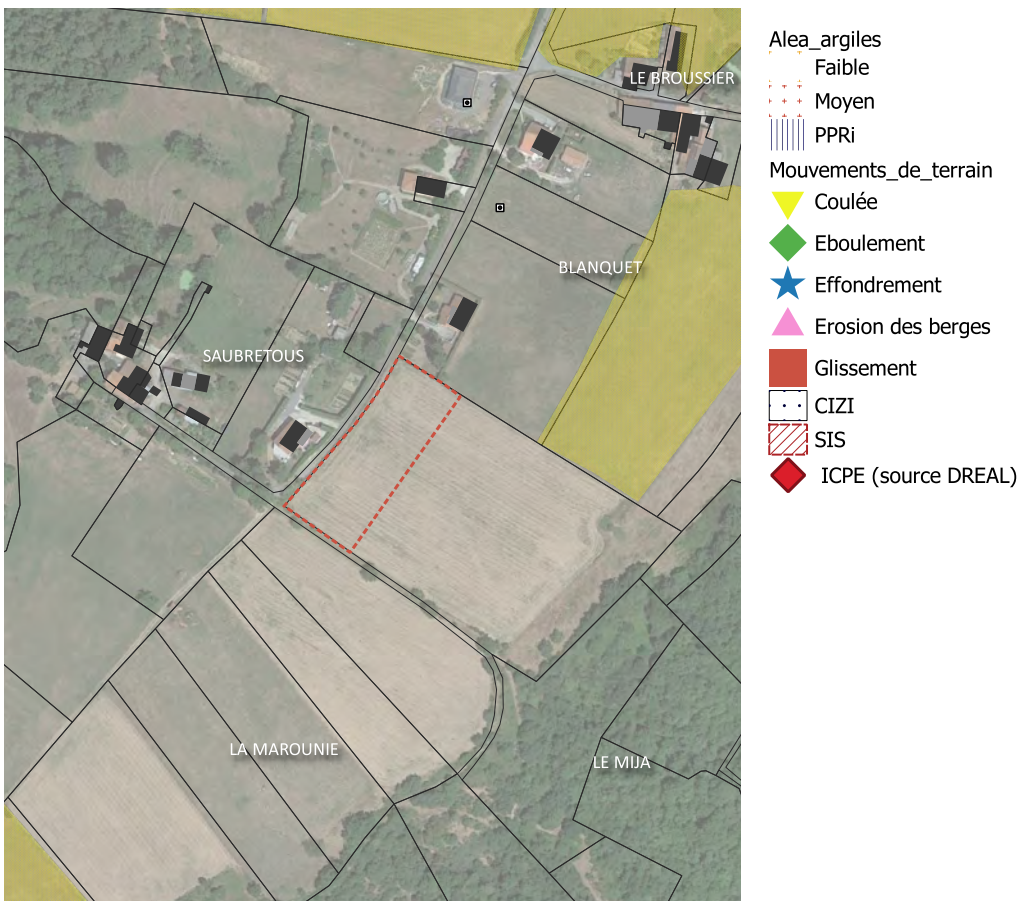
DONNEES SERVITUDES



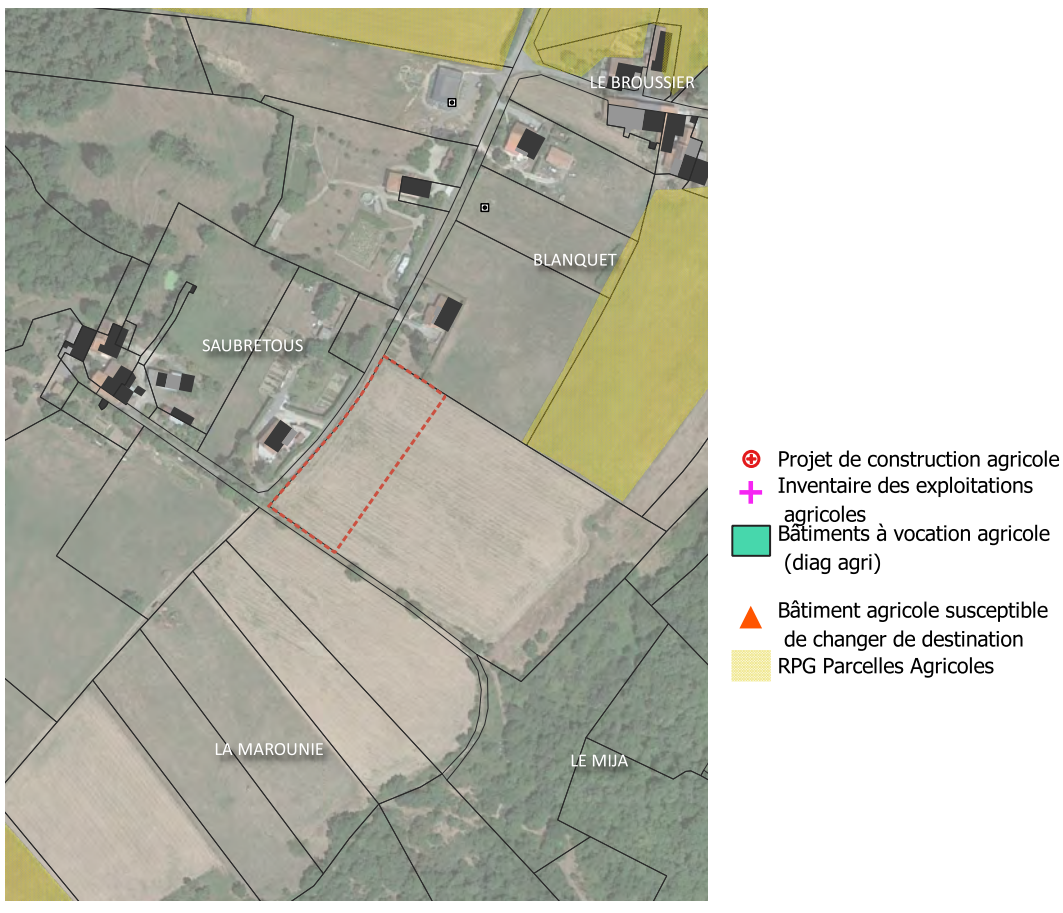
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



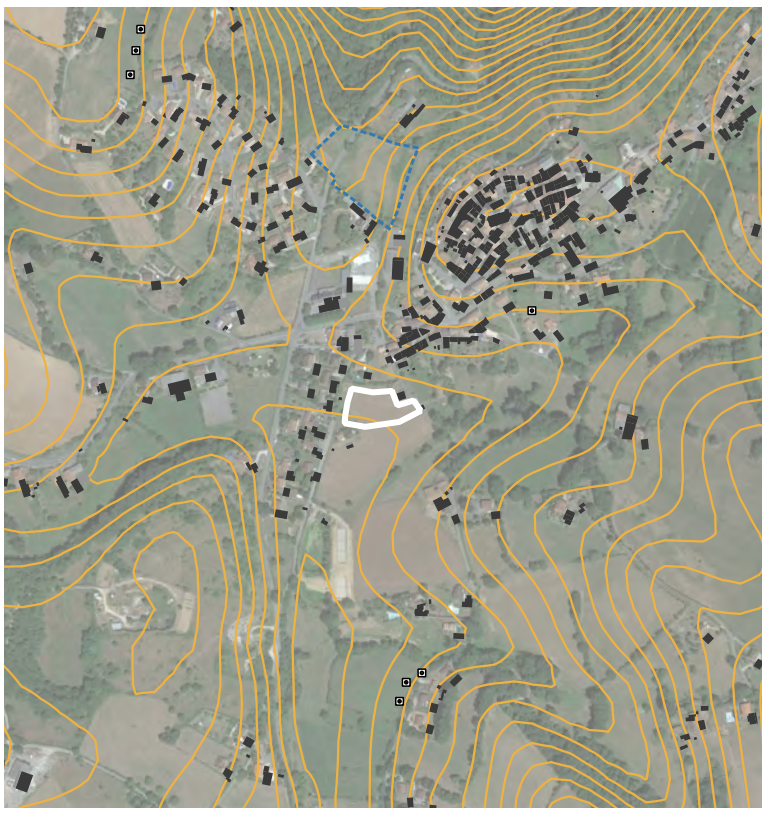
ASPRIERES

N° OAP : ASP_7

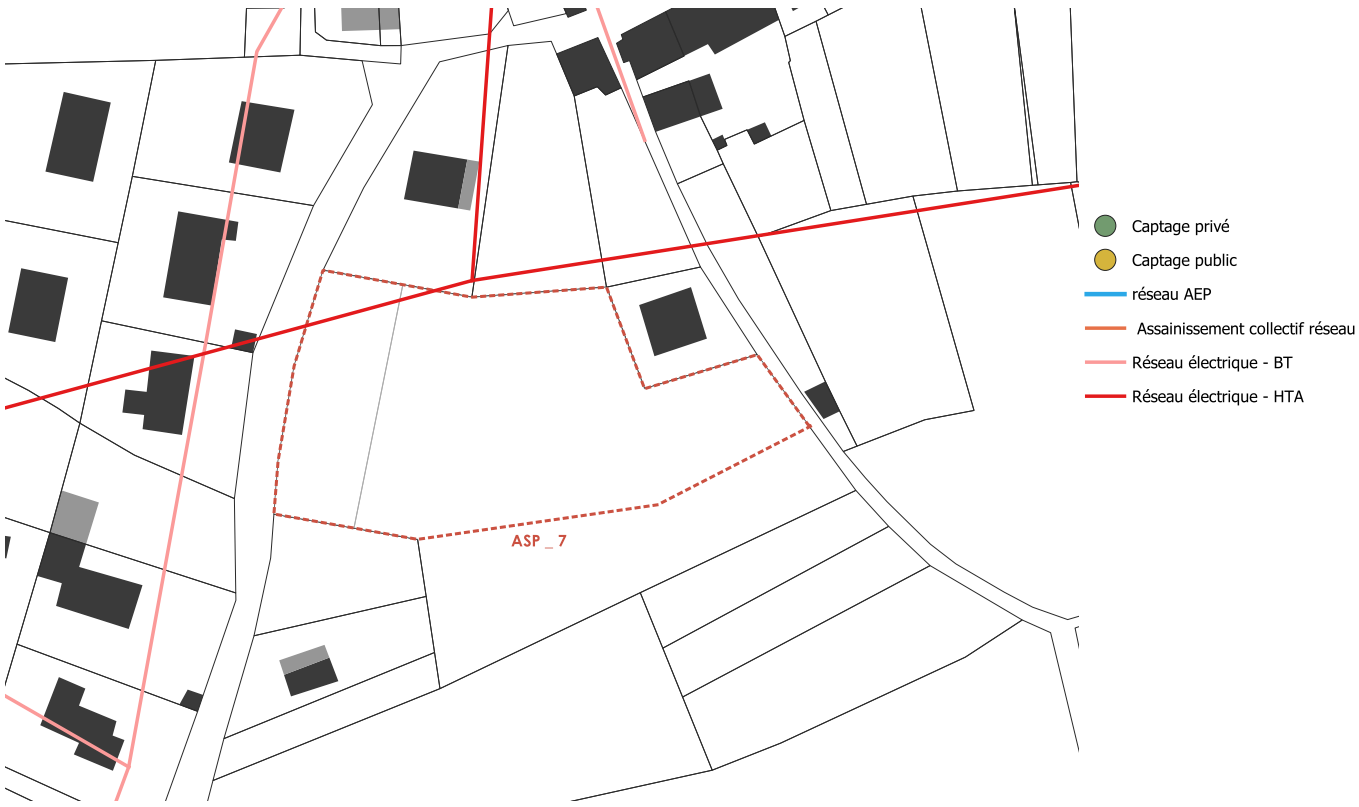
Lieu-Dit : Tartabelle bas

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

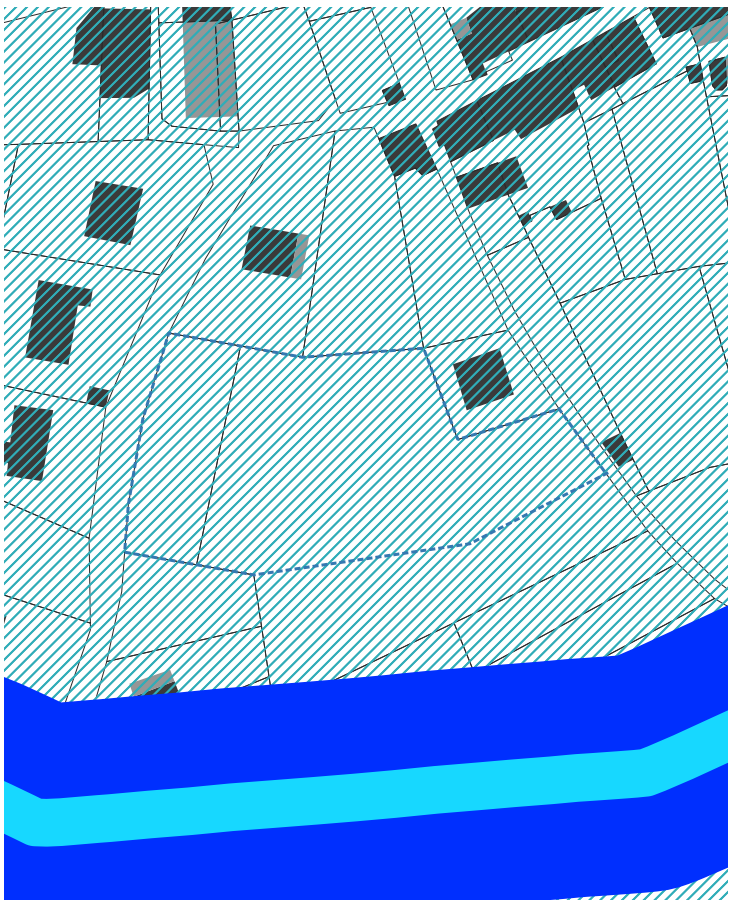


CONTEXTE RESEAUX

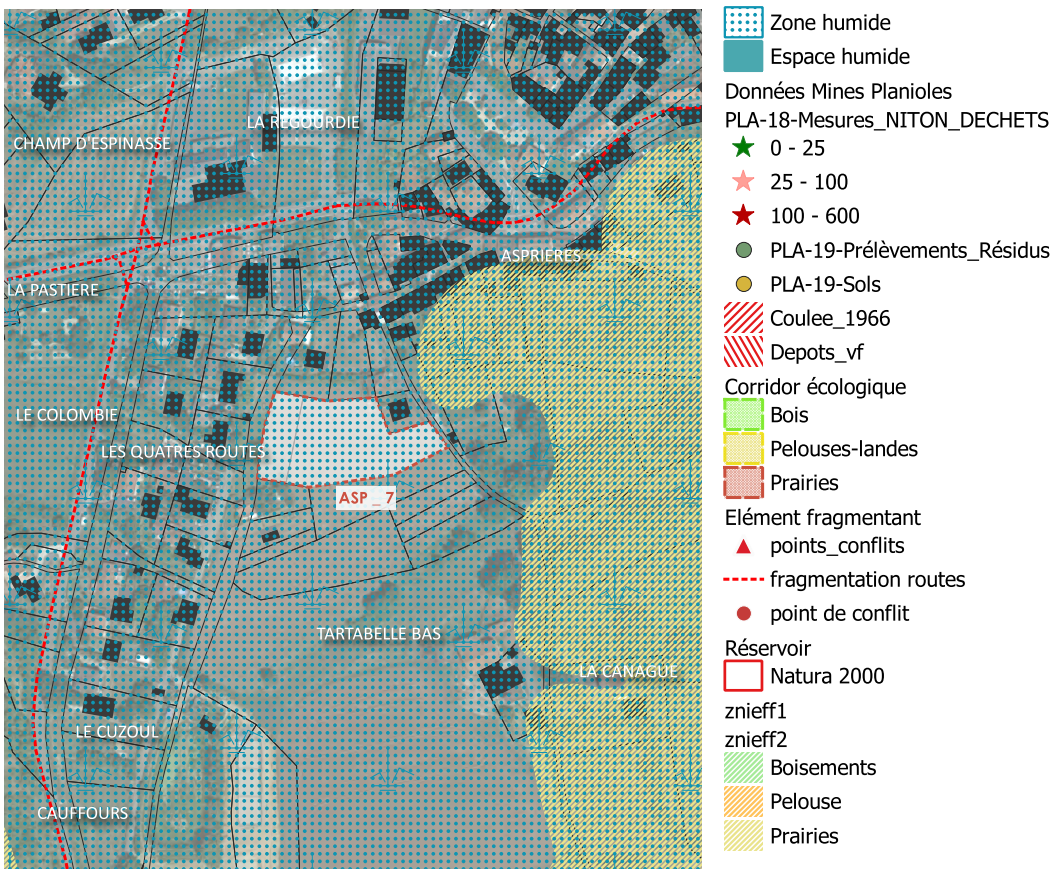


ENJEUX DES SITES DE PROJET

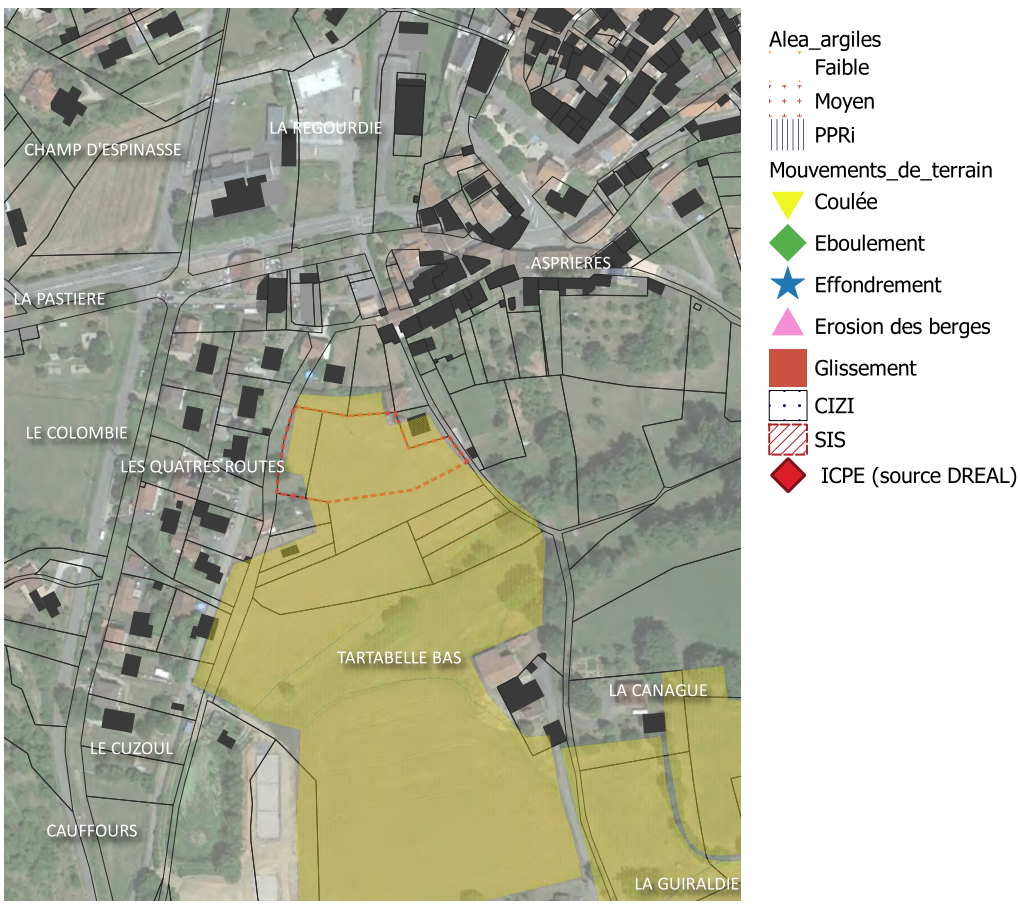
DONNEES SERVITUDES



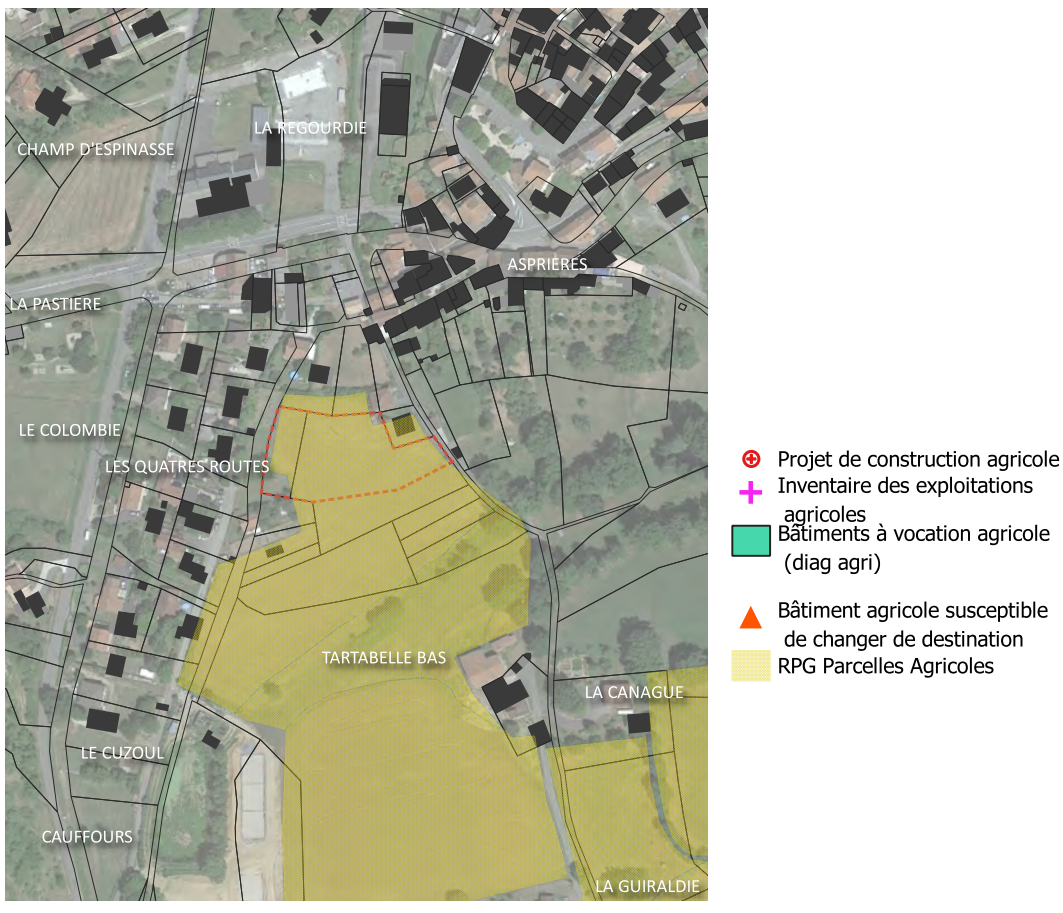
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



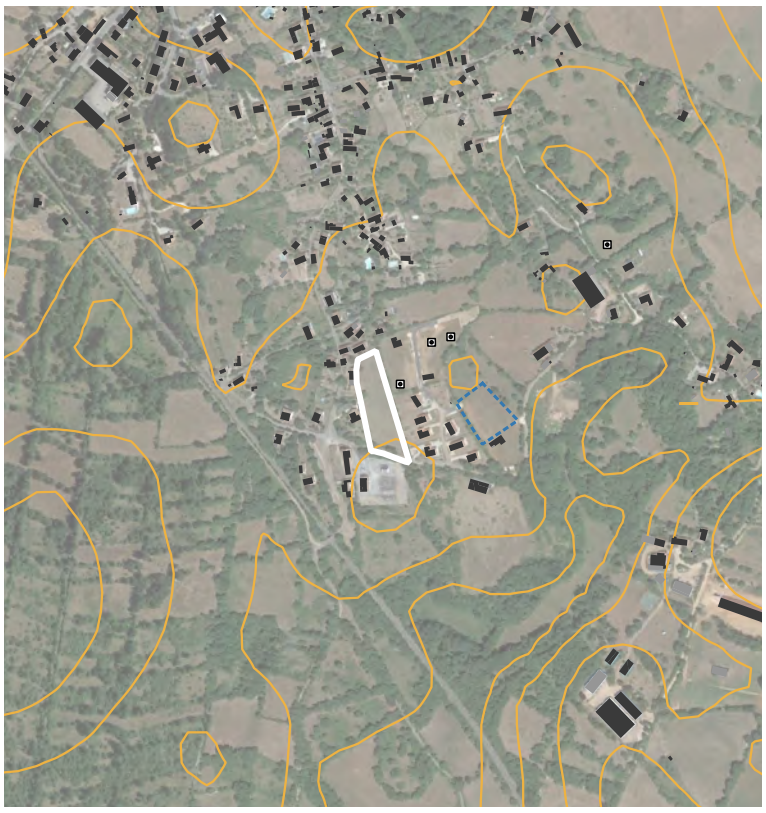
ASSIER

N° OAP : ASS_11

Lieu-Dit : Lavalade 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

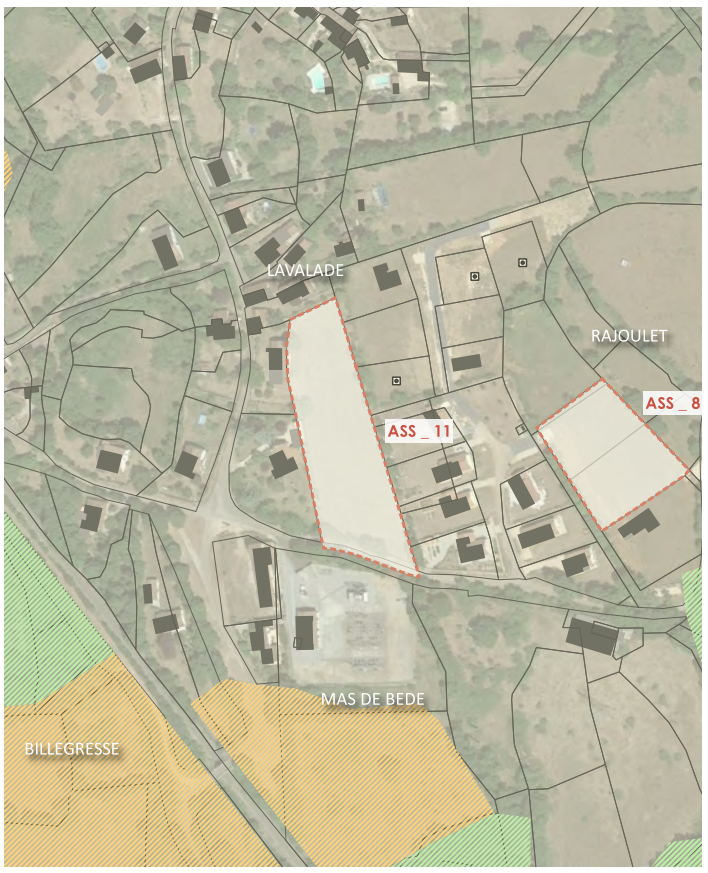


ENJEUX DES SITES DE PROJET

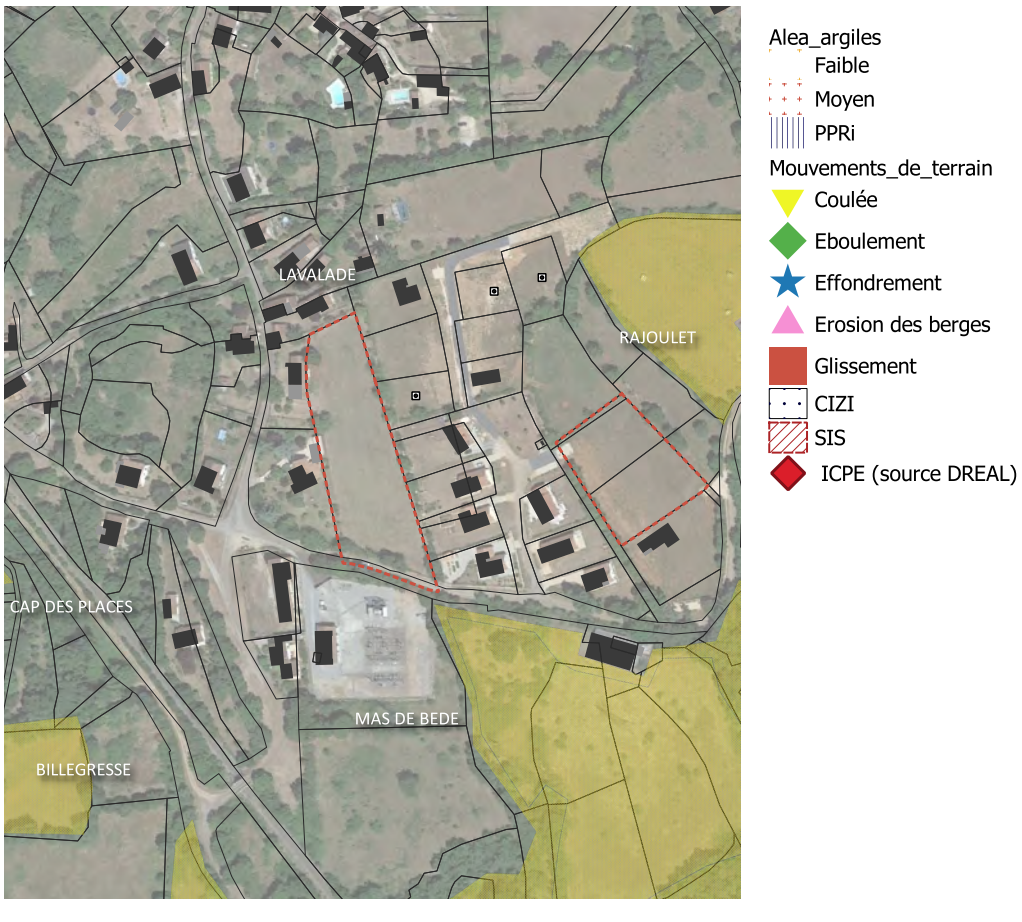
DONNEES SERVITUDES



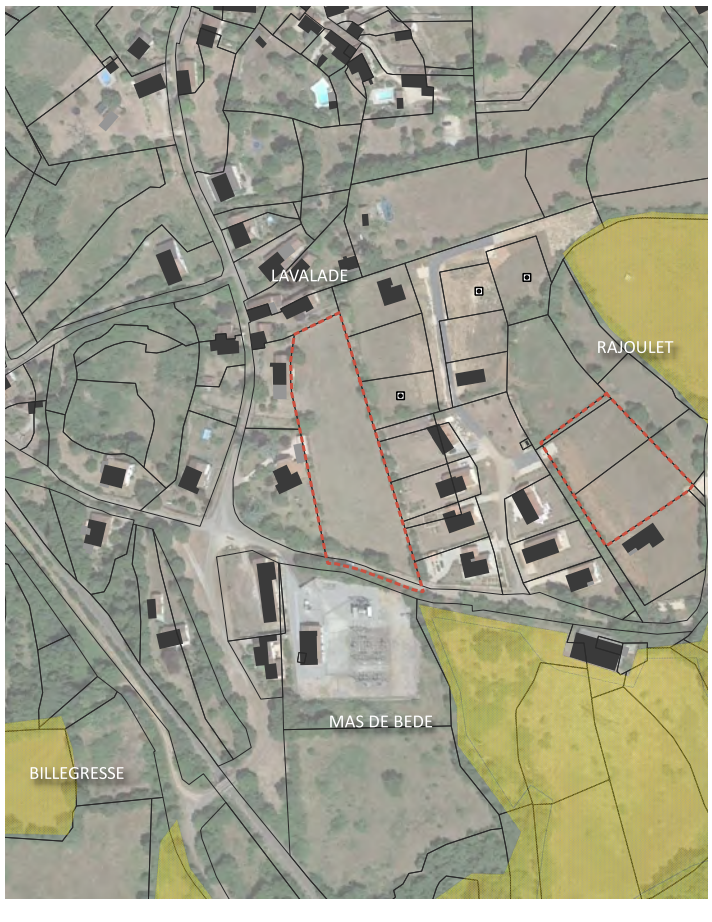
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



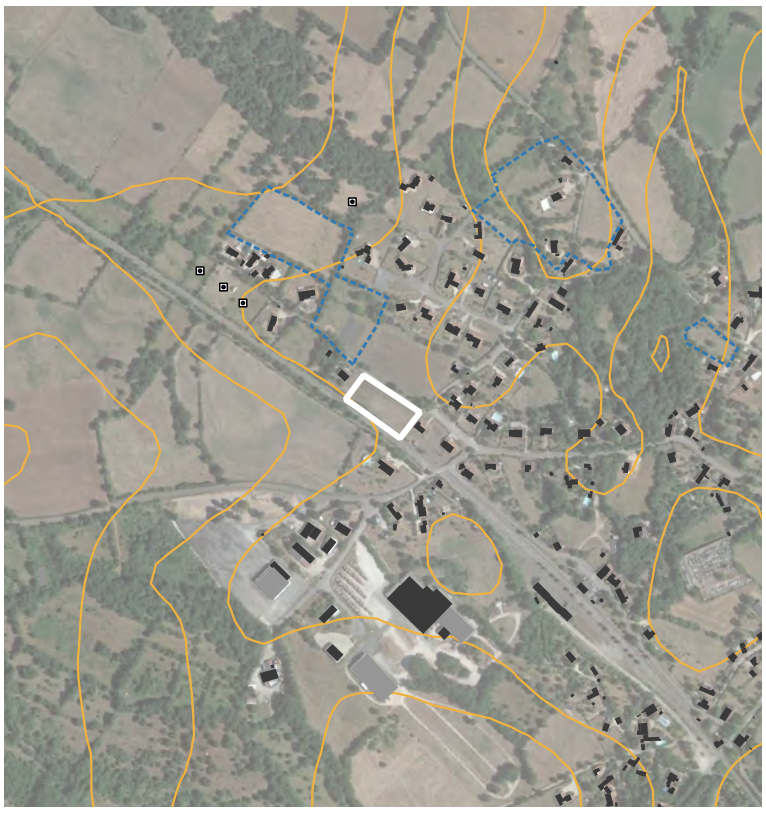
ASSIER

N° OAP : ASS_12

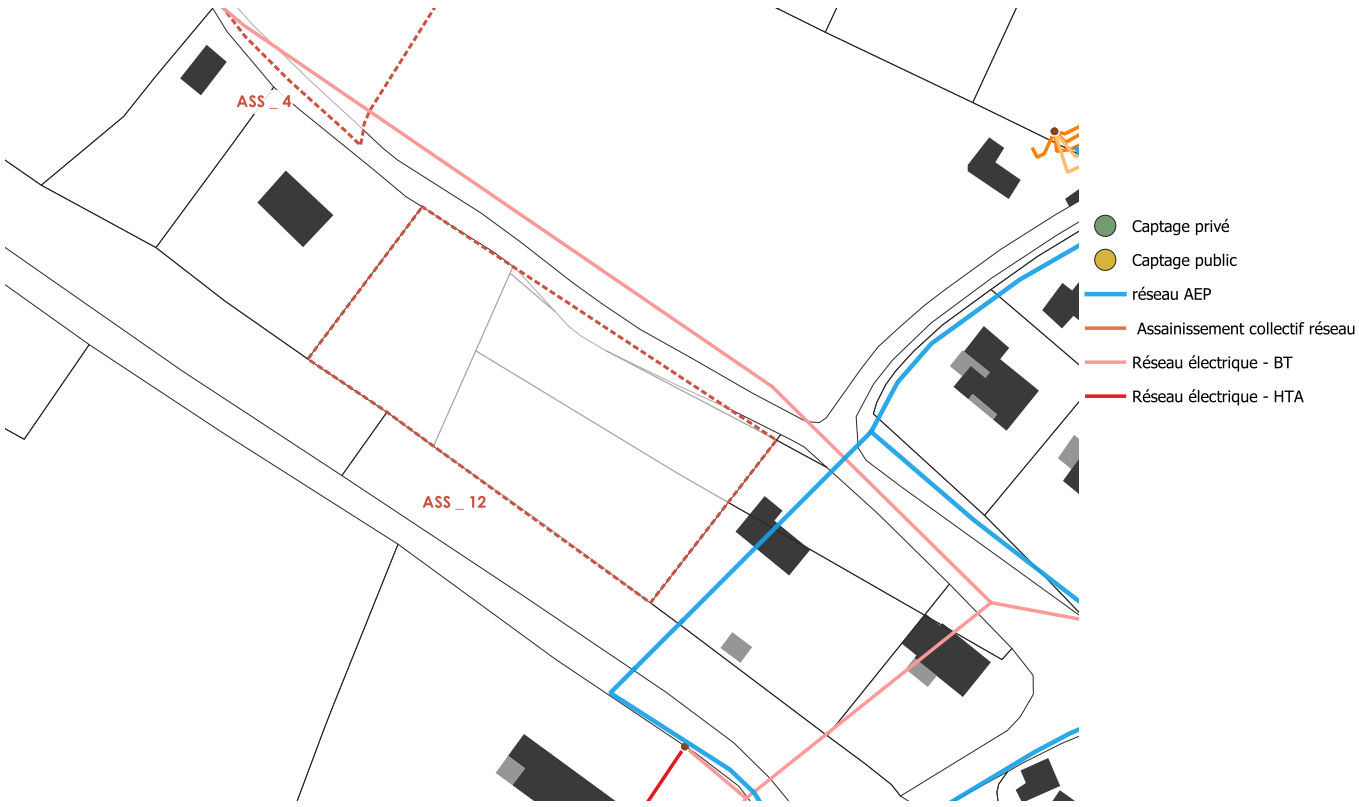
Lieu-Dit : Combe Dardene

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

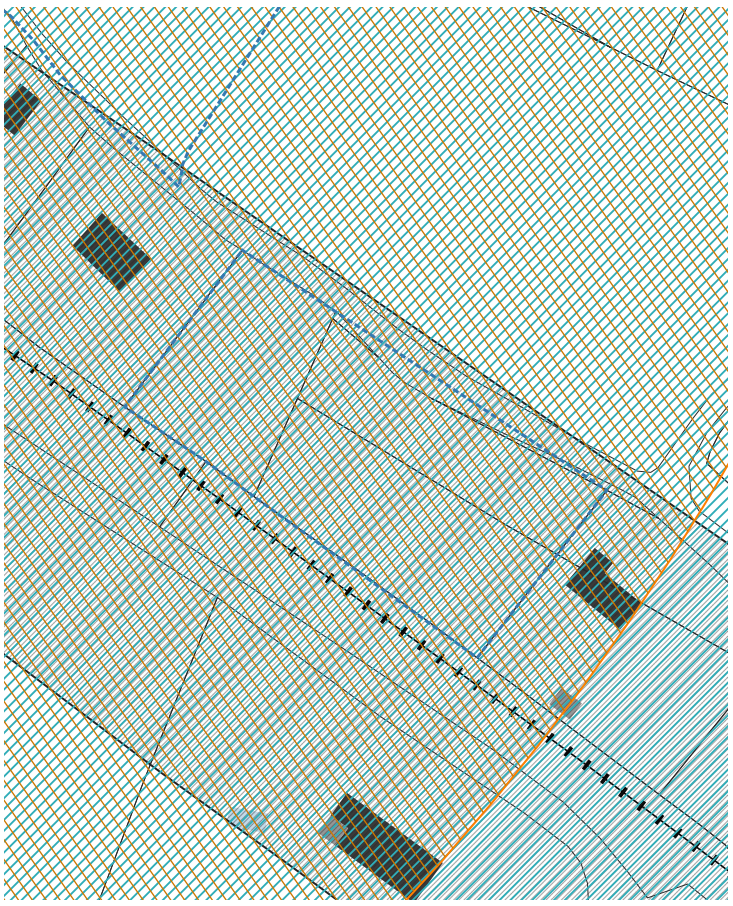


CONTEXTE RESEAUX

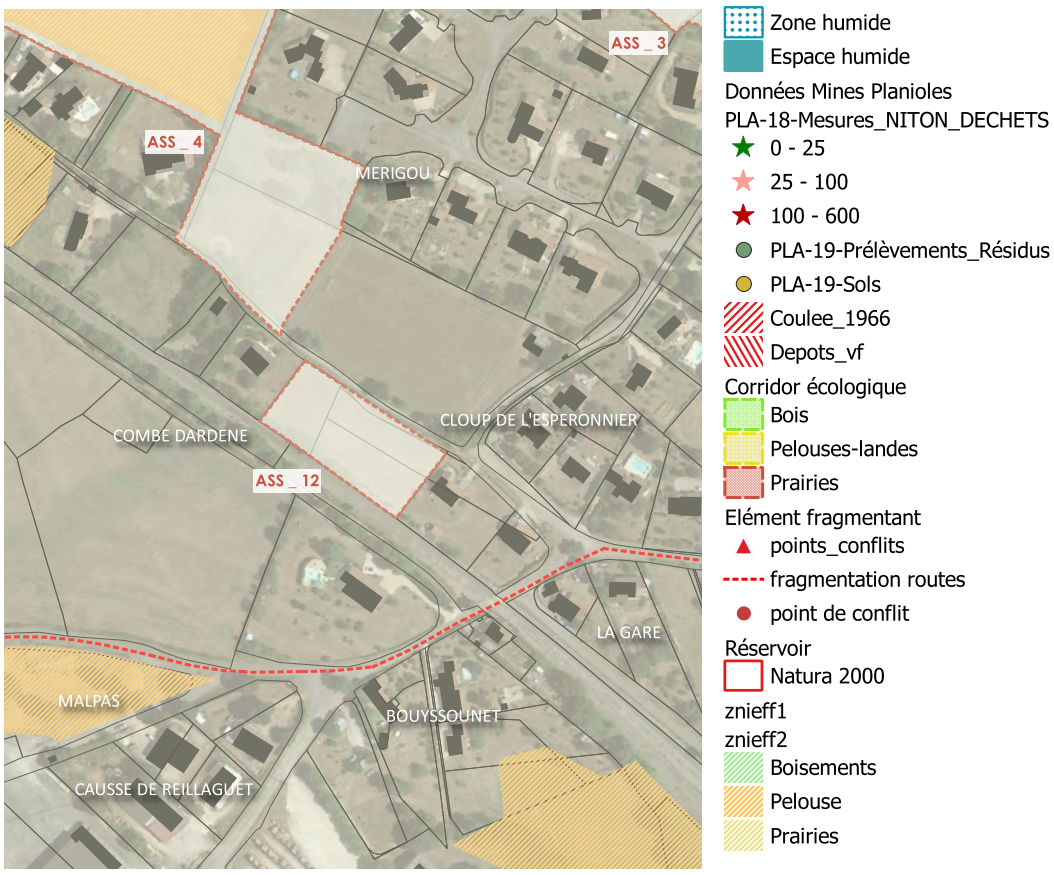


ENJEUX DES SITES DE PROJET

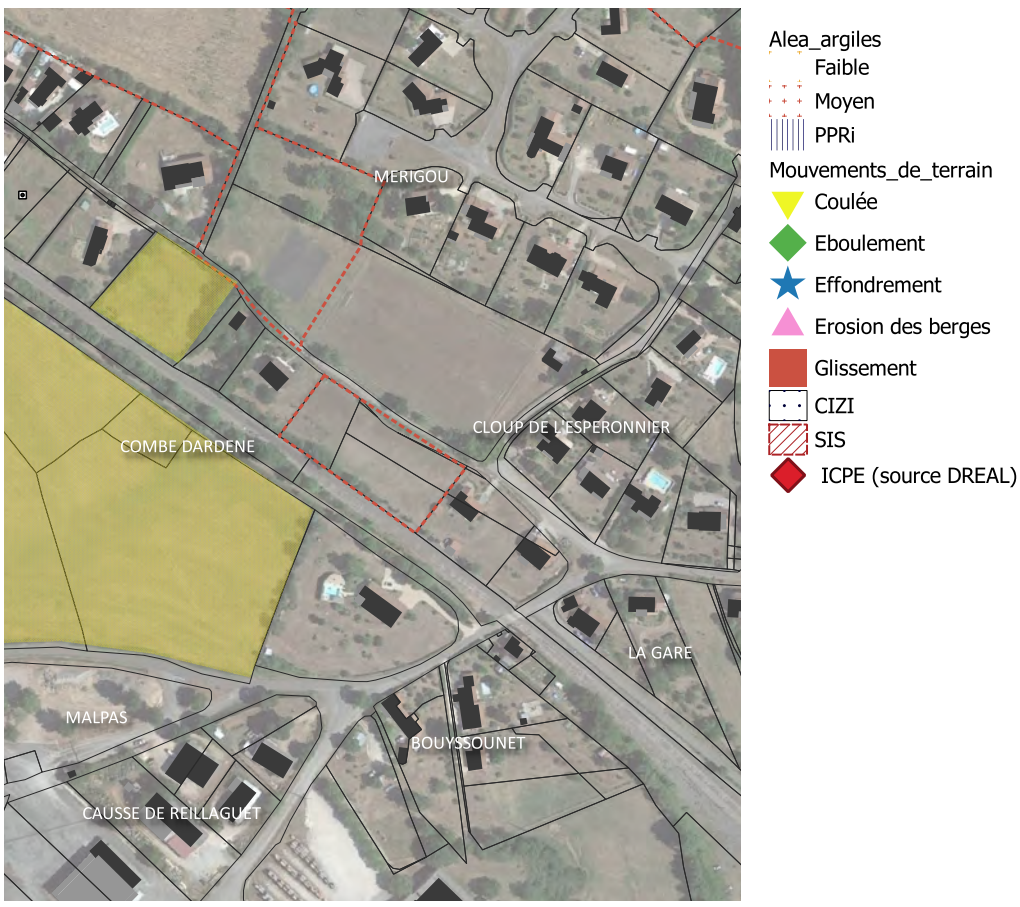
DONNEES SERVITUDES



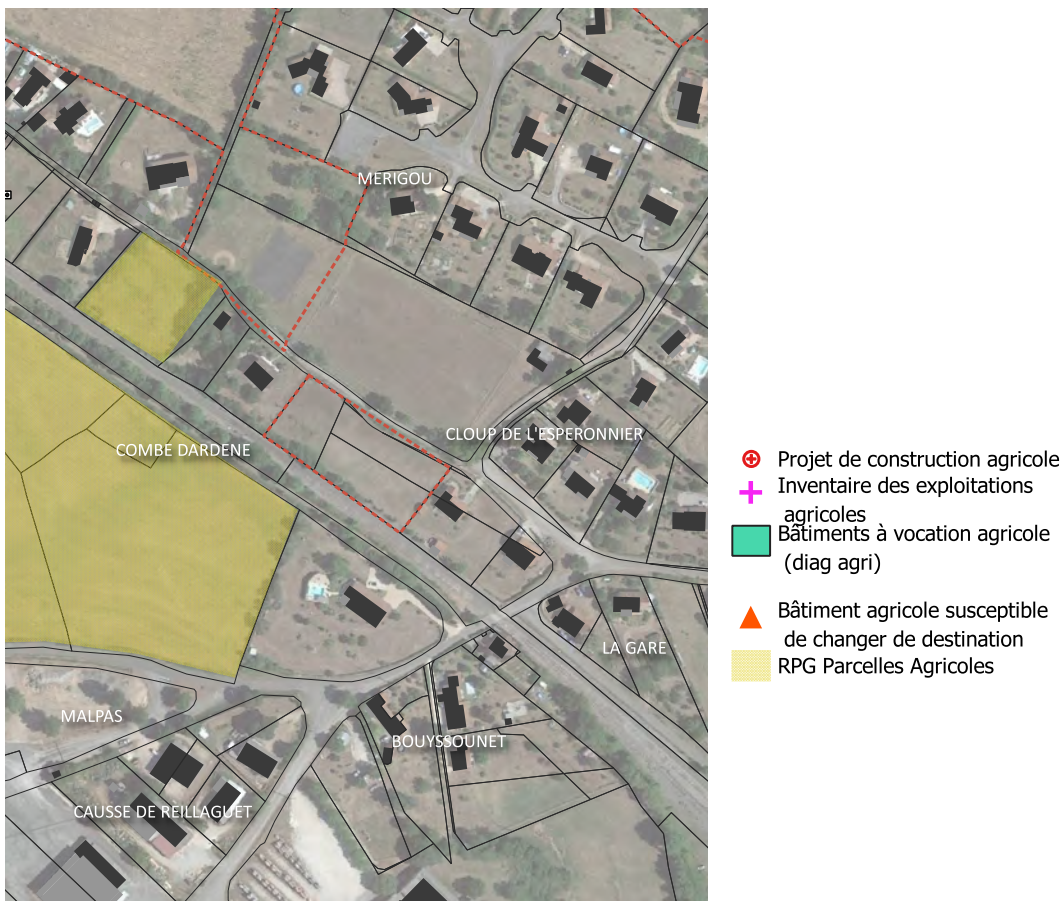
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



ASSIER

N° OAP : ASS_14

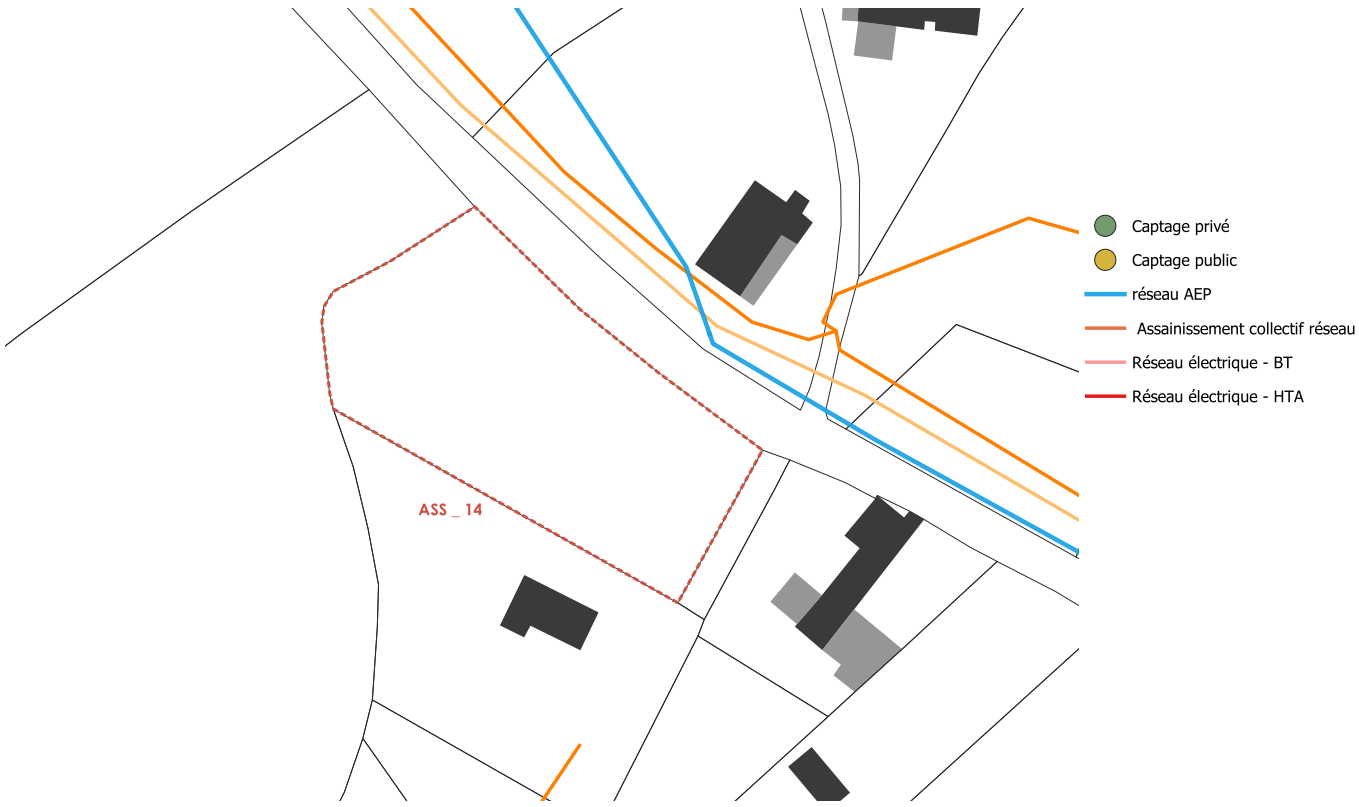
Lieu-Dit : Cloup de l'éperonnier

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

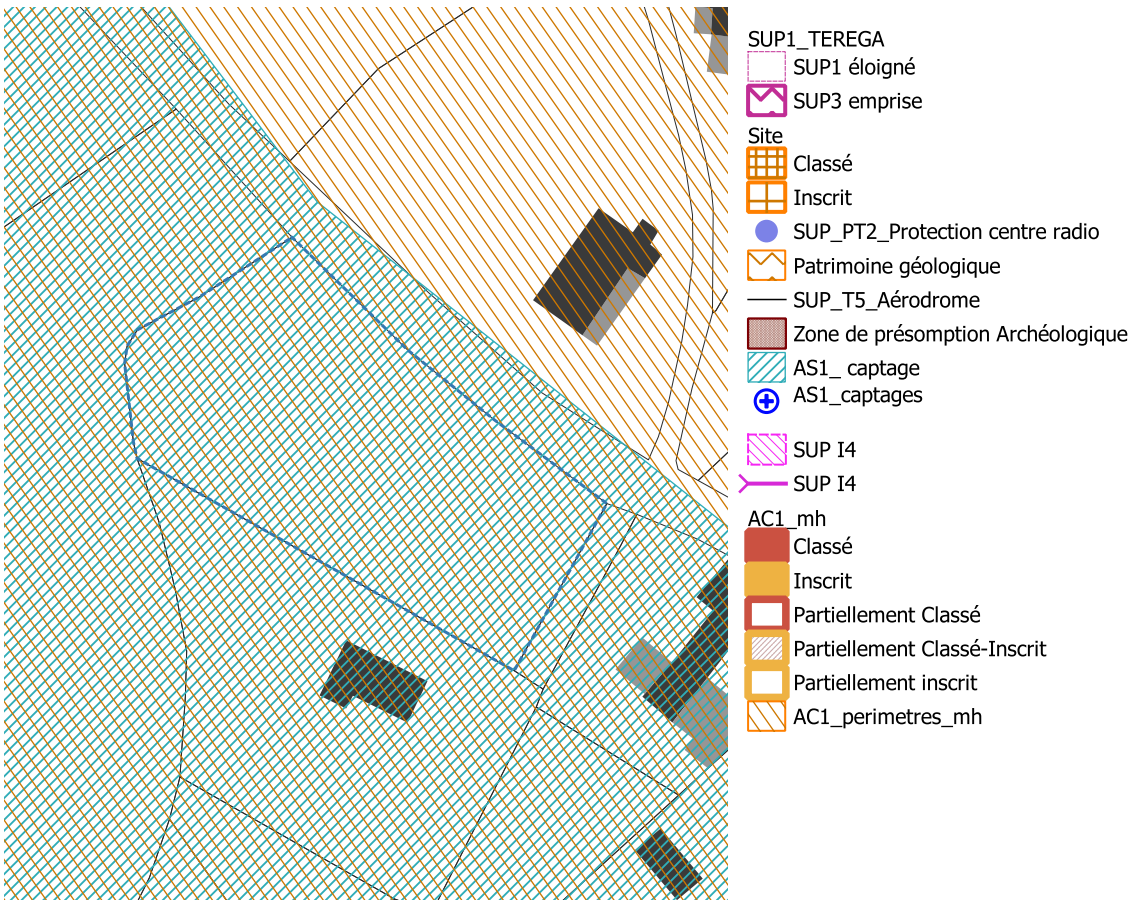


CONTEXTE RESEAUX

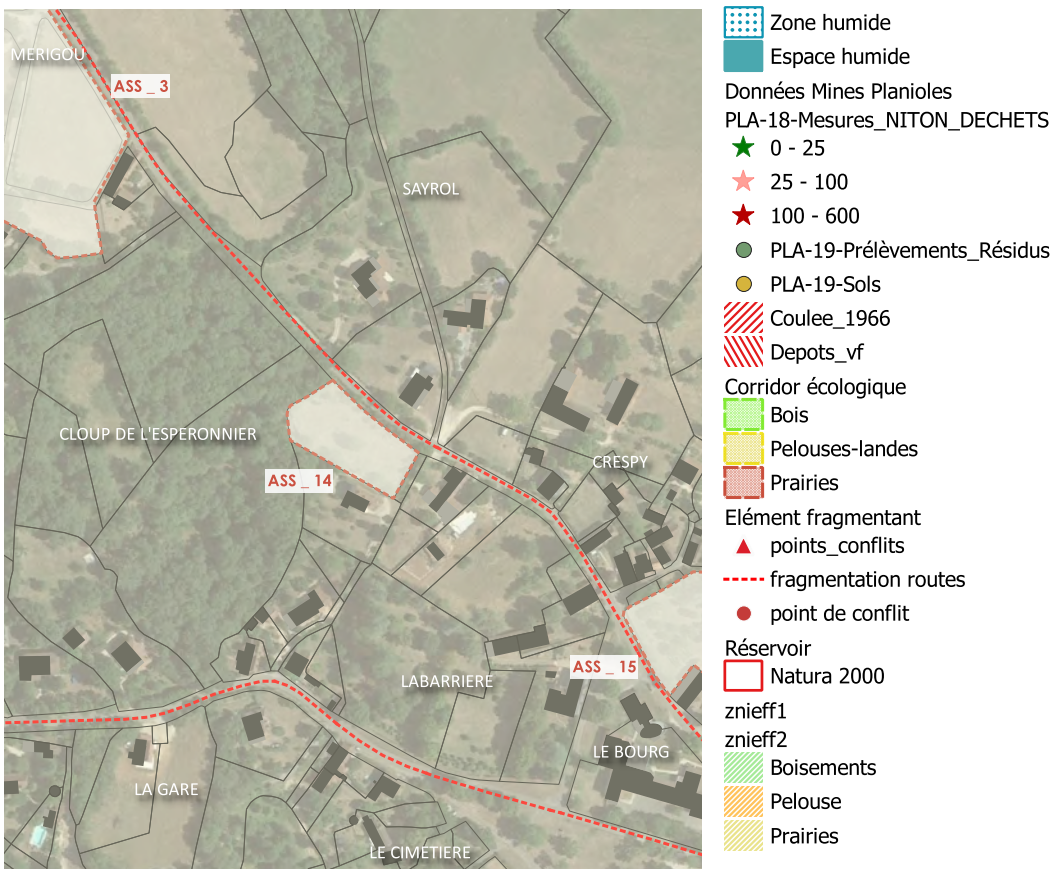


ENJEUX DES SITES DE PROJET

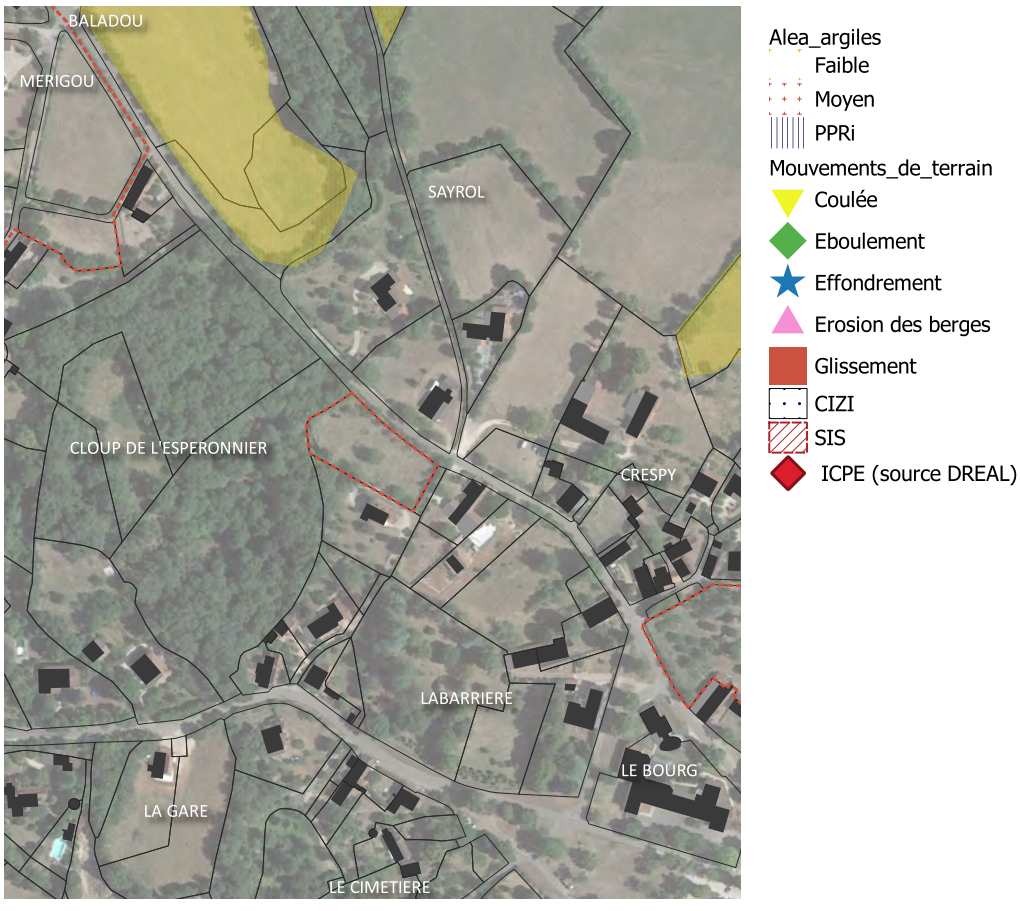
DONNEES SERVITUDES



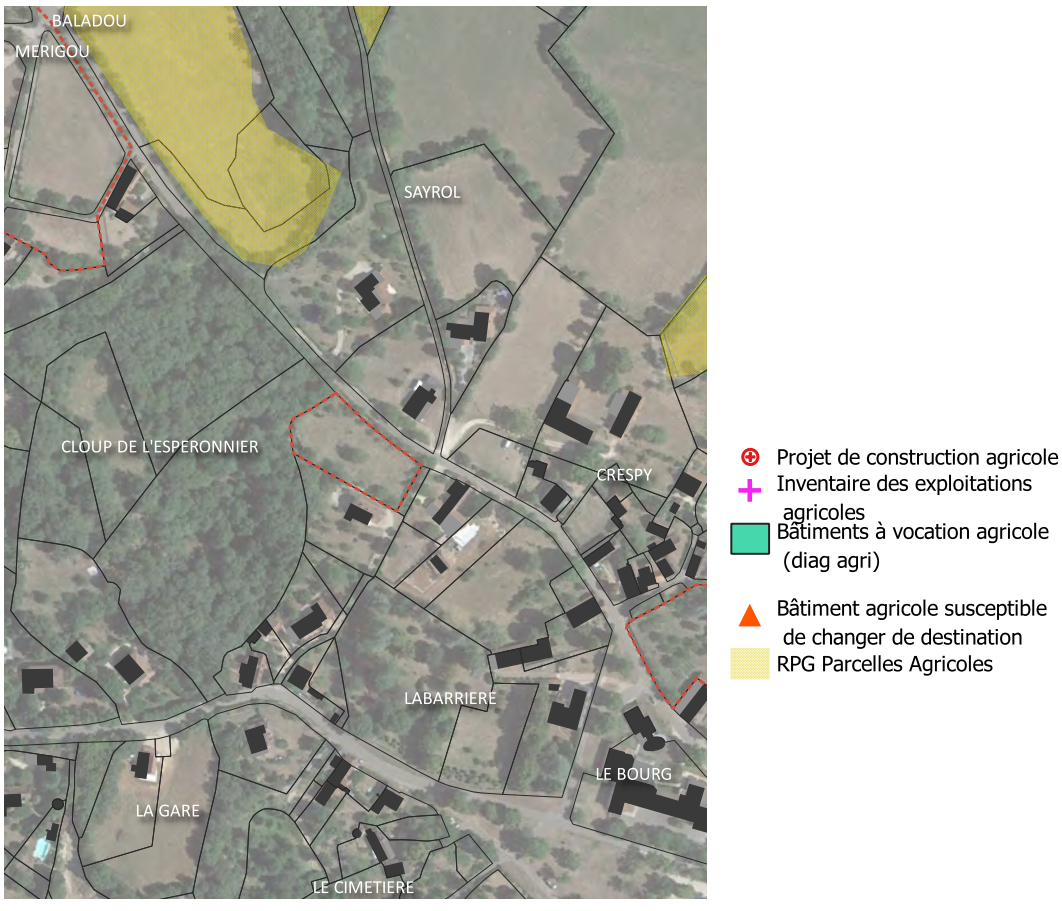
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



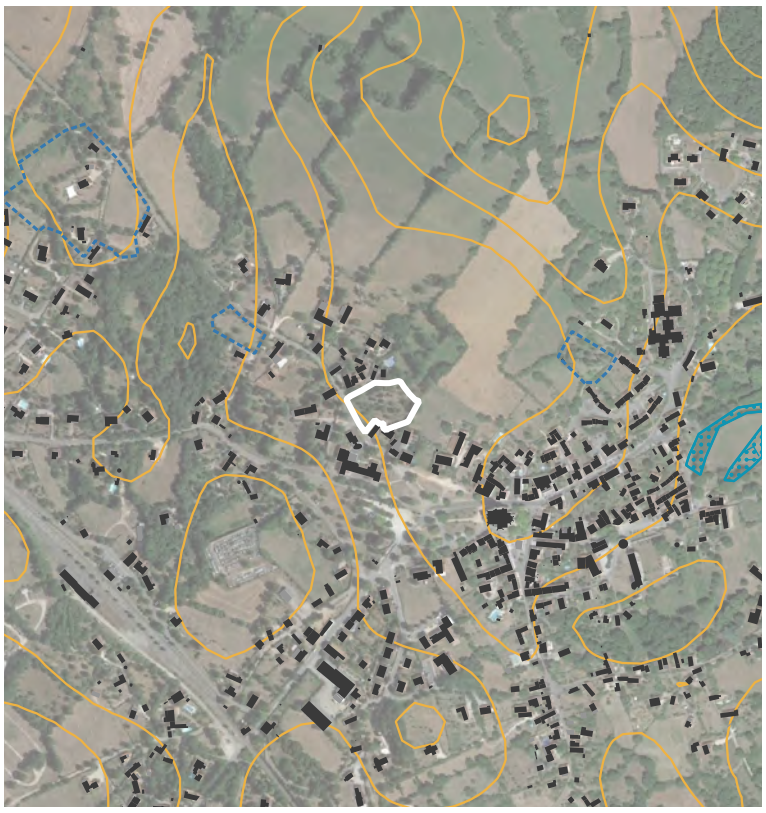
ASSIER

N° OAP : ASS_15

Lieu-Dit :

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

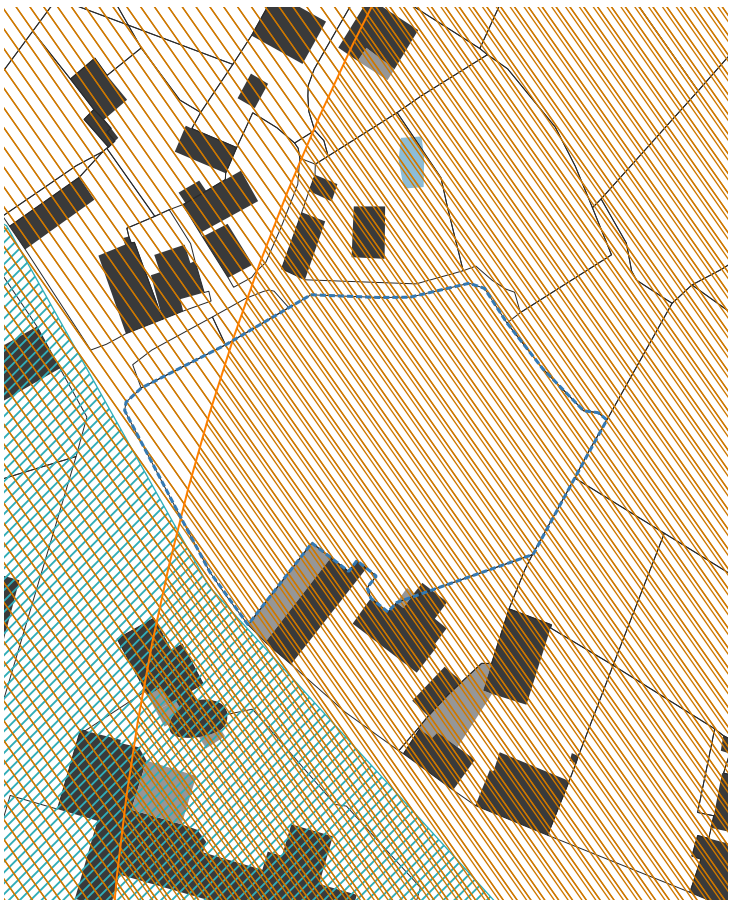


CONTEXTE RESEAUX



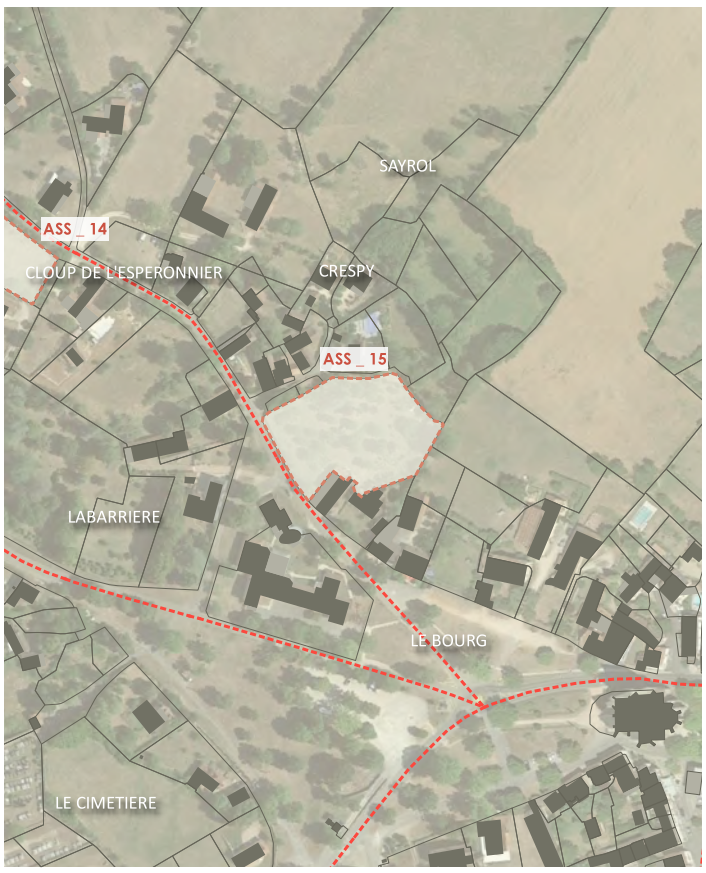
ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



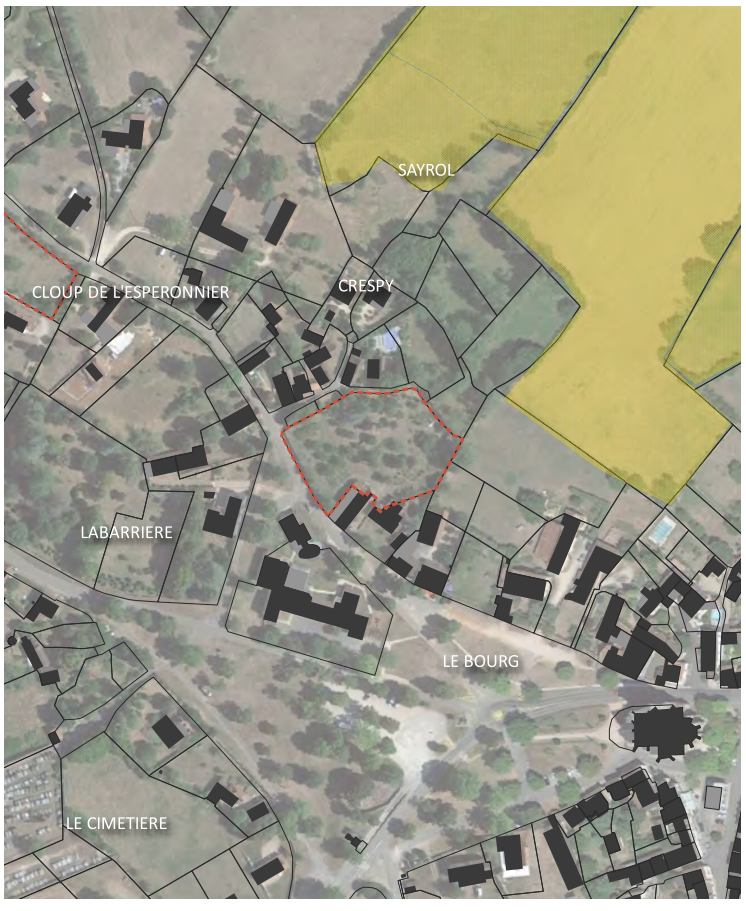
SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

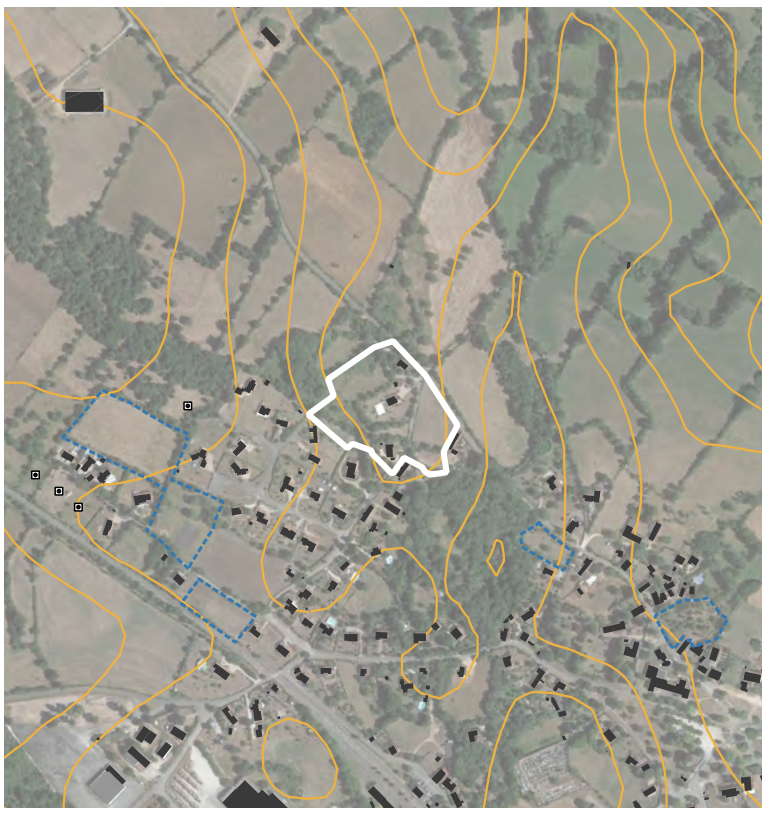
ASSIER

Lieu-Dit : Merigou

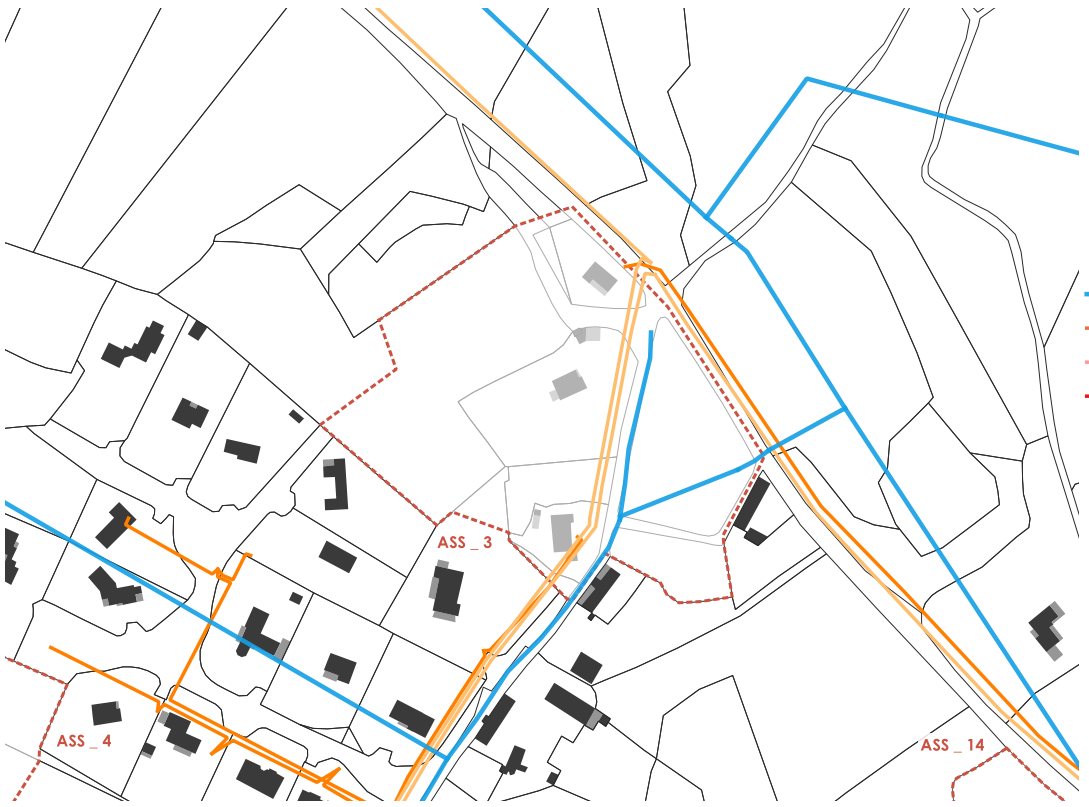
N° OAP : ASS_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

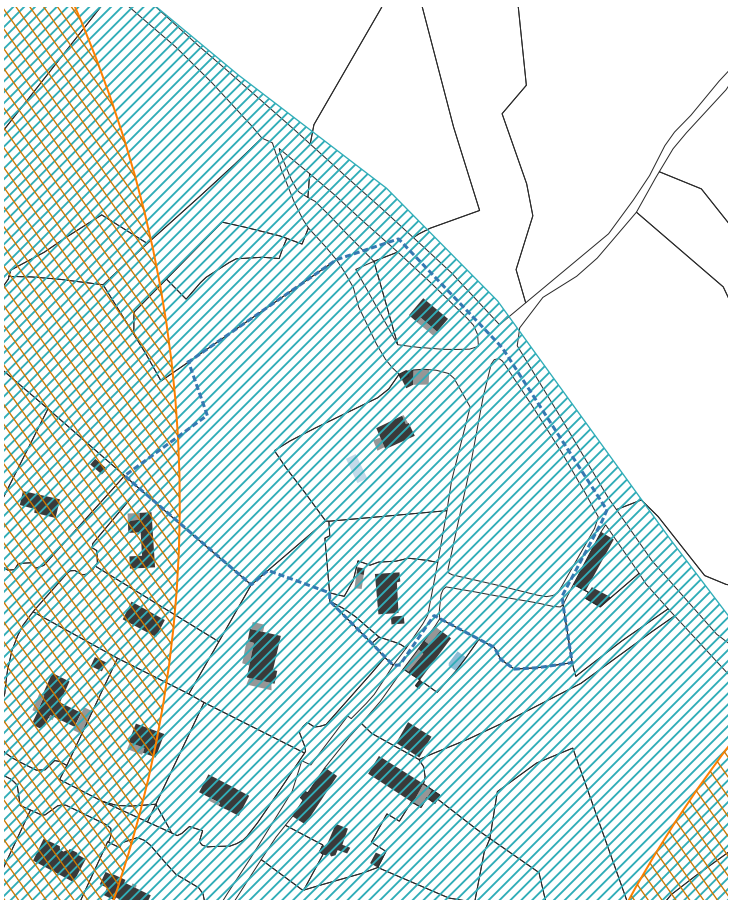


CONTEXTE RESEAUX

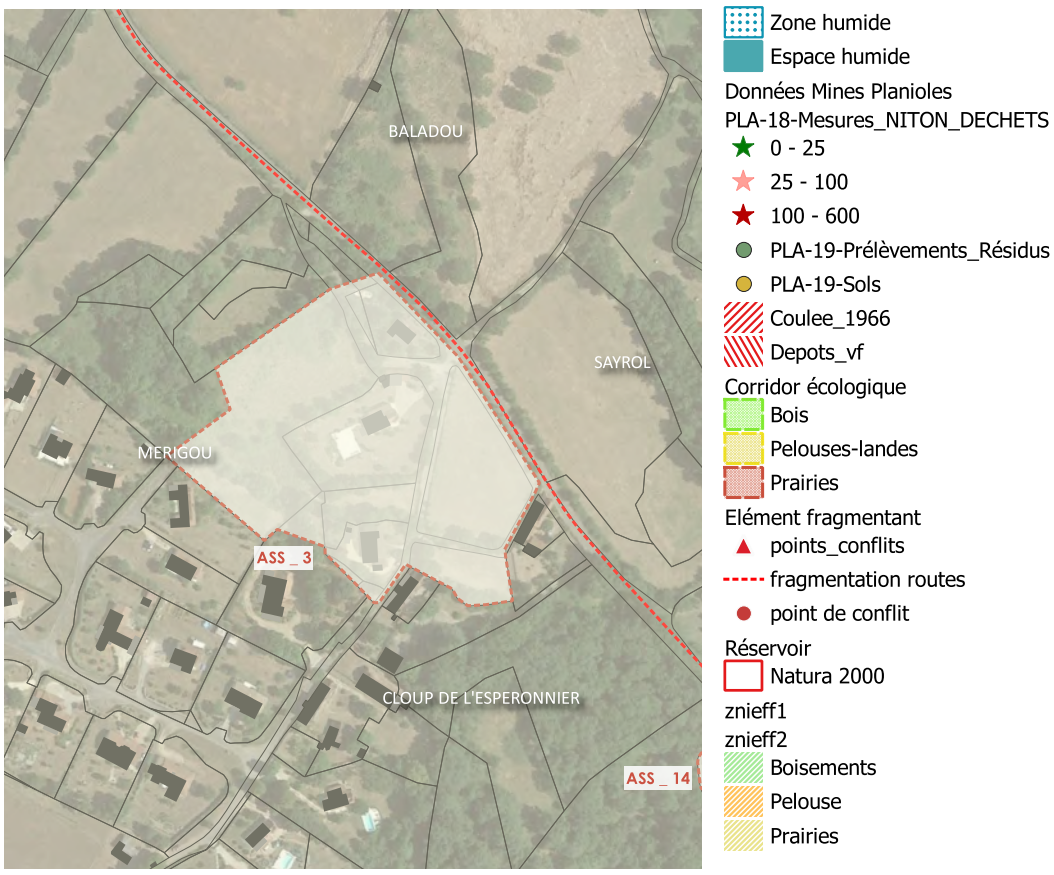


ENJEUX DES SITES DE PROJET

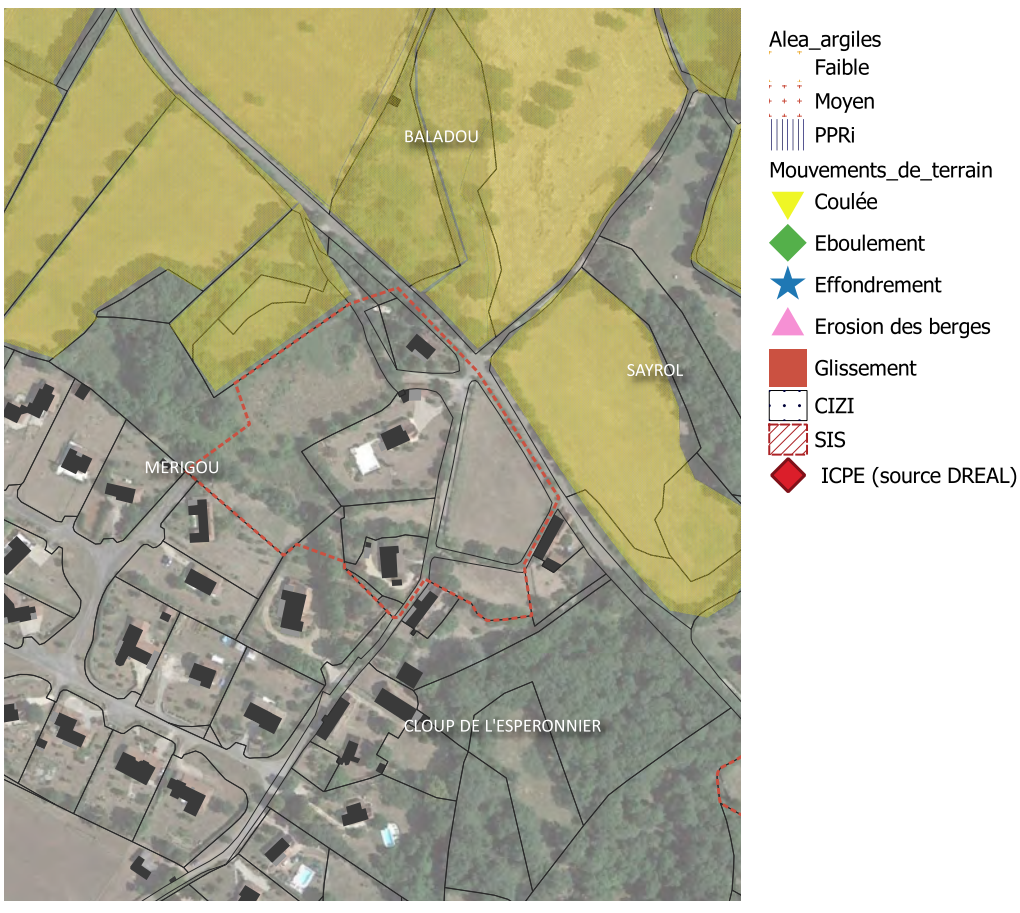
DONNEES SERVITUDES



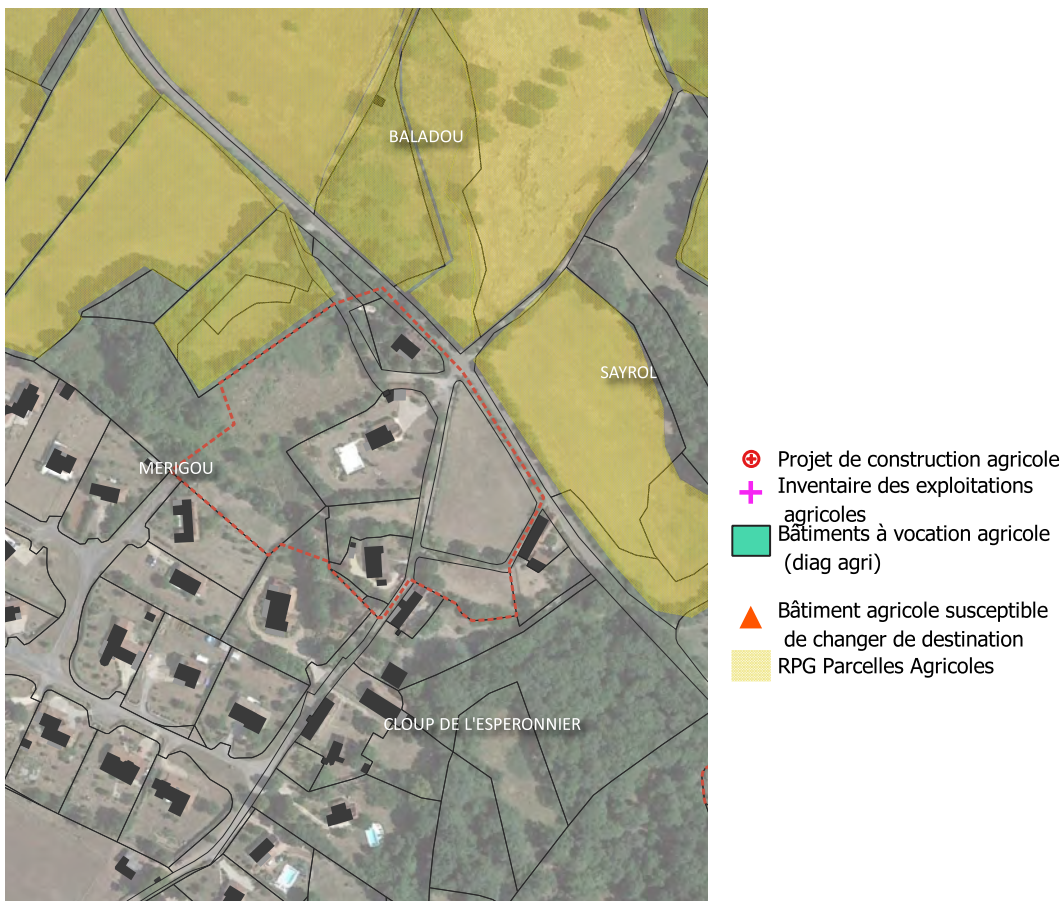
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



ASSIER

N° OAP : ASS_4

Lieu-Dit : Merigou 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

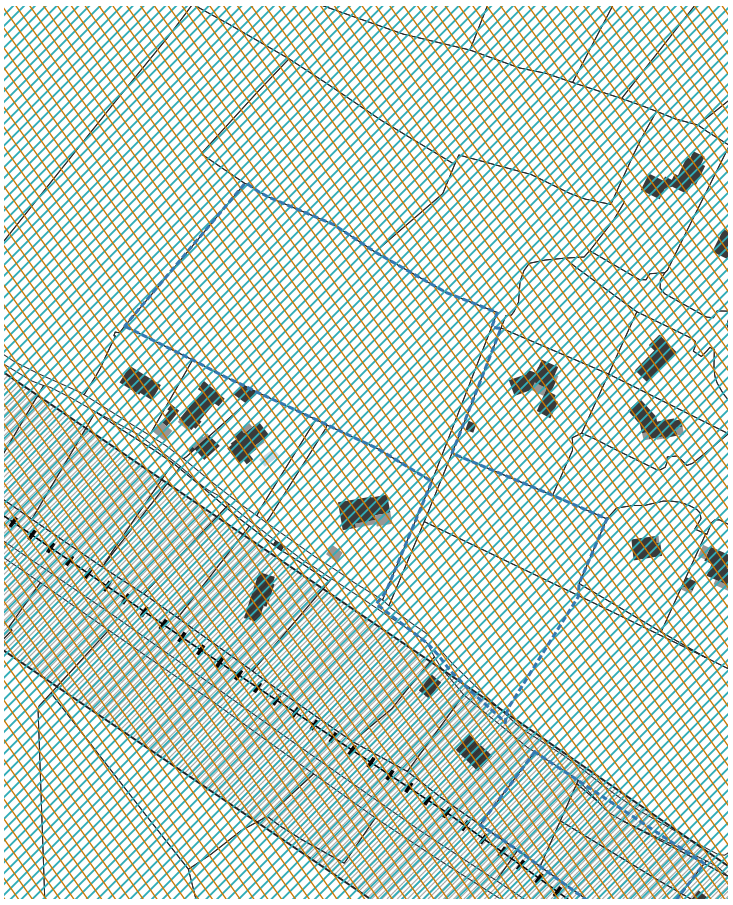


CONTEXTE RESEAUX



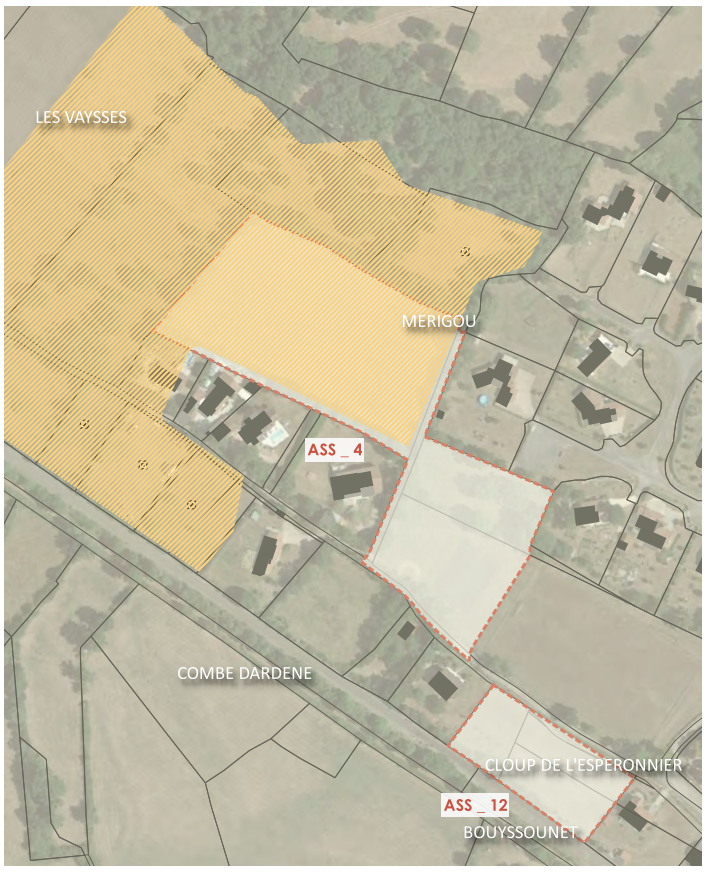
ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

ASSIER

N° OAP : ASS_5

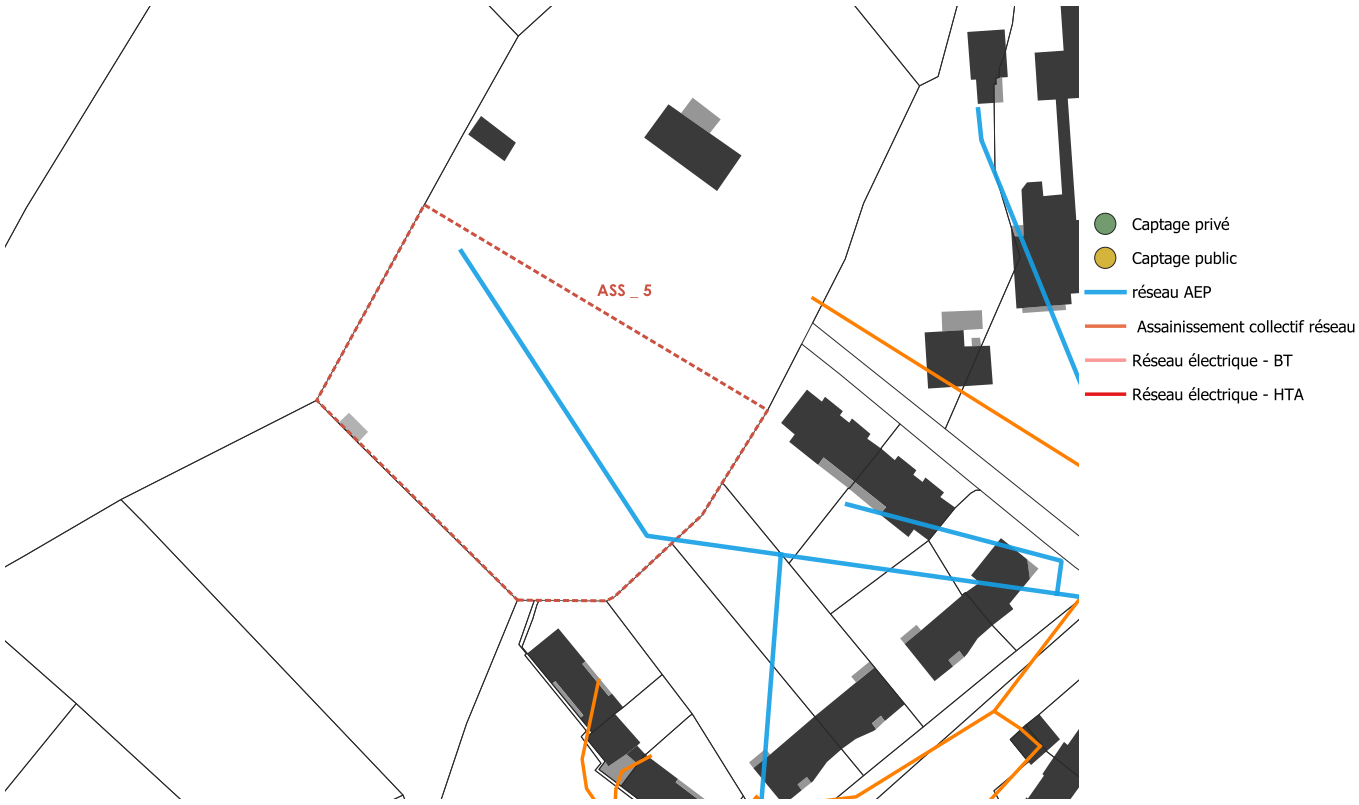
Lieu-Dit : Le Bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

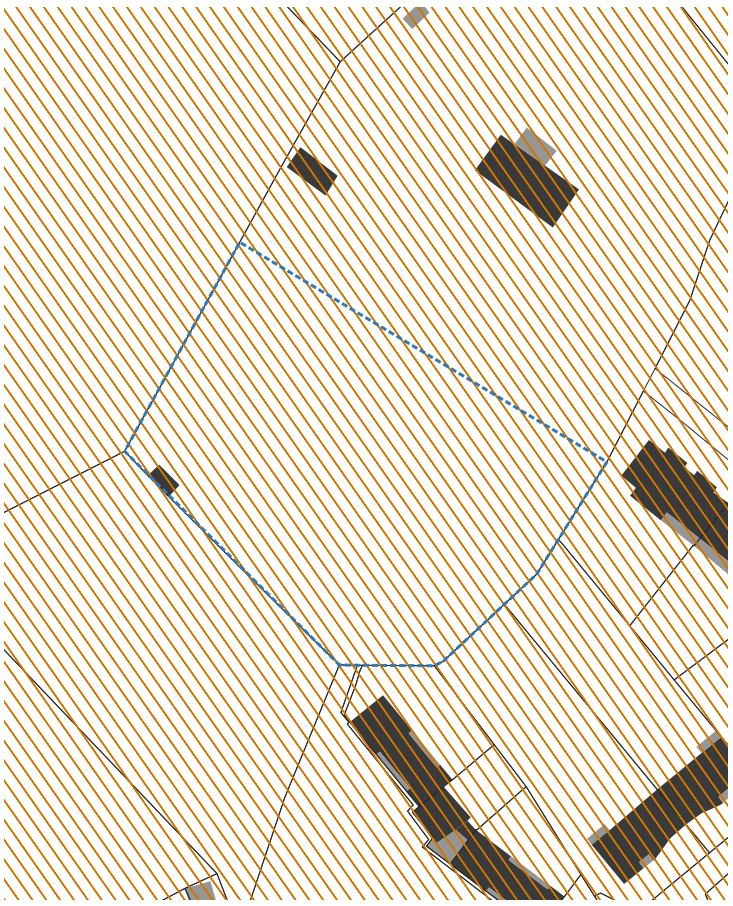


CONTEXTE RESEAUX

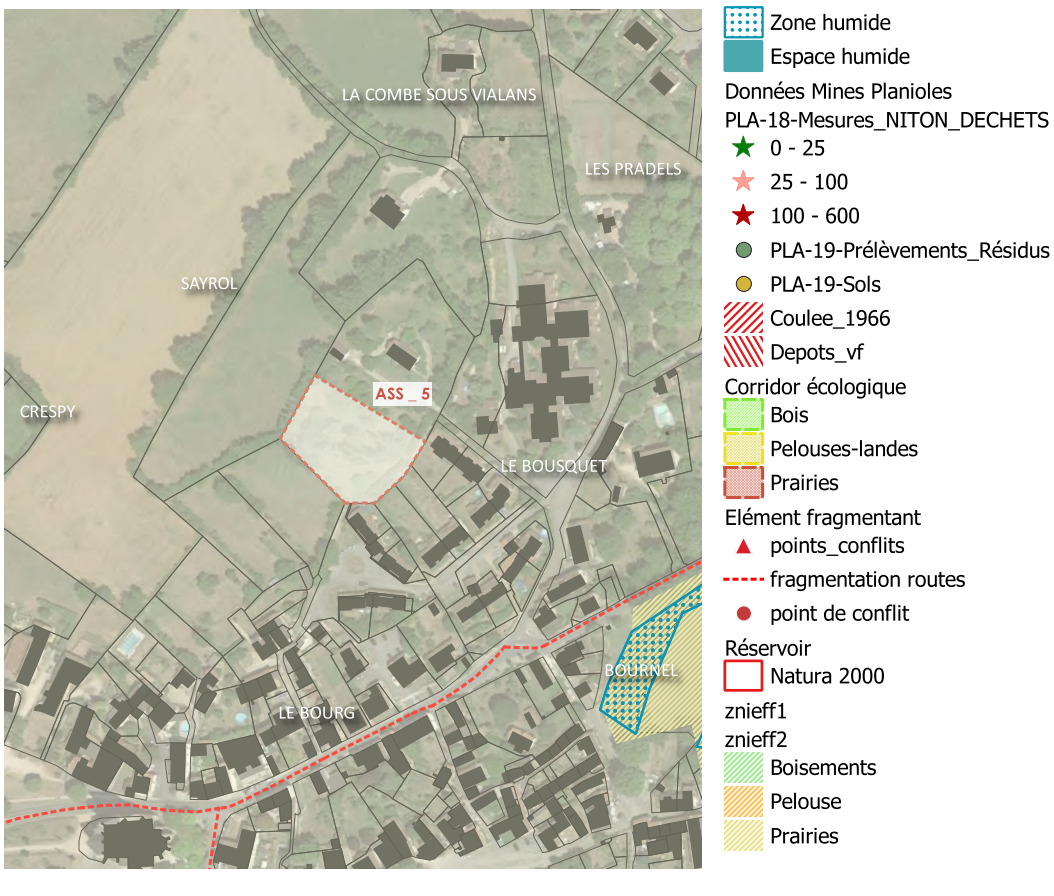


ENJEUX DES SITES DE PROJET

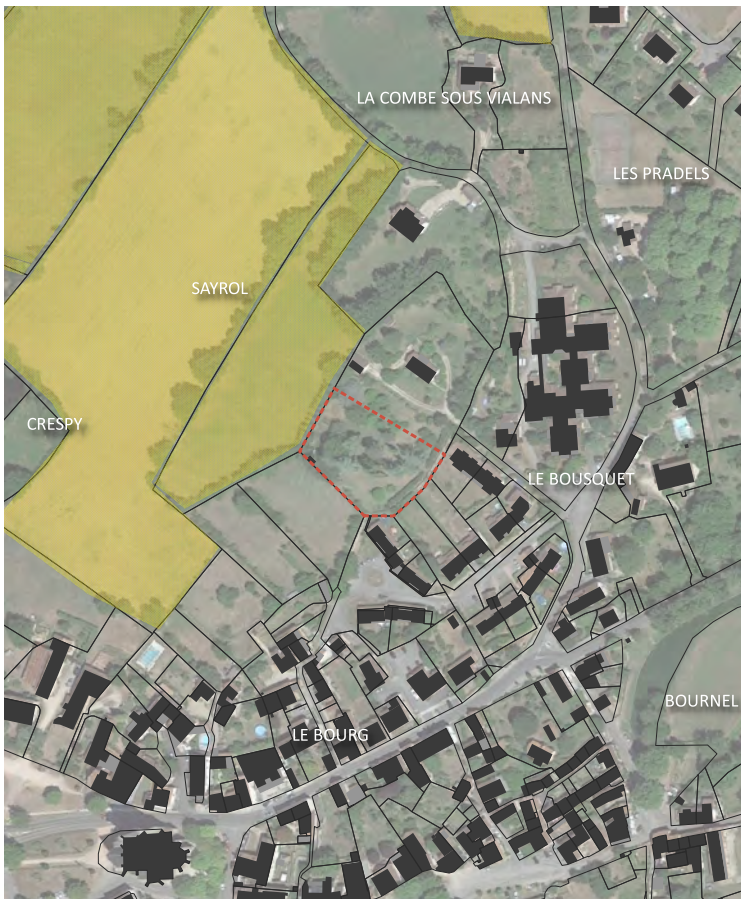
DONNEES SERVITUDES



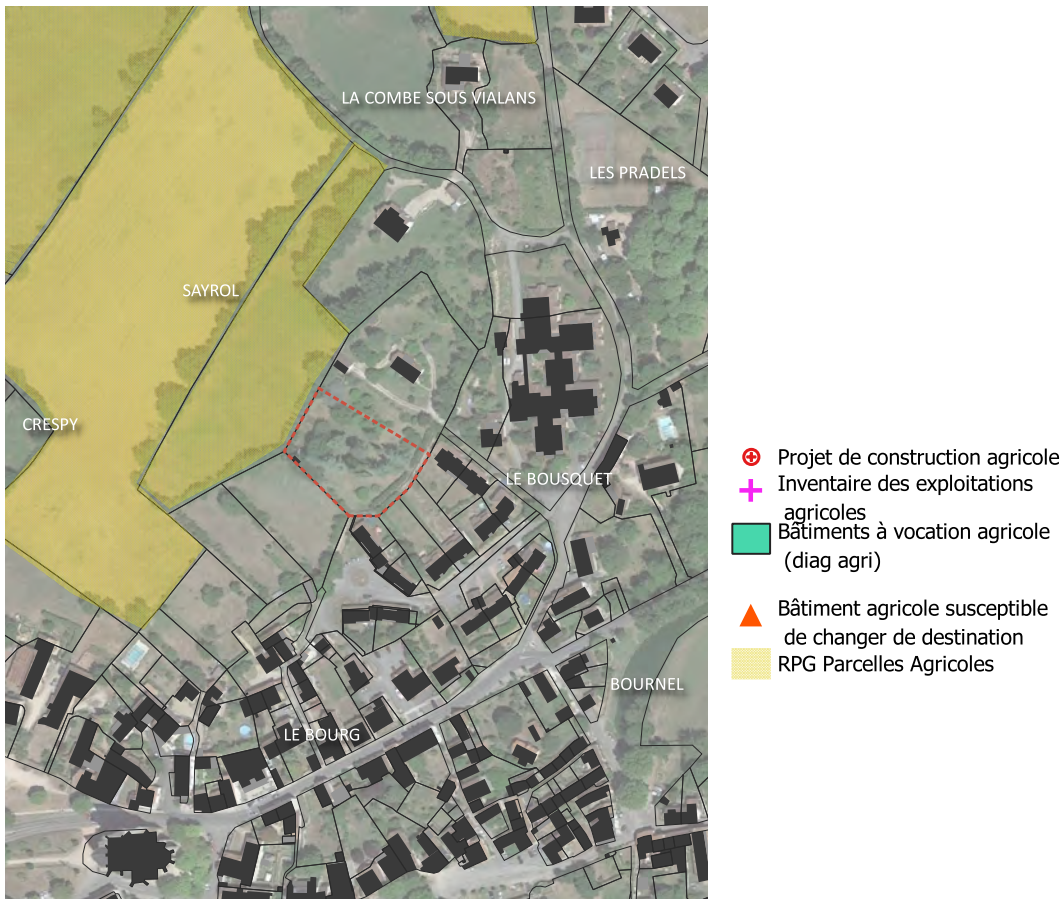
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



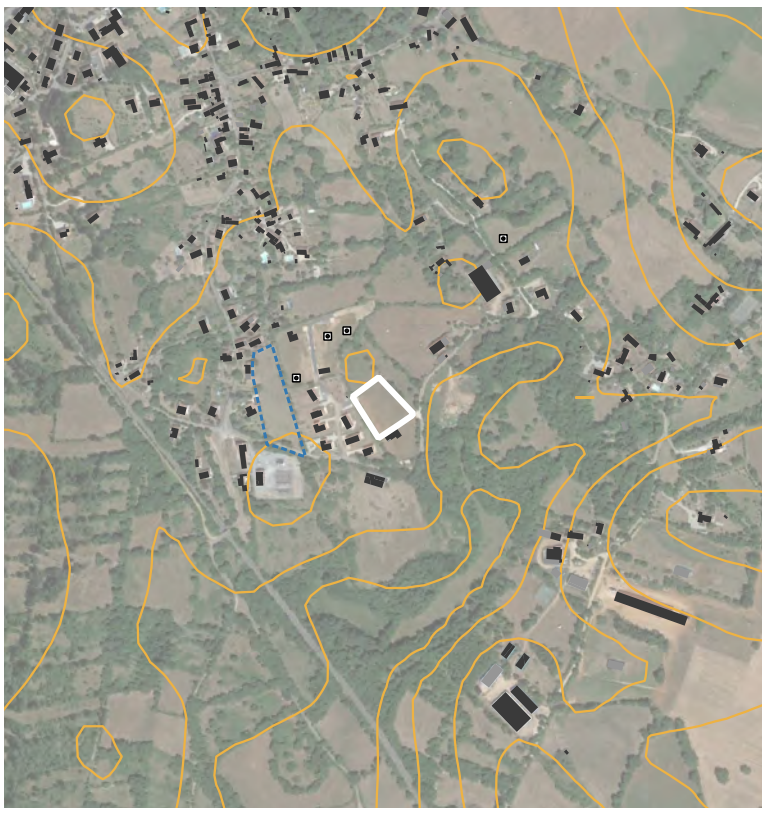
ASSIER

Lieu-Dit : Lavalade

N° OAP : ASS_8

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

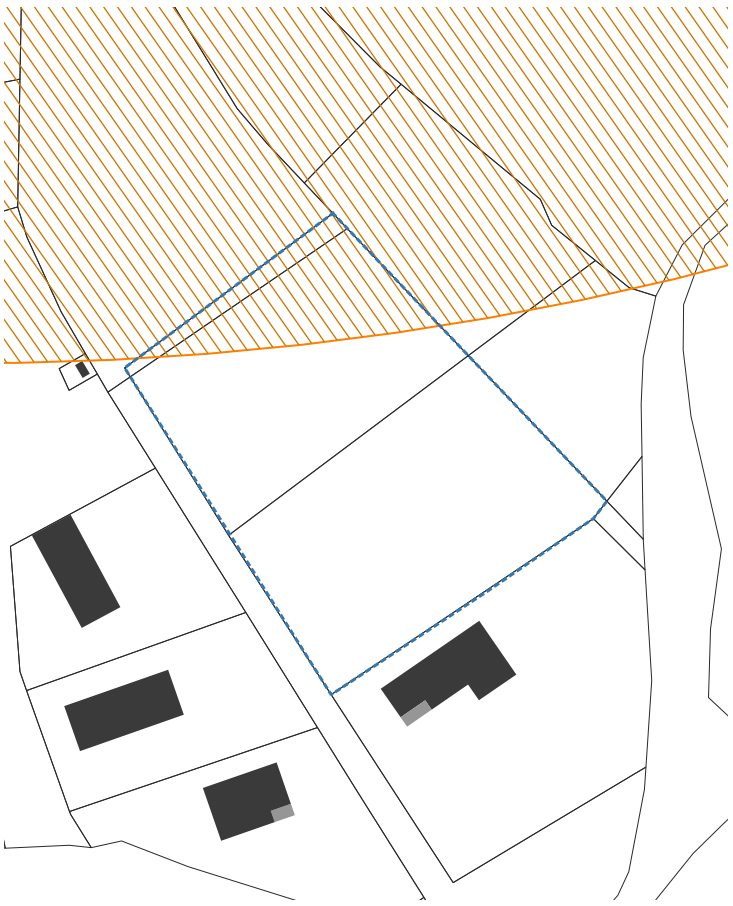


CONTEXTE RESEAUX

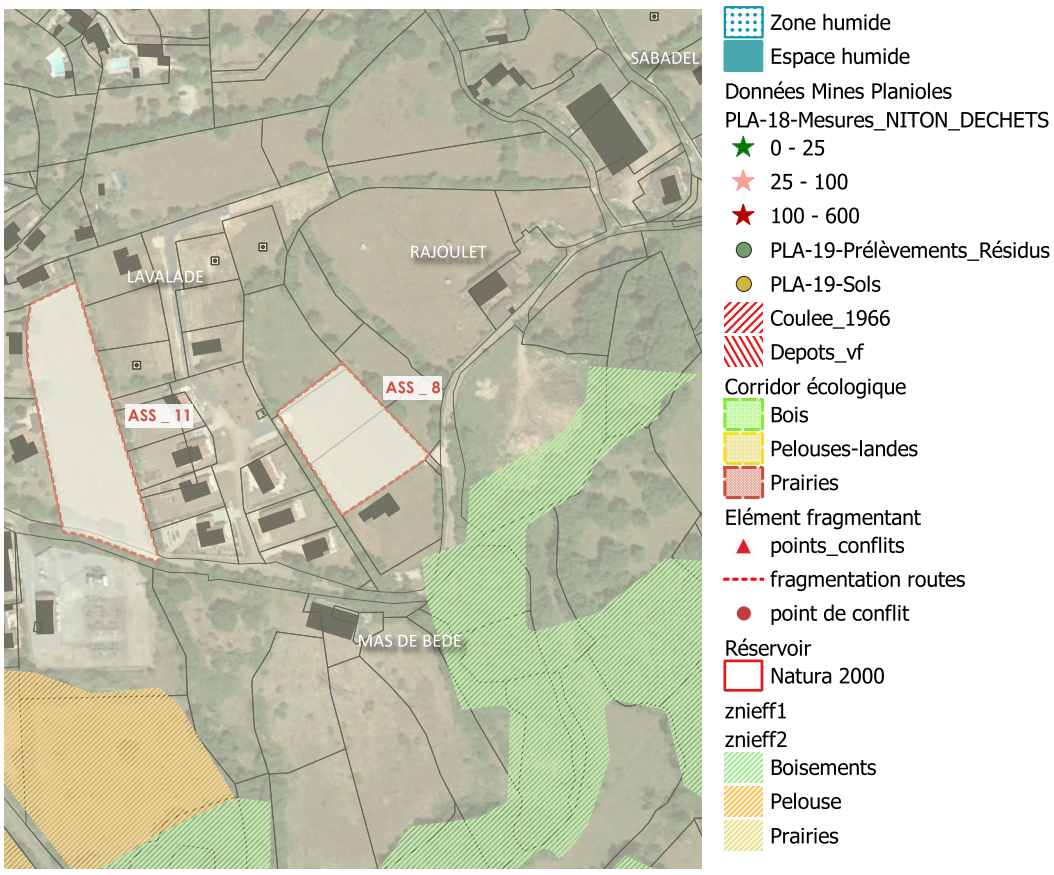


ENJEUX DES SITES DE PROJET

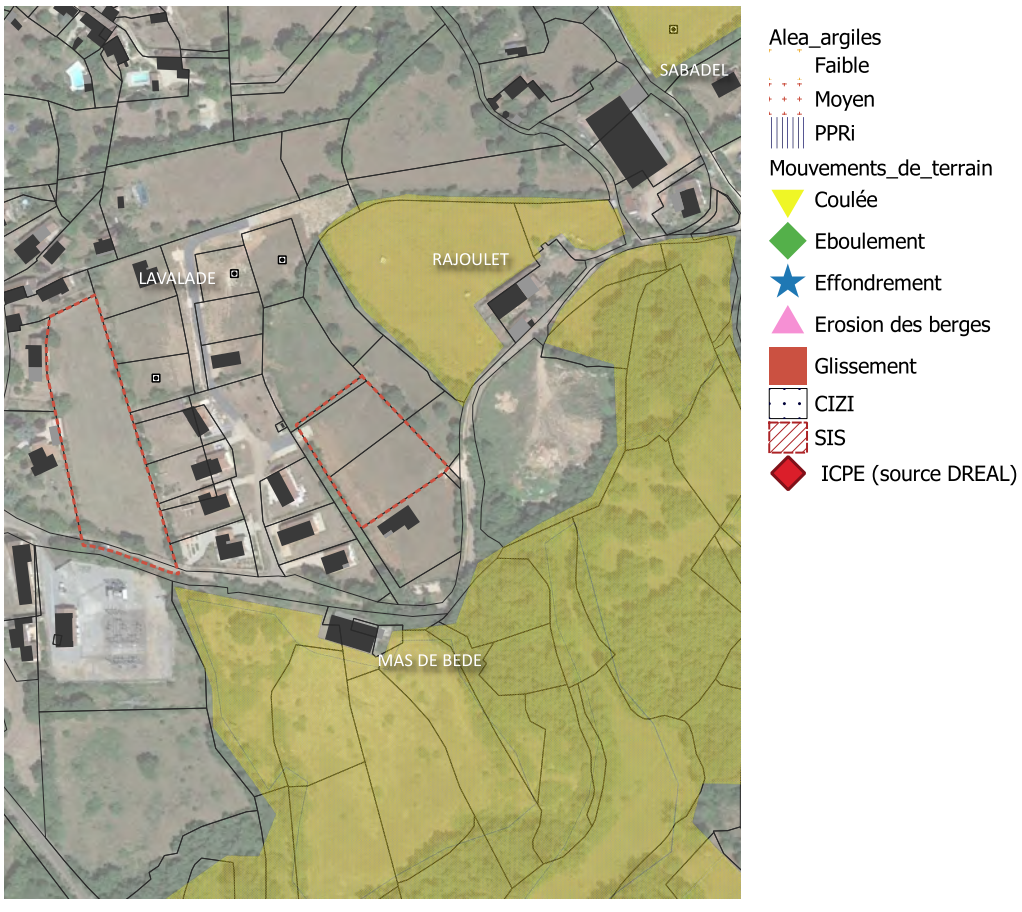
DONNEES SERVITUDES



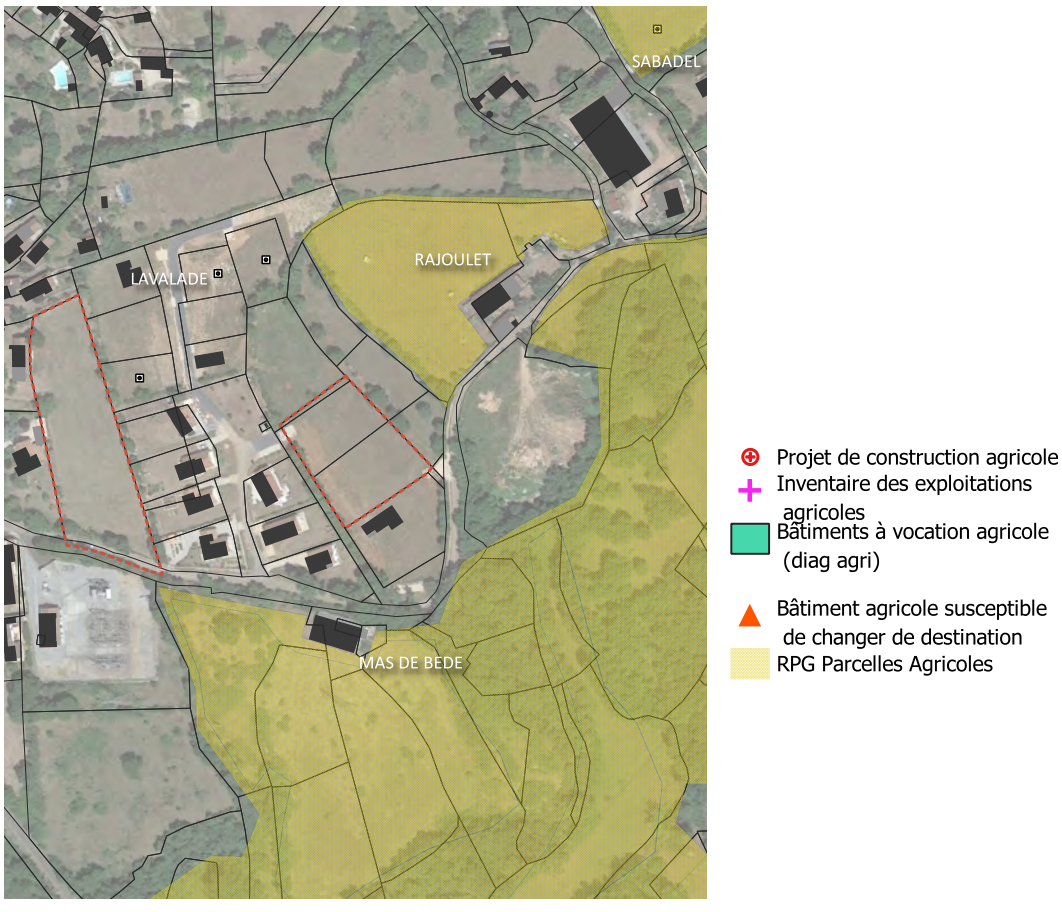
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



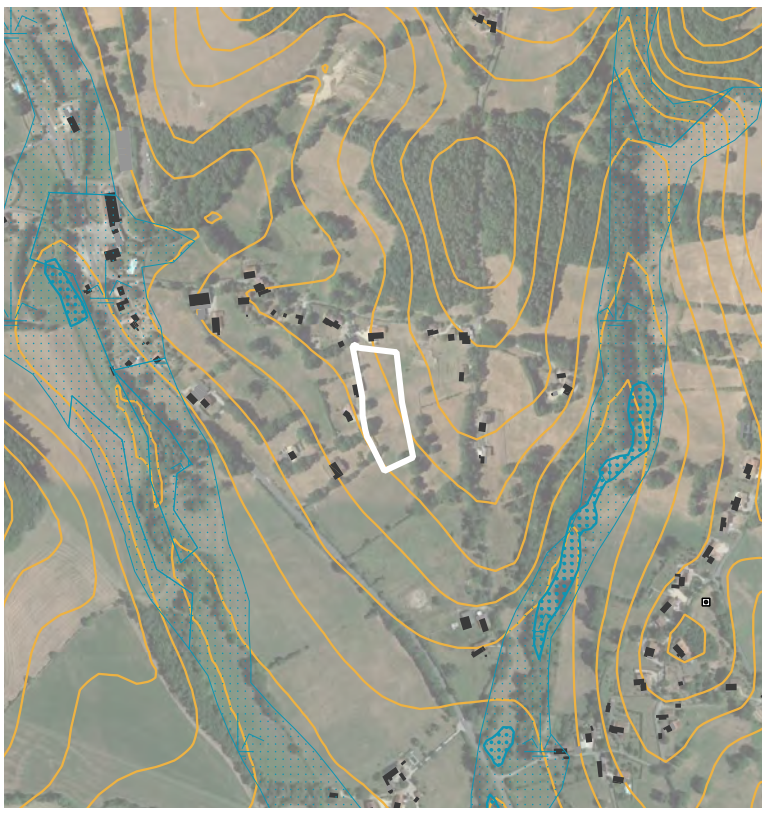
AYNAC

Lieu-Dit : Le Foyt

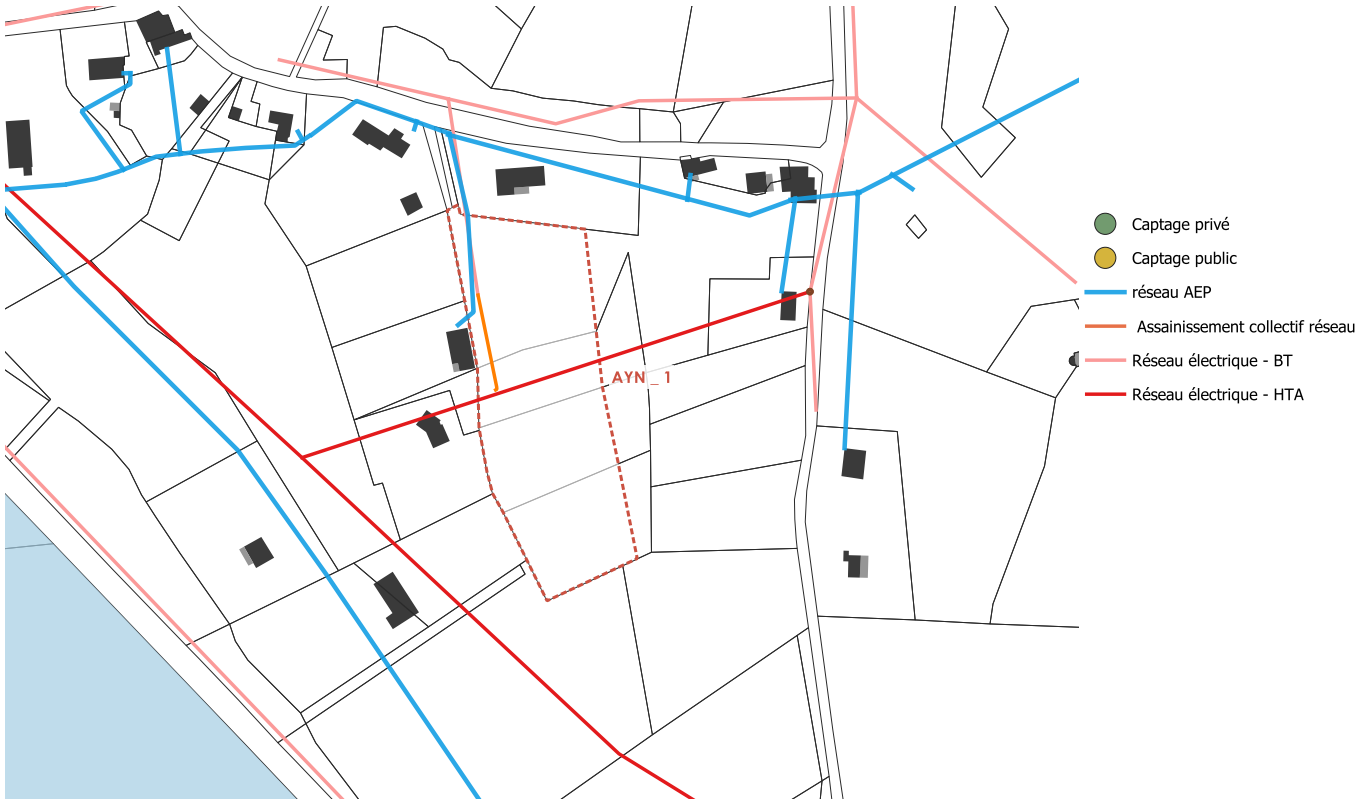
N° OAP : AYN_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

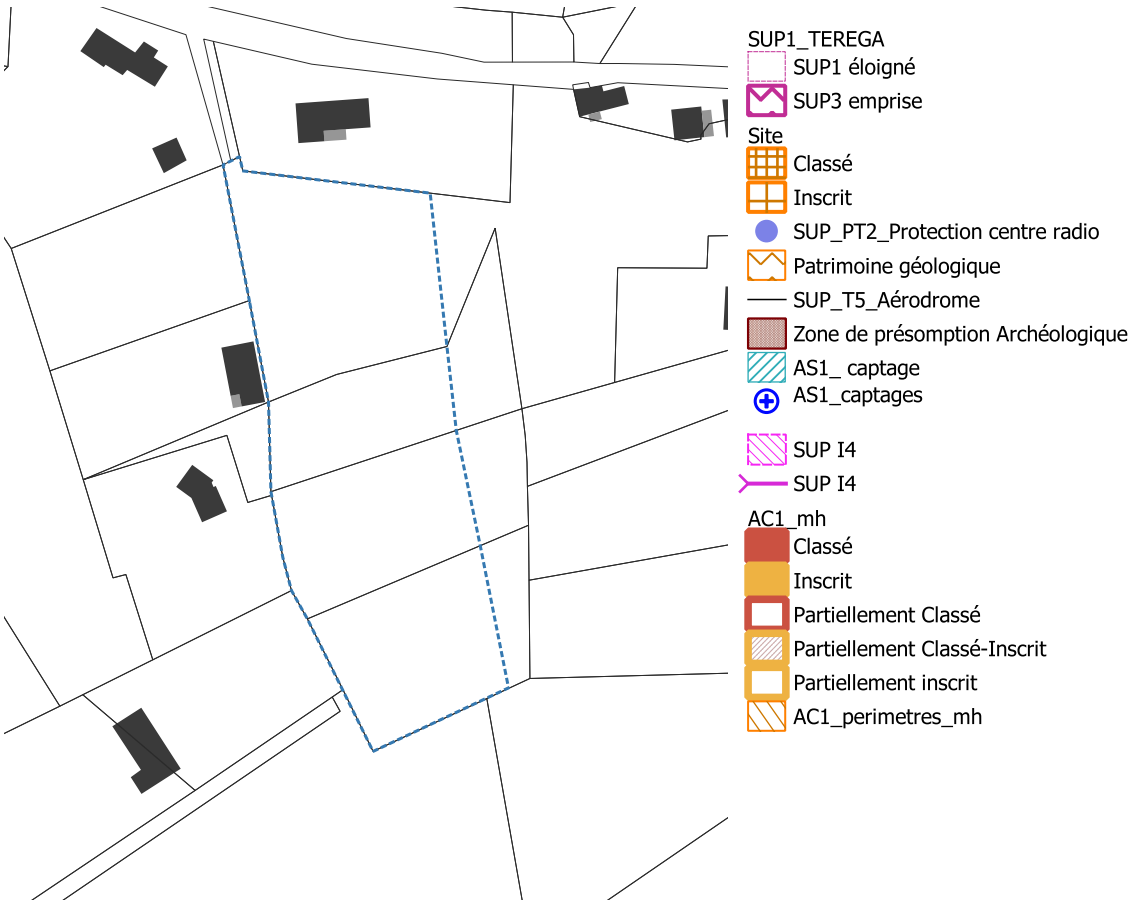


CONTEXTE RESEAUX

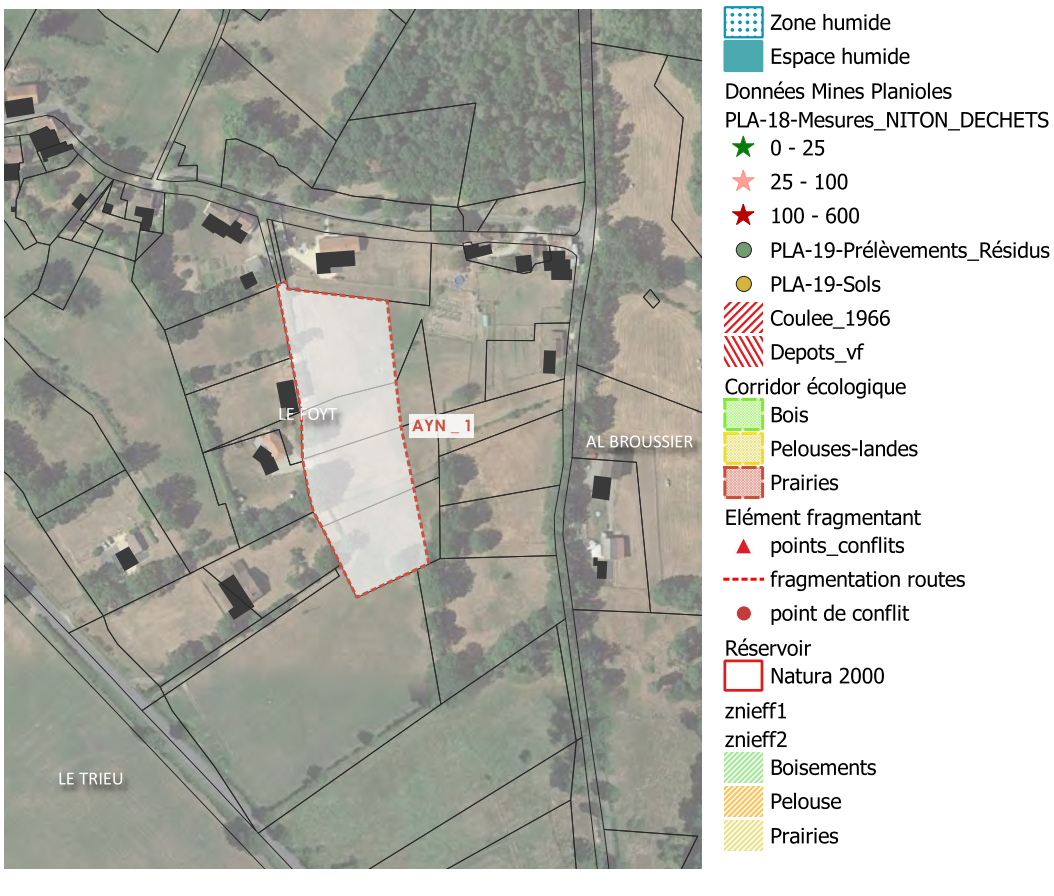


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



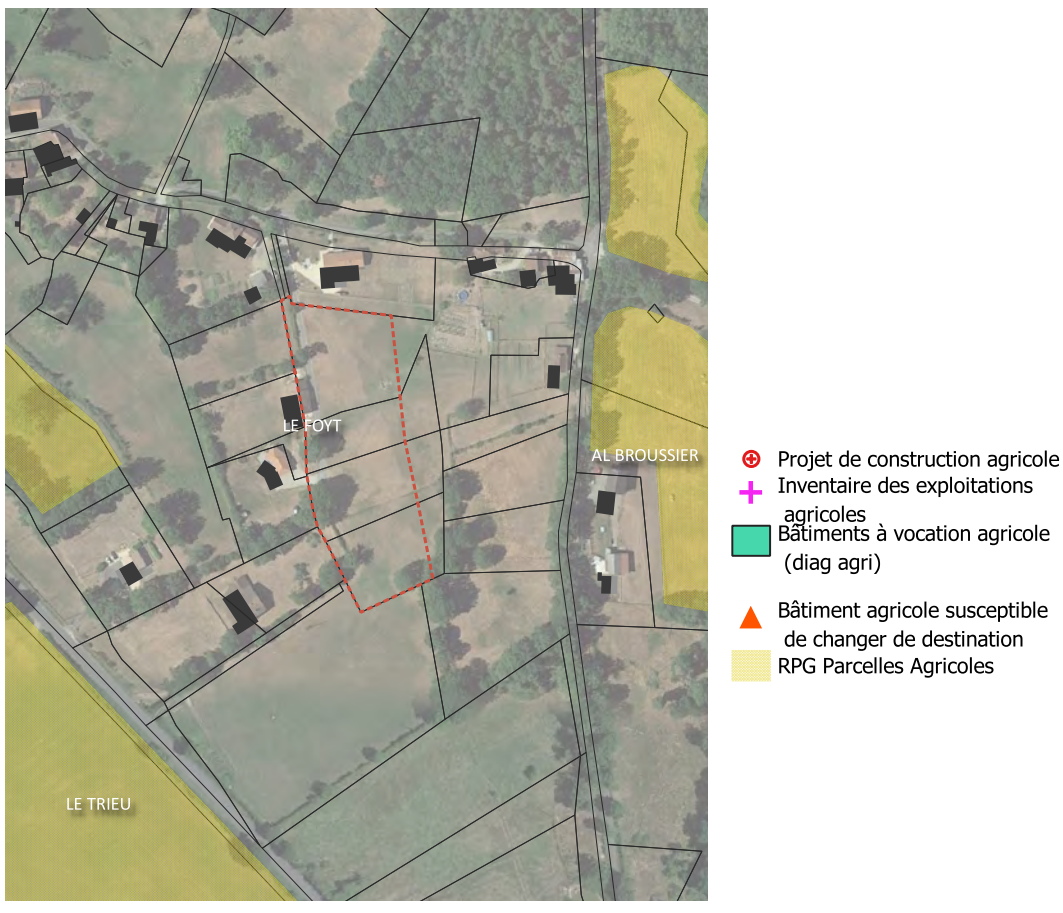
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



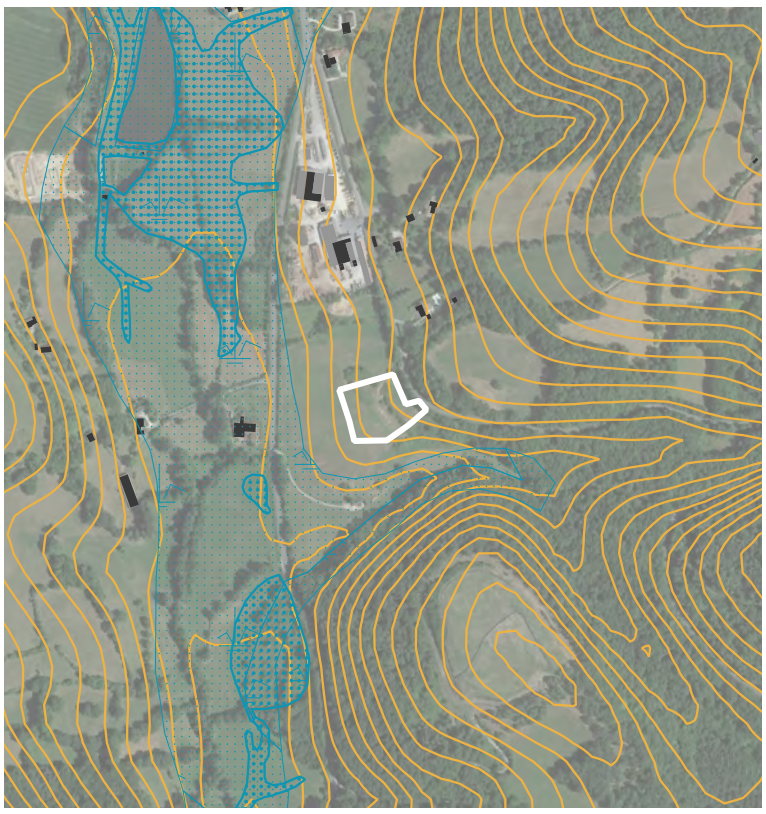
AYNAC

N° OAP : AYN_4

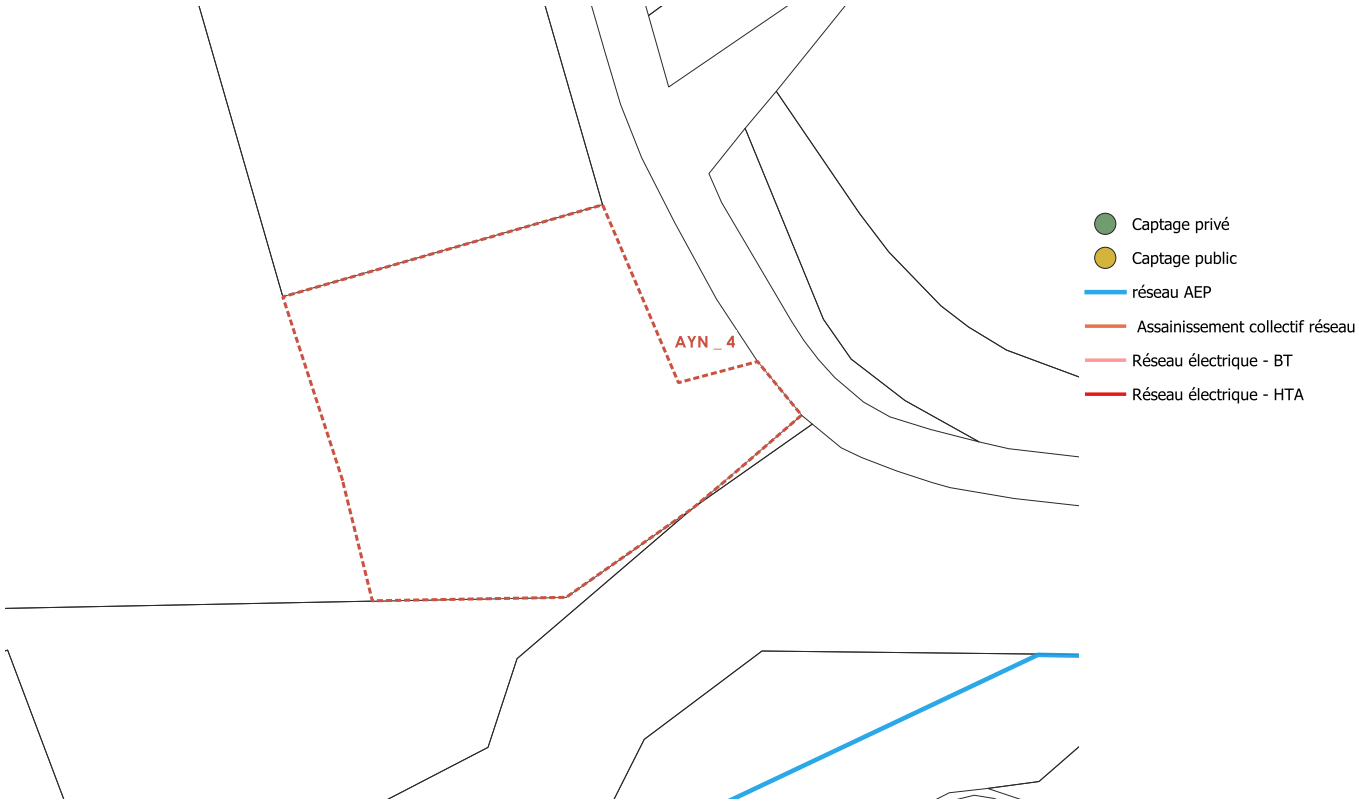
Lieu-Dit : Les Galios

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

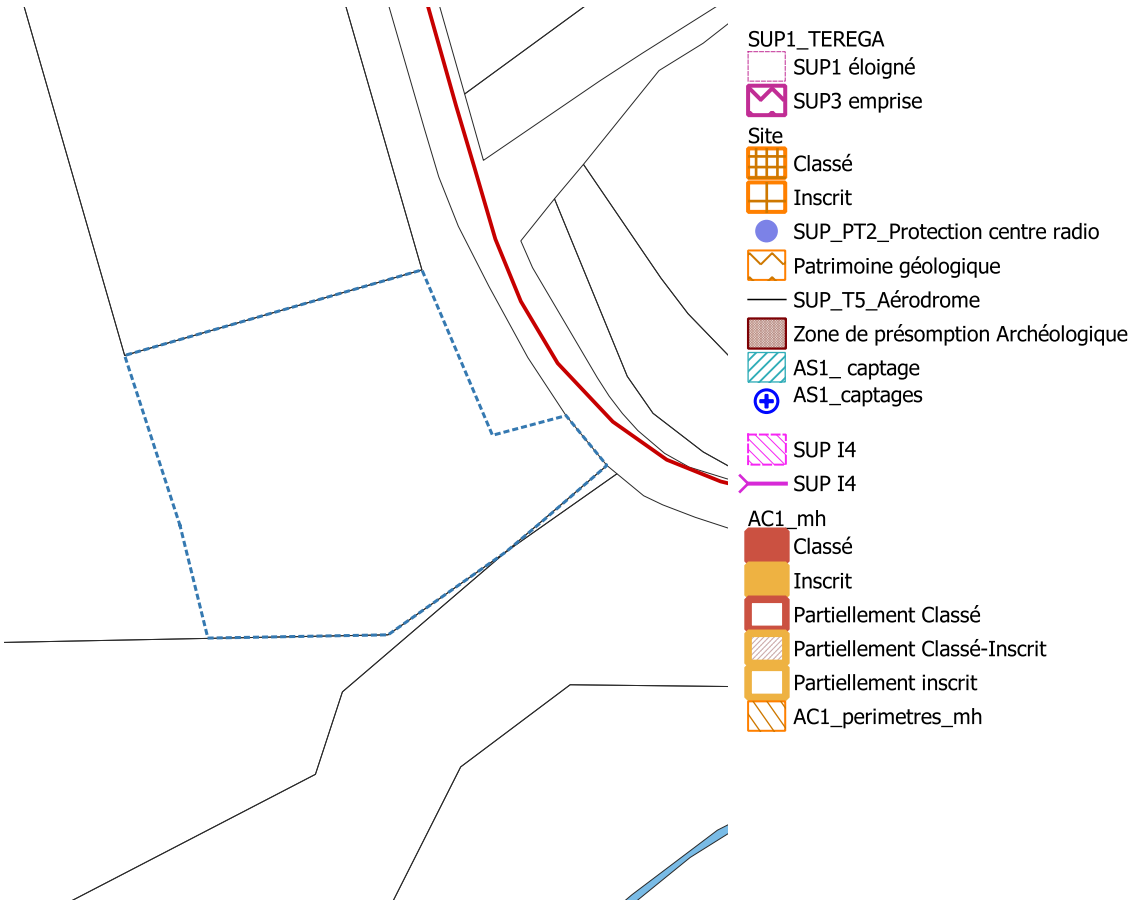


CONTEXTE RESEAUX

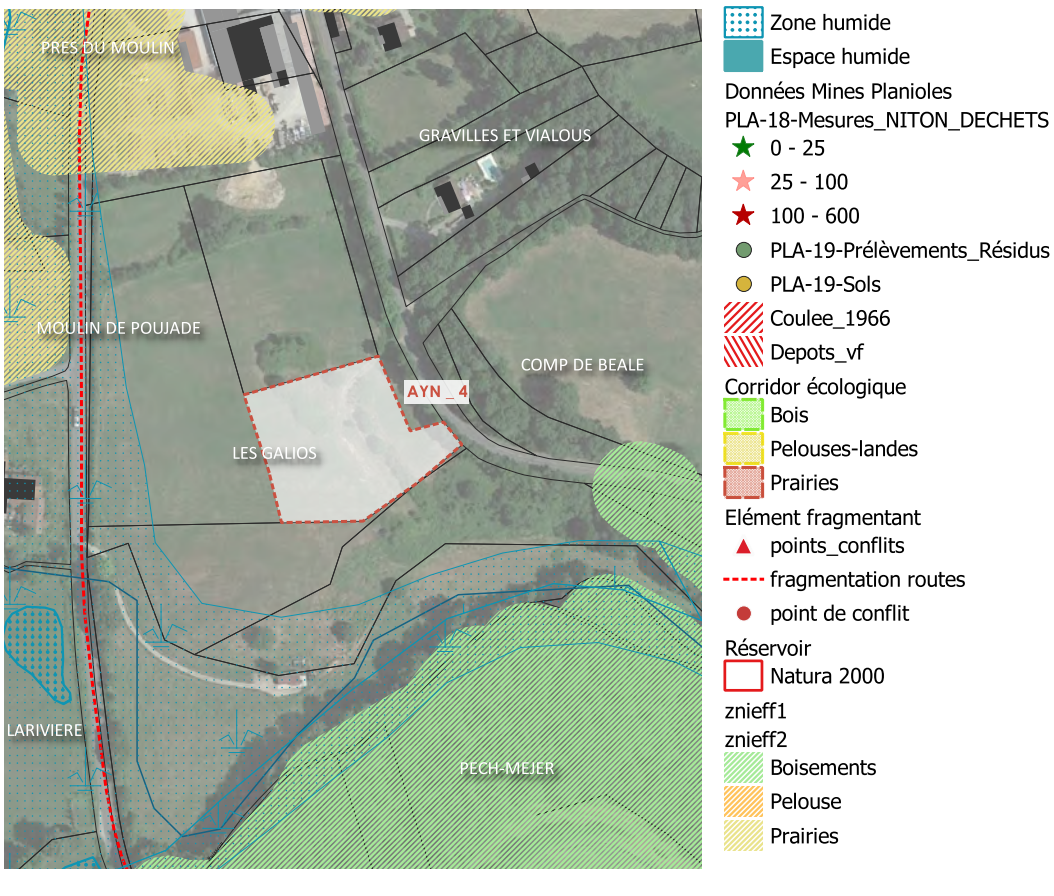


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



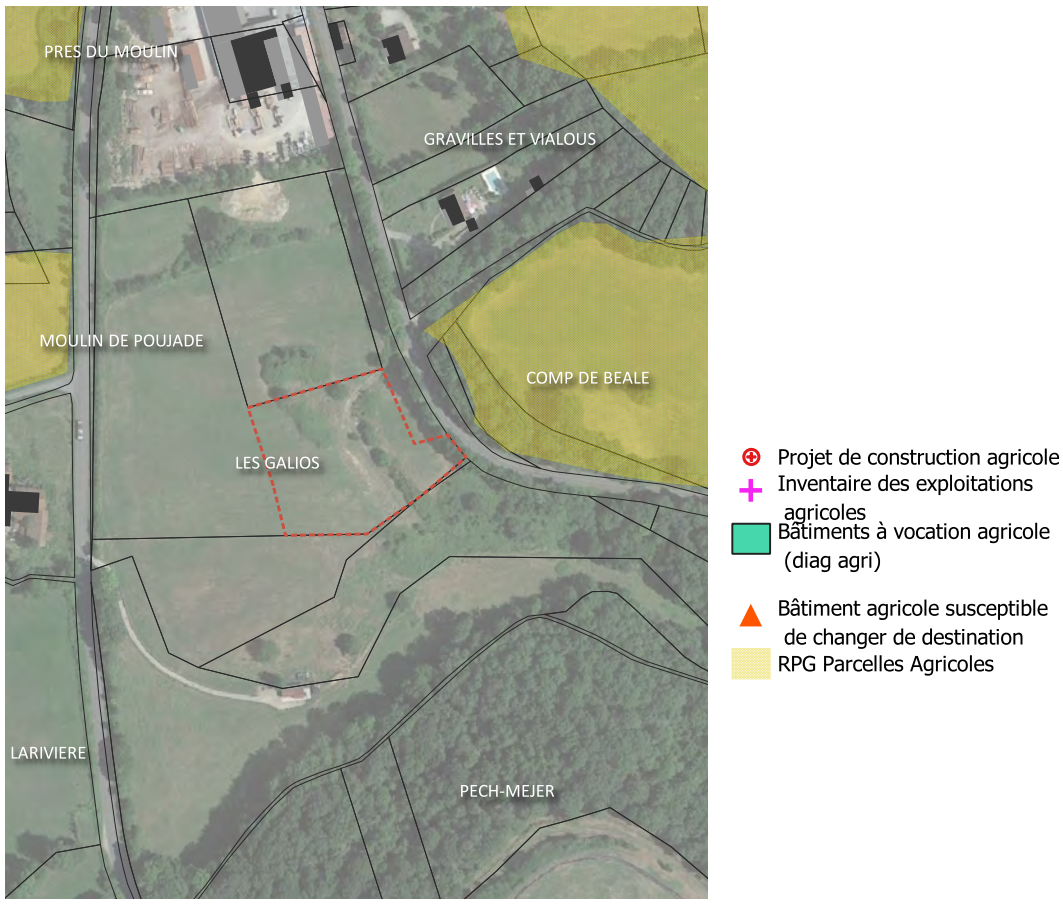
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



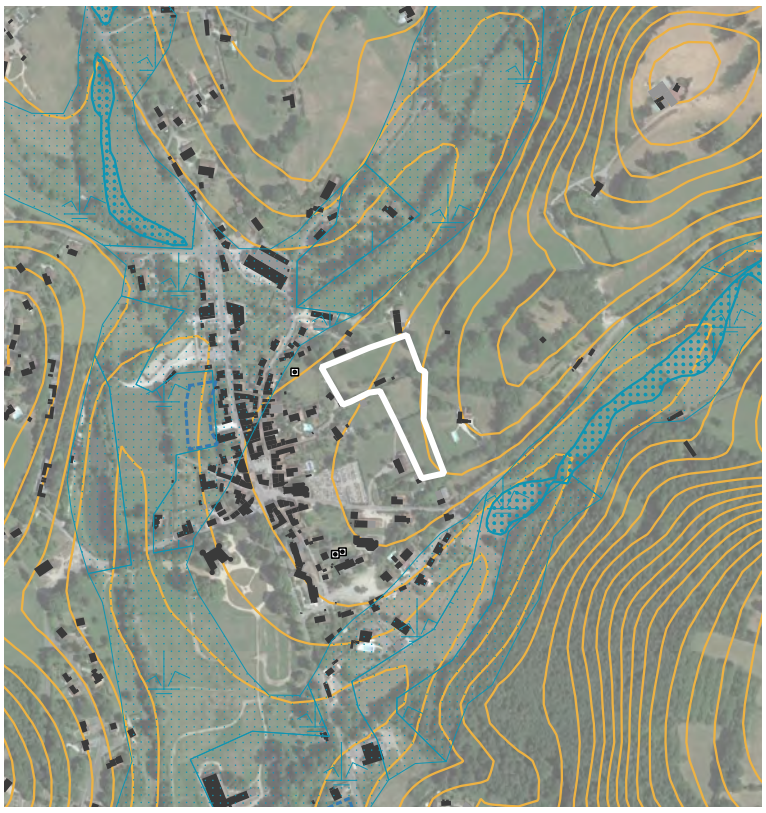
AYNAC

N° OAP : AYN_5

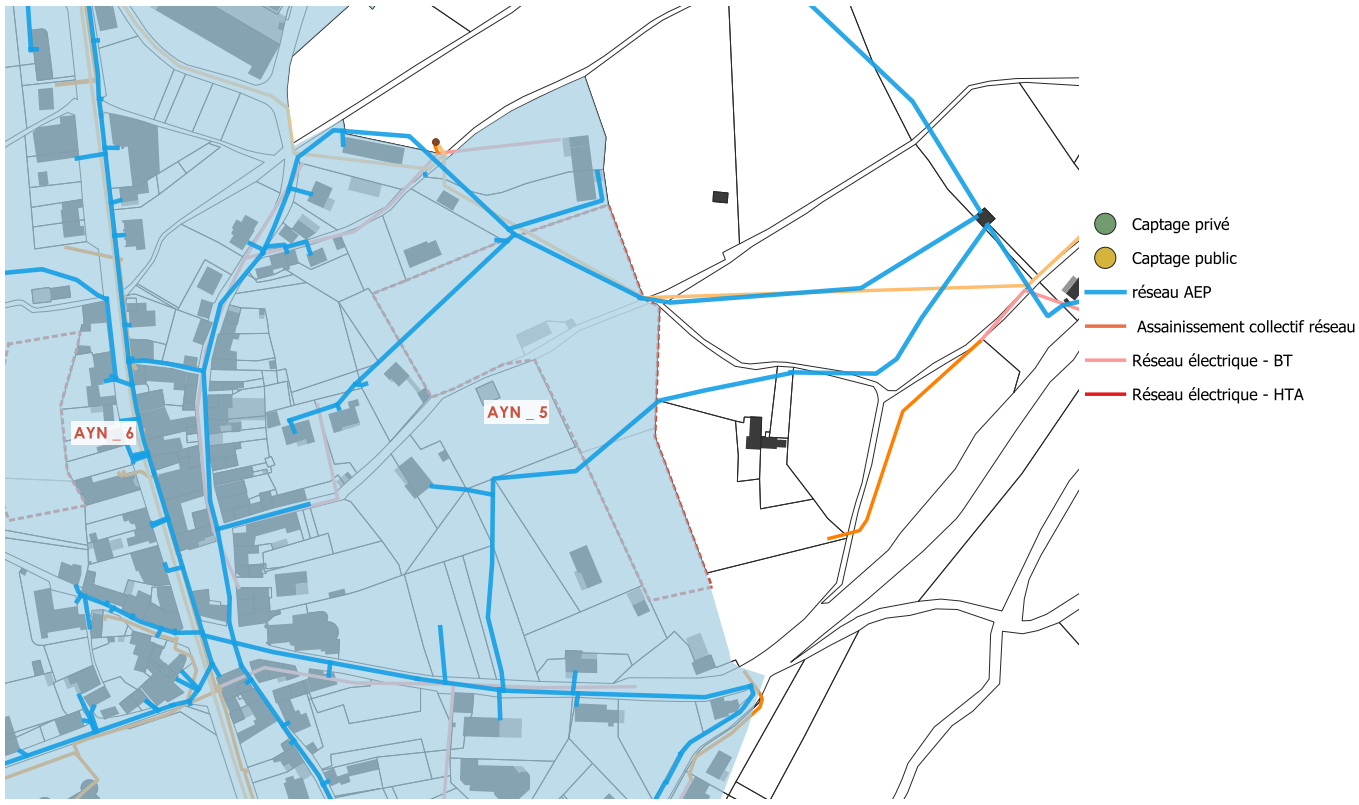
Lieu-Dit : Route de Leyme

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

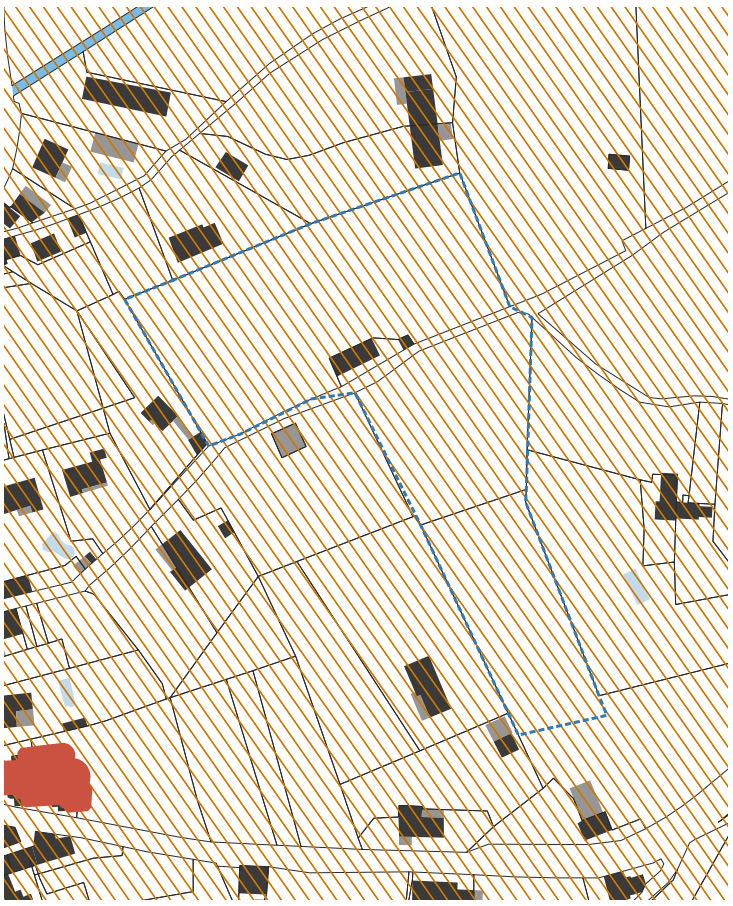


CONTEXTE RESEAUX

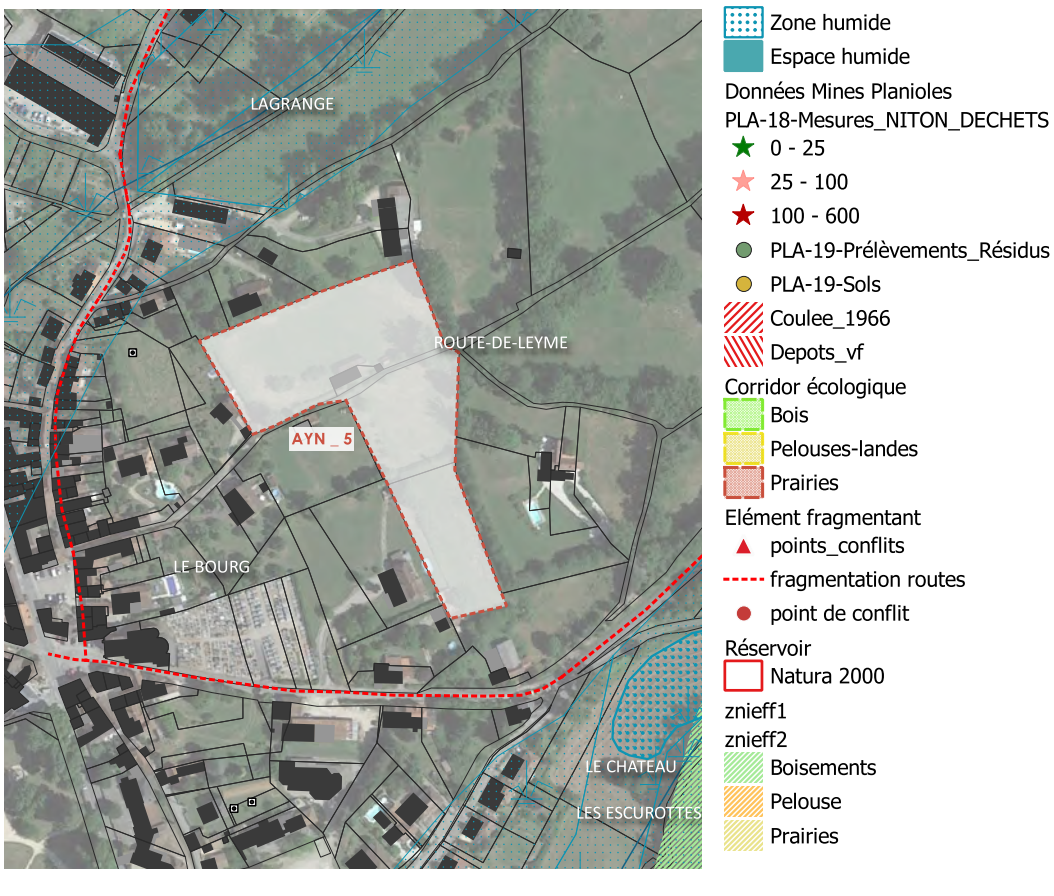


ENJEUX DES SITES DE PROJET

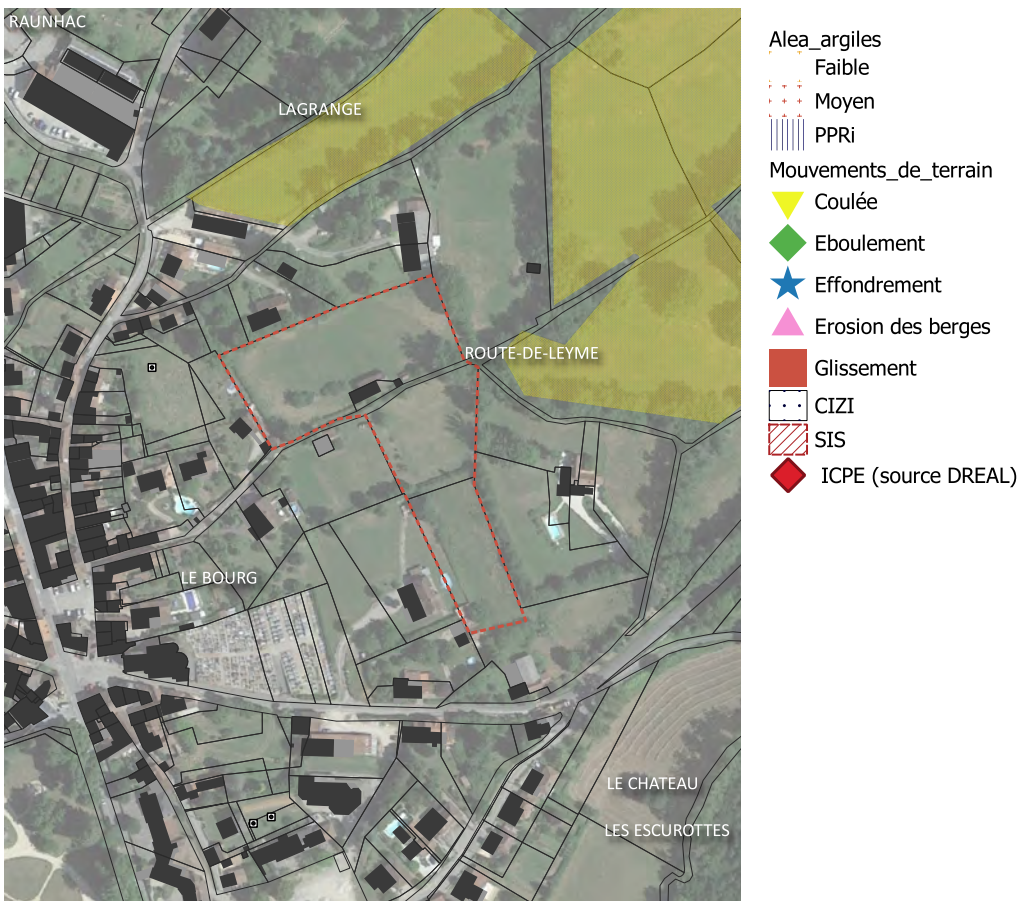
DONNEES SERVITUDES



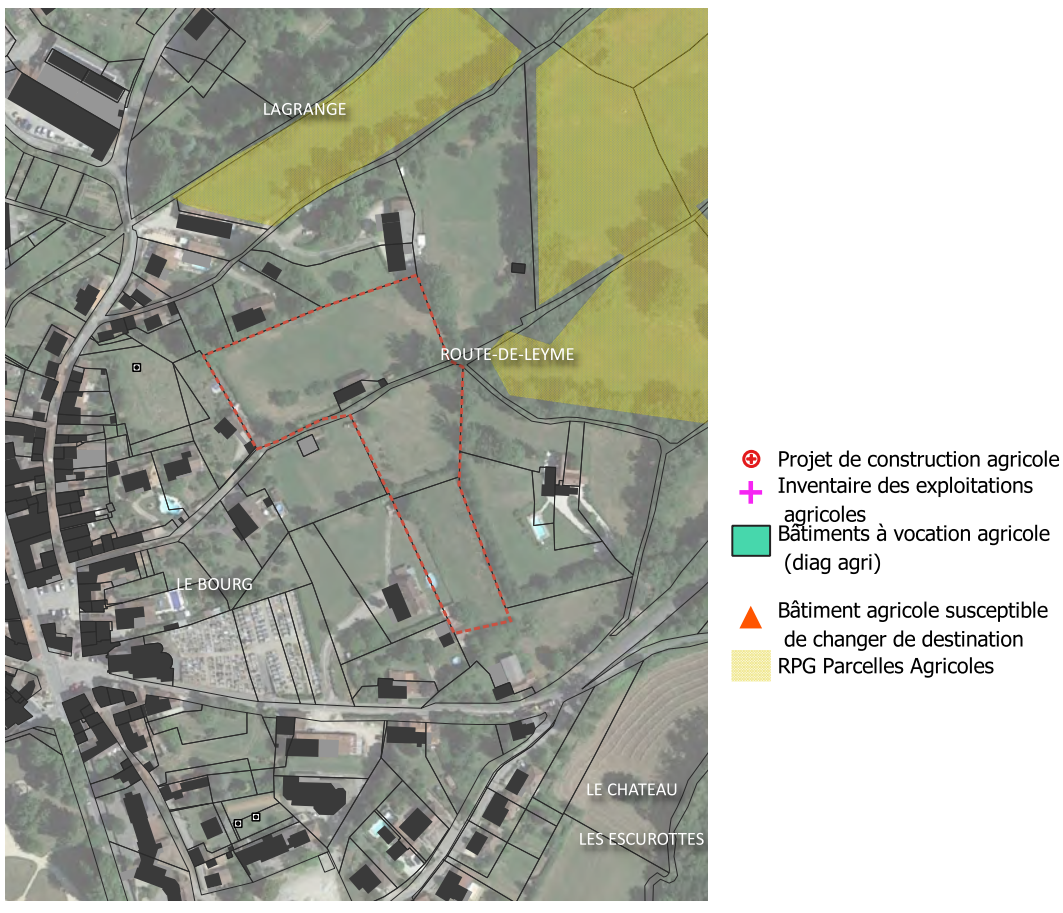
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



AYNAC

Lieu-Dit : Le Bourg

N° OAP : AYN_6

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

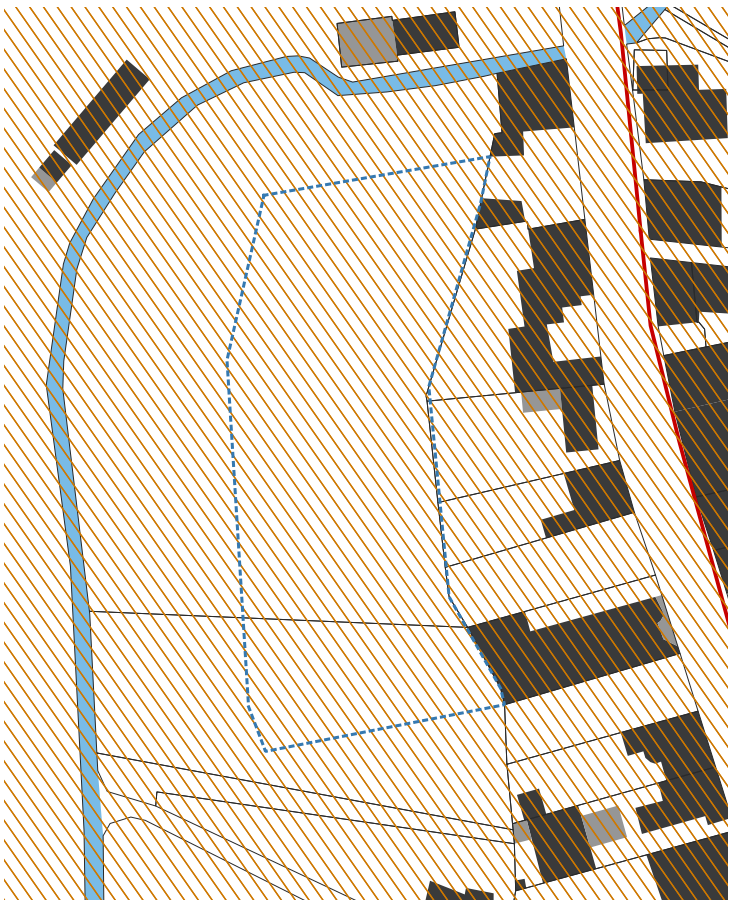


CONTEXTE RESEAUX

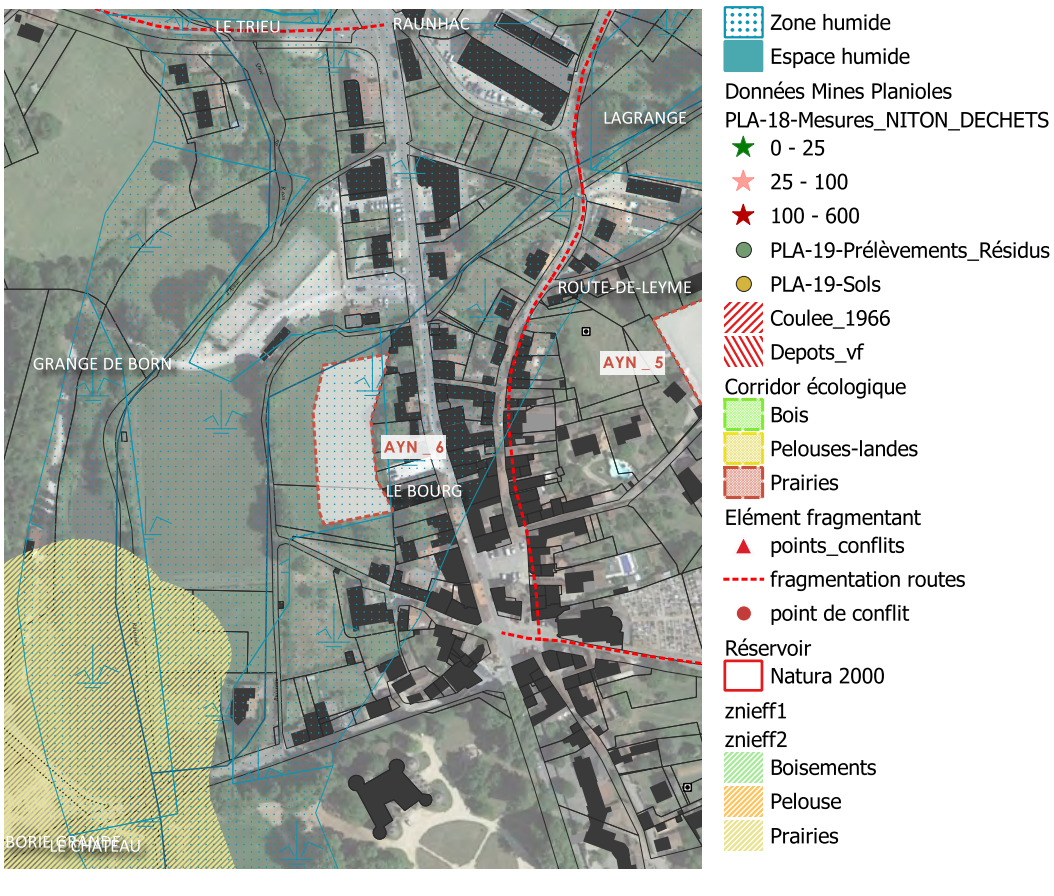


ENJEUX DES SITES DE PROJET

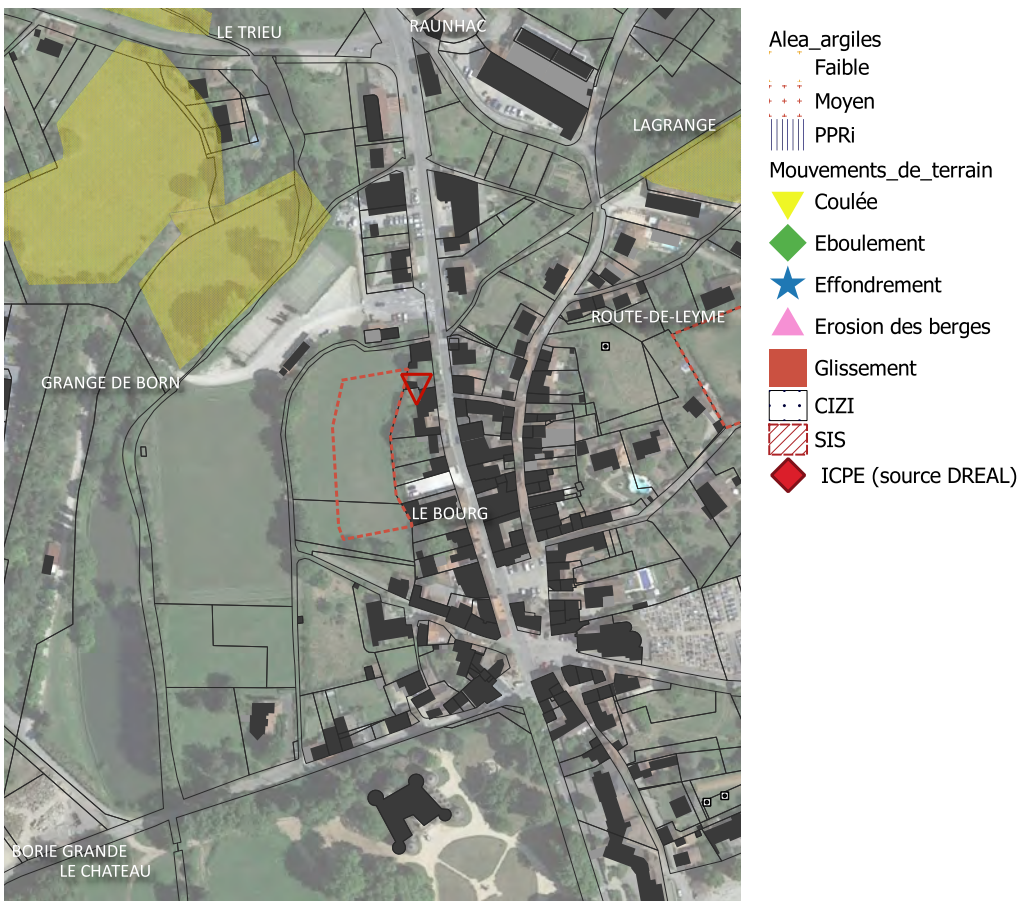
DONNEES SERVITUDES



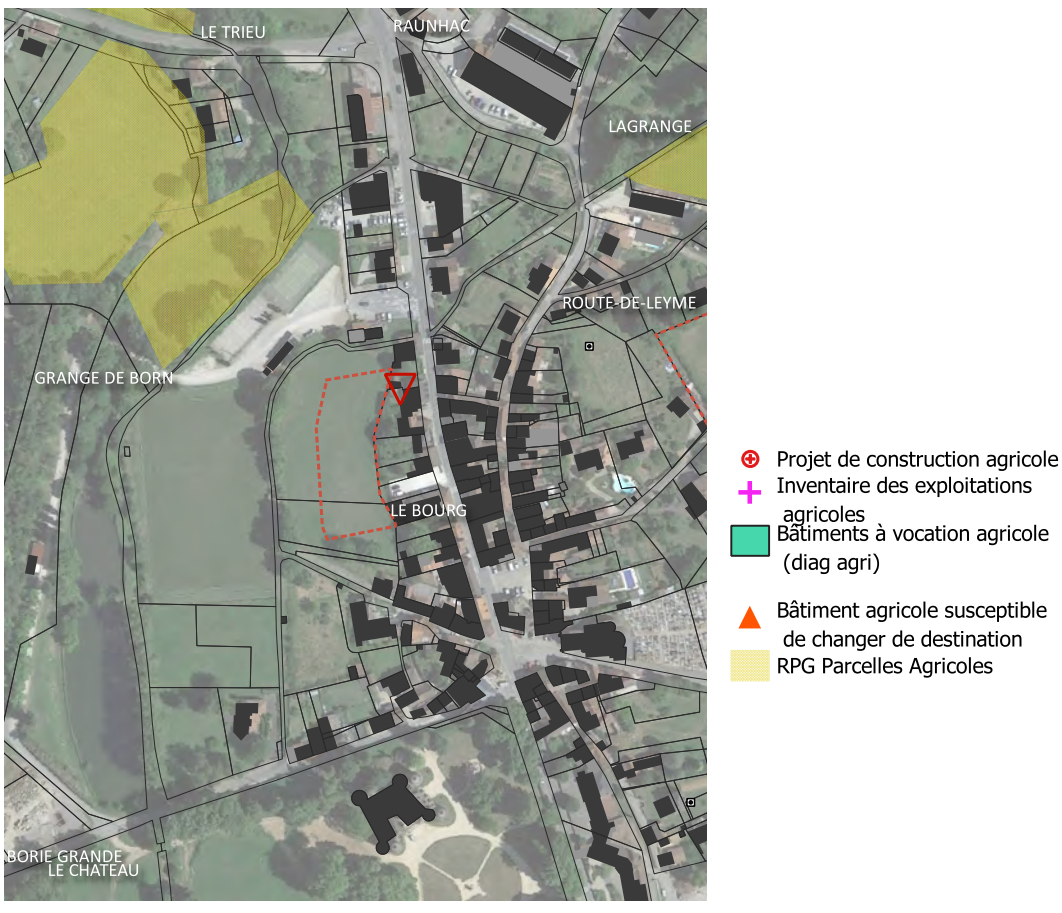
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



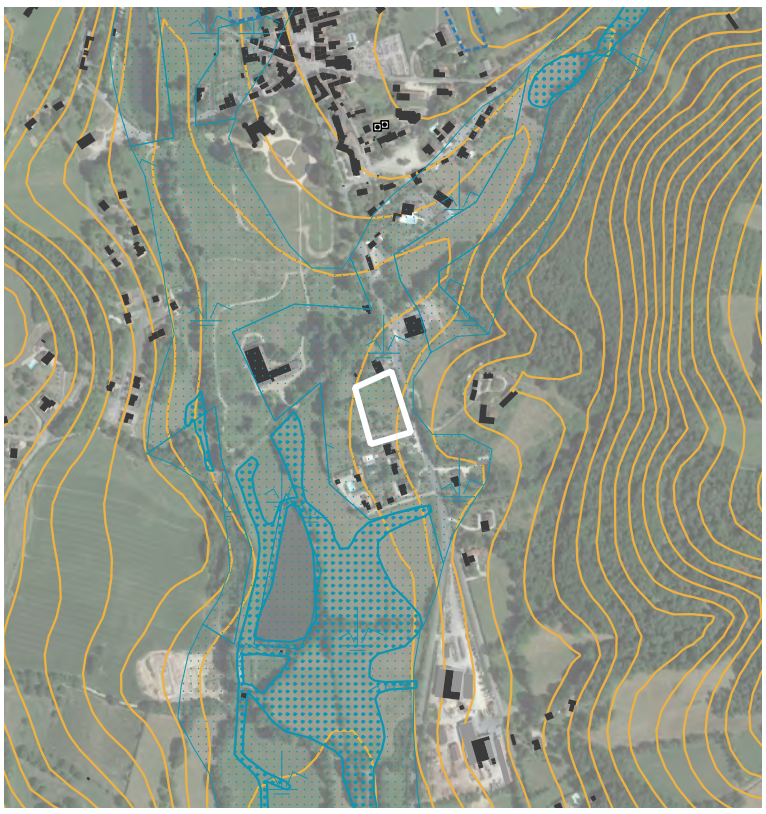
AYNAC

N° OAP : AYN_7

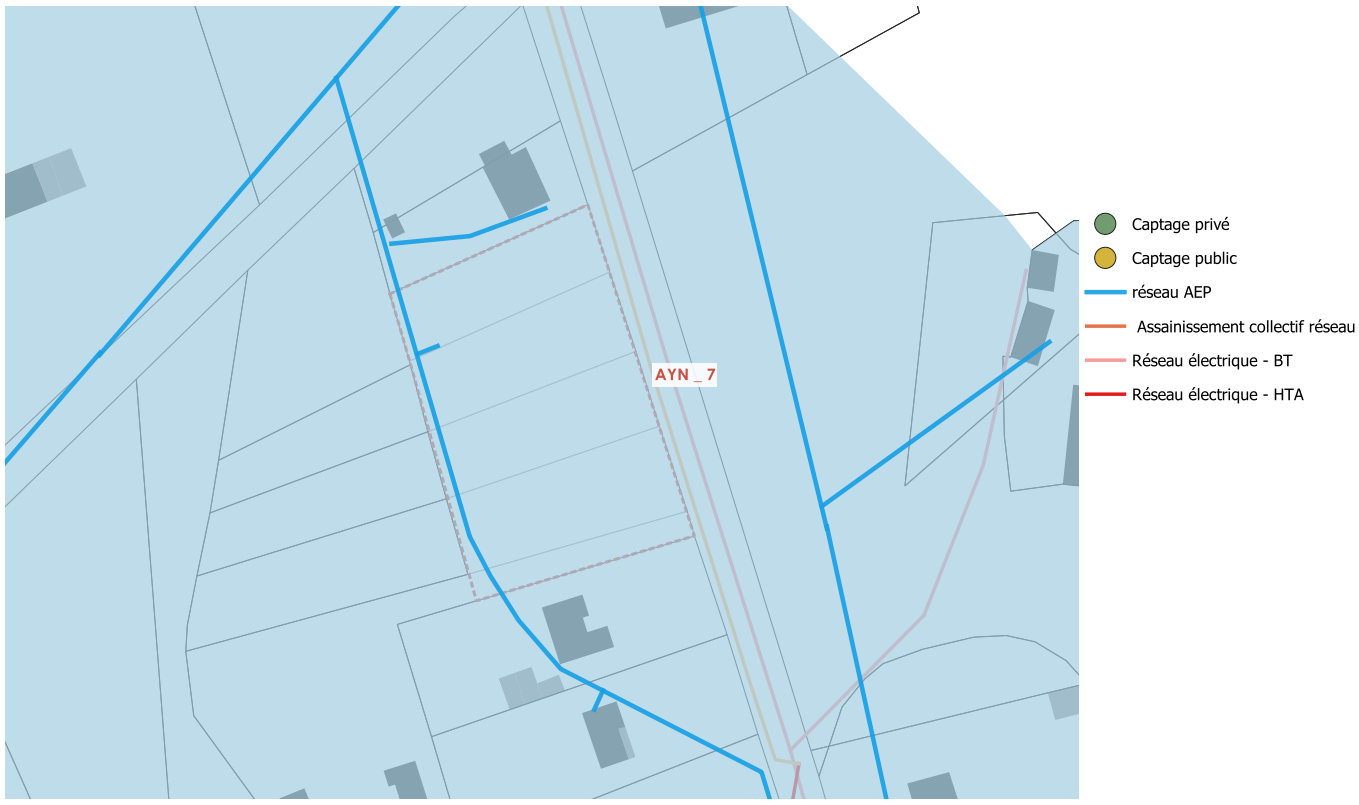
Lieu-Dit : Pres du Moulin

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

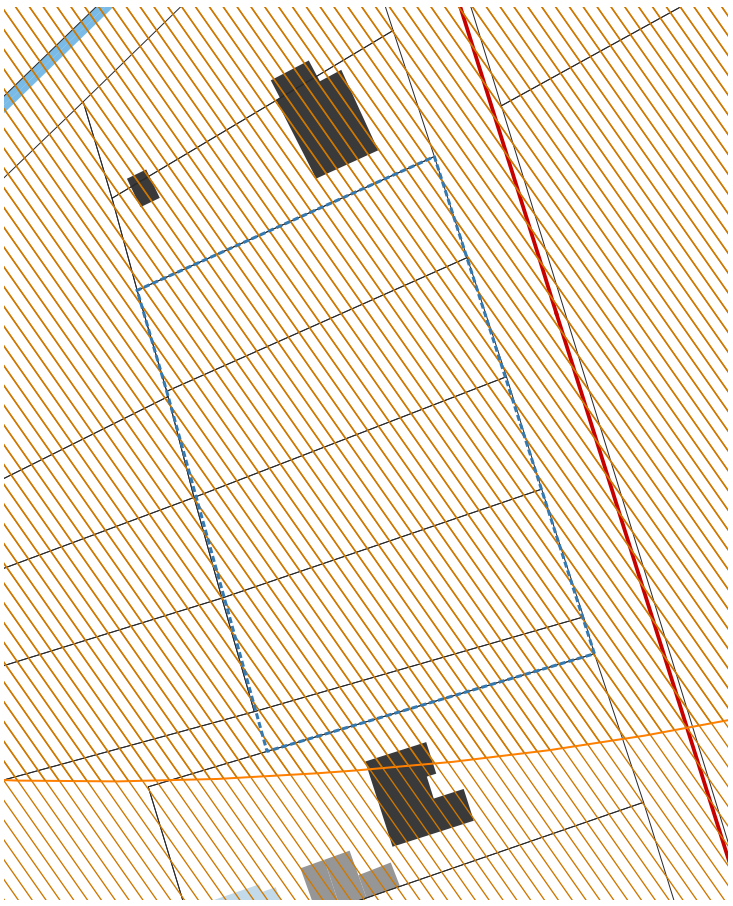


CONTEXTE RESEAUX

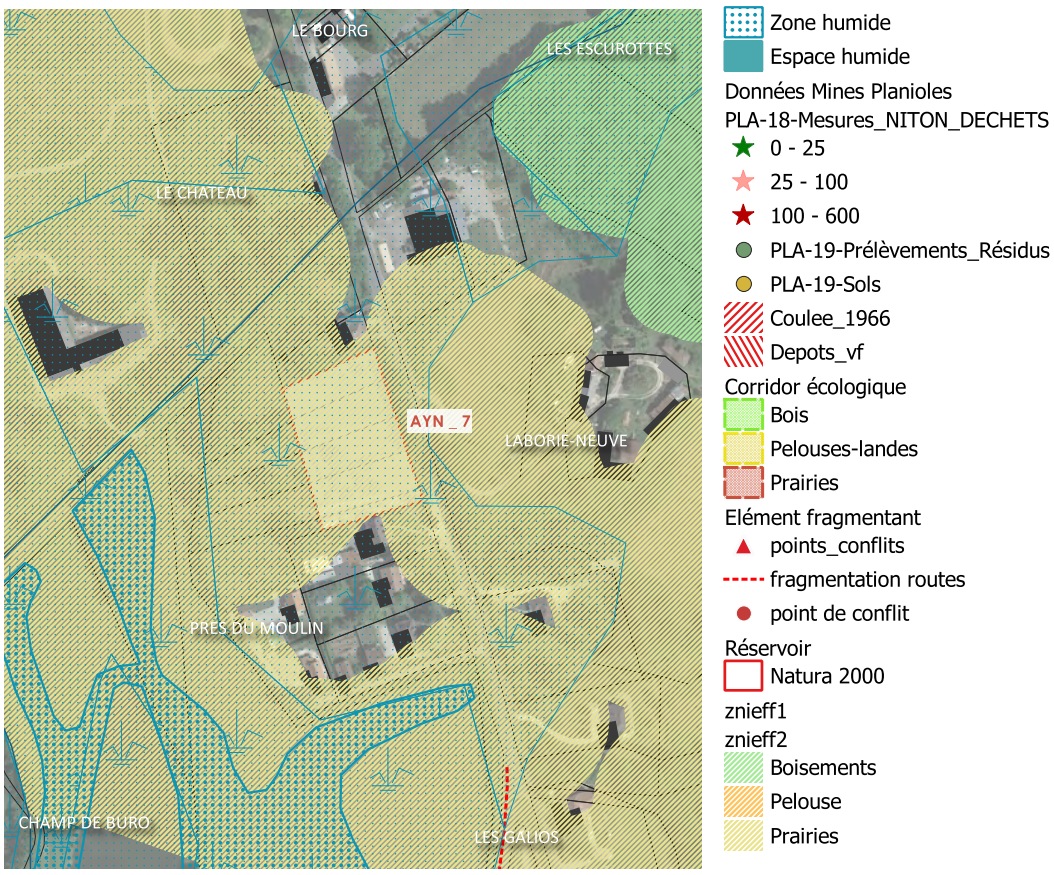


ENJEUX DES SITES DE PROJET

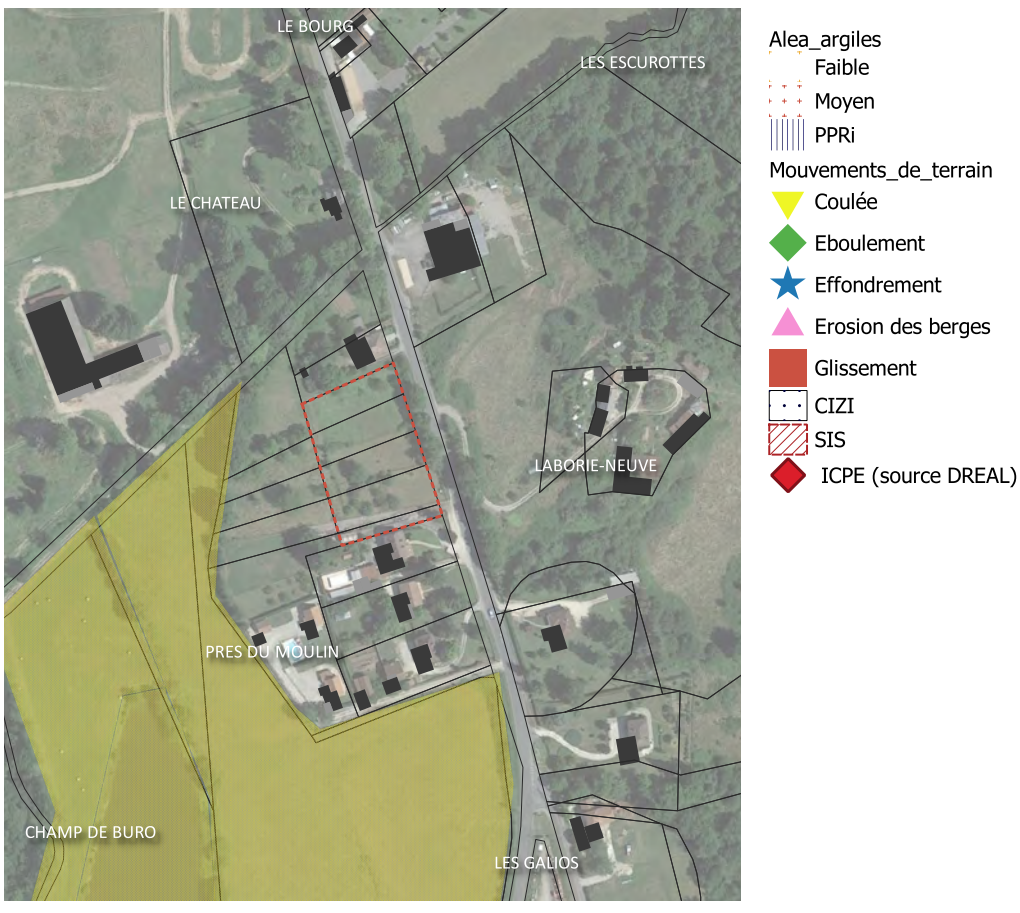
DONNEES SERVITUDES



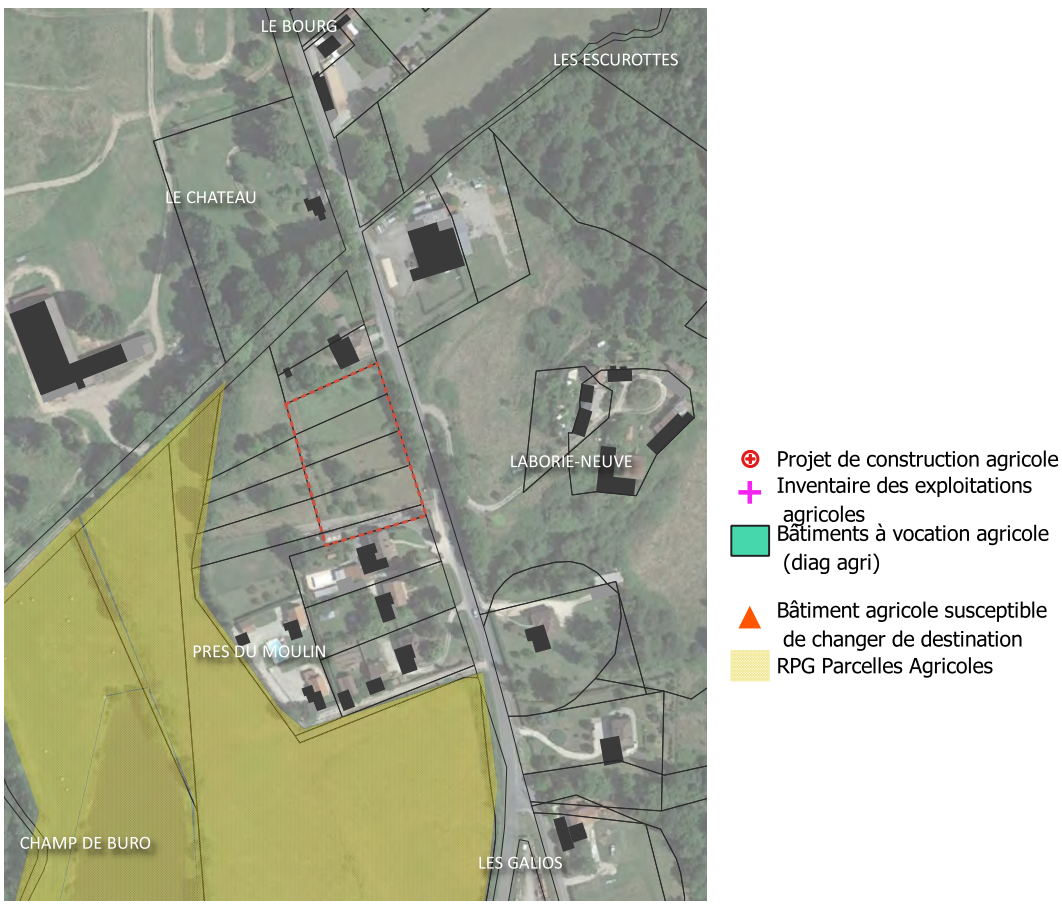
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



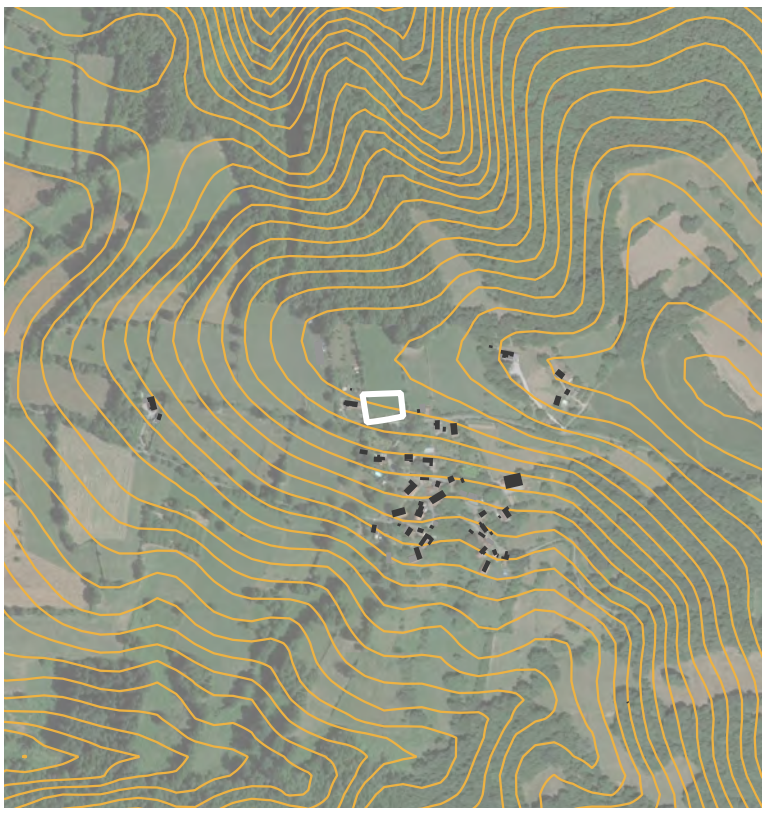
AYNAC

N° OAP : AYN_8

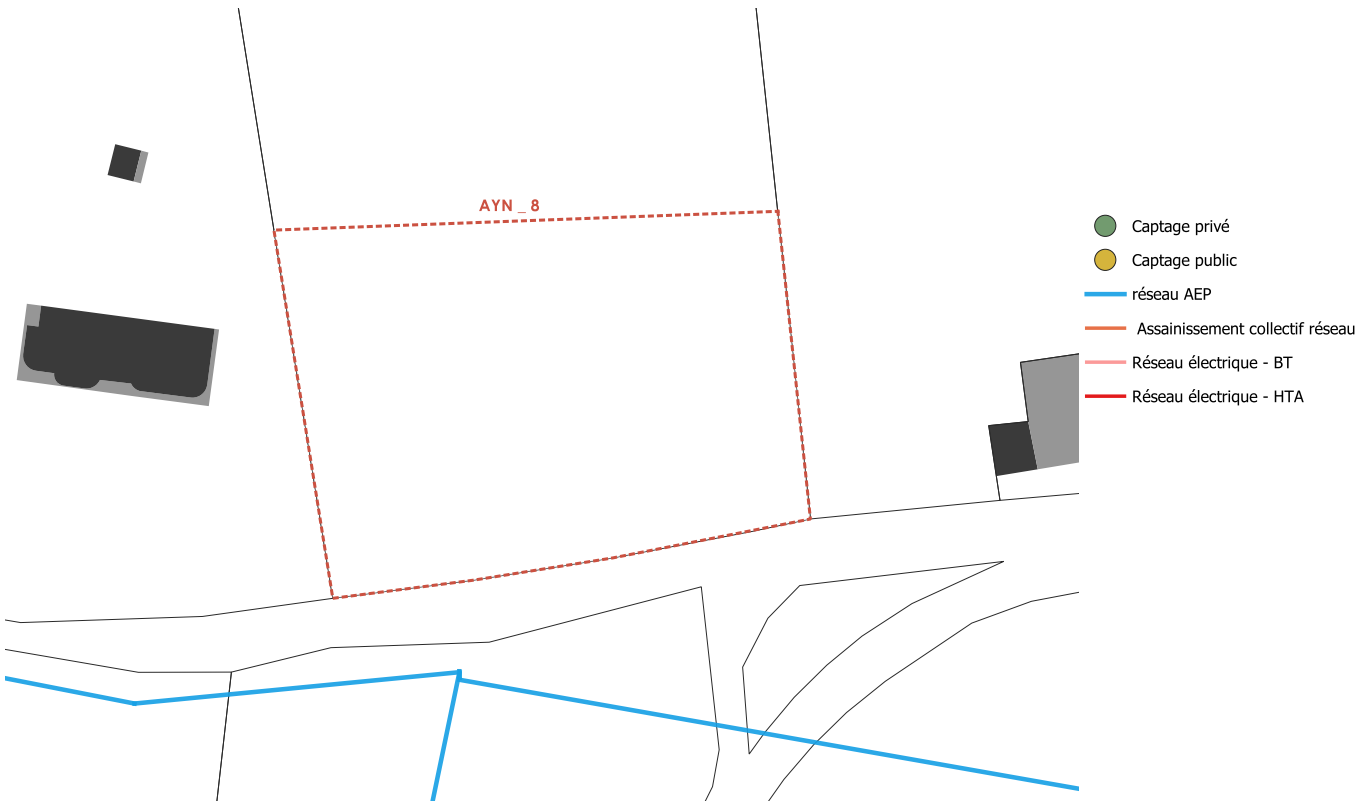
Lieu-Dit : Lacoste

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

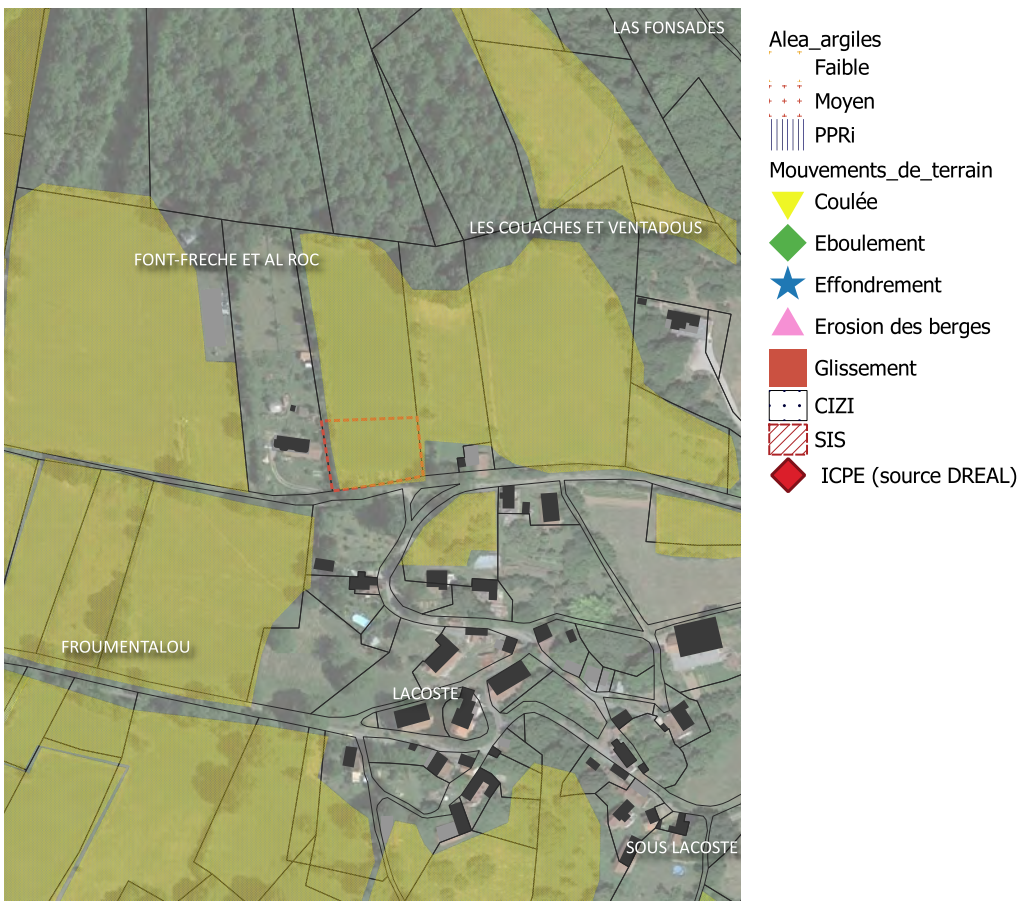
DONNEES SERVITUDES



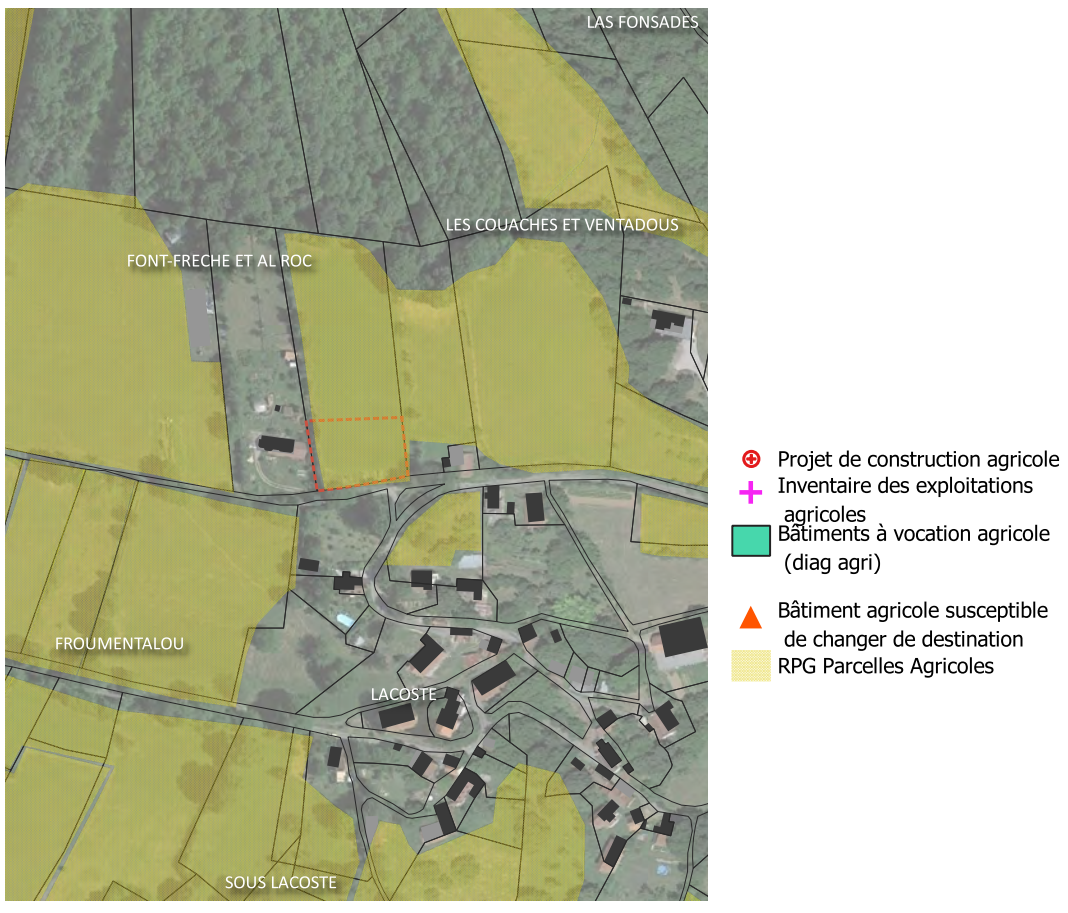
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



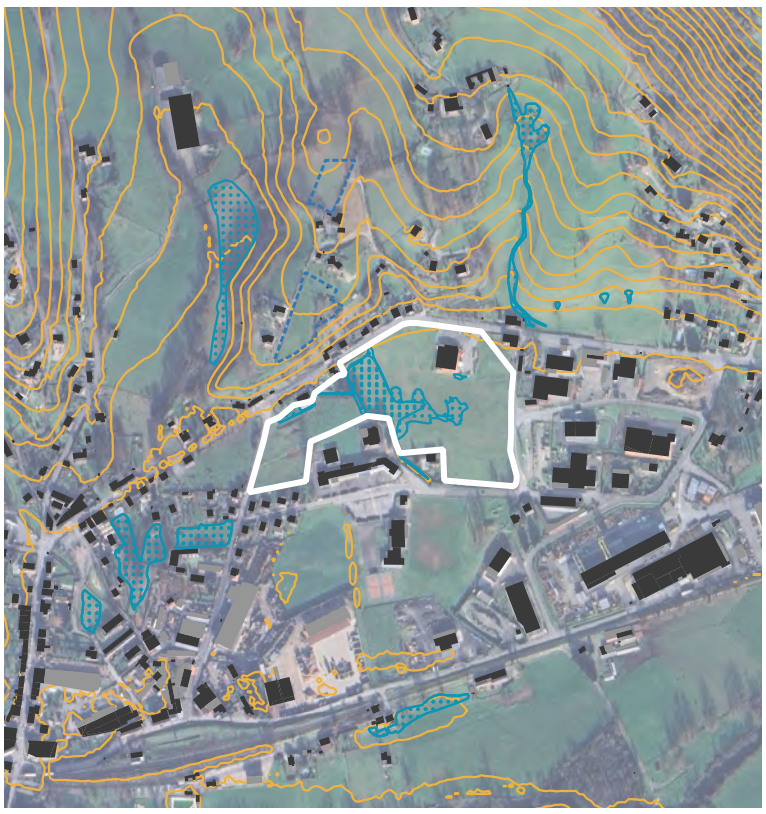
BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_1

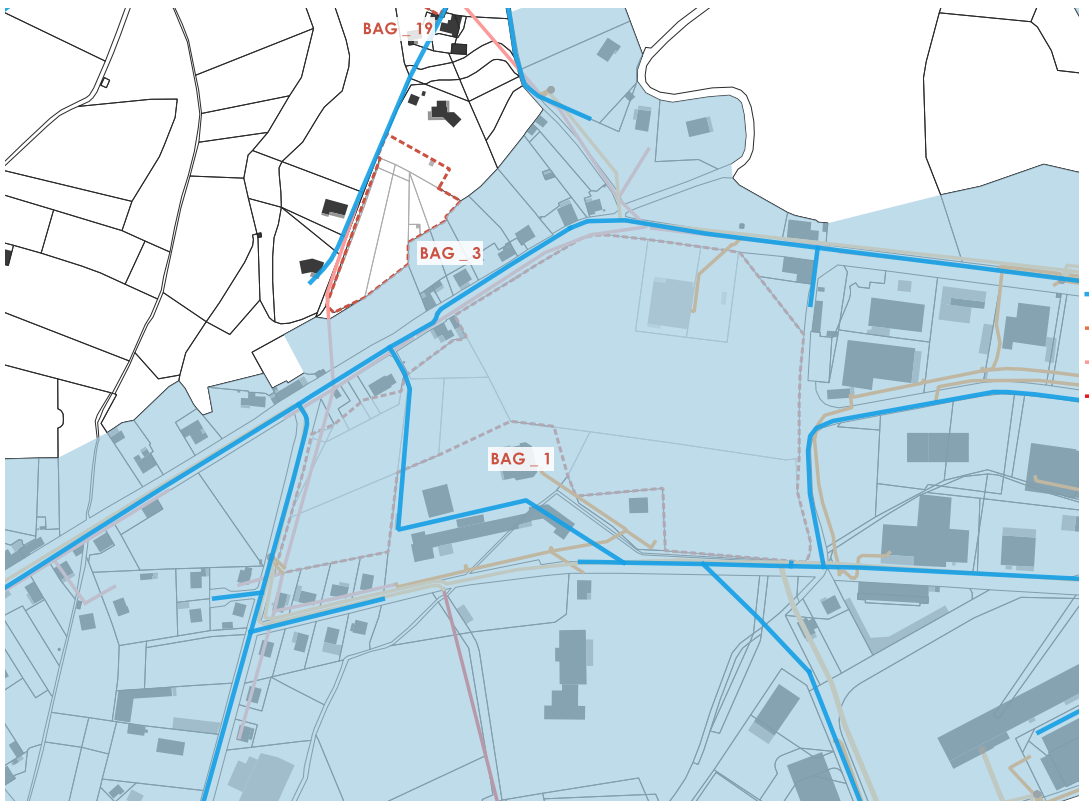
Lieu-Dit : Prés de Blazy

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

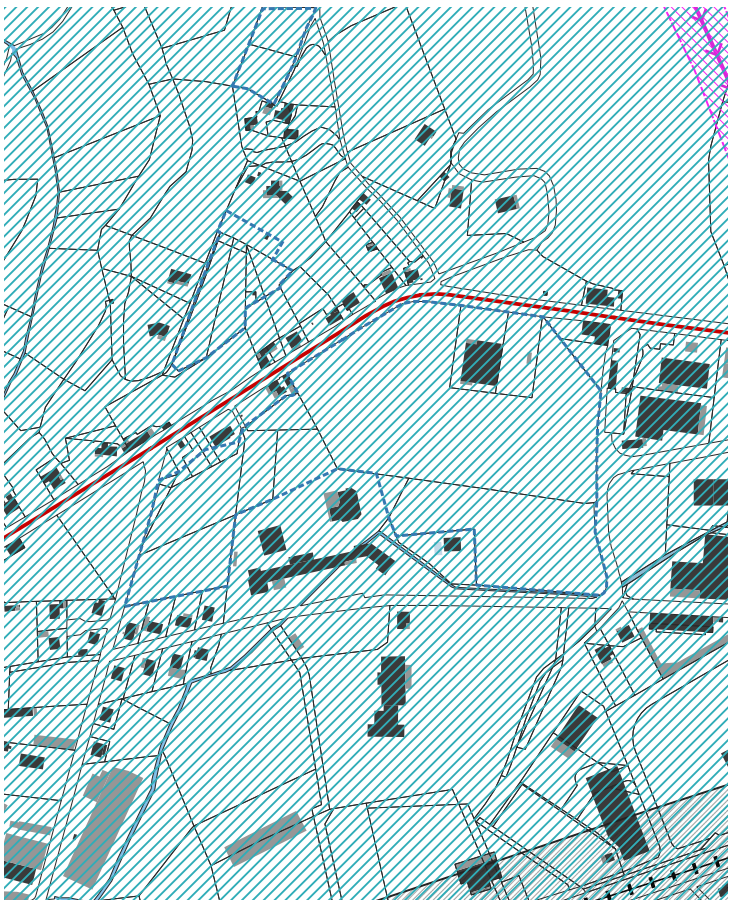


CONTEXTE RESEAUX

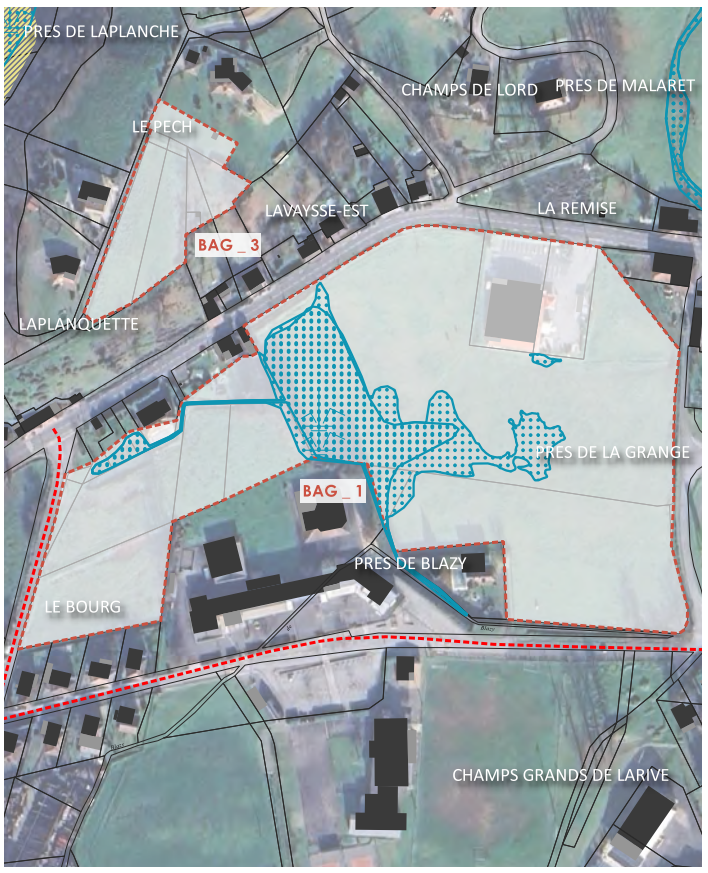


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



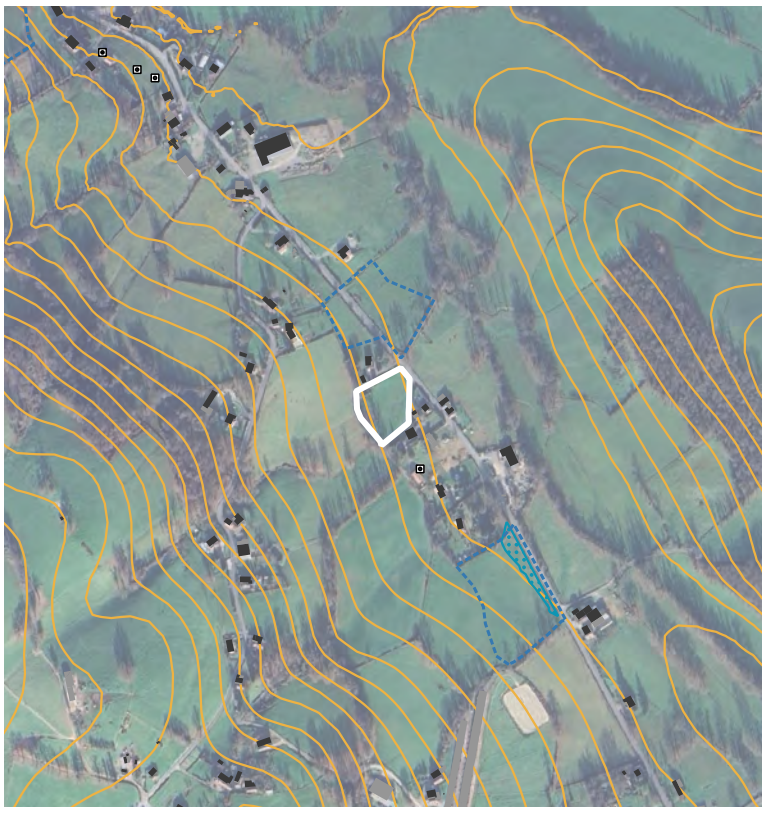
BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_11

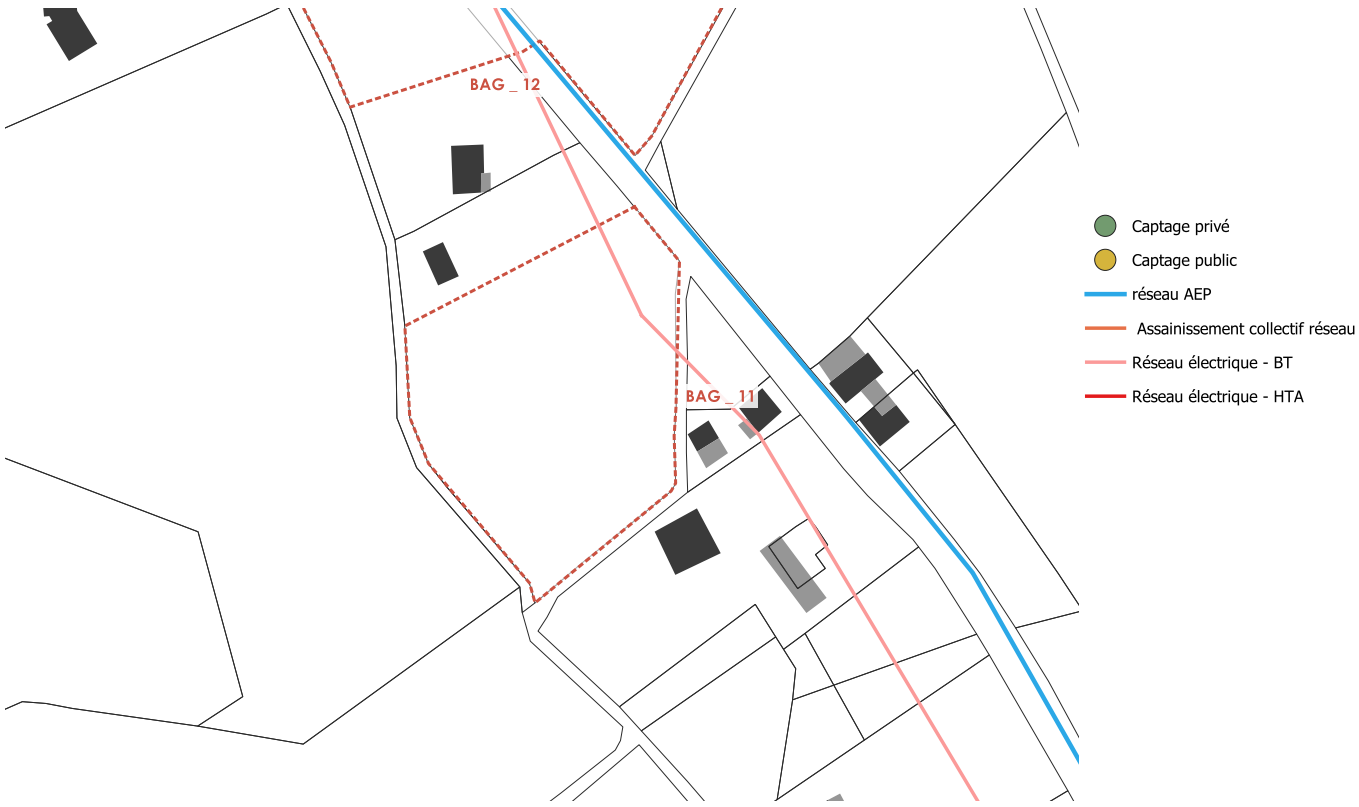
Lieu-Dit : Le Fouron

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

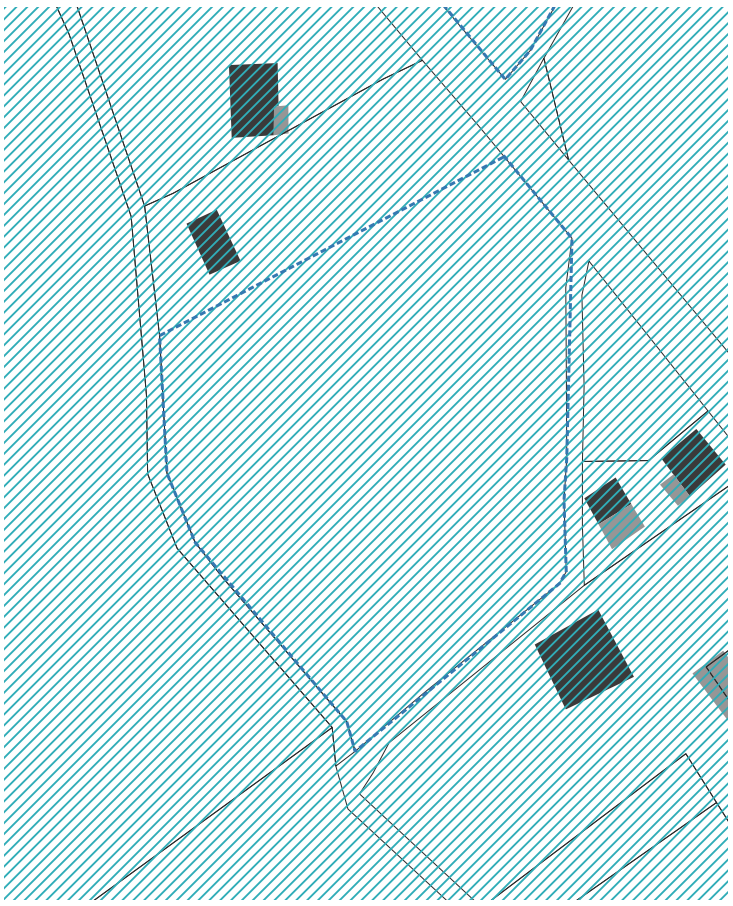


CONTEXTE RESEAUX

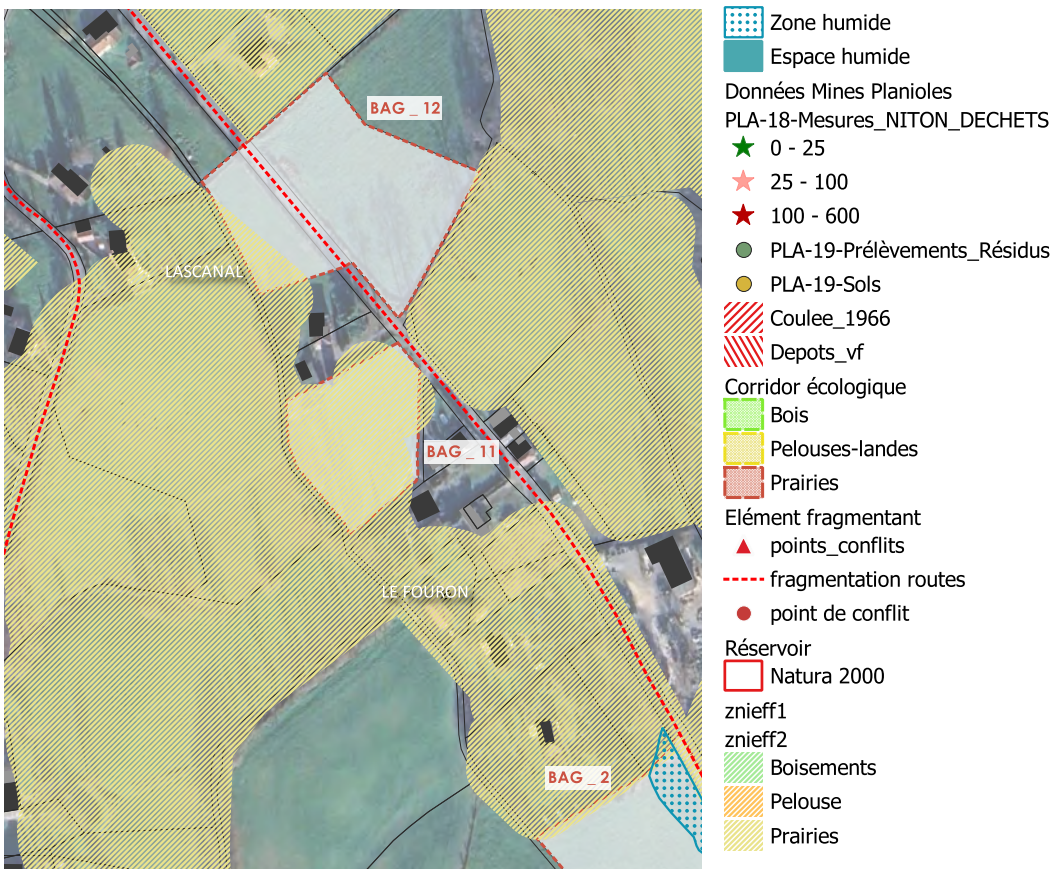


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



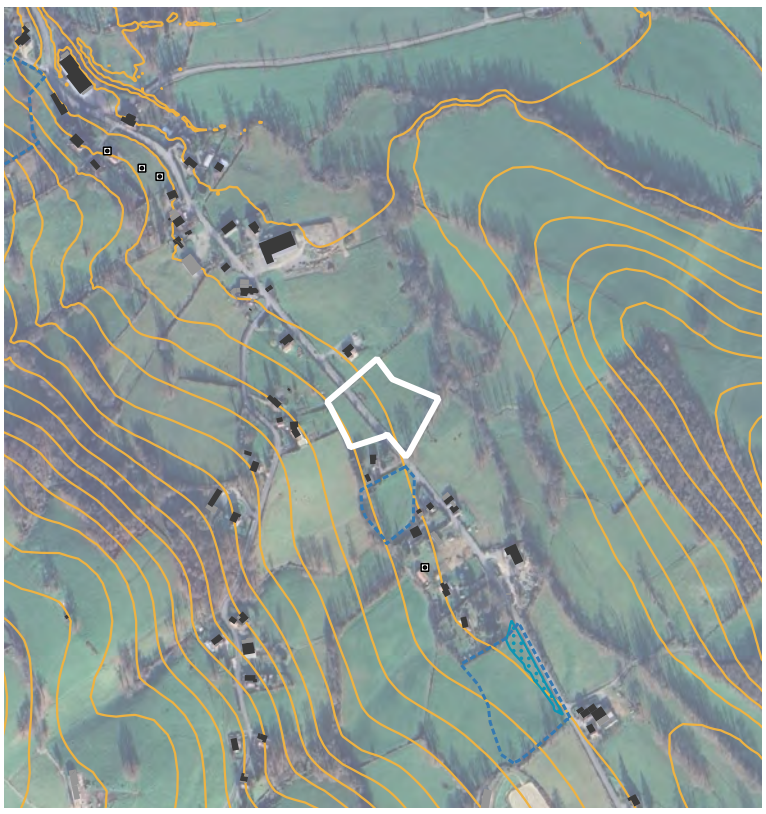
BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_12

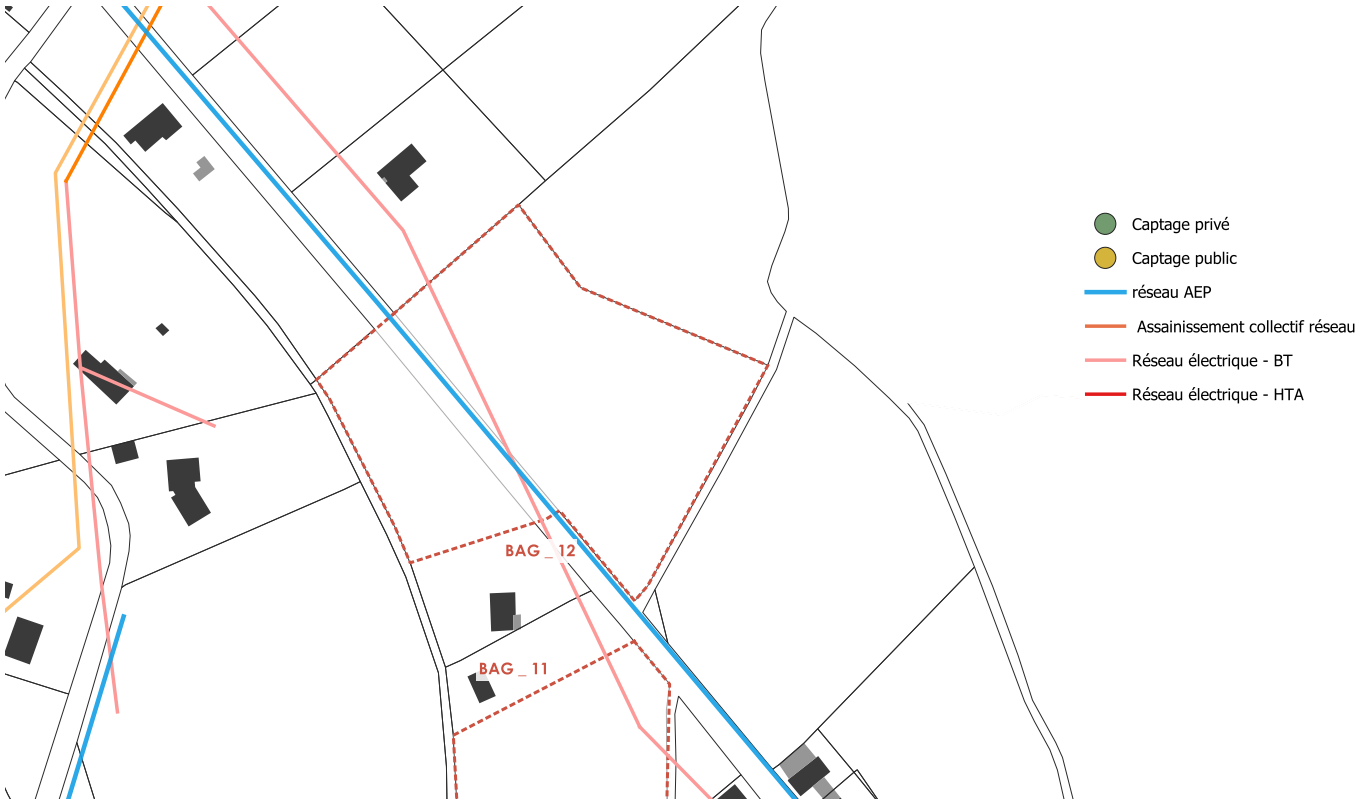
Lieu-Dit : Lascanal

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

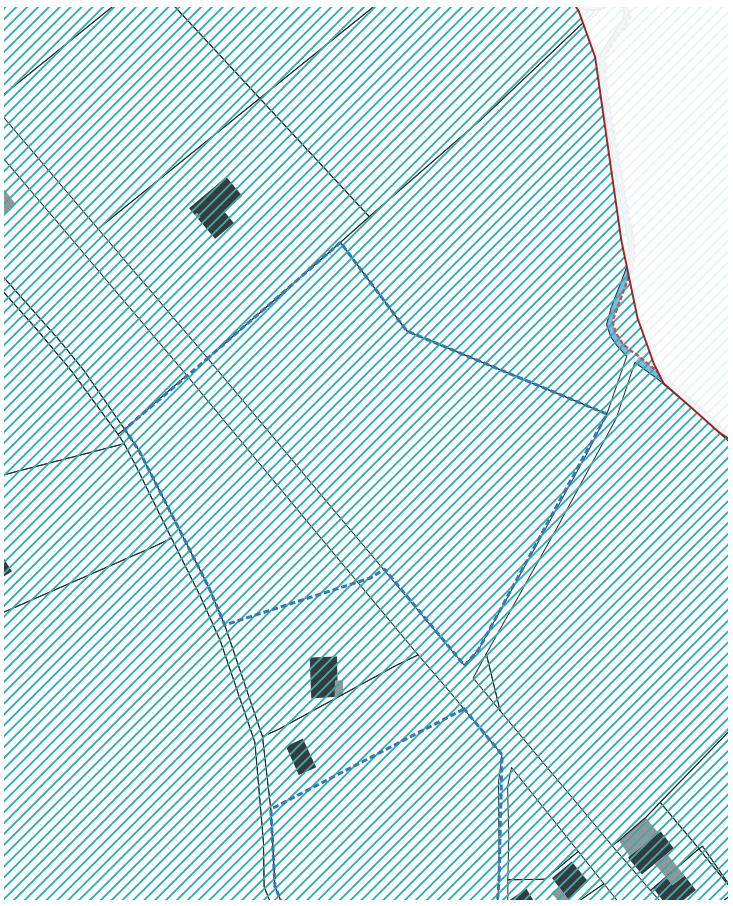


CONTEXTE RESEAUX

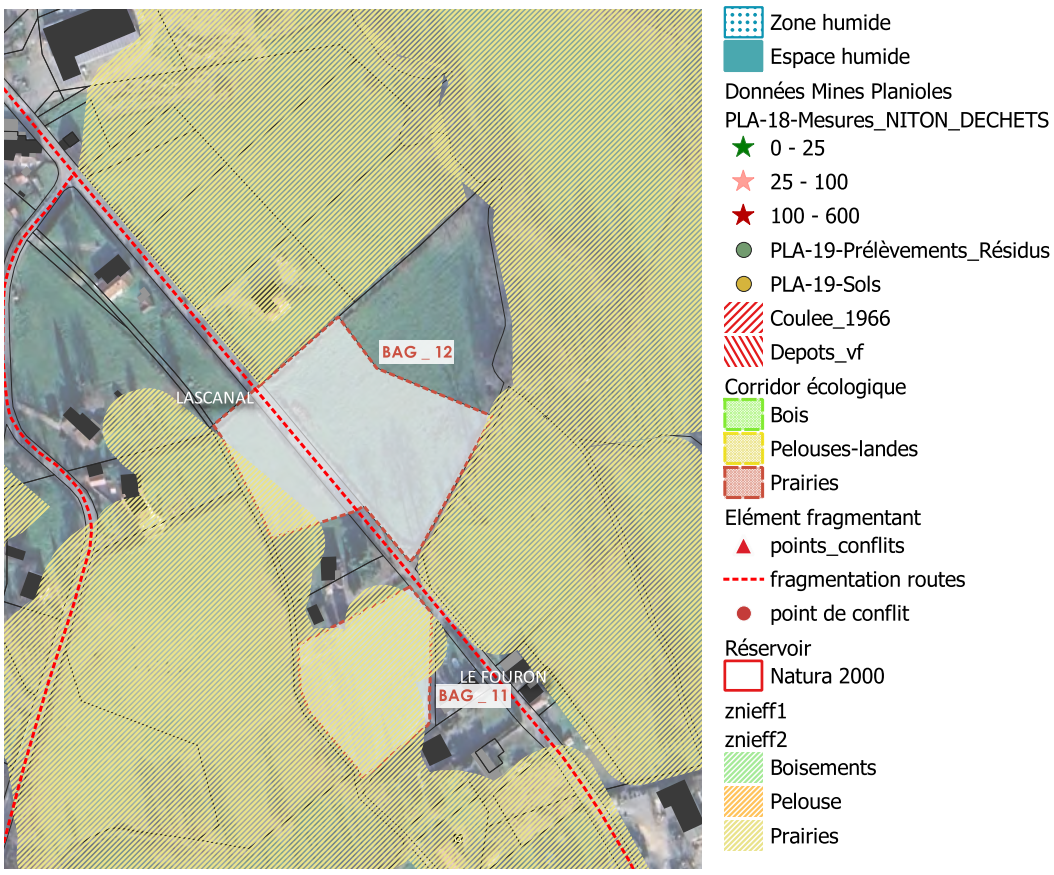


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



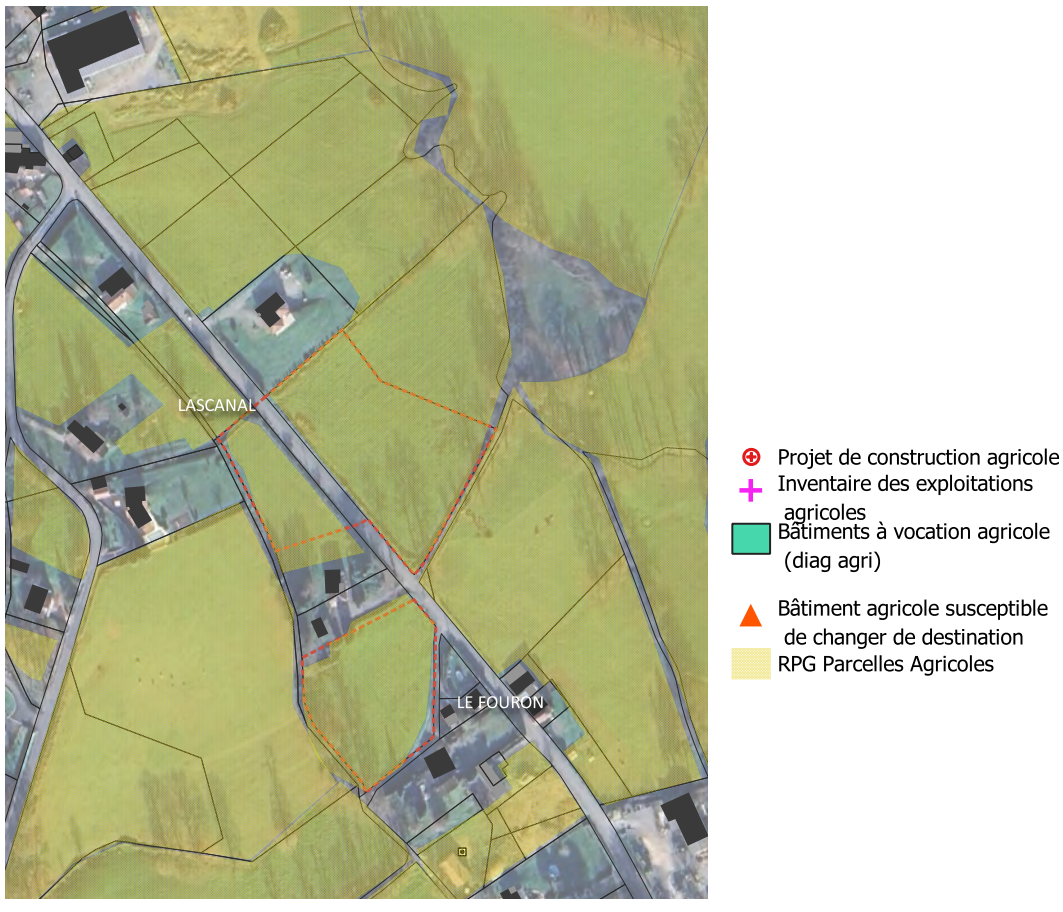
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



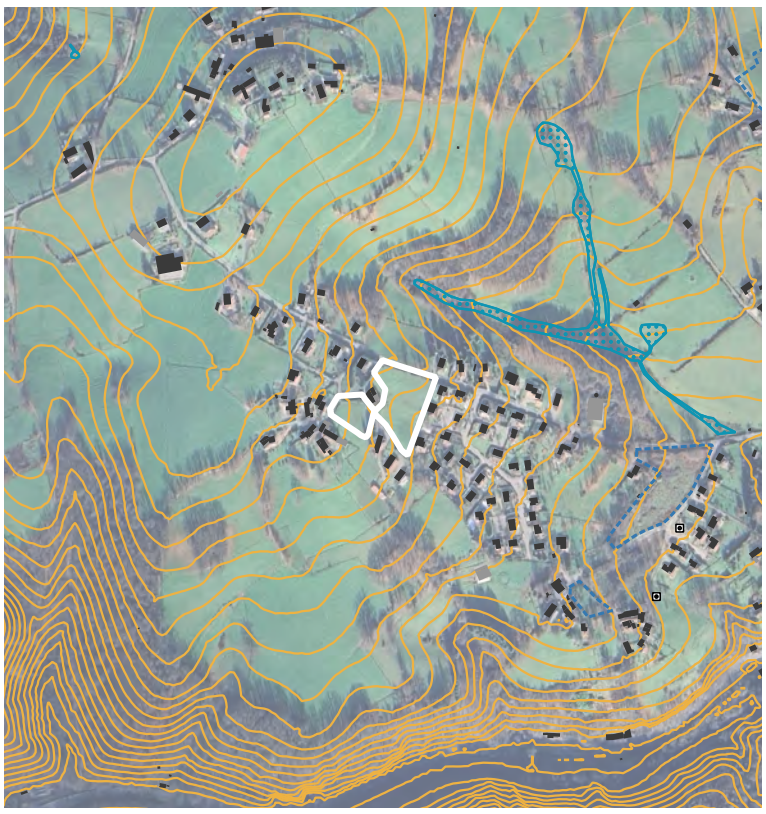
BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_13

Lieu-Dit : Les Costes

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

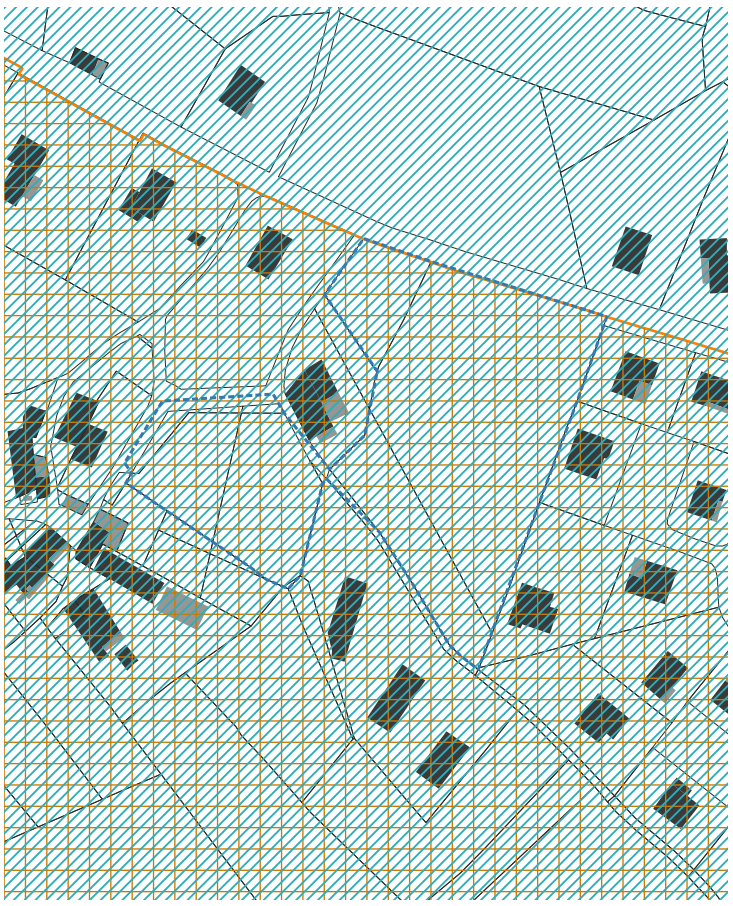


CONTEXTE RESEAUX

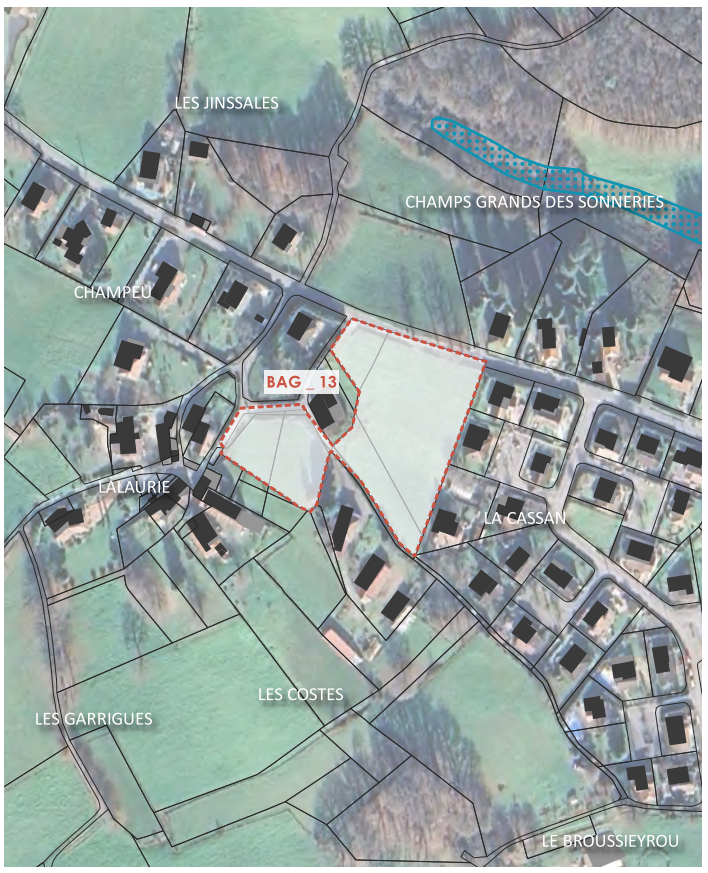


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



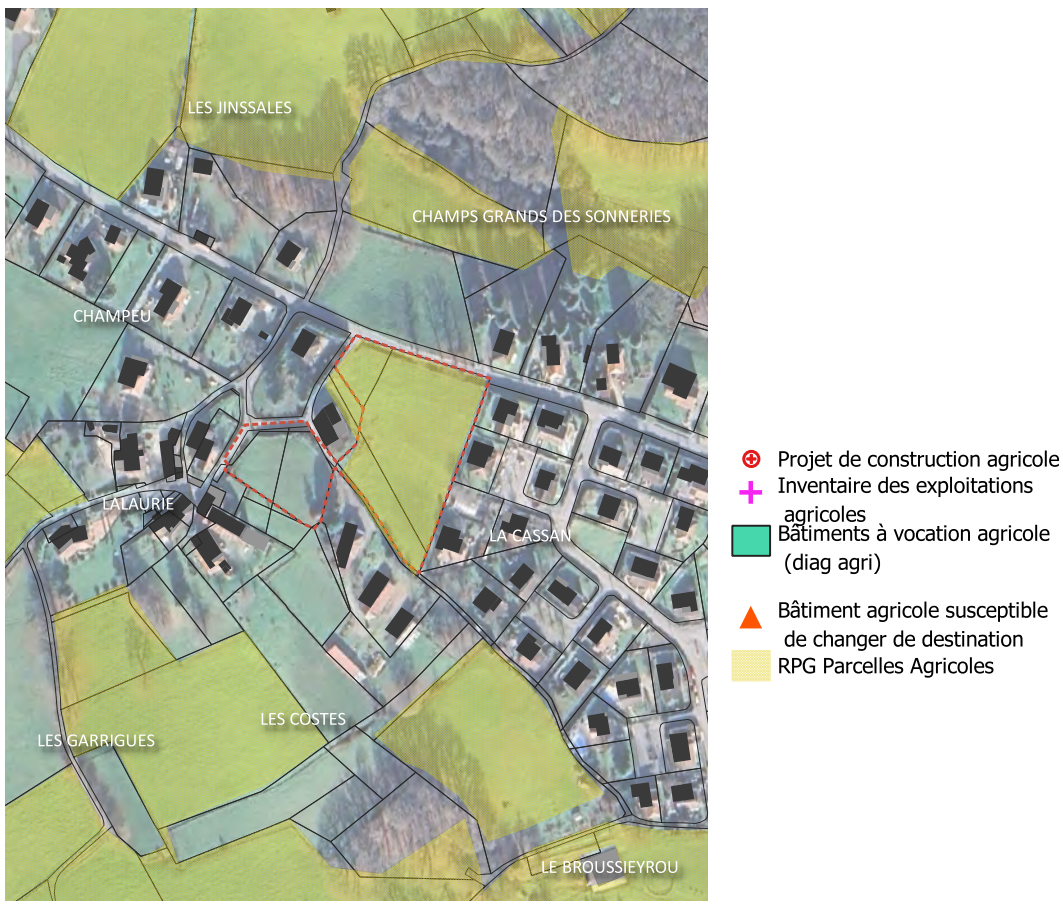
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_14

Lieu-Dit : La Cassan

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

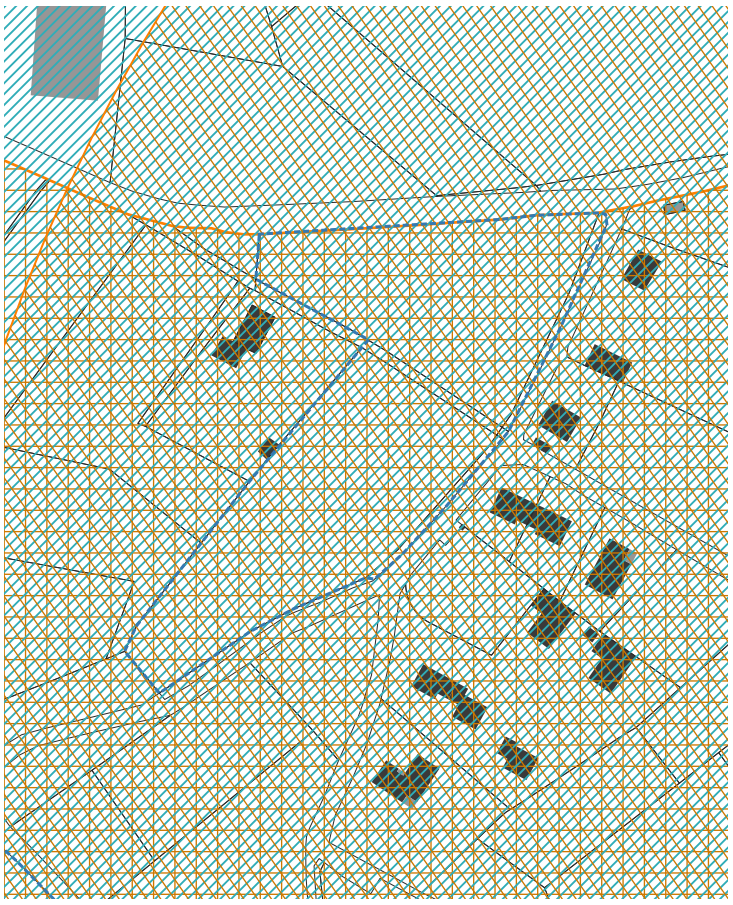


CONTEXTE RESEAUX



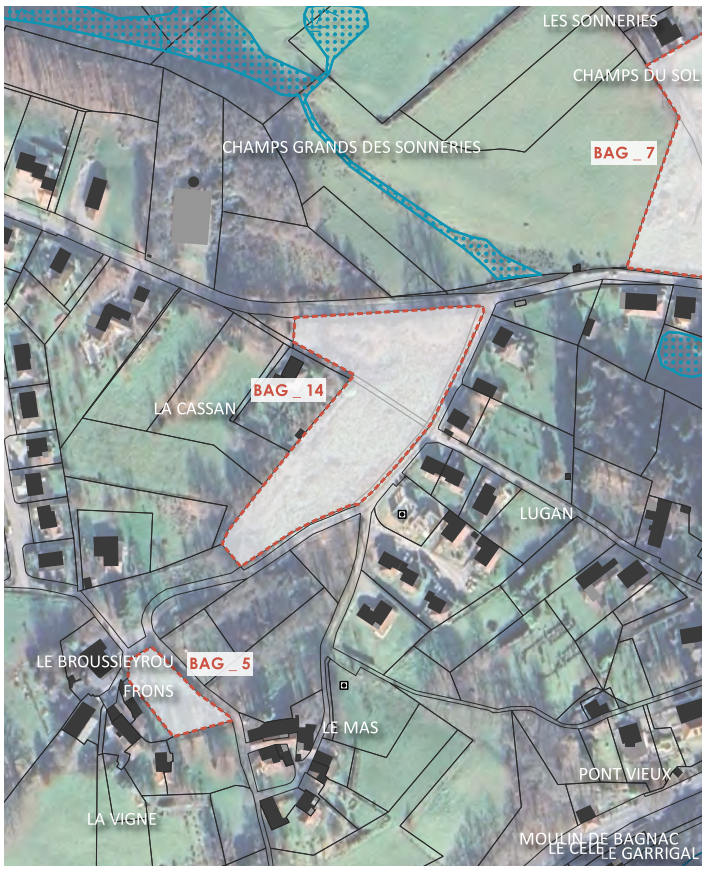
ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_15

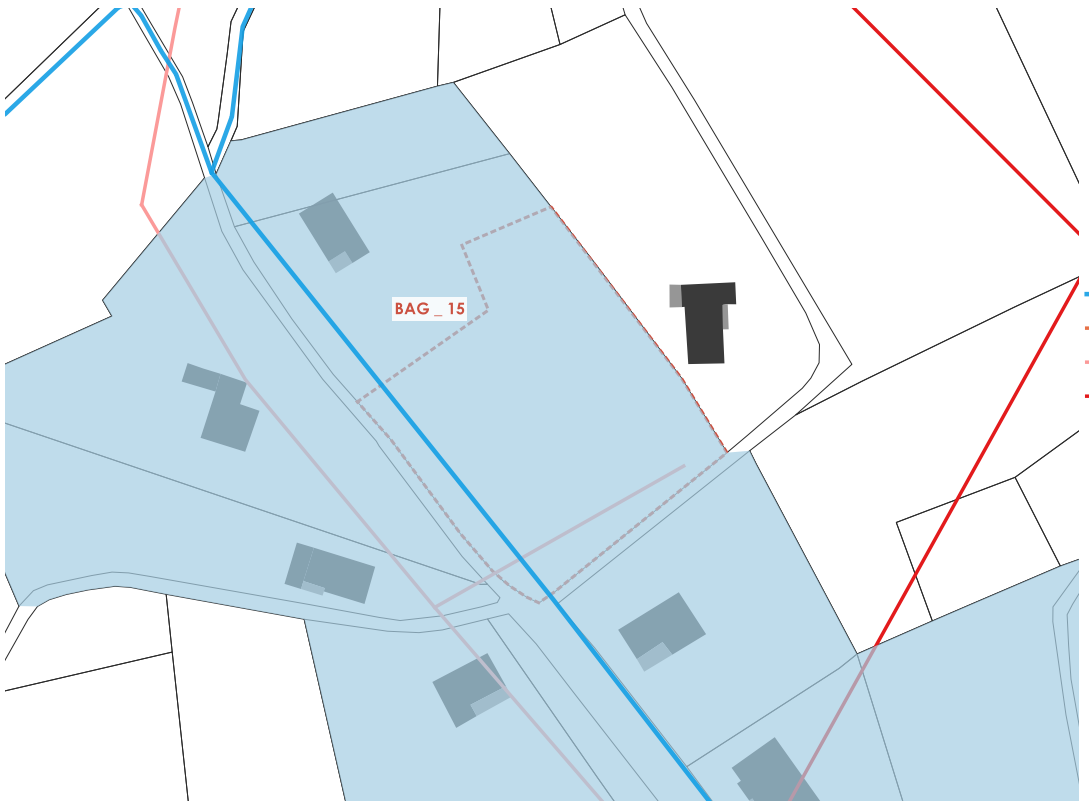
Lieu-Dit : Les Sonneries

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

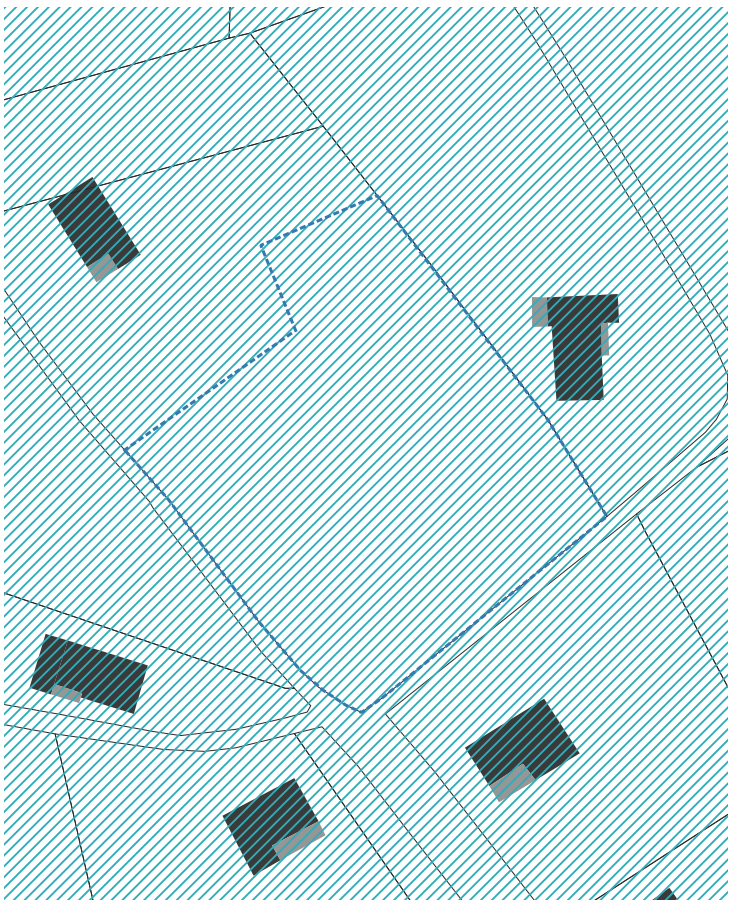


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

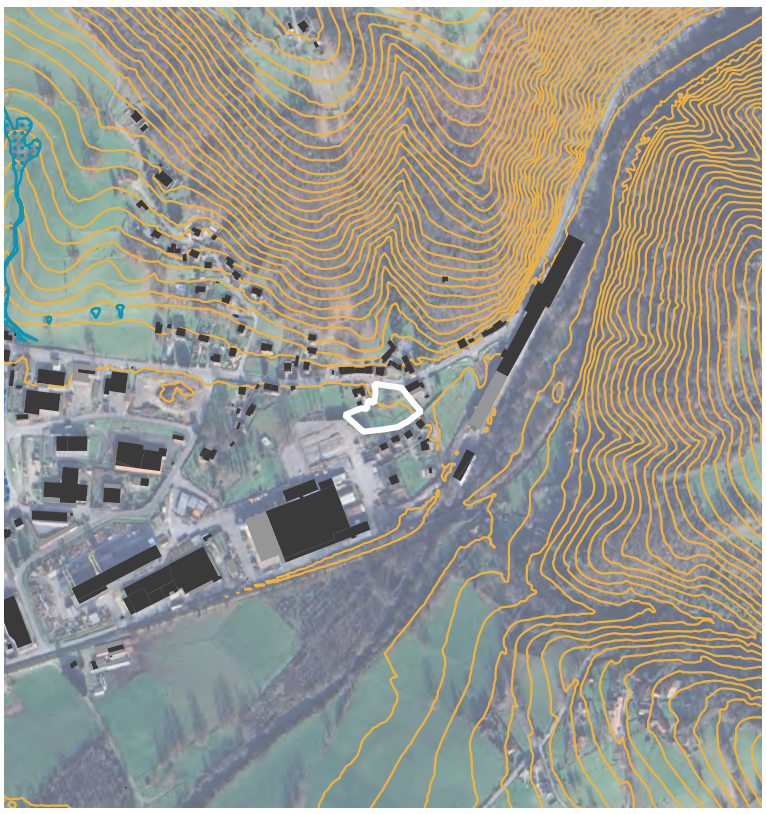
BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_17

Lieu-Dit : Larive

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

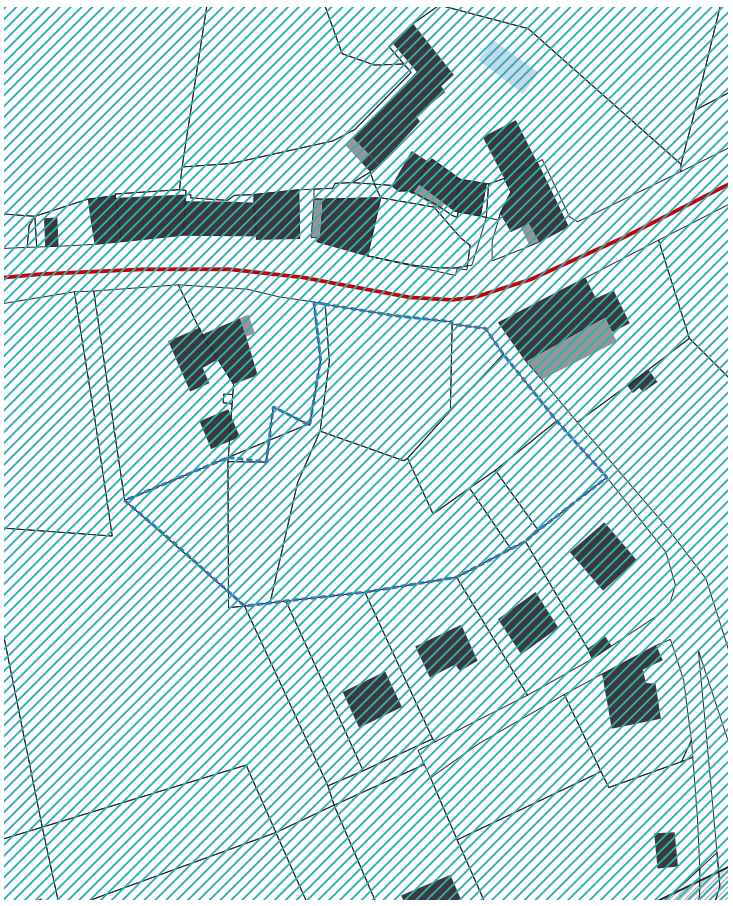


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



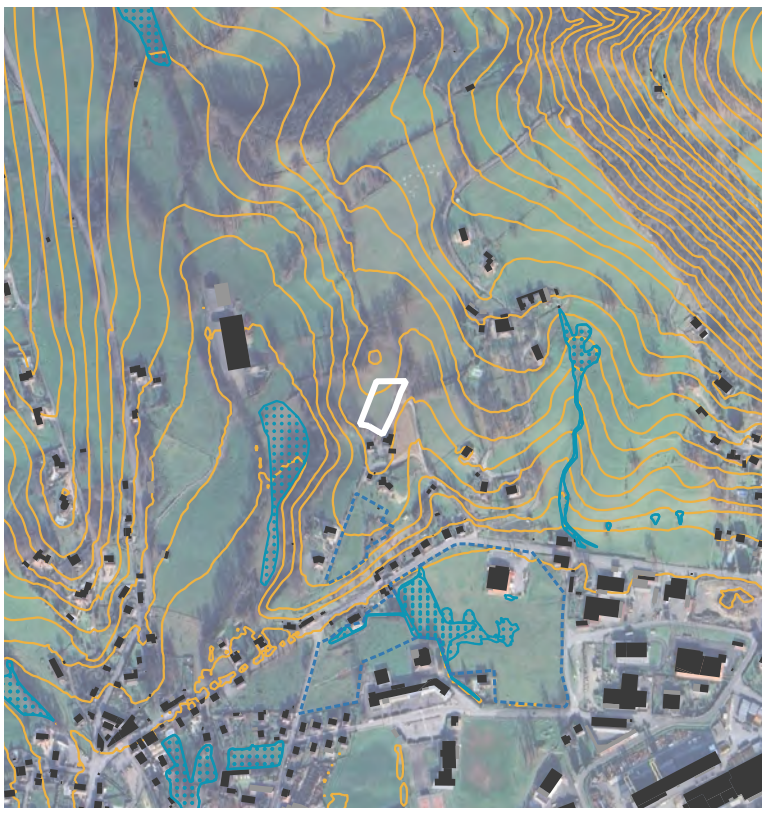
BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_19

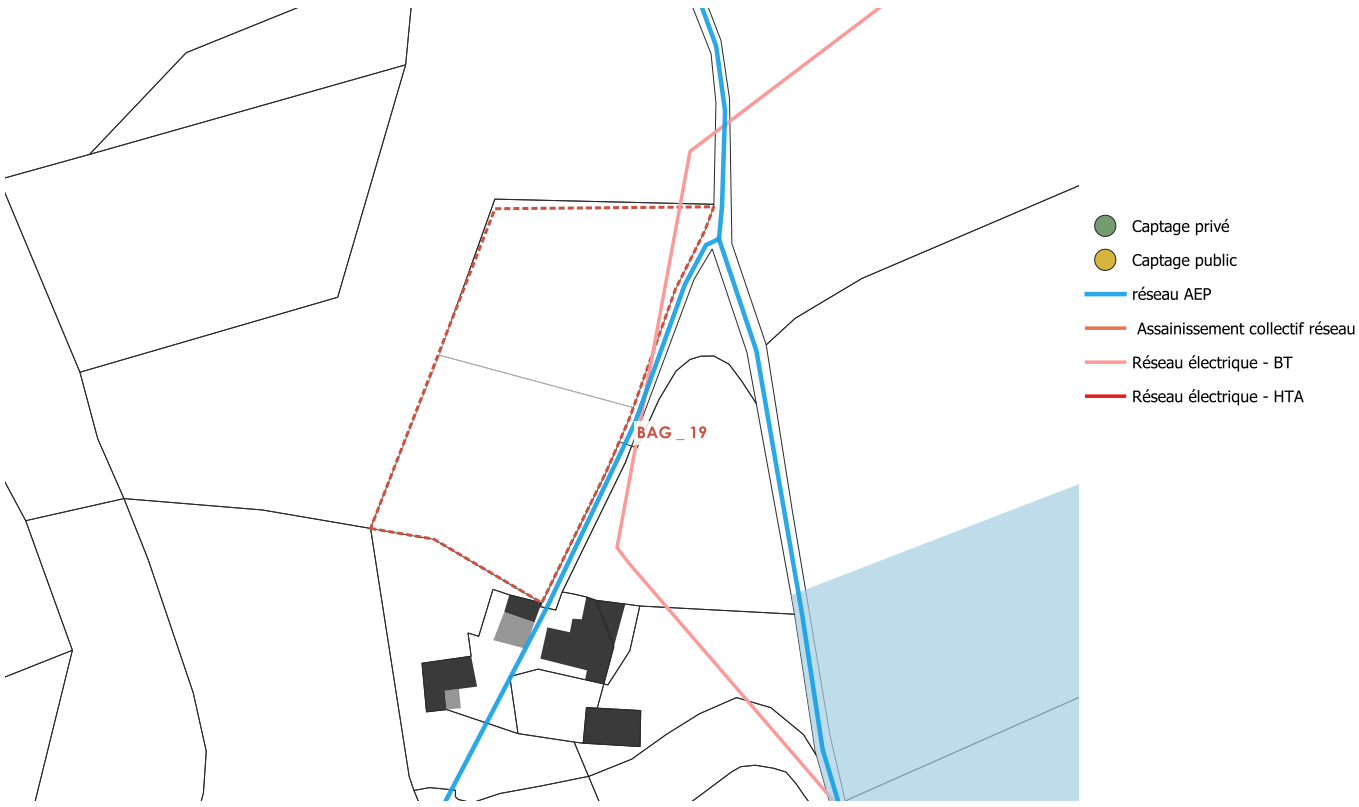
Lieu-Dit :

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

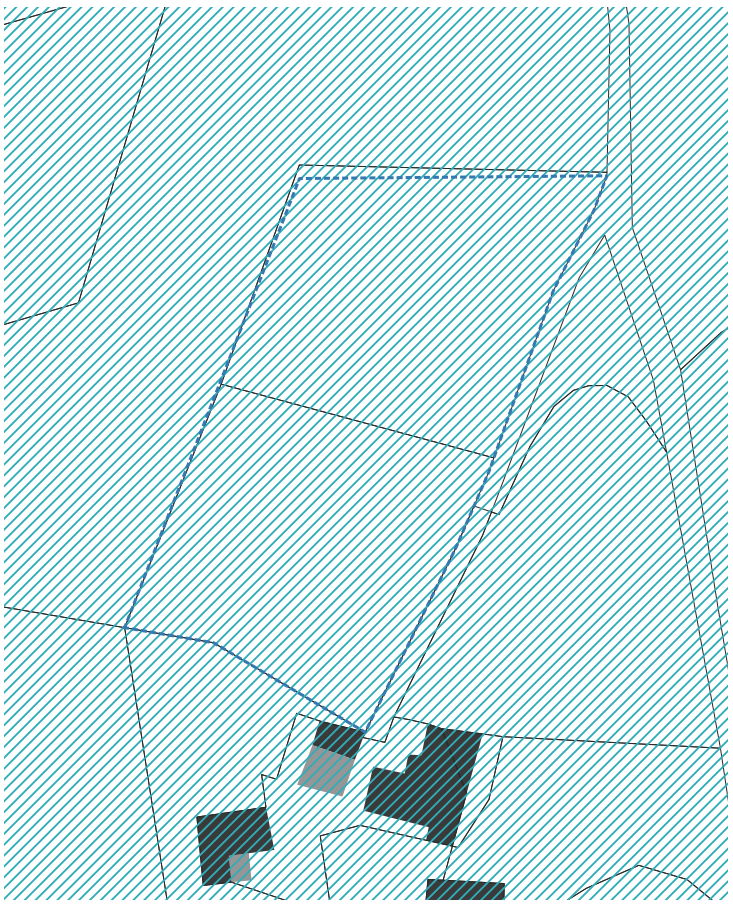


CONTEXTE RESEAUX



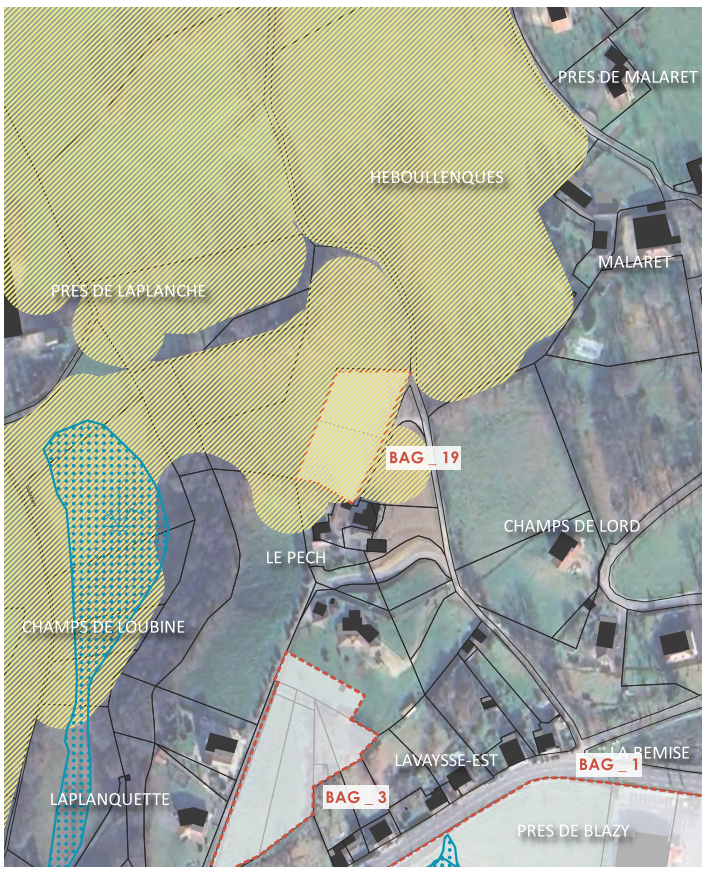
ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



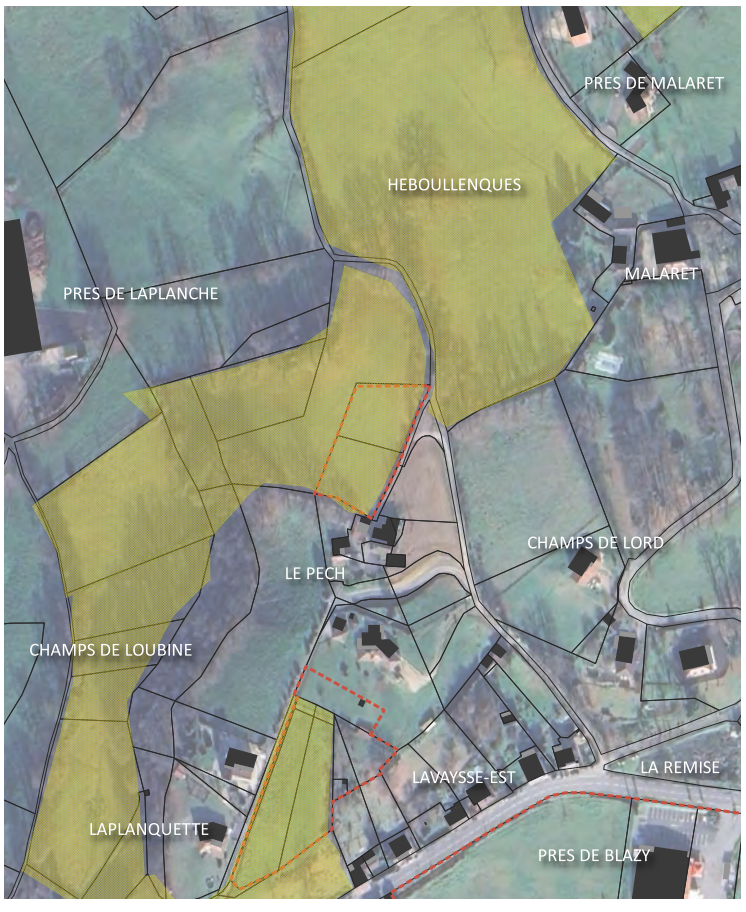
SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

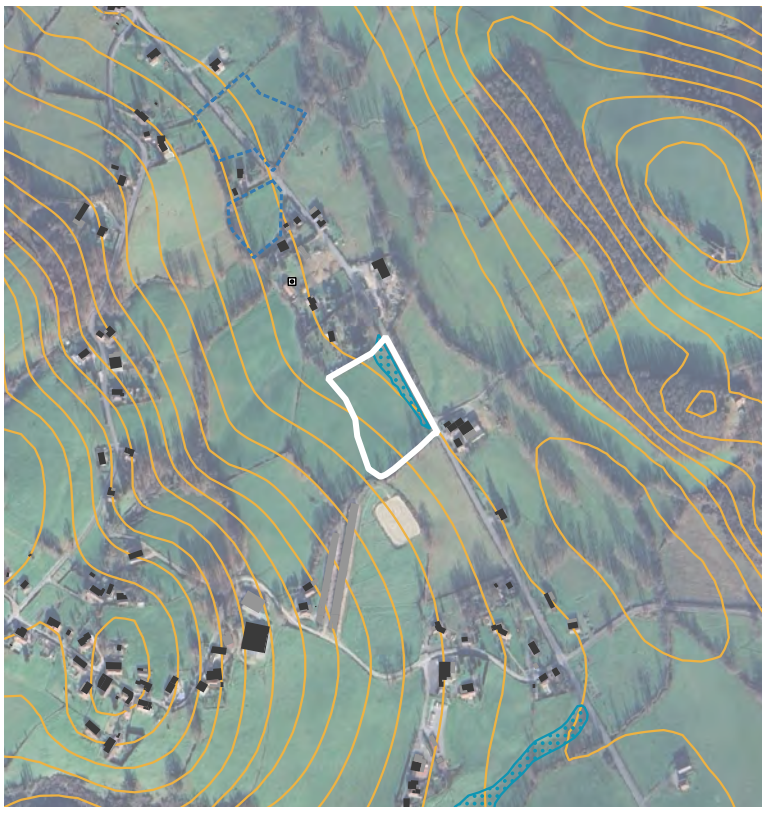
BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_2

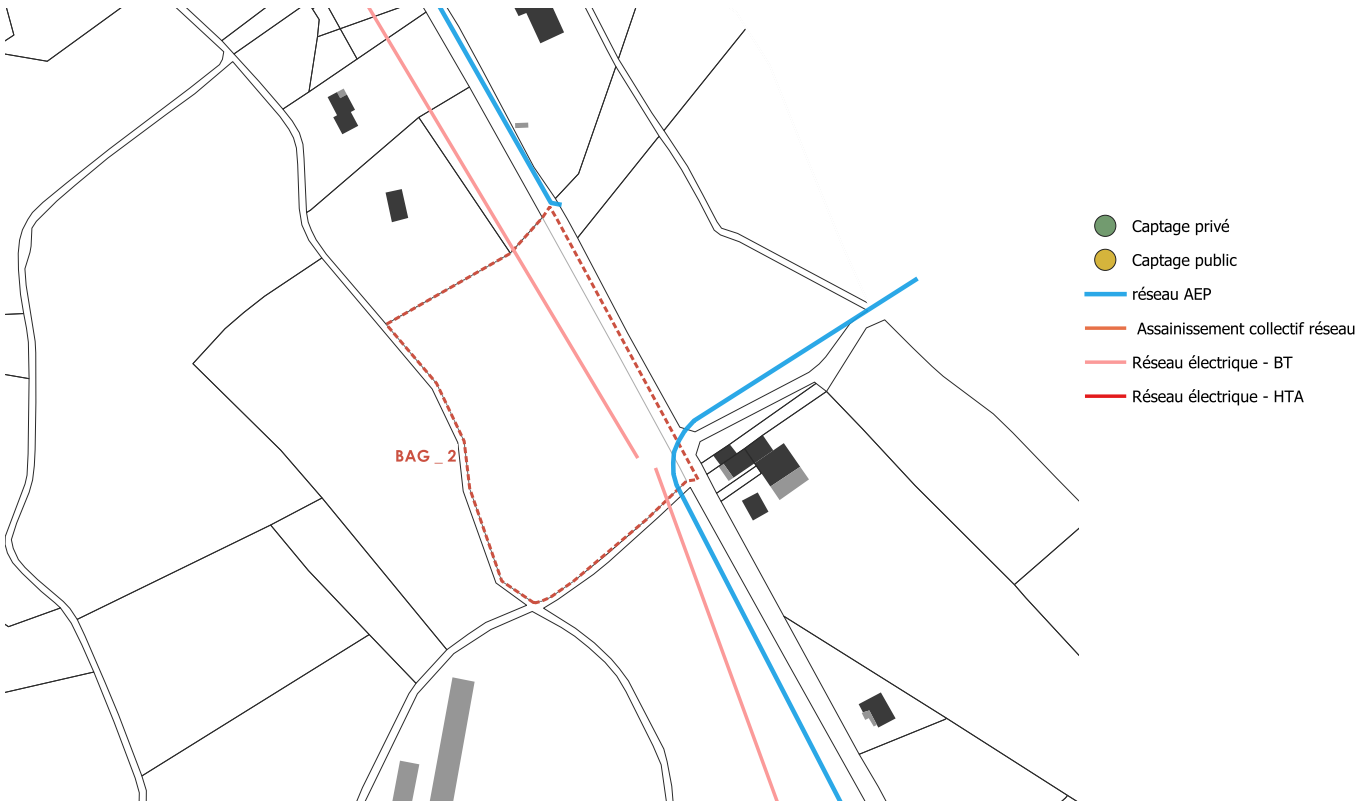
Lieu-Dit : Le Fourron

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

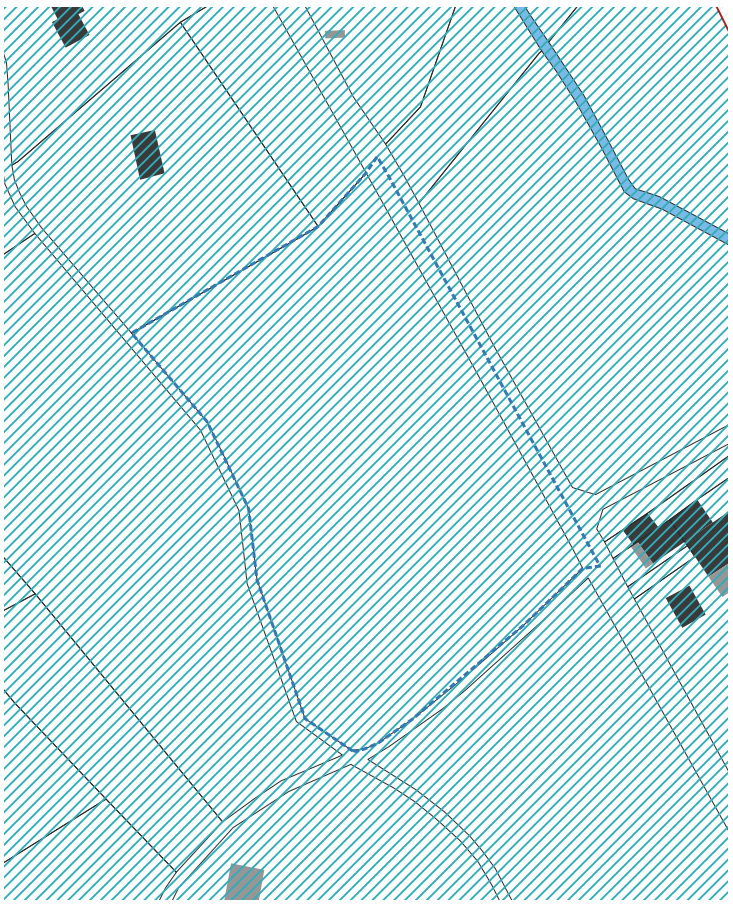


CONTEXTE RESEAUX

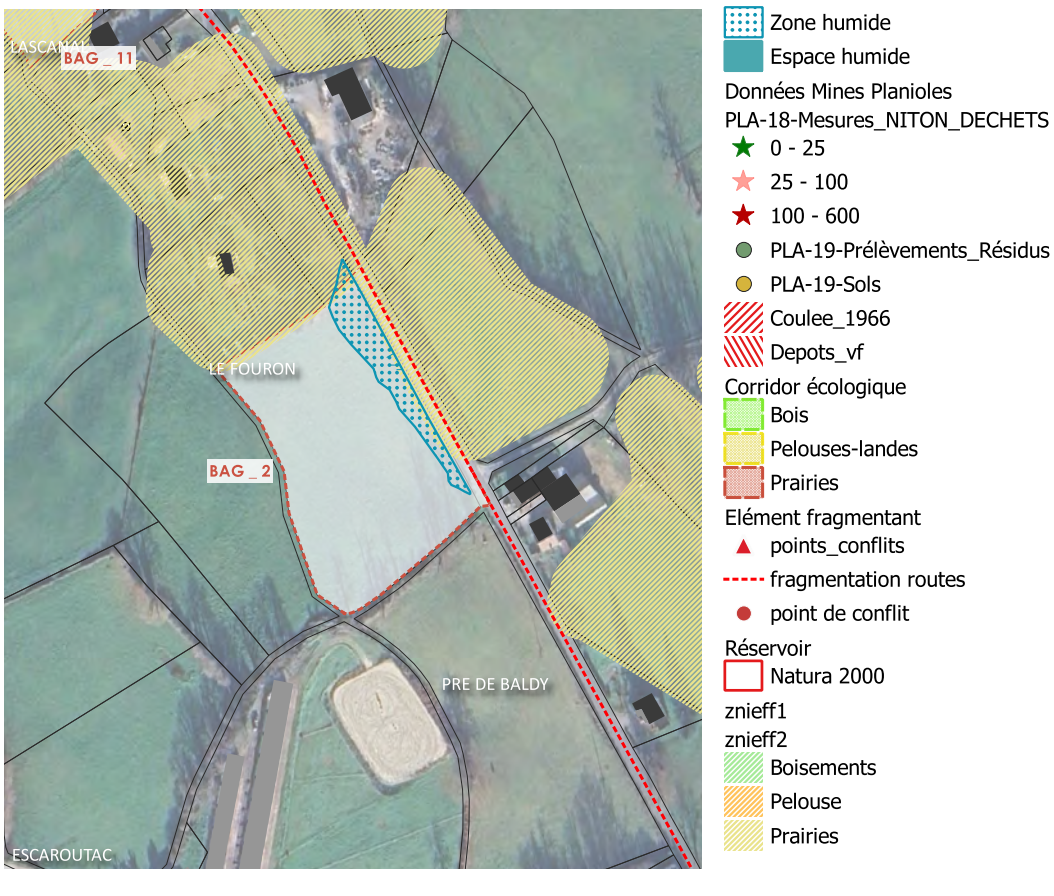


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



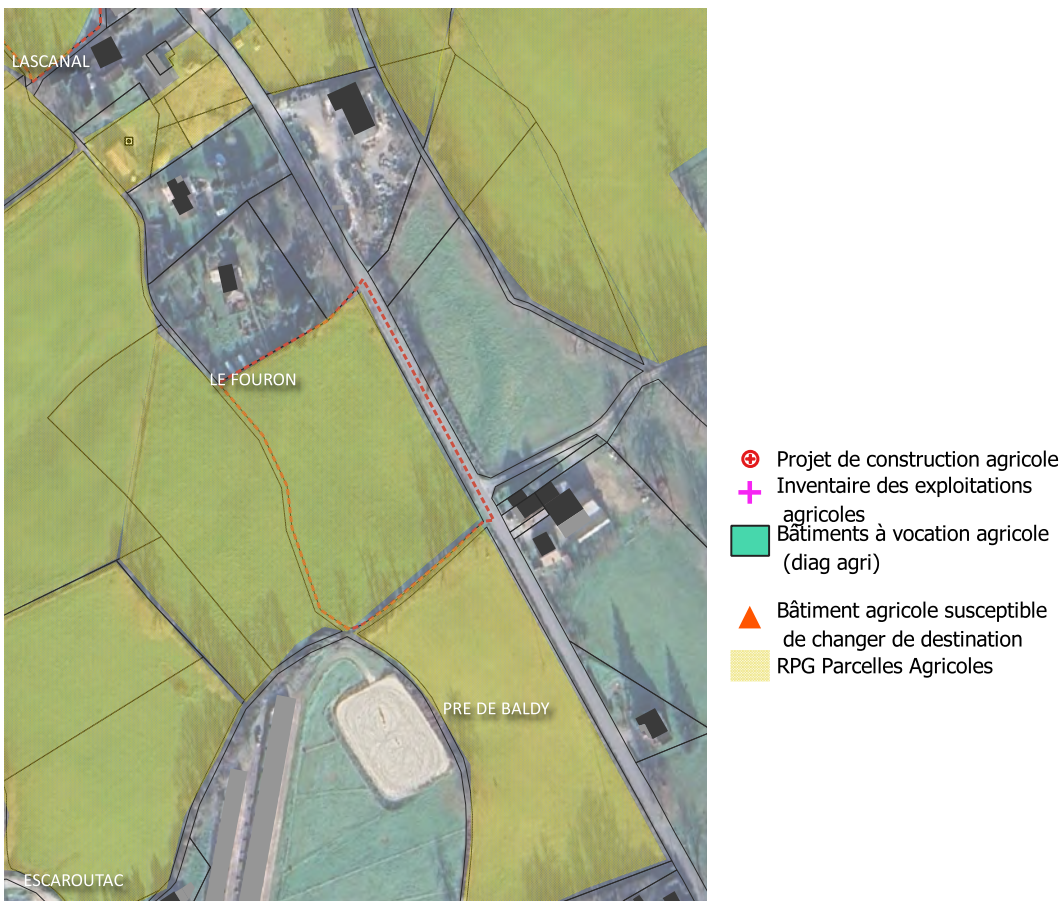
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_3

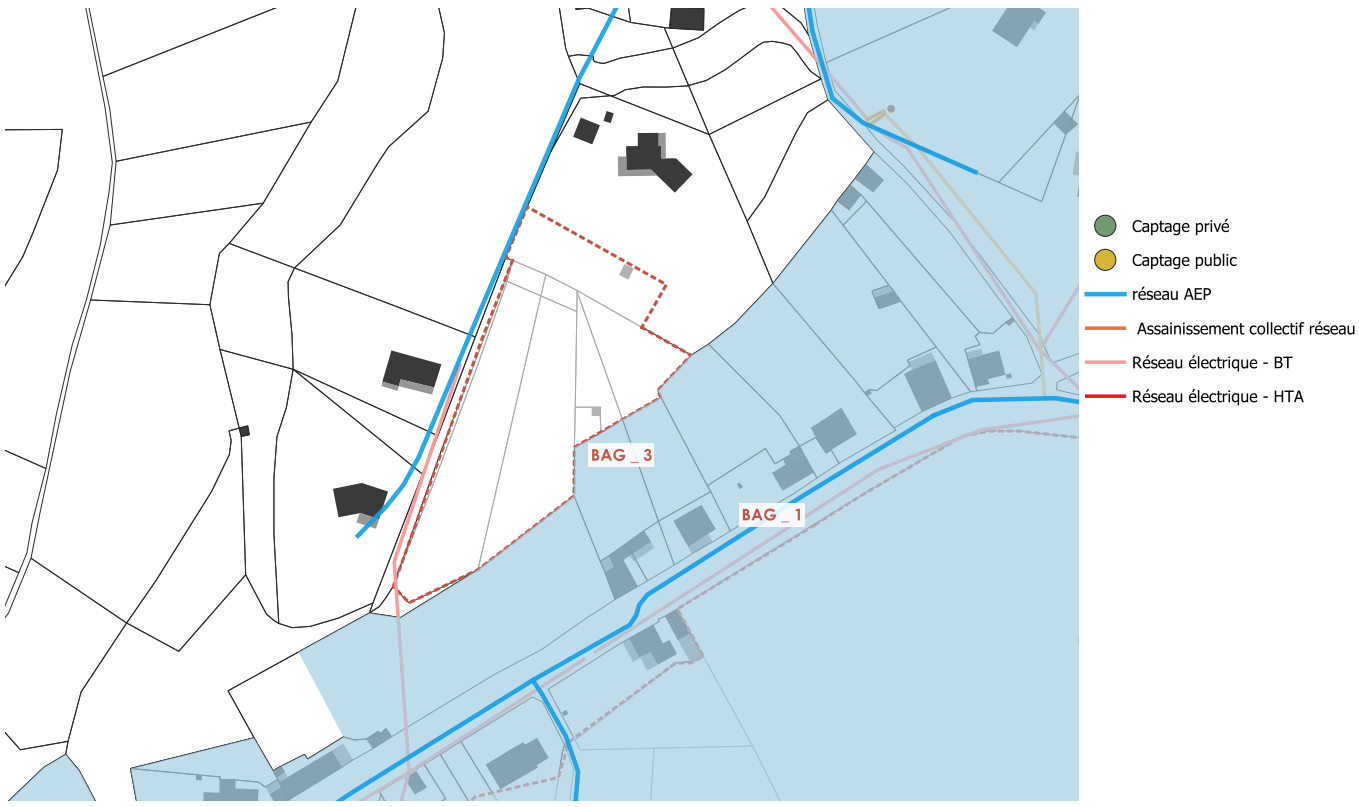
Lieu-Dit : Le Pech

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

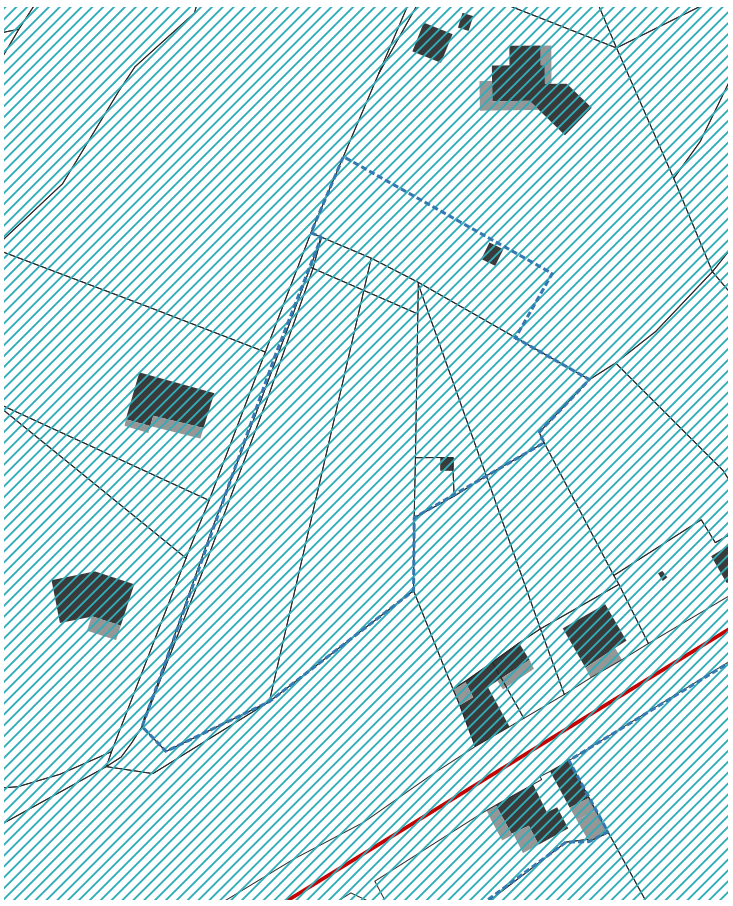


CONTEXTE RESEAUX

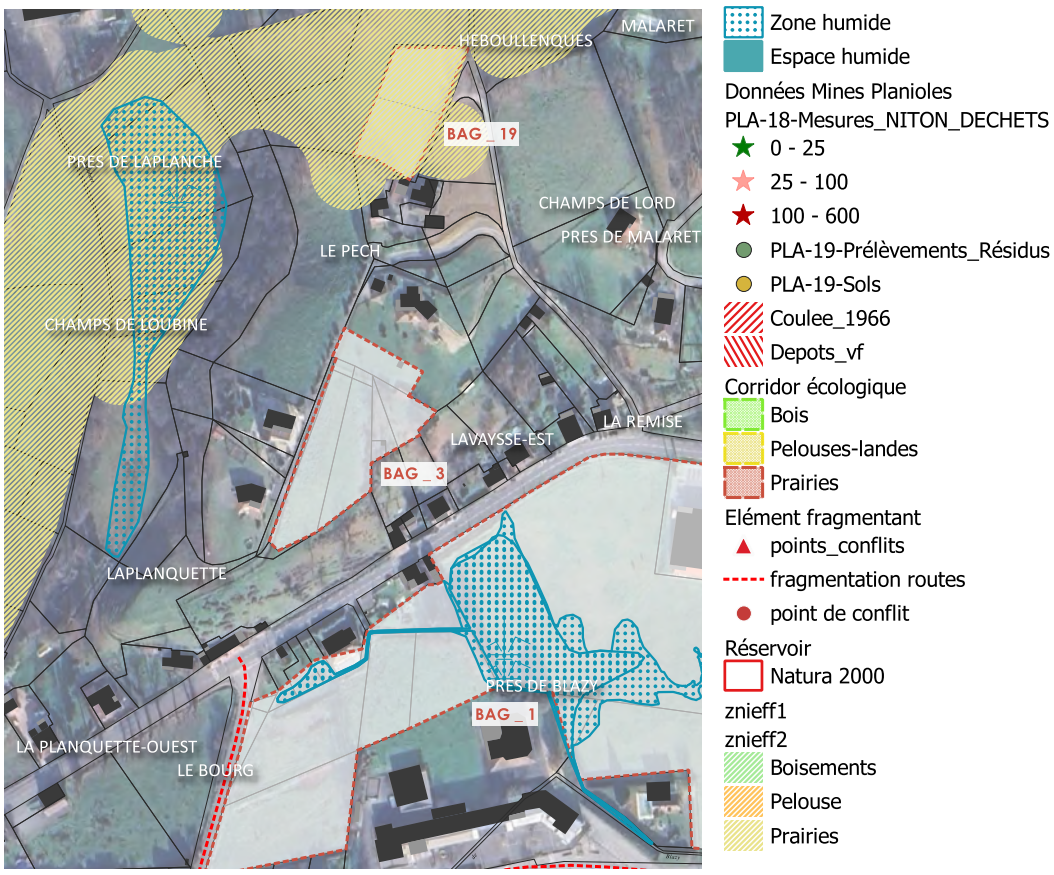


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



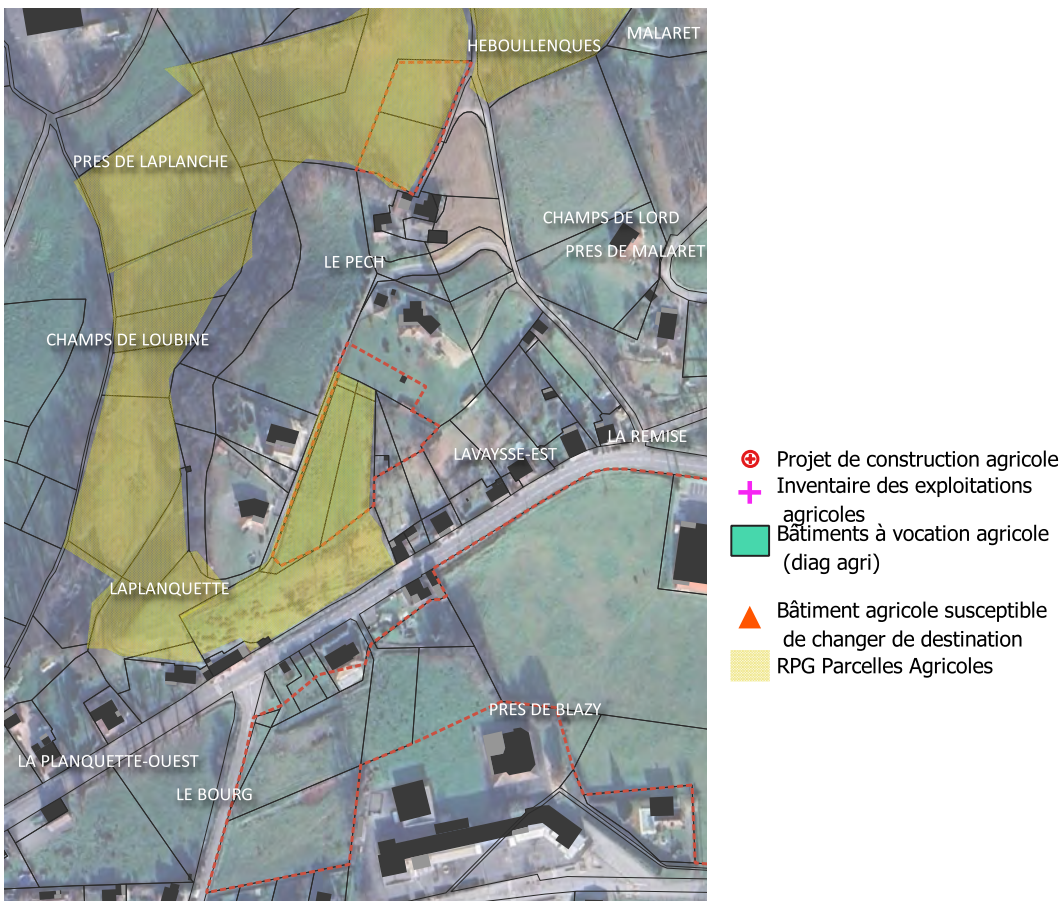
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



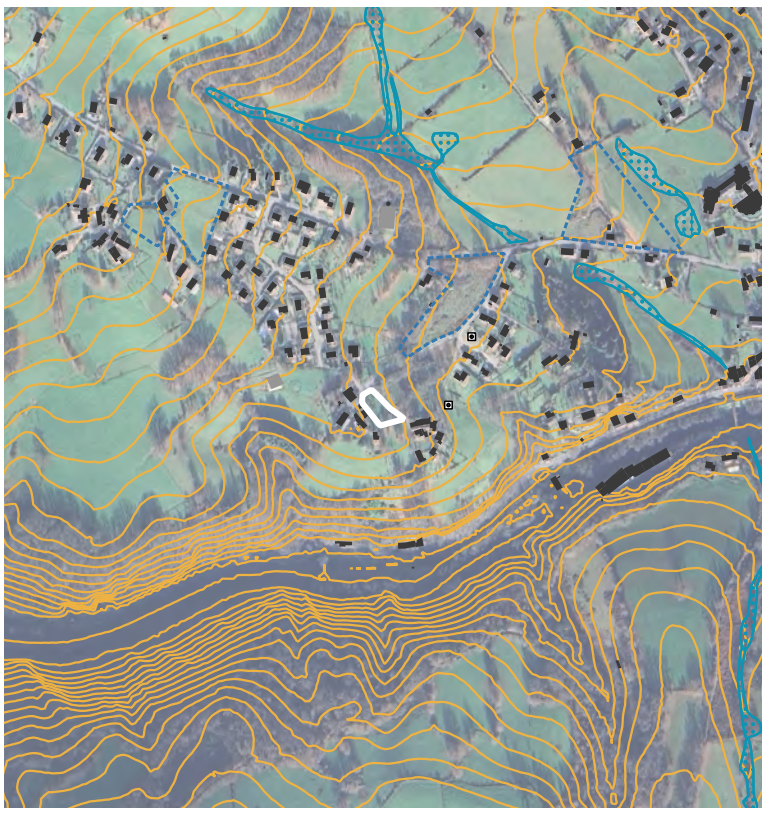
BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_5

Lieu-Dit : Frons

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

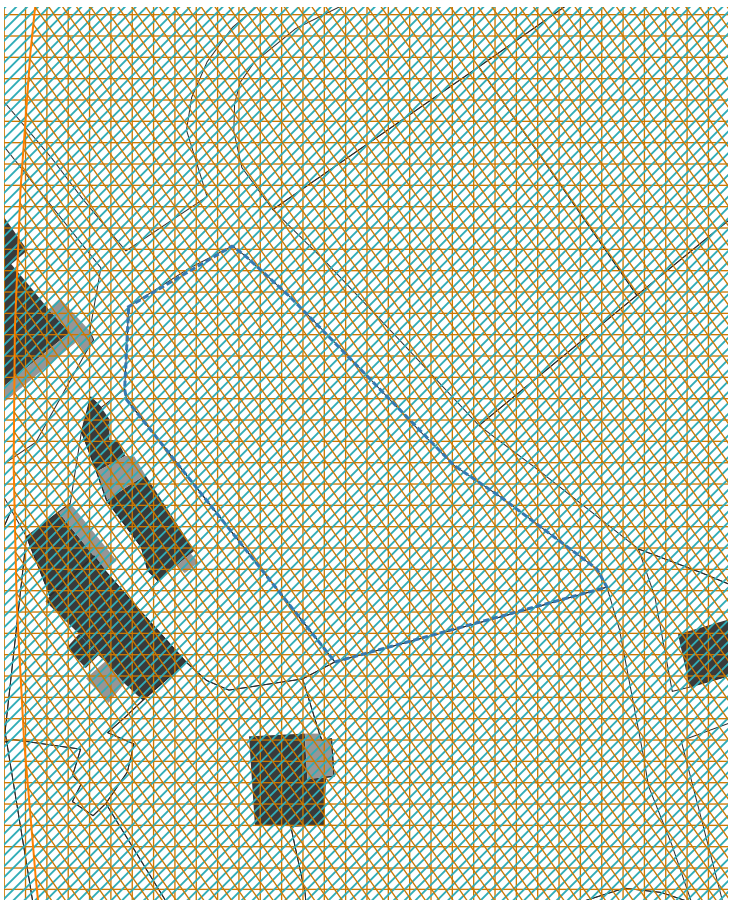


CONTEXTE RESEAUX

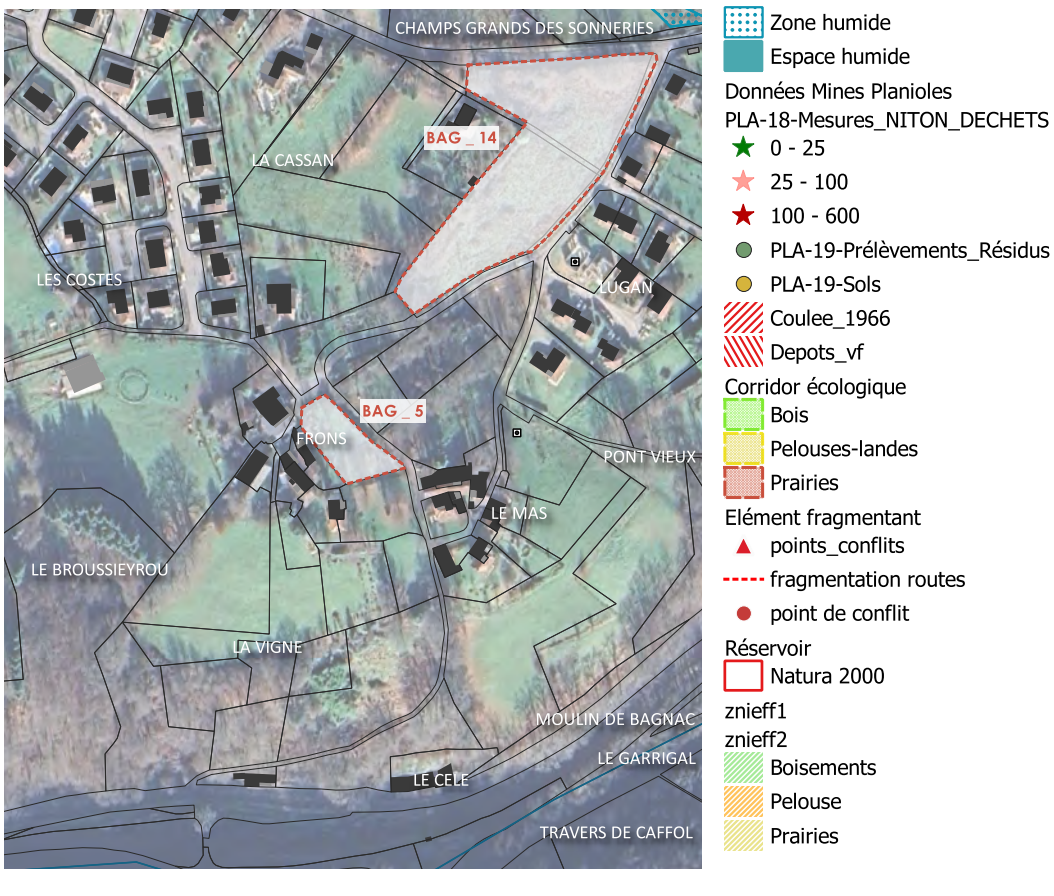


ENJEUX DES SITES DE PROJET

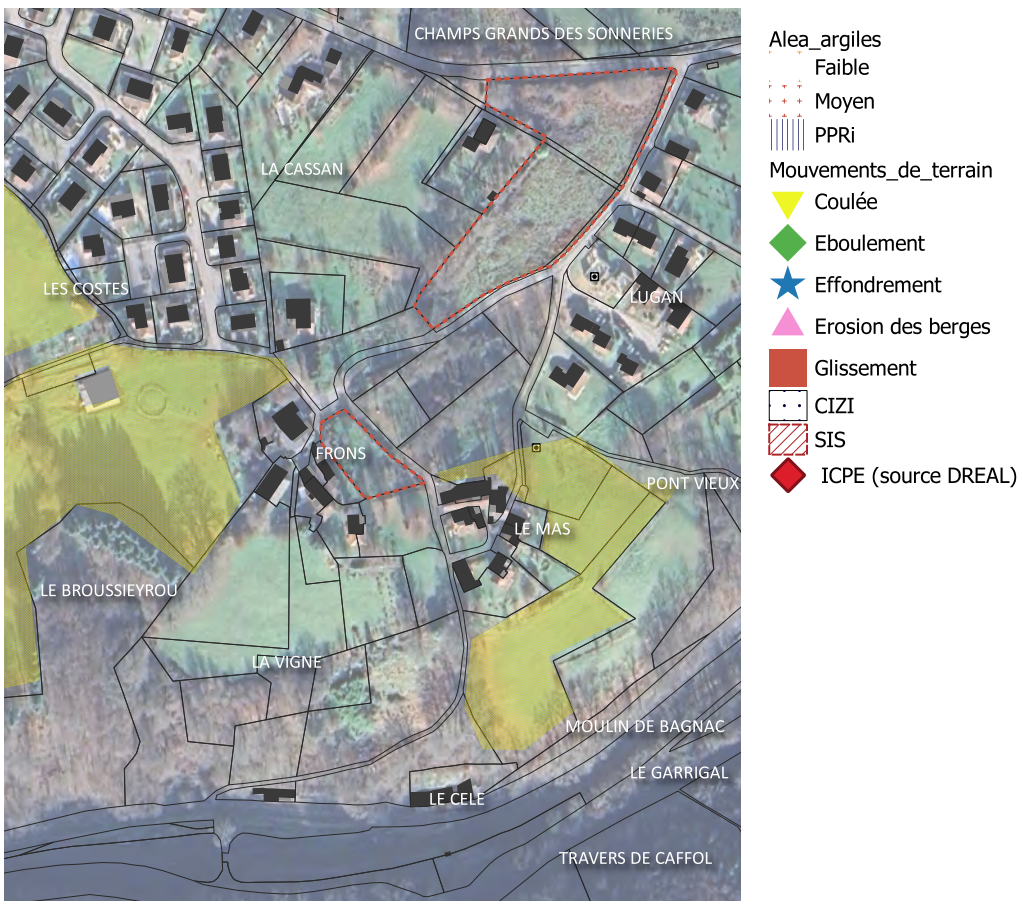
DONNEES SERVITUDES



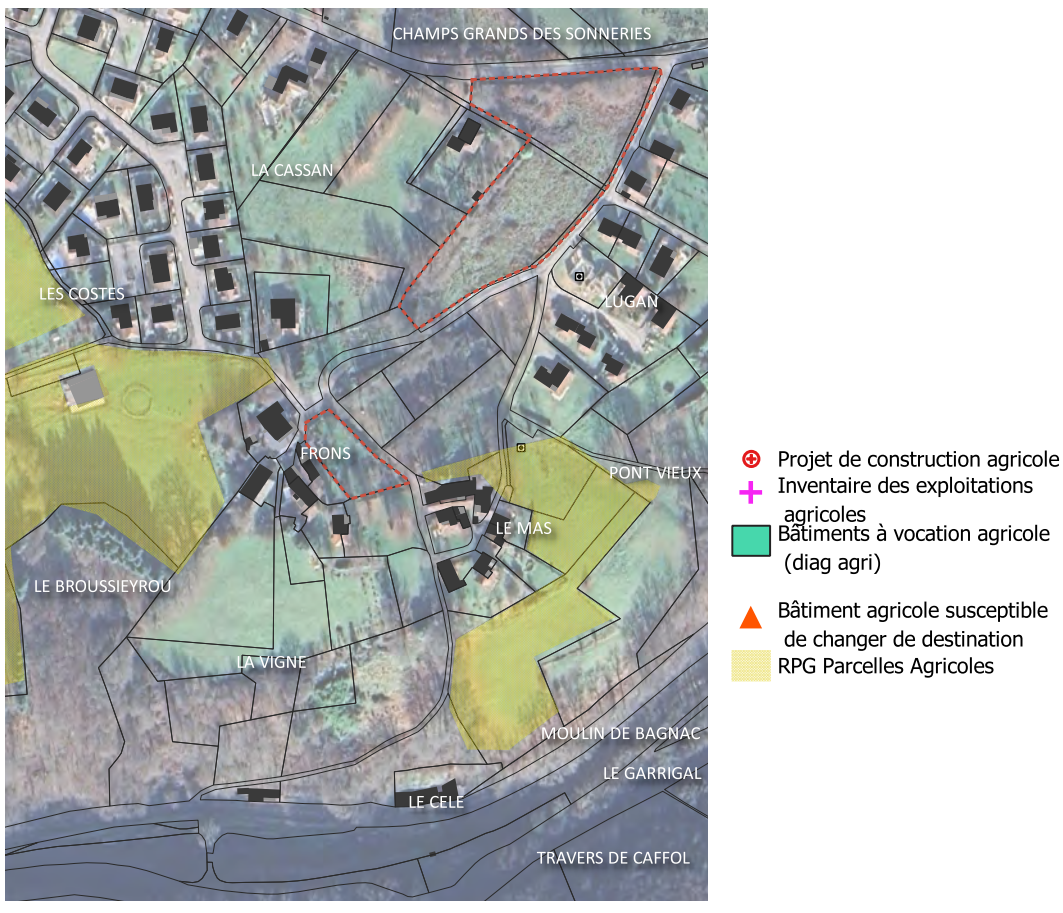
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_7

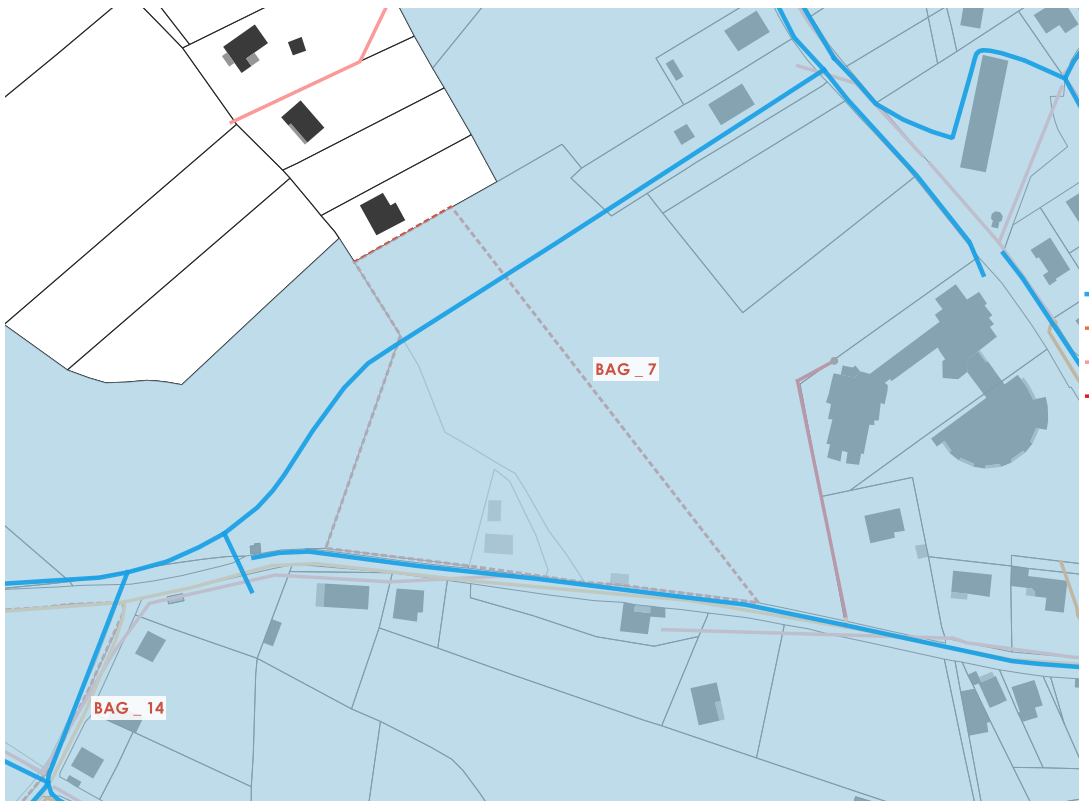
Lieu-Dit : Champs du Sol

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

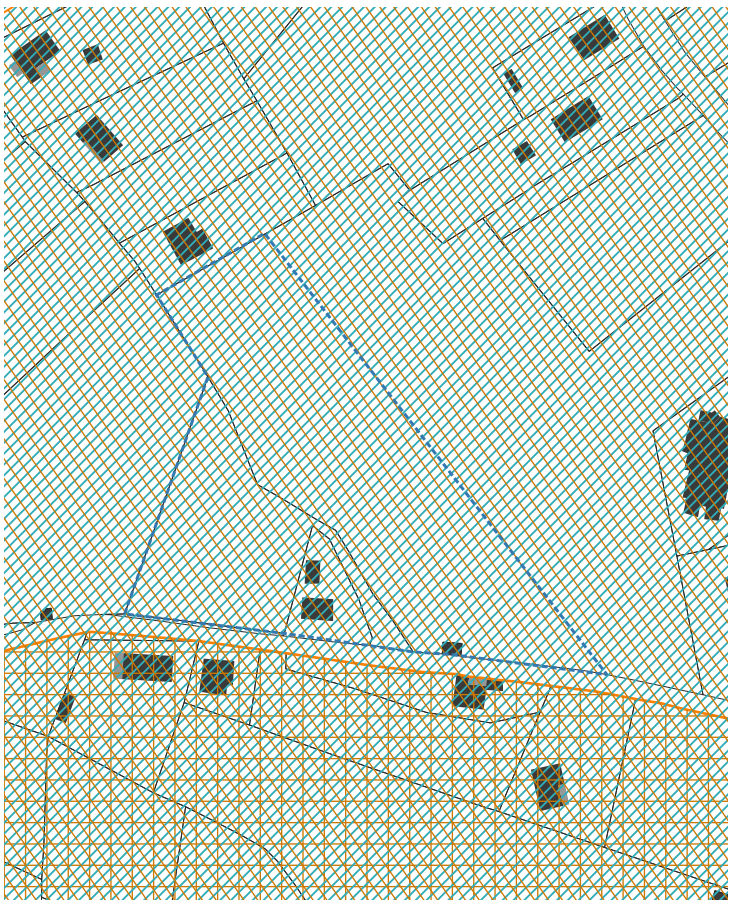


CONTEXTE RESEAUX

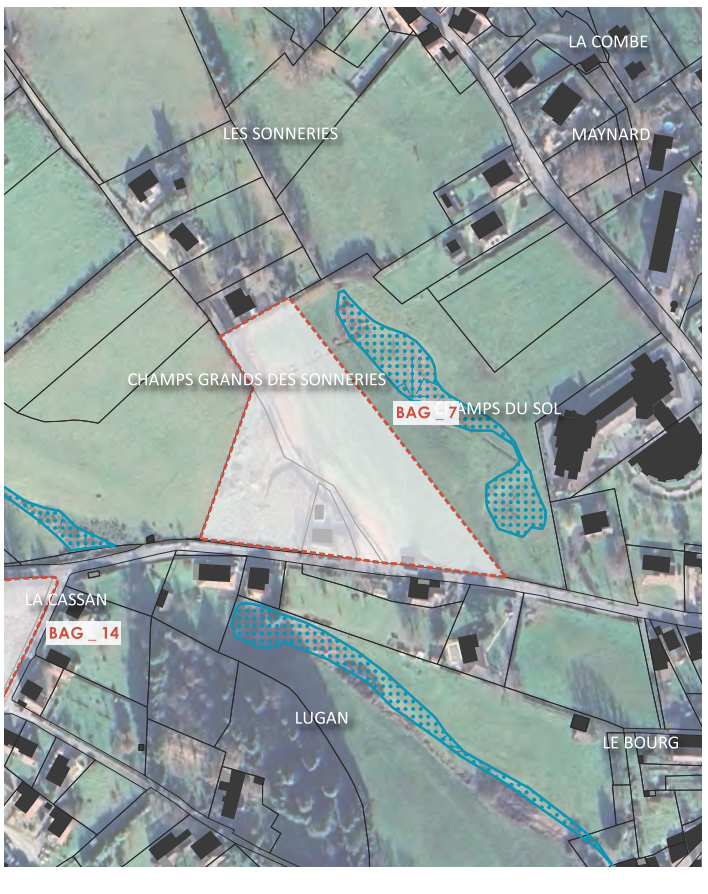


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



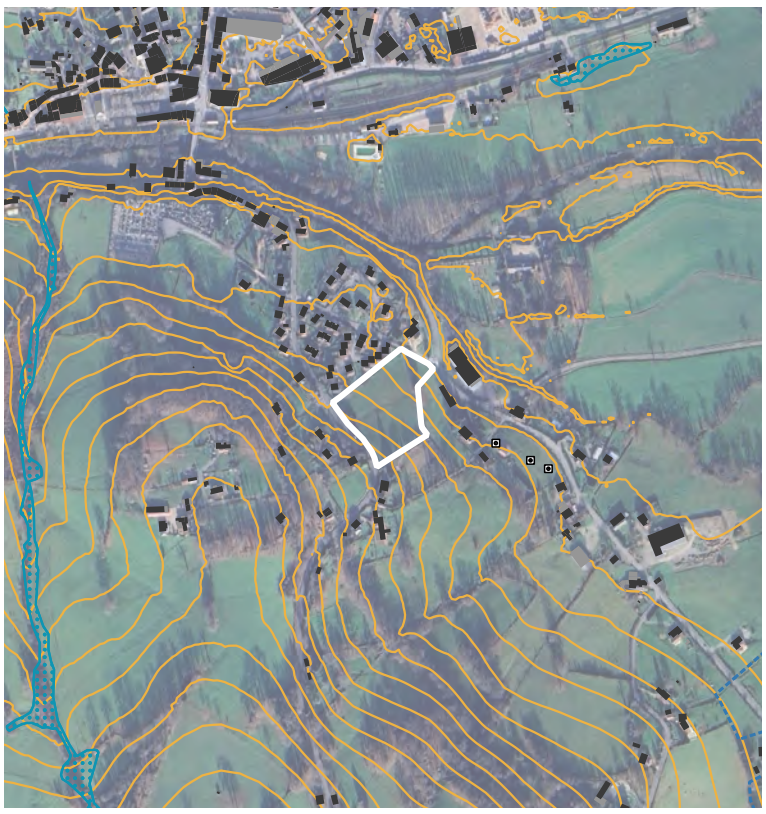
BAGNAC SUR CELE

N° OAP : BAG_9

Lieu-Dit : Falissard

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

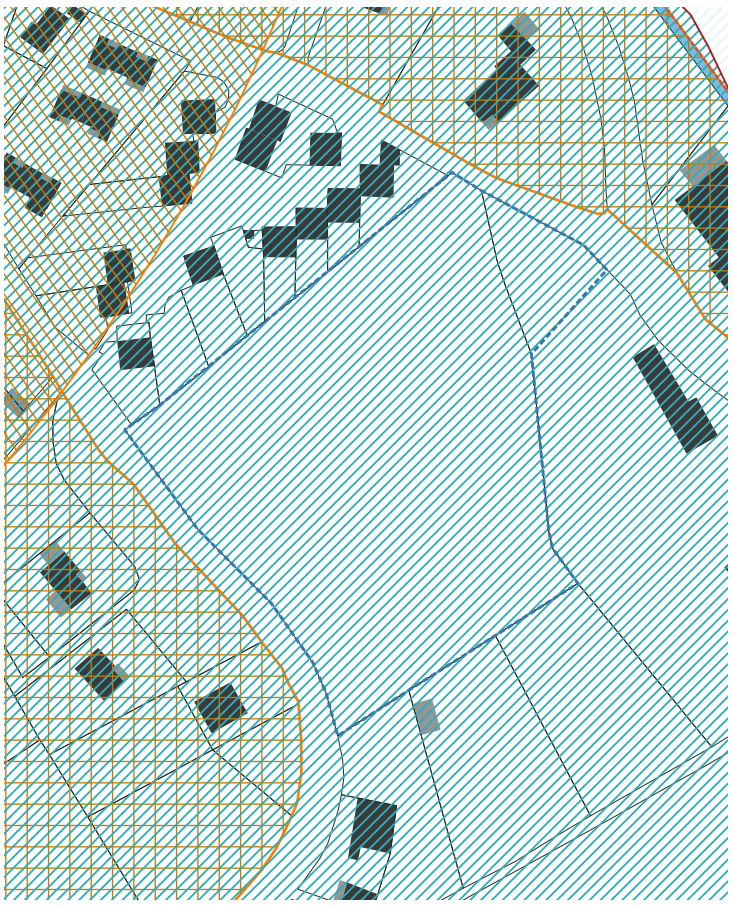


CONTEXTE RESEAUX

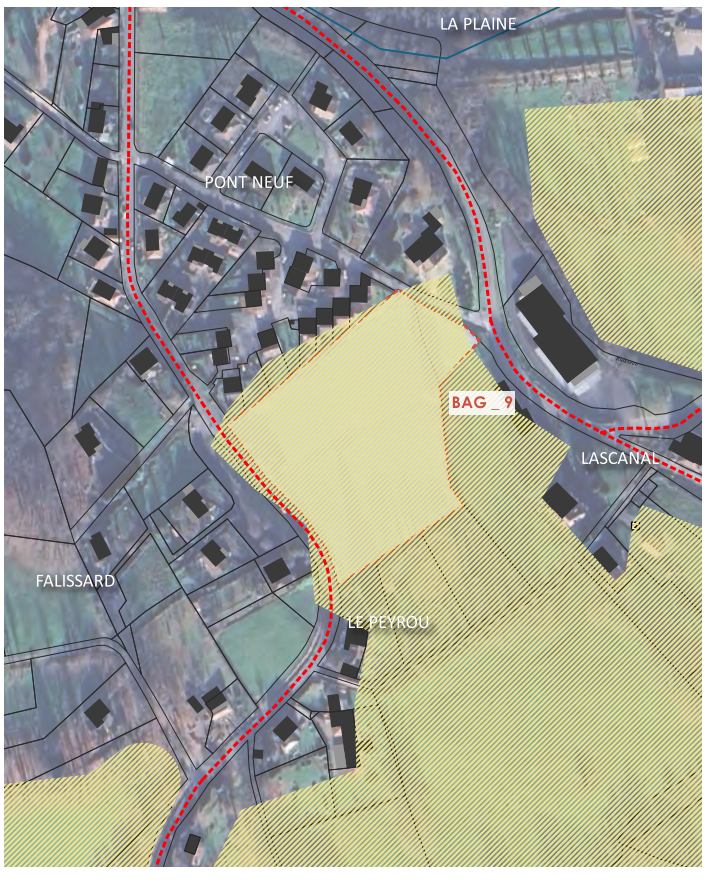


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



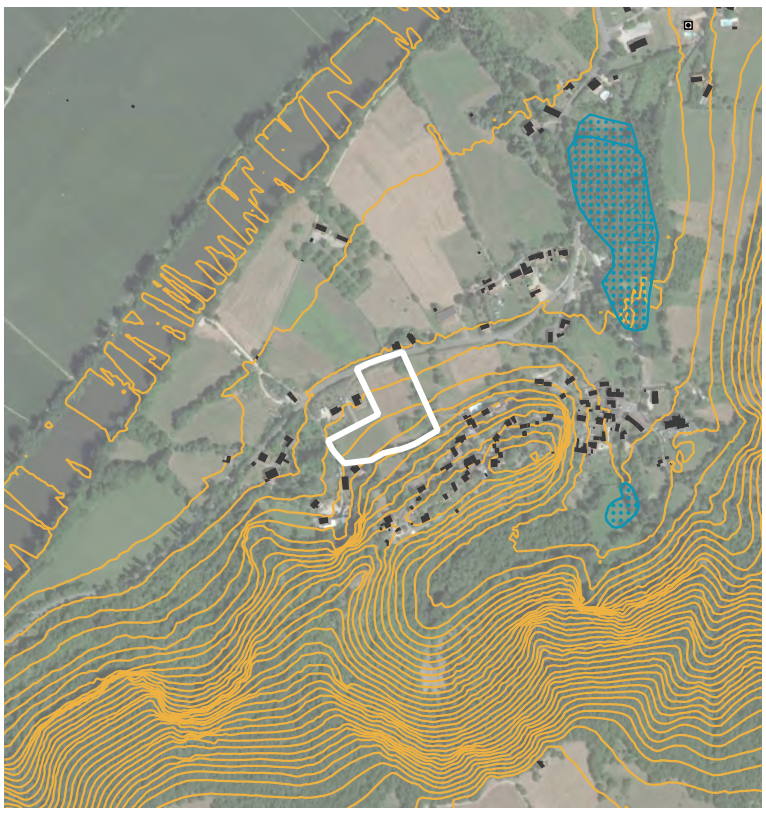
BALAGUIER D'OLT

N° OAP : BAL_1

Lieu-Dit : Fornabal

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

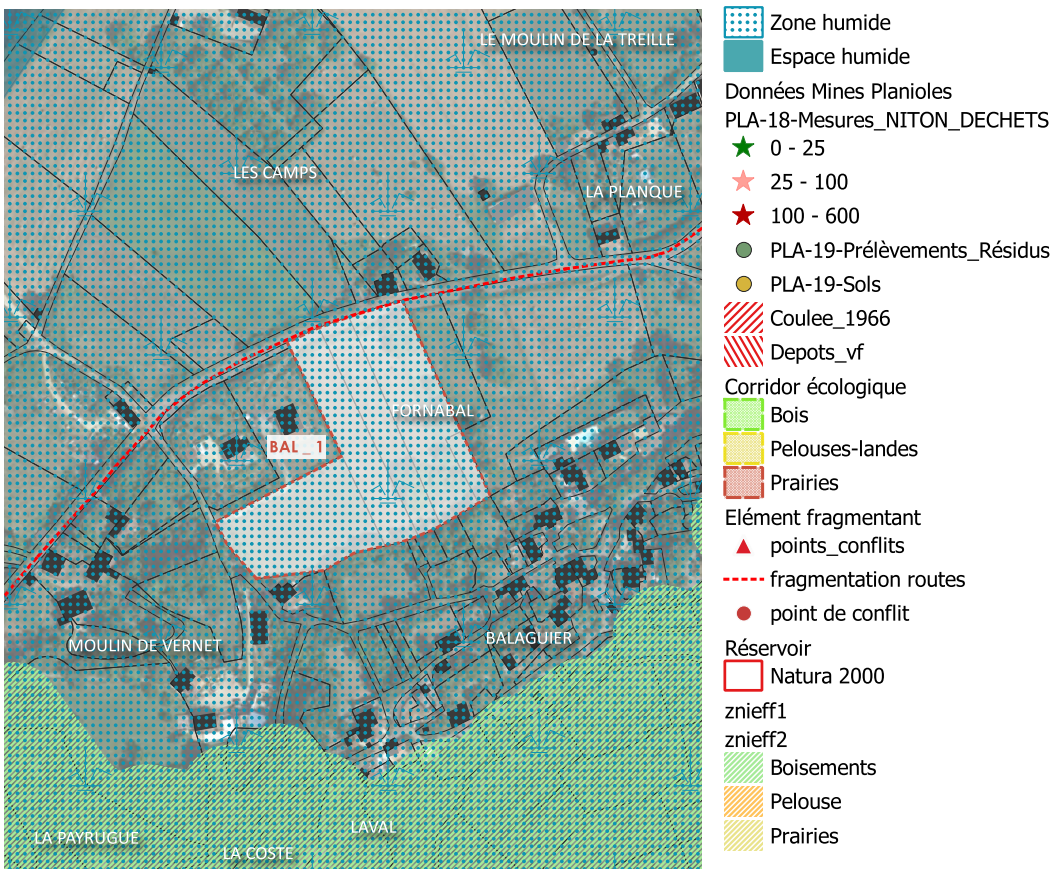


ENJEUX DES SITES DE PROJET

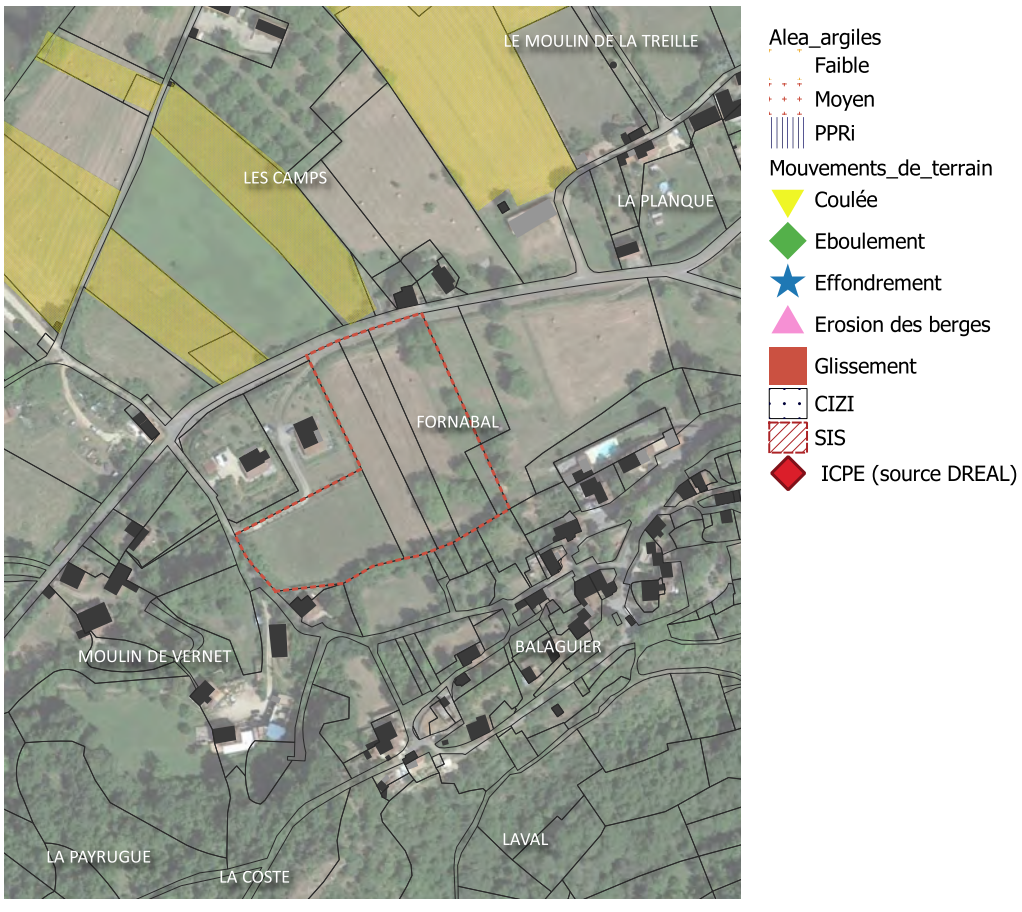
DONNEES SERVITUDES



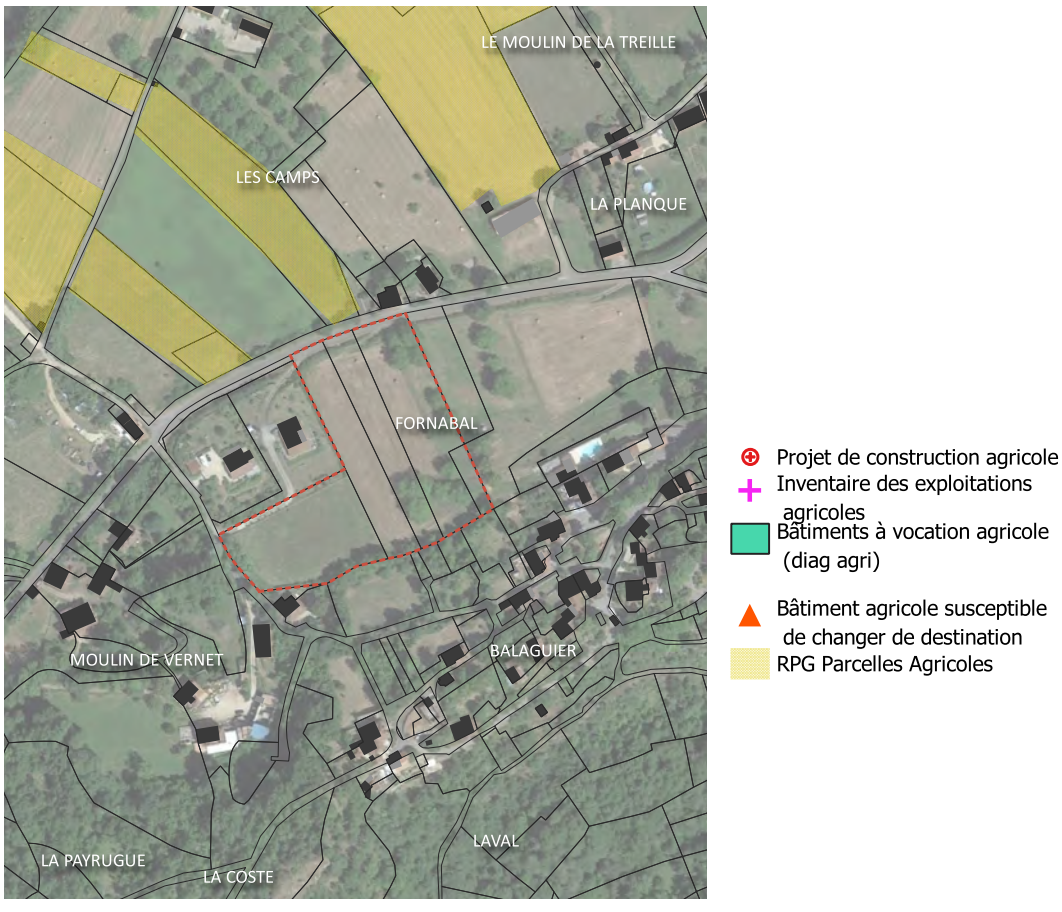
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



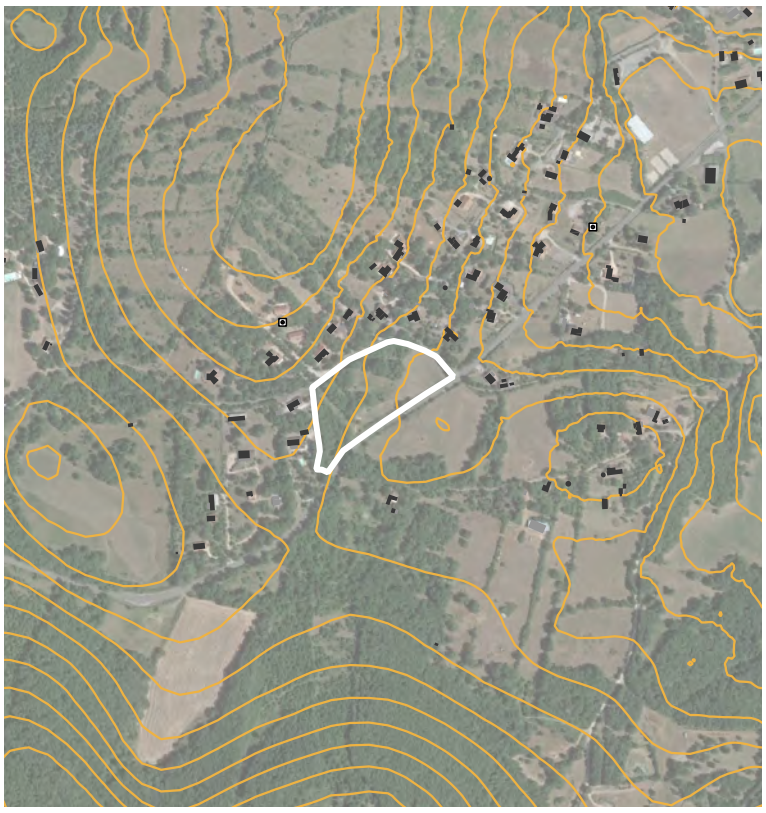
BEDUER

N° OAP : BED_2

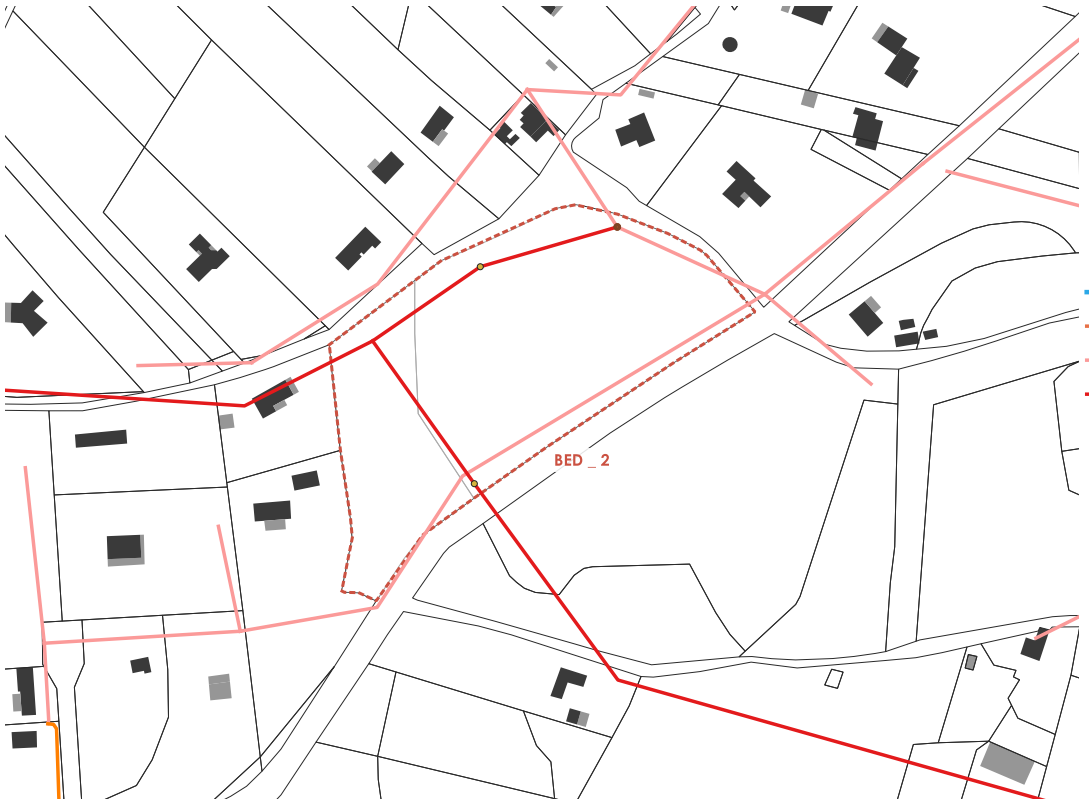
Lieu-Dit : Pecheret

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

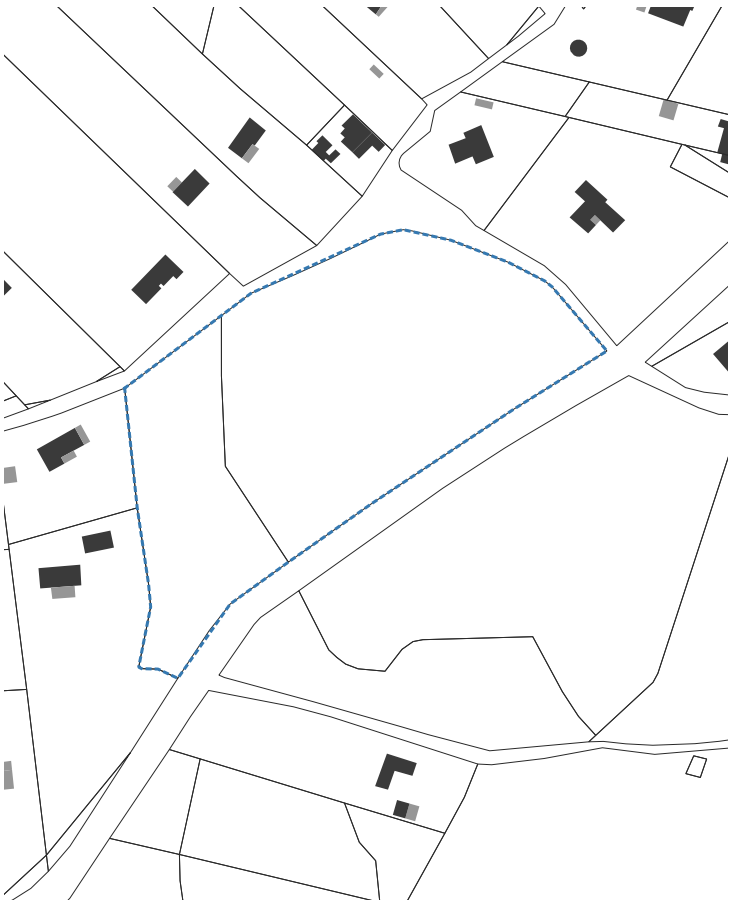


CONTEXTE RESEAUX

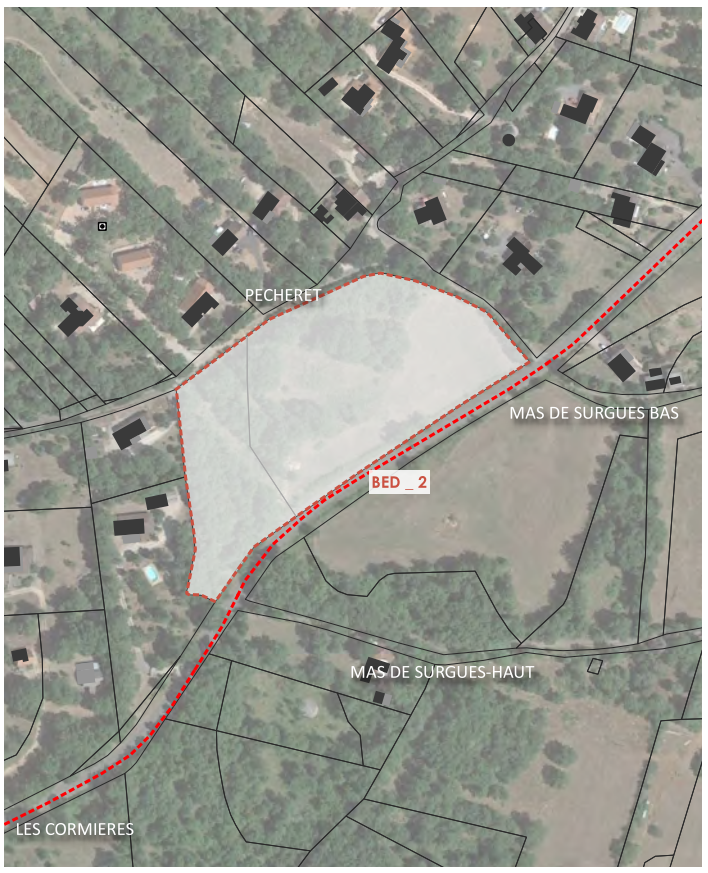


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



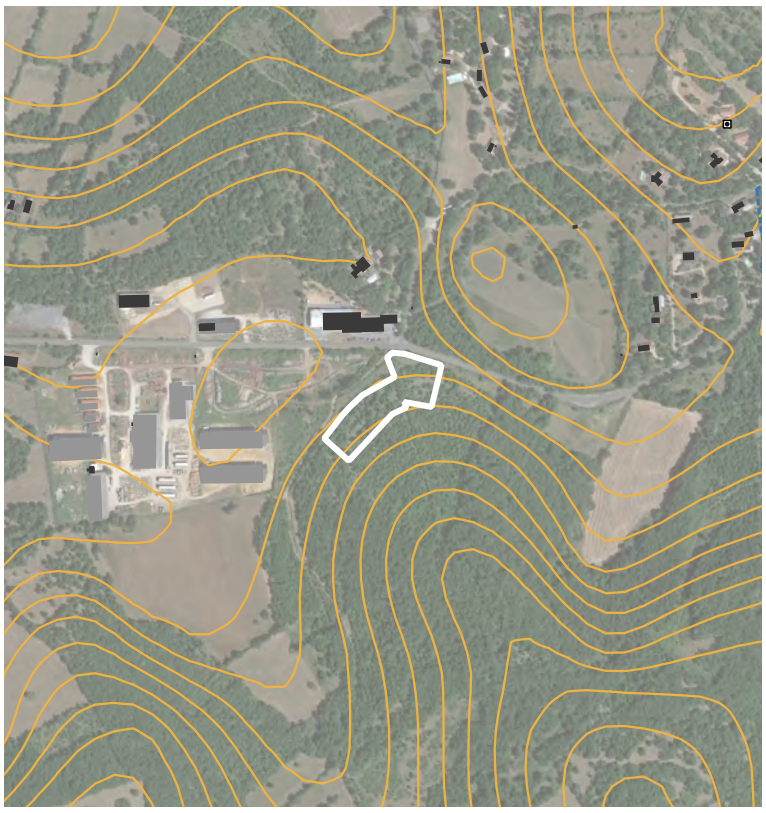
BEDUER

N° OAP : BED_4

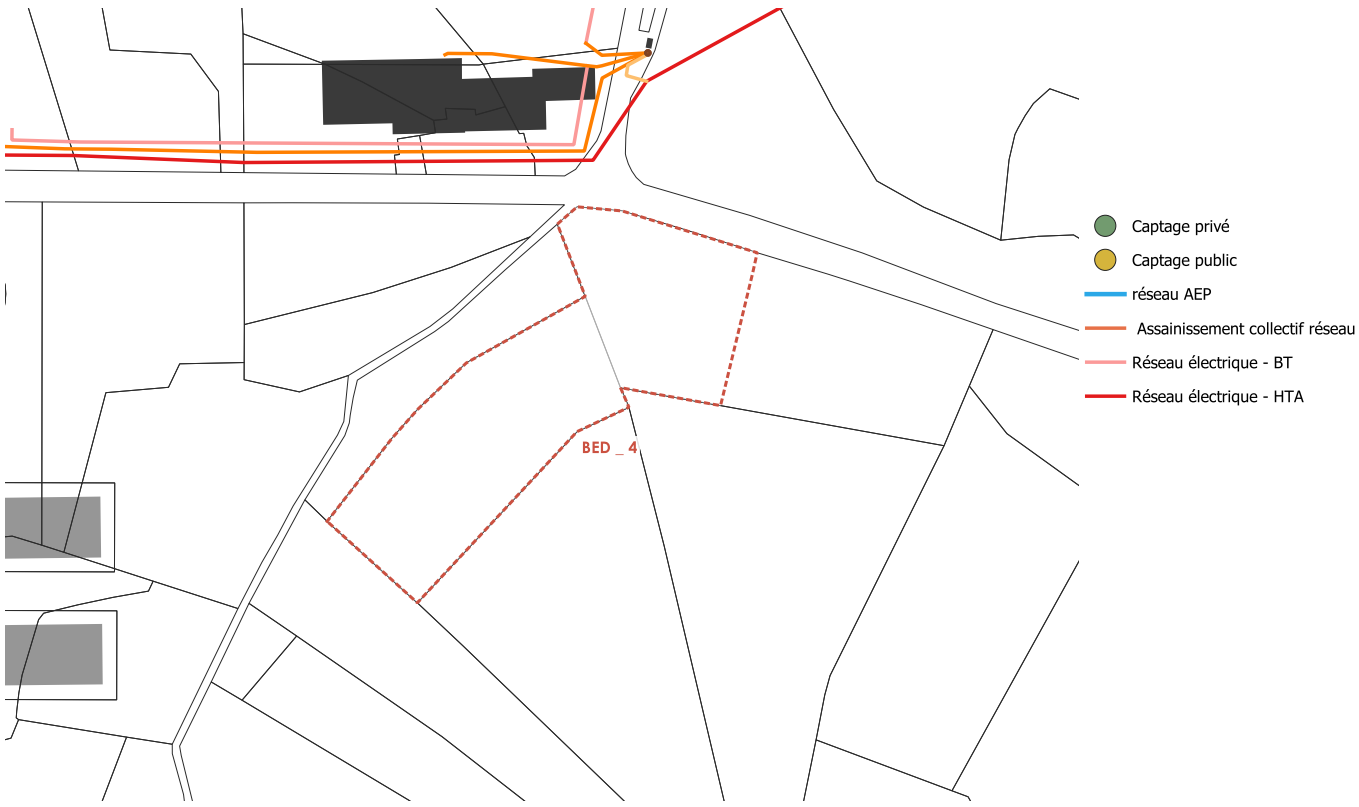
Lieu-Dit : Pechigou Est

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

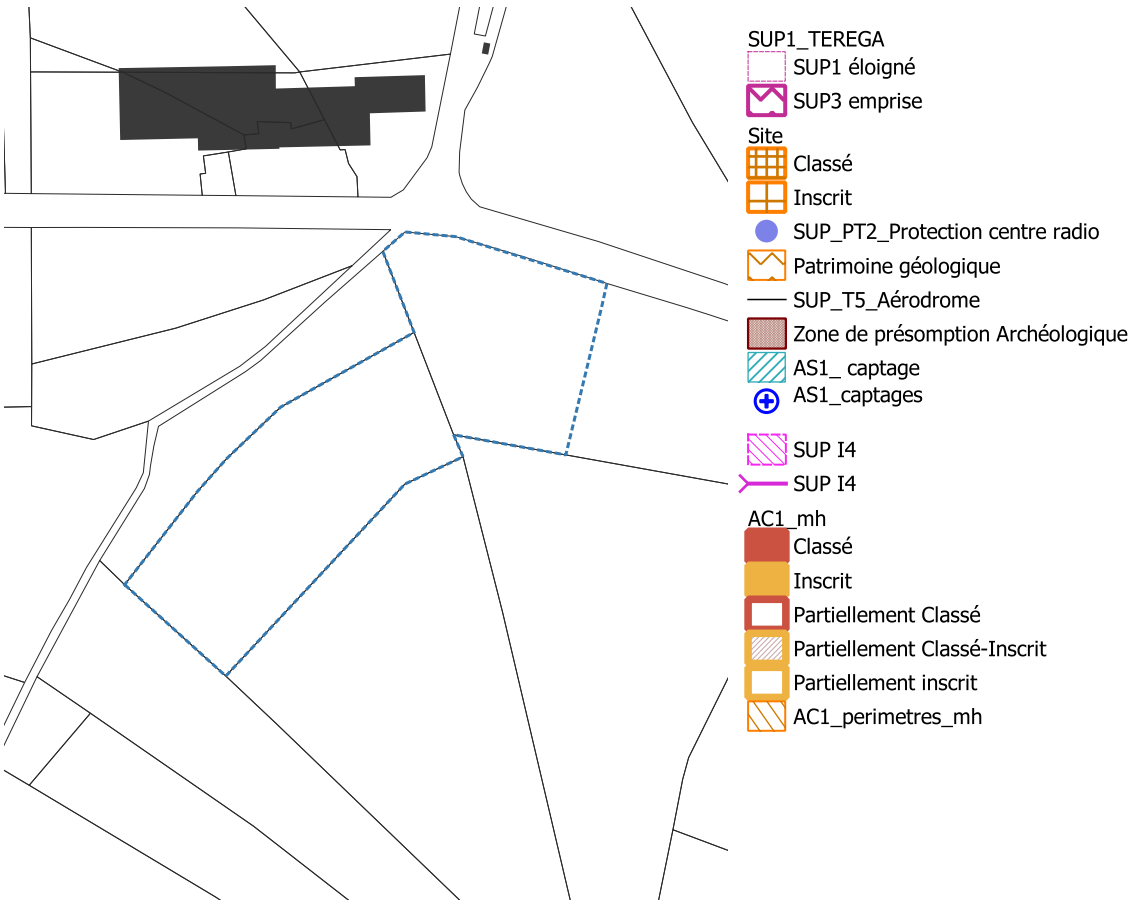


CONTEXTE RESEAUX

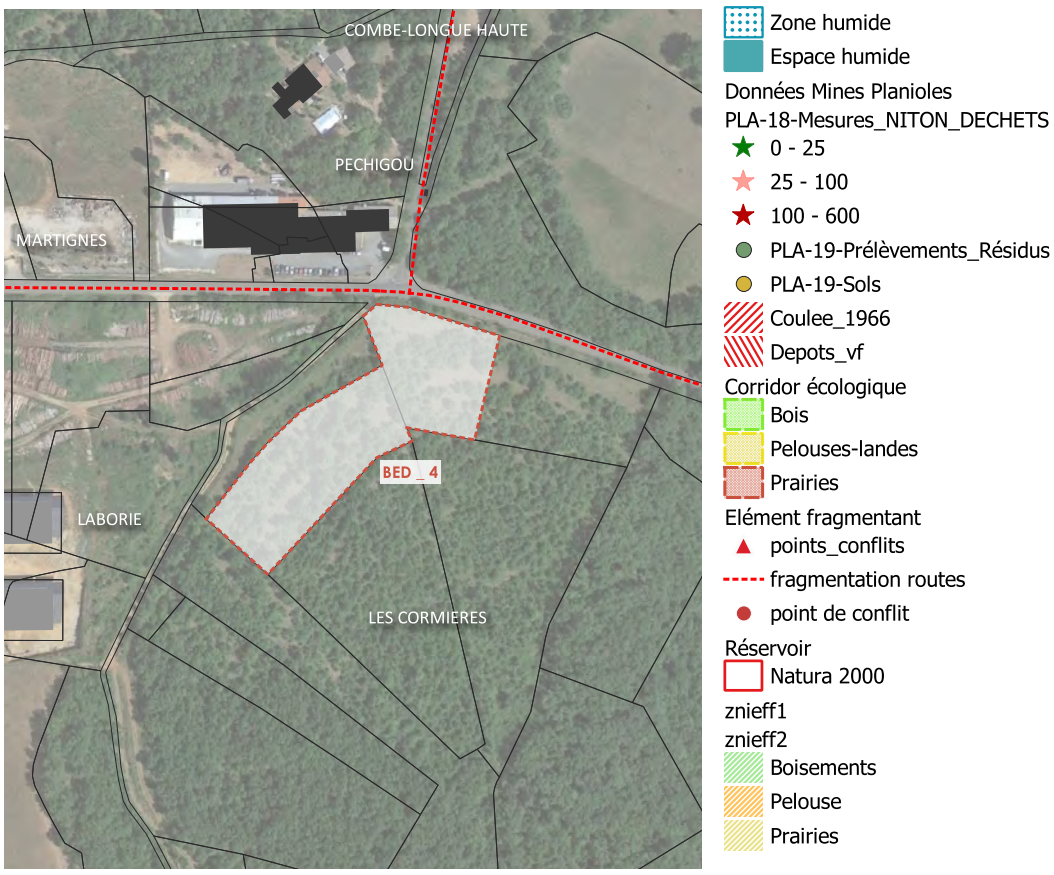


ENJEUX DES SITES DE PROJET

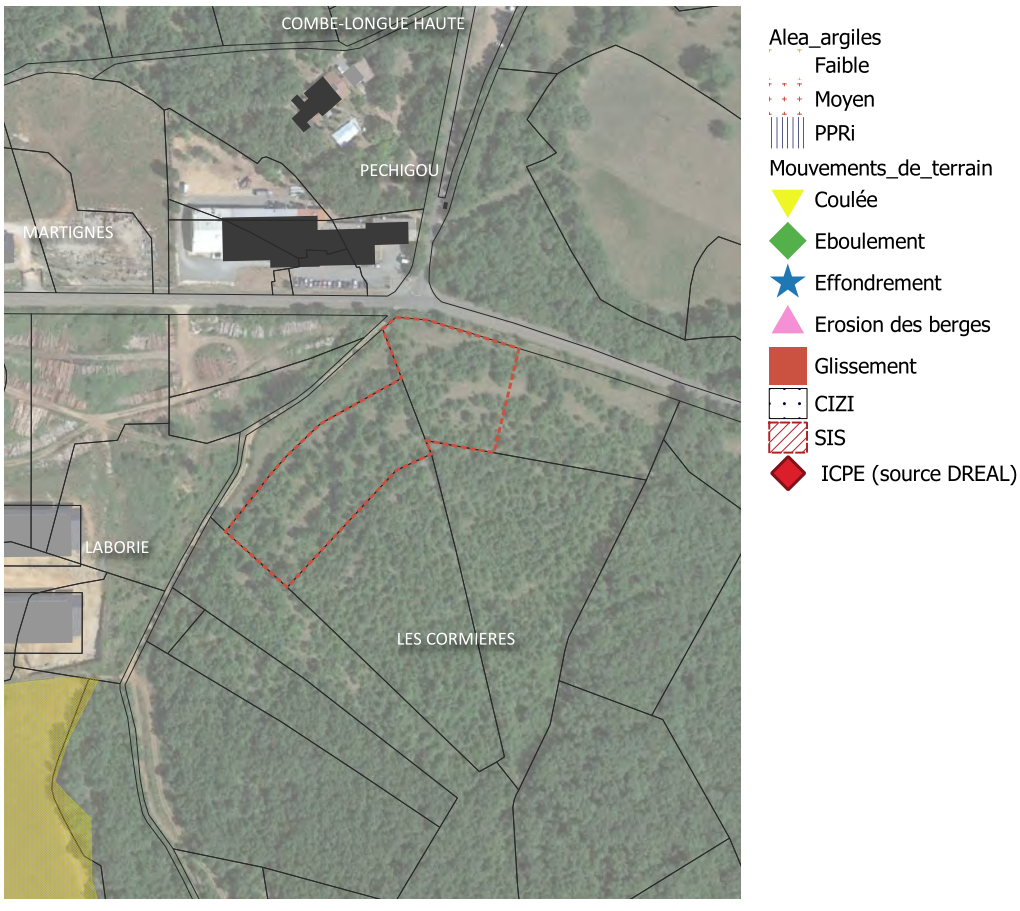
DONNEES SERVITUDES



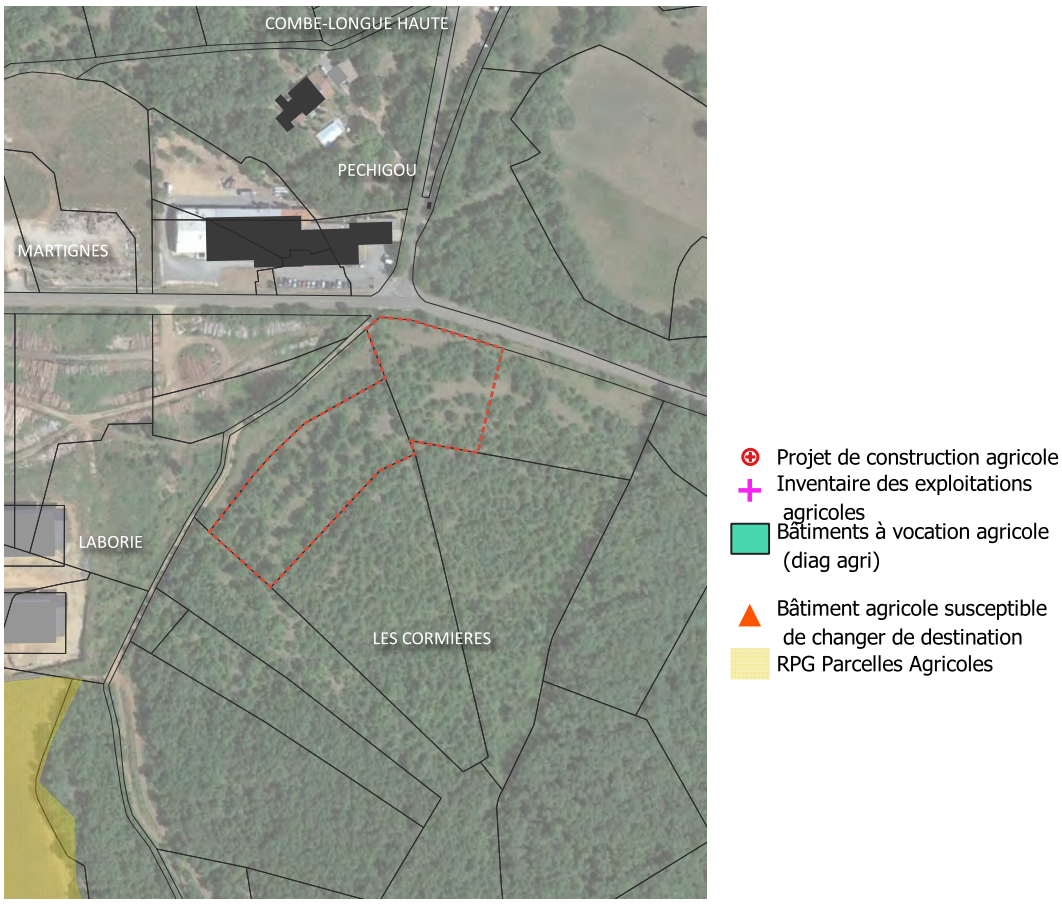
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



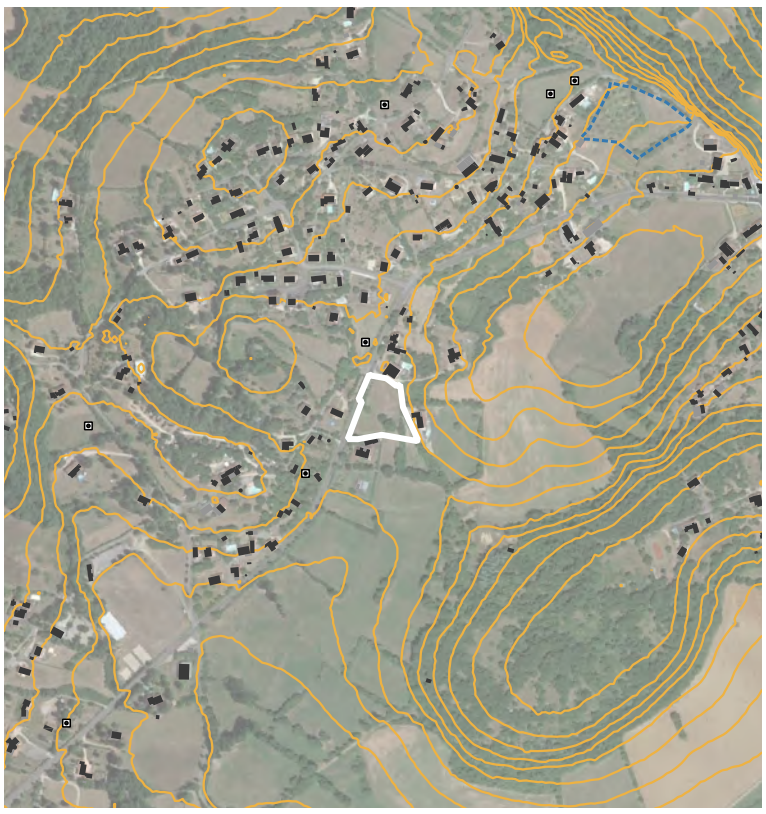
BEDUER

N° OAP : BED_5

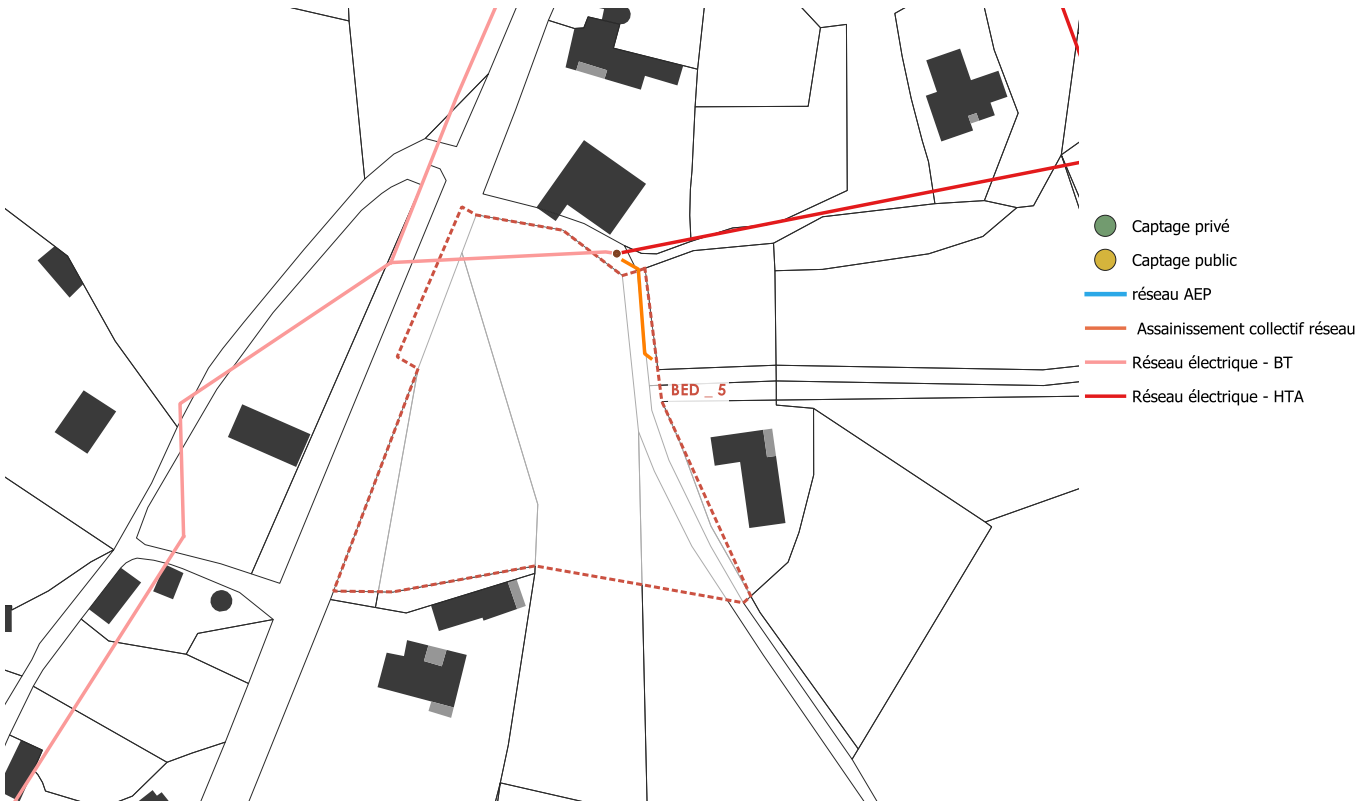
Lieu-Dit : Mas du Pape

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

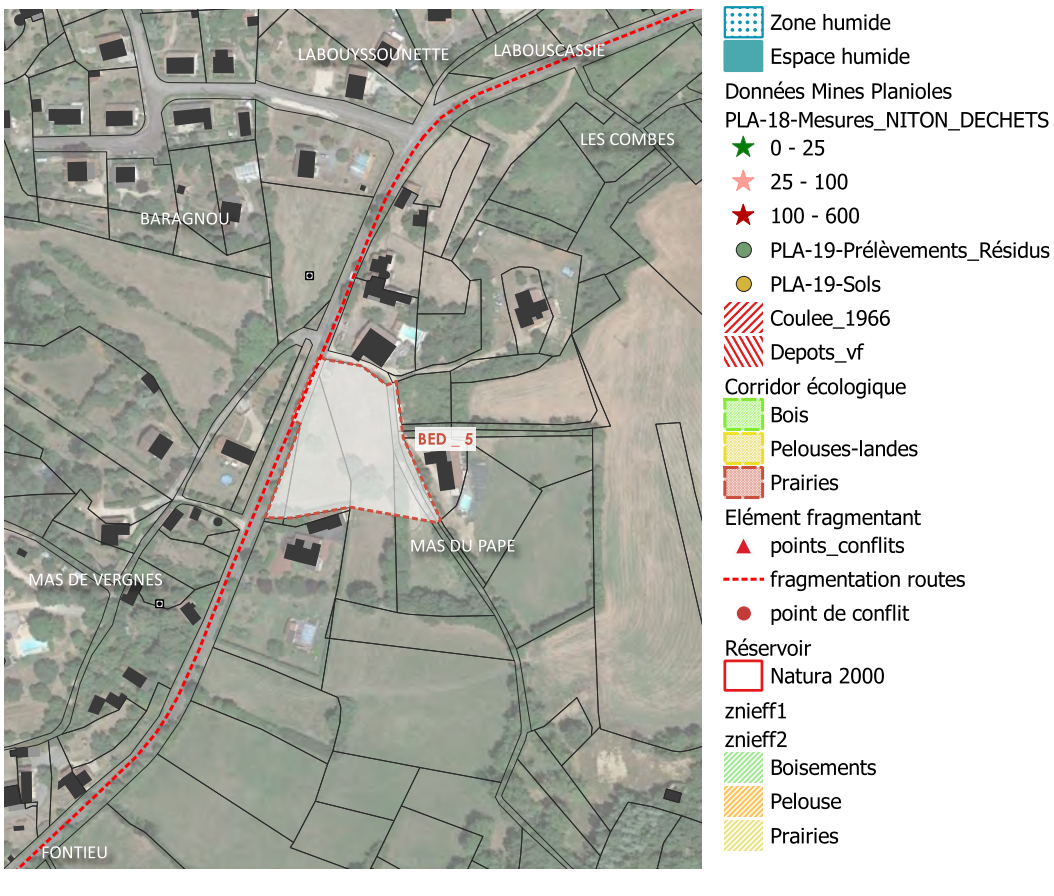


ENJEUX DES SITES DE PROJET

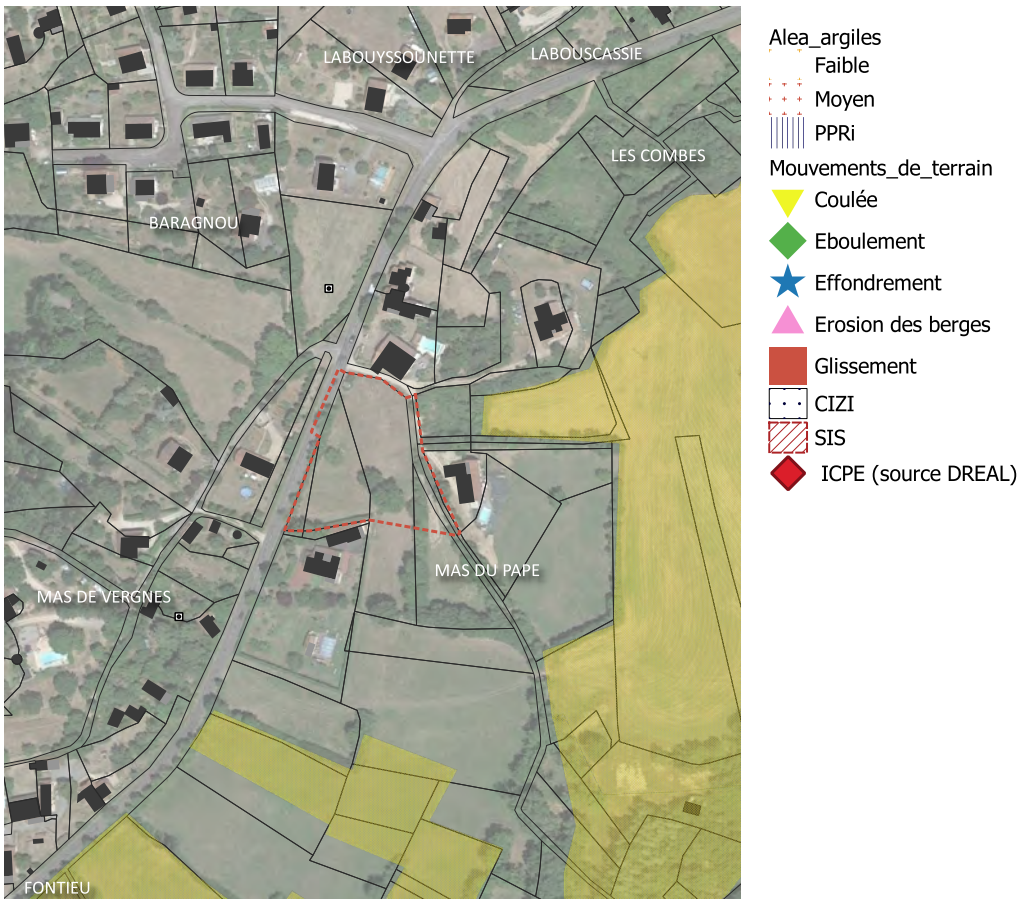
DONNEES SERVITUDES



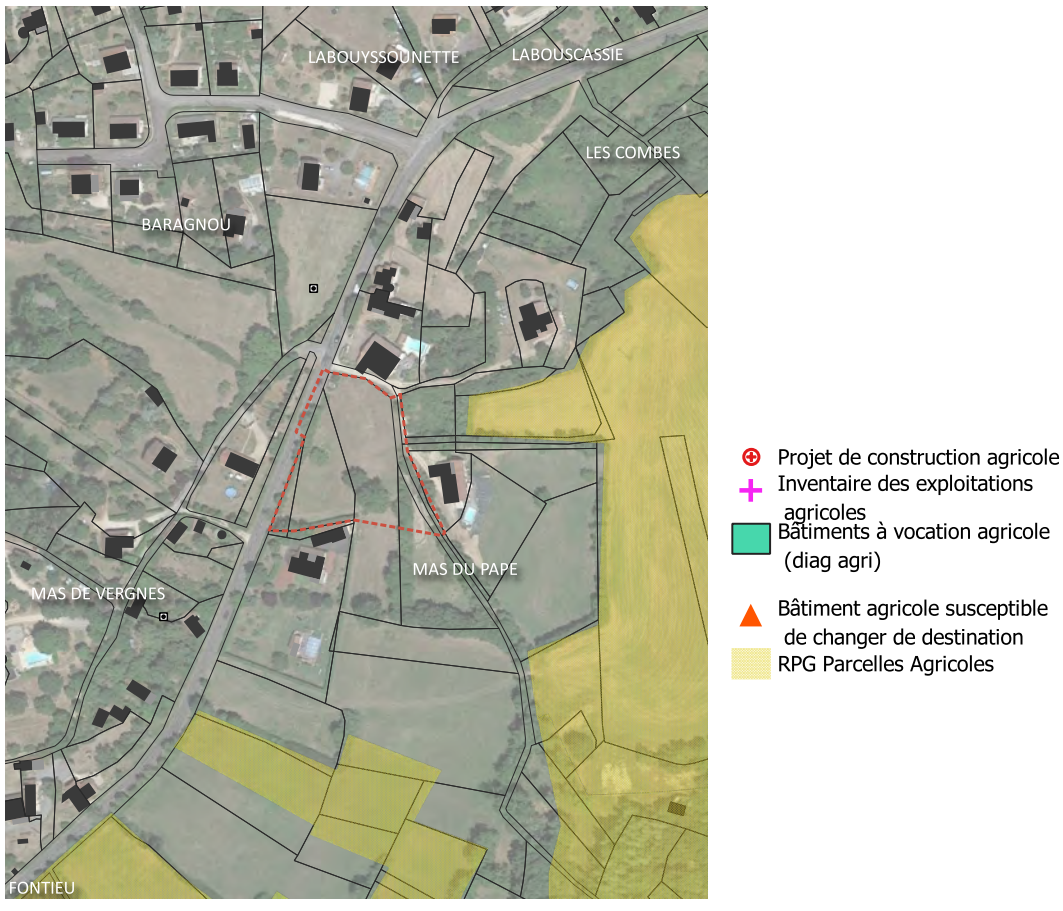
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



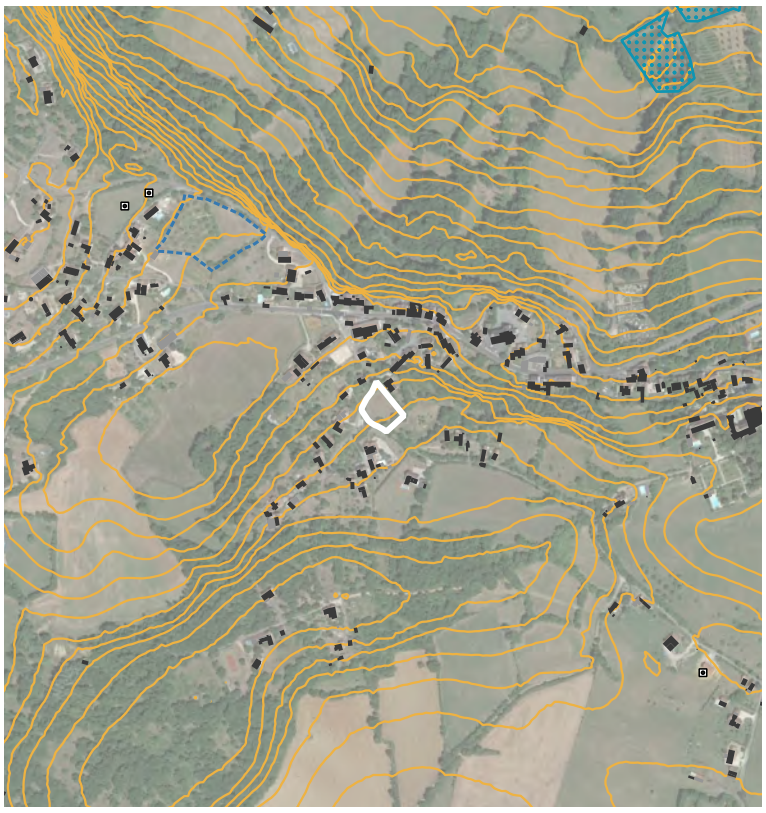
BEDUER

N° OAP : BED_7

Lieu-Dit : Mas de Capus

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

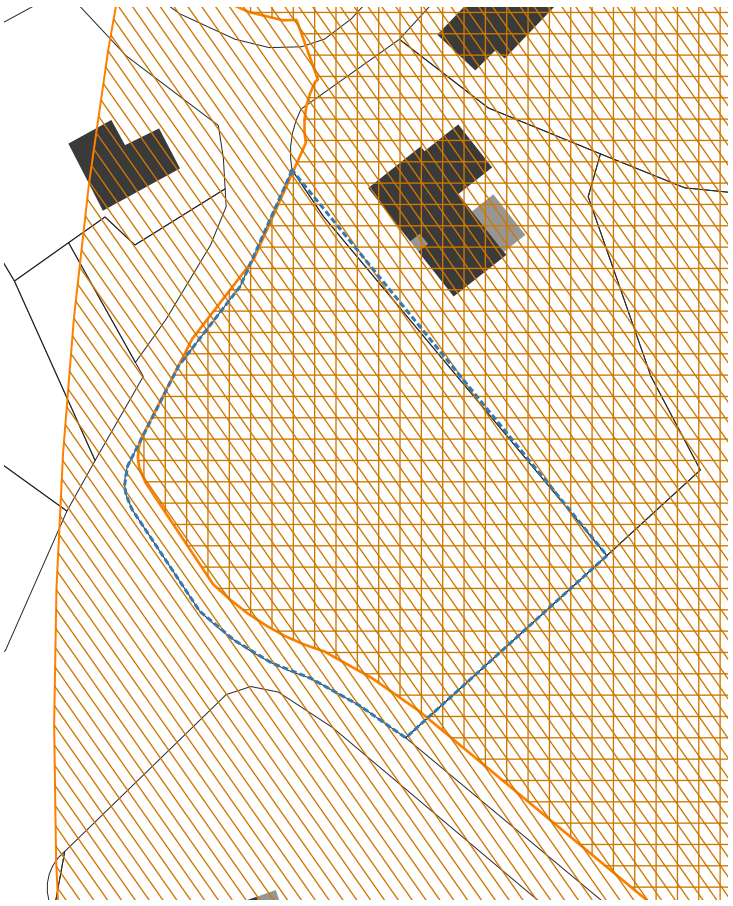


CONTEXTE RESEAUX

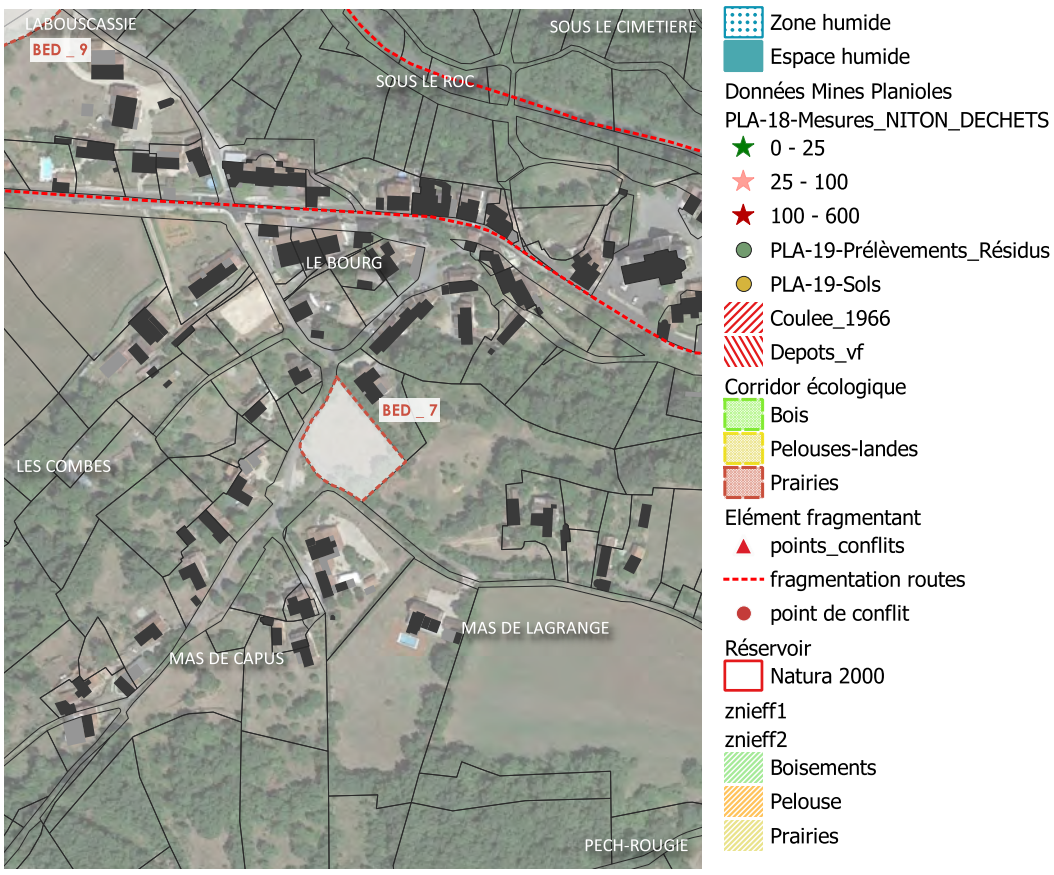


ENJEUX DES SITES DE PROJET

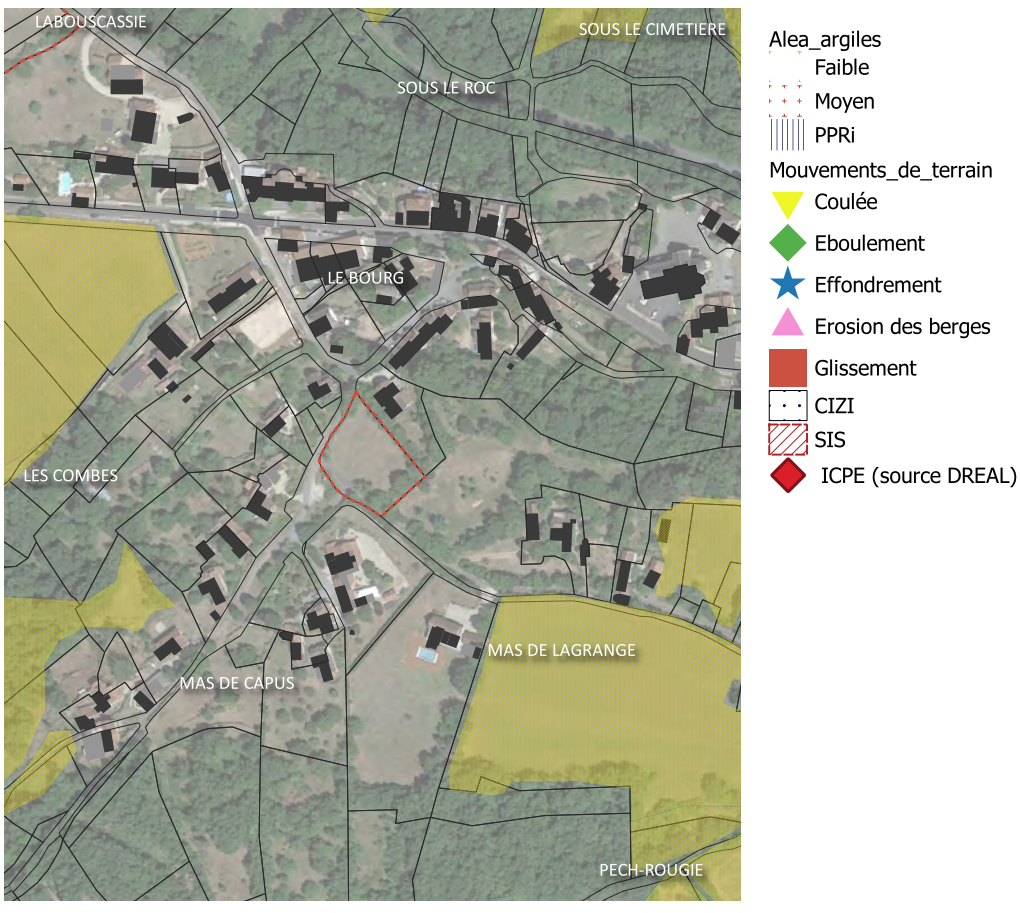
DONNEES SERVITUDES



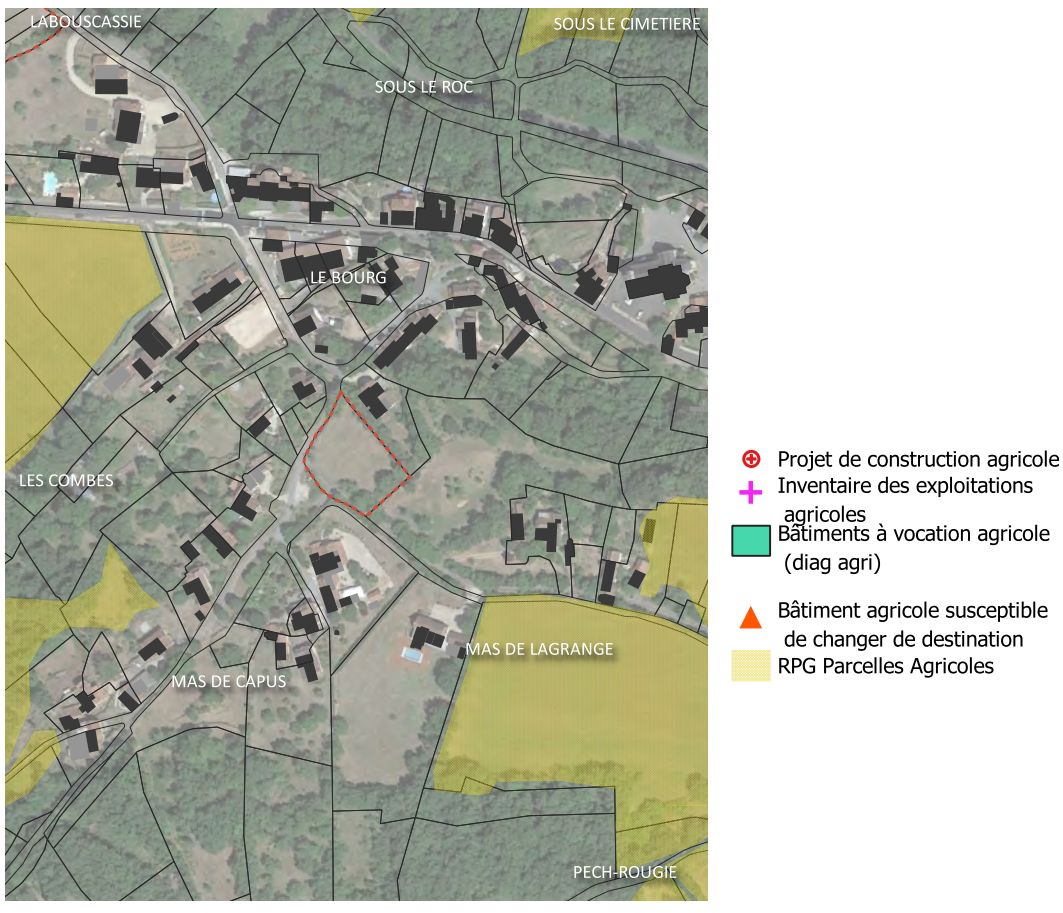
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



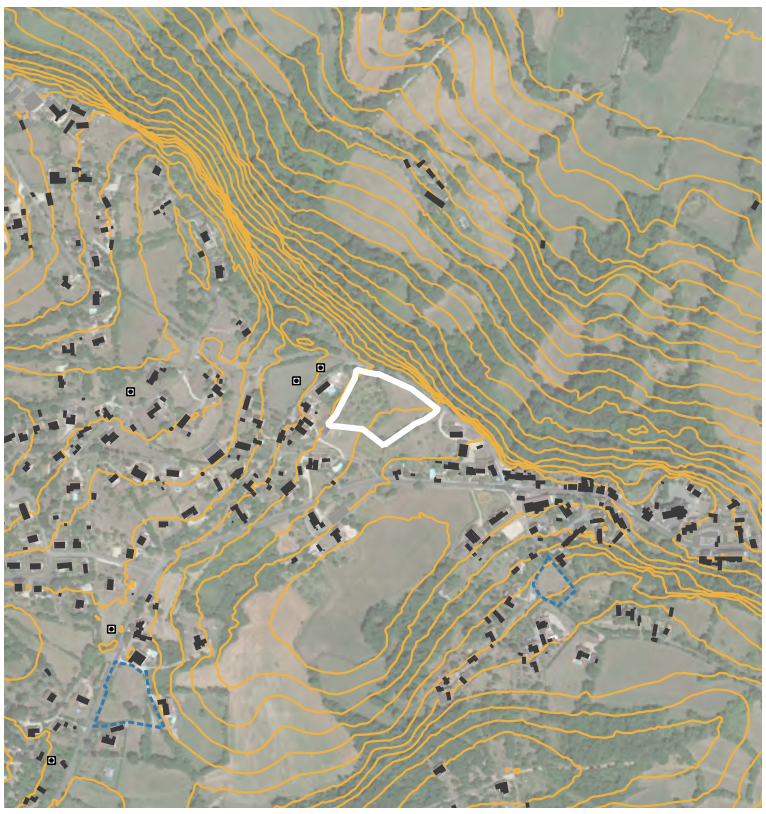
BEDUER

Lieu-Dit : Le Bourg

N° OAP : BED_9

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

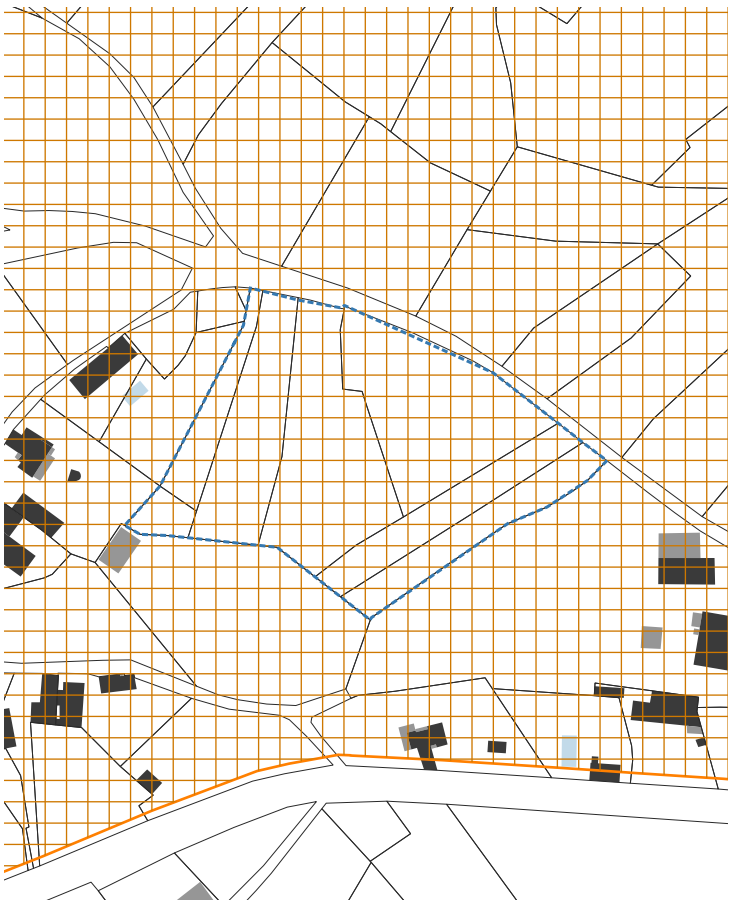


CONTEXTE RESEAUX

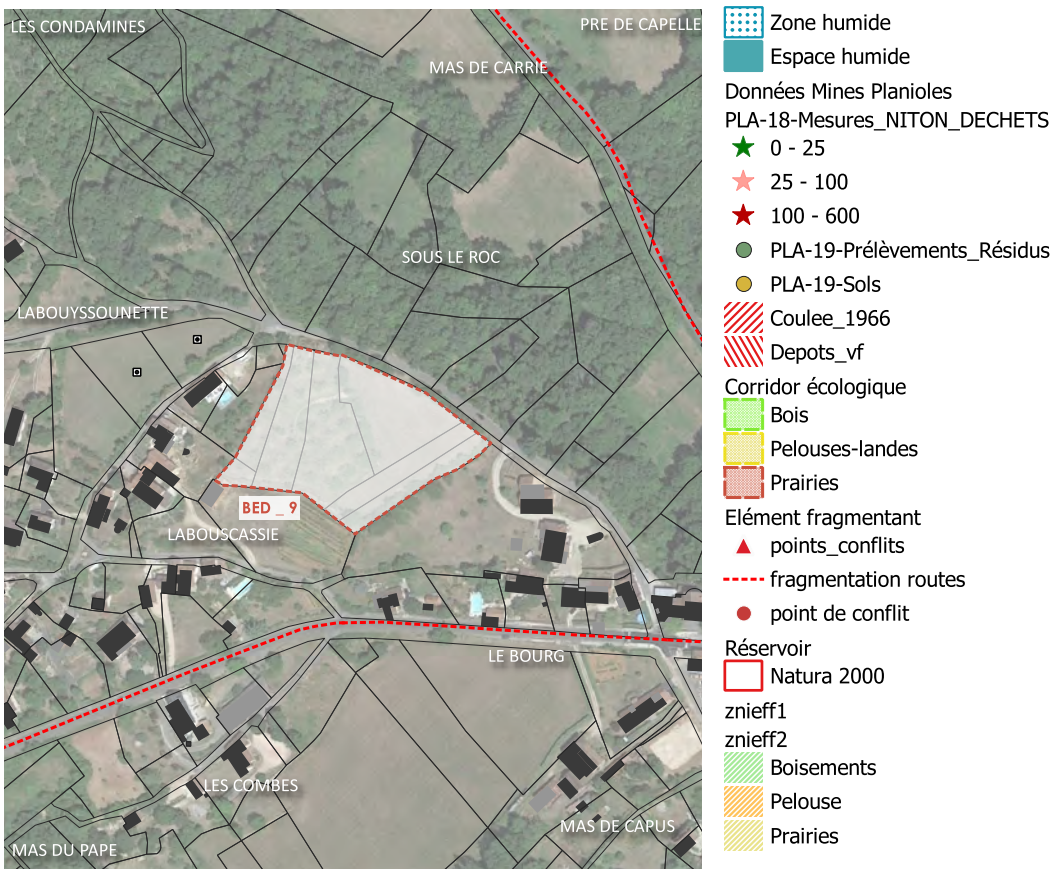


ENJEUX DES SITES DE PROJET

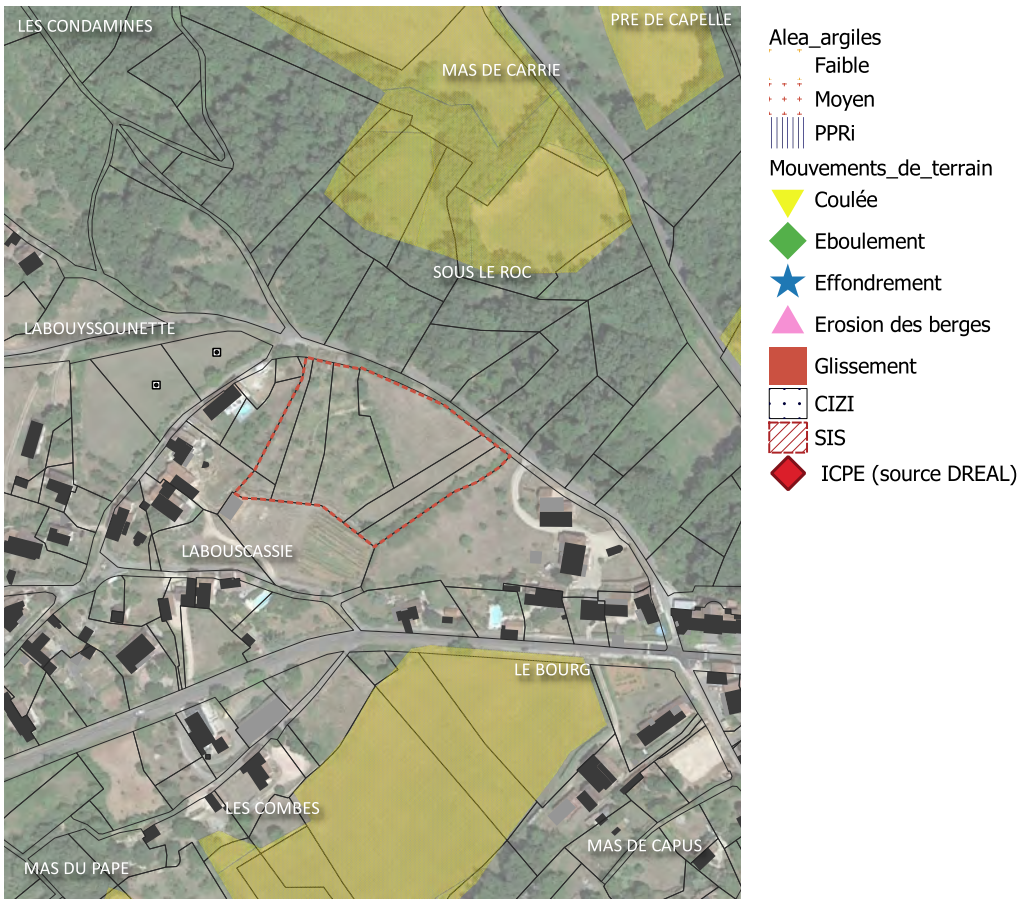
DONNEES SERVITUDES



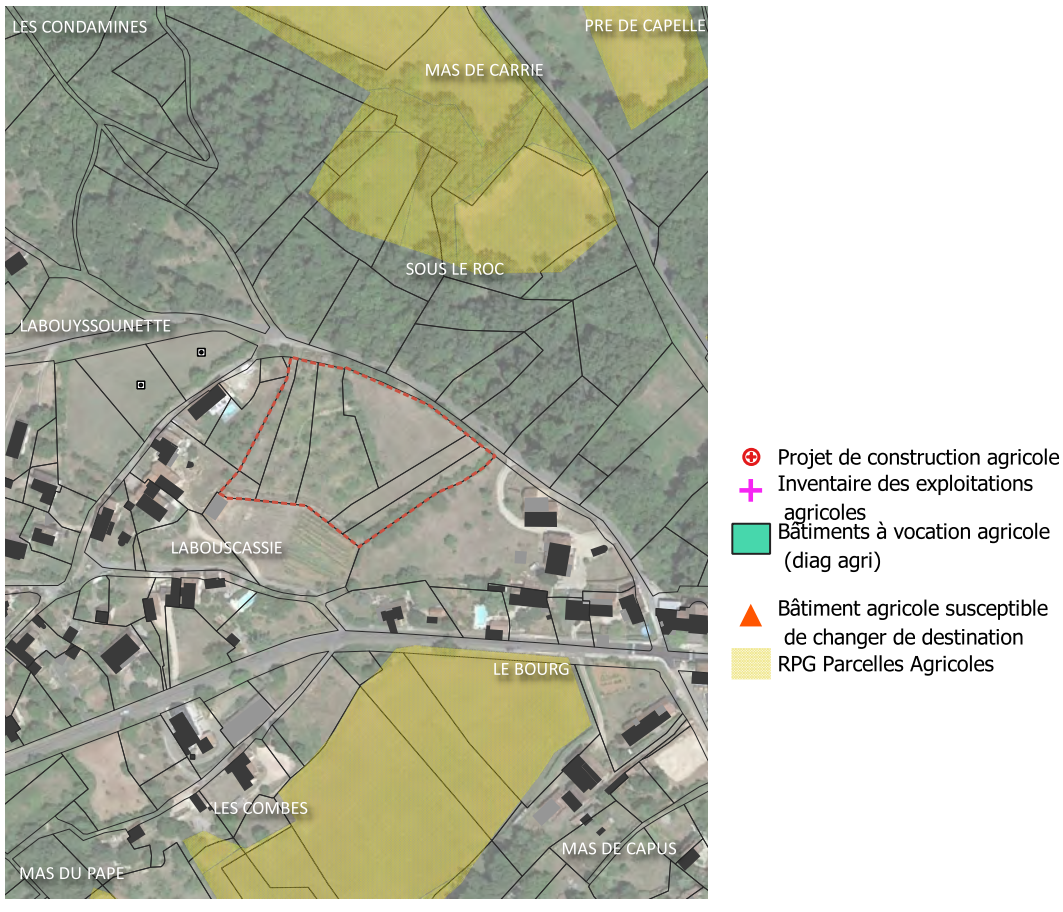
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



BESSONIES

Lieu-Dit : Le Bruel

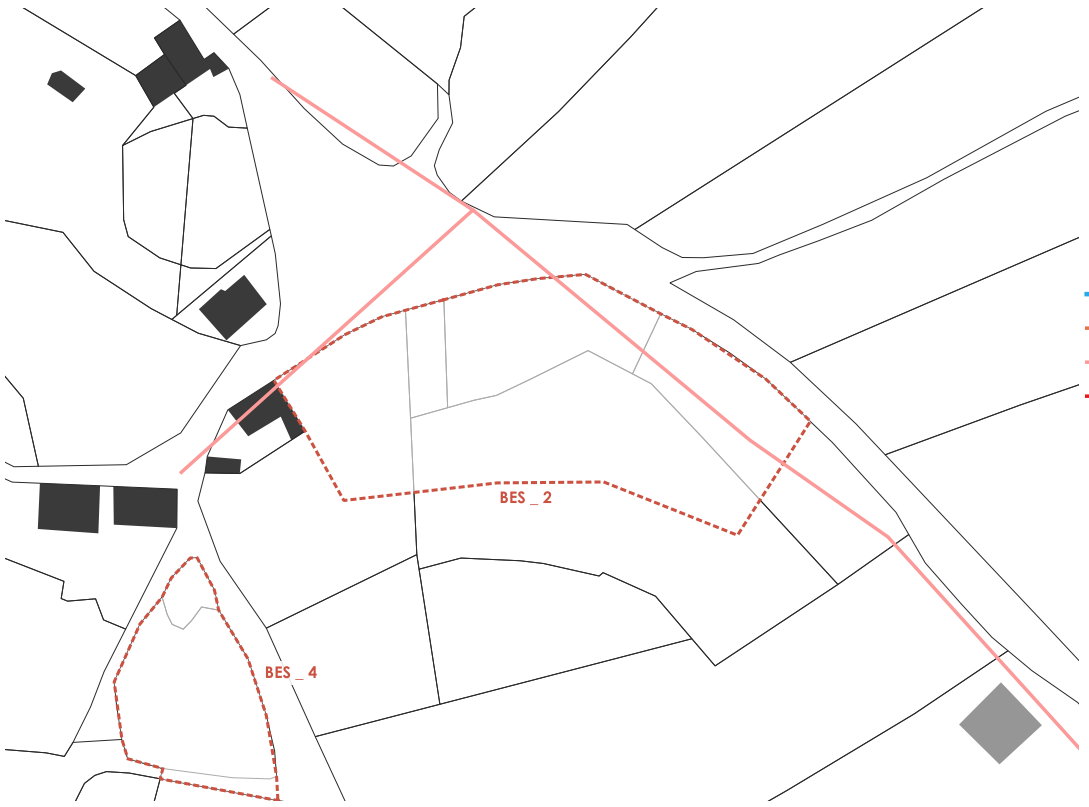
N° OAP : BES_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

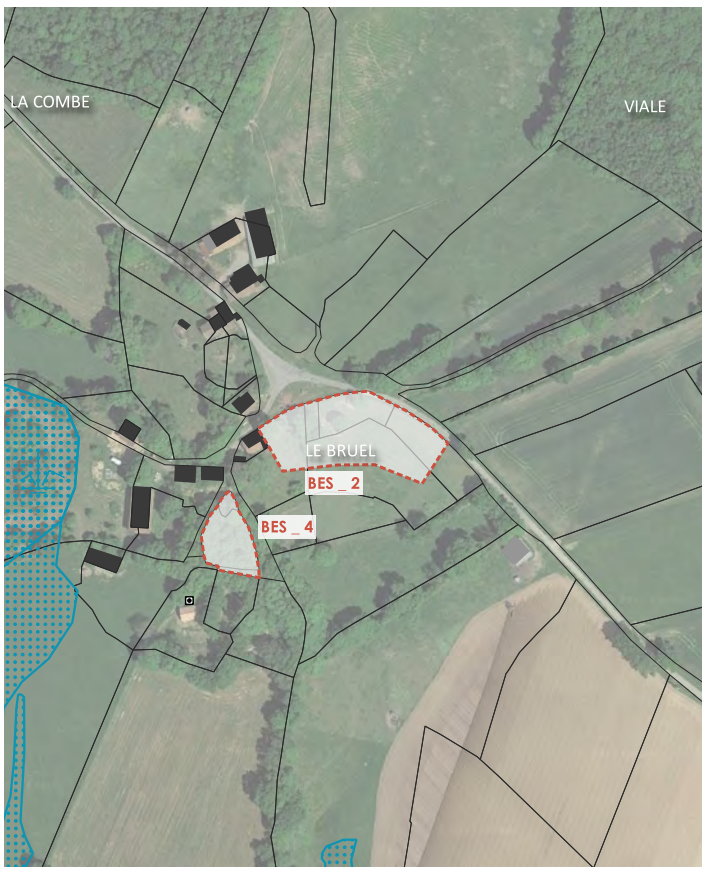


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



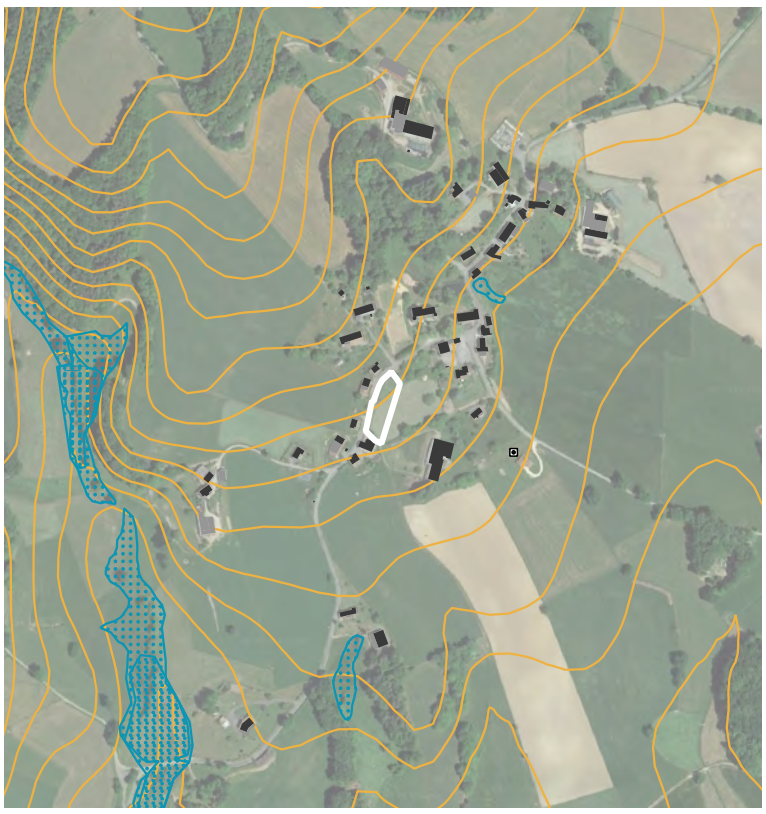
BESSONIES

N° OAP : BES_3

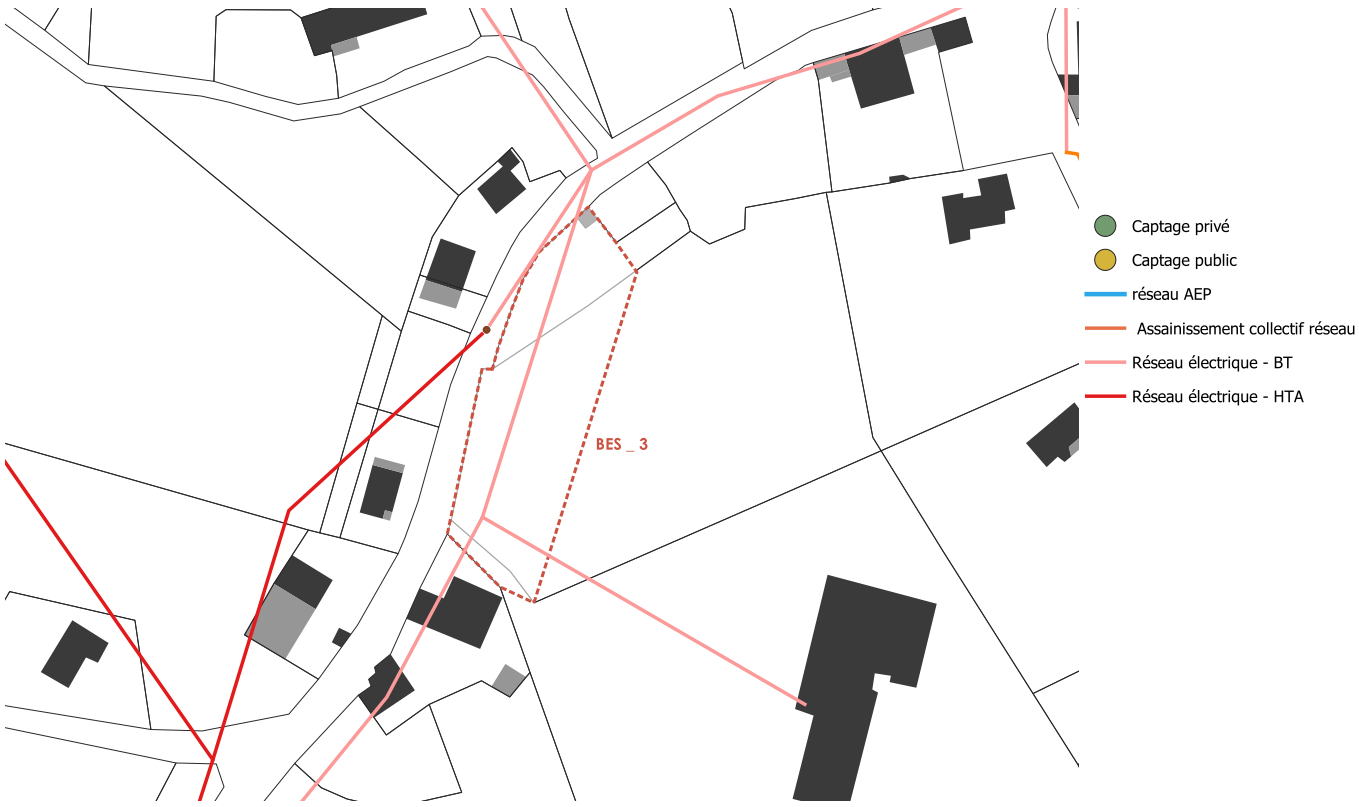
Lieu-Dit : Camp de Mirabel et Broussie

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

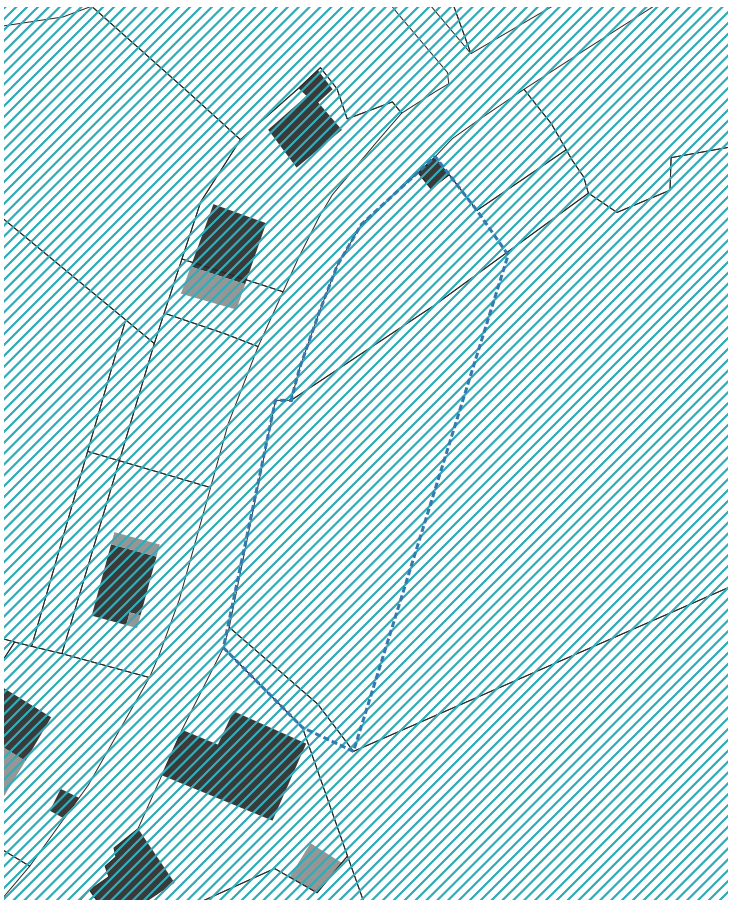


CONTEXTE RESEAUX

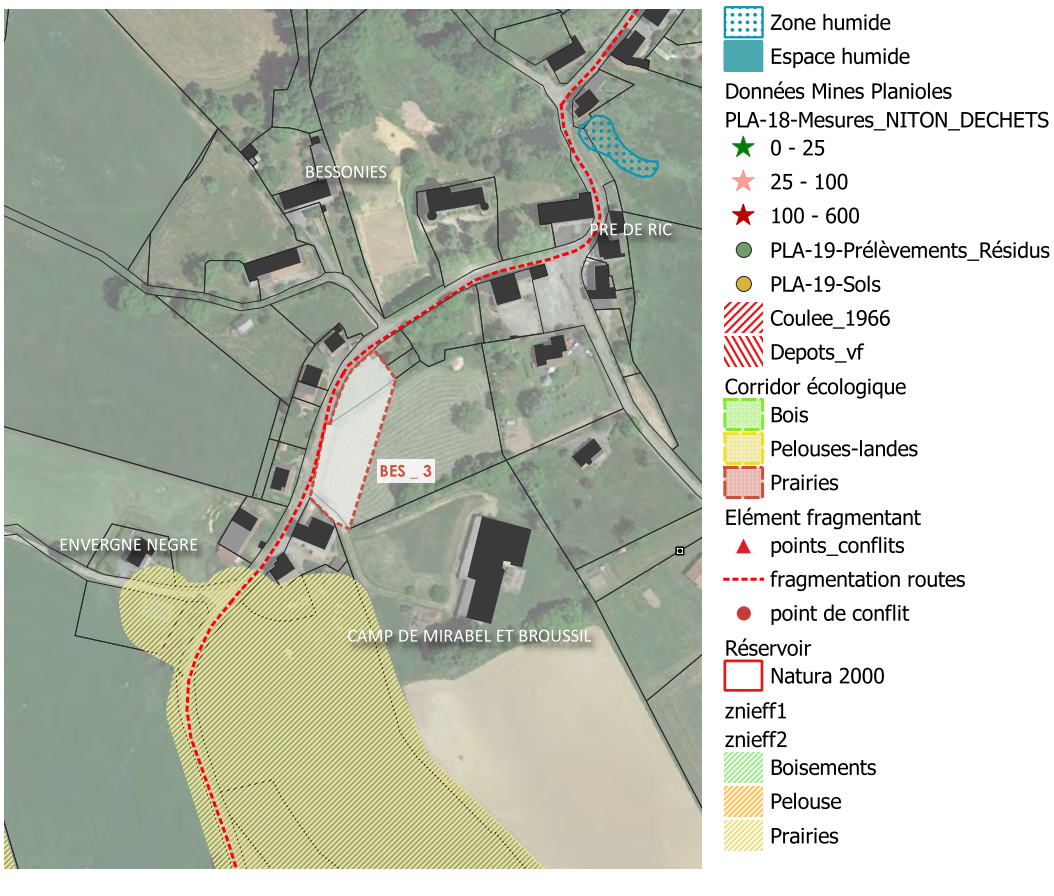


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



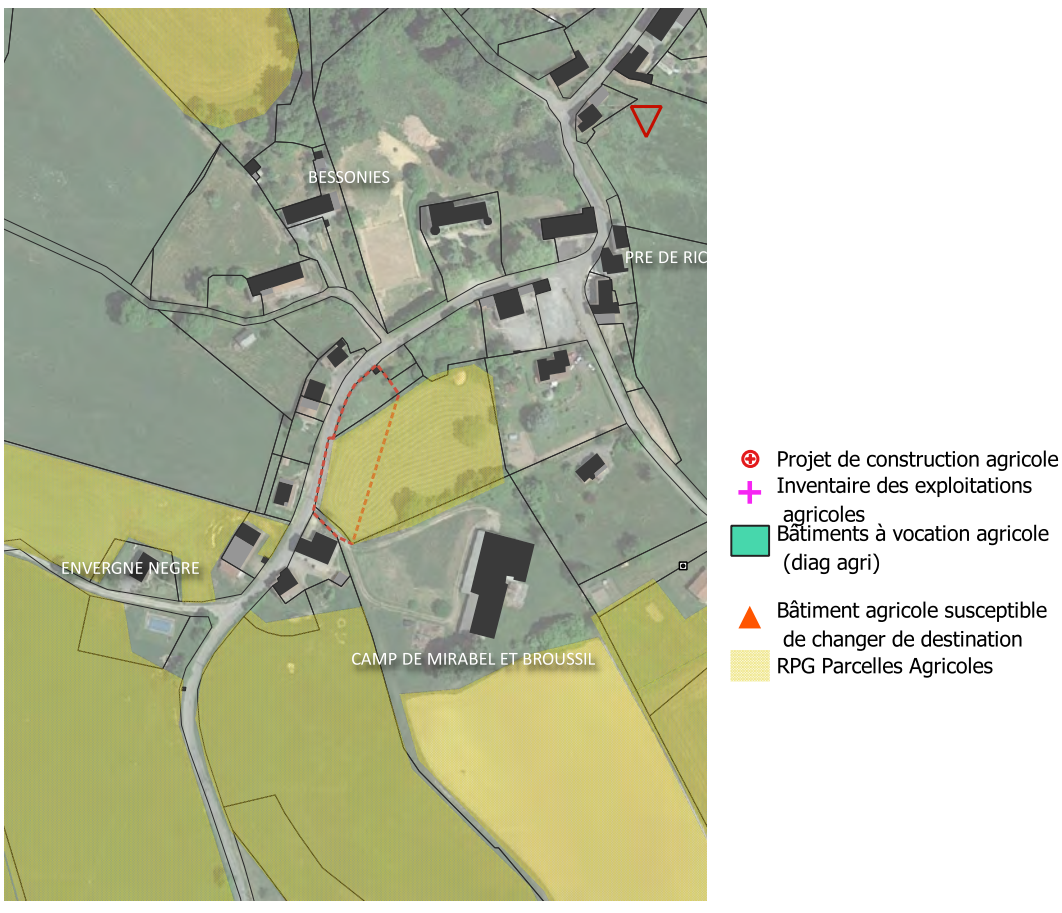
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



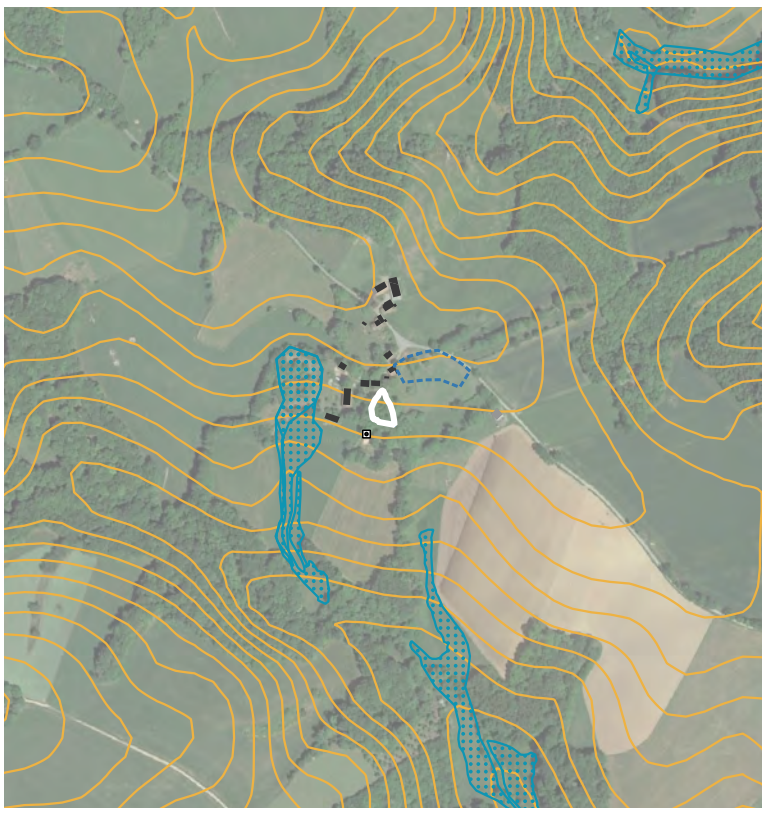
BESSONIES

N° OAP : BES_4

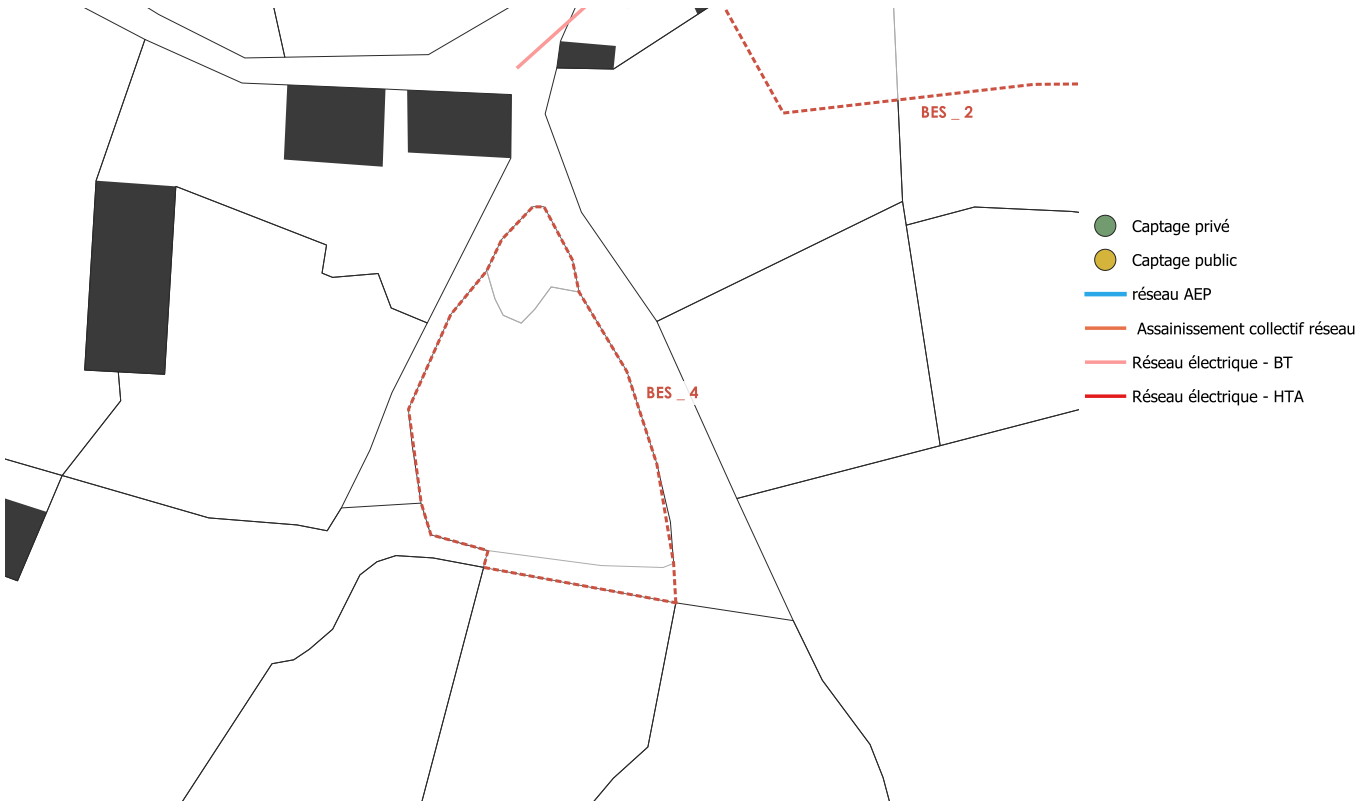
Lieu-Dit : Le Bruel

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

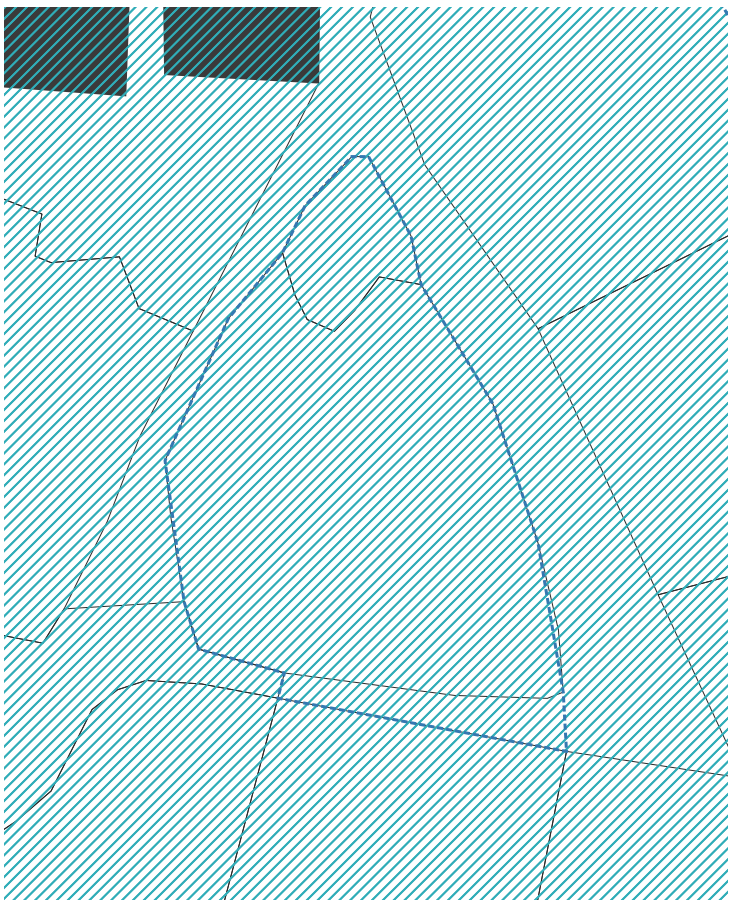


CONTEXTE RESEAUX

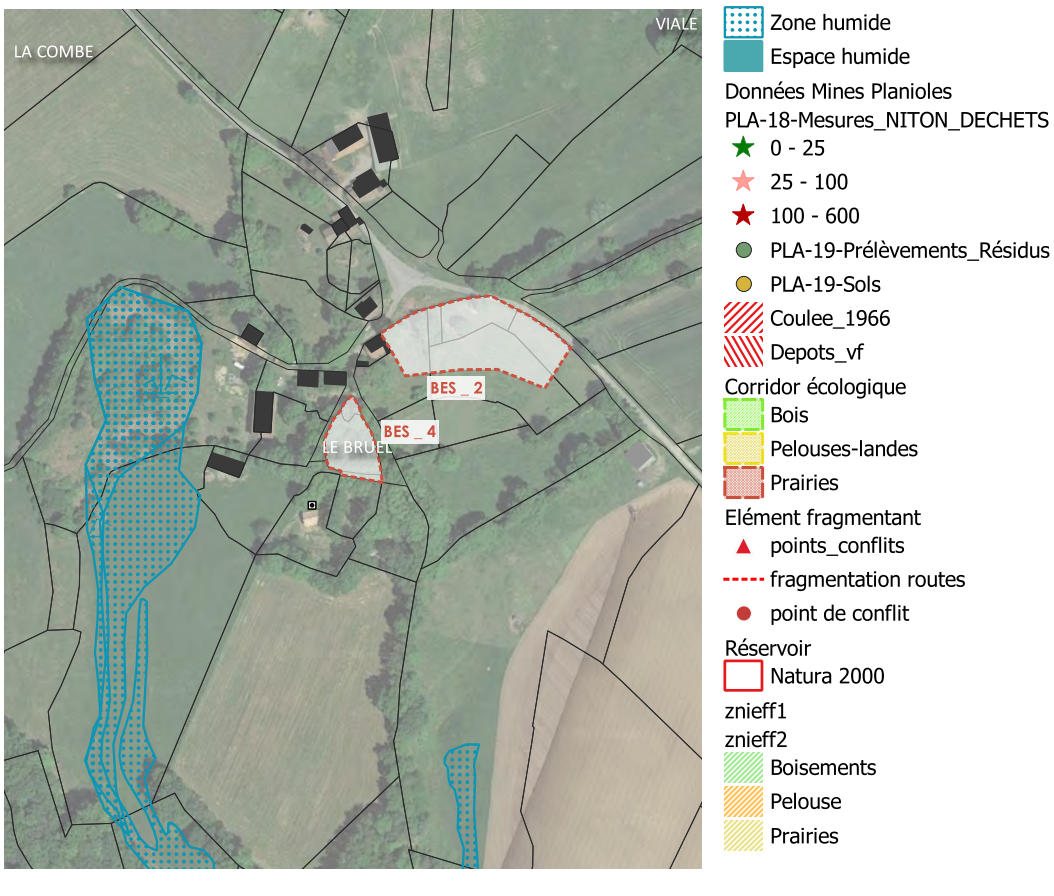


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



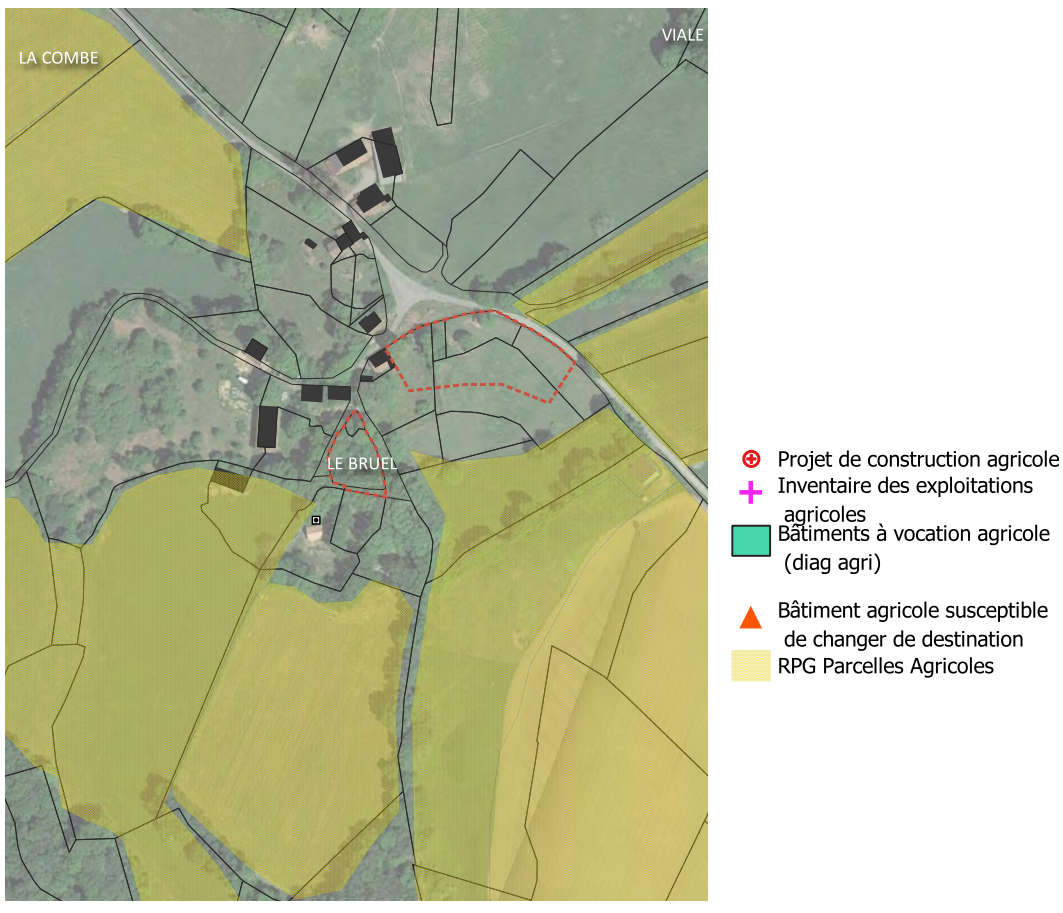
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



BOUSSAC

Lieu-Dit : Causse de Bullac

N° OAP : BOU_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

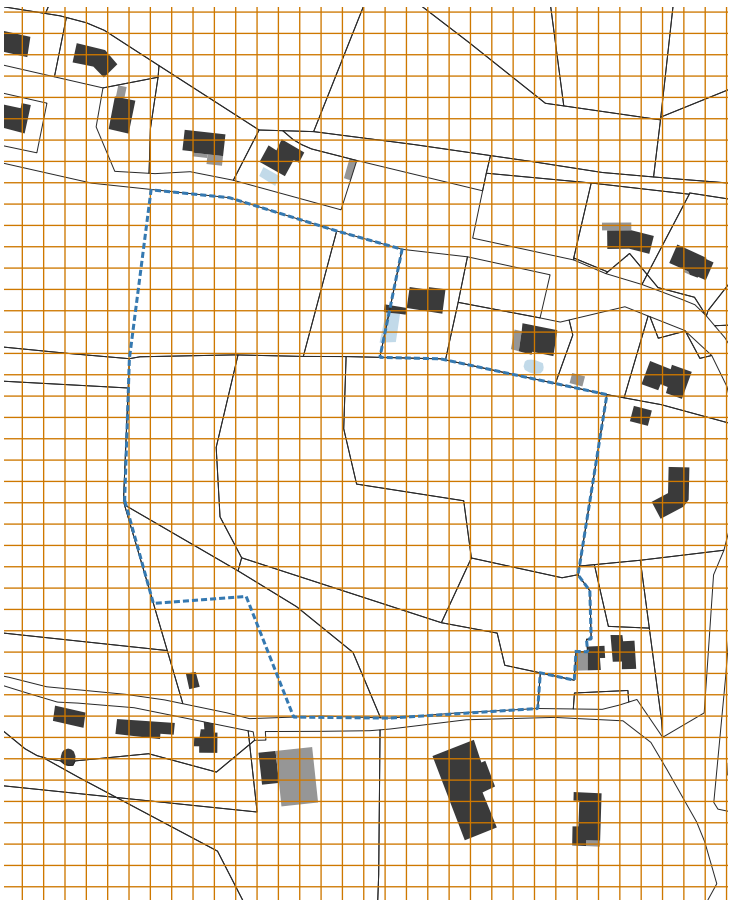


CONTEXTE RESEAUX

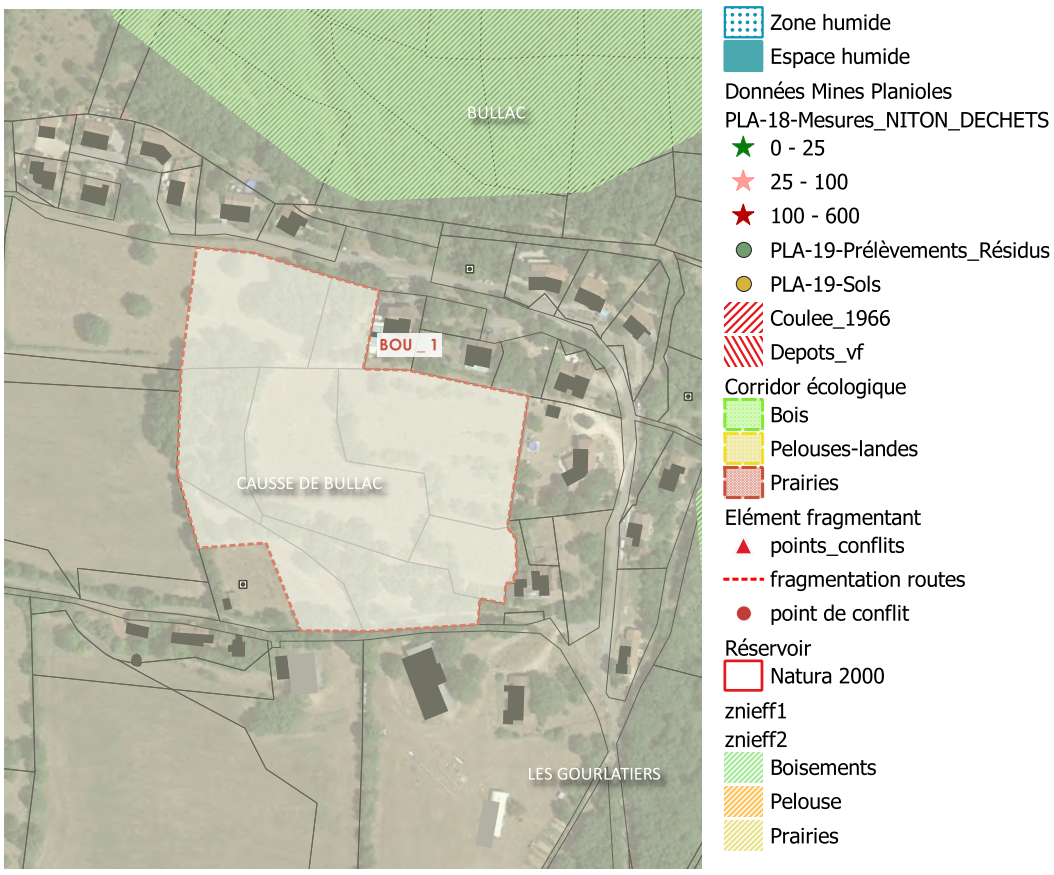


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



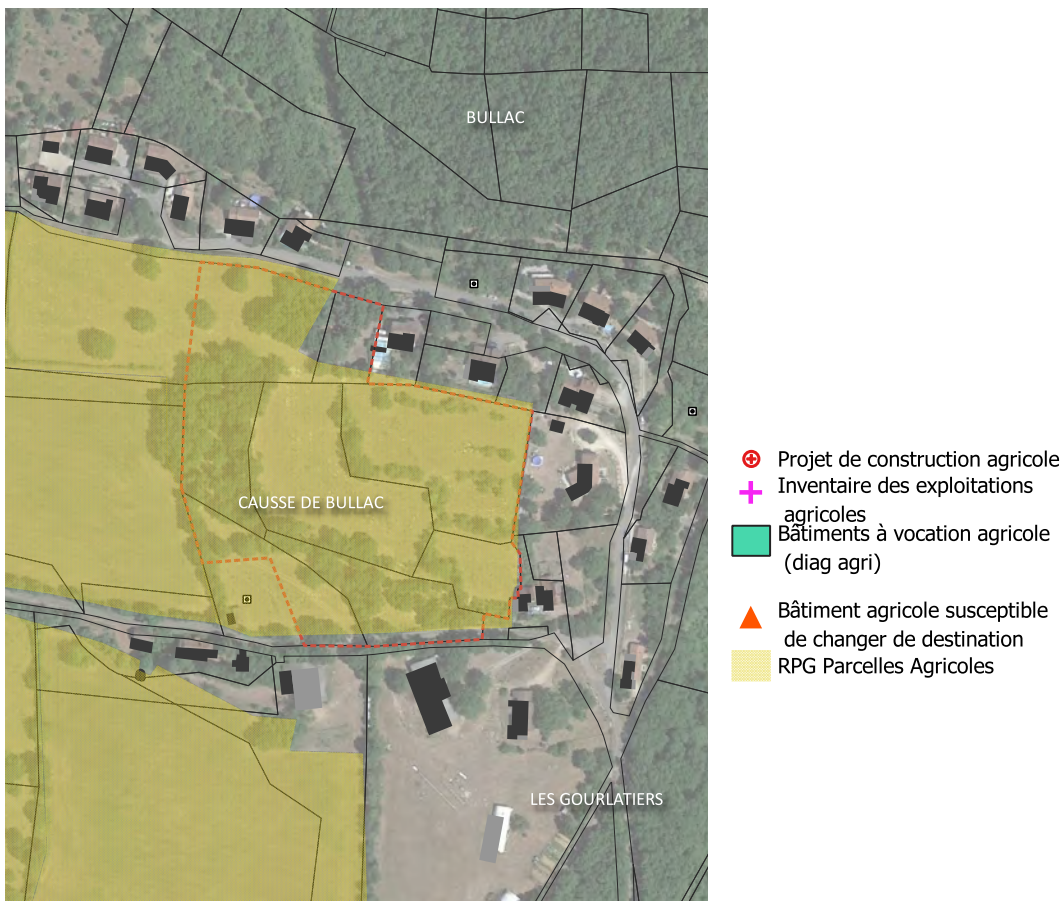
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



BOUSSAC

Lieu-Dit : Rebille

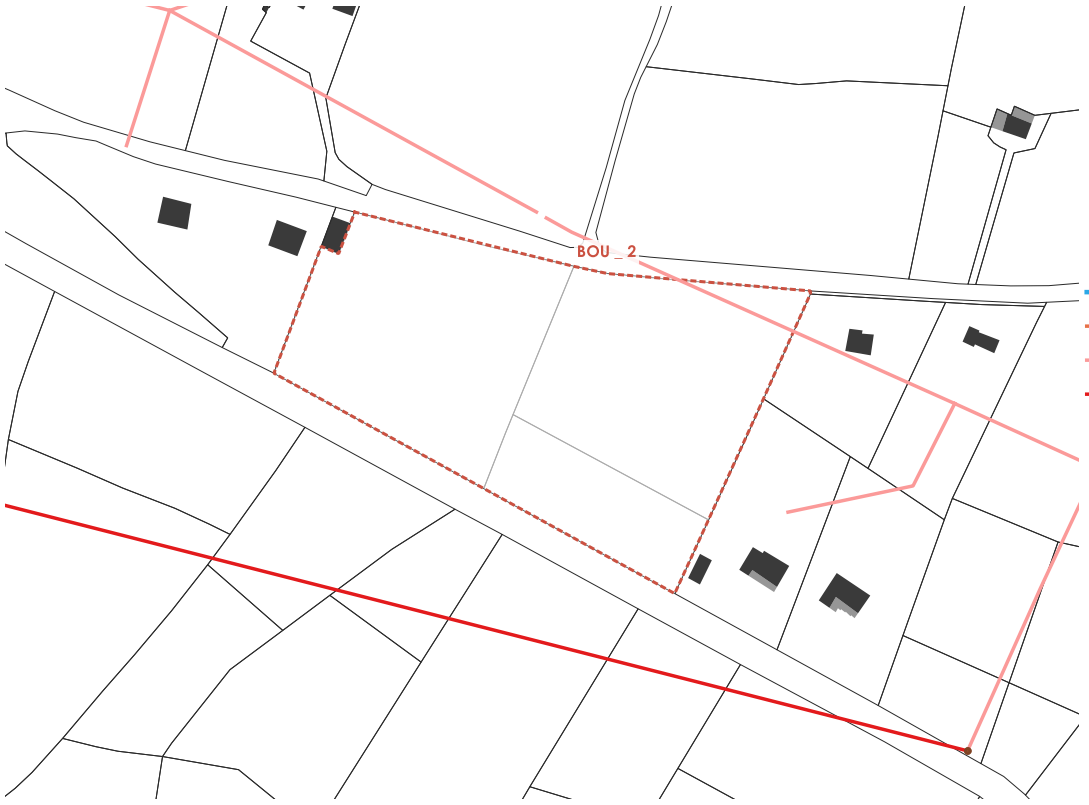
N° OAP : BOU_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

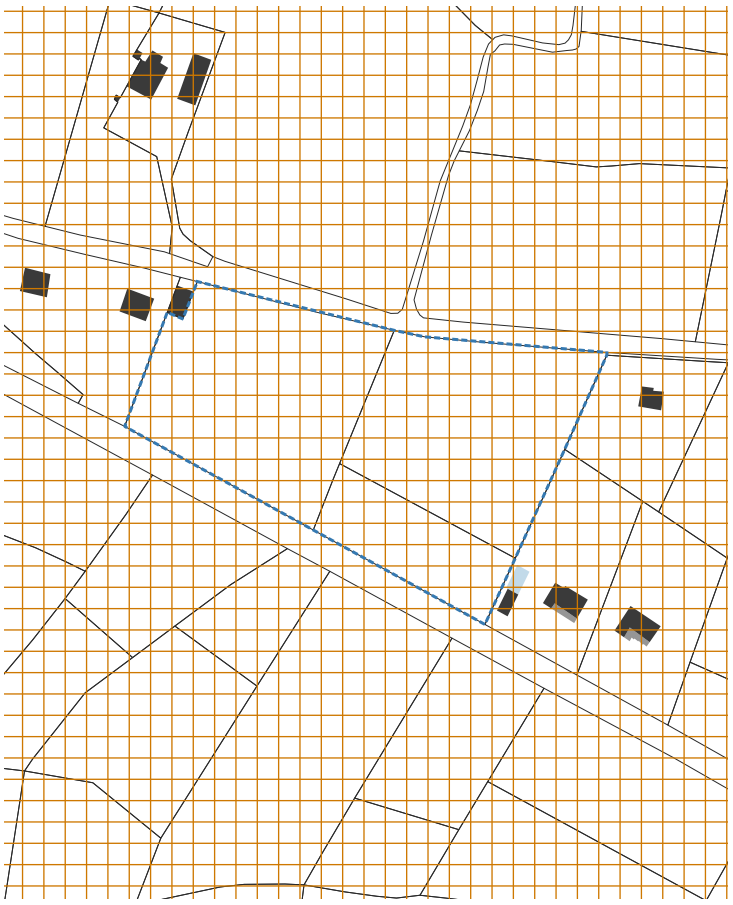


CONTEXTE RESEAUX

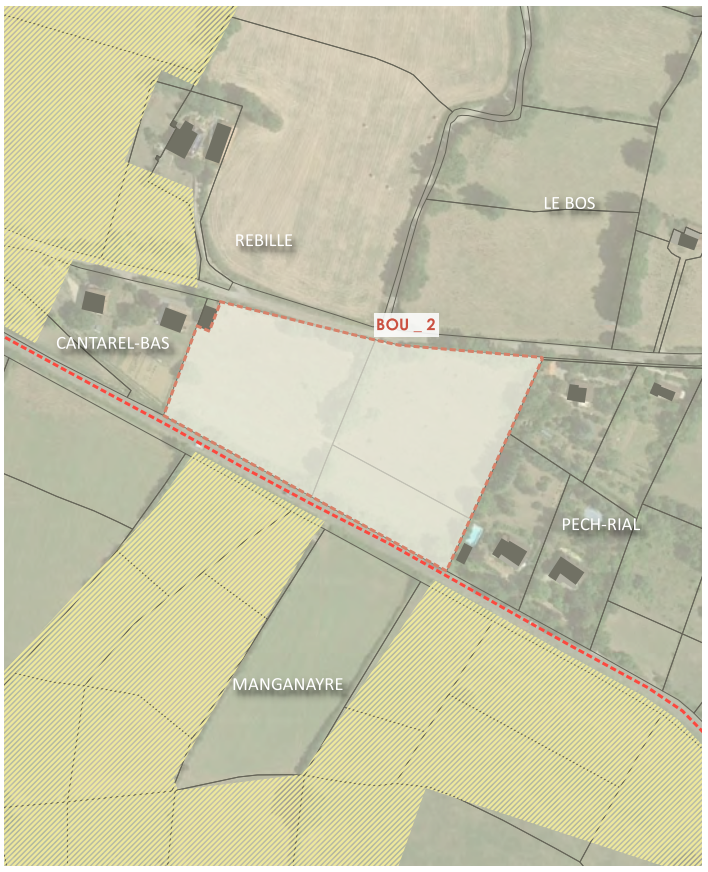


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



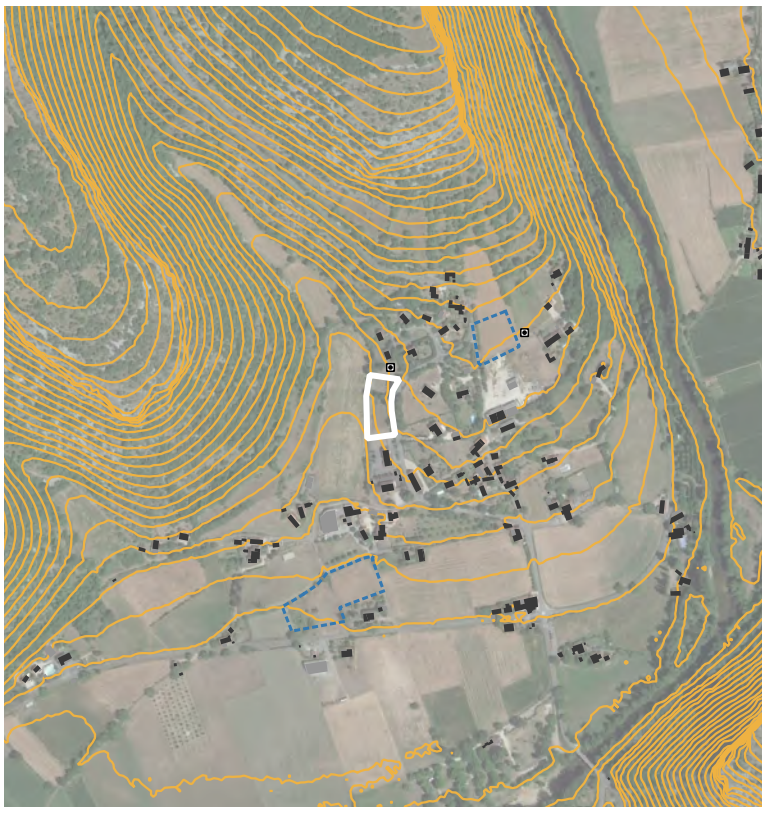
BRENGUES

N° OAP : BRG_1

Lieu-Dit : Mas de Bessac

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

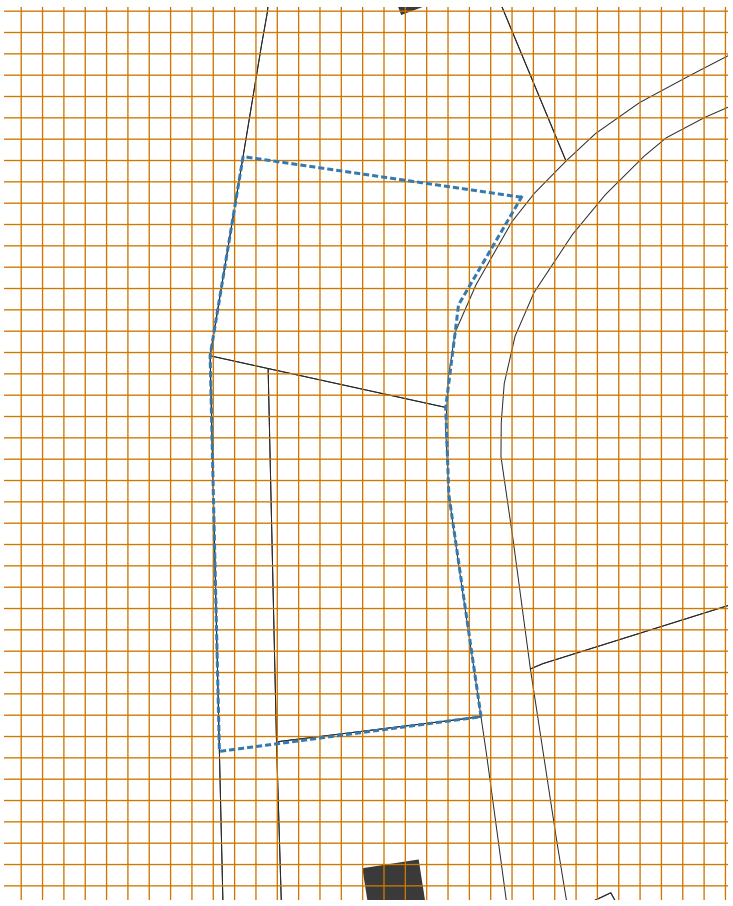


CONTEXTE RESEAUX

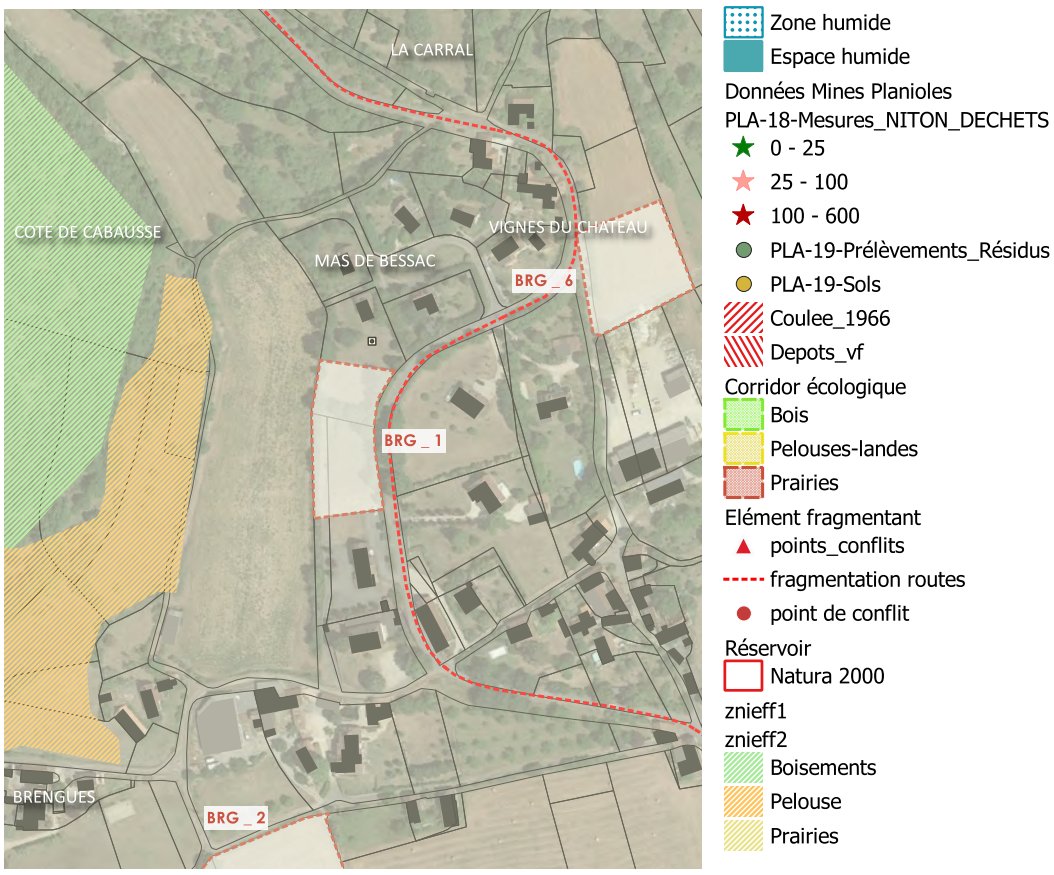


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



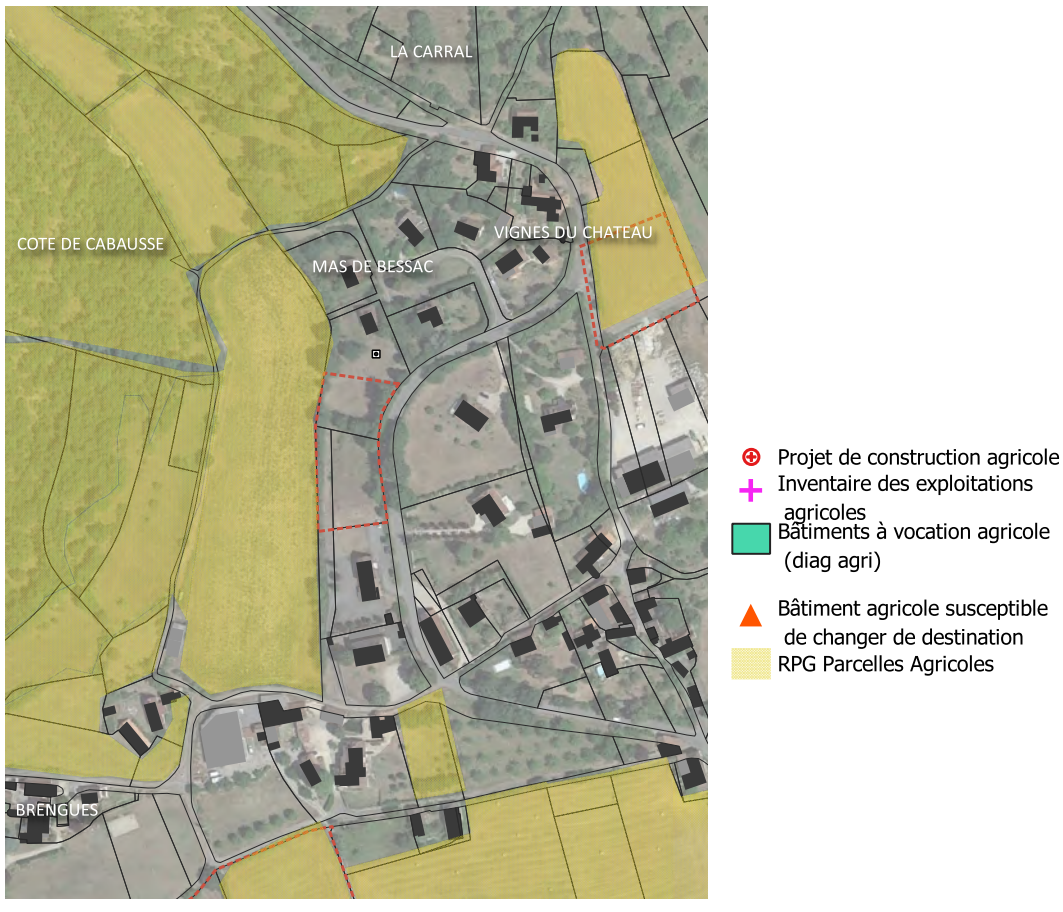
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



BRENGUES

N° OAP : BRG_2

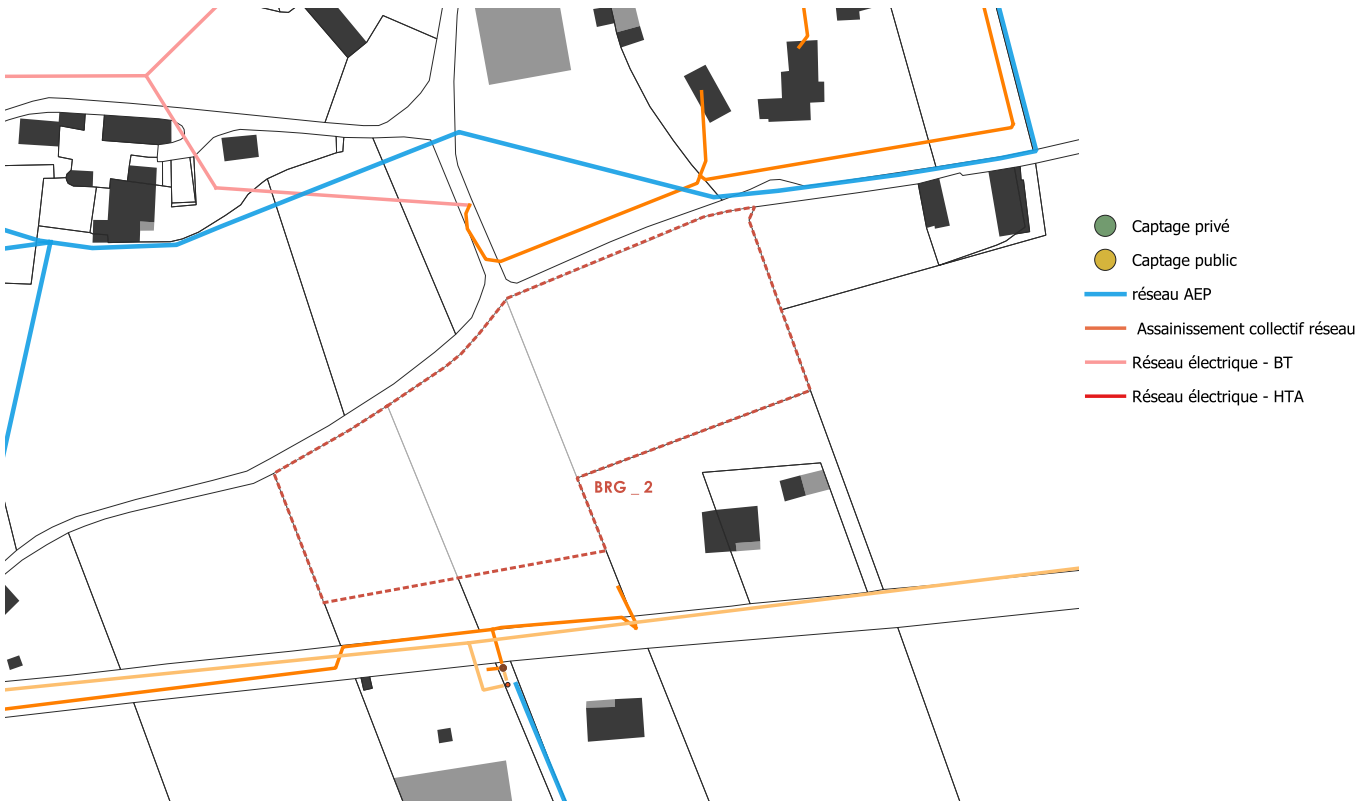
Lieu-Dit : Rivière de Brengues

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

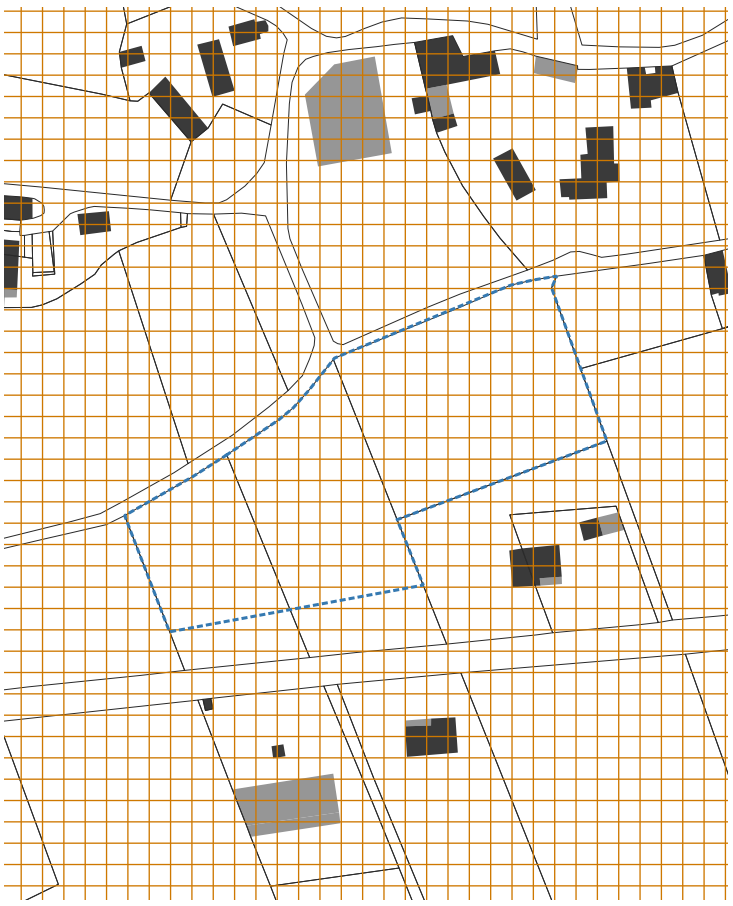


CONTEXTE RESEAUX

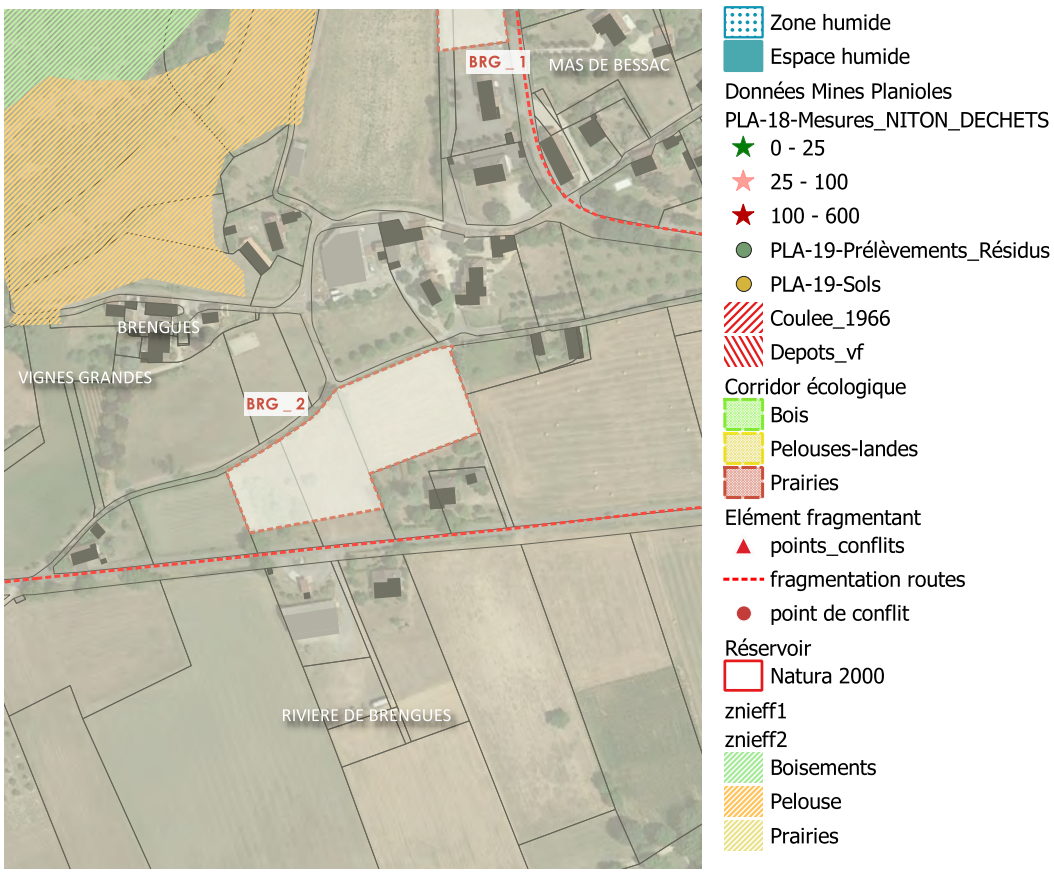


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



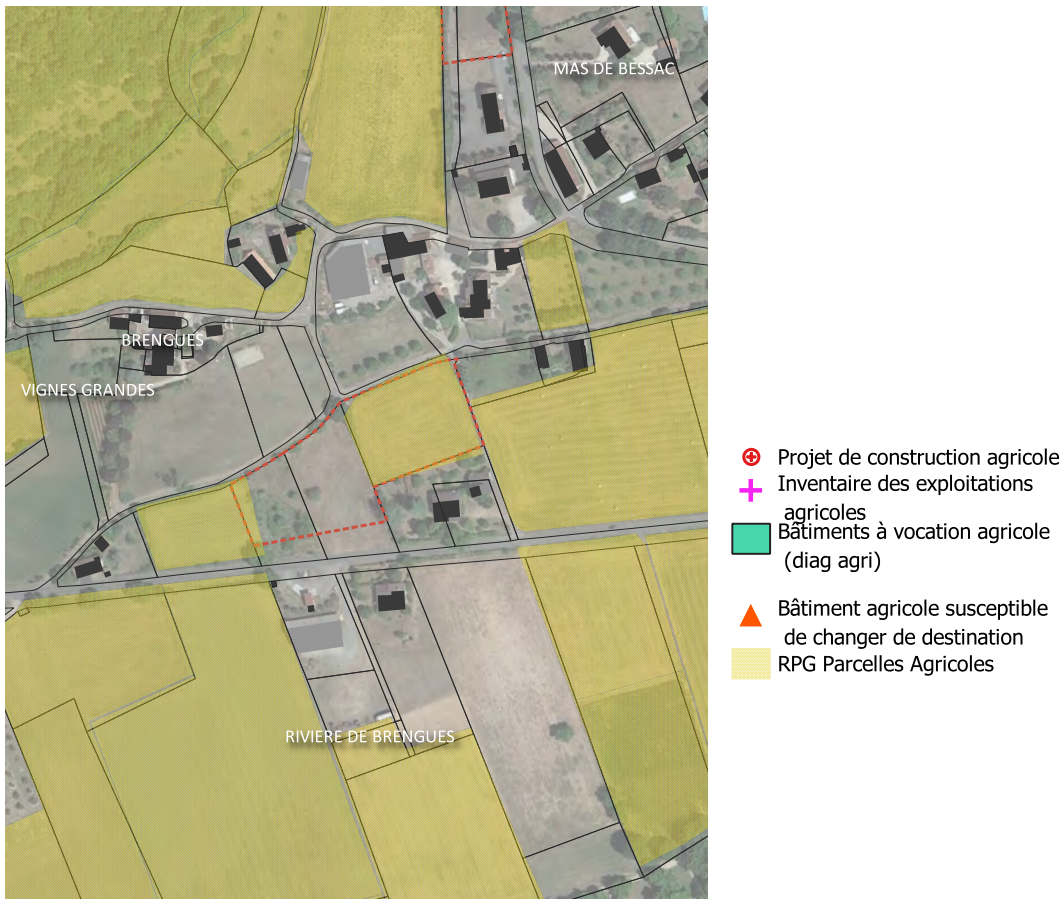
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



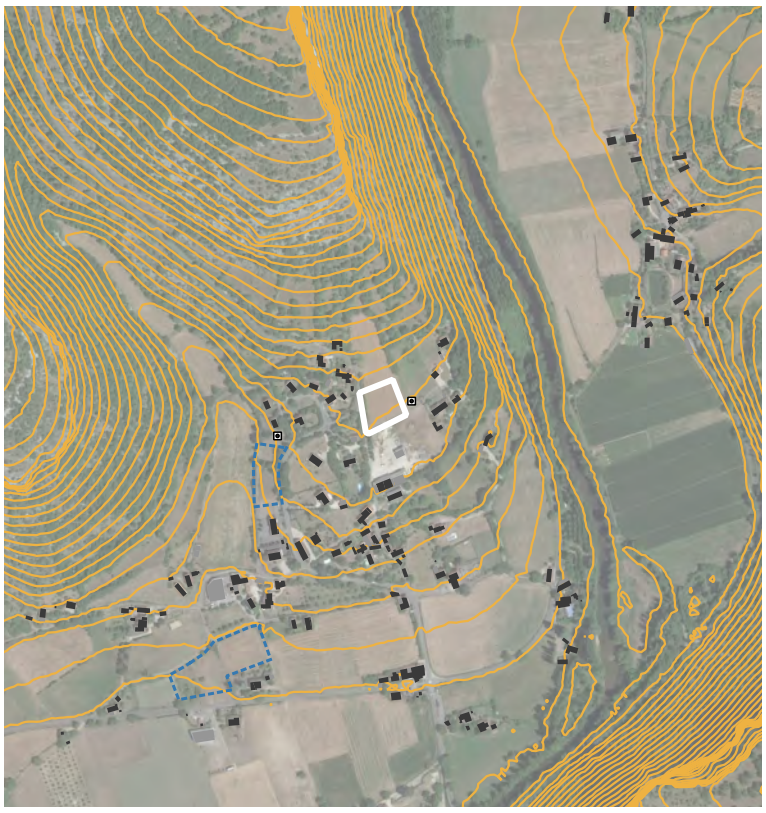
BRENGUES

N° OAP : BRG_6

Lieu-Dit : Mas de Bessac

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

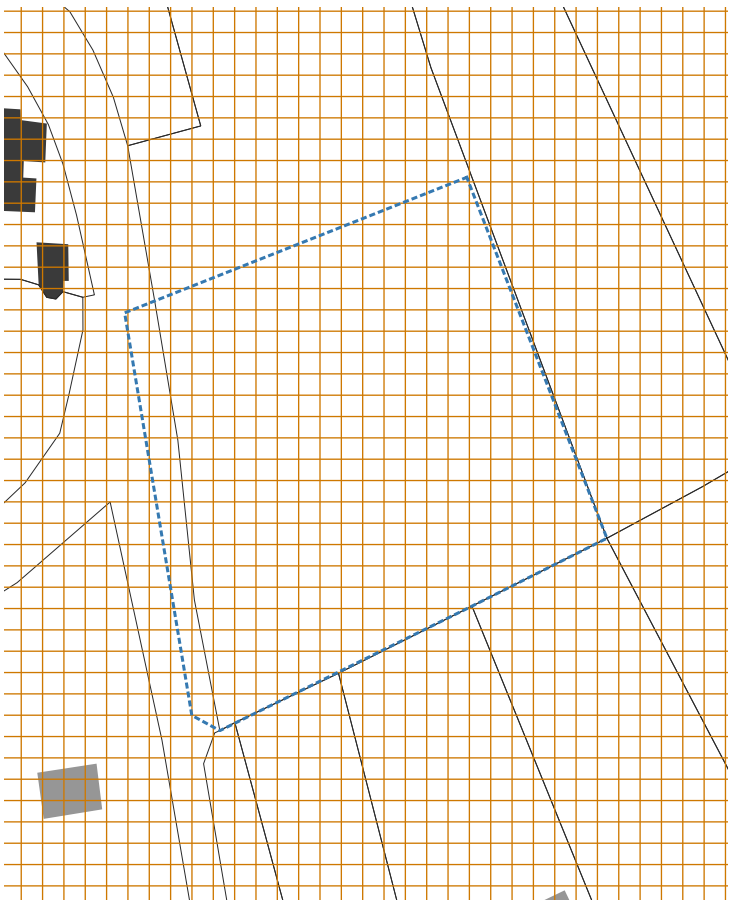


CONTEXTE RESEAUX

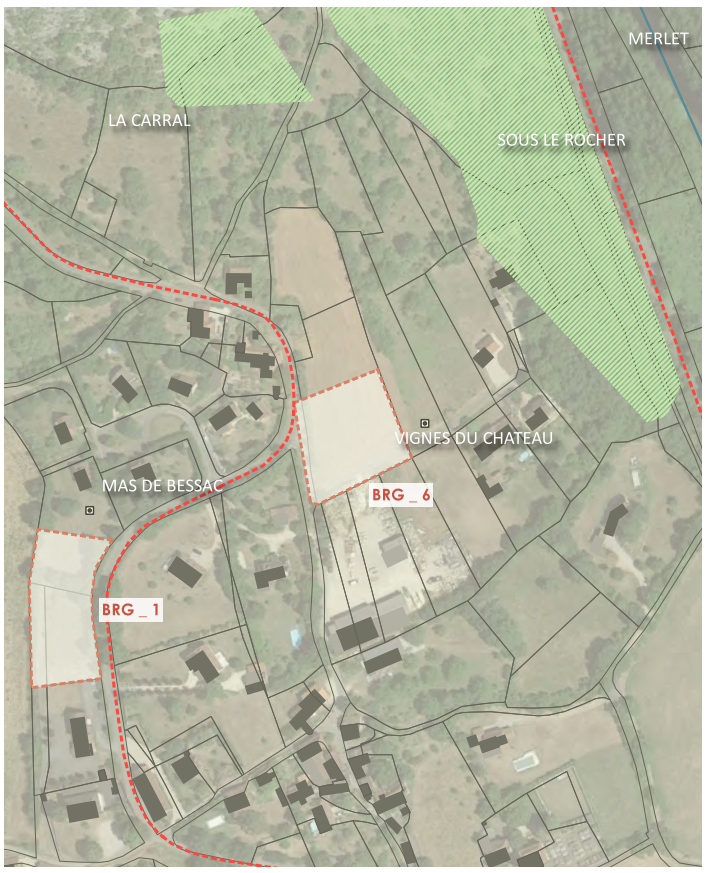


ENJEUX DES SITES DE PROJET

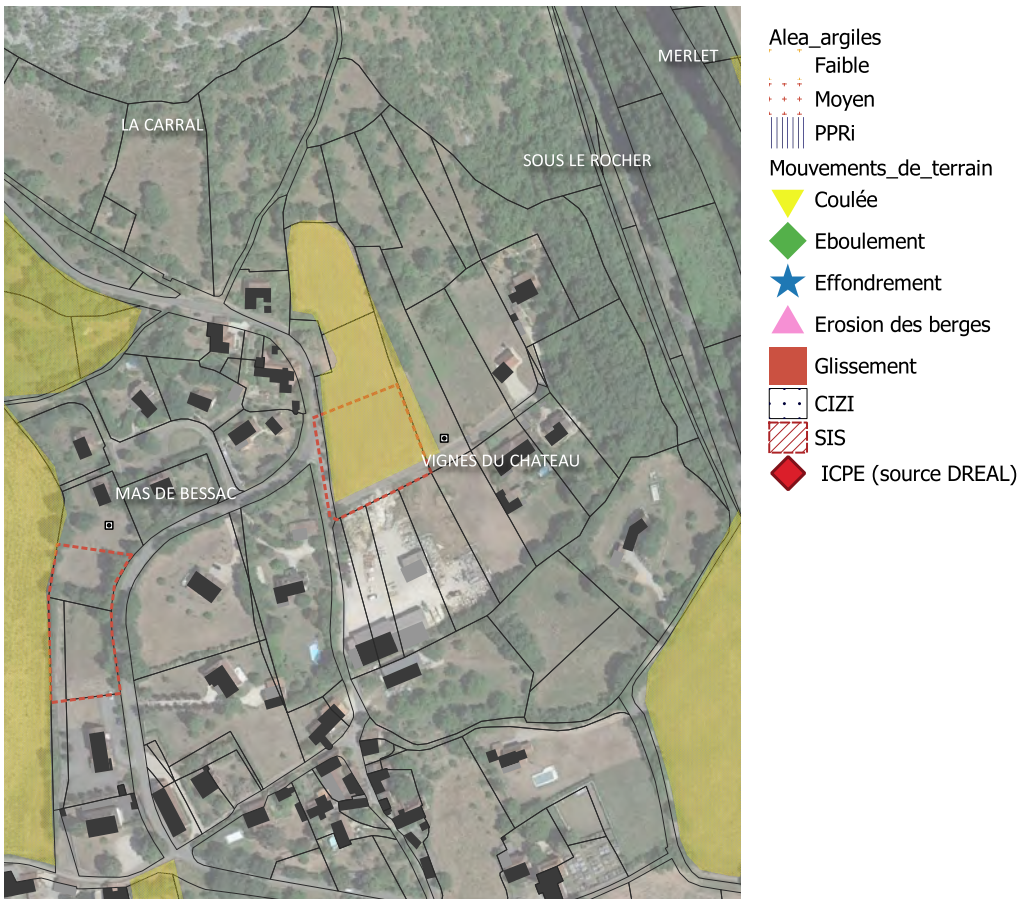
DONNEES SERVITUDES



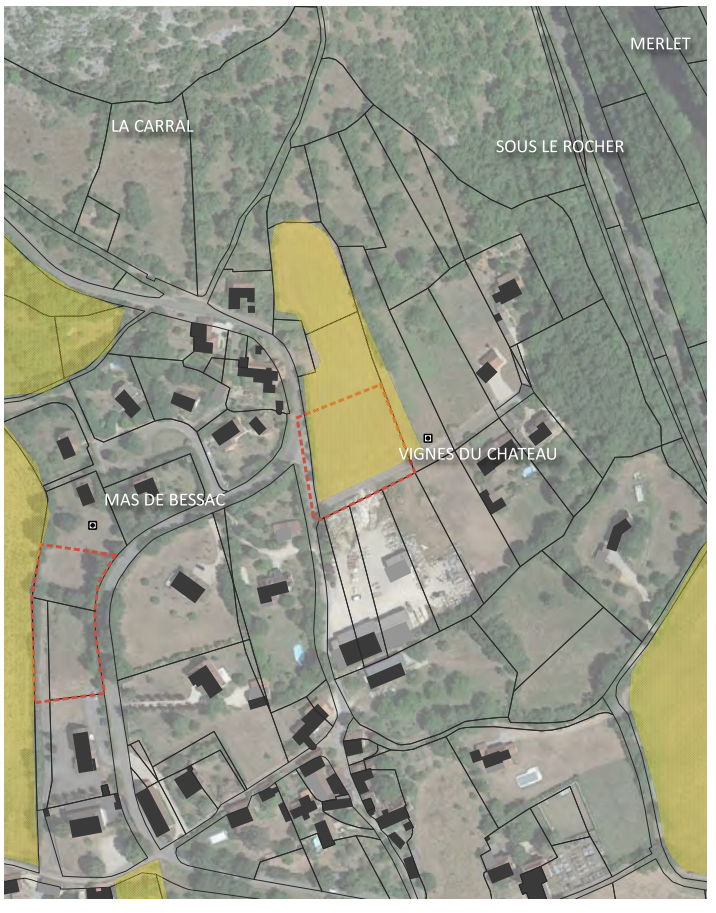
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAMBOULIT

Lieu-Dit : Teularies

N° OAP : CAB_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

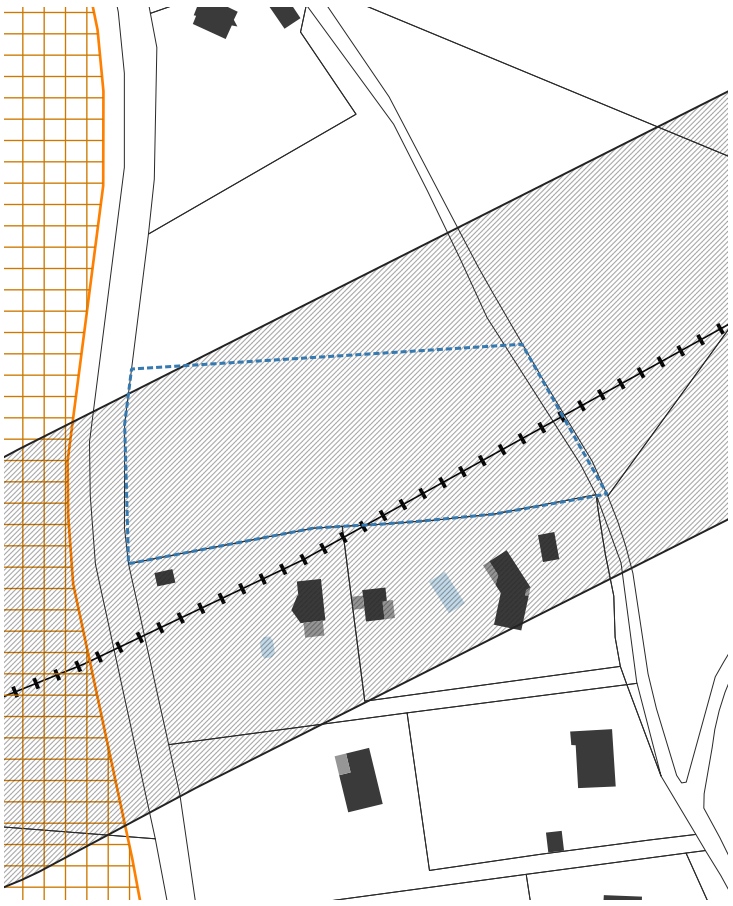


CONTEXTE RESEAUX

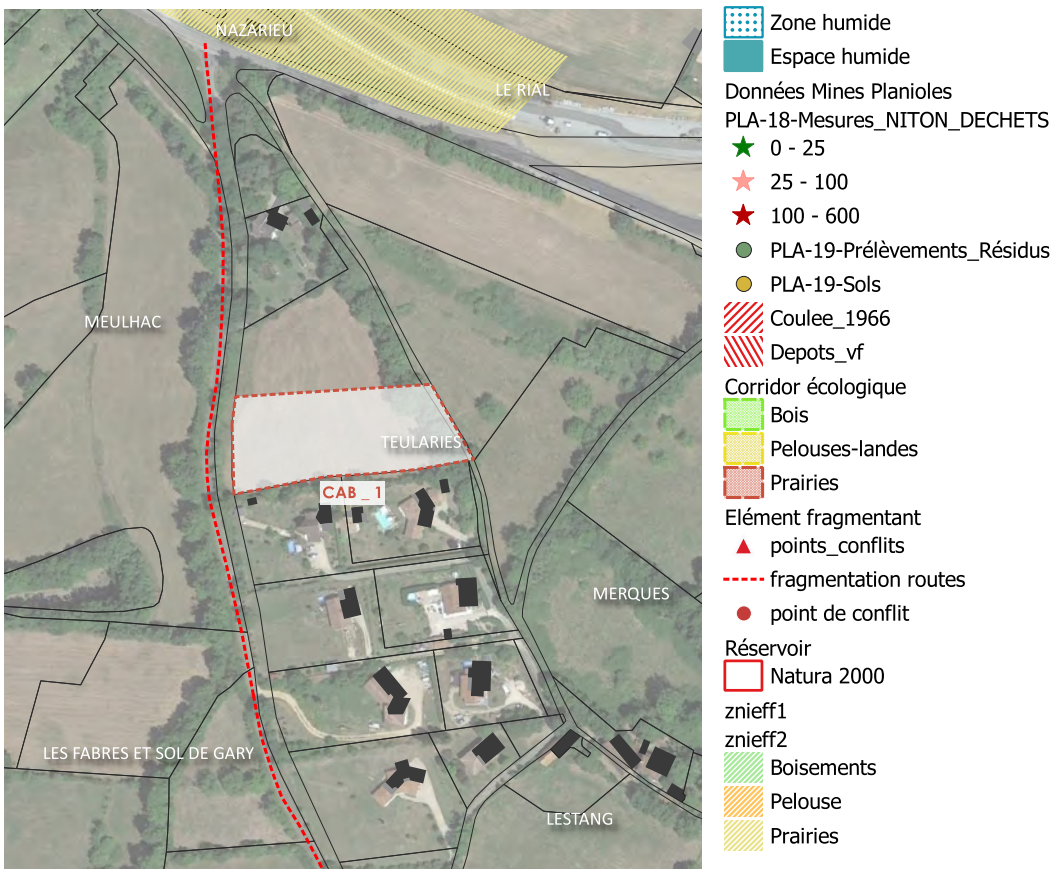


ENJEUX DES SITES DE PROJET

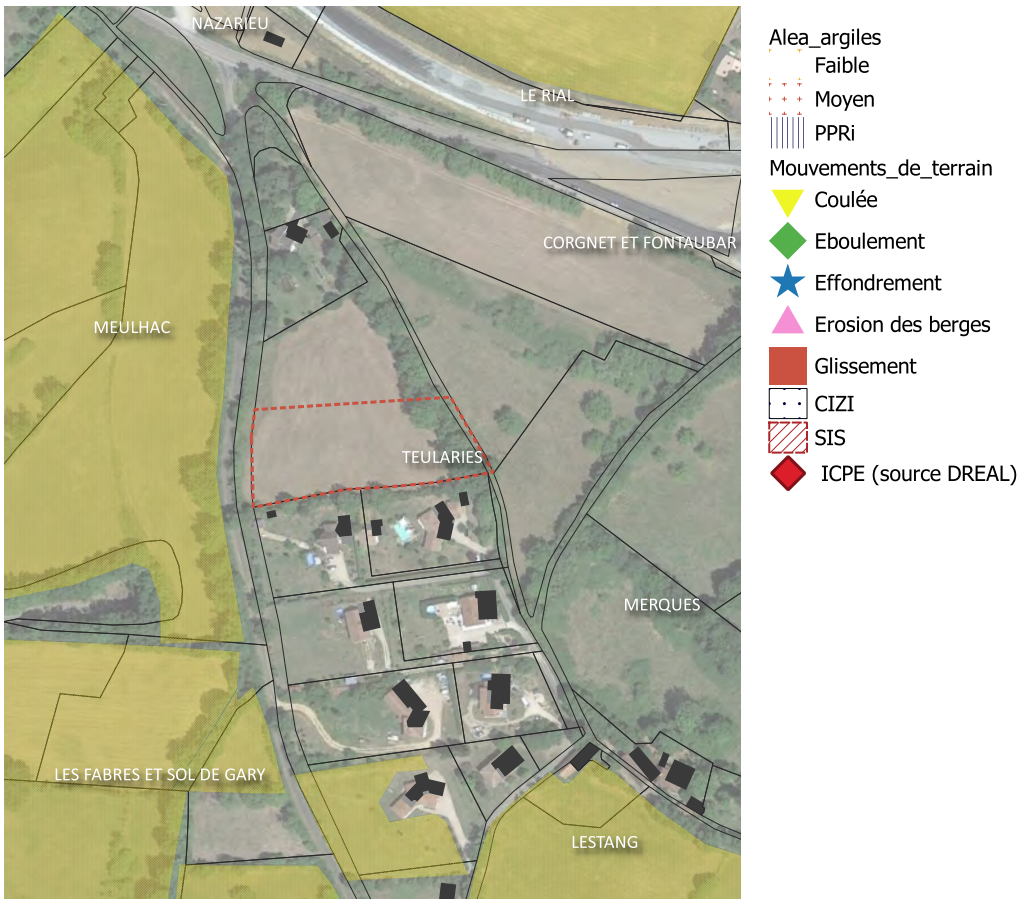
DONNEES SERVITUDES



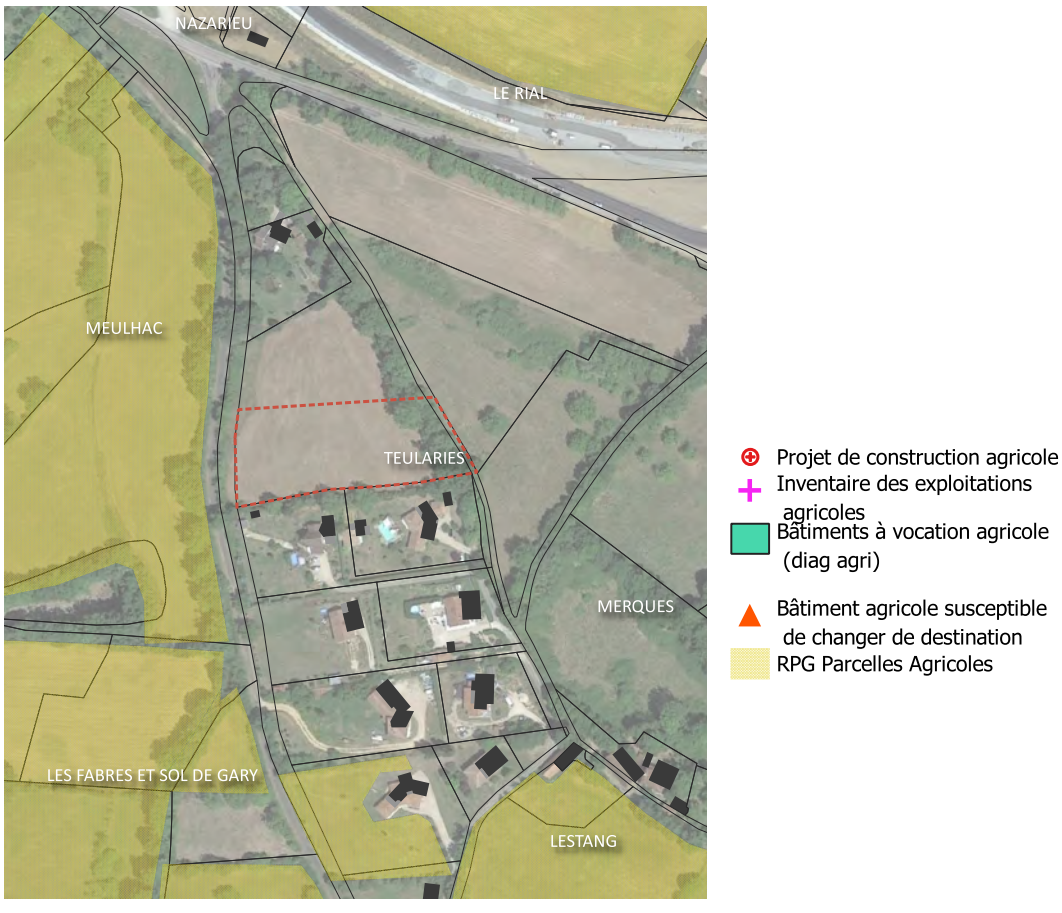
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



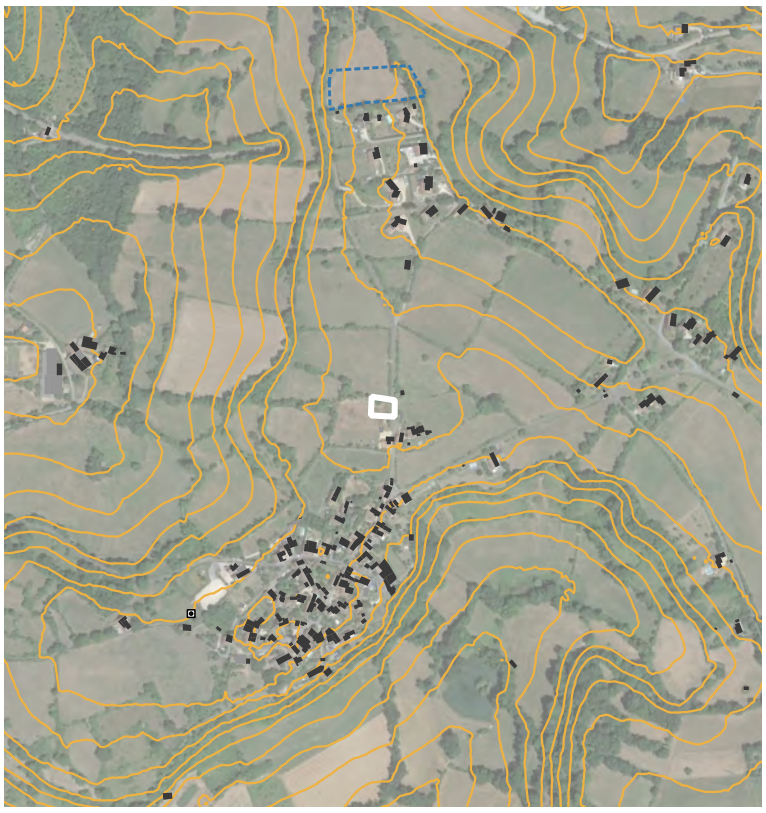
CAMBOULIT

N° OAP : CAB_3

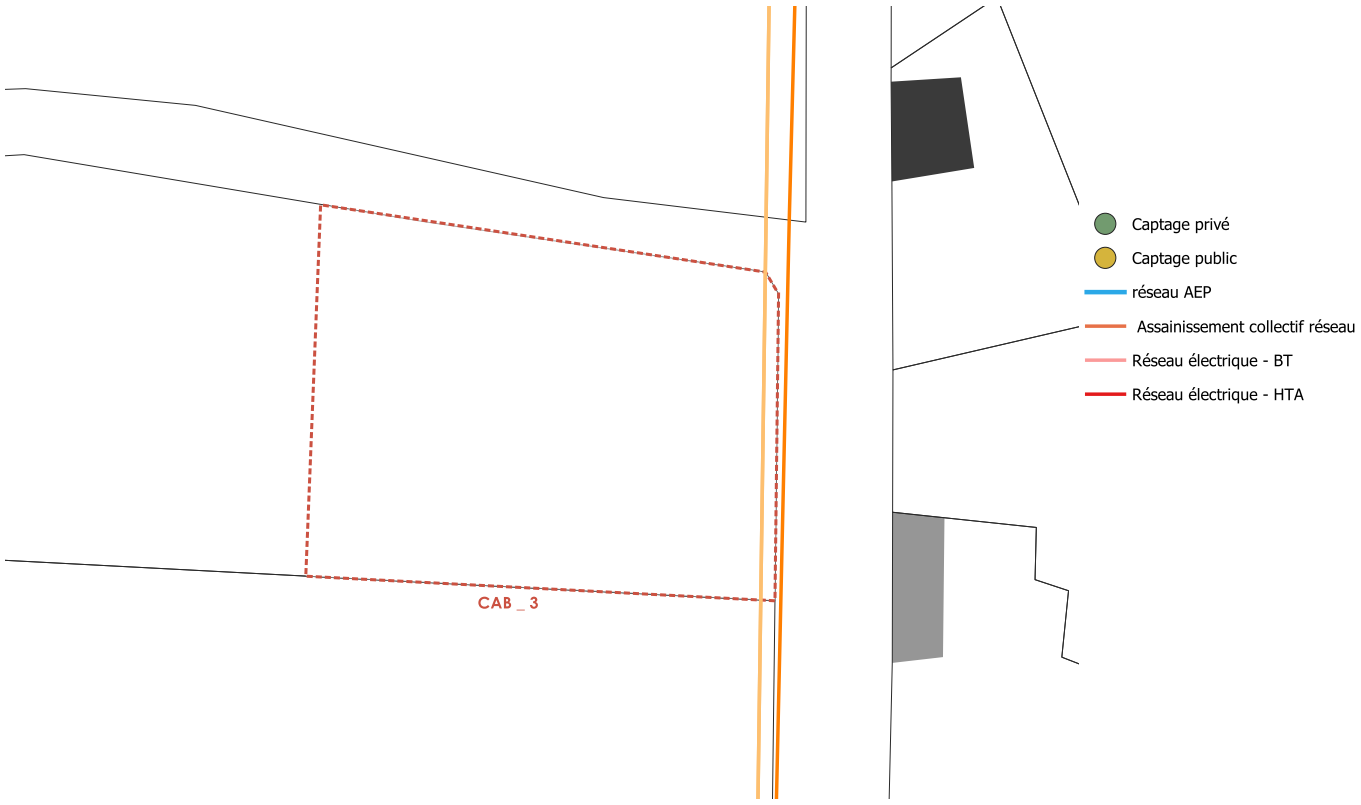
Lieu-Dit : Les Fabres et Sol de Gary

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

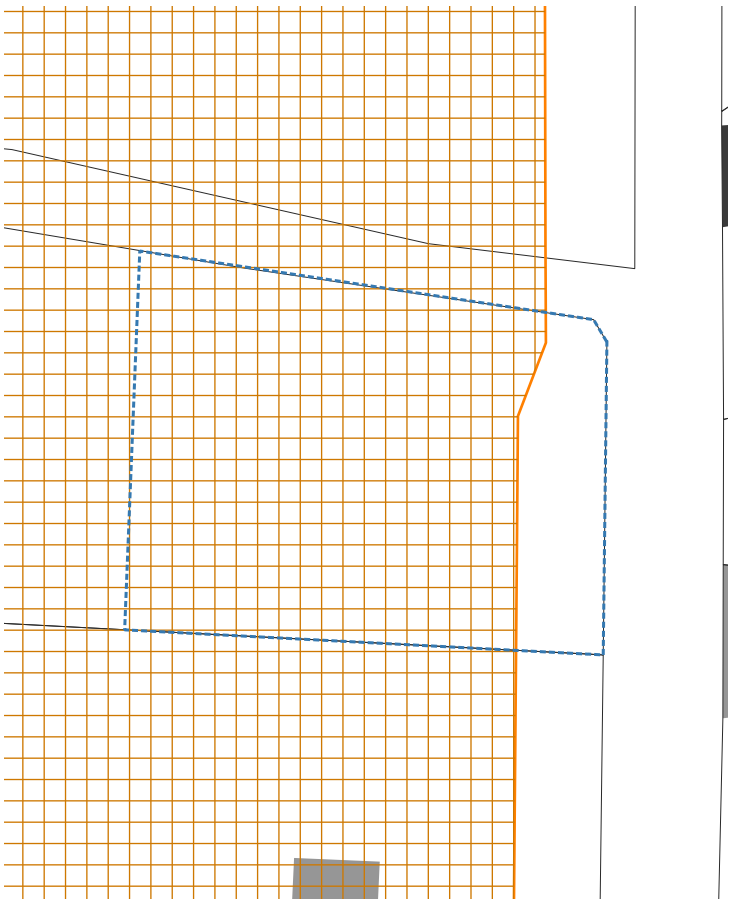


CONTEXTE RESEAUX

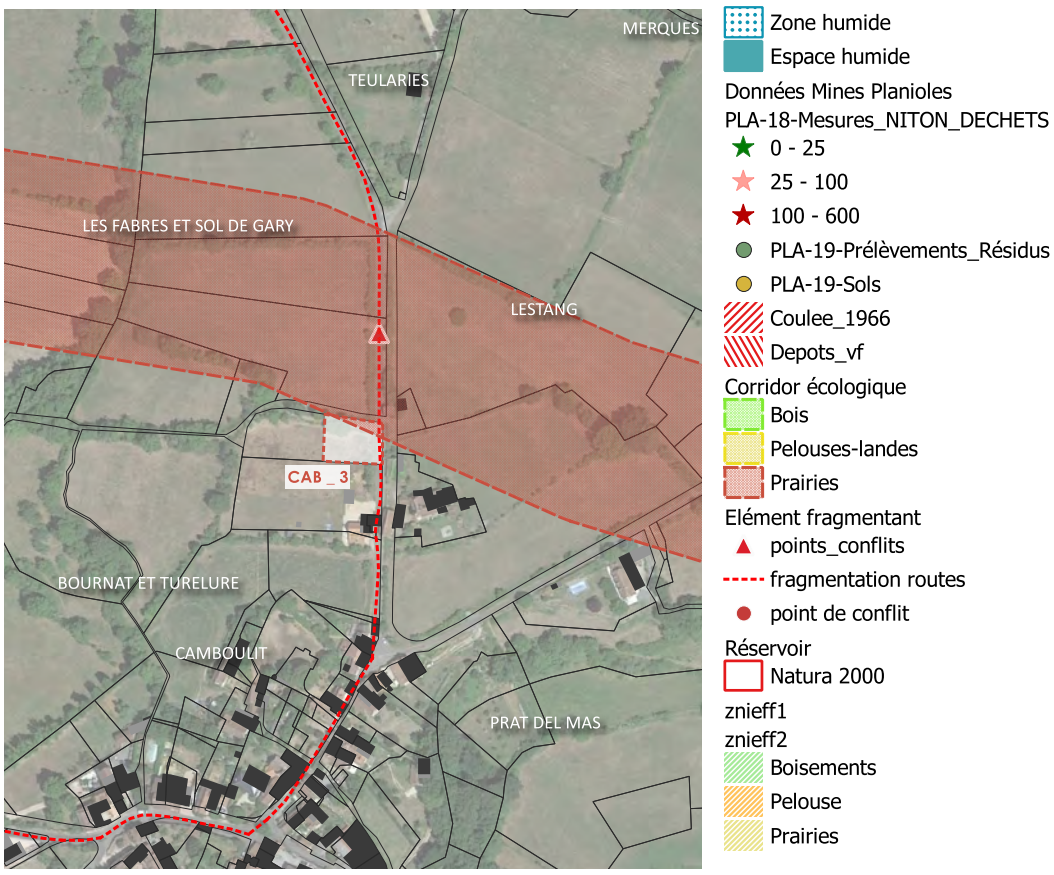


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



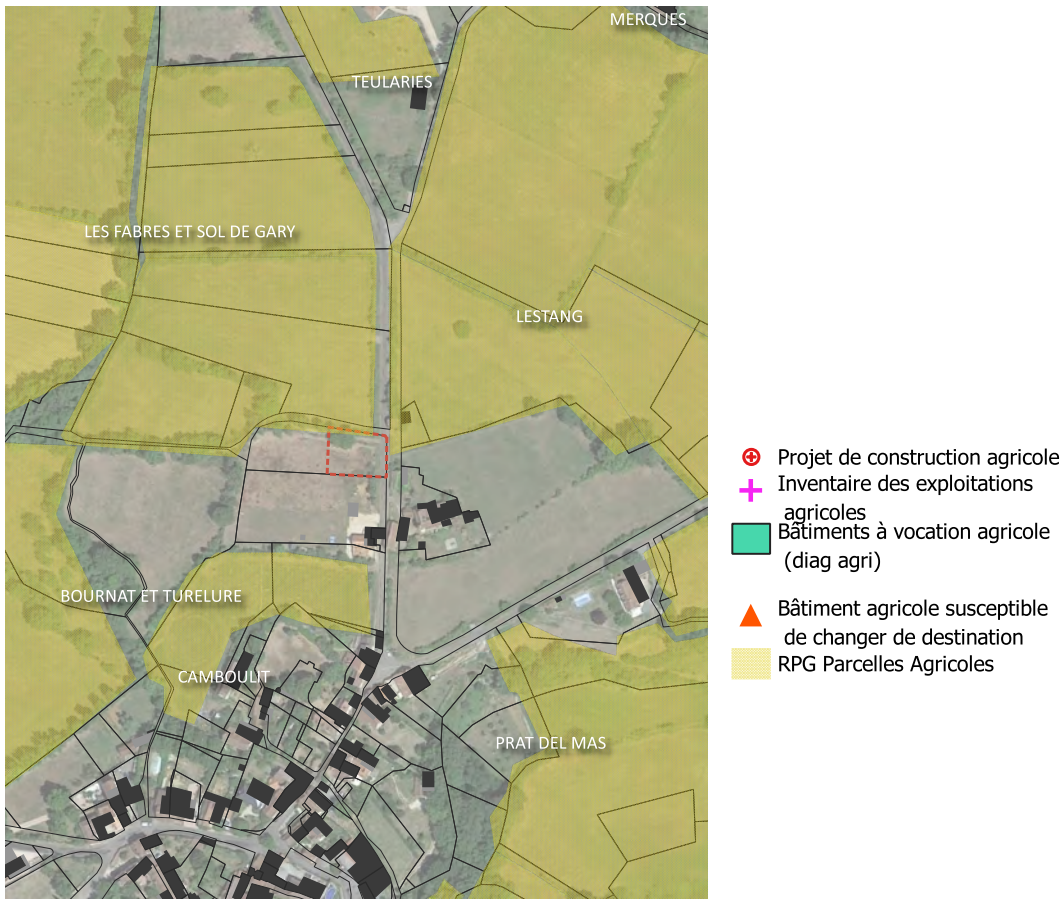
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



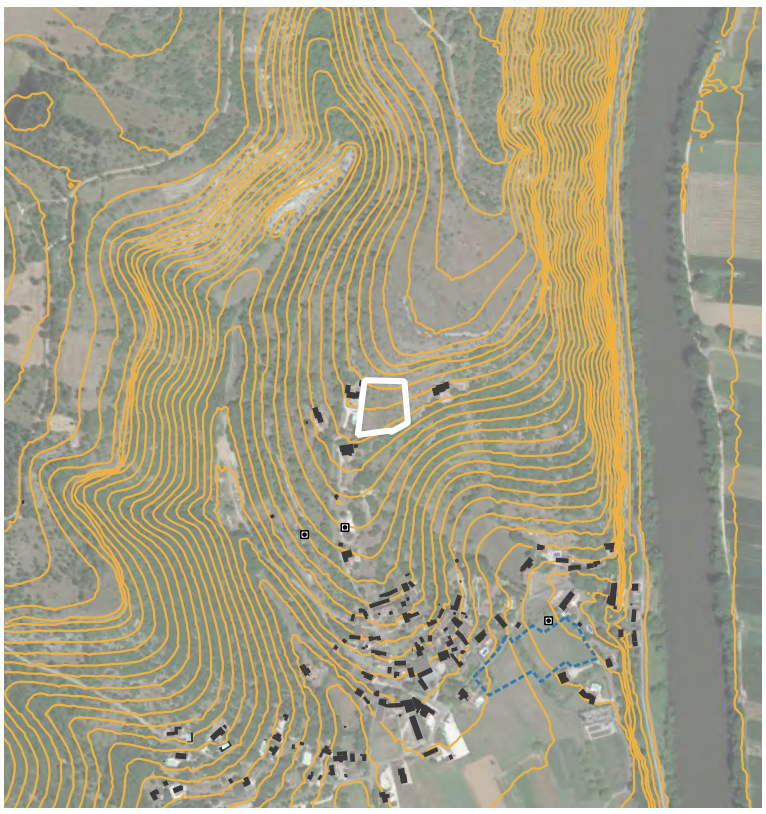
CADRIEU

N° OAP : CAD_1

Lieu-Dit : Le Suquet

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

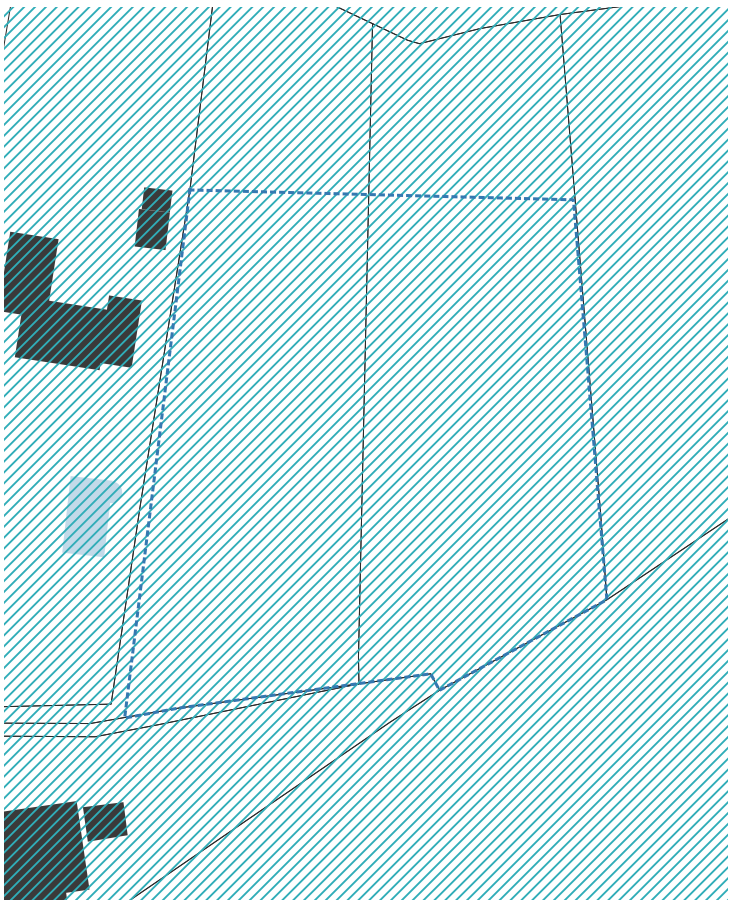


CONTEXTE RESEAUX

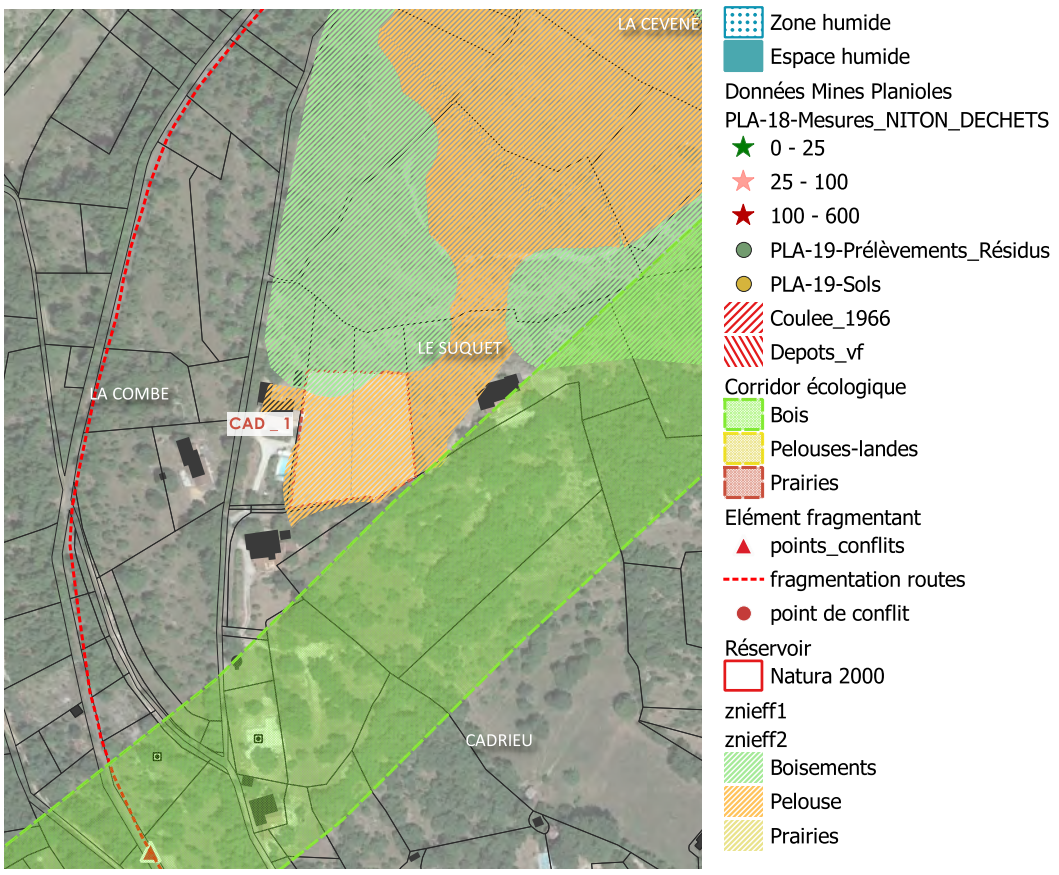


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



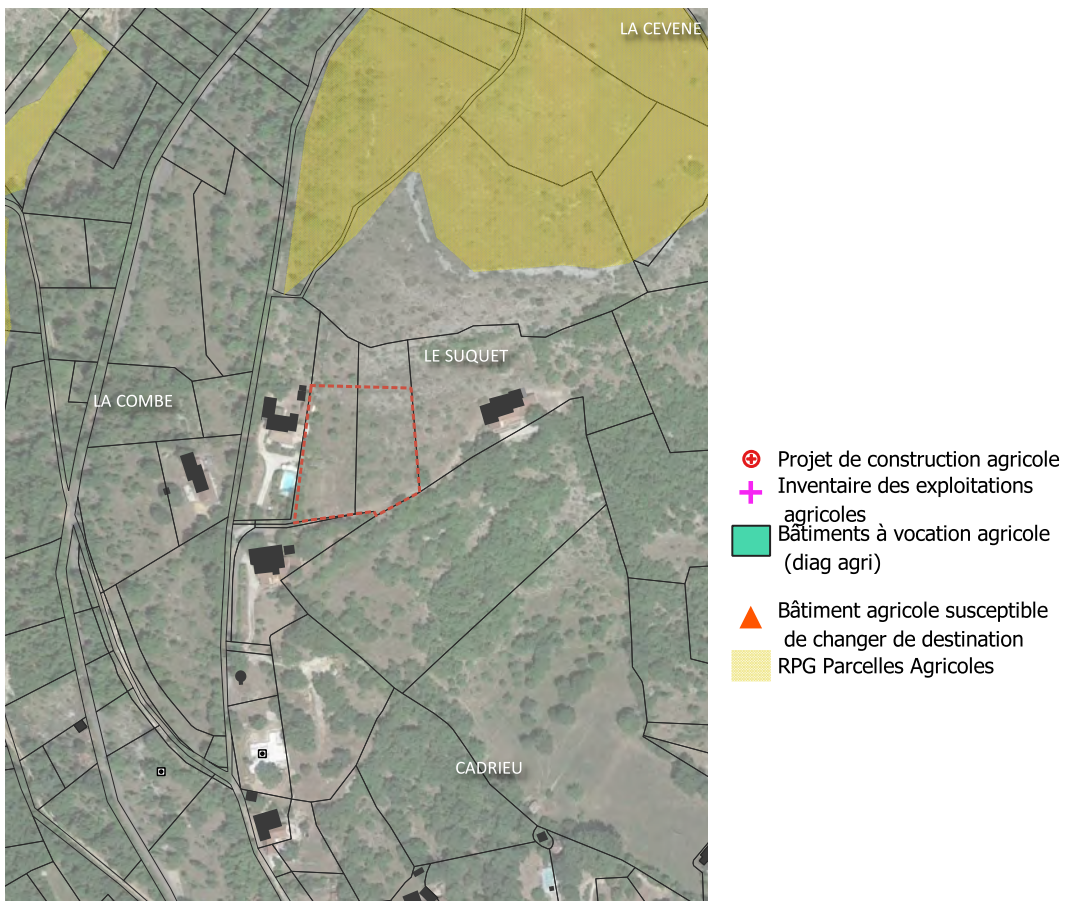
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



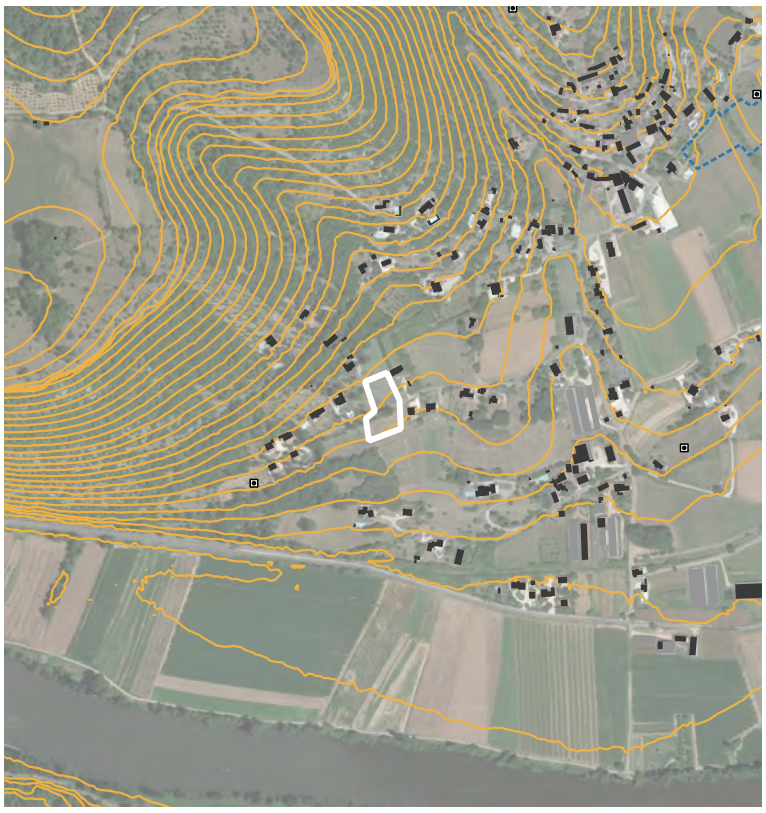
CADRIEU

N° OAP : CAD_2

Lieu-Dit : Les Cayrels

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

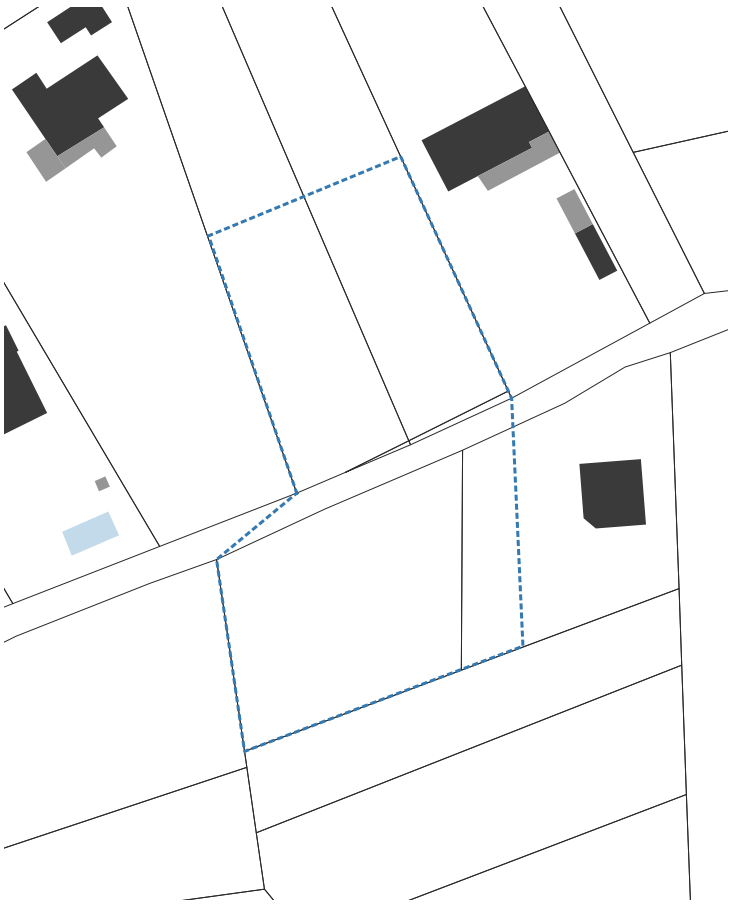


CONTEXTE RESEAUX

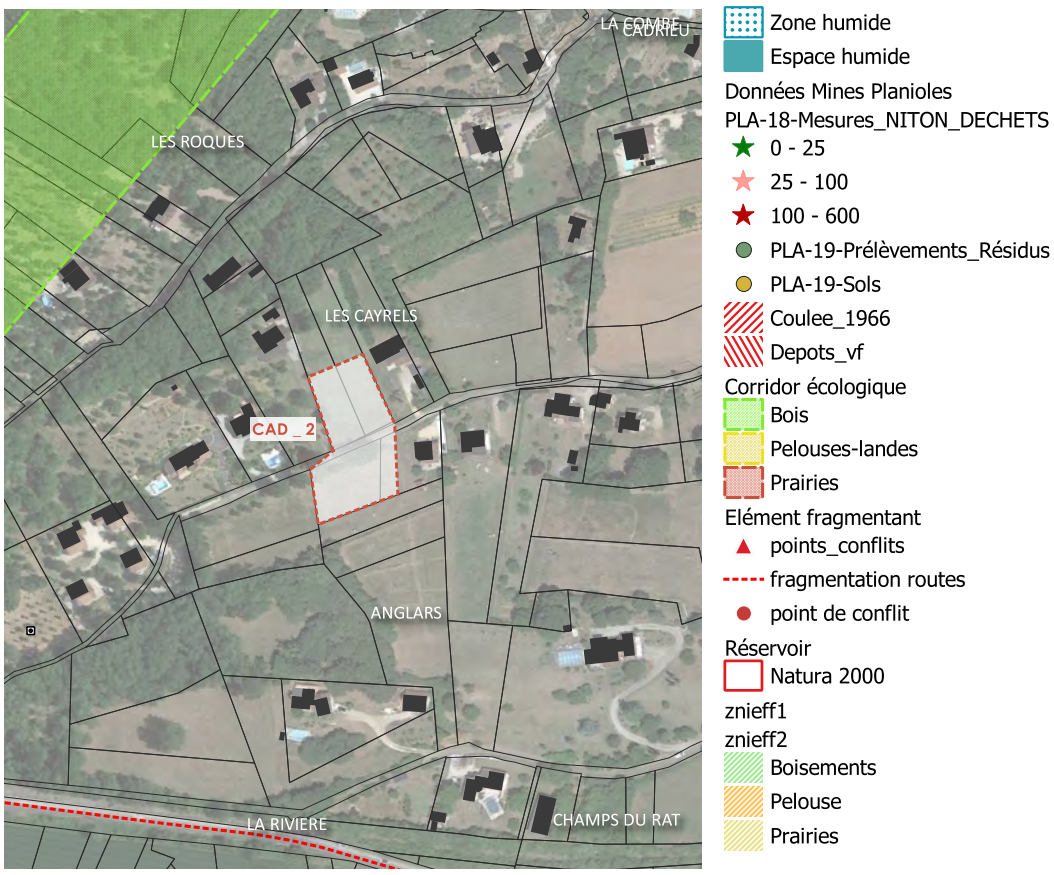


ENJEUX DES SITES DE PROJET

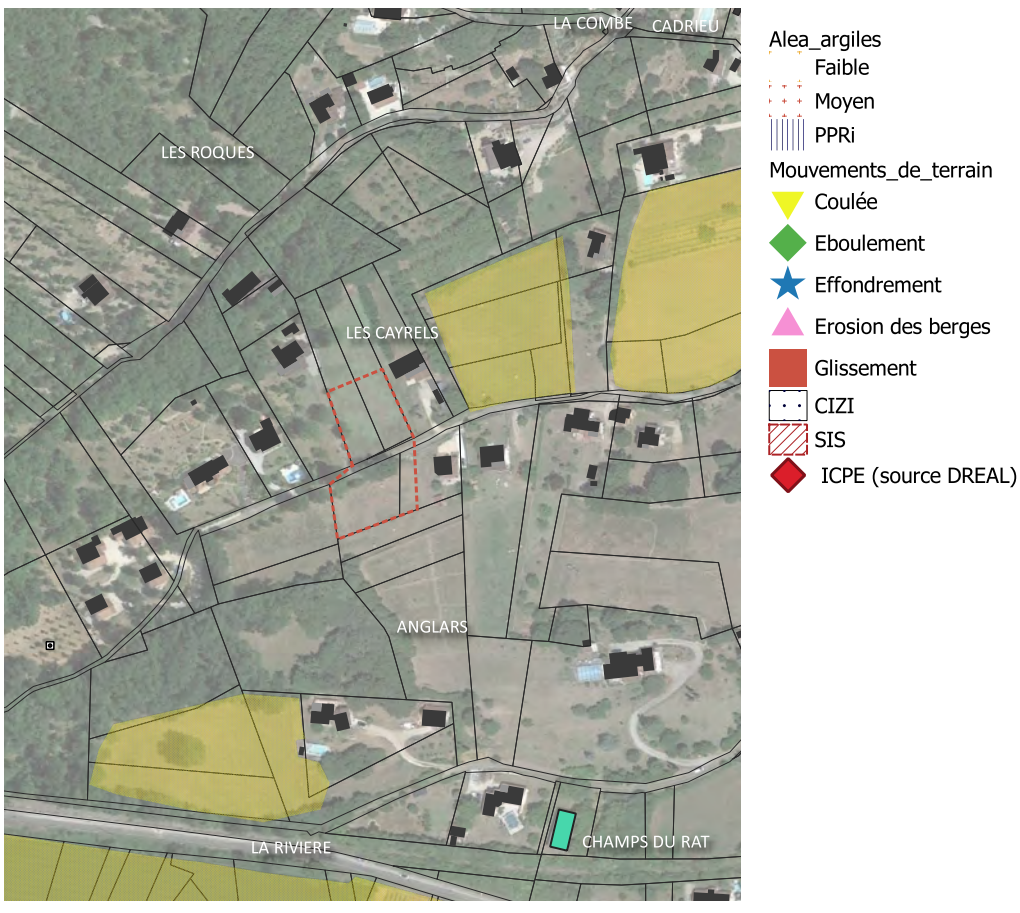
DONNEES SERVITUDES



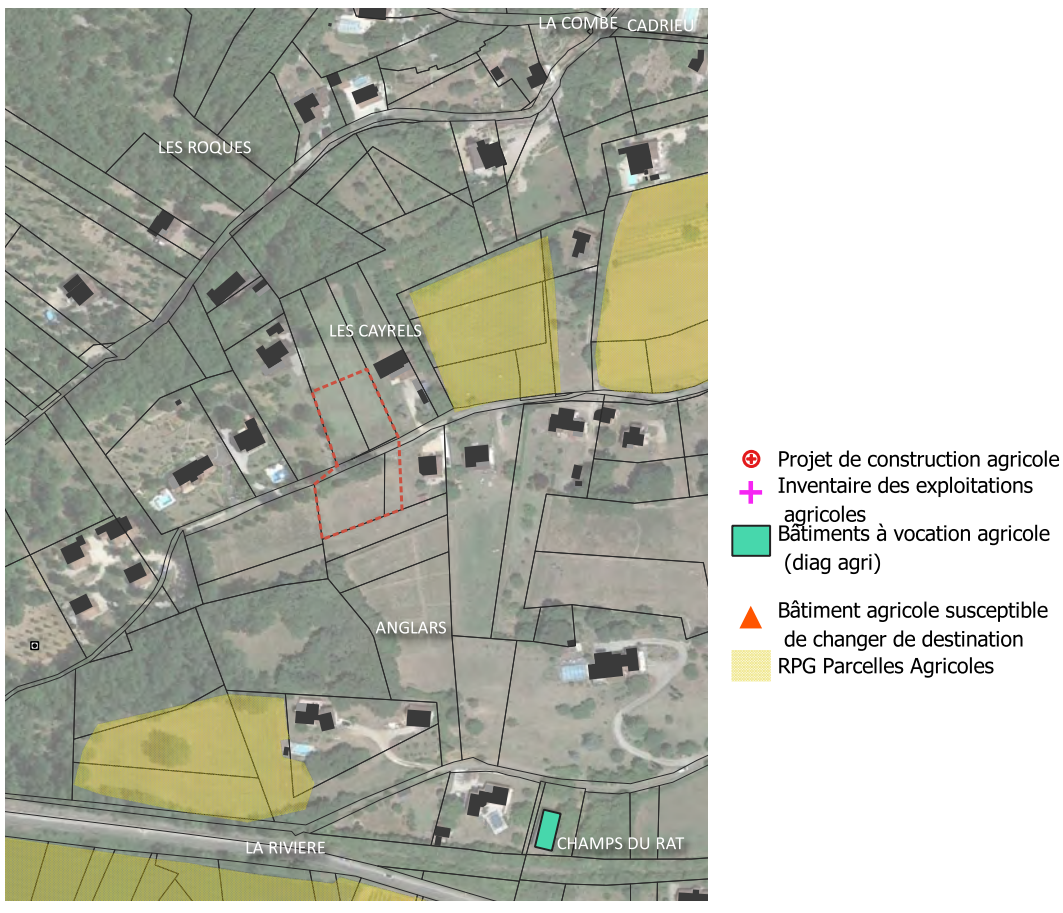
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



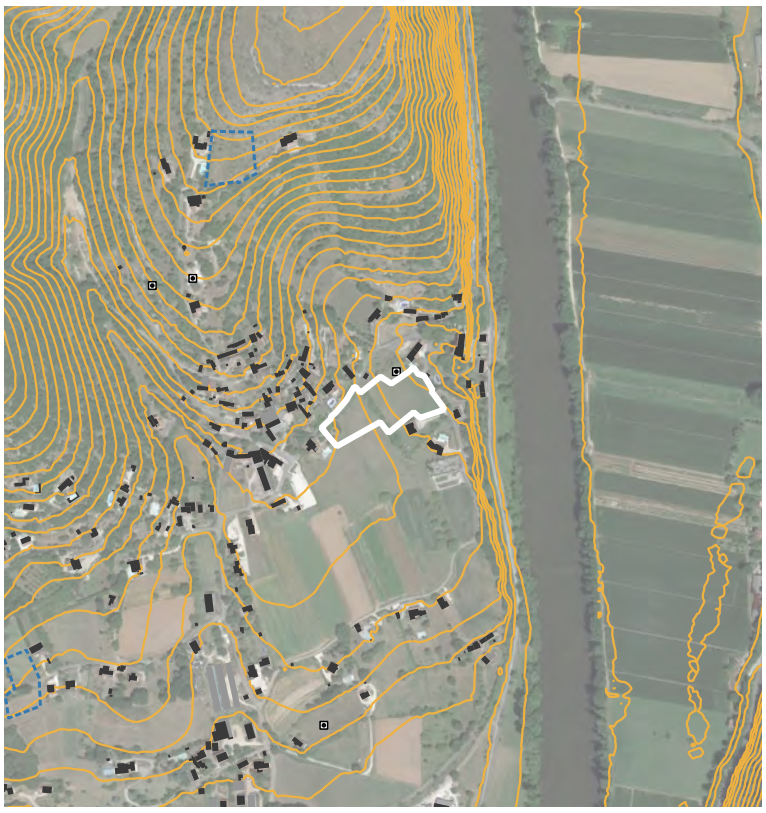
CADRIEU

Lieu-Dit : Les Hortes

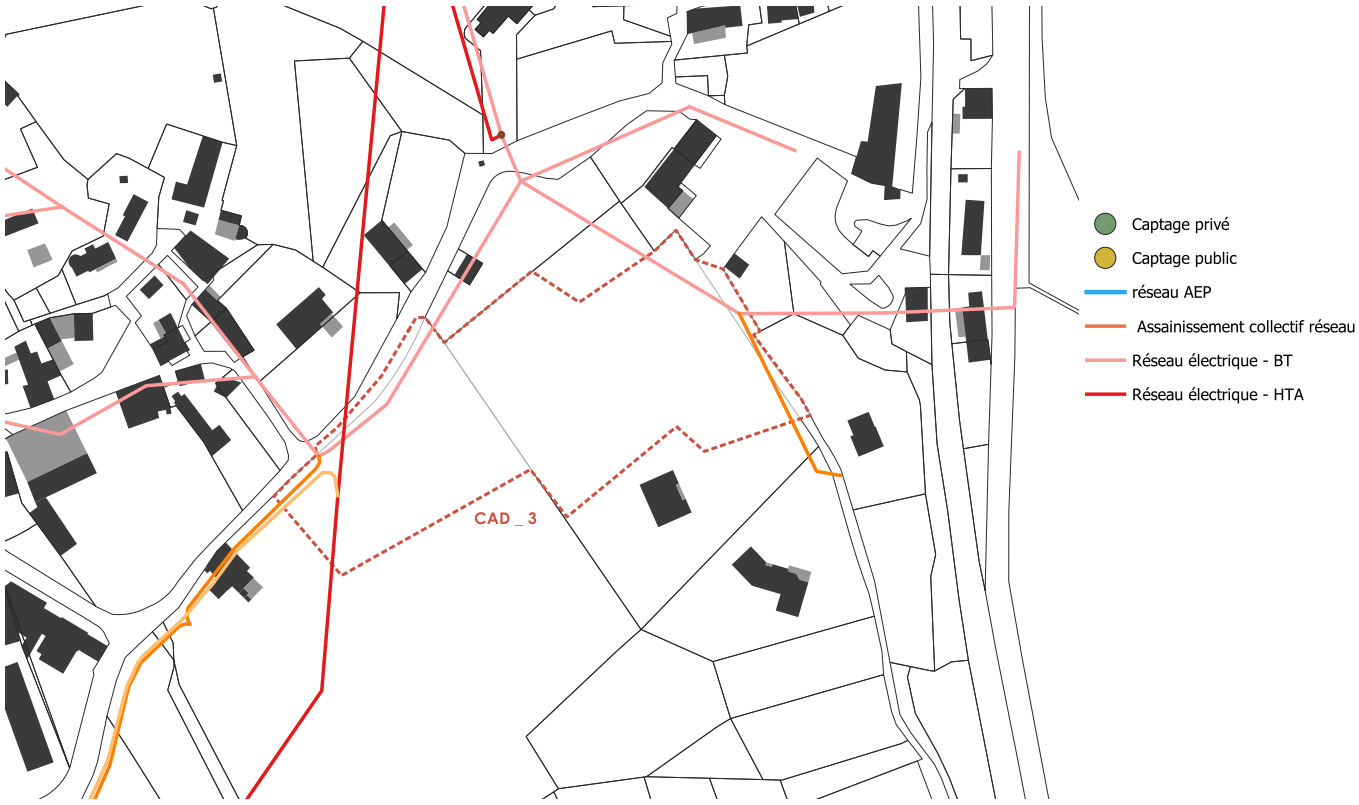
N° OAP : CAD_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

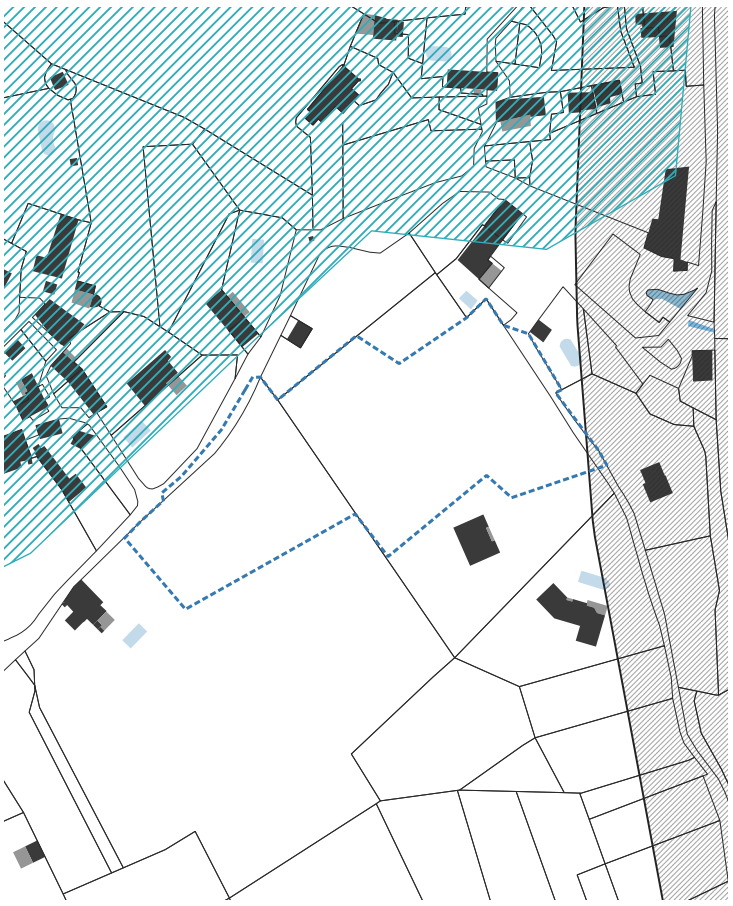


CONTEXTE RESEAUX

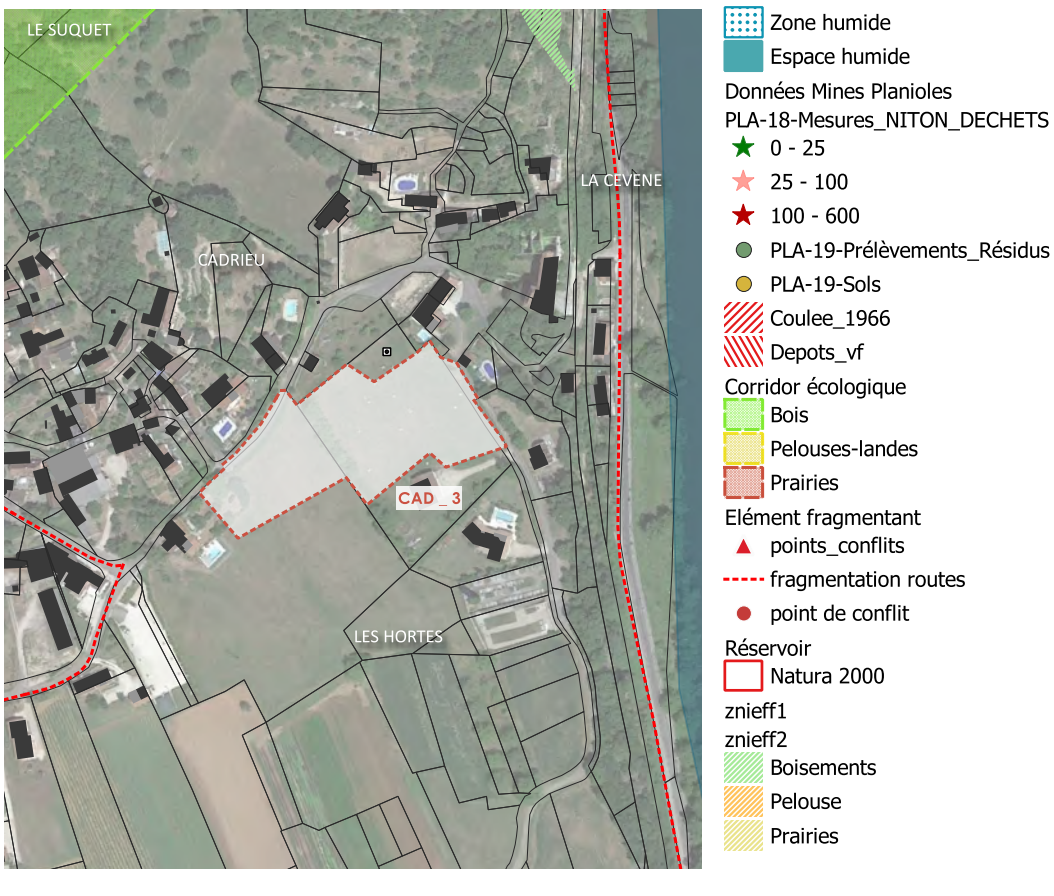


ENJEUX DES SITES DE PROJET

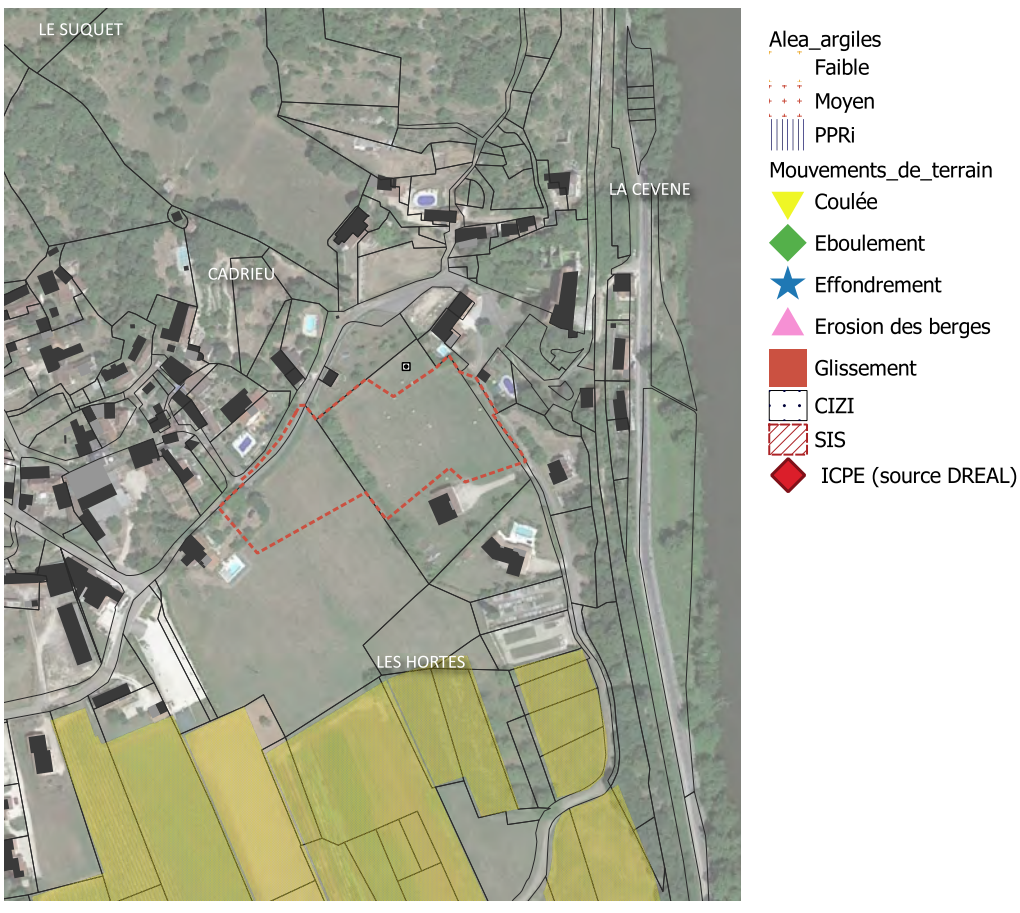
DONNEES SERVITUDES



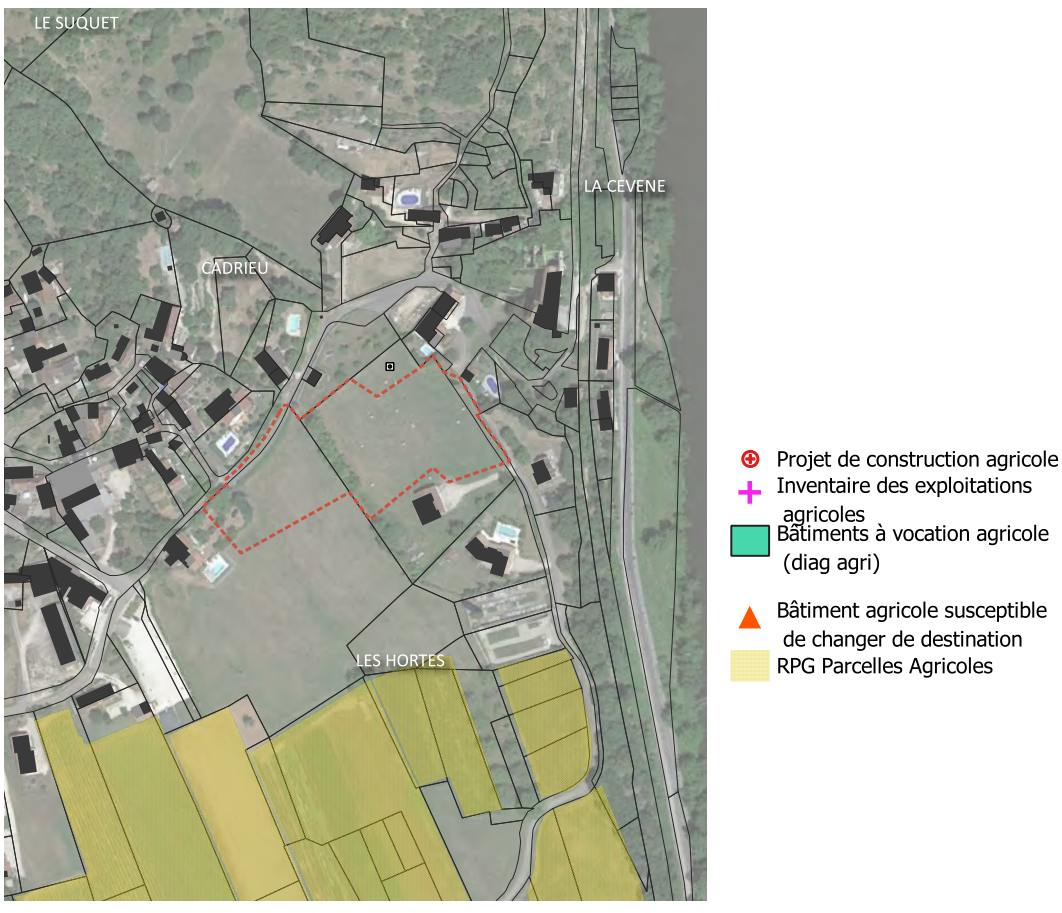
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAJARC

N° OAP : CAJ_1

Lieu-Dit : Lapeyrade

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

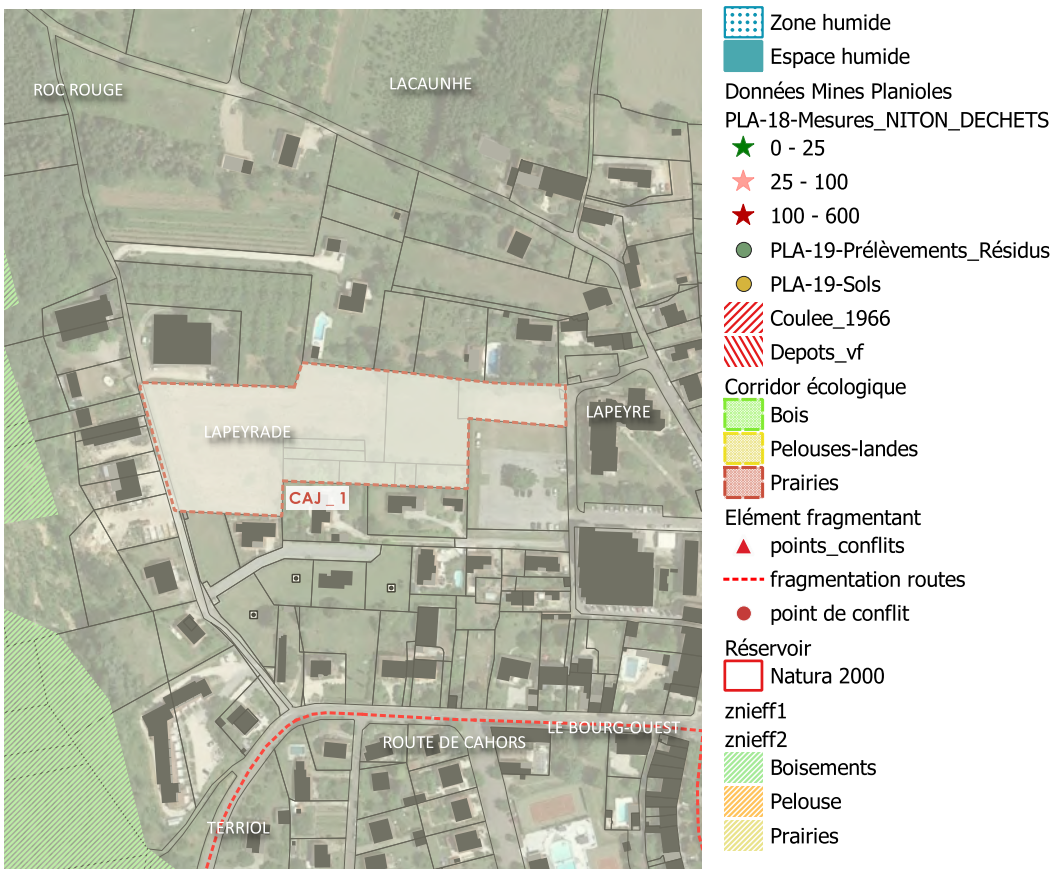


ENJEUX DES SITES DE PROJET

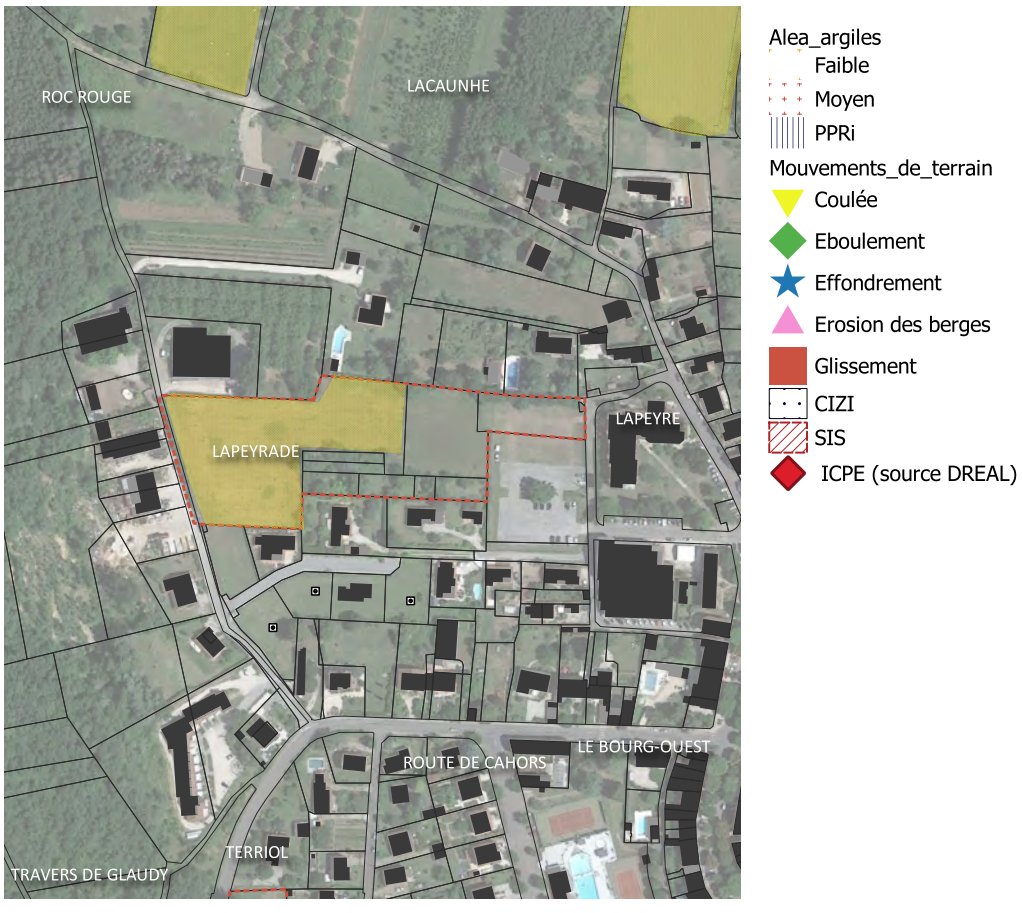
DONNEES SERVITUDES



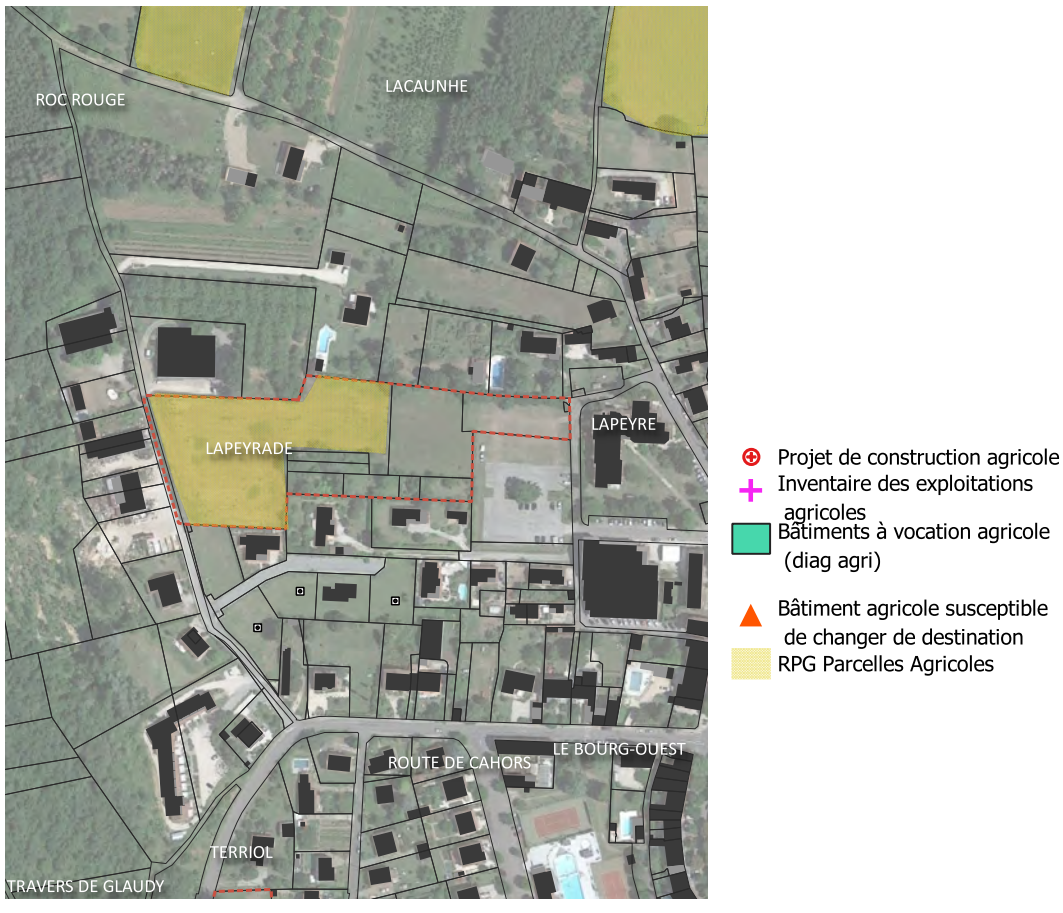
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAJARC

N° OAP : CAJ_12

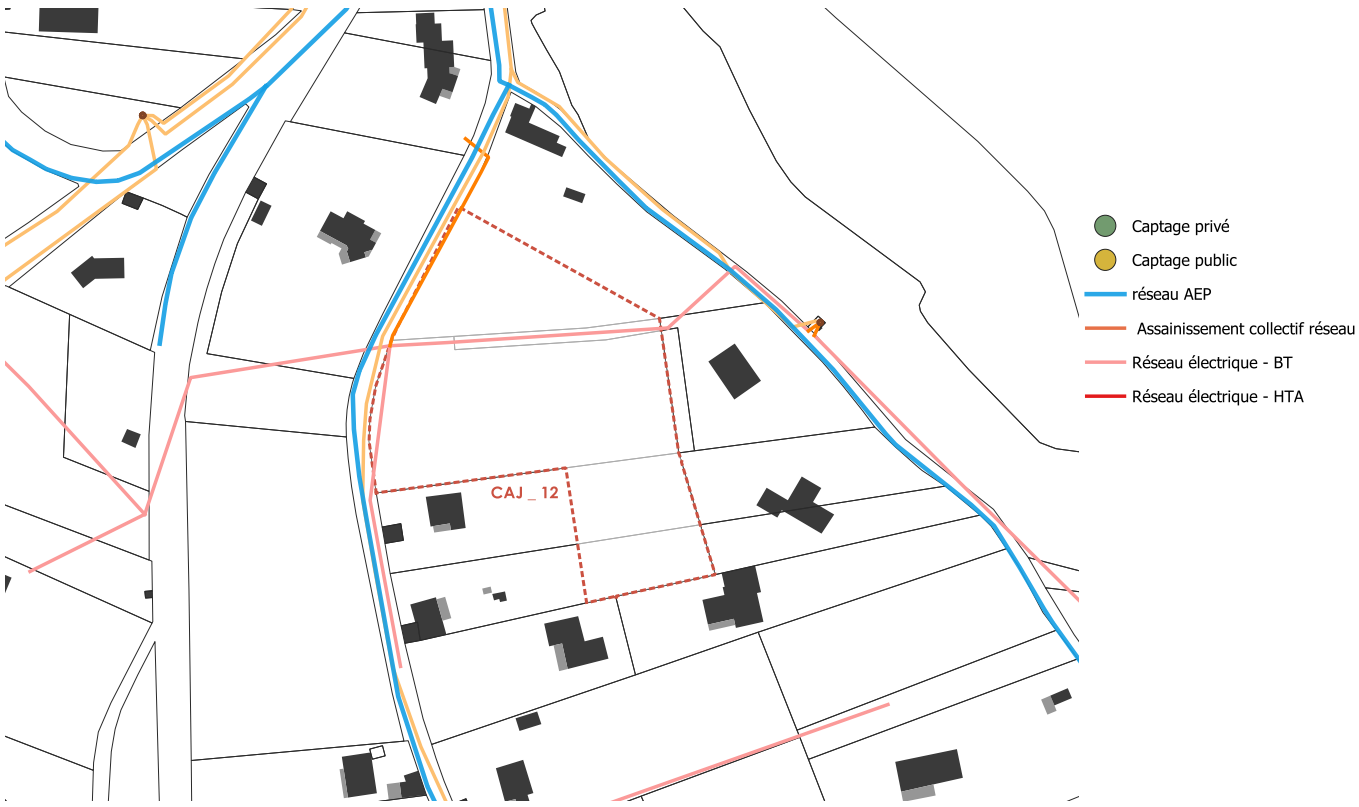
Lieu-Dit : Pech D'Andressac nord

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

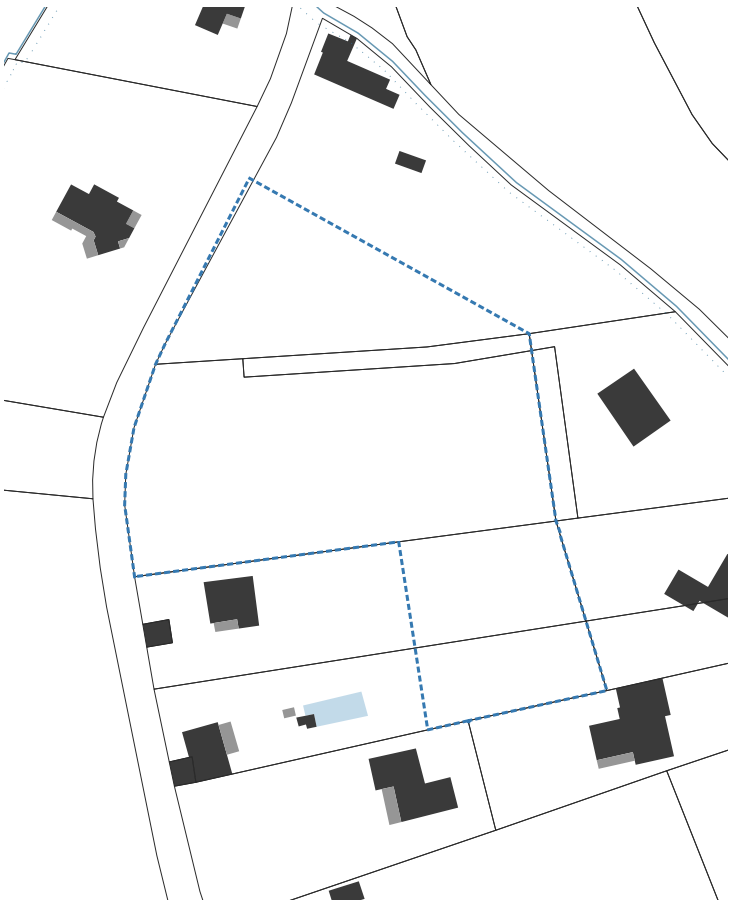


CONTEXTE RESEAUX

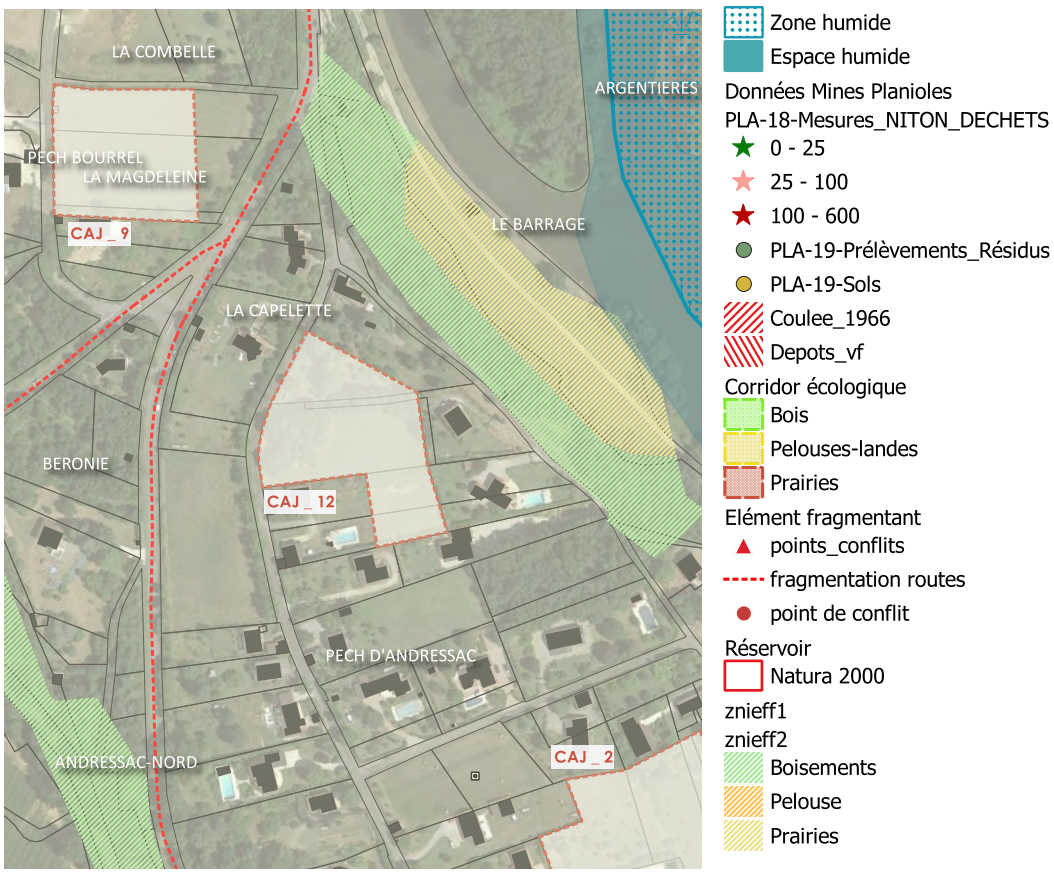


ENJEUX DES SITES DE PROJET

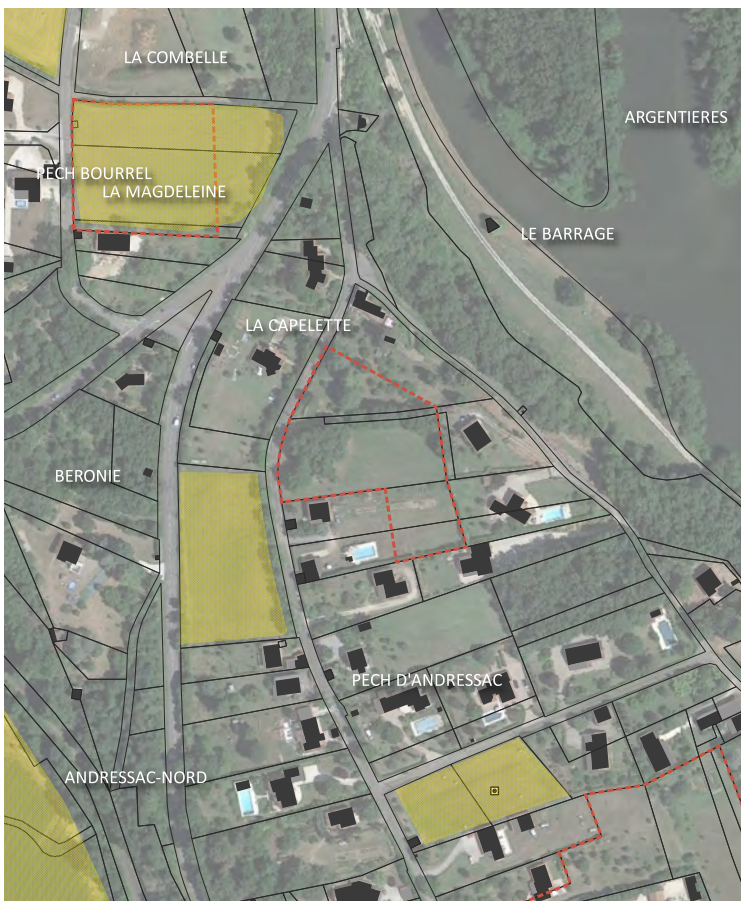
DONNEES SERVITUDES



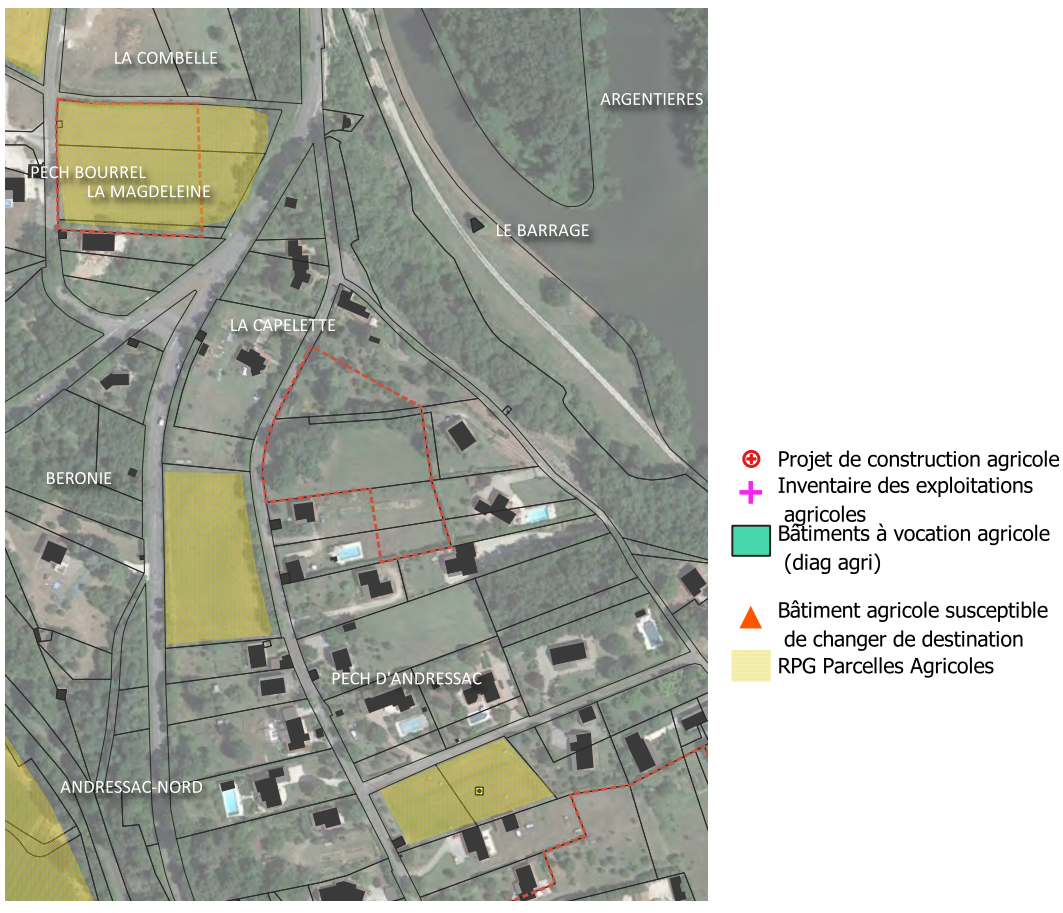
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAJARC

N° OAP : CAJ_2

Lieu-Dit : Pech D'Andressac

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

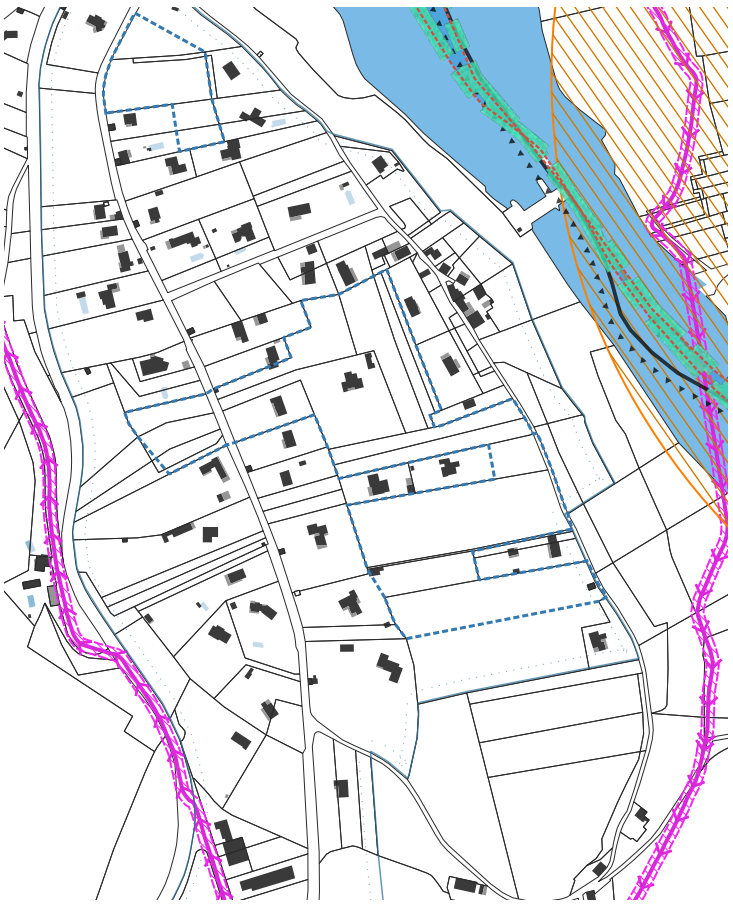


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

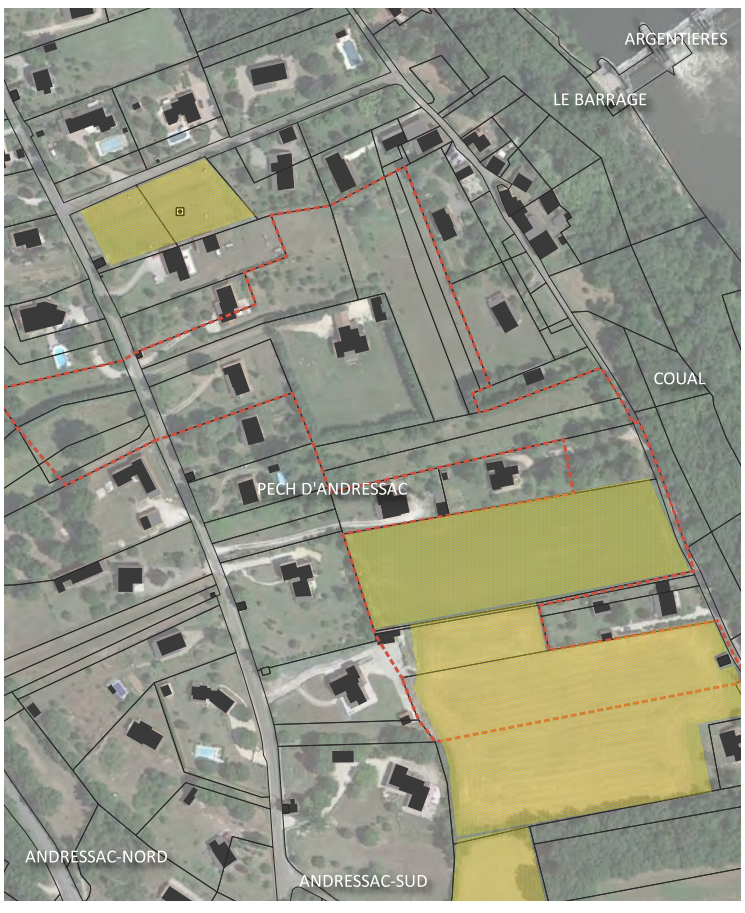
DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAJARC

N° OAP : CAJ_3

Lieu-Dit : Pechines

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

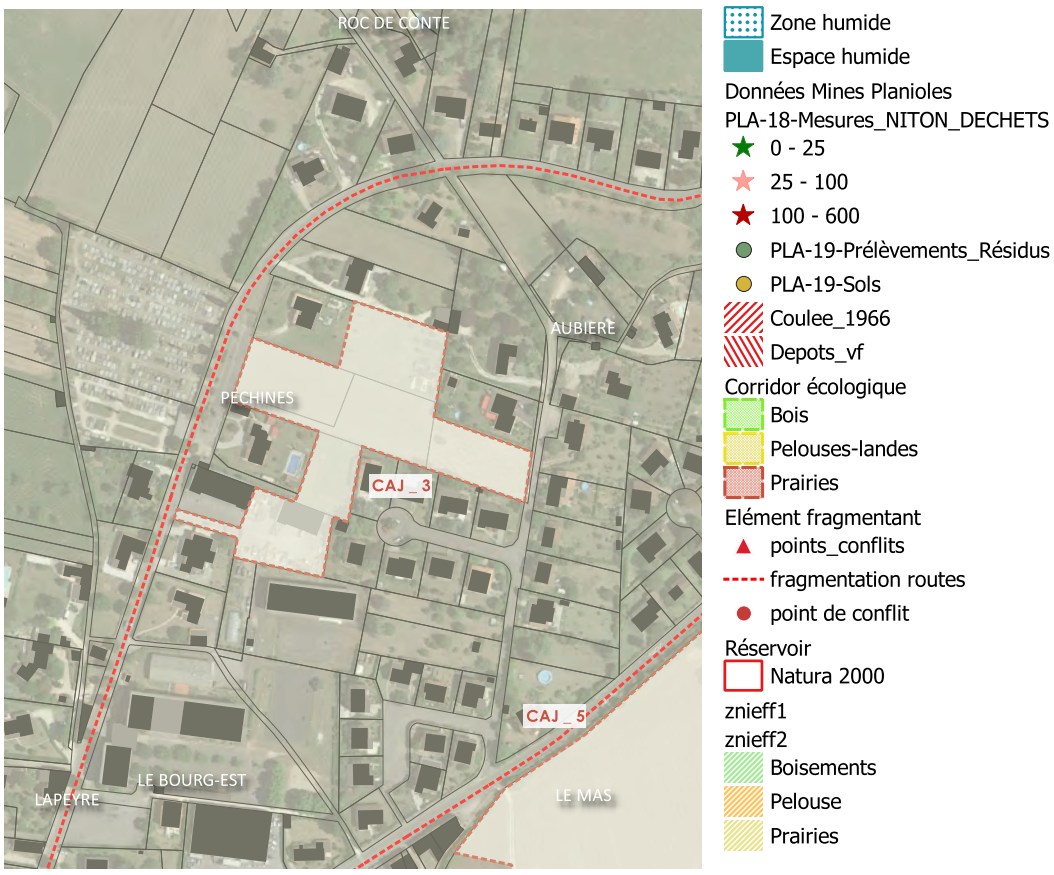


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



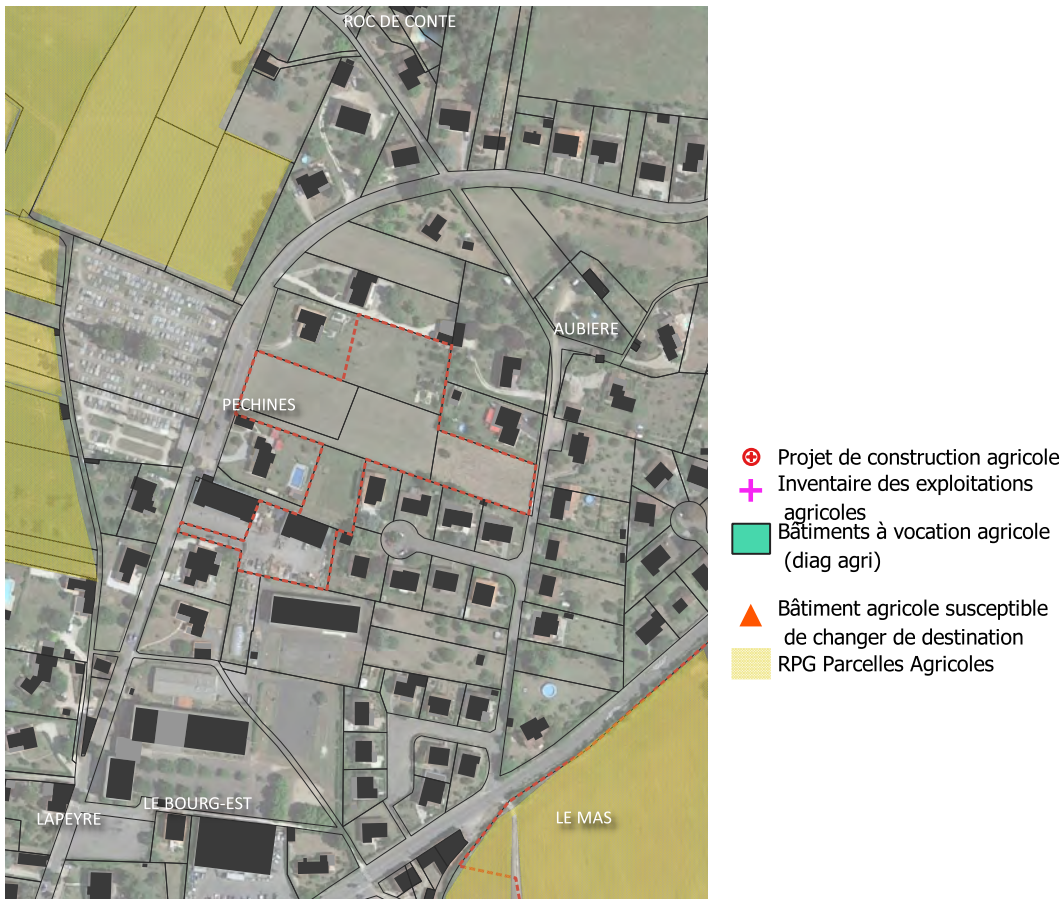
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



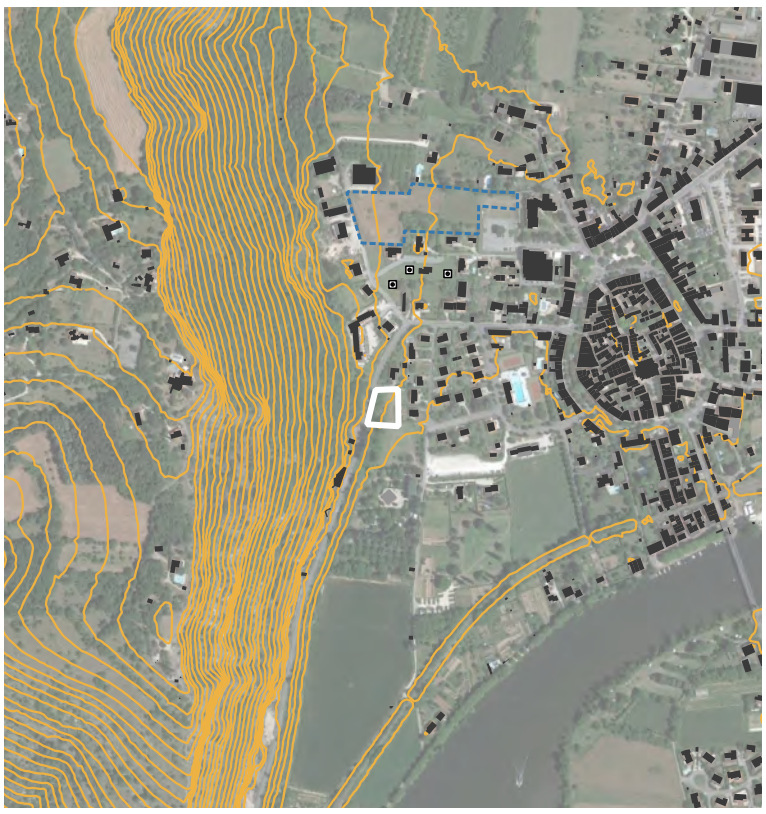
CAJARC

N° OAP : CAJ_4

Lieu-Dit : Terriol

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

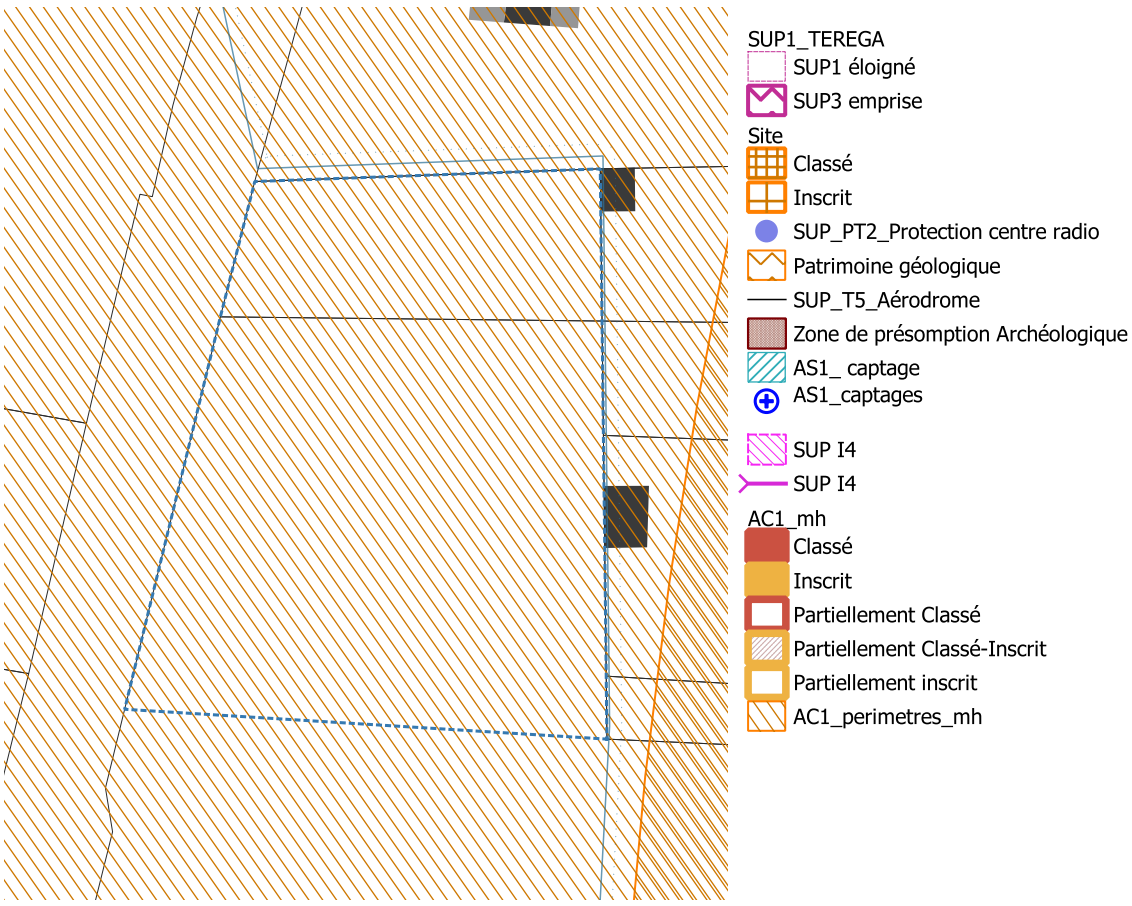


CONTEXTE RESEAUX

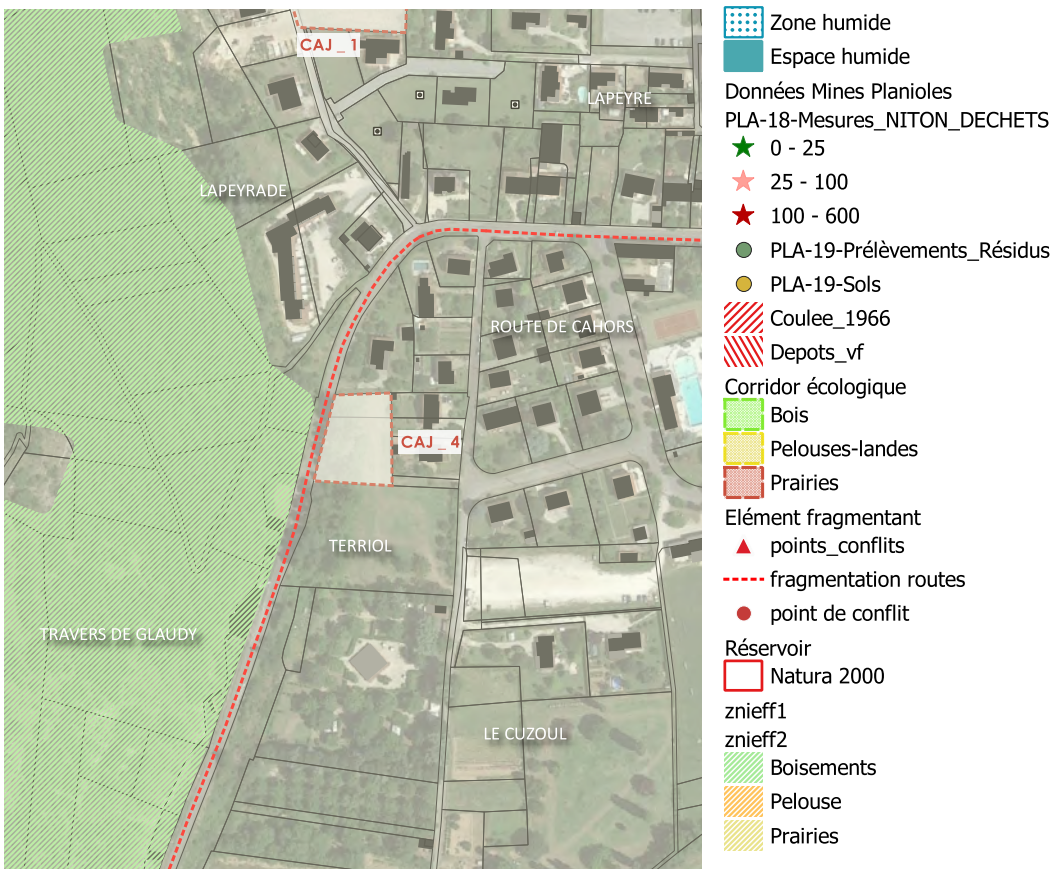


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



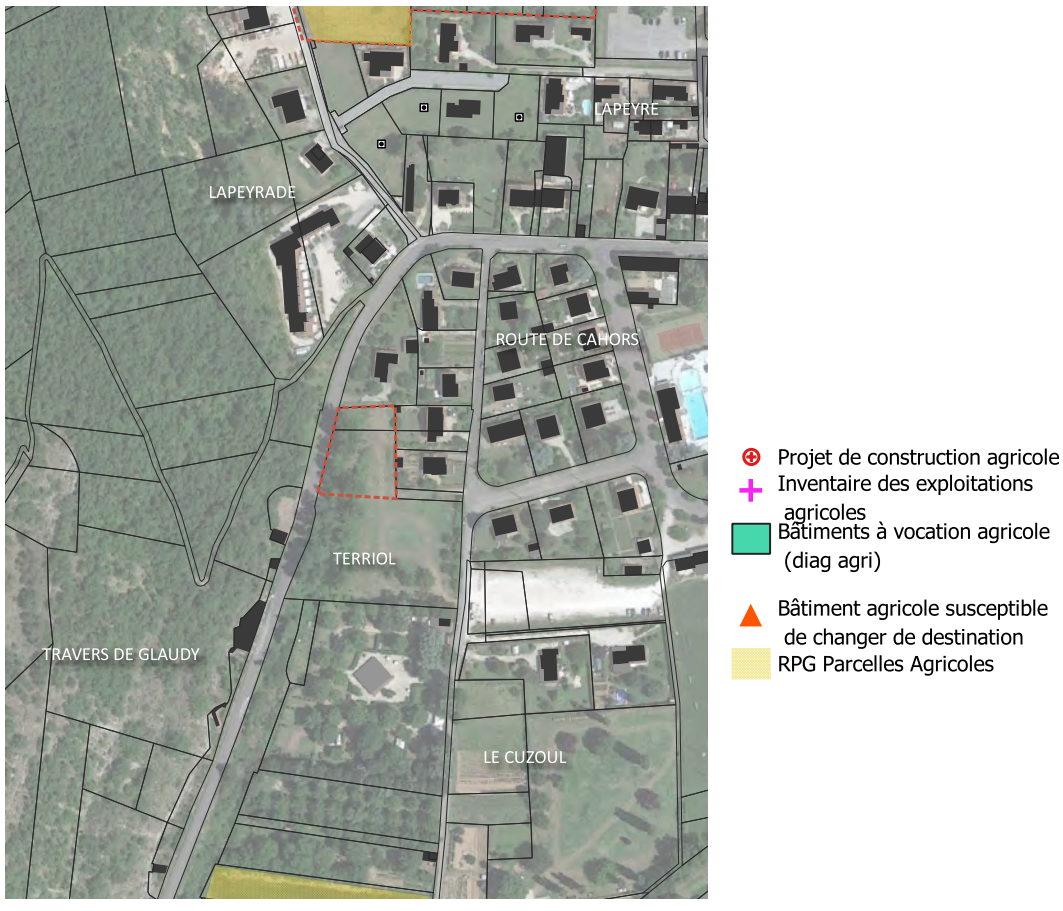
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAJARC

N° OAP : CAJ_5

Lieu-Dit : Le Mas

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

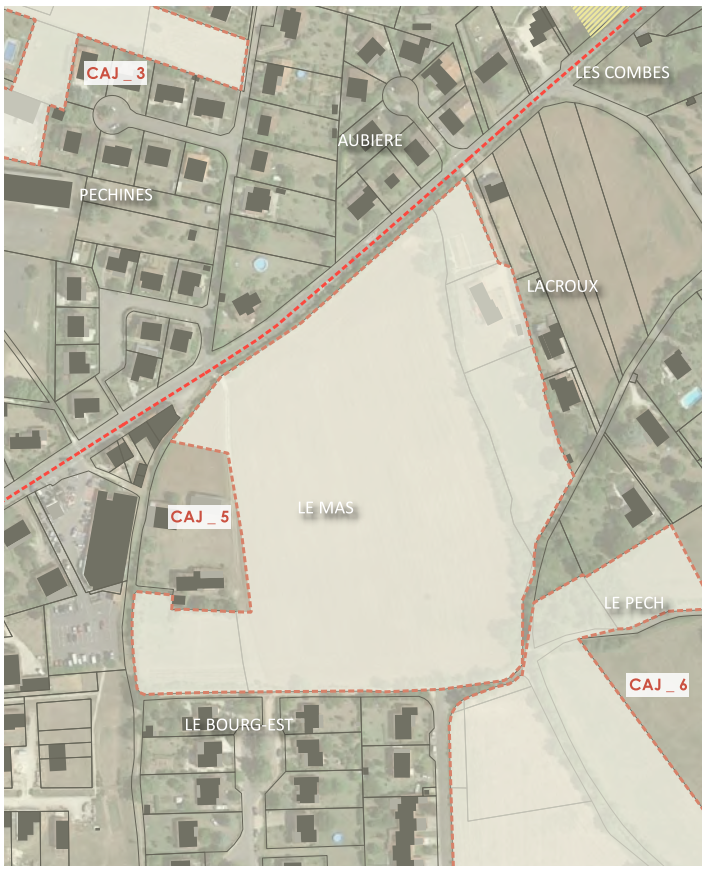


ENJEUX DES SITES DE PROJET

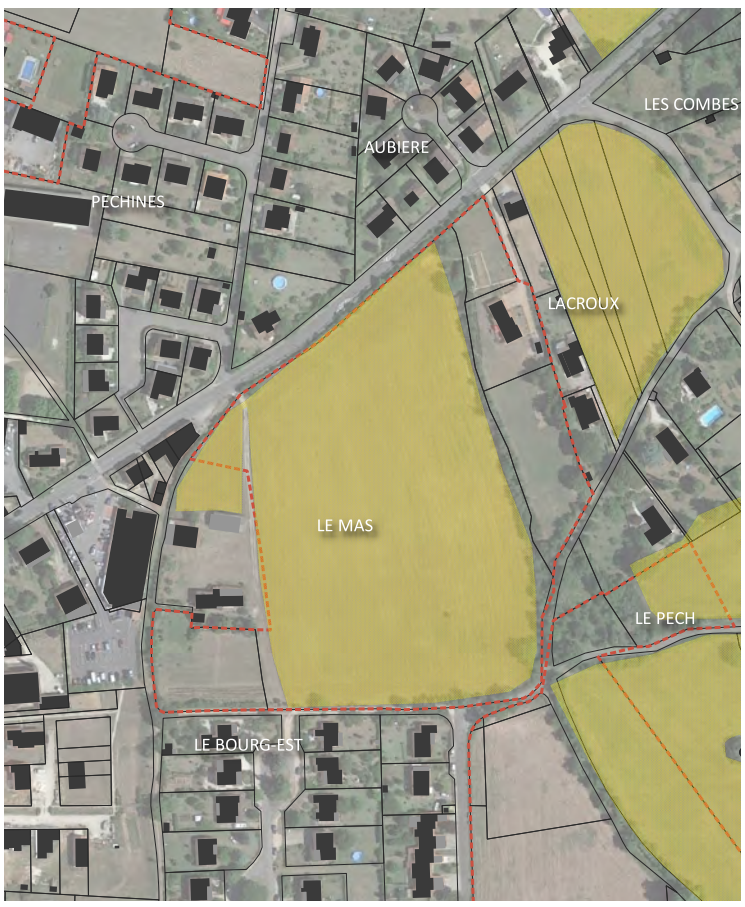
DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAJARC

N° OAP : CAJ_6

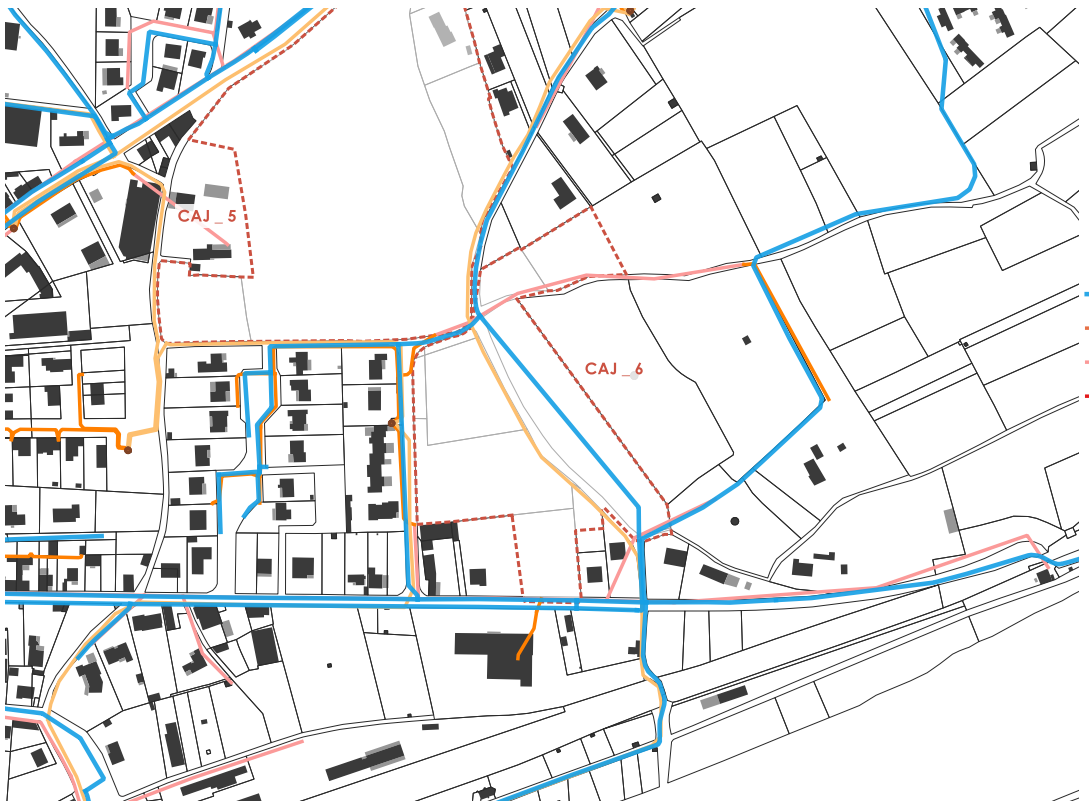
Lieu-Dit : Le bourg est

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

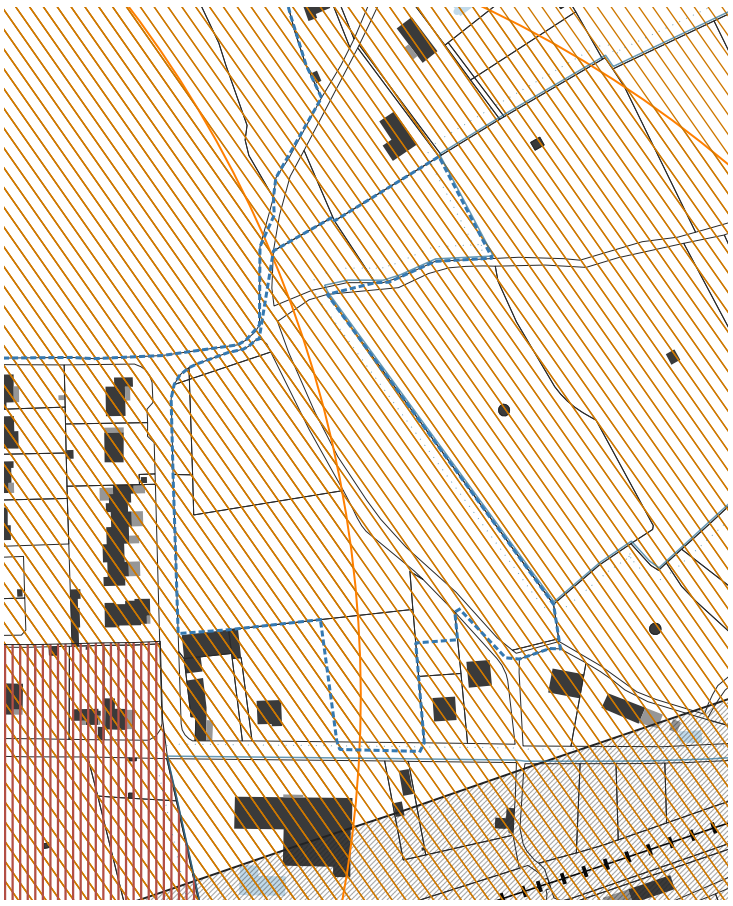


CONTEXTE RESEAUX

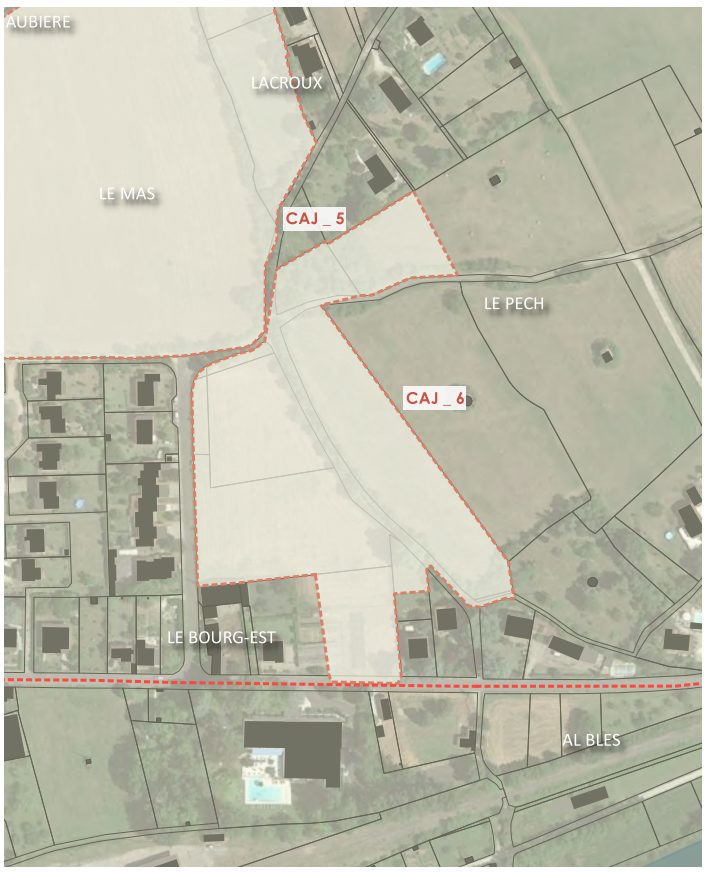


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAJARC

N° OAP : CAJ_9

Lieu-Dit : La Magdeleine

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

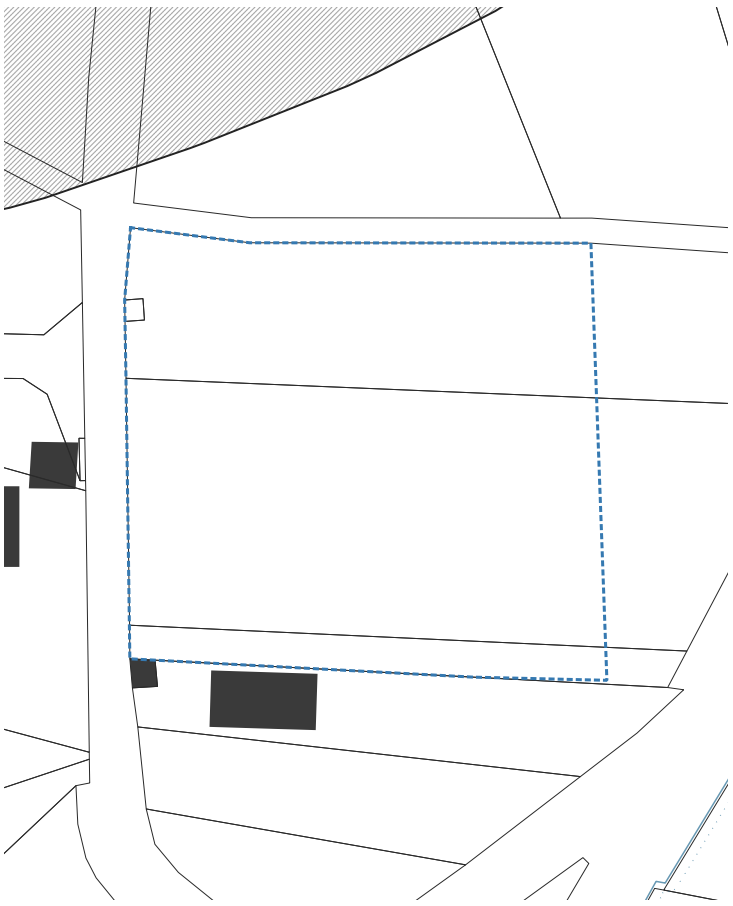


CONTEXTE RESEAUX

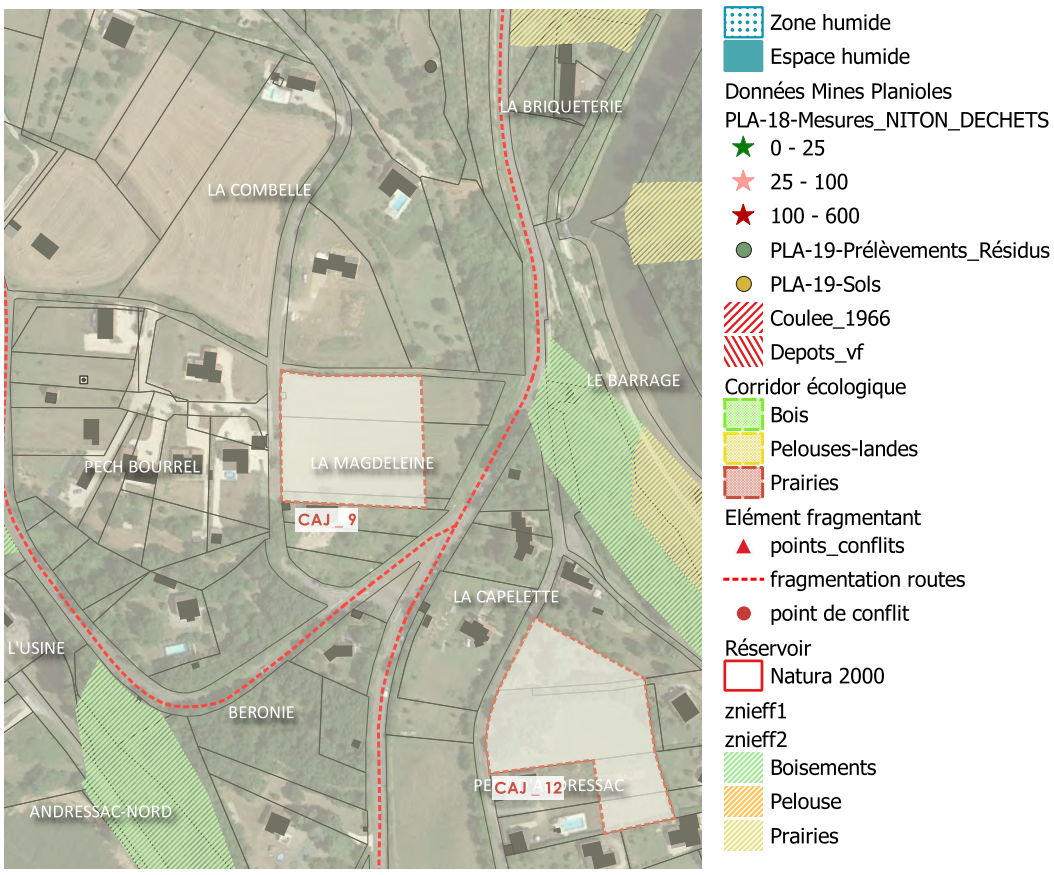


ENJEUX DES SITES DE PROJET

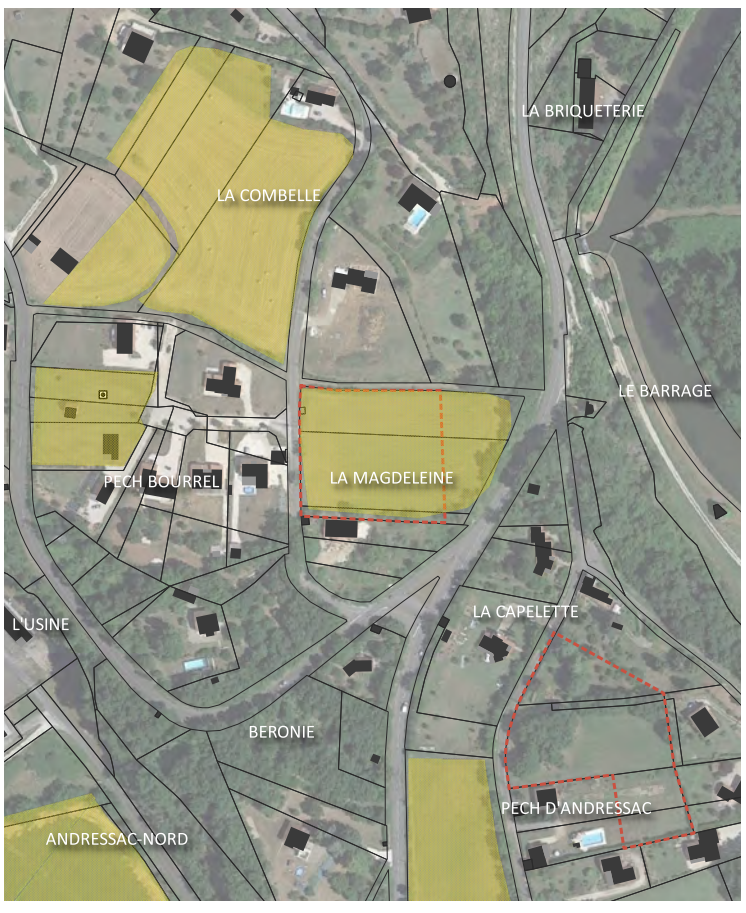
DONNEES SERVITUDES



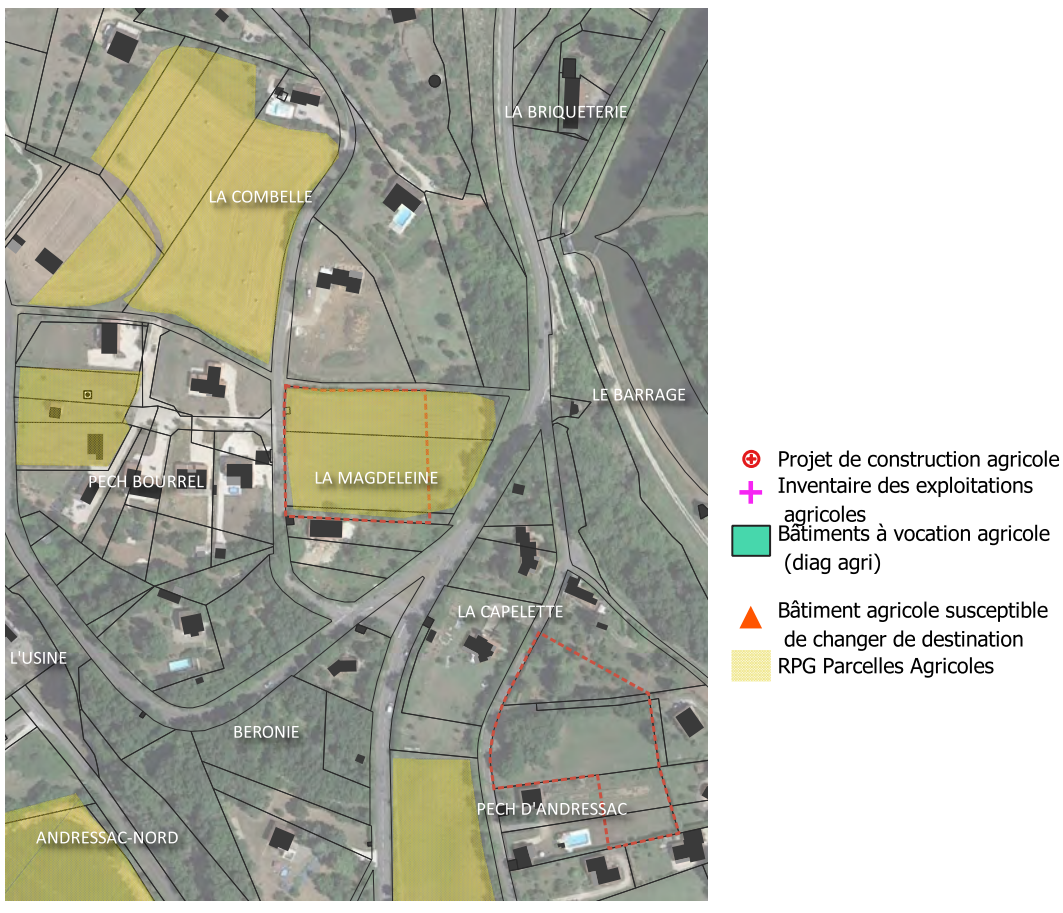
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



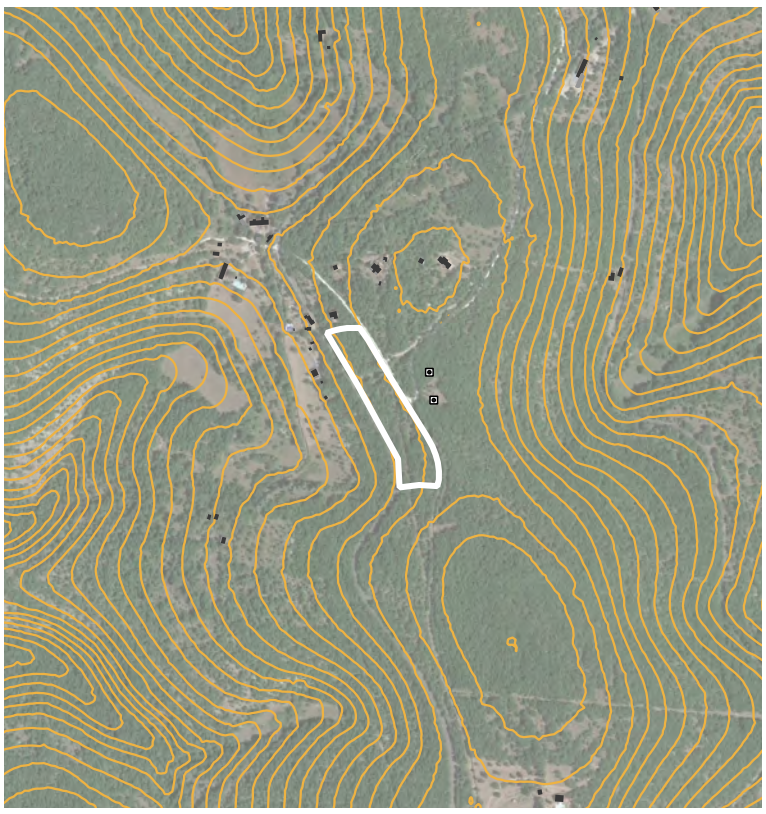
CALVIGNAC

Lieu-Dit : Pech de la Garrigue

N° OAP : CAL_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



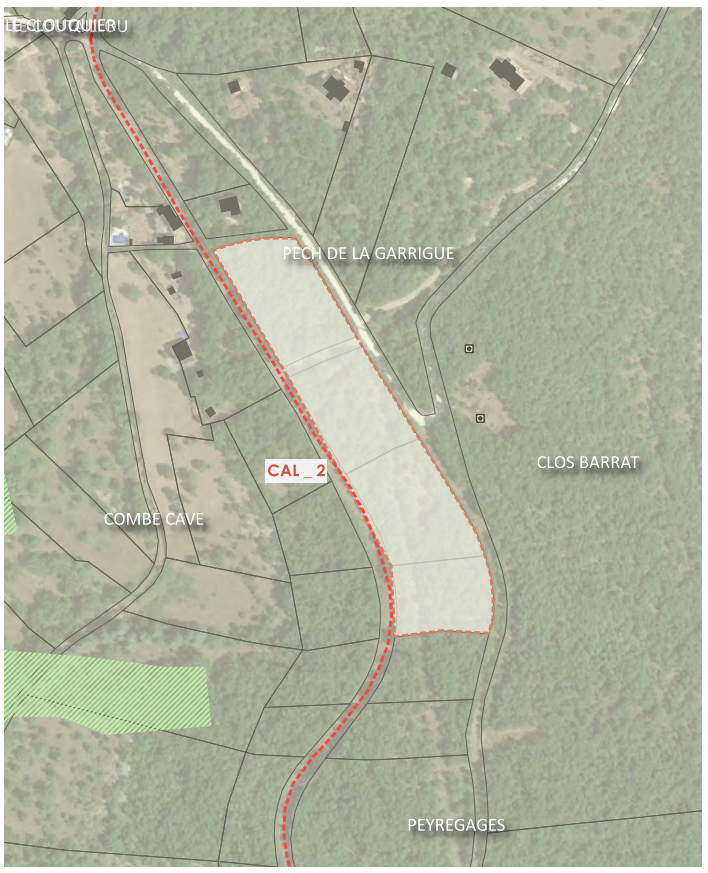
ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



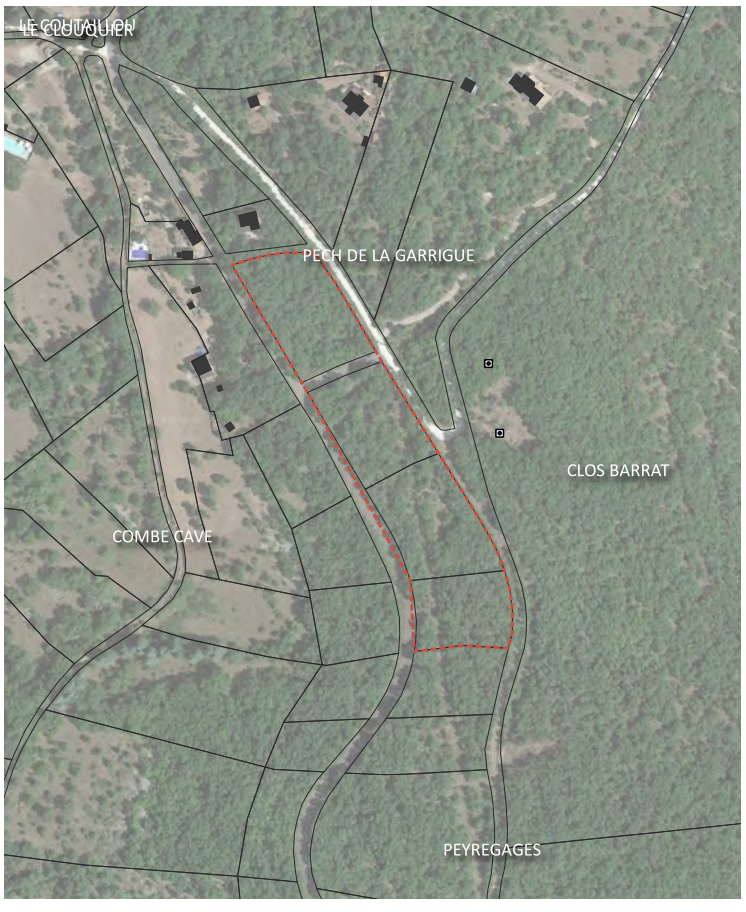
SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



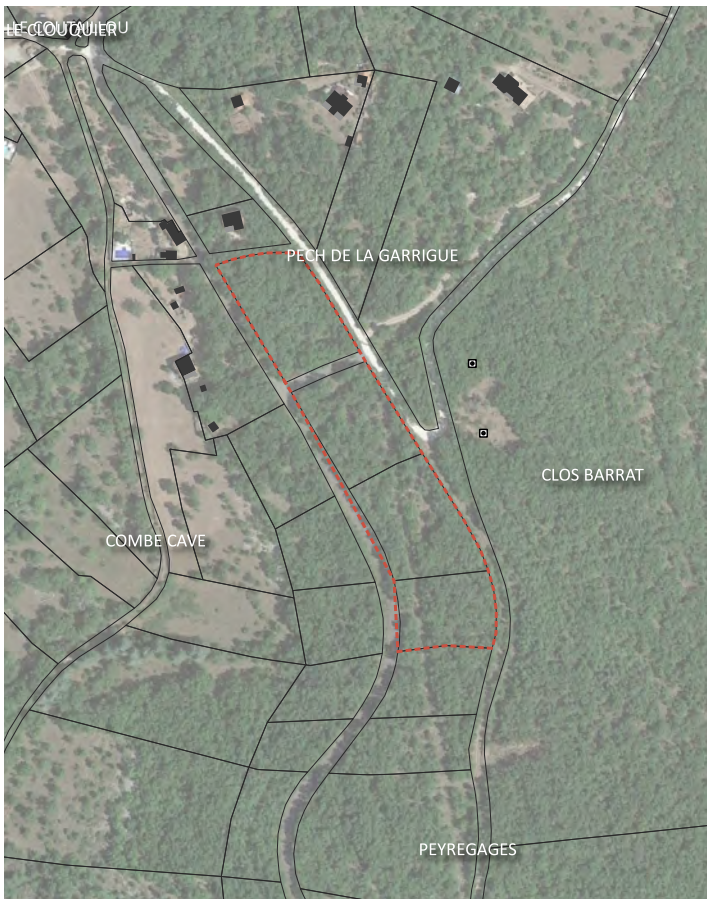
Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

CAMBES

N° OAP : CAM_1

Lieu-Dit : La Vitarelle et le Sucquet

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

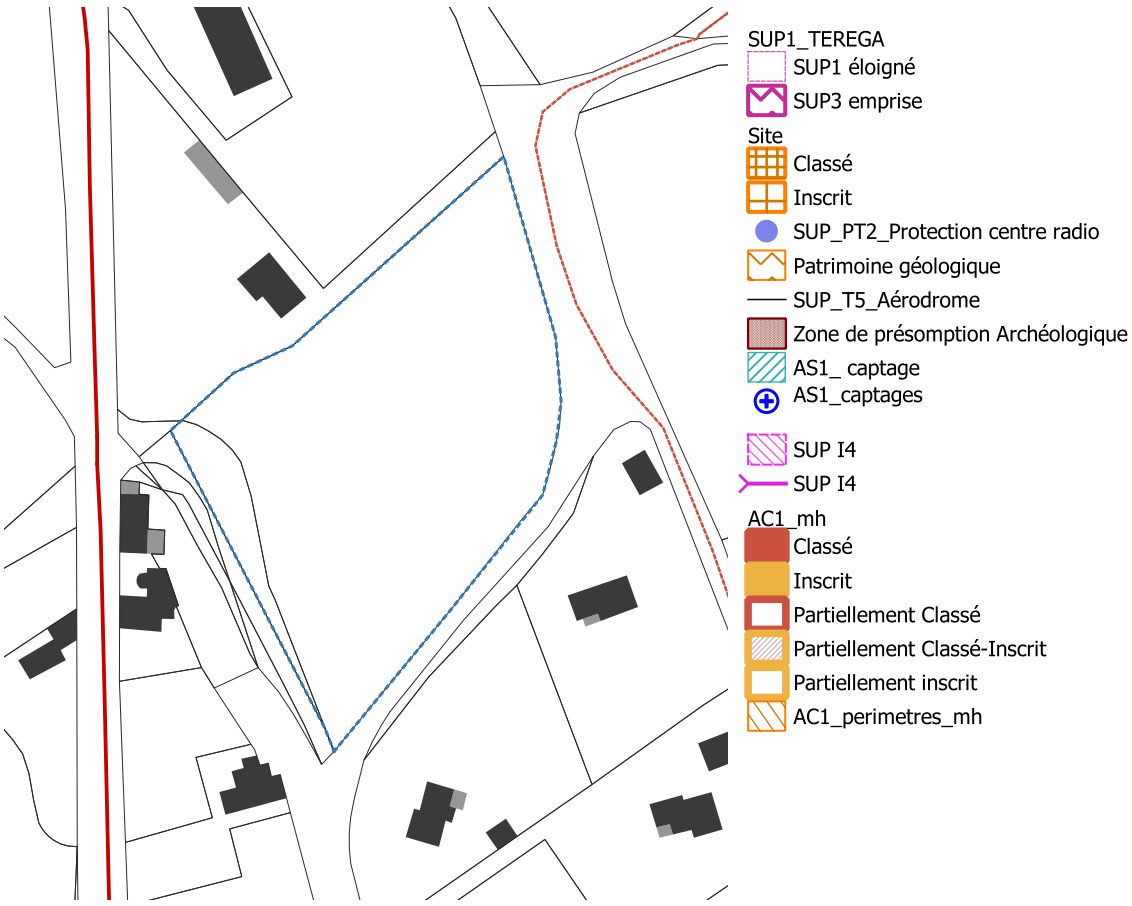


CONTEXTE RESEAUX

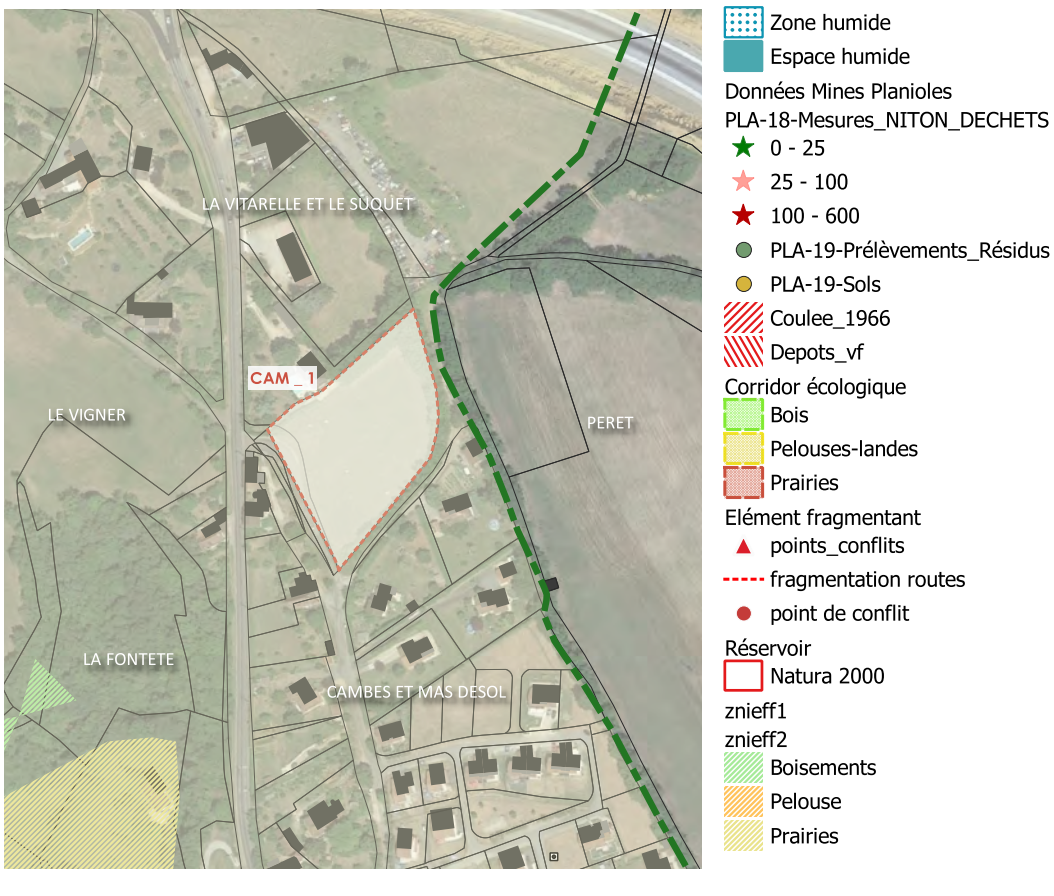


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



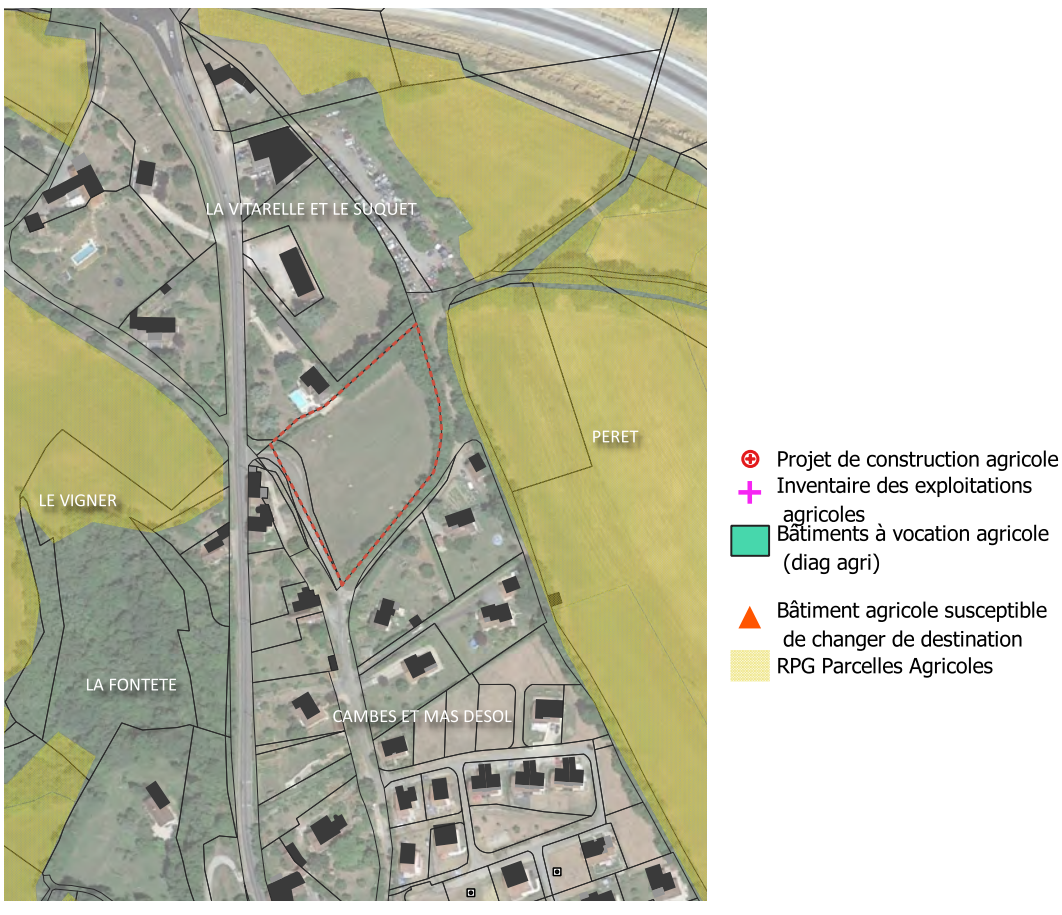
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAMBES

N° OAP : CAM_3

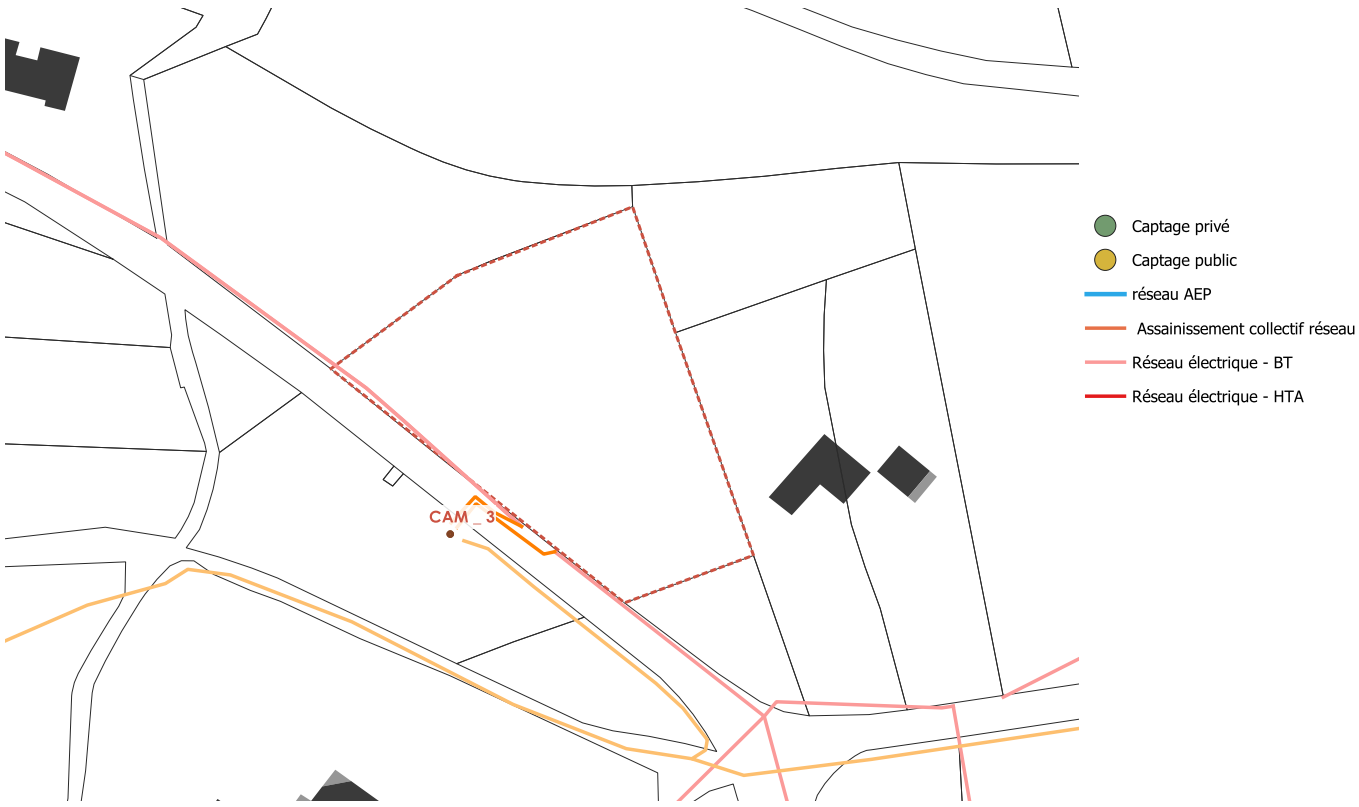
Lieu-Dit : Pièces Grandes

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

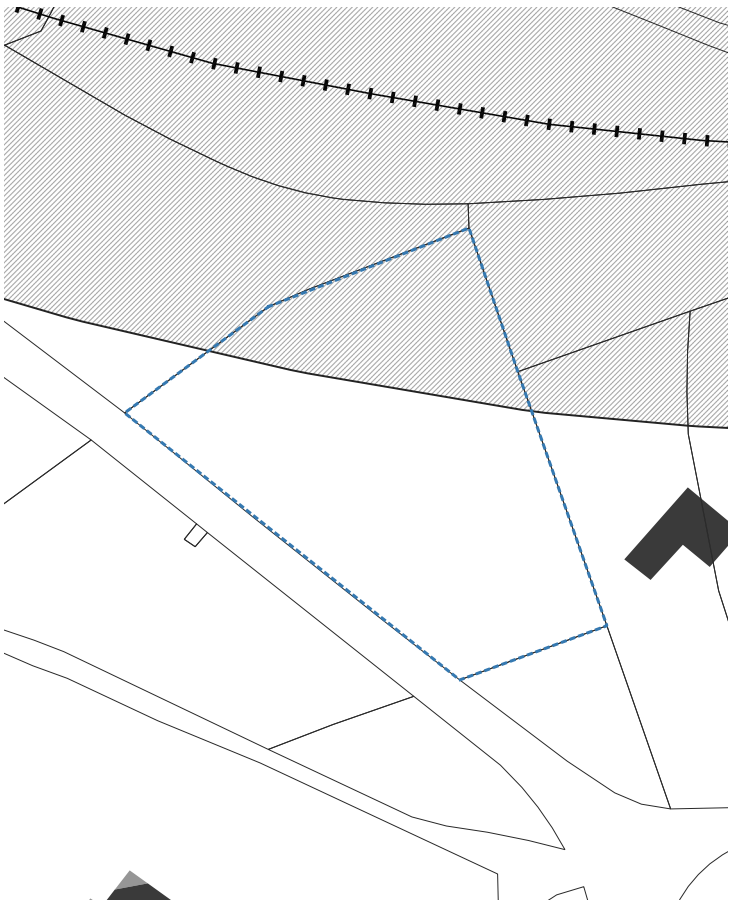


CONTEXTE RESEAUX

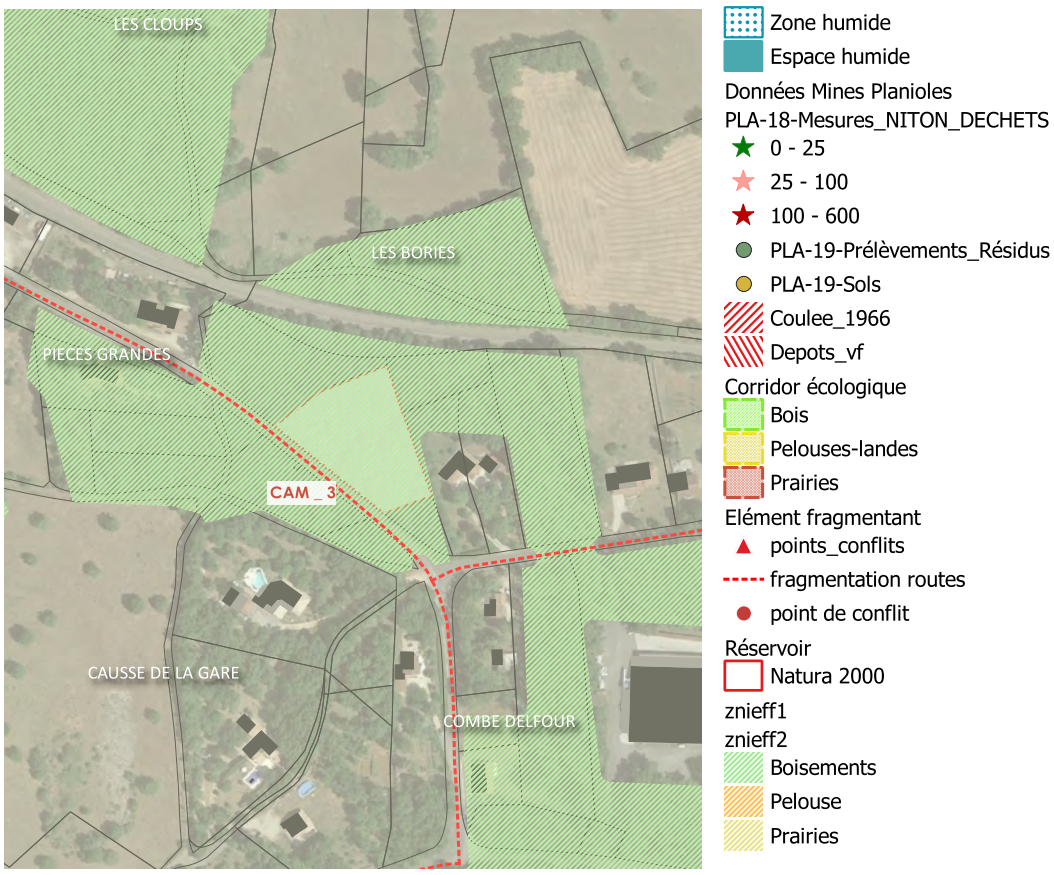


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



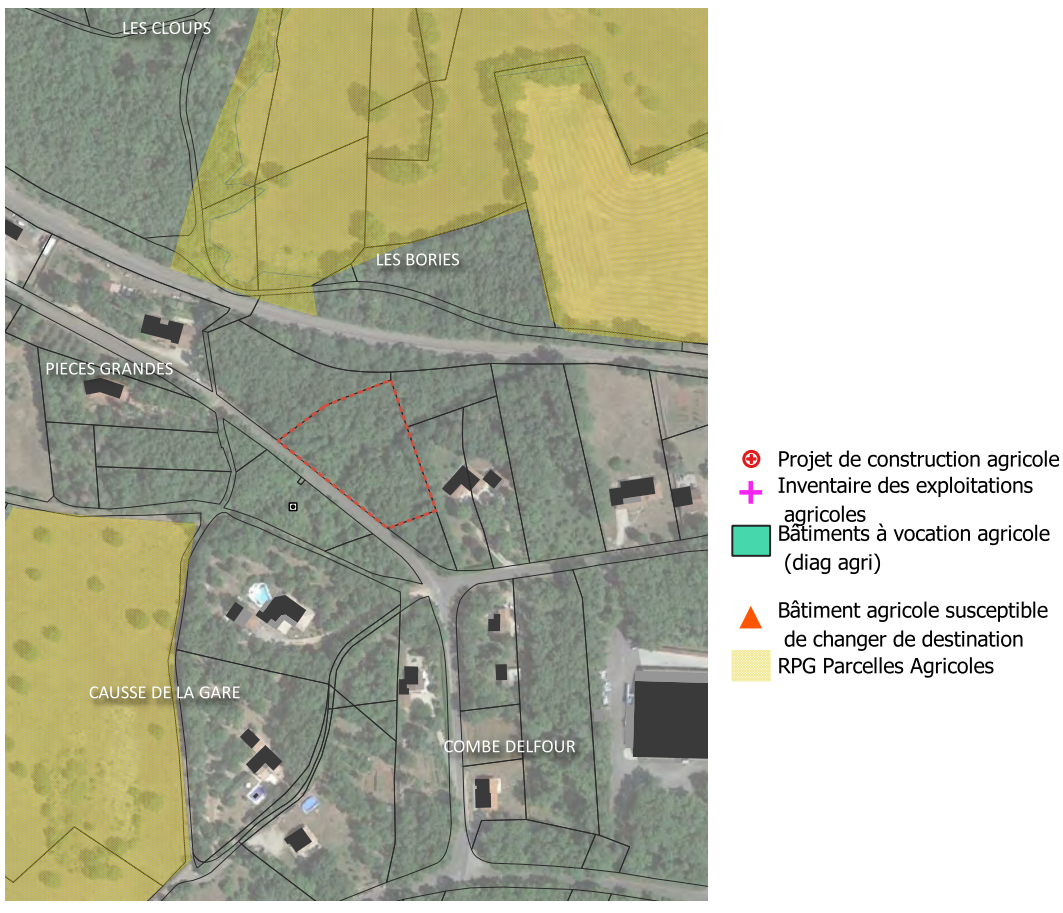
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAPDENAC

Lieu-Dit : Roumanel

N° OAP : CAP_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

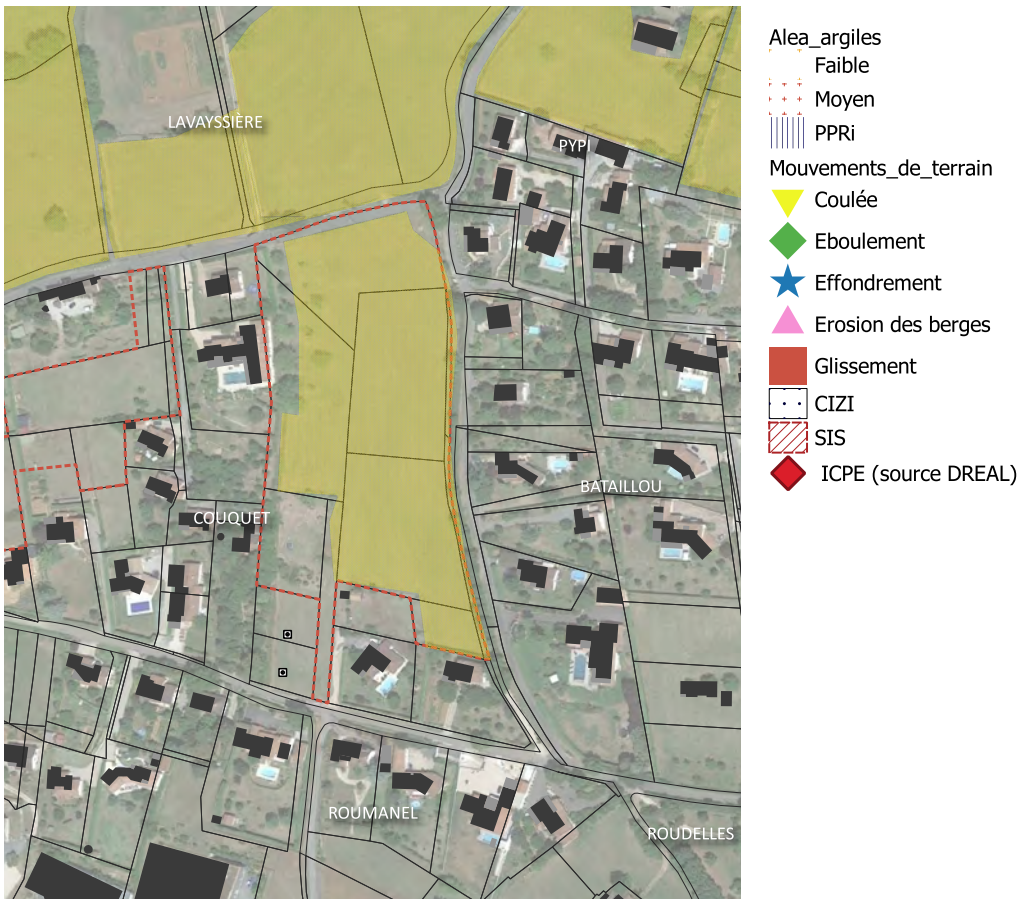
DONNEES SERVITUDES



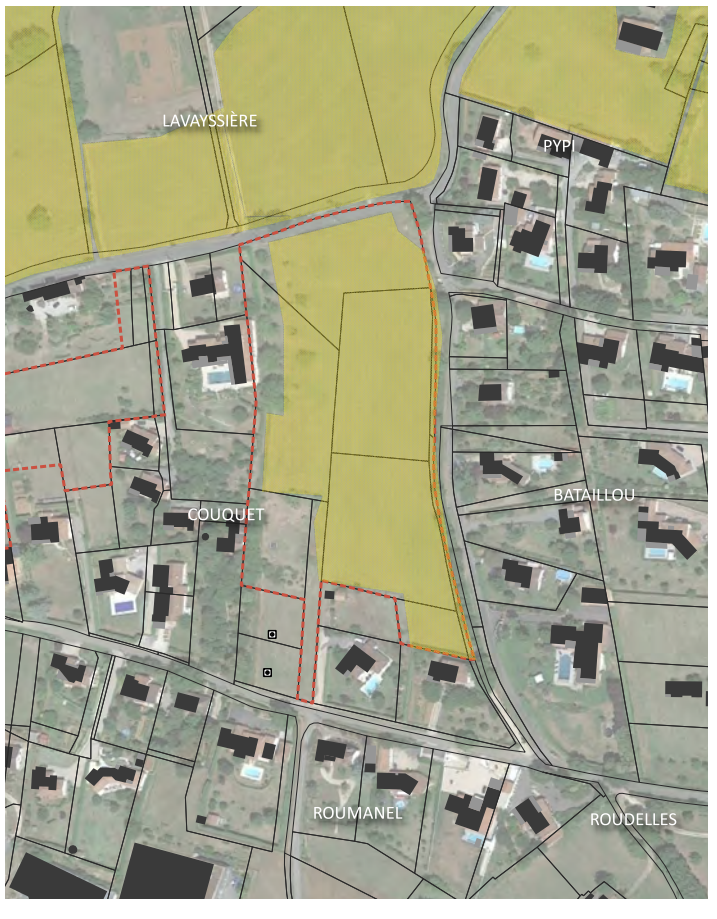
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



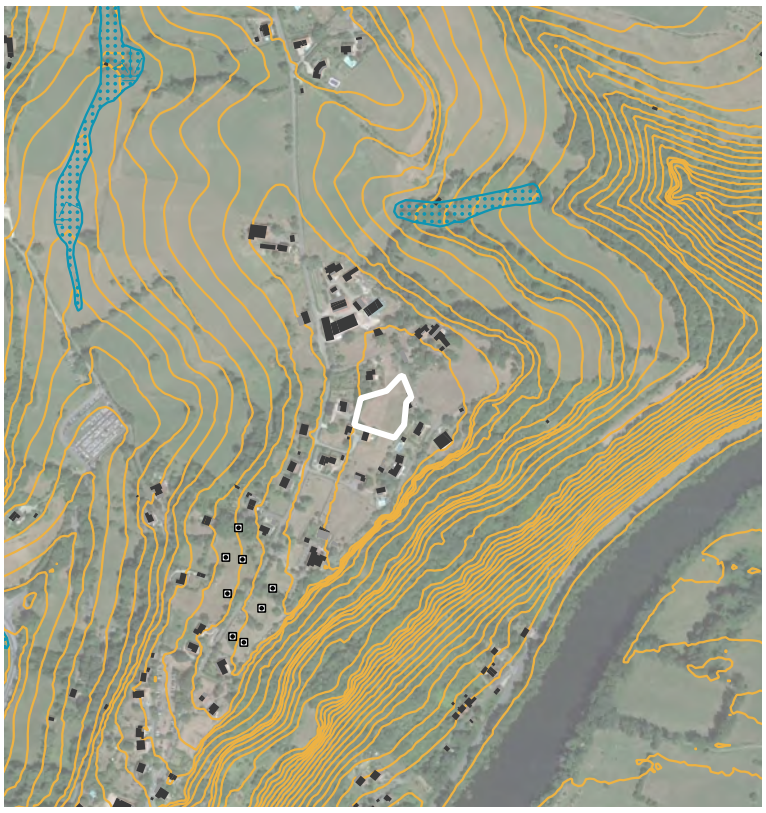
CAPDENAC

Lieu-Dit : Malirat Est

N° OAP : CAP_10

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

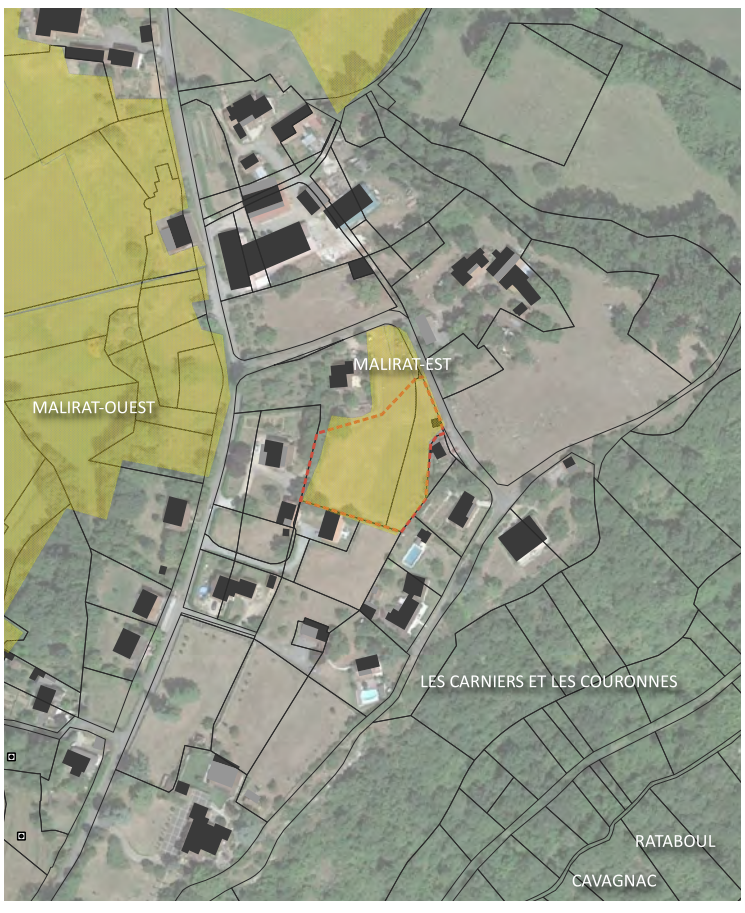
DONNEES SERVITUDES



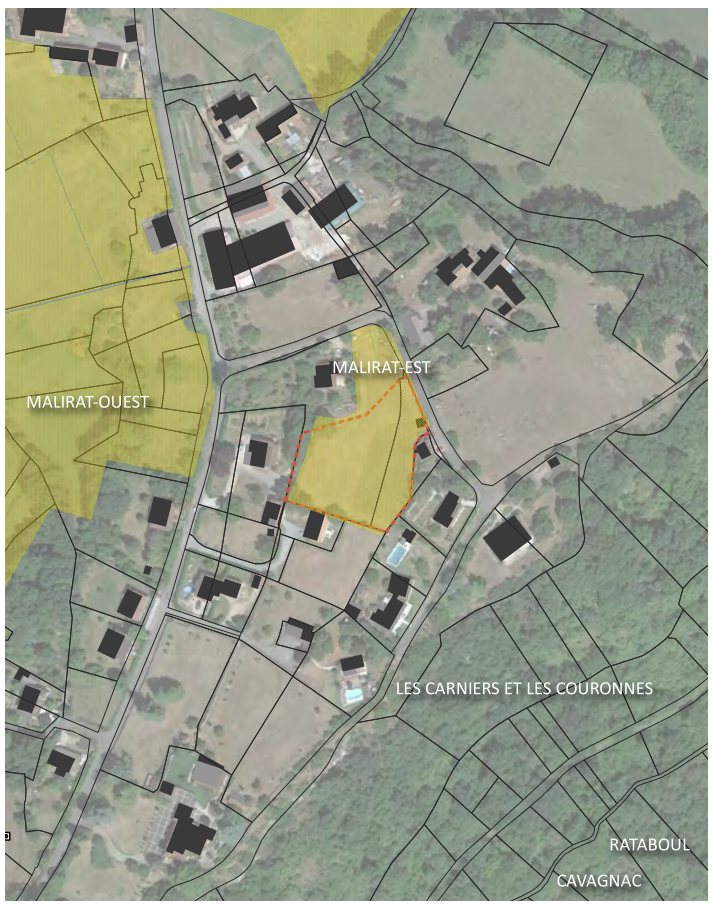
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



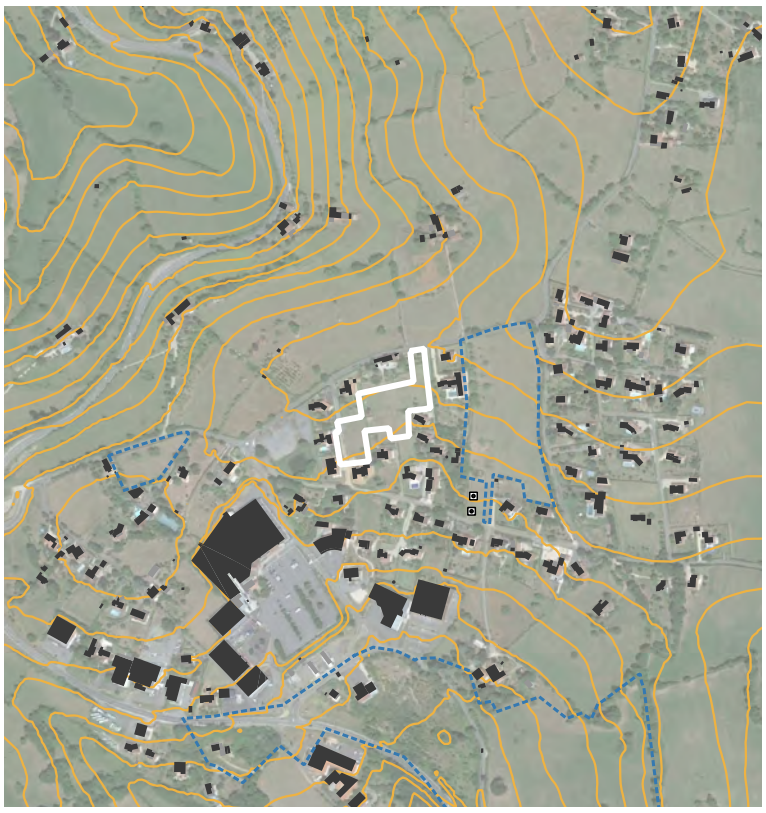
CAPDENAC

N° OAP : CAP_2

Lieu-Dit : Le Couquet 1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

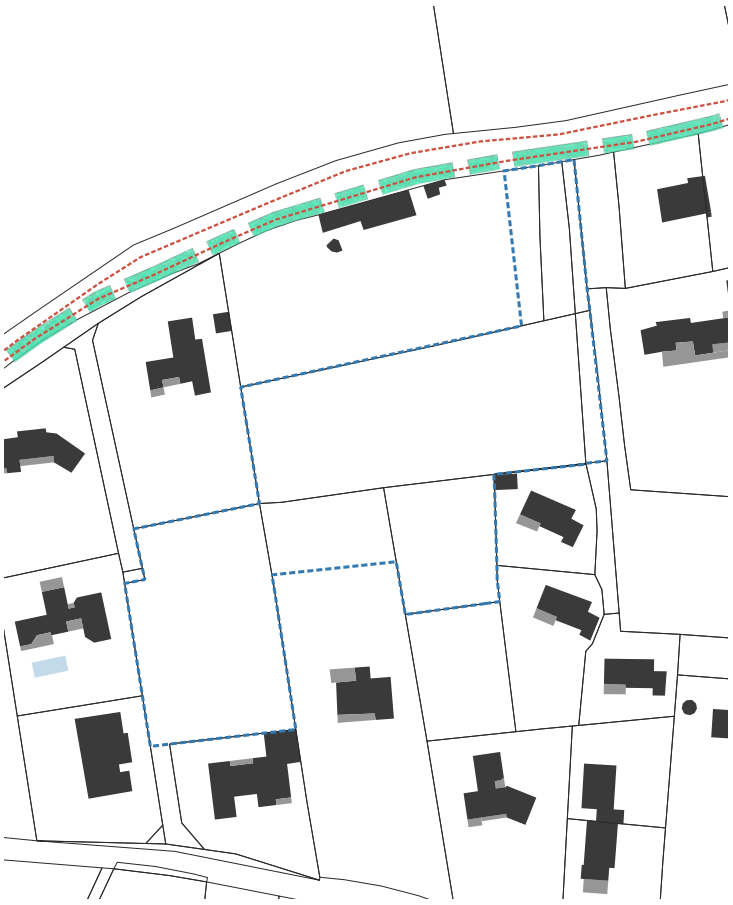


CONTEXTE RESEAUX

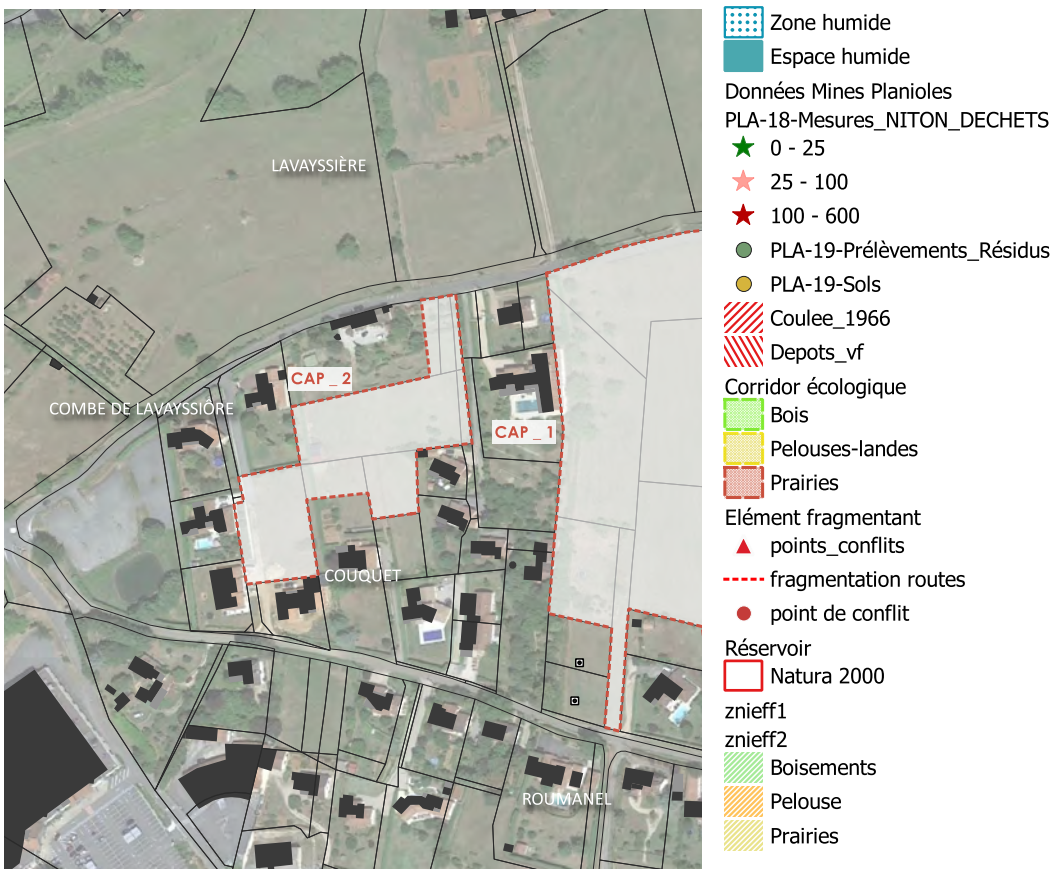


ENJEUX DES SITES DE PROJET

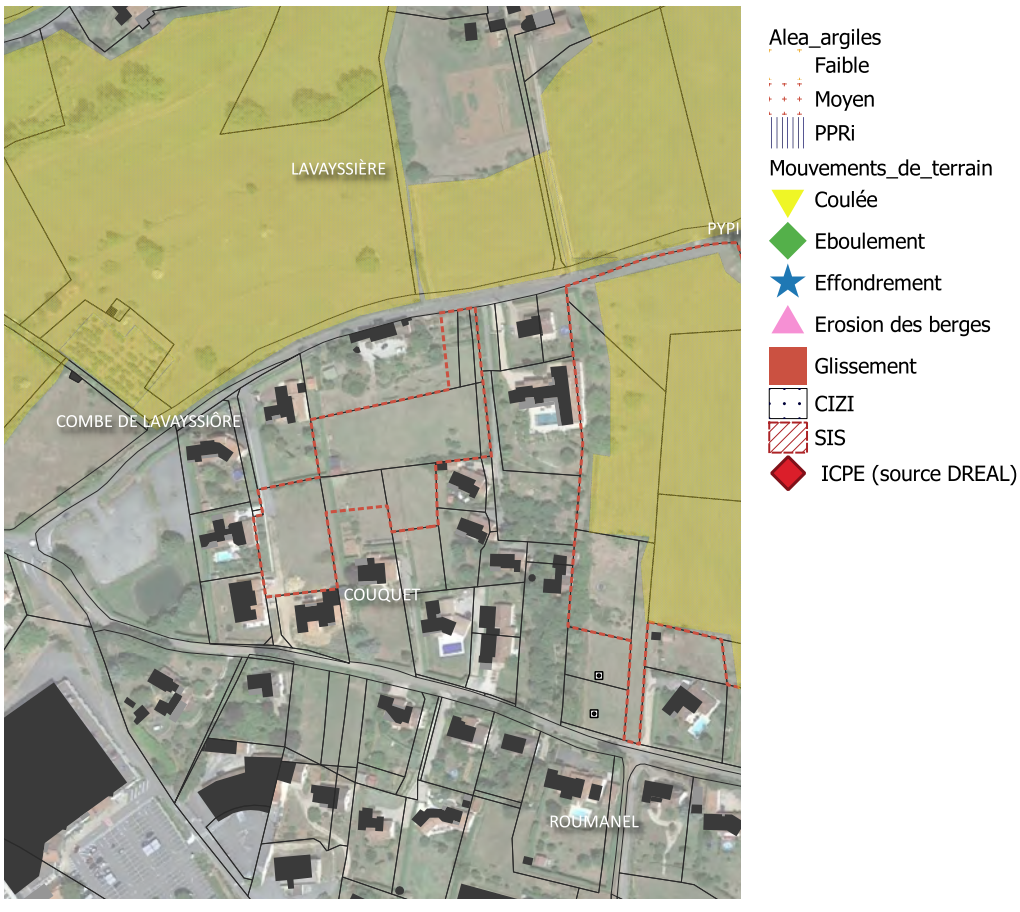
DONNEES SERVITUDES



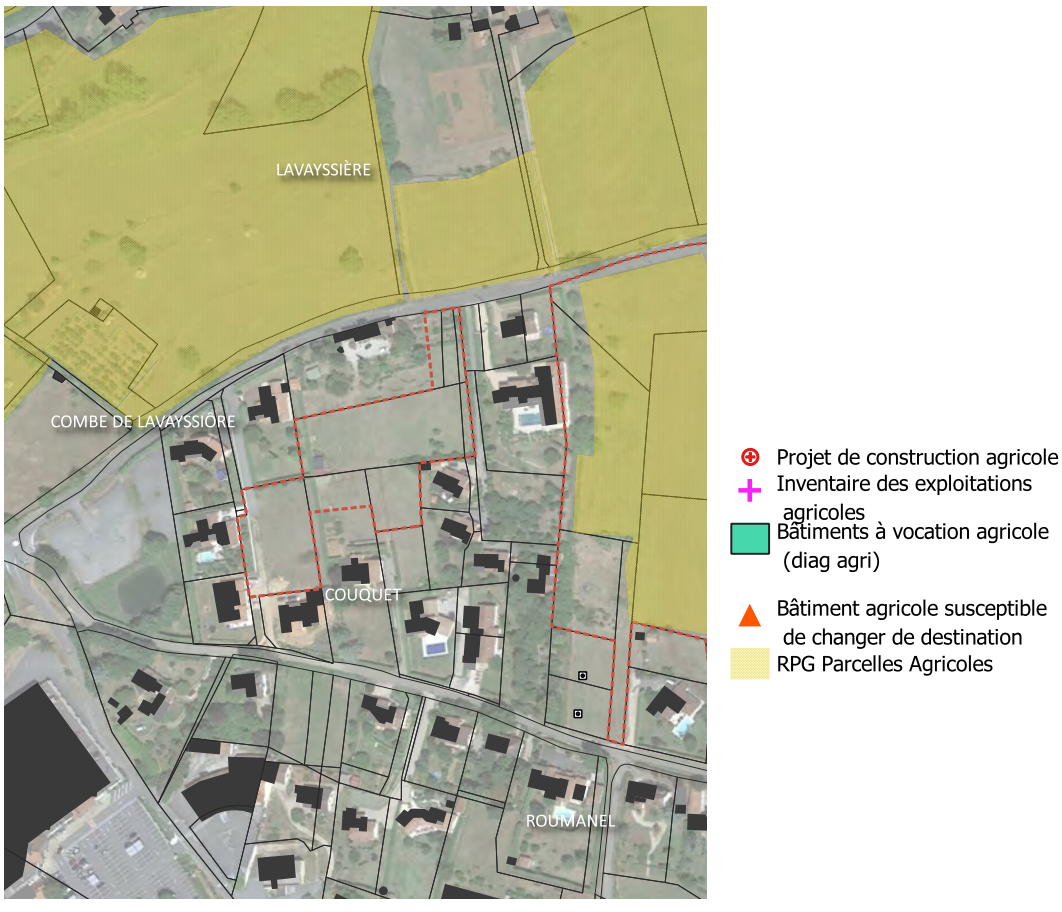
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



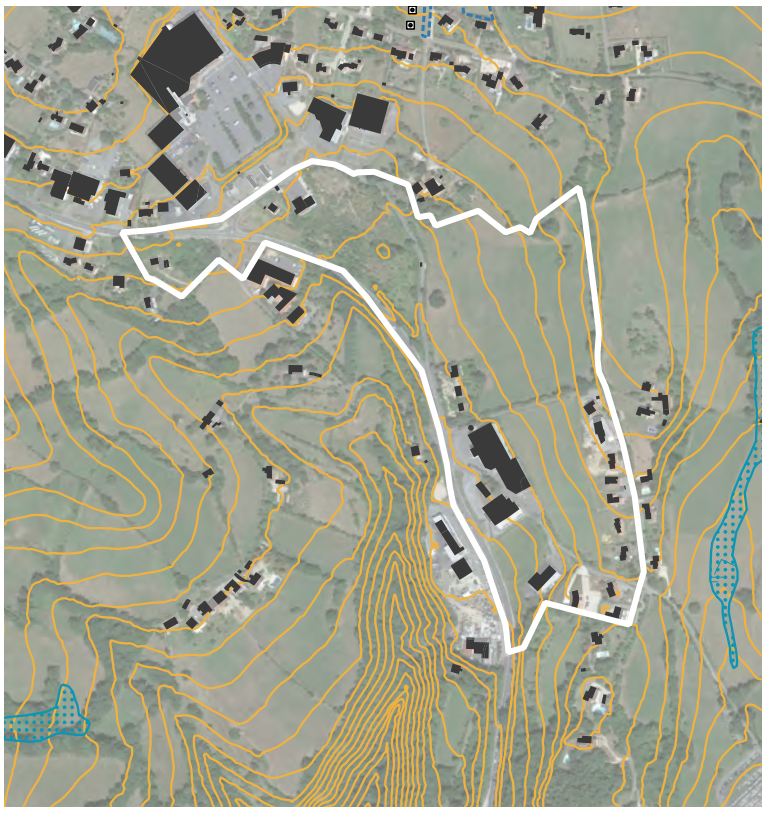
CAPDENAC

Lieu-Dit : Le Couquet

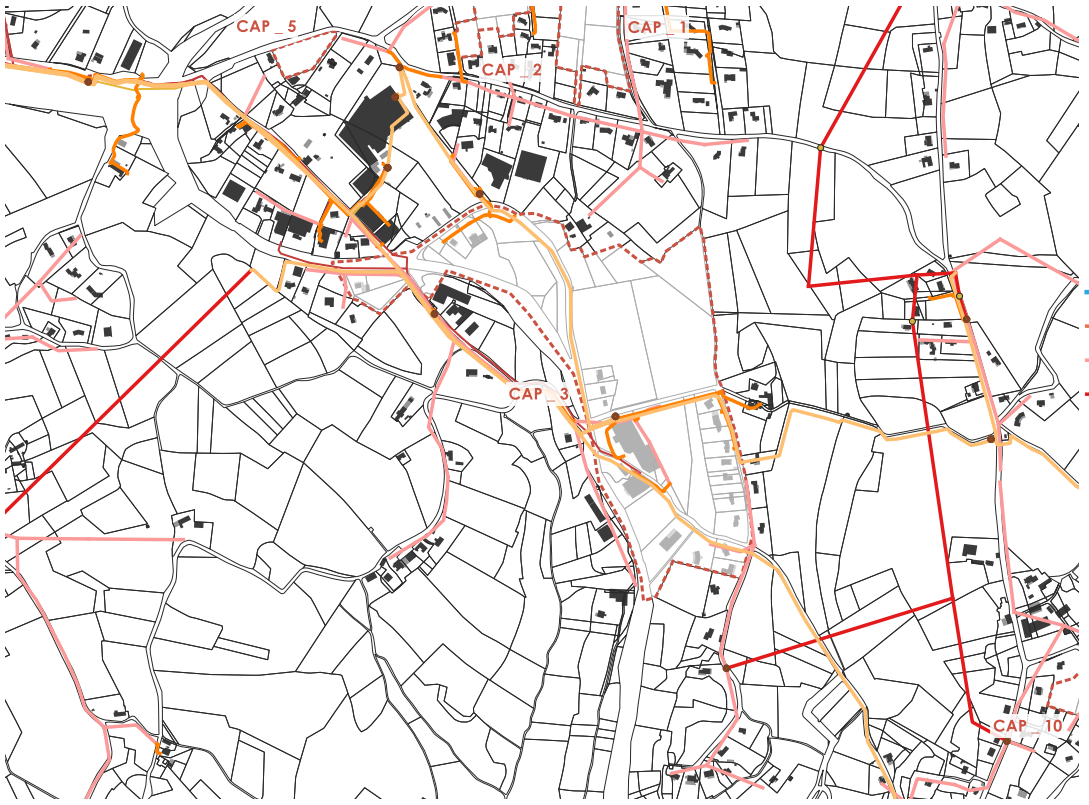
N° OAP : CAP_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

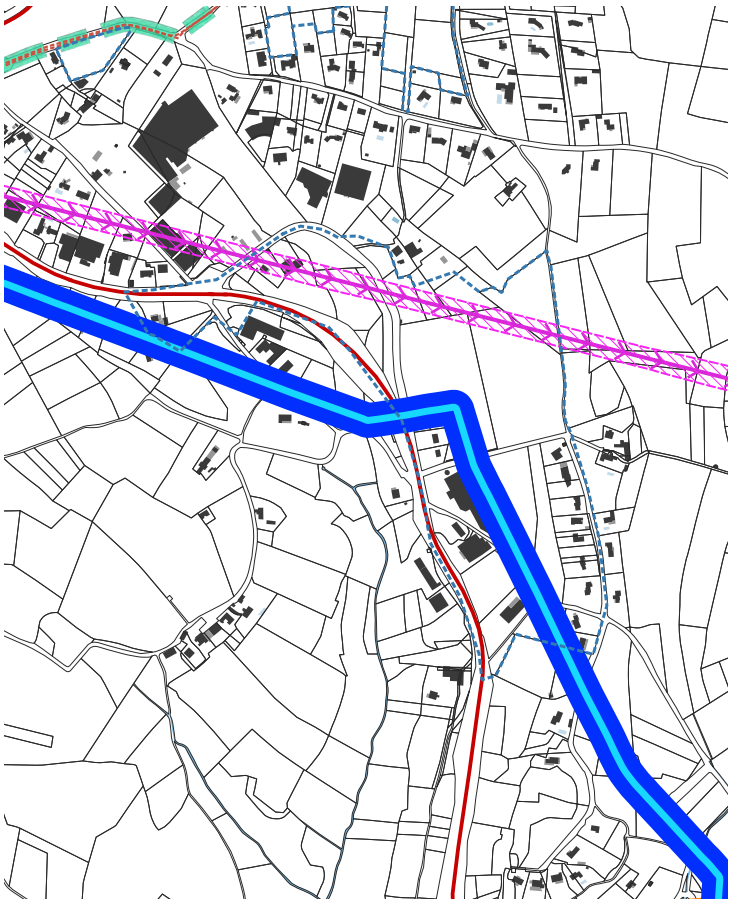


CONTEXTE RESEAUX

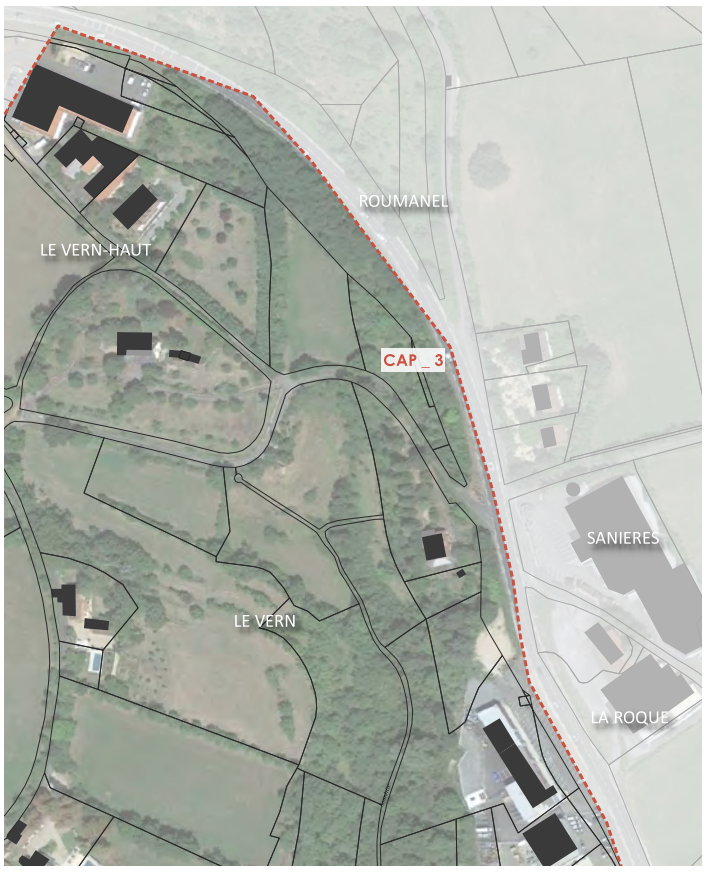


ENJEUX DES SITES DE PROJET

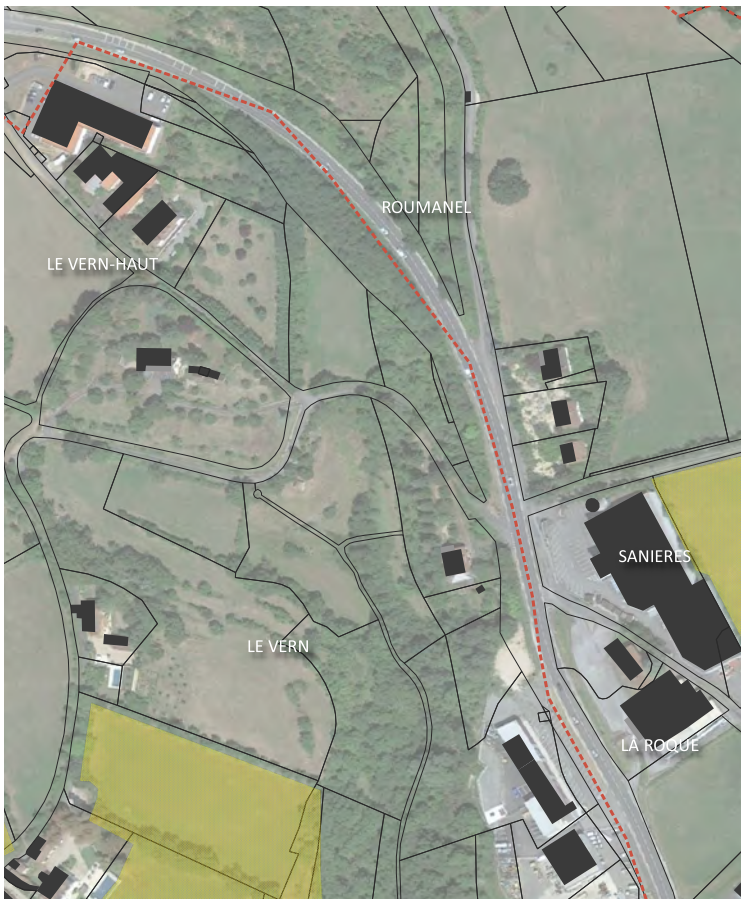
DONNEES SERVITUDES



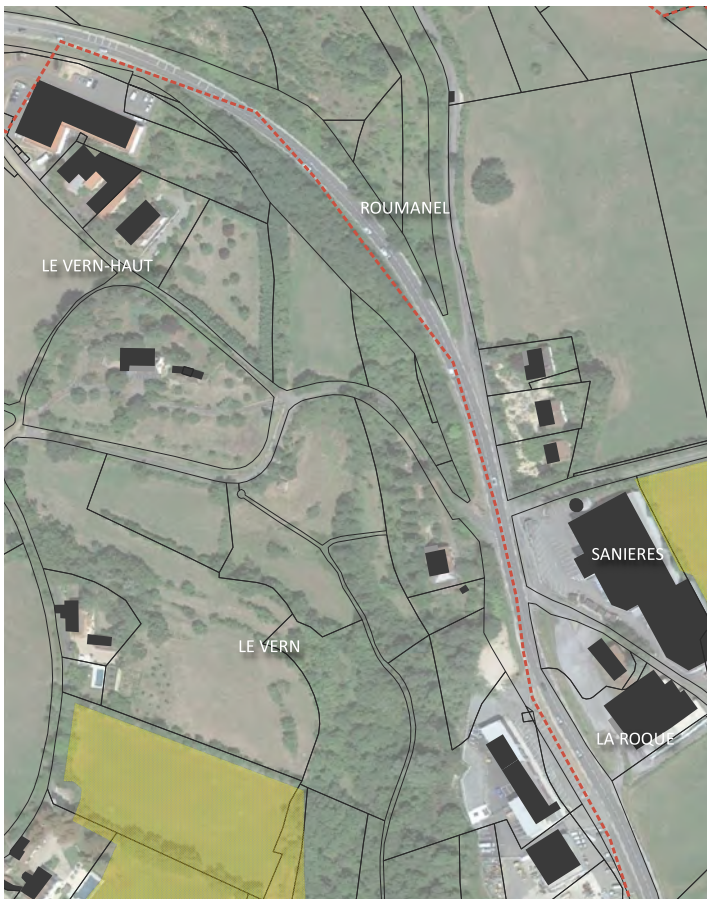
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



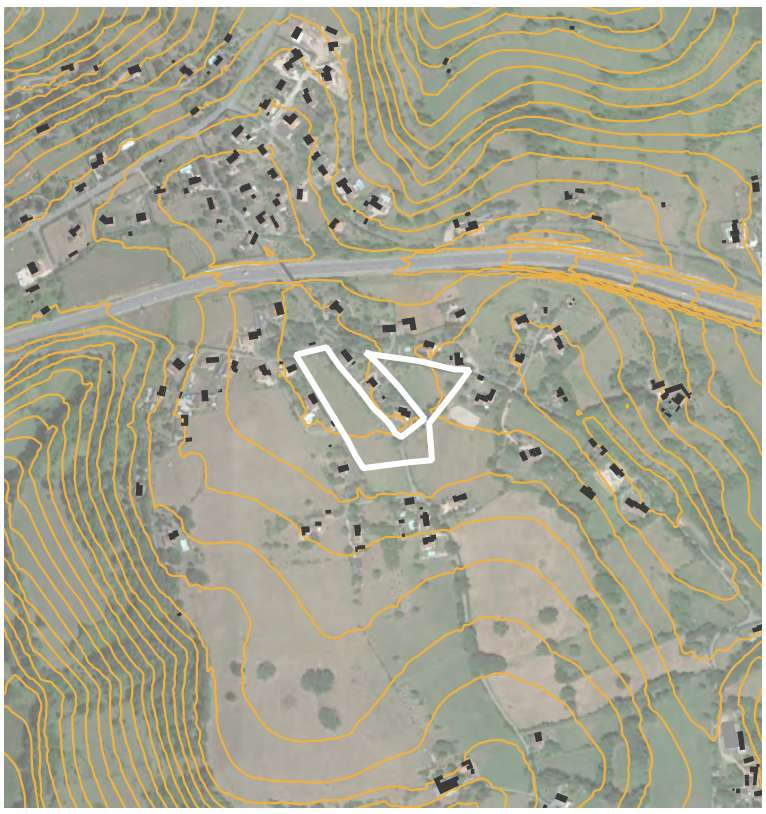
CAPDENAC

Lieu-Dit : Le Causse

N° OAP : CAP_4

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

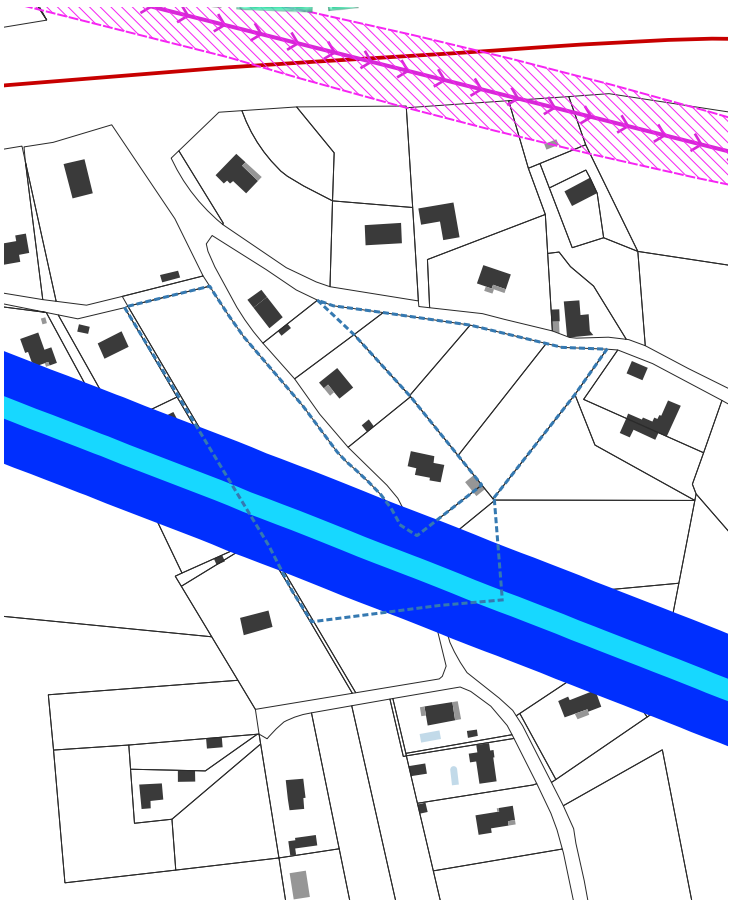


CONTEXTE RESEAUX

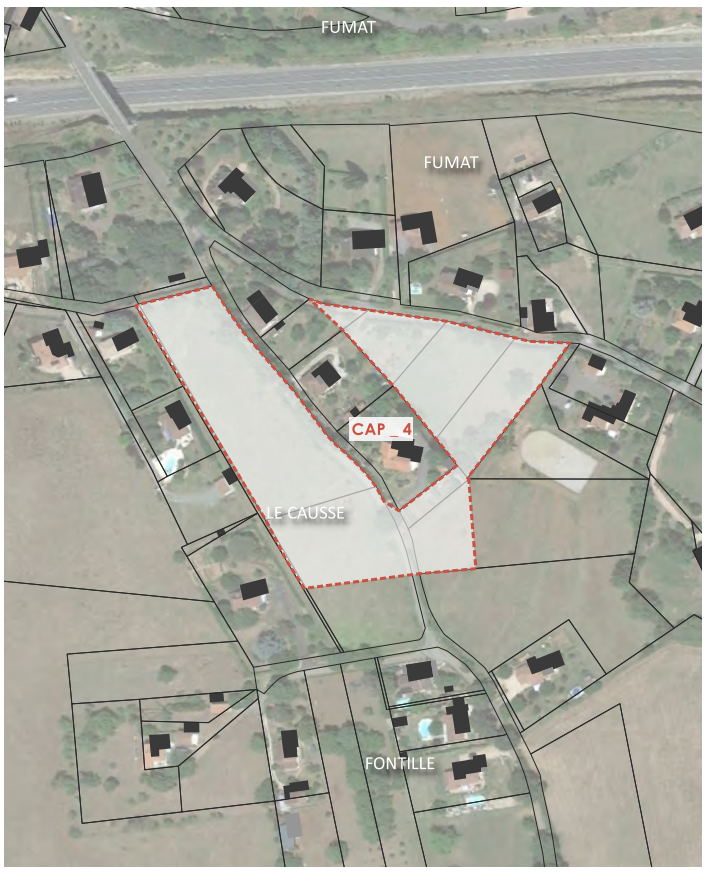


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



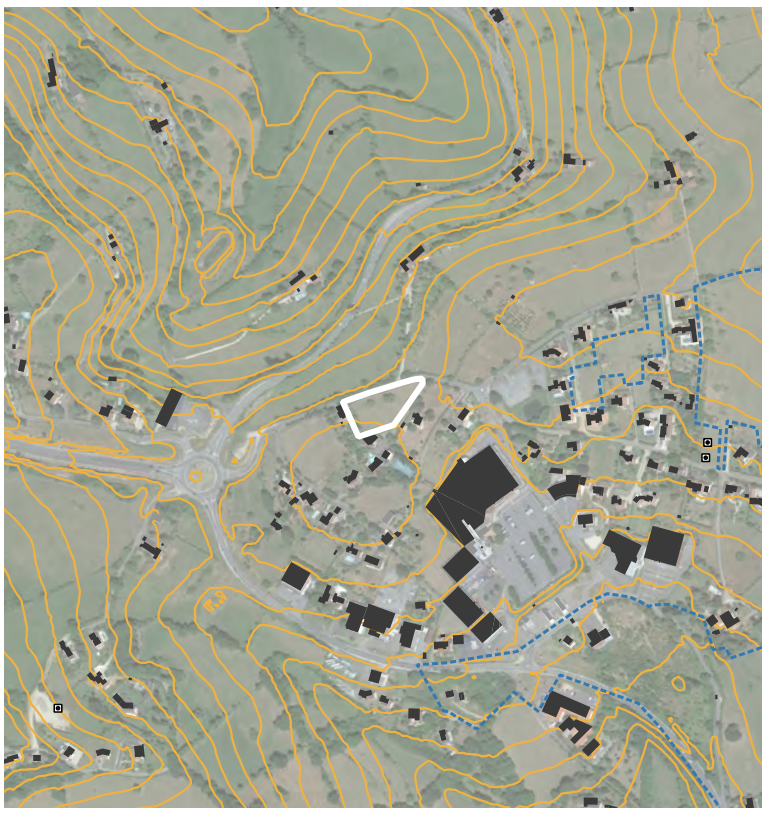
CAPDENAC

Lieu-Dit : Couquet 2

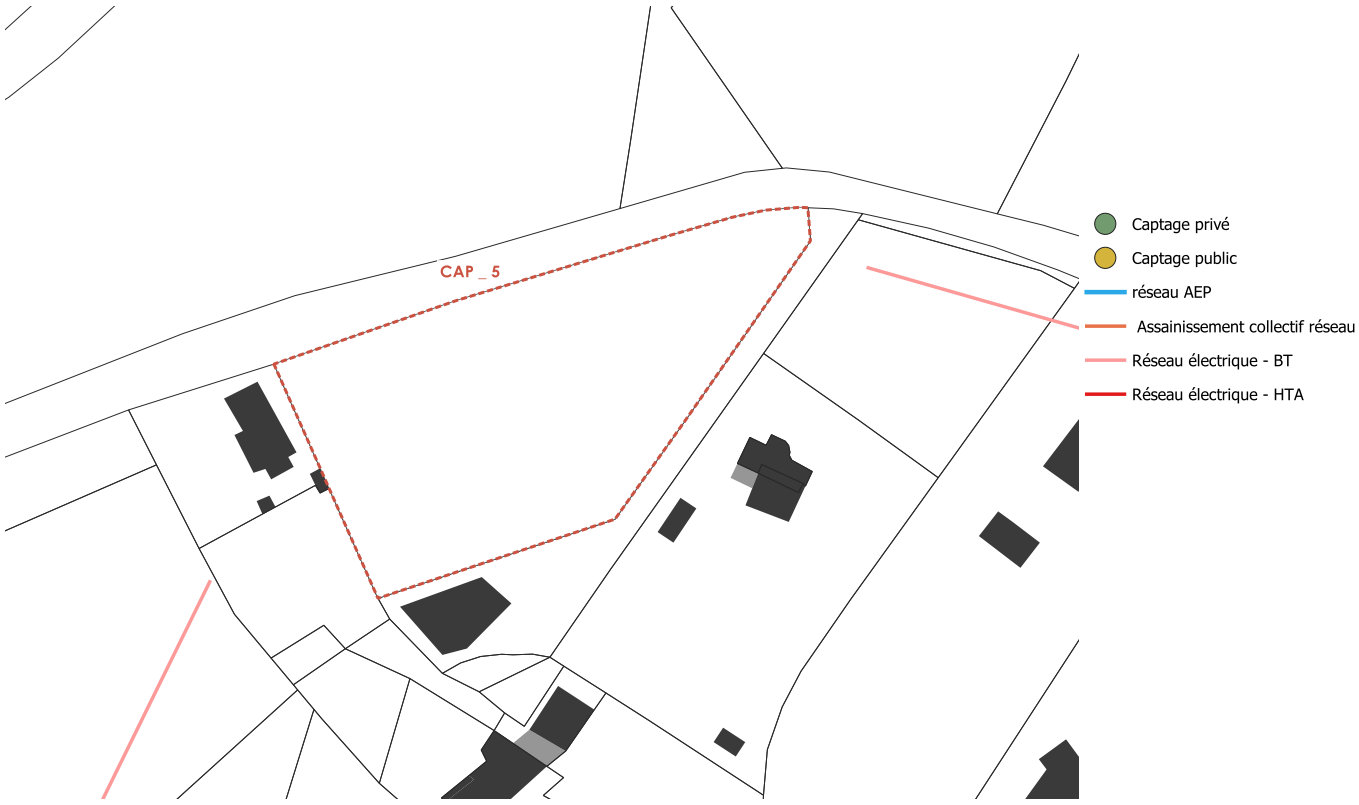
N° OAP : CAP_5

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

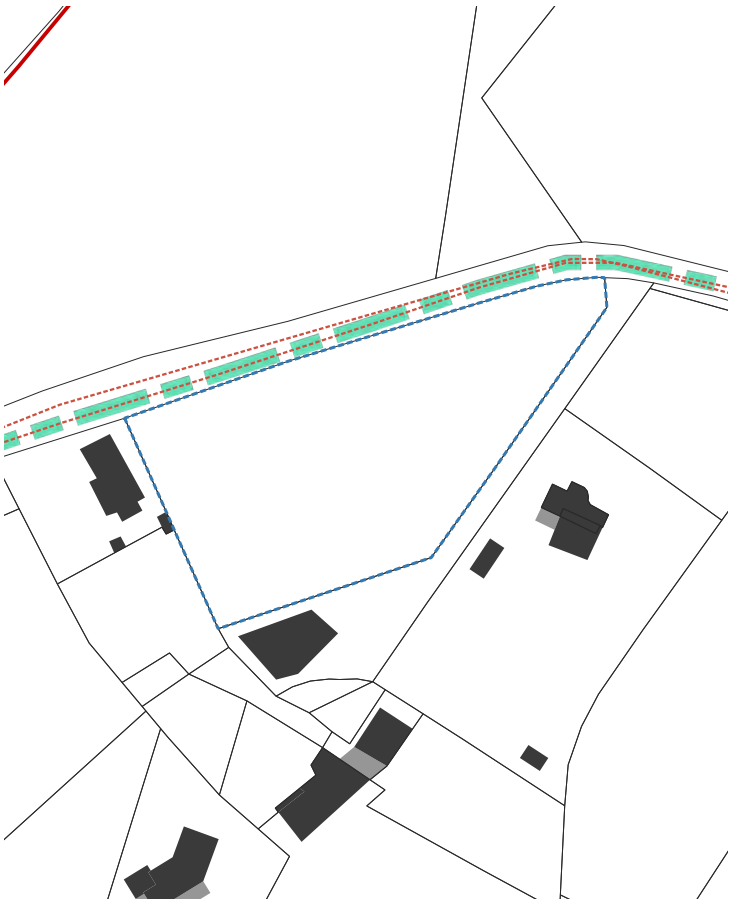


CONTEXTE RESEAUX

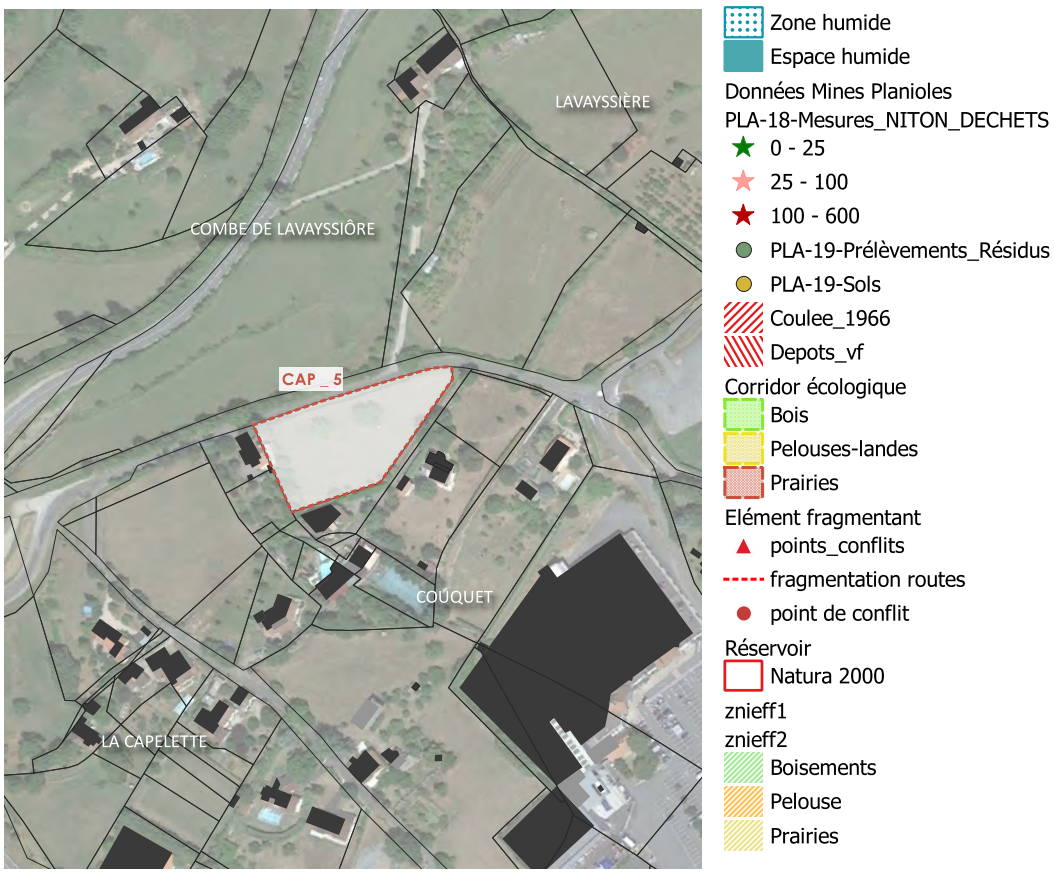


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



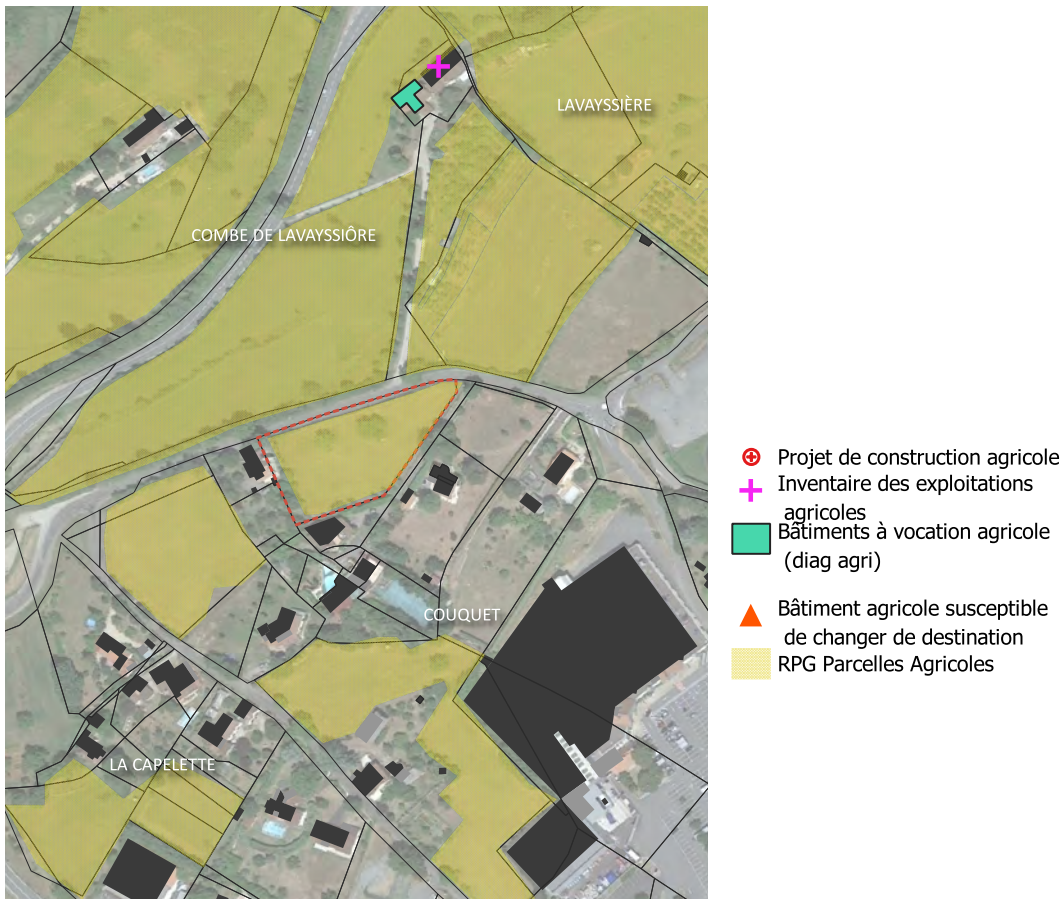
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



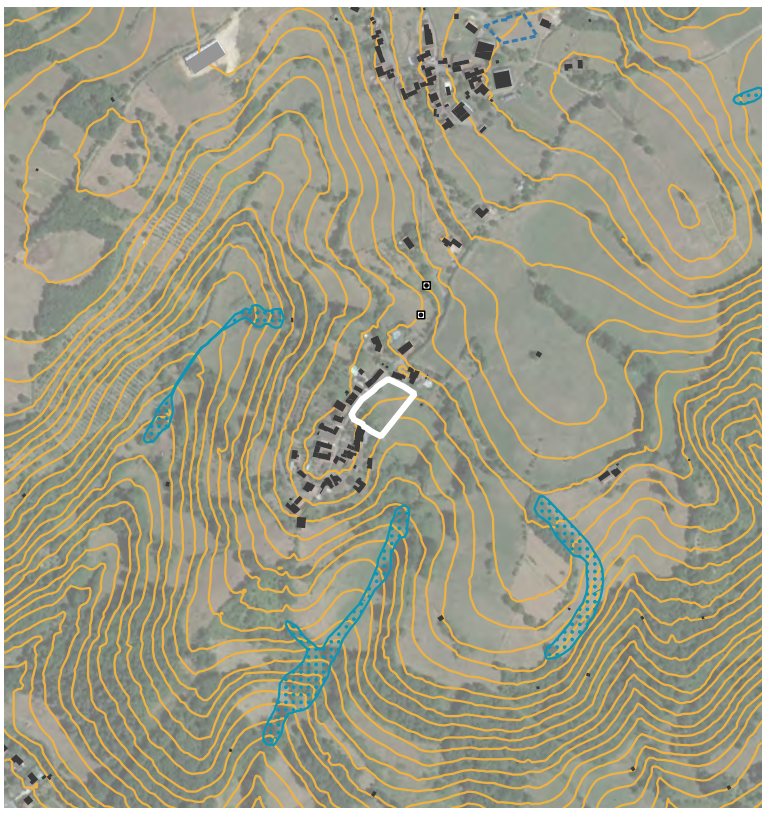
CAPDENAC

Lieu-Dit : Ournes

N° OAP : CAP_6

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

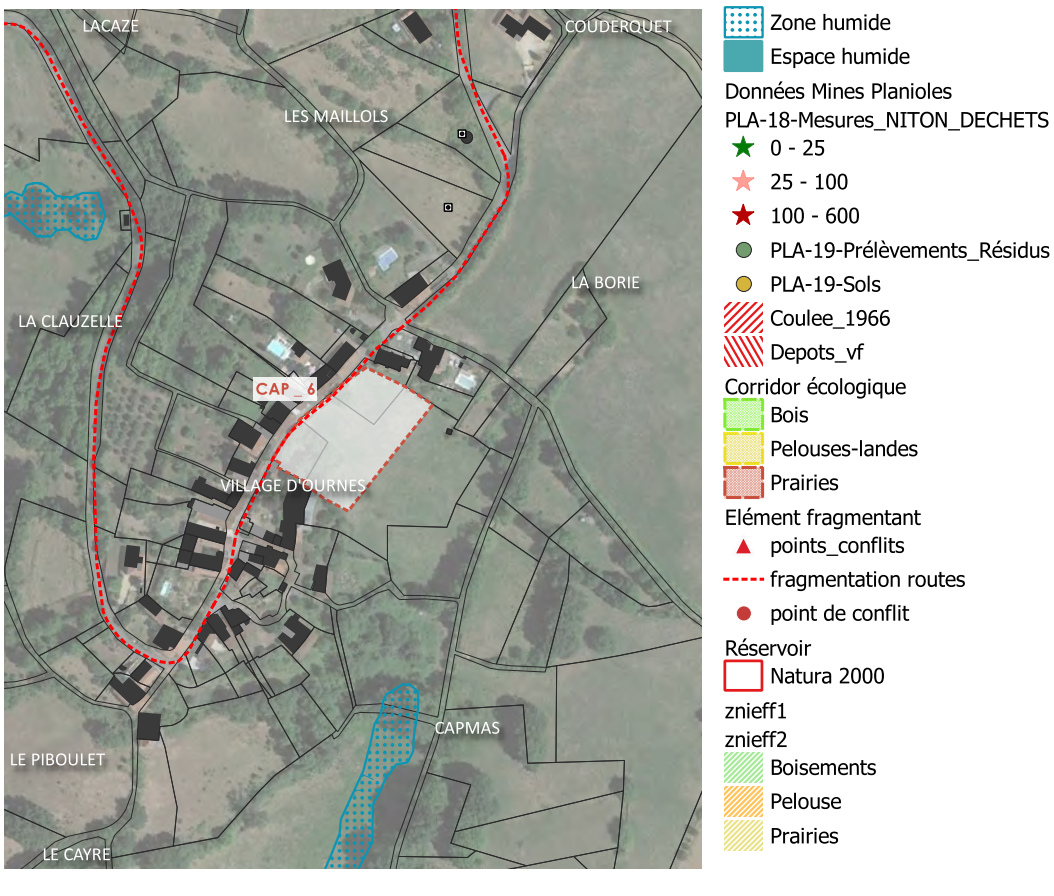


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



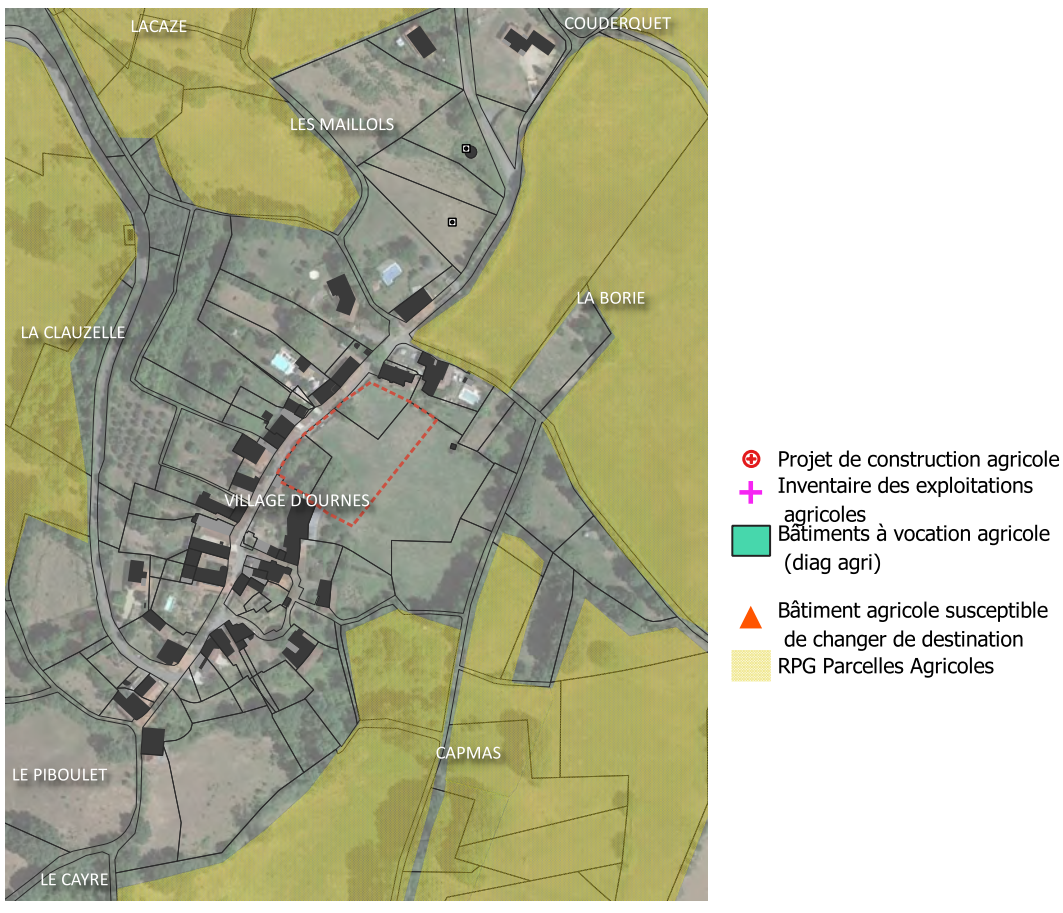
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_1

Lieu-Dit : Bouldoire

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

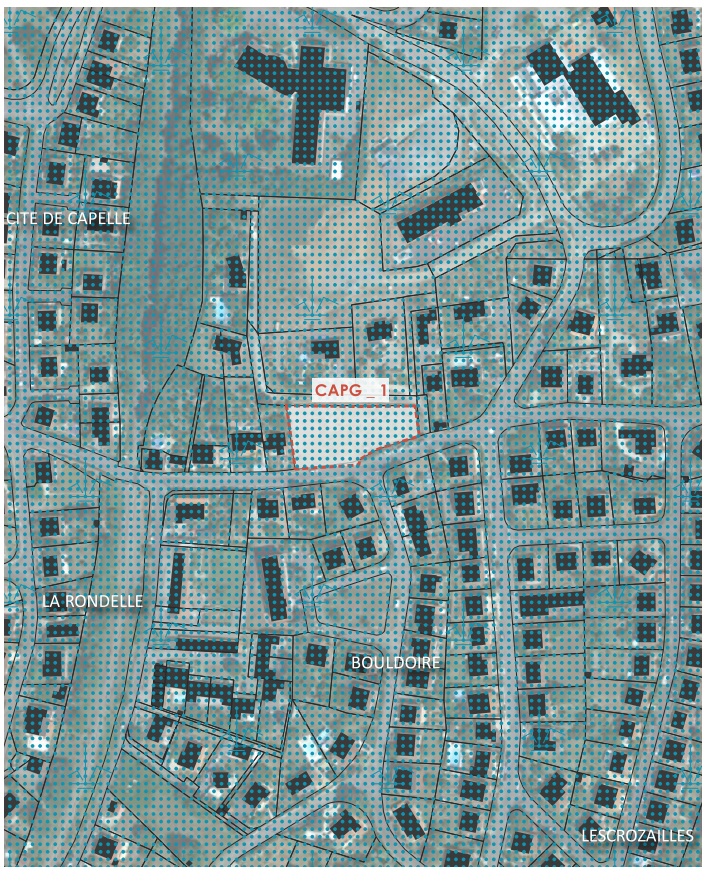


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



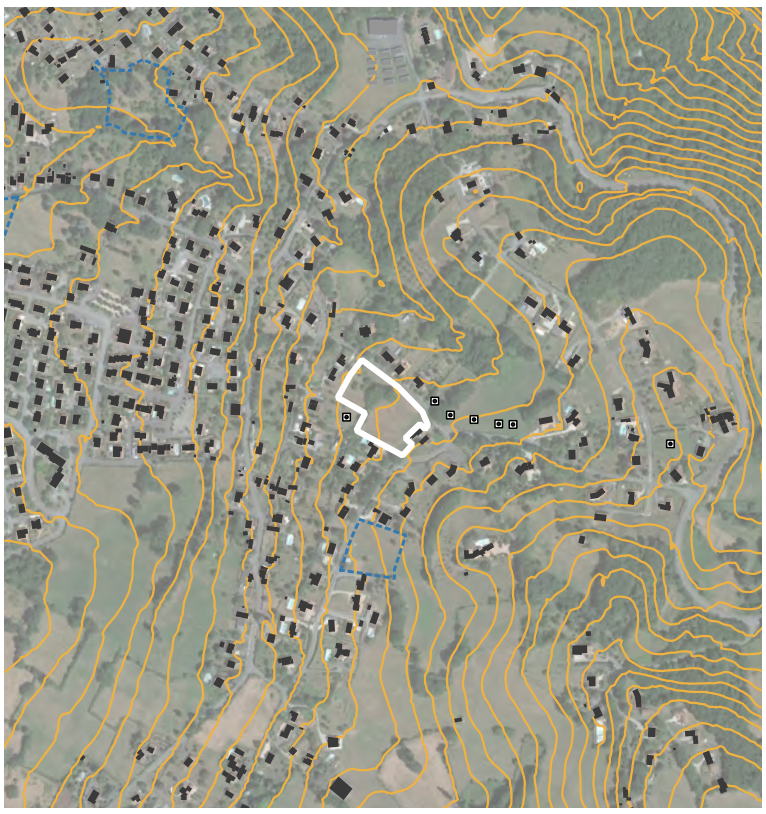
CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_11

Lieu-Dit : Le Pigeonnier

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

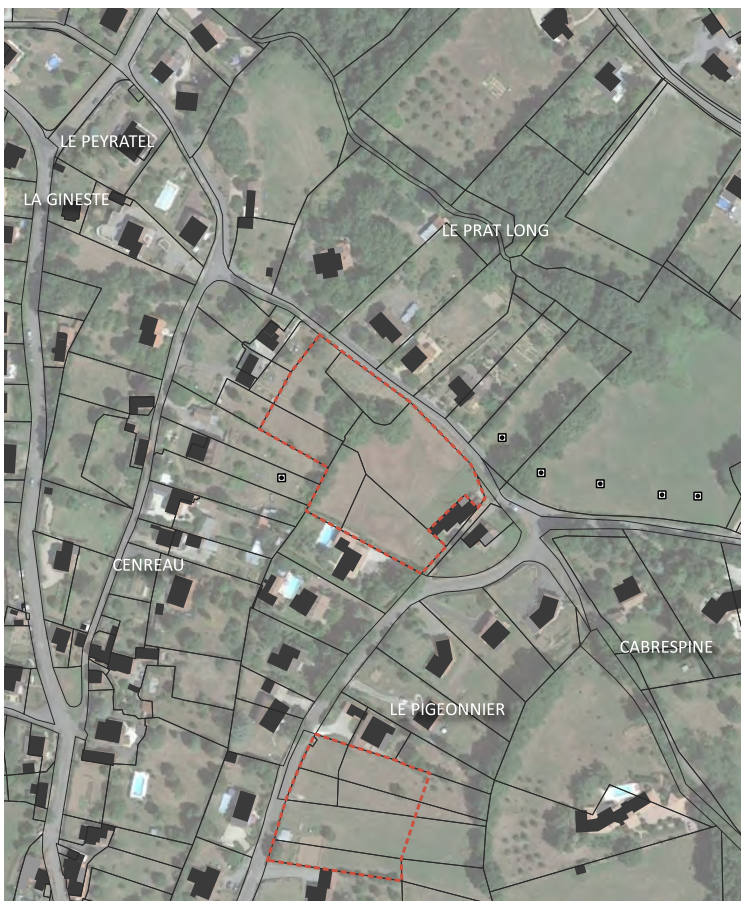
DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



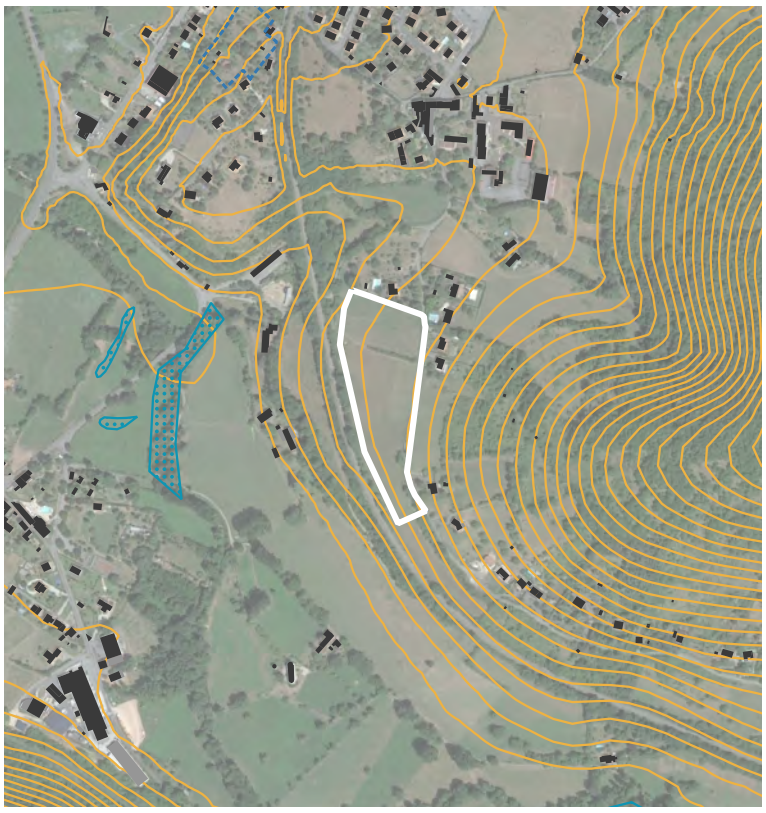
CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_12

Lieu-Dit : Boulesque

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

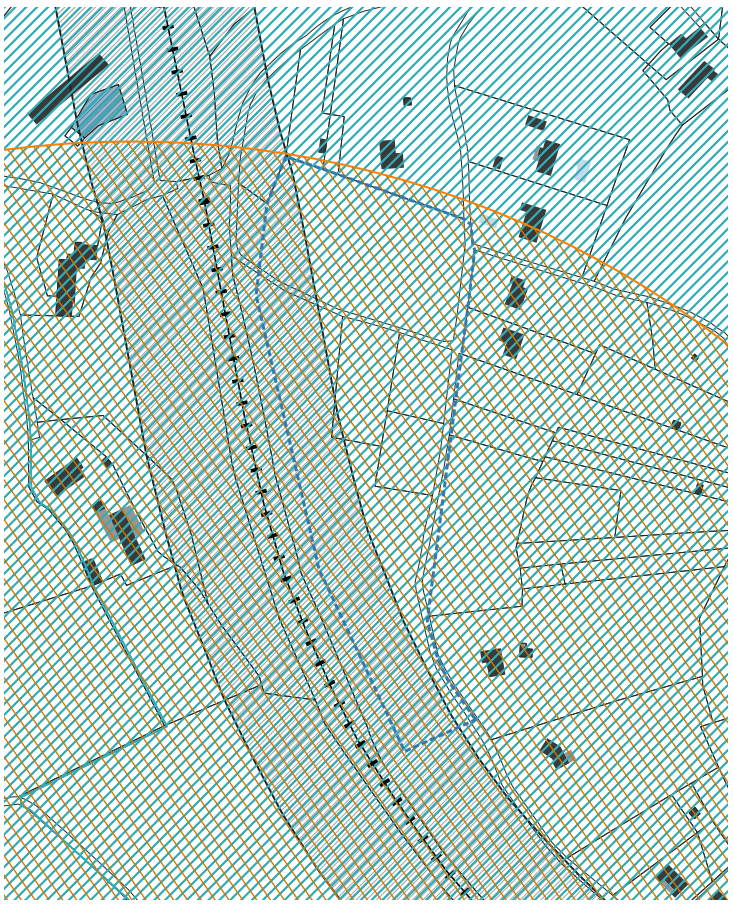


CONTEXTE RESEAUX

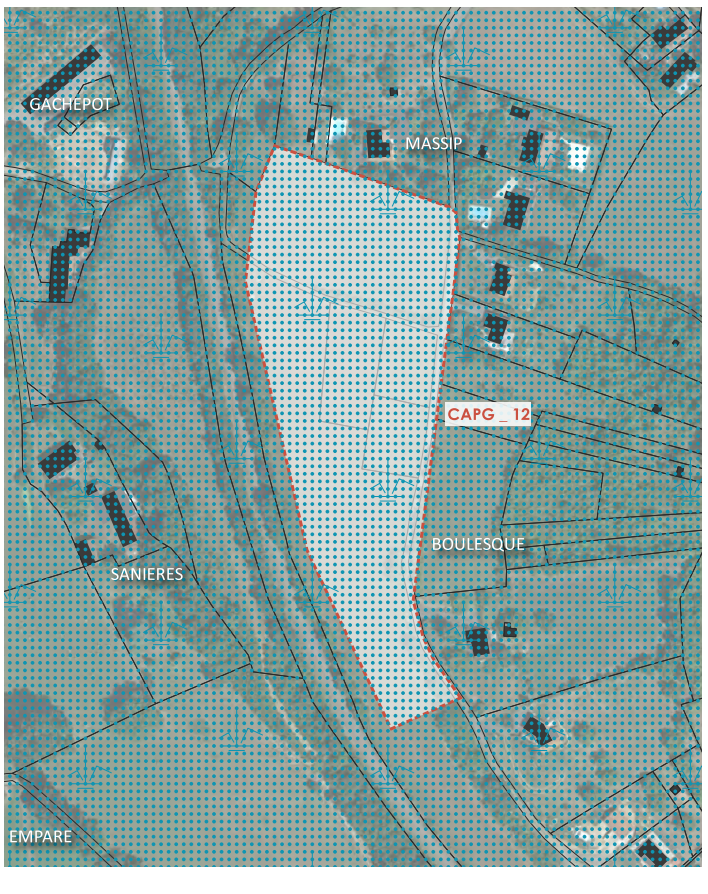


ENJEUX DES SITES DE PROJET

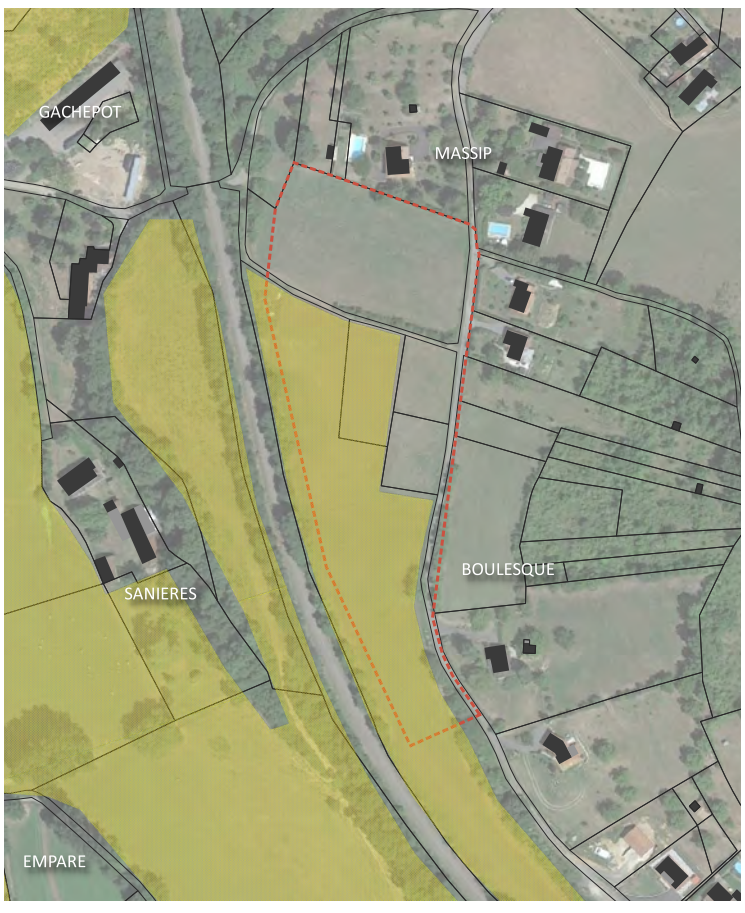
DONNEES SERVITUDES



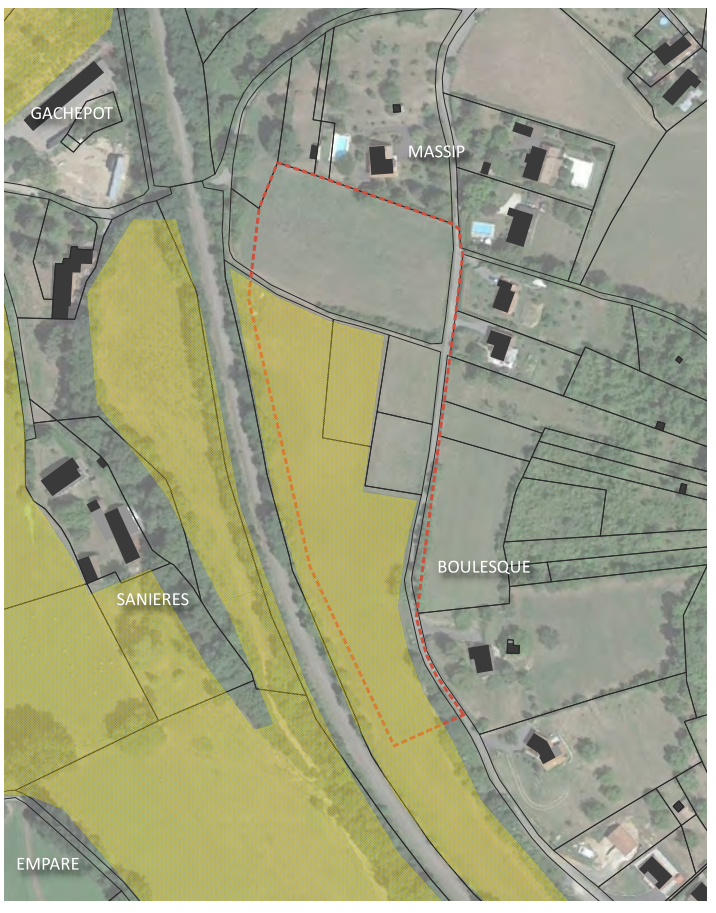
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_15

Lieu-Dit : La Rondelle

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

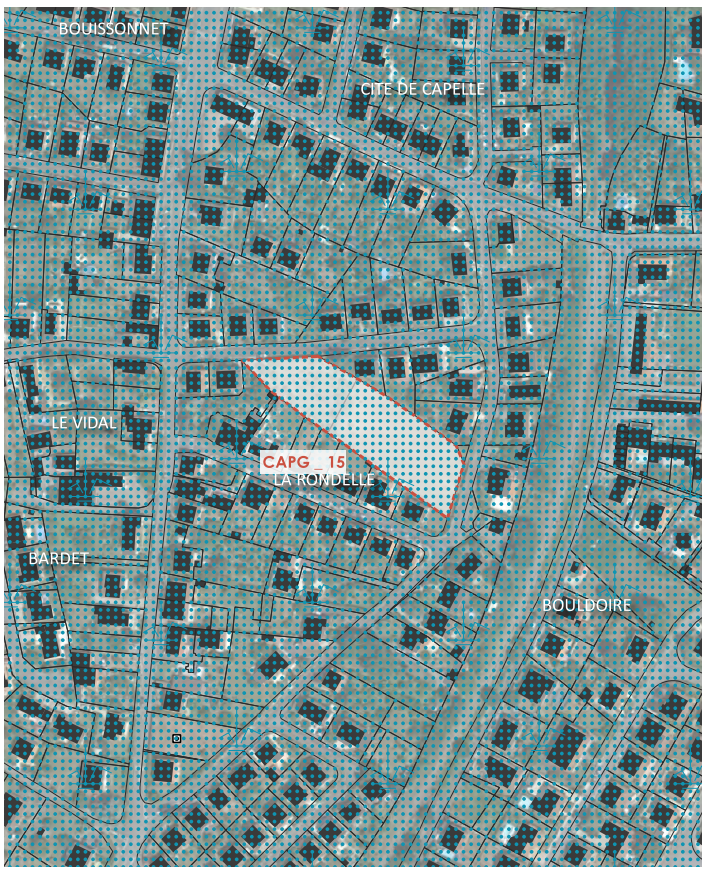


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_16

Lieu-Dit : Bouissonet

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

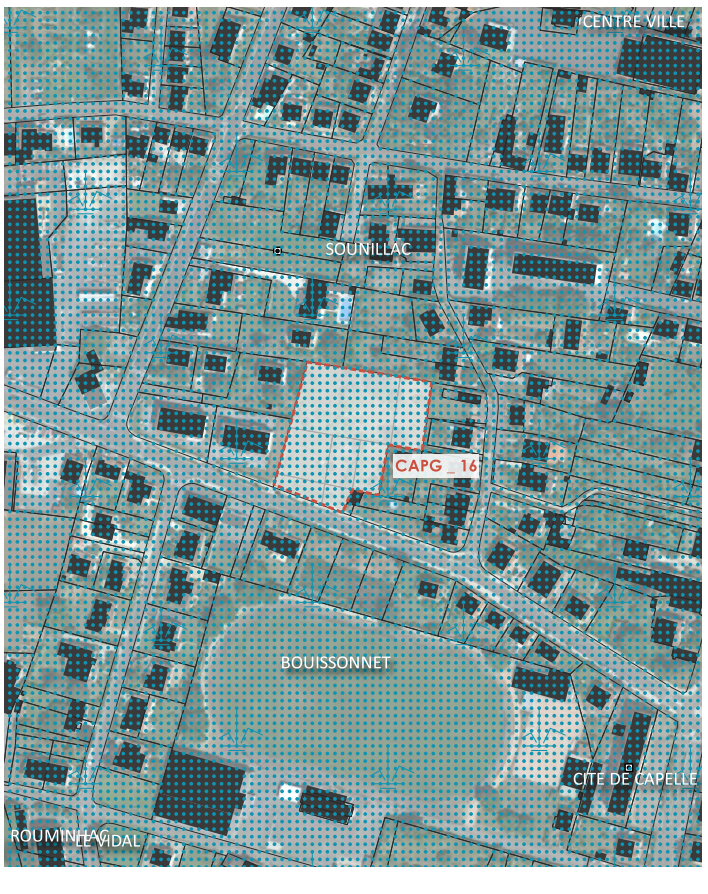


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_17

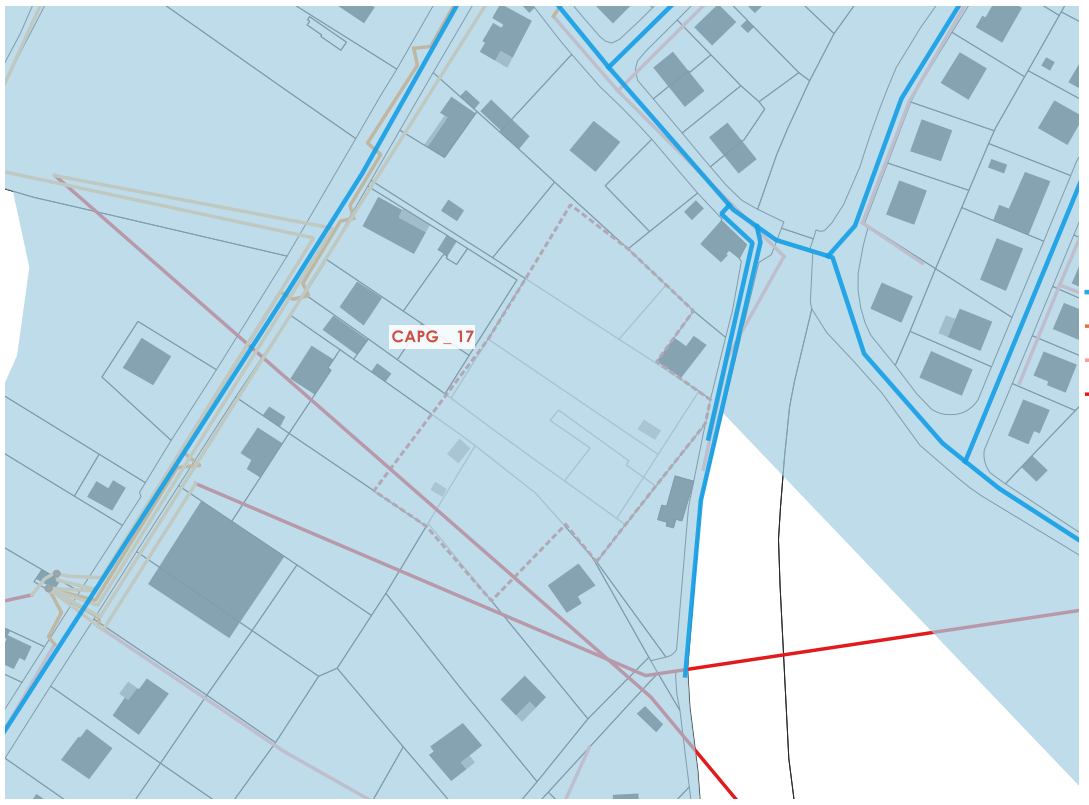
Lieu-Dit : La rondelle 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

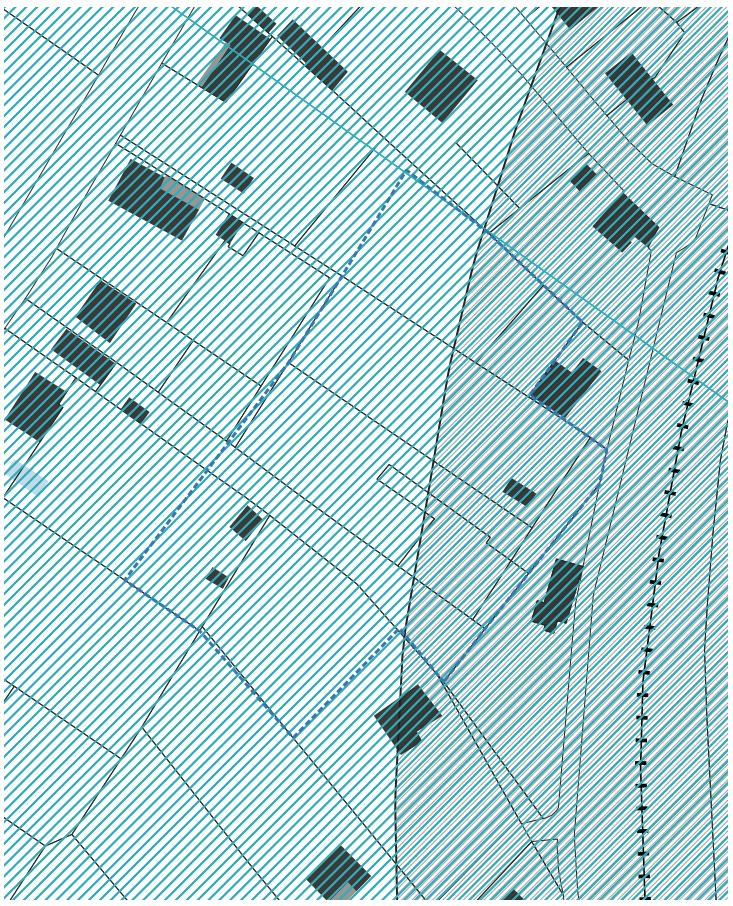


CONTEXTE RESEAUX

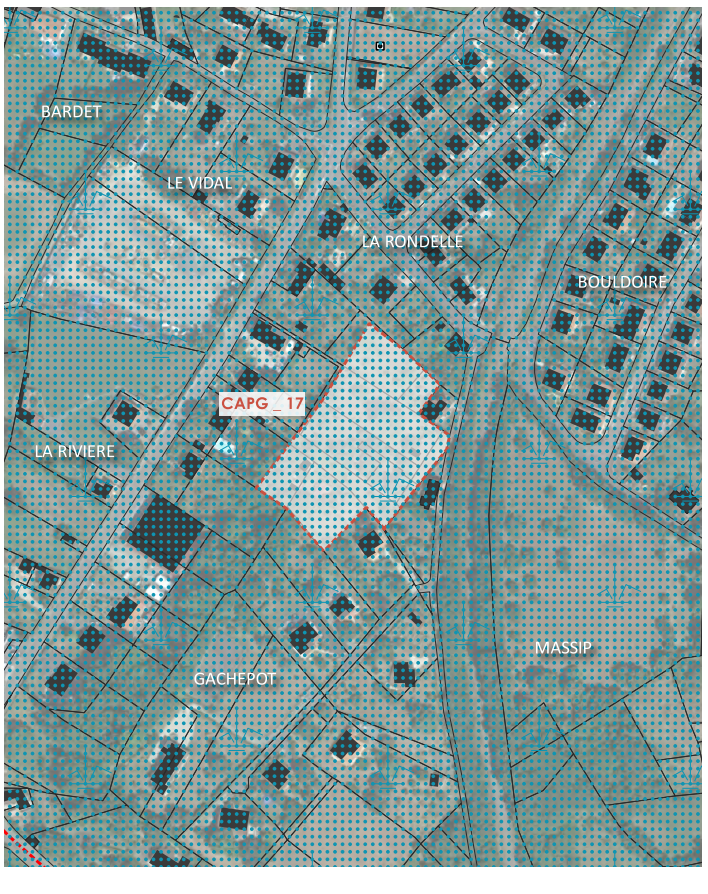


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_18

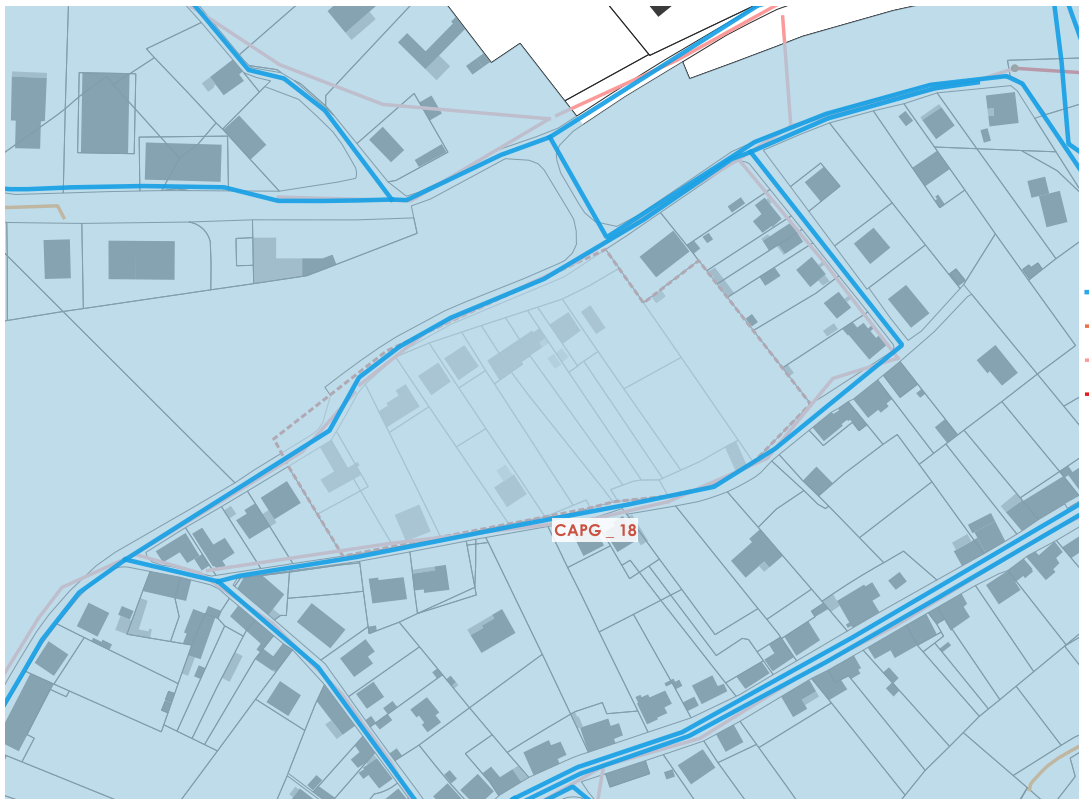
Lieu-Dit : Tinsou

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

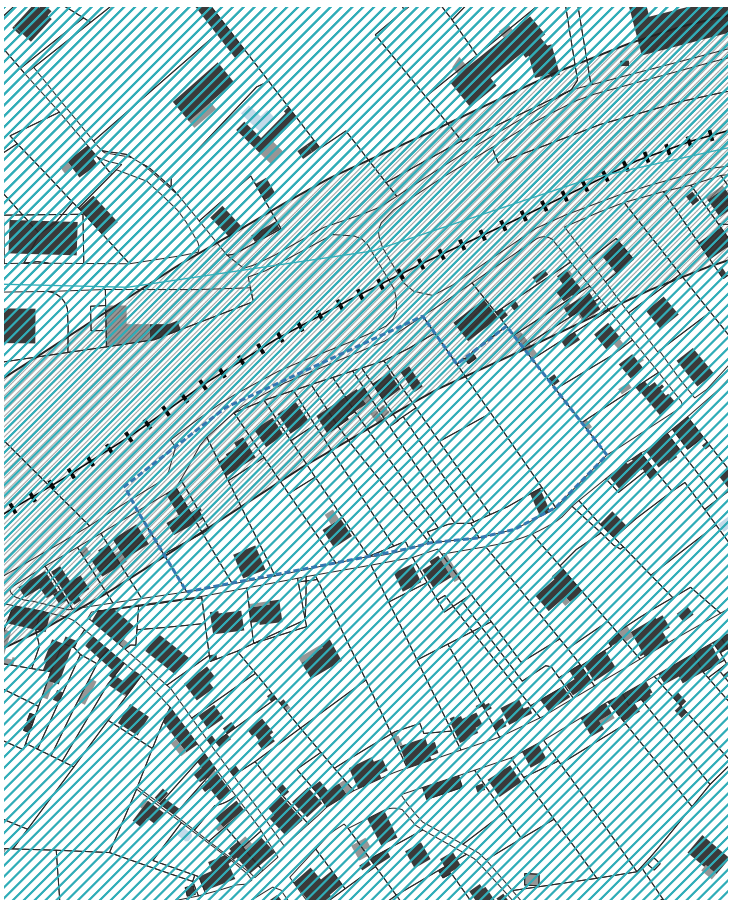


CONTEXTE RESEAUX

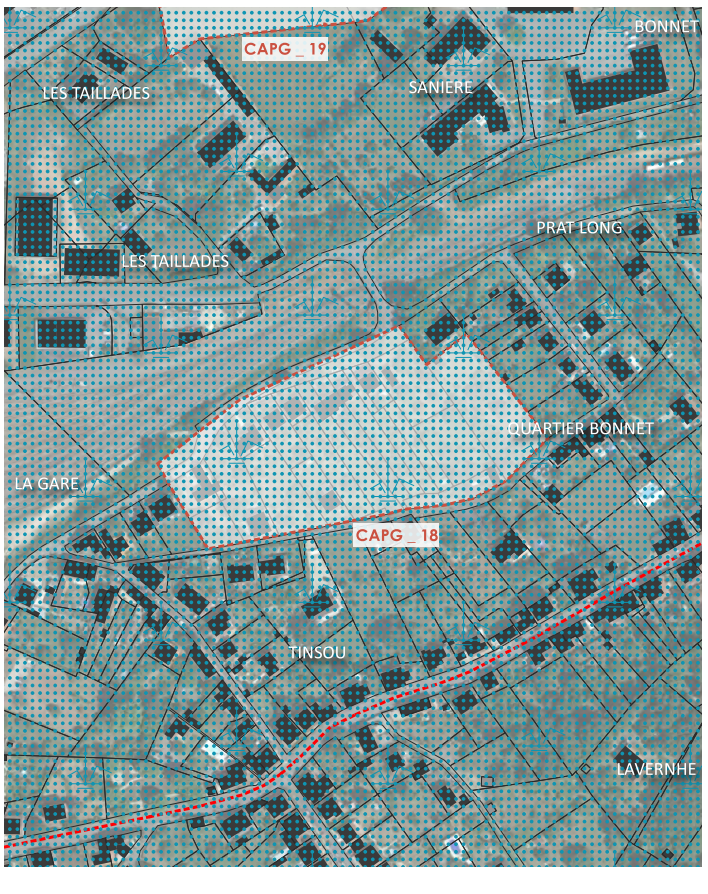


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_19

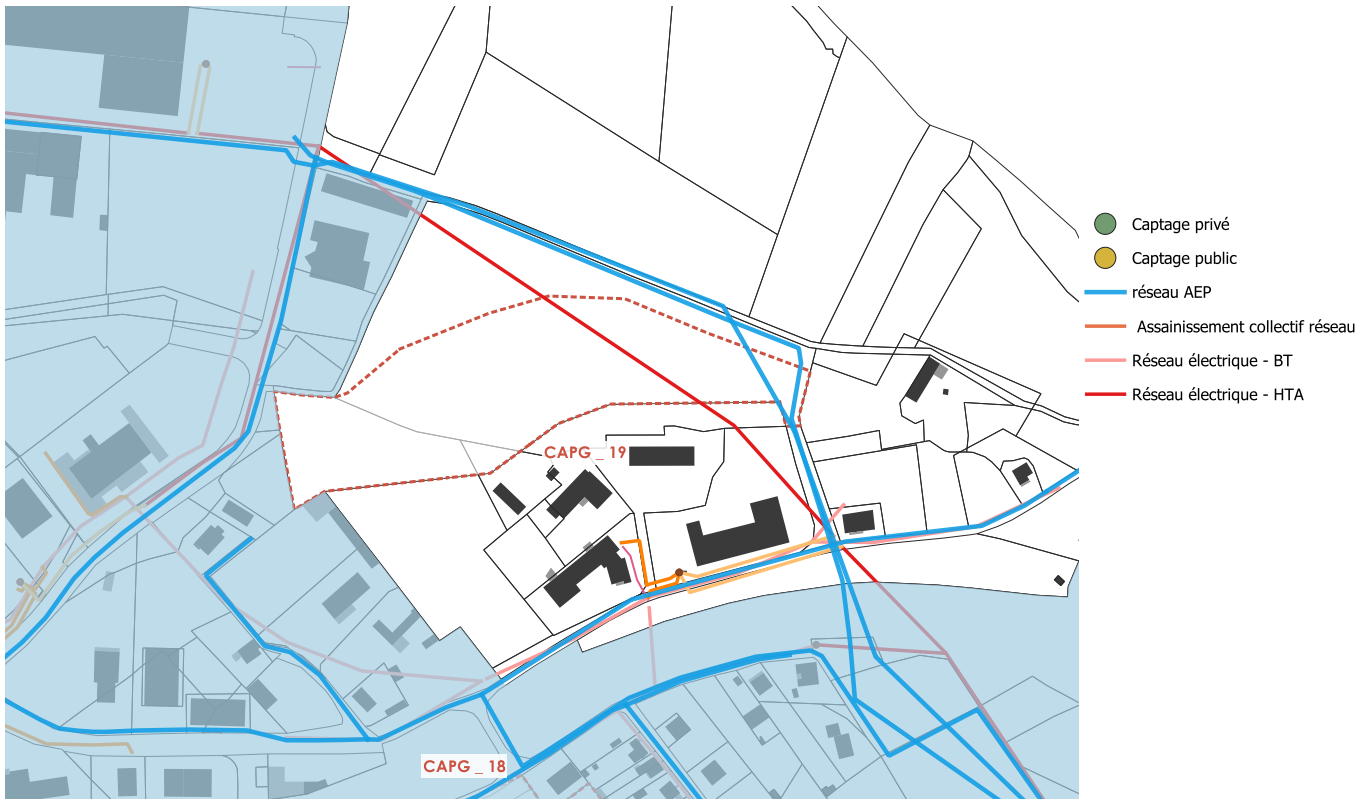
Lieu-Dit : Sanière

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

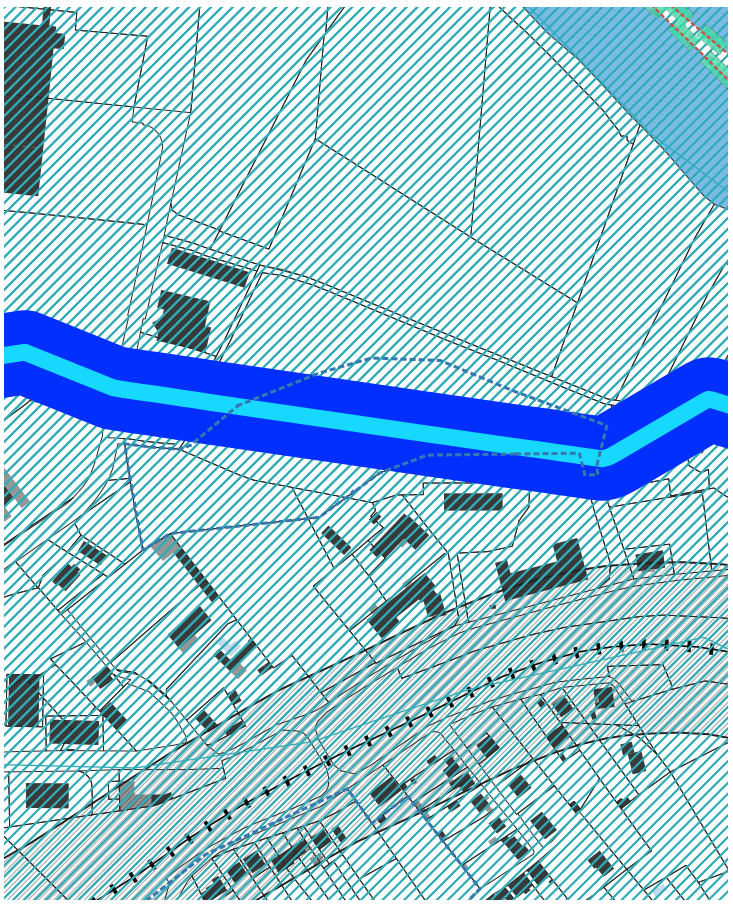


CONTEXTE RESEAUX

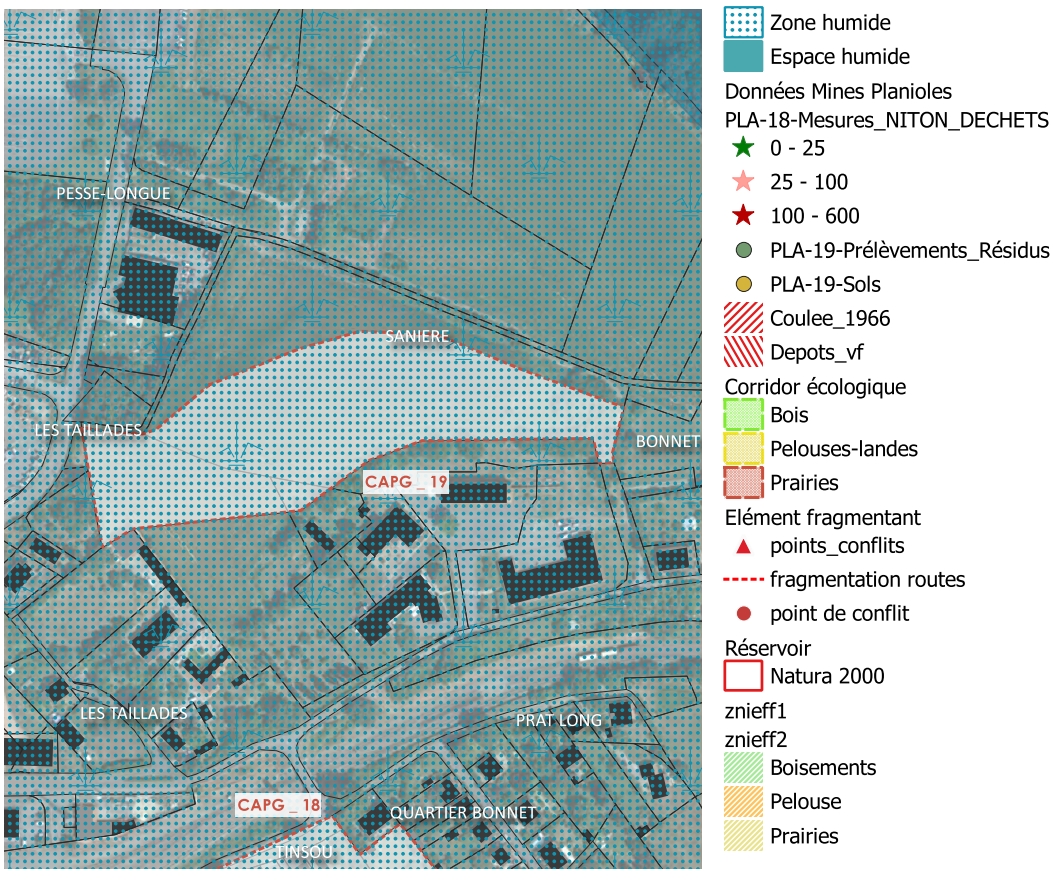


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



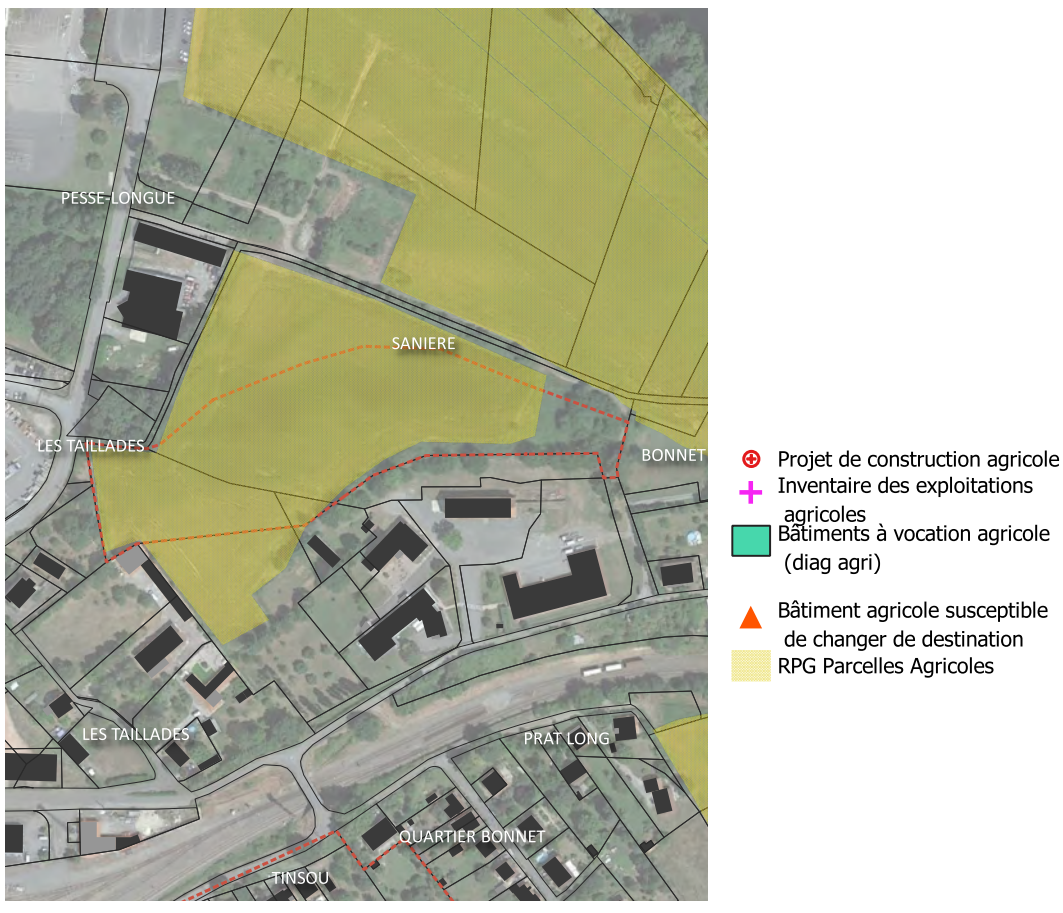
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_2

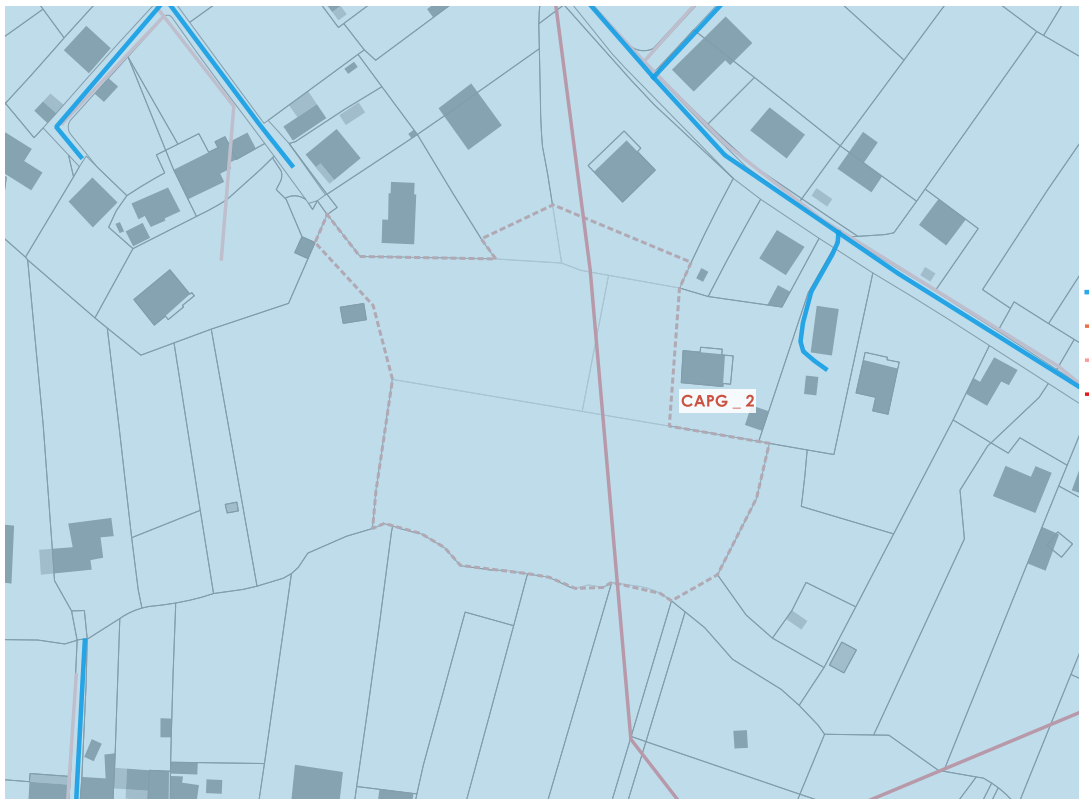
Lieu-Dit : Tinsou

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

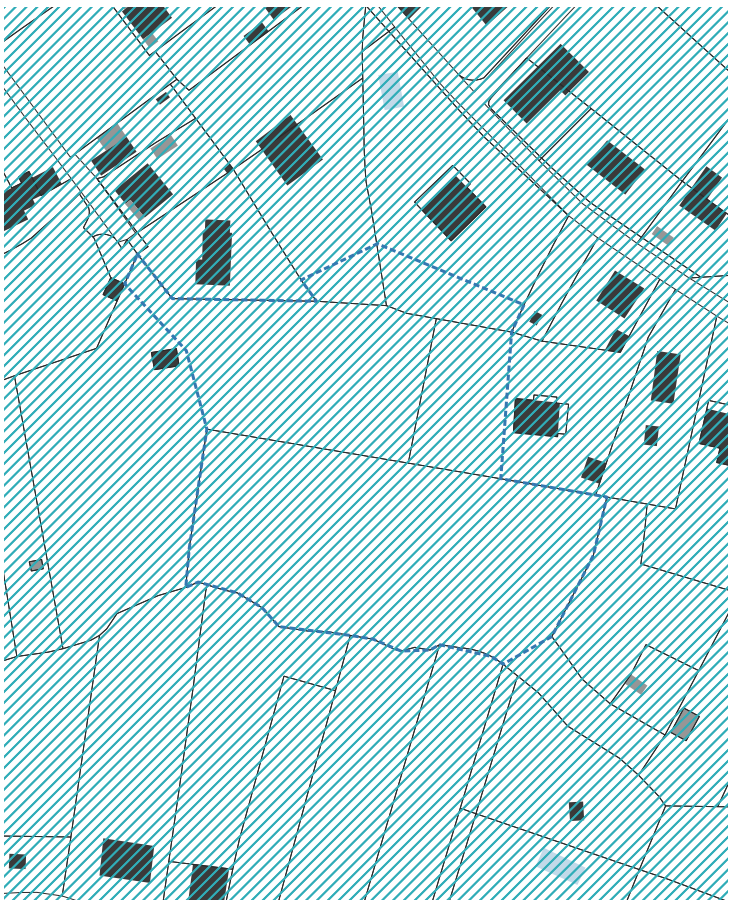


CONTEXTE RESEAUX

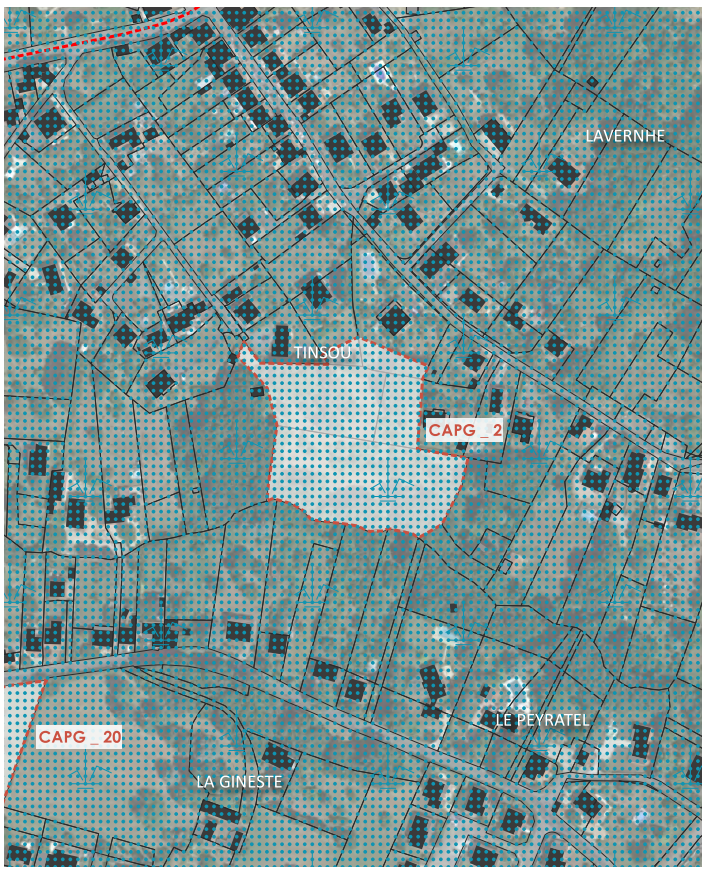


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



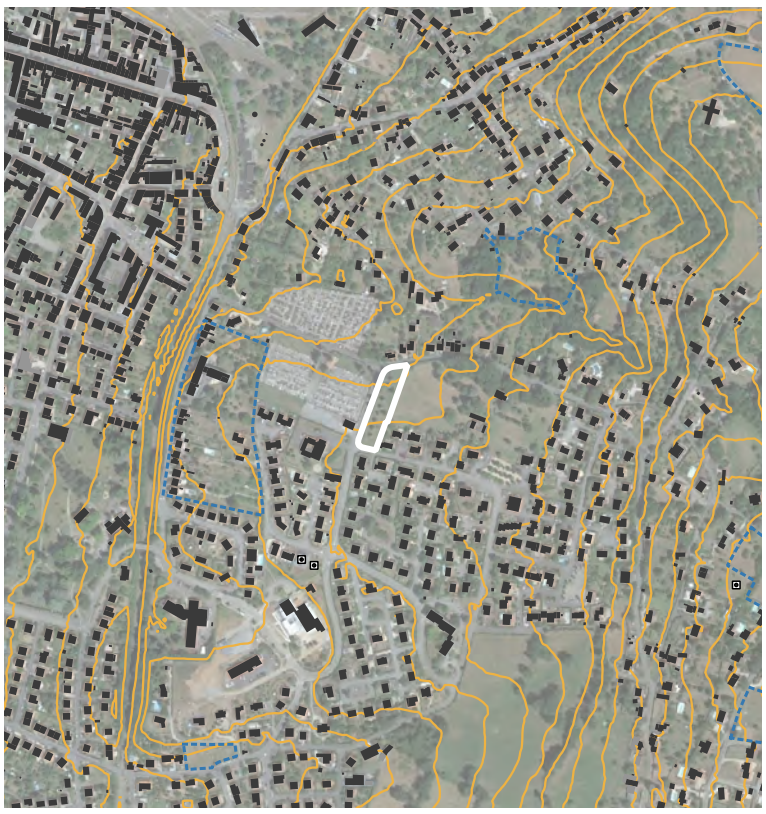
CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_20

Lieu-Dit : La Gineste

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

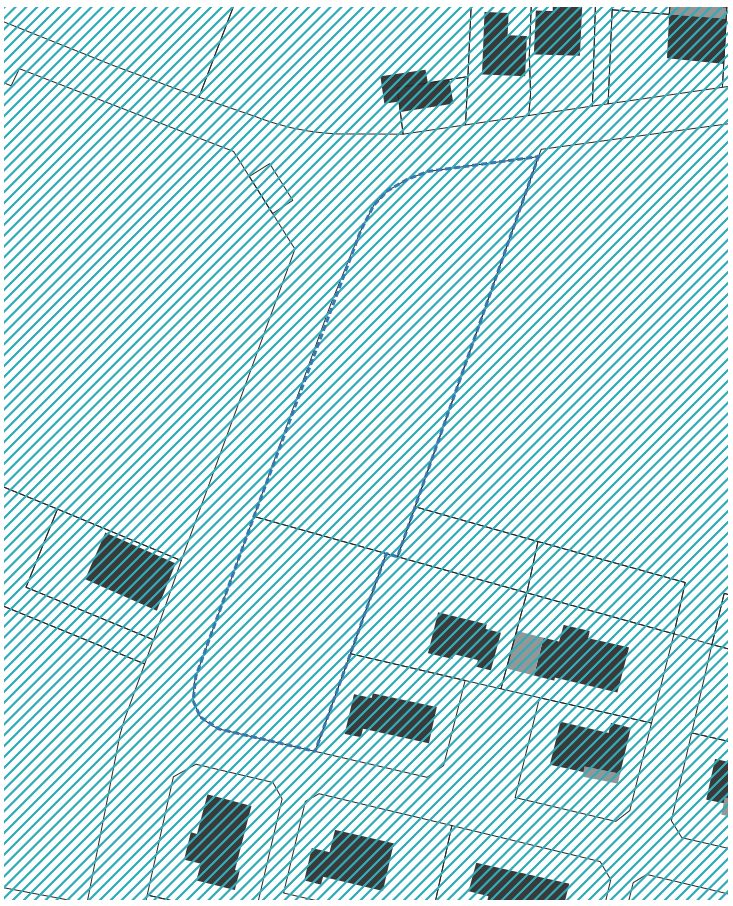


CONTEXTE RESEAUX

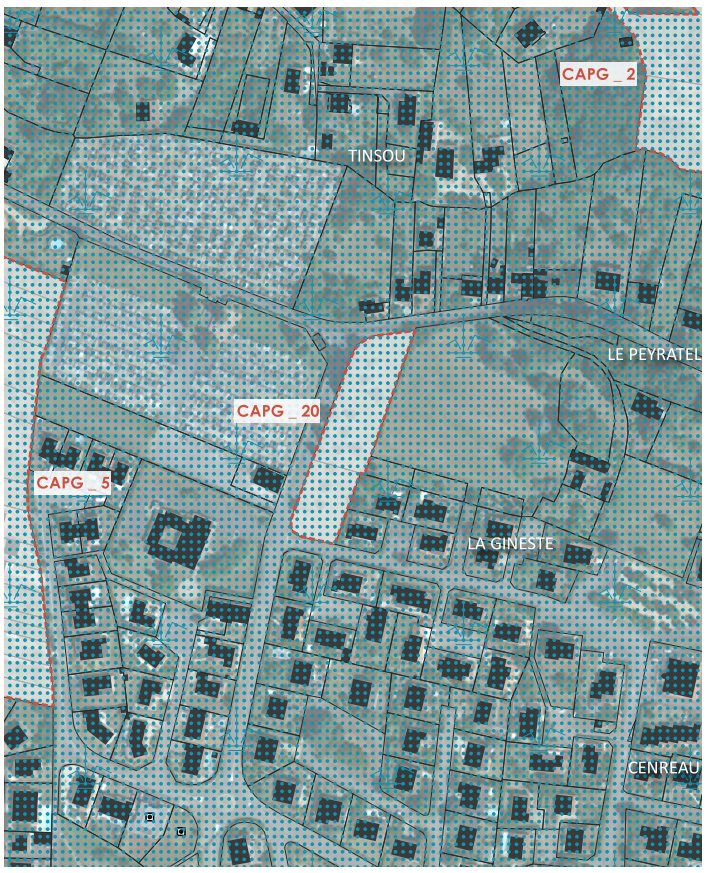


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



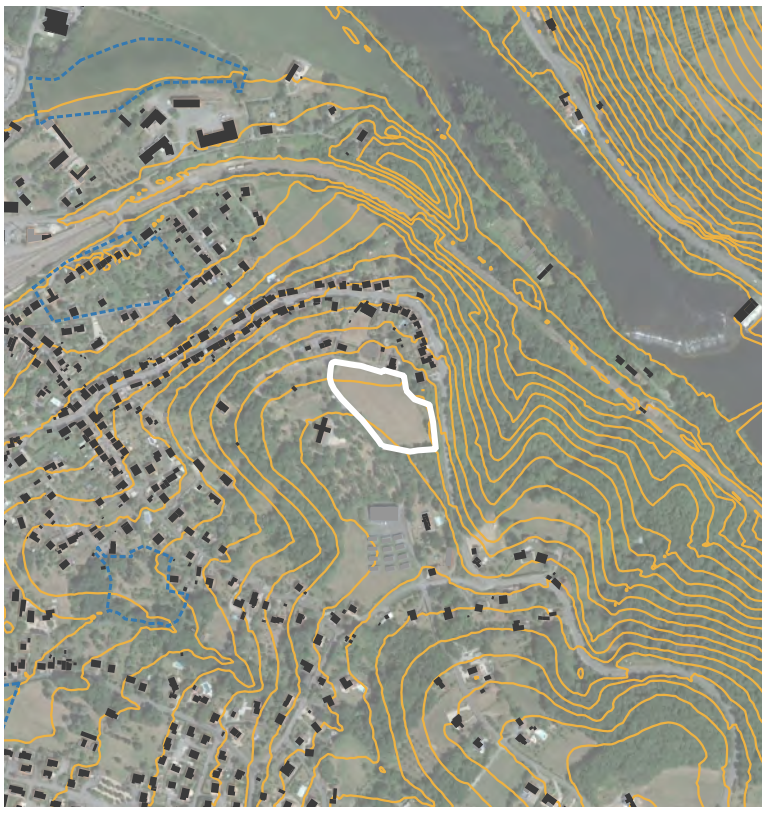
CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_3

Lieu-Dit : Quartier Bonnet

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

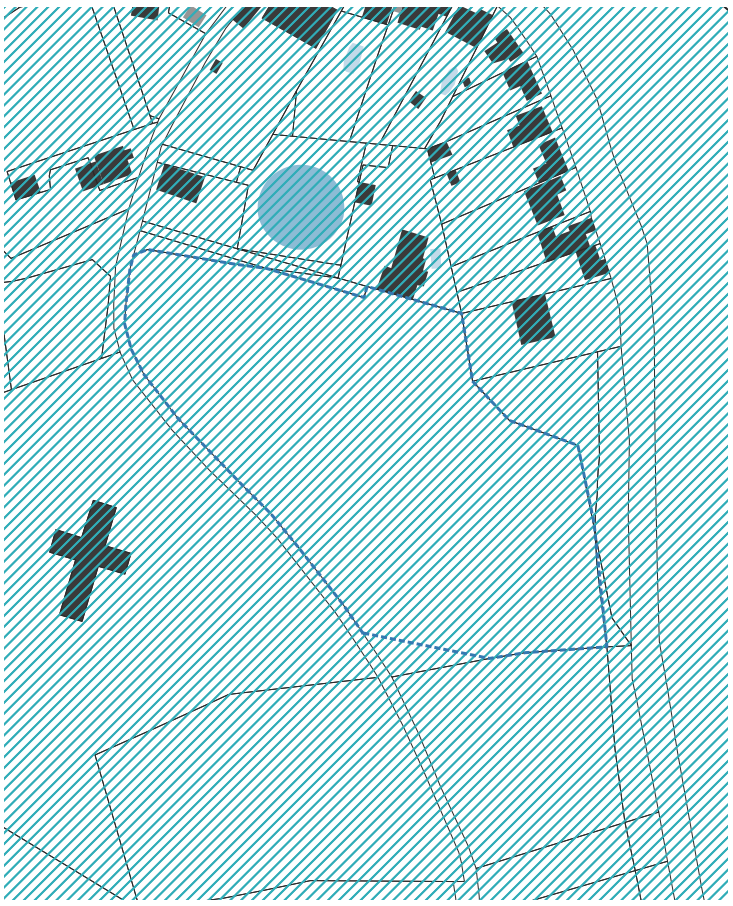


CONTEXTE RESEAUX

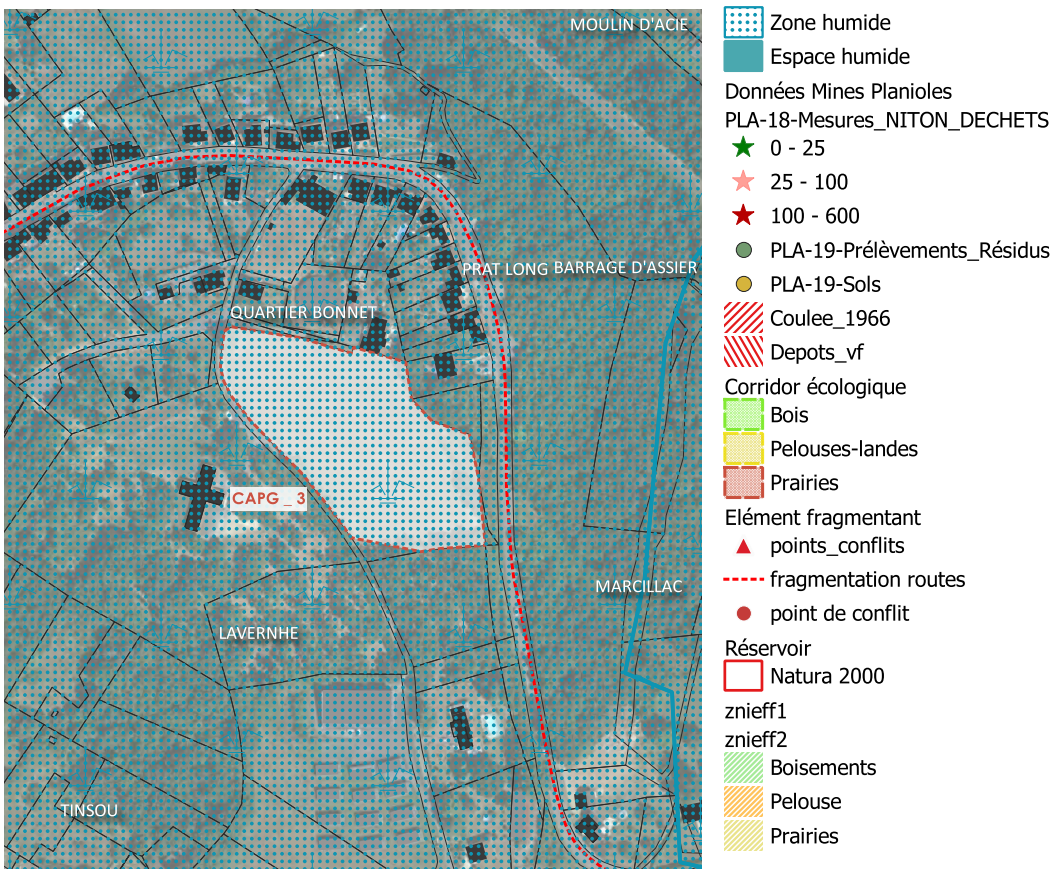


ENJEUX DES SITES DE PROJET

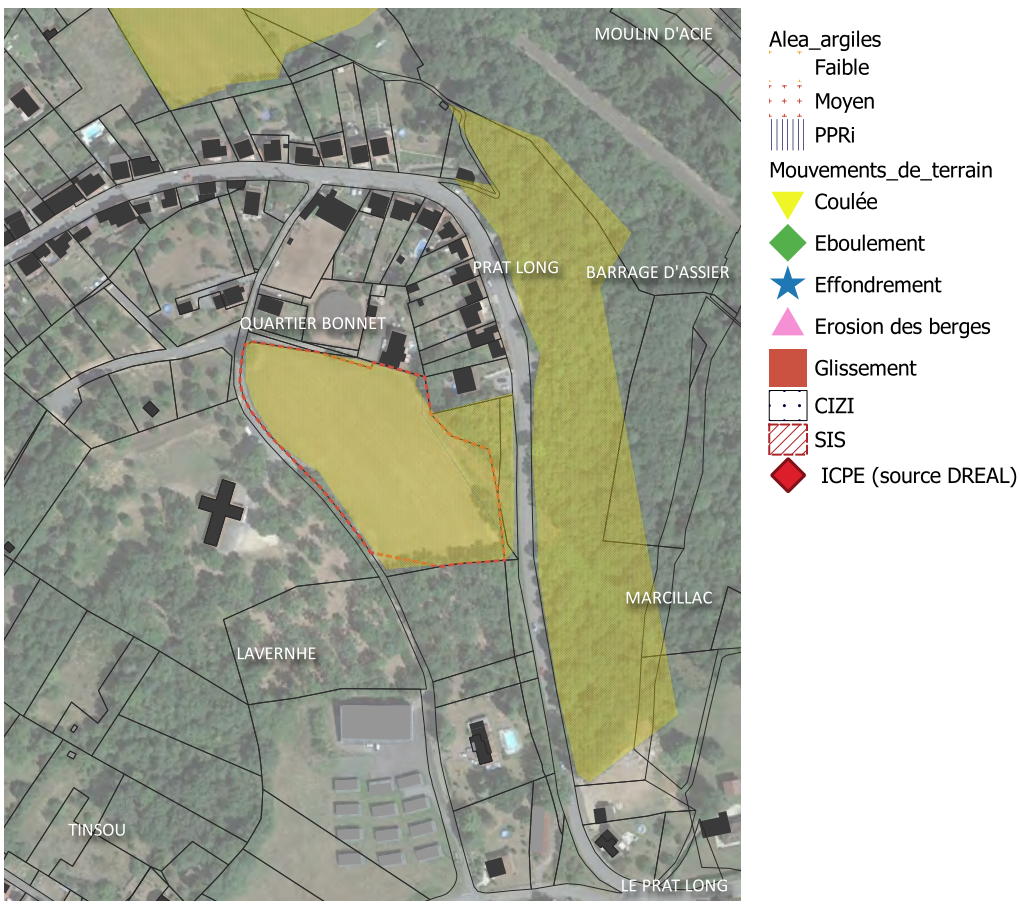
DONNEES SERVITUDES



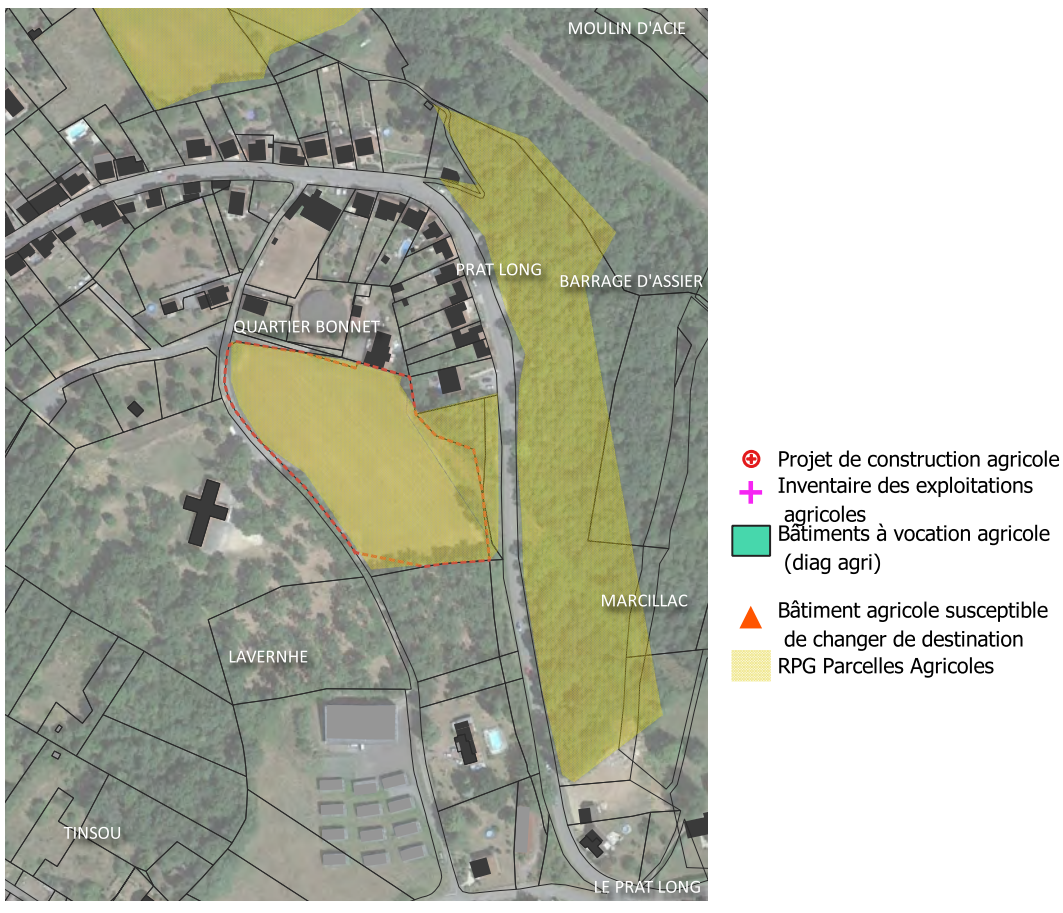
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_5

Lieu-Dit : Centre ville

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

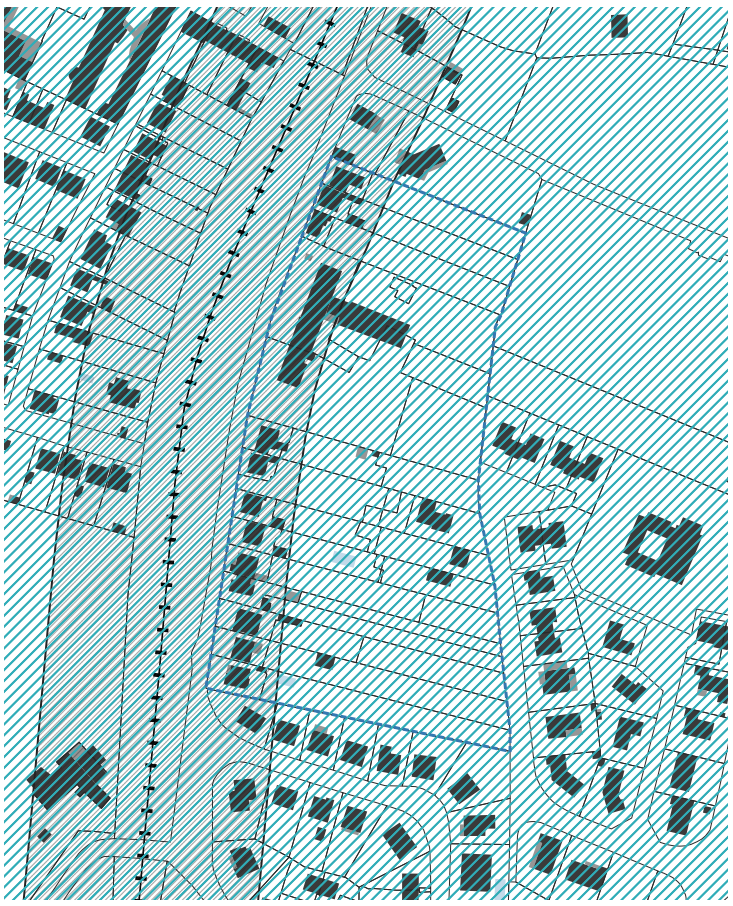


CONTEXTE RESEAUX

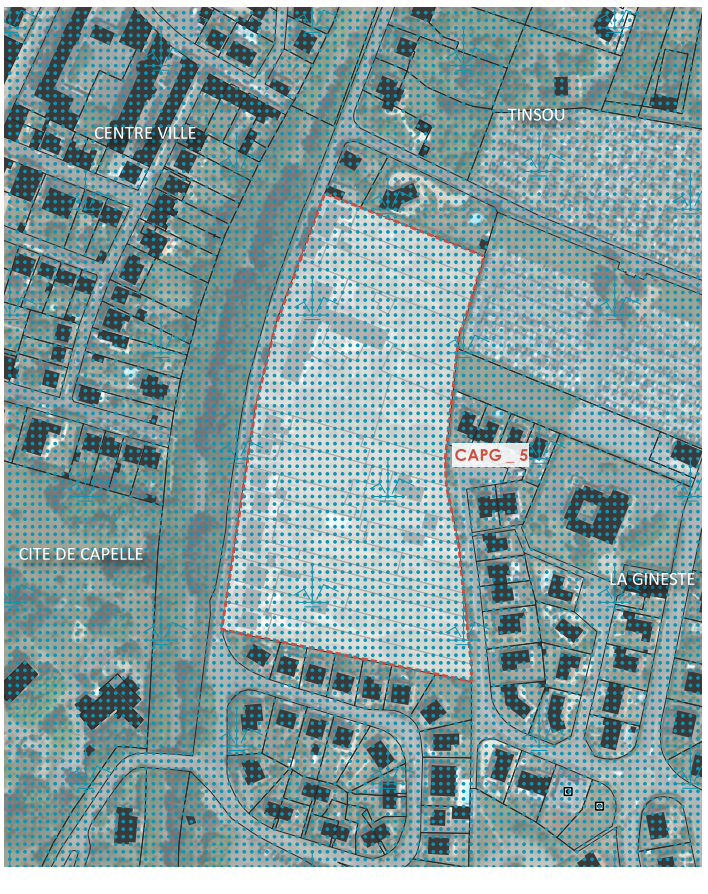


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



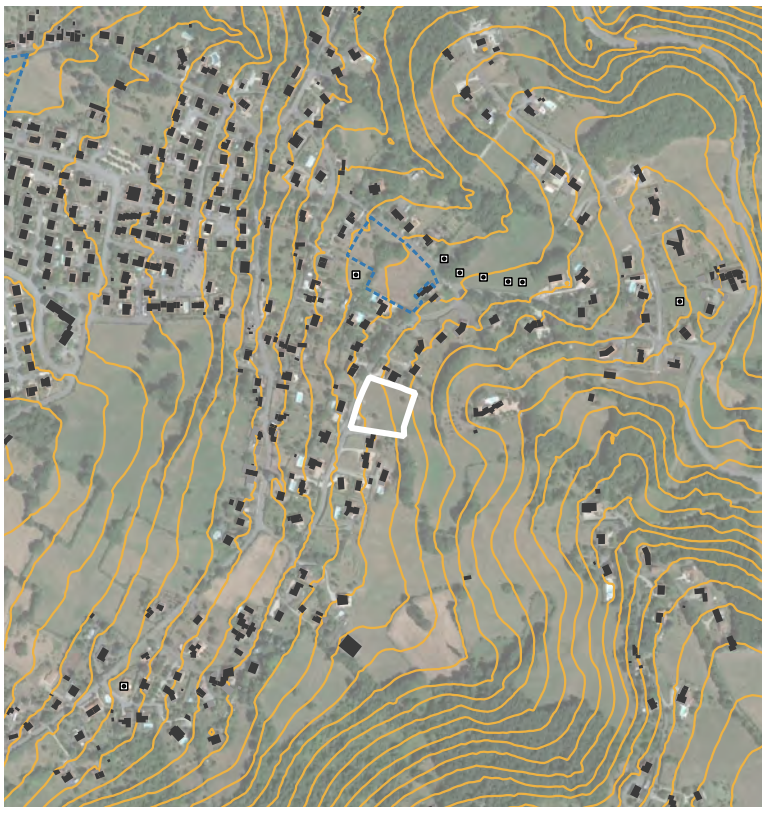
CAPDENAC GARE

N° OAP : CAPG_6

Lieu-Dit : Le Pigeonnier 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

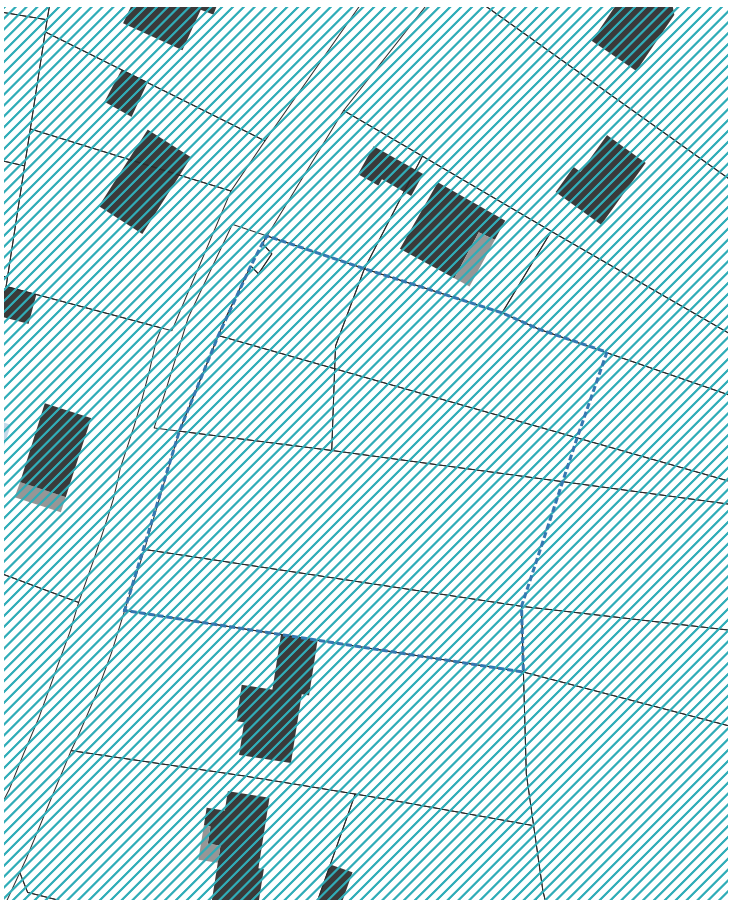


CONTEXTE RESEAUX

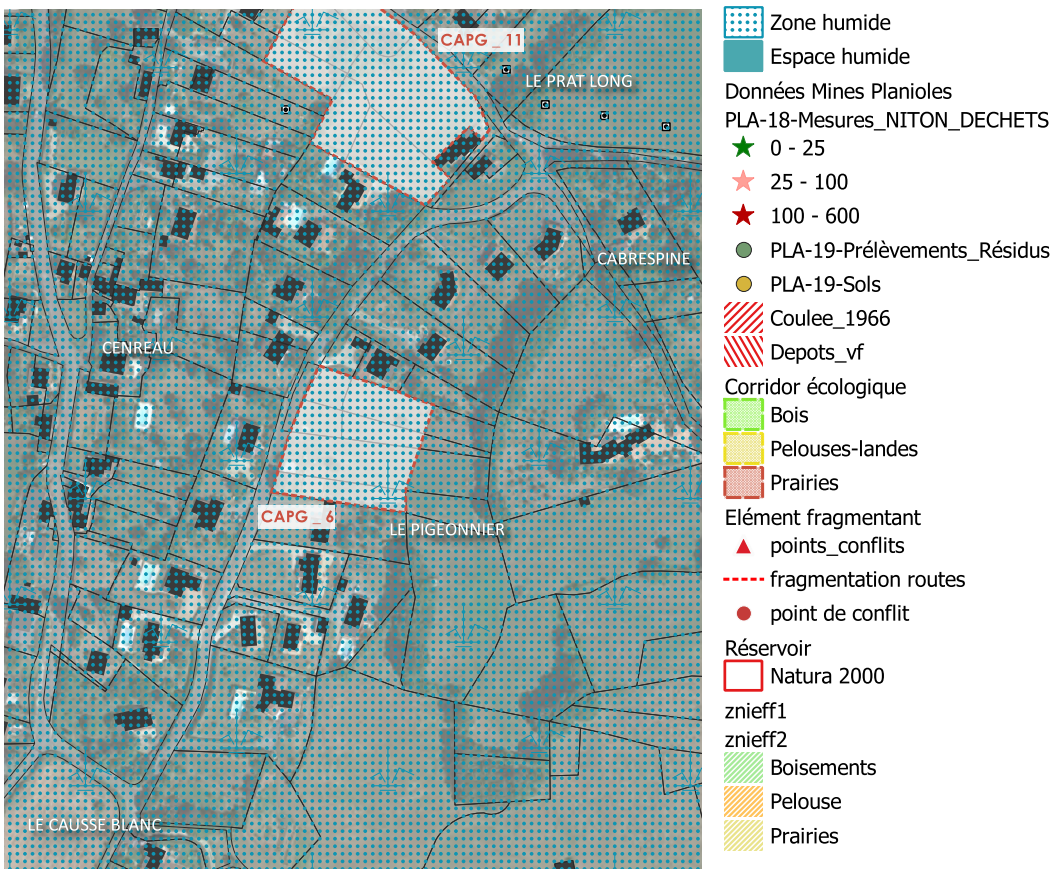


ENJEUX DES SITES DE PROJET

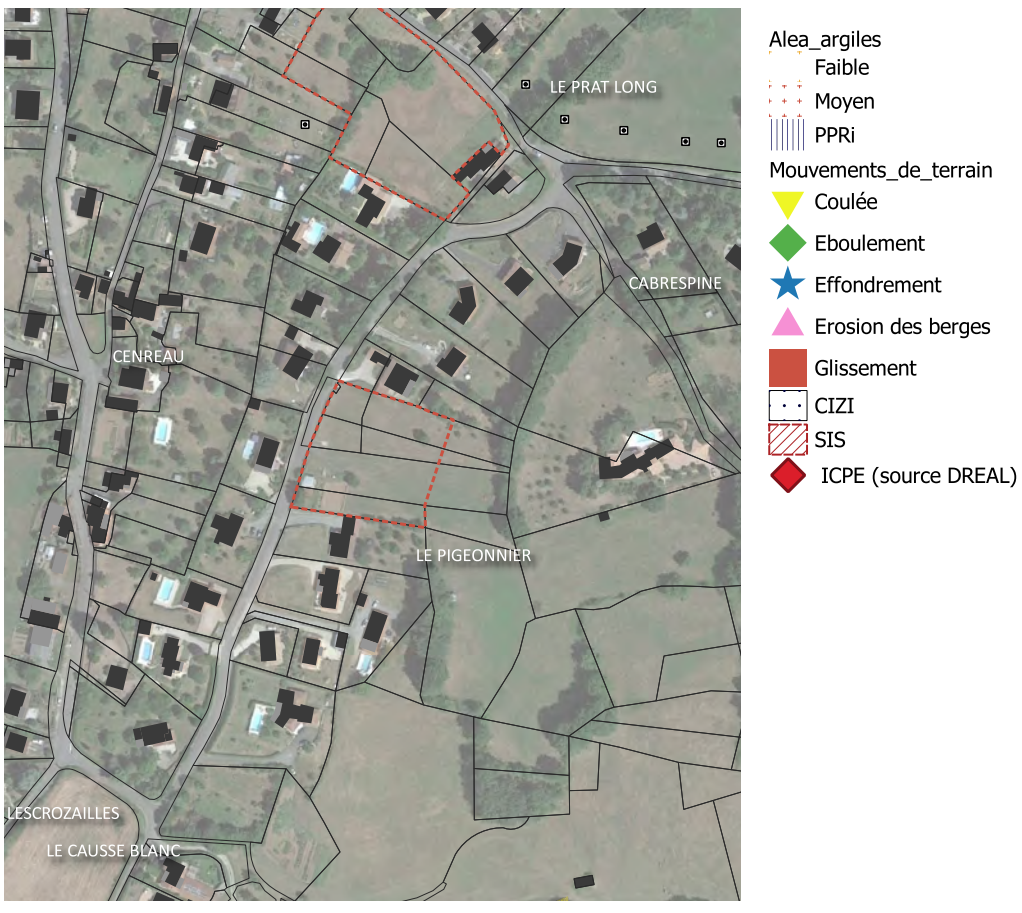
DONNEES SERVITUDES



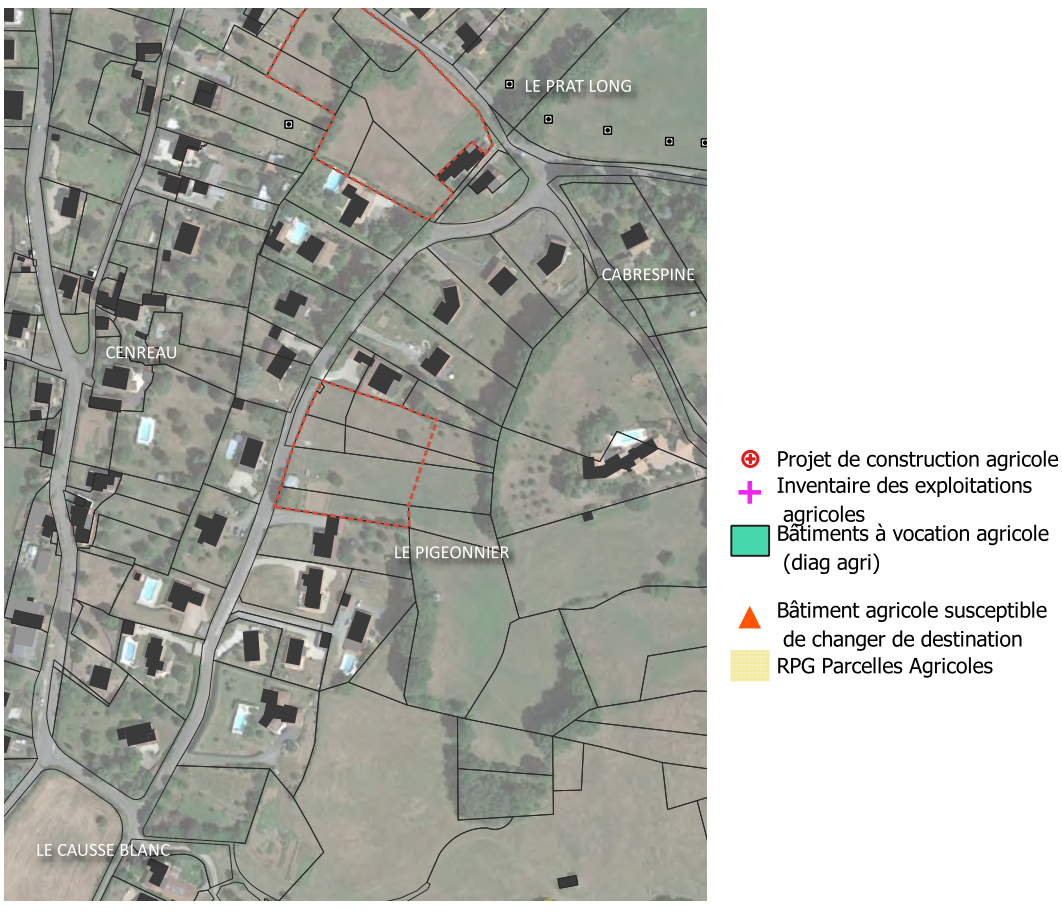
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



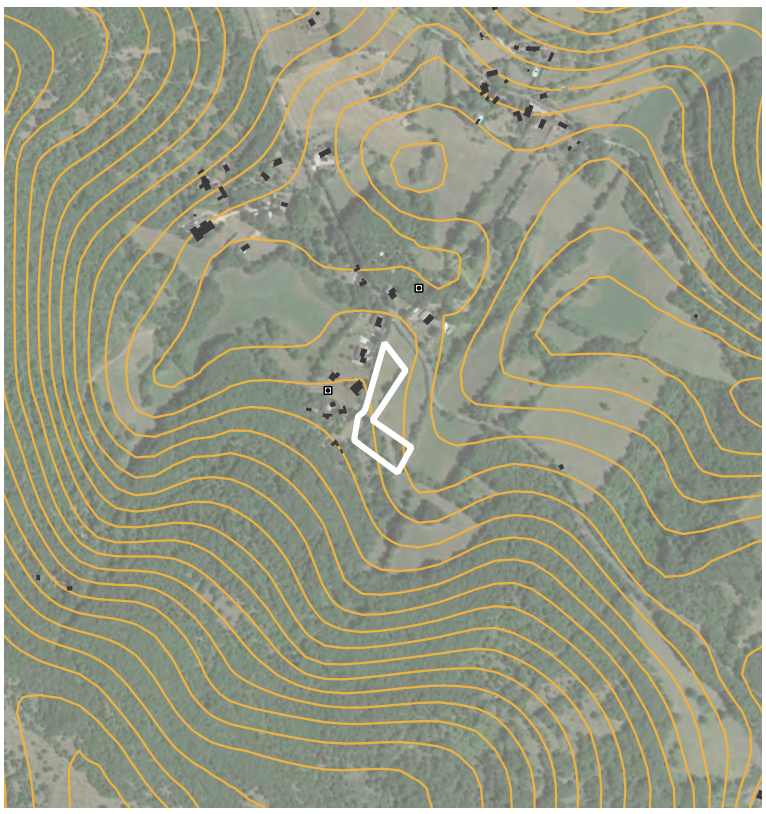
CARAYAC

N° OAP : CAR_1

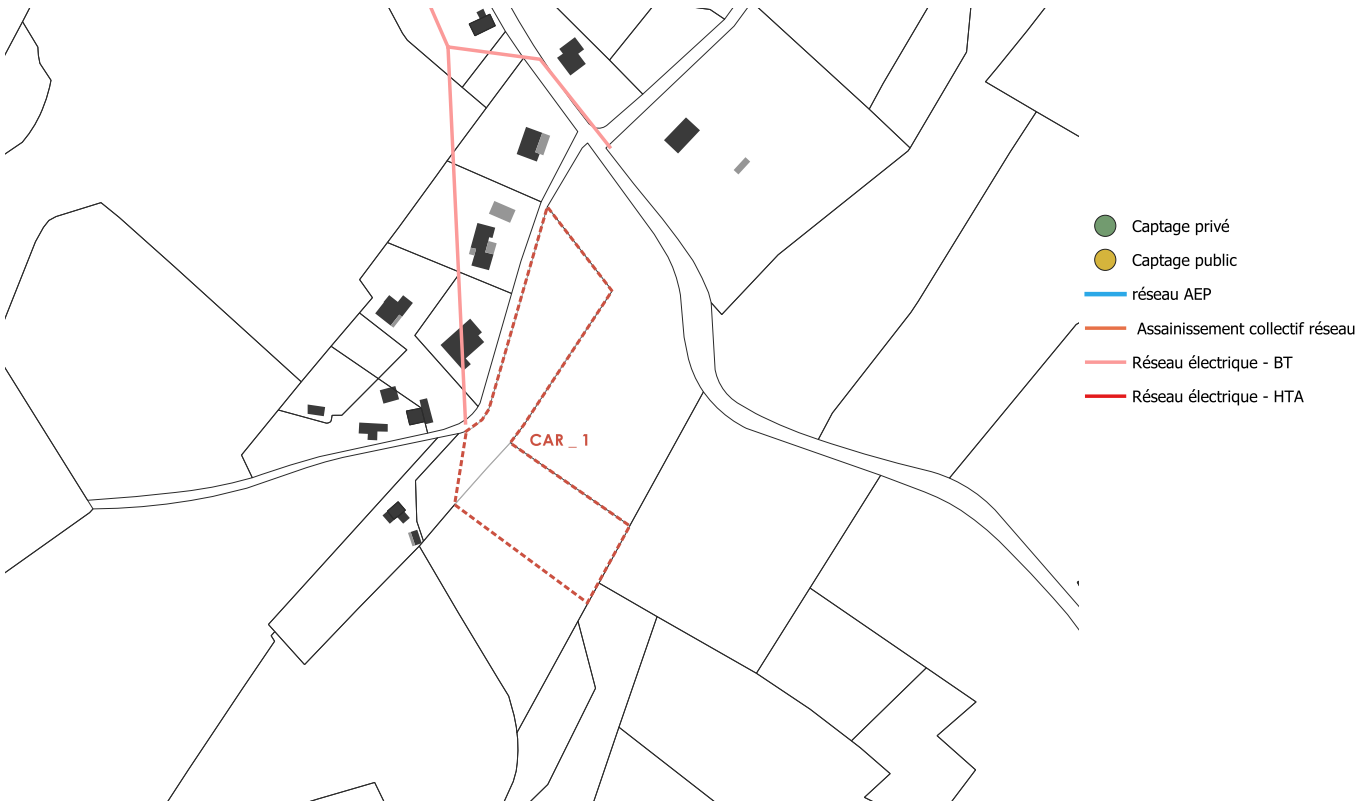
Lieu-Dit : Mareins

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

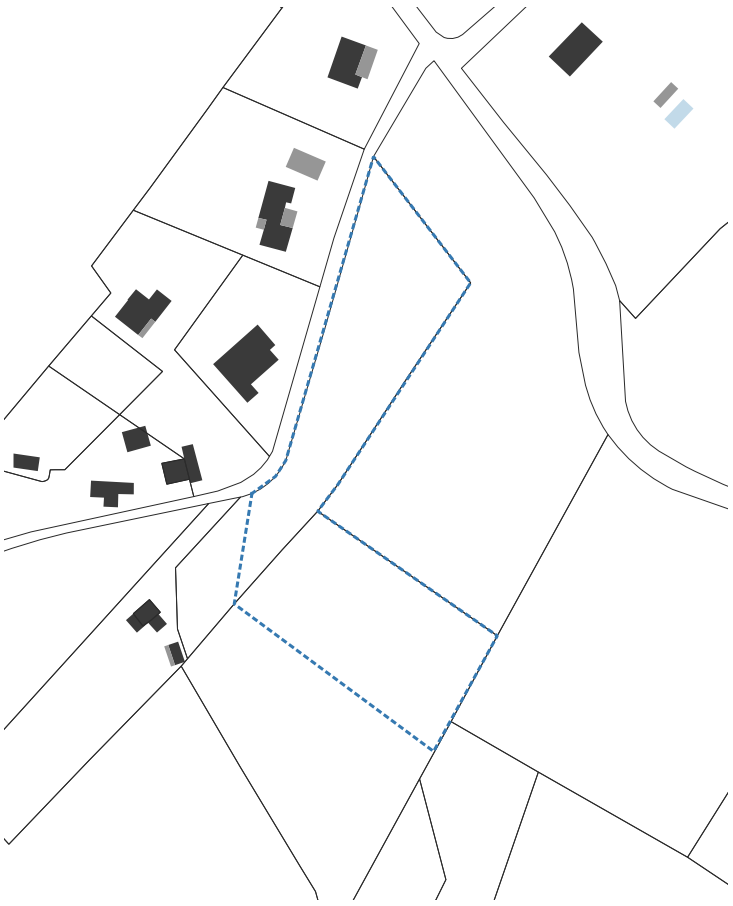


CONTEXTE RESEAUX

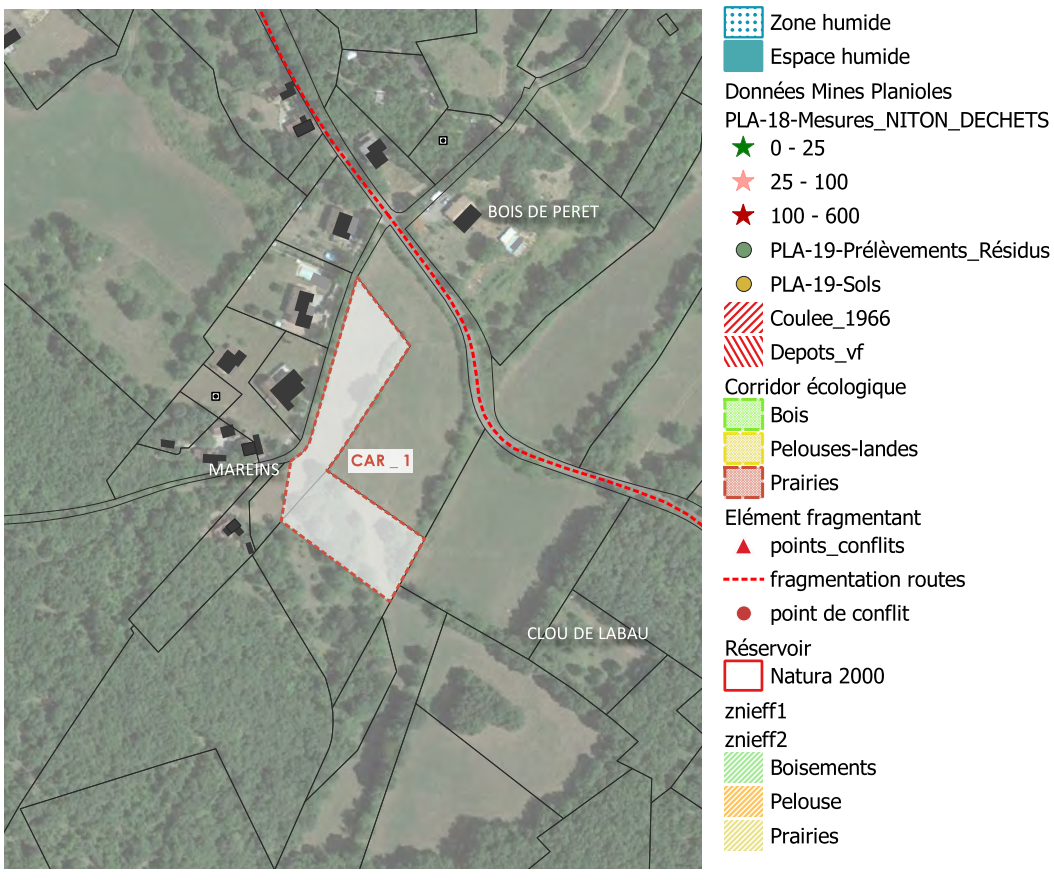


ENJEUX DES SITES DE PROJET

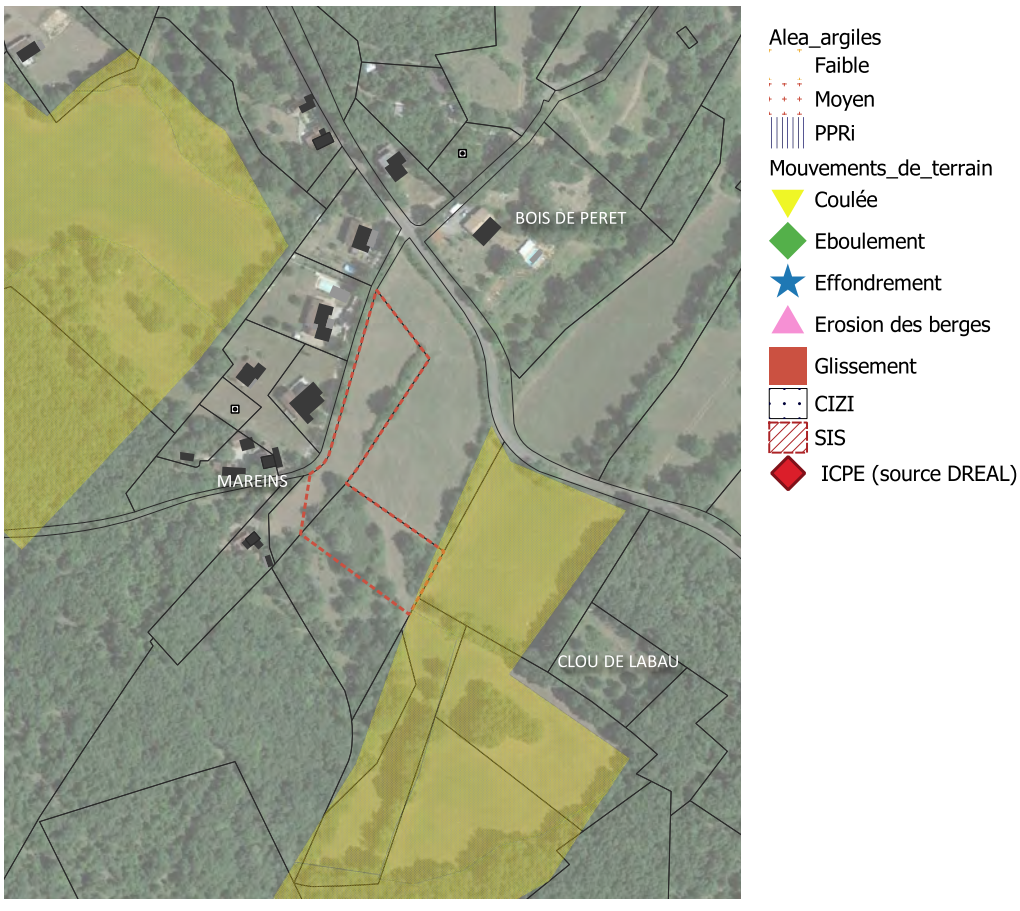
DONNEES SERVITUDES



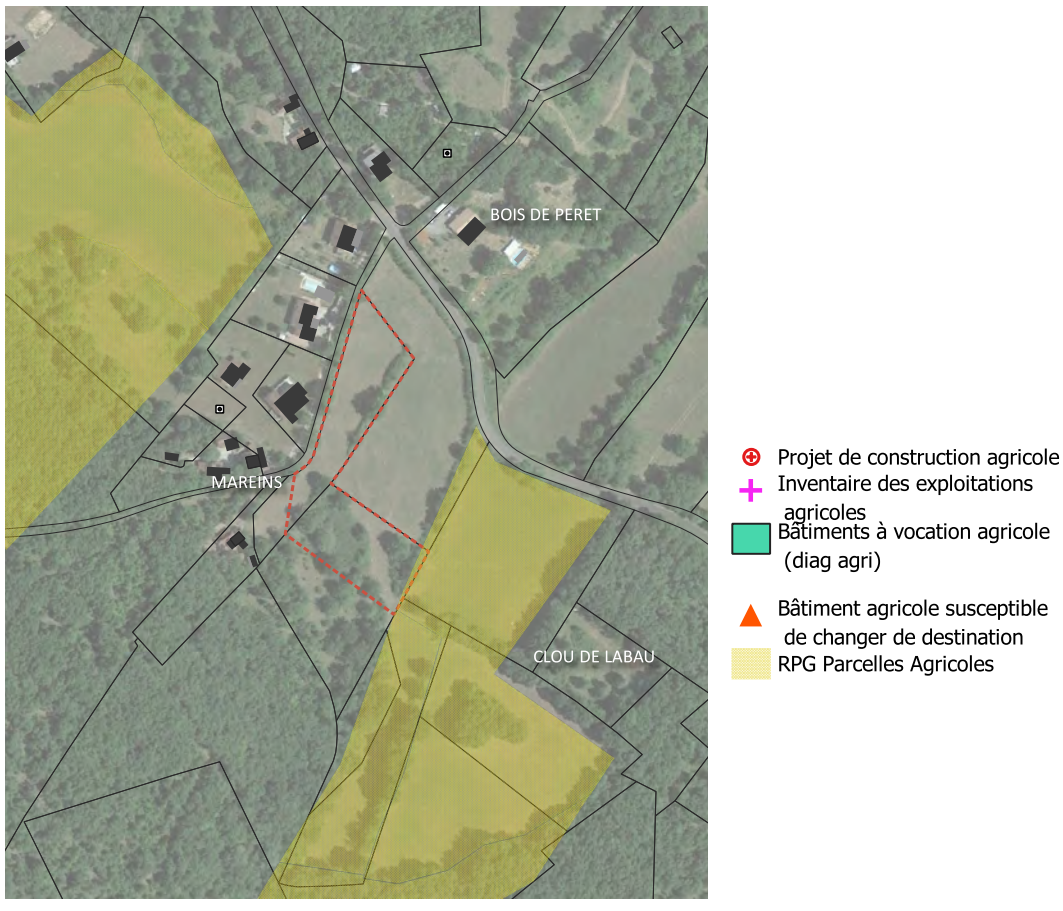
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



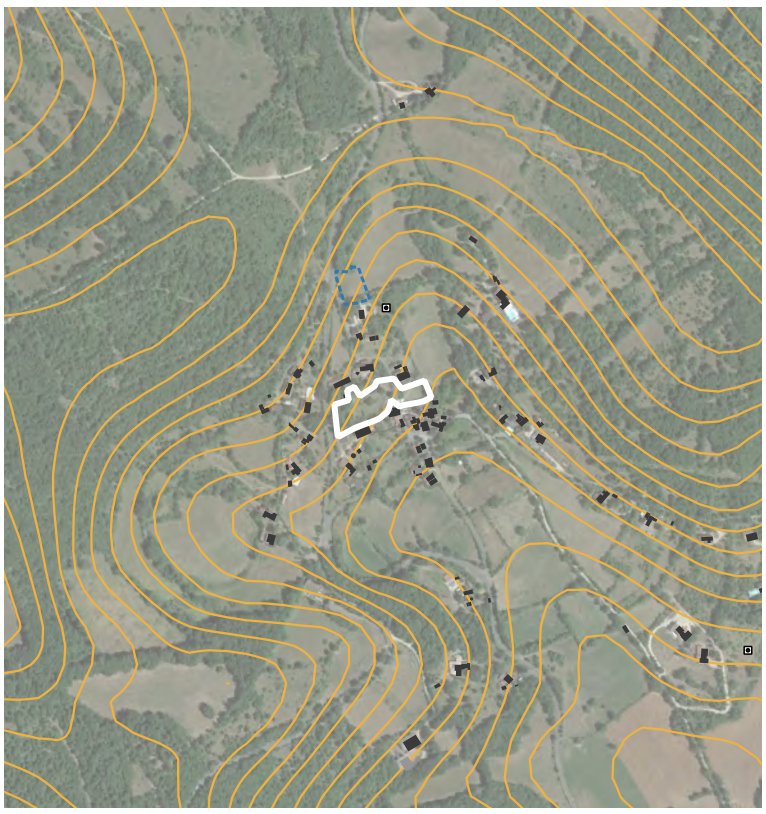
CARAYAC

Lieu-Dit : L'Ort del Gal 2

N° OAP : CAR_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

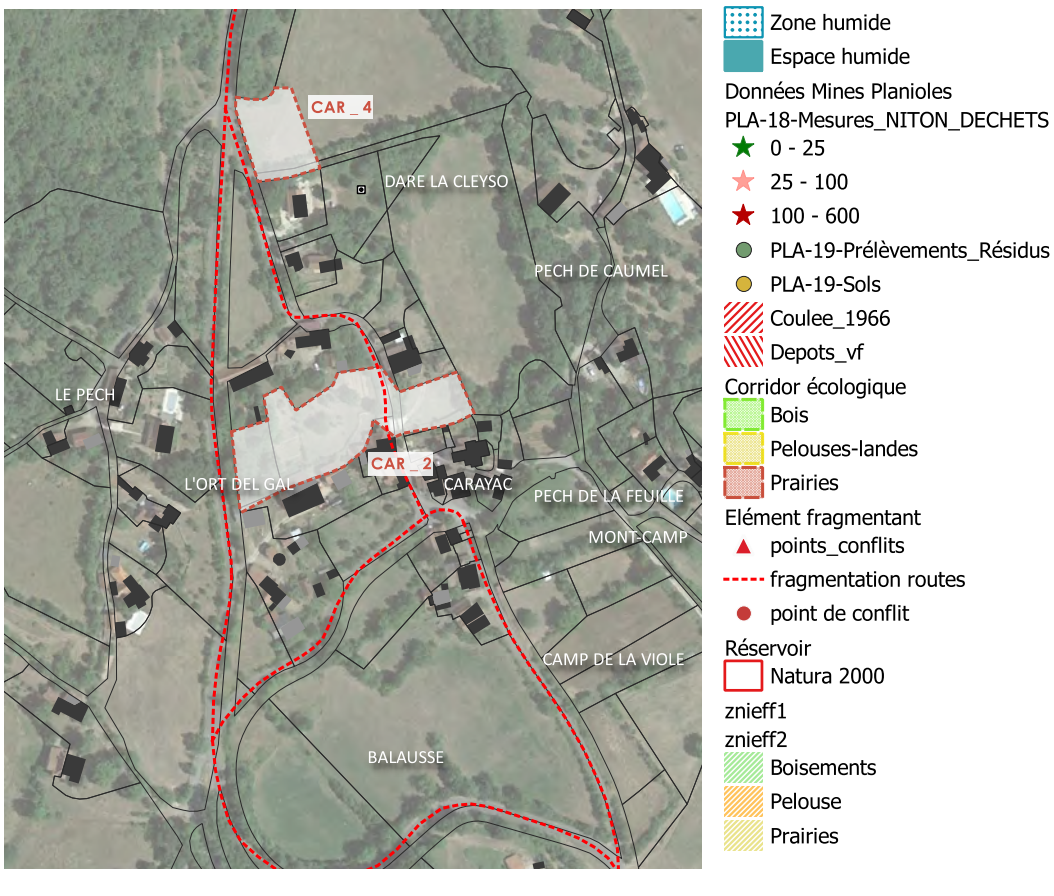


ENJEUX DES SITES DE PROJET

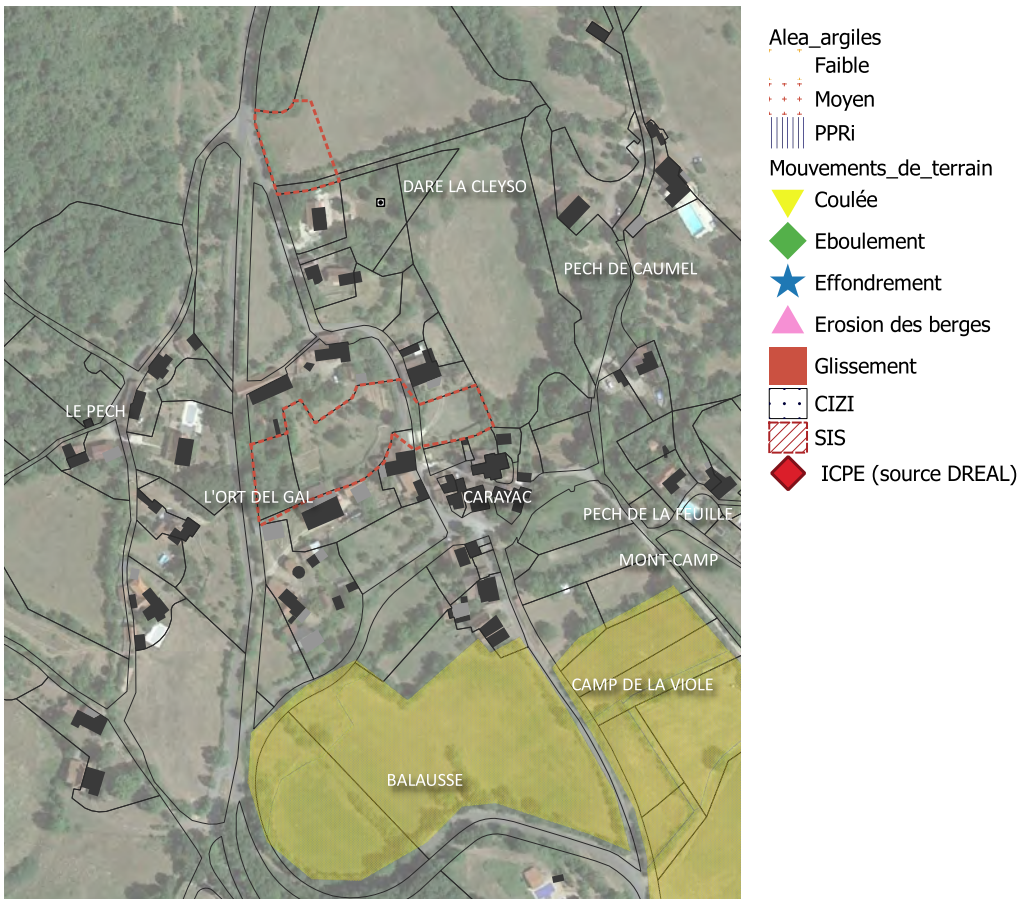
DONNEES SERVITUDES



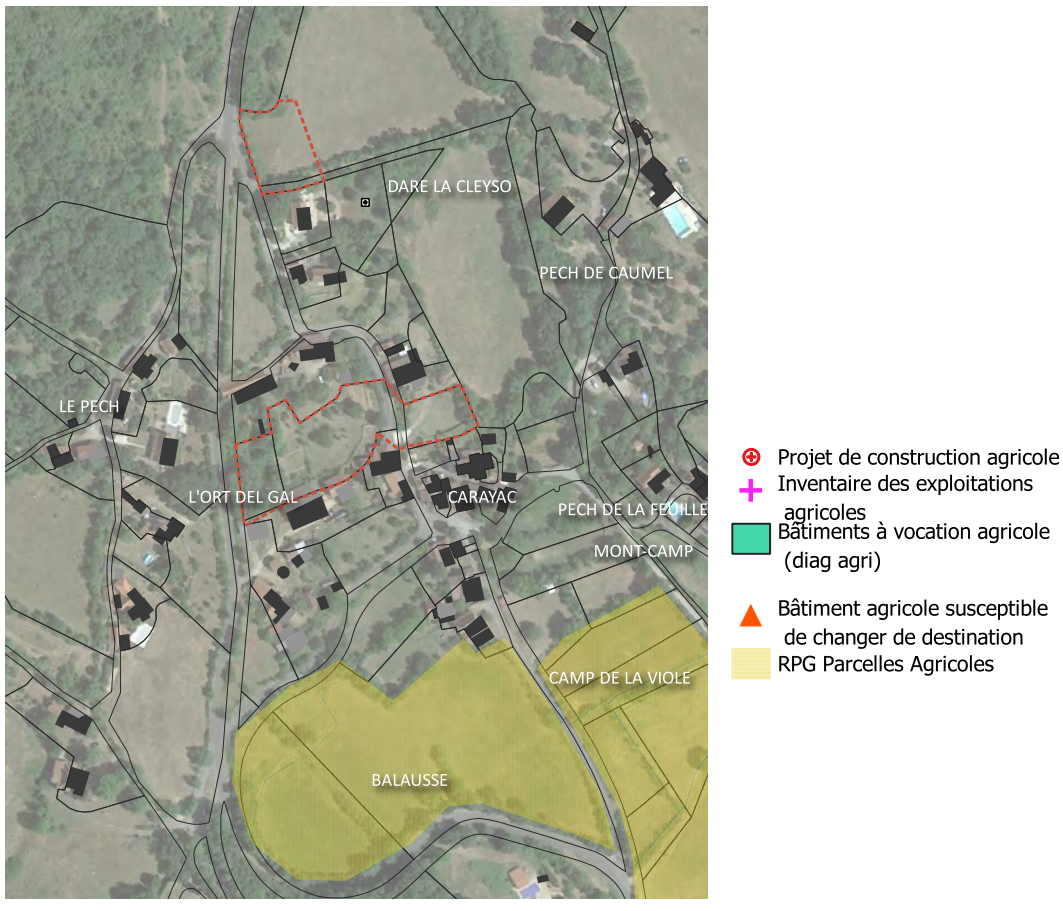
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



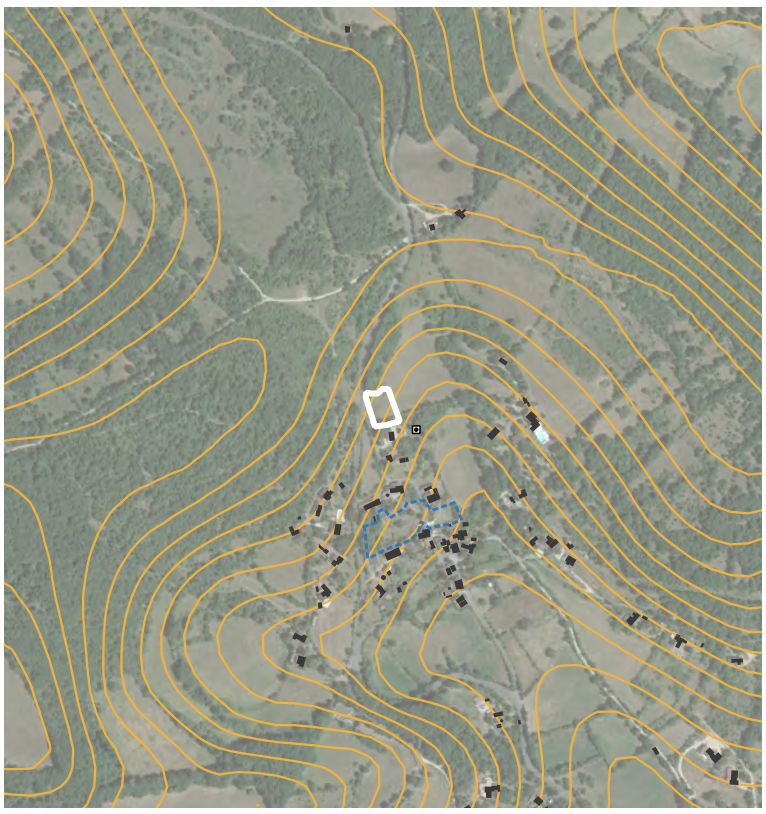
CARAYAC

N° OAP : CAR_4

Lieu-Dit : L'ort Del Gal

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

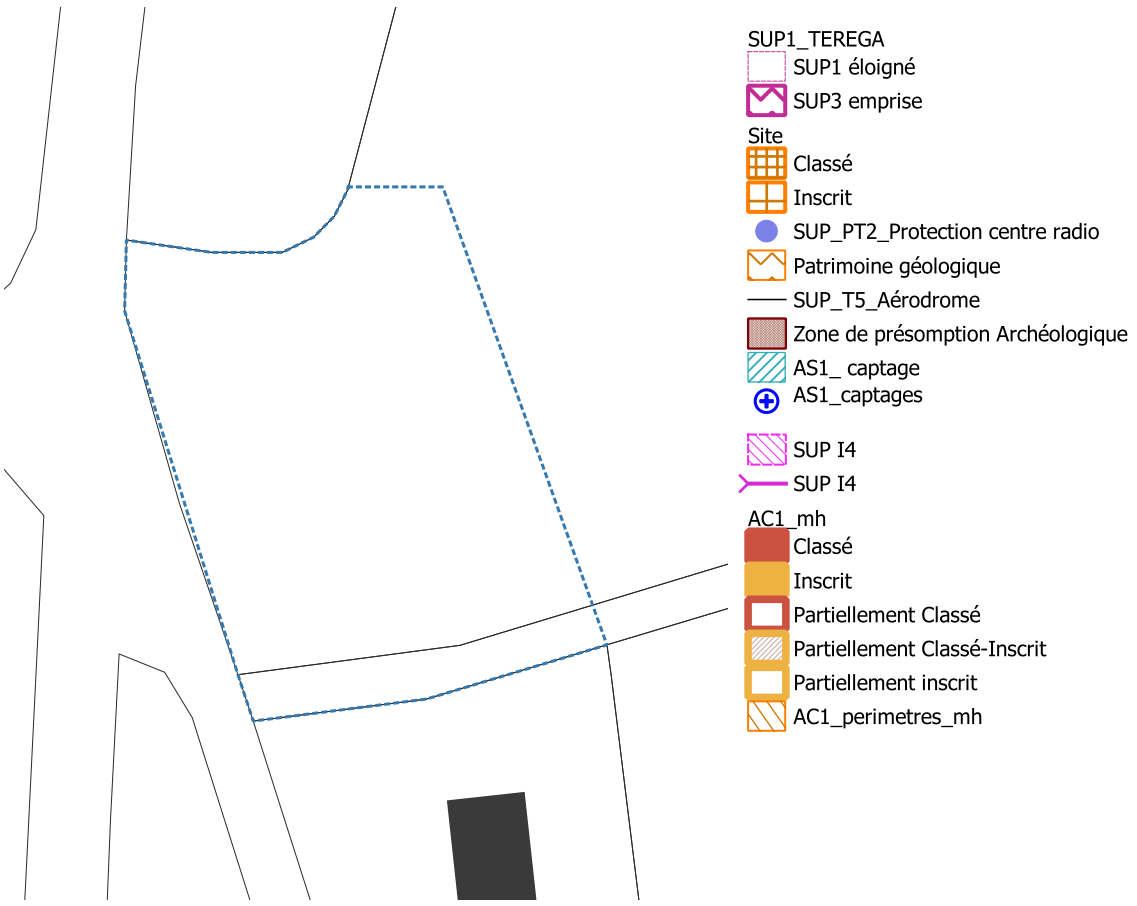


CONTEXTE RESEAUX

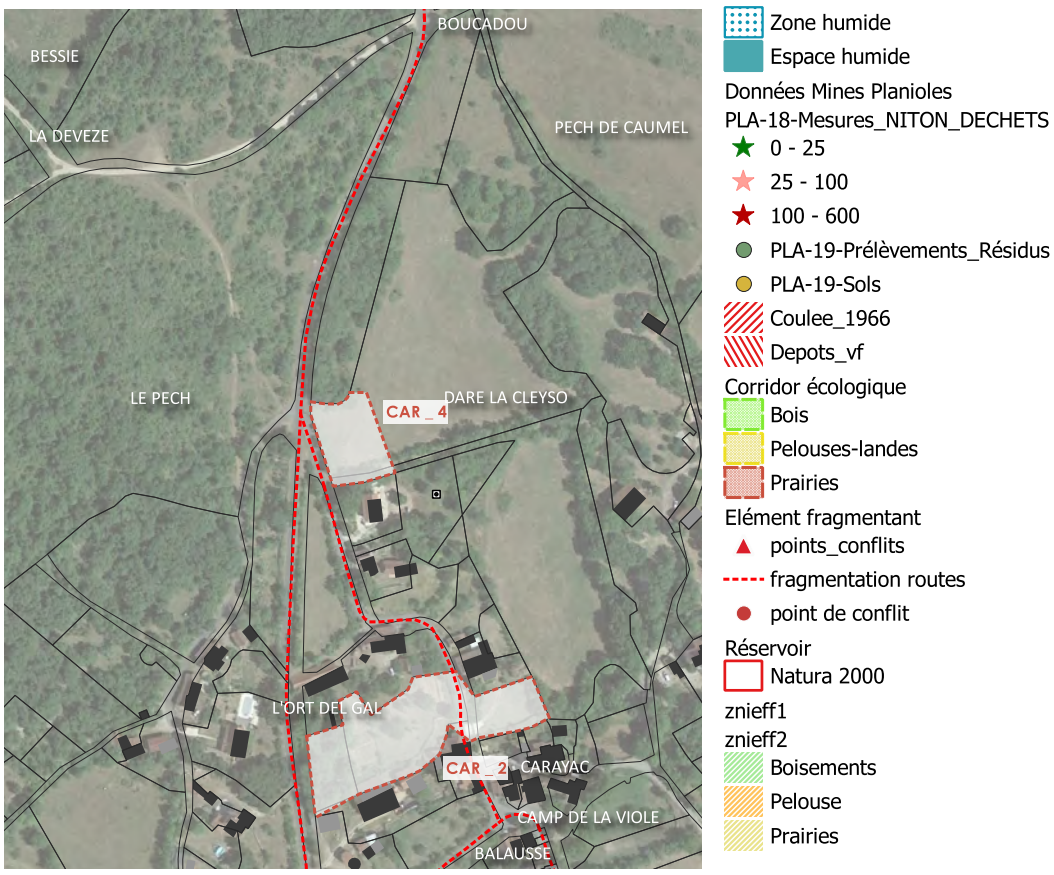


ENJEUX DES SITES DE PROJET

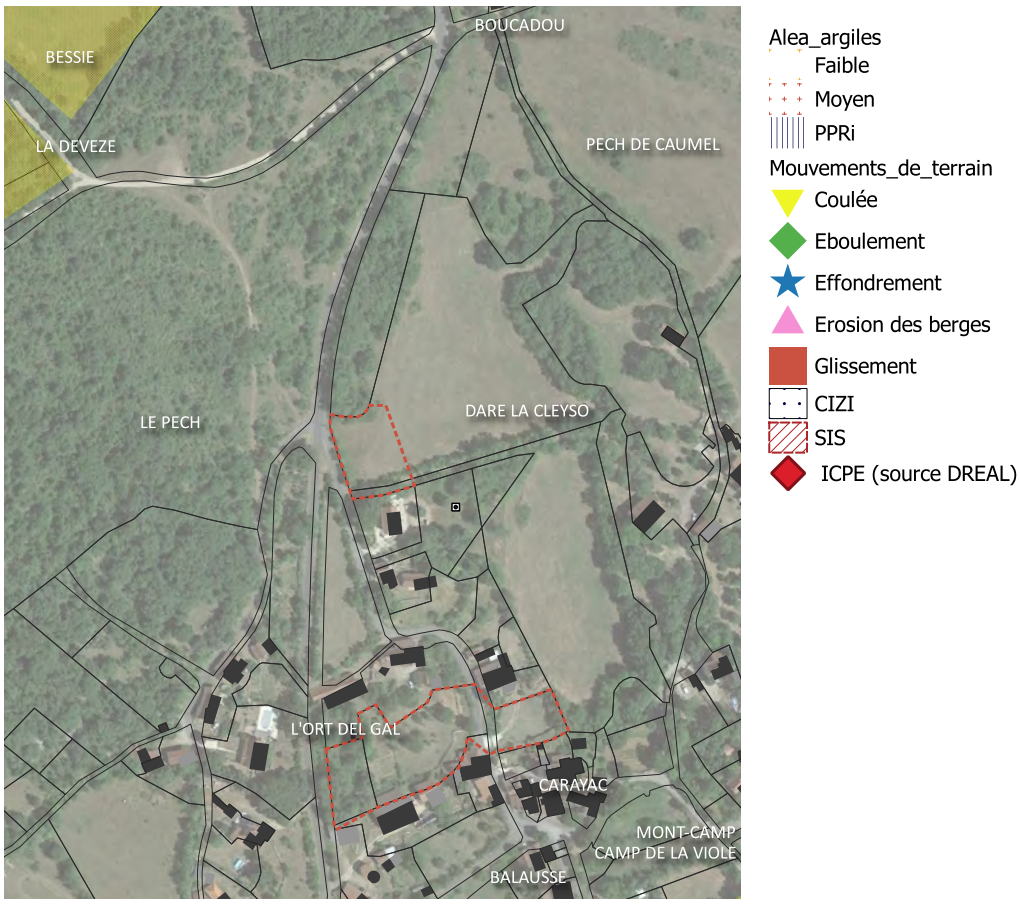
DONNEES SERVITUDES



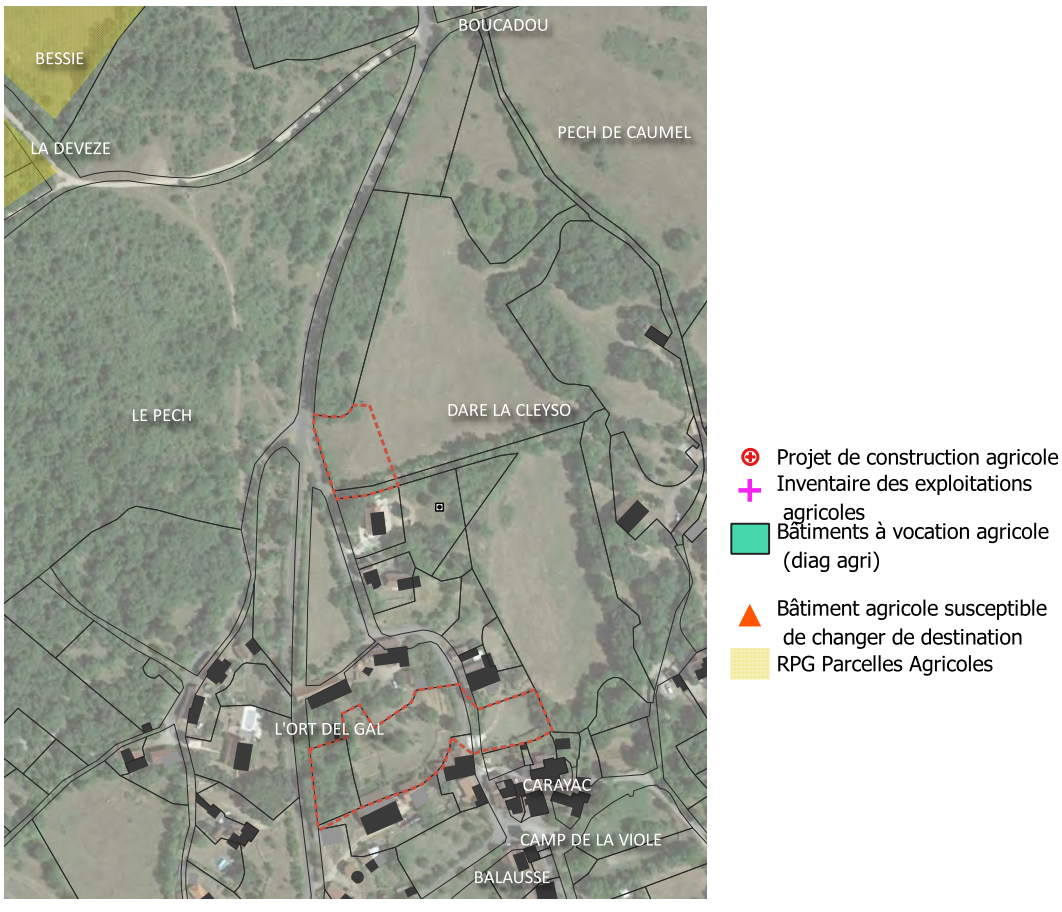
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



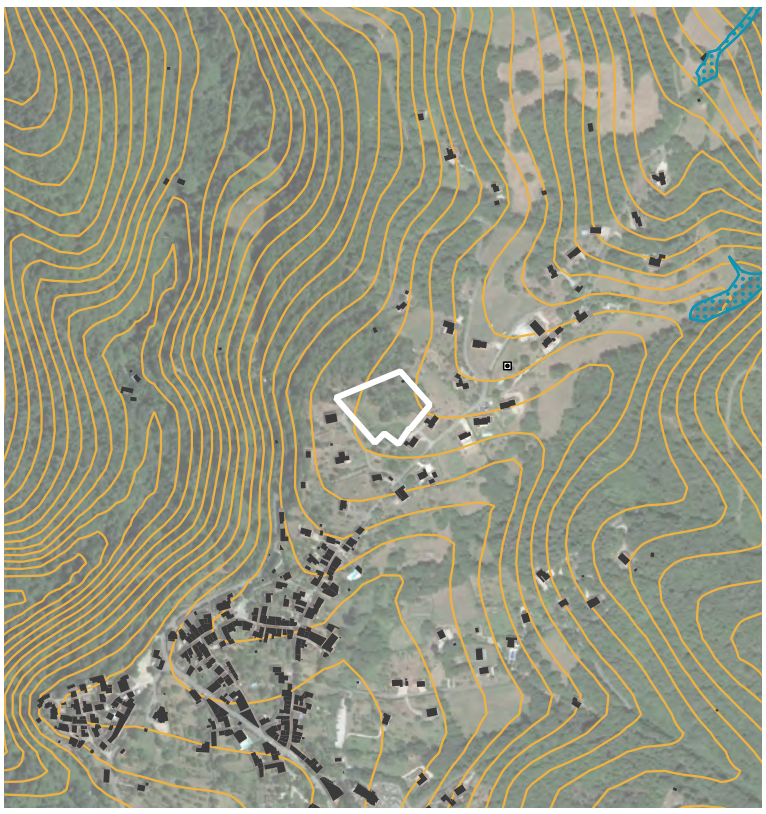
CARDAILLAC

Lieu-Dit : La Croux

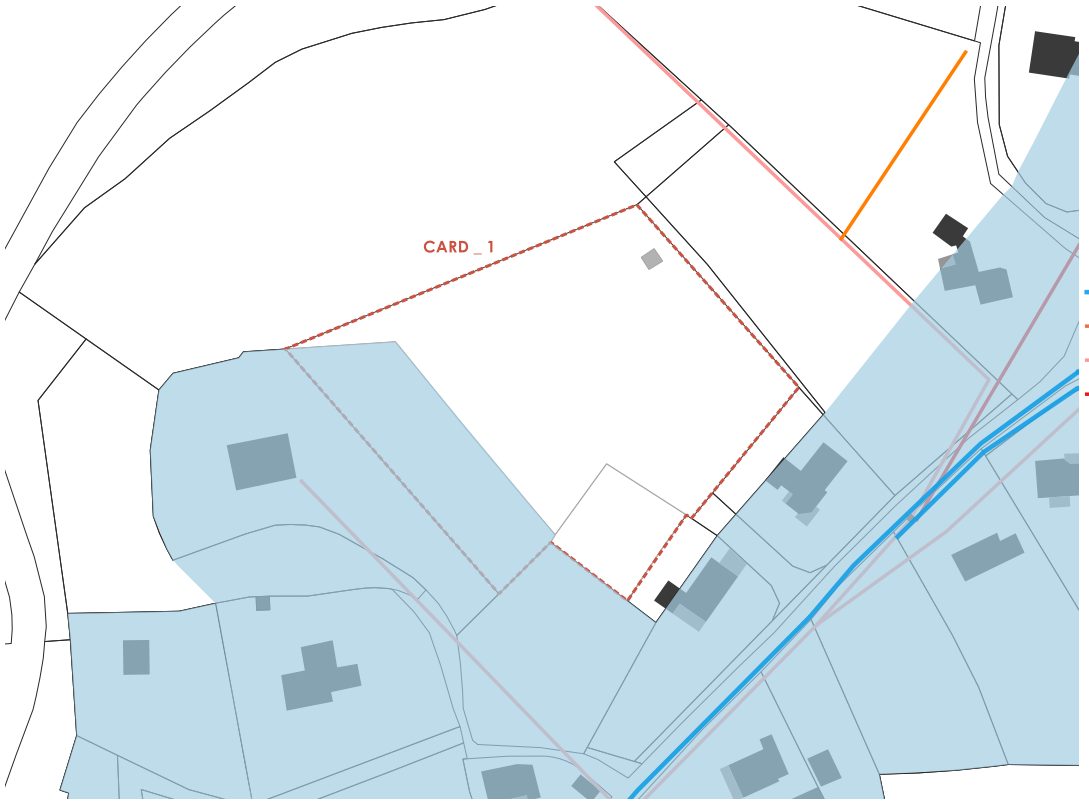
N° OAP : CARD_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

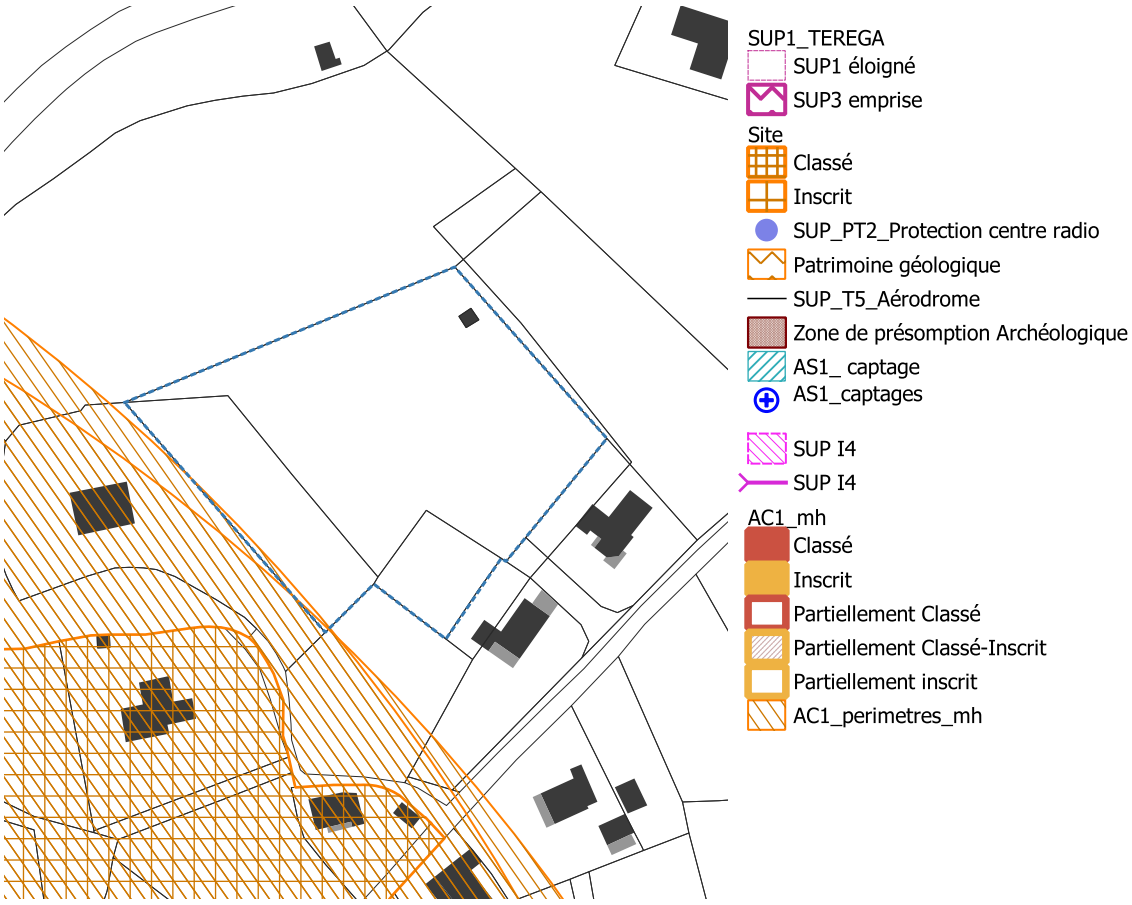


CONTEXTE RESEAUX

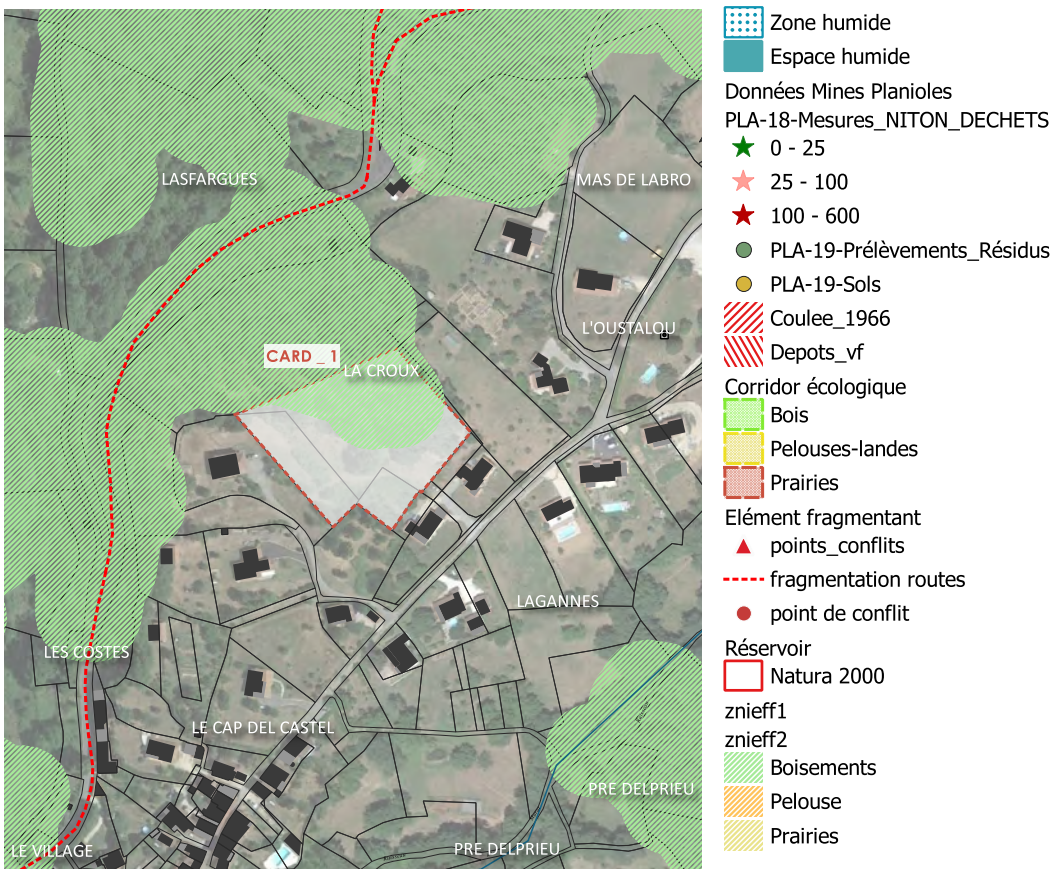


ENJEUX DES SITES DE PROJET

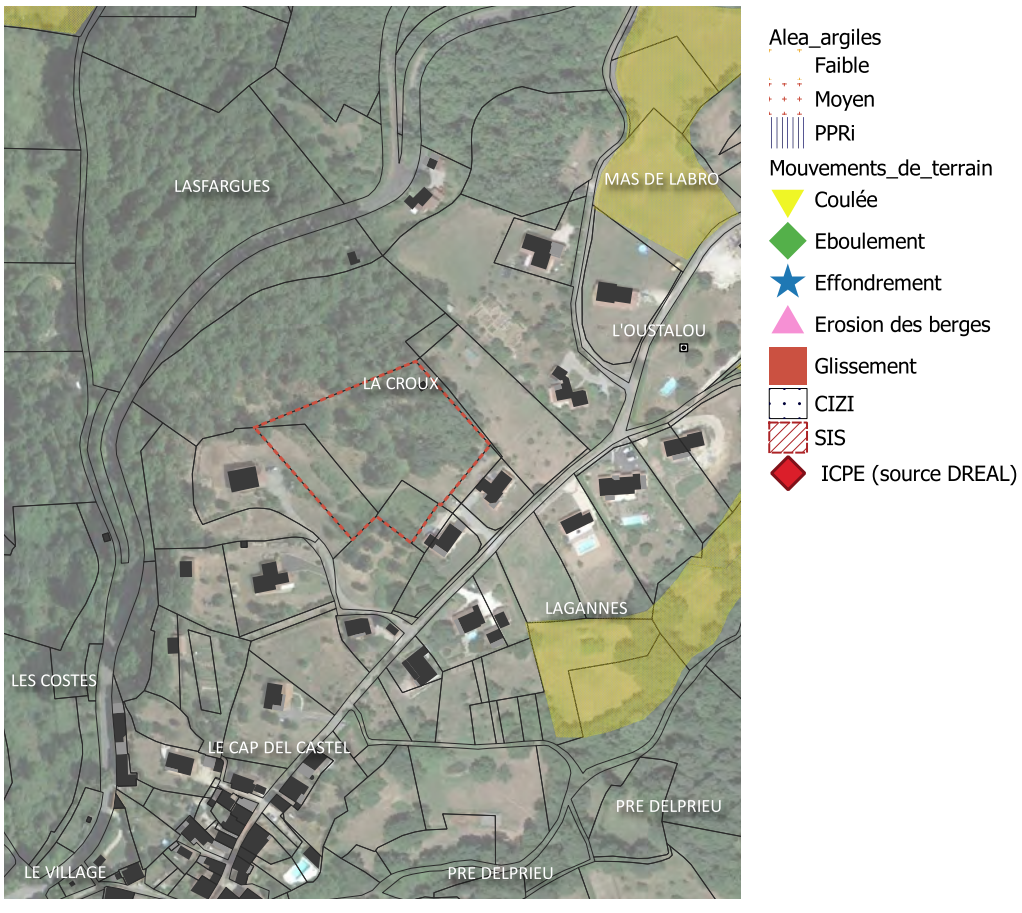
DONNEES SERVITUDES



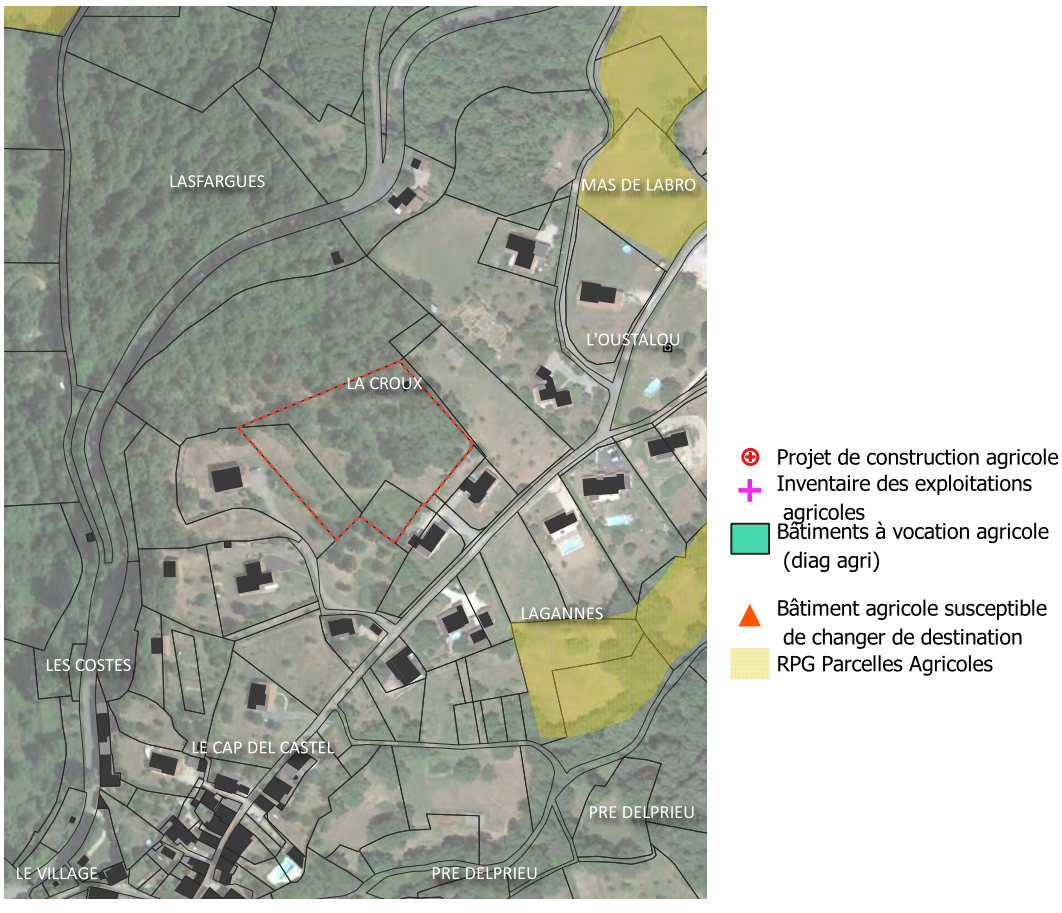
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



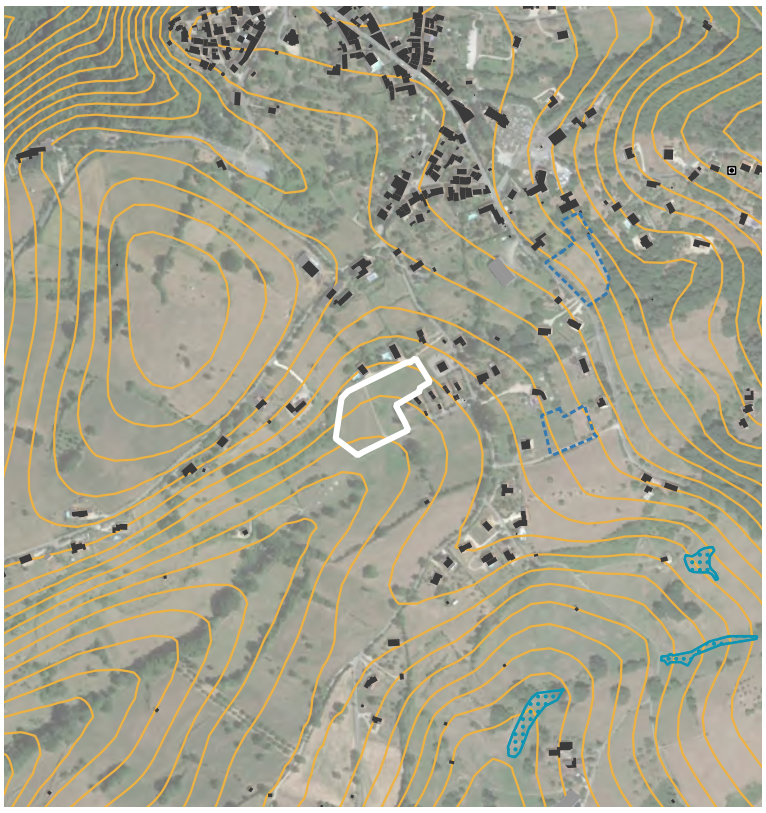
CARDAILLAC

Lieu-Dit : Lesparrot

N° OAP : CARD_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



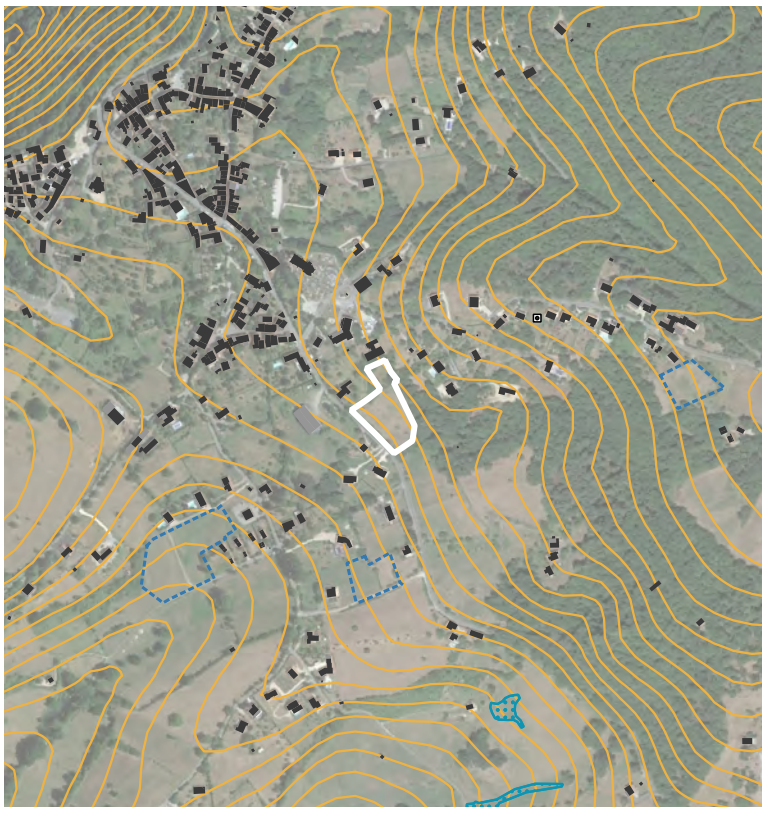
CARDAILLAC

Lieu-Dit : La Bouygue

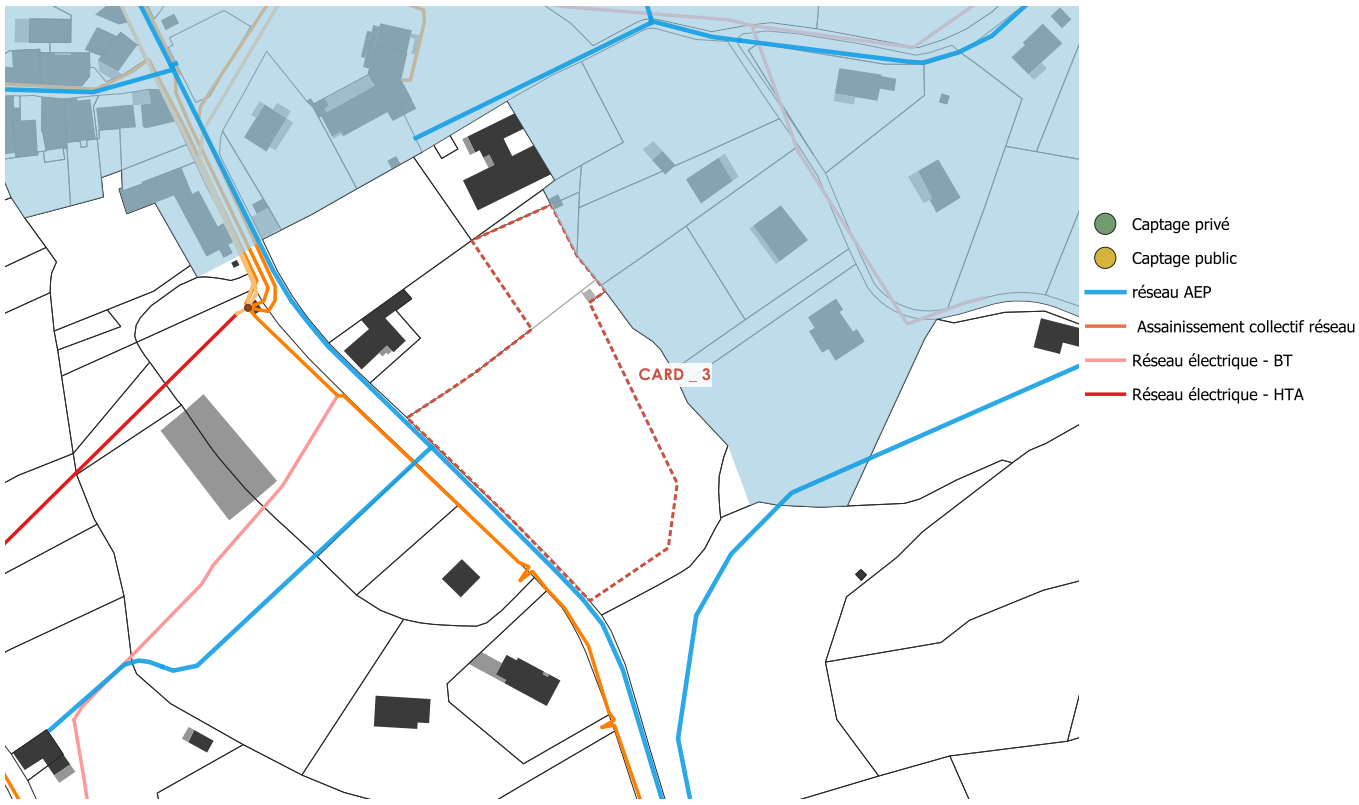
N° OAP : CARD_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

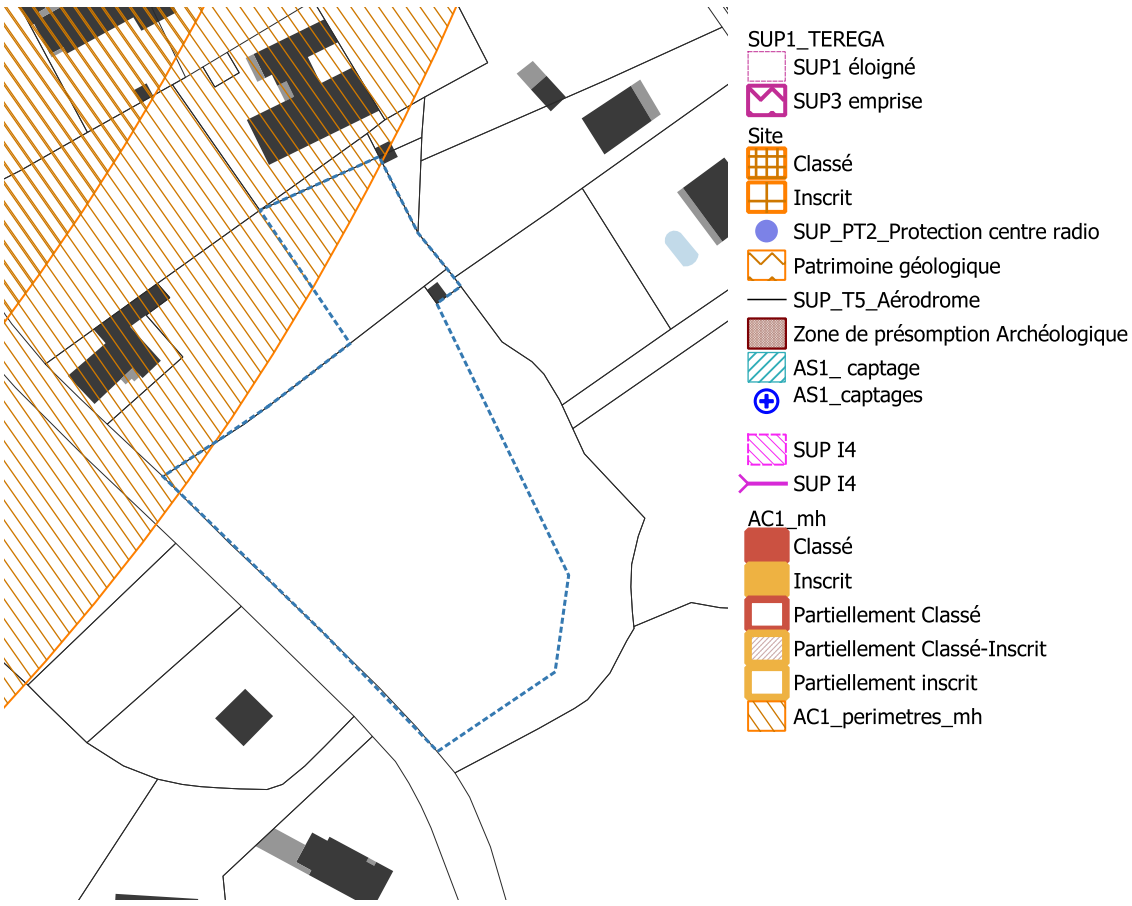


CONTEXTE RESEAUX

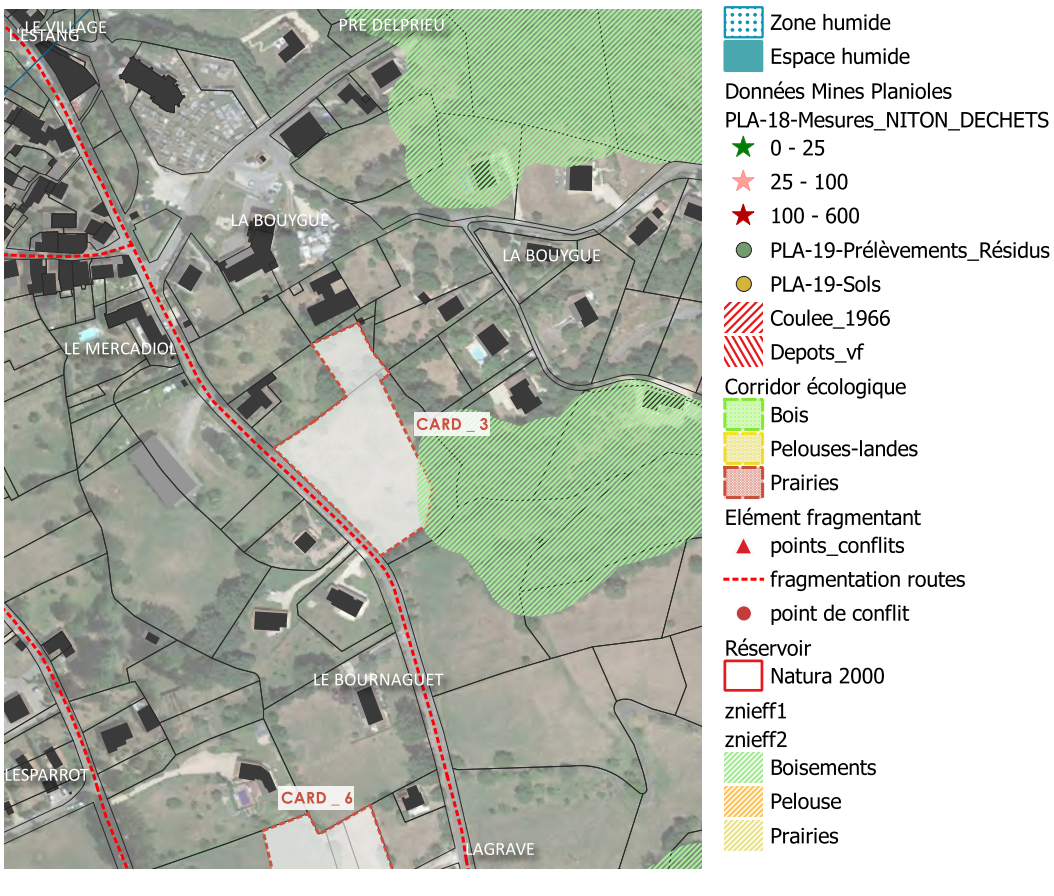


ENJEUX DES SITES DE PROJET

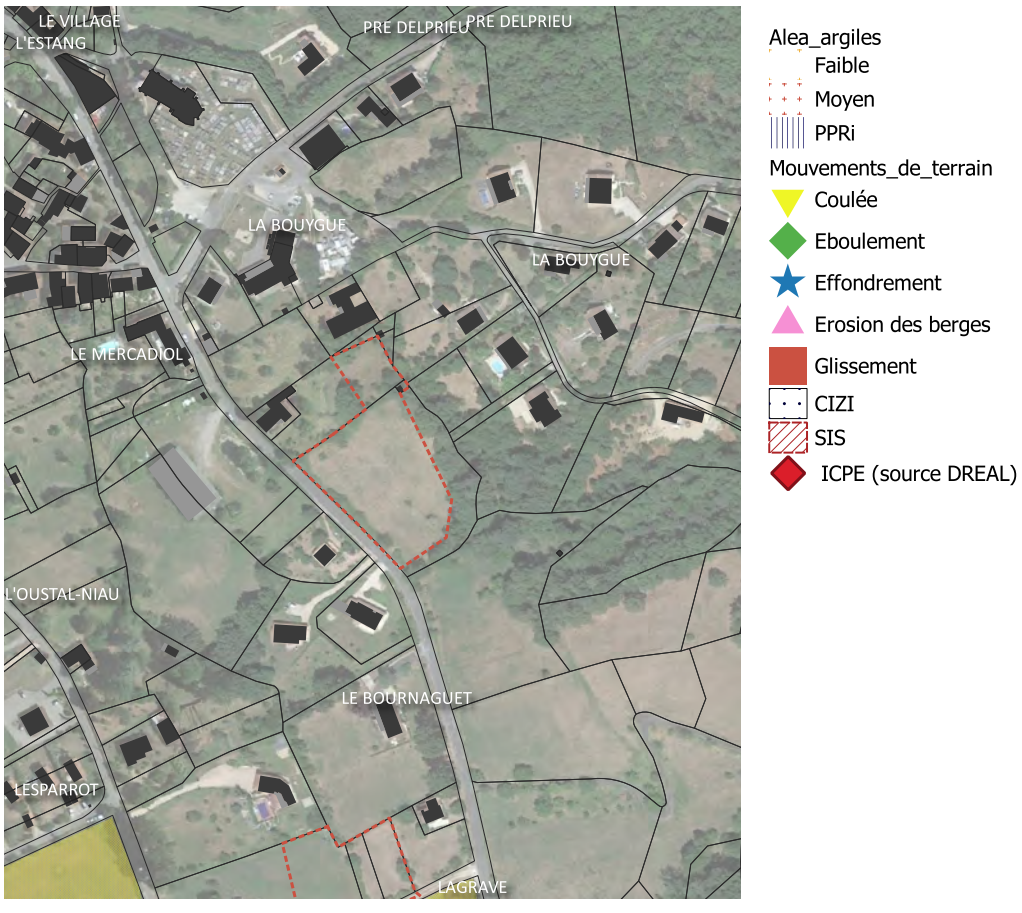
DONNEES SERVITUDES



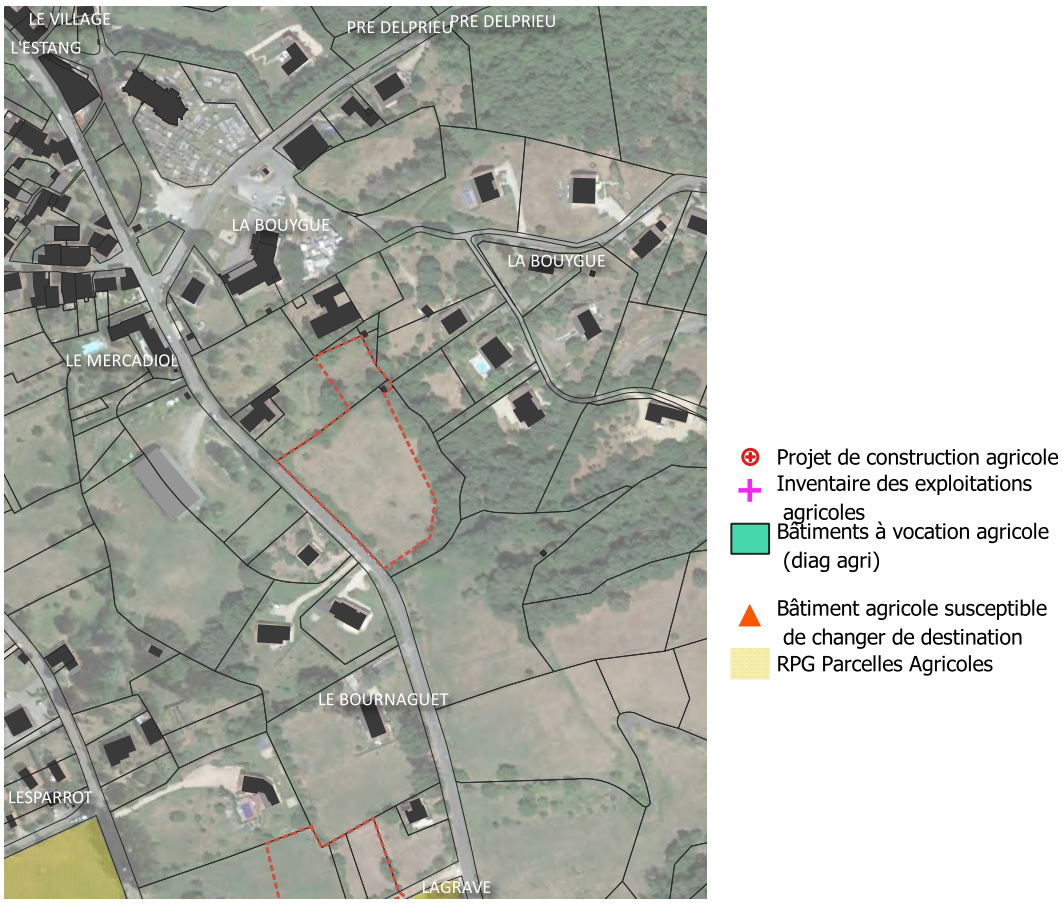
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



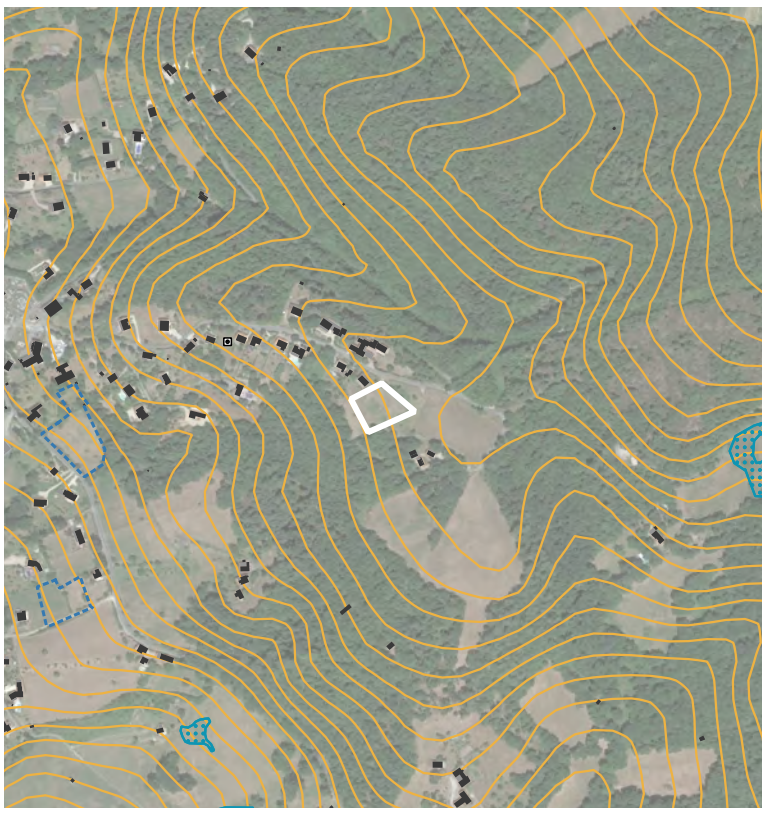
CARDAILLAC

N° OAP : CARD_5

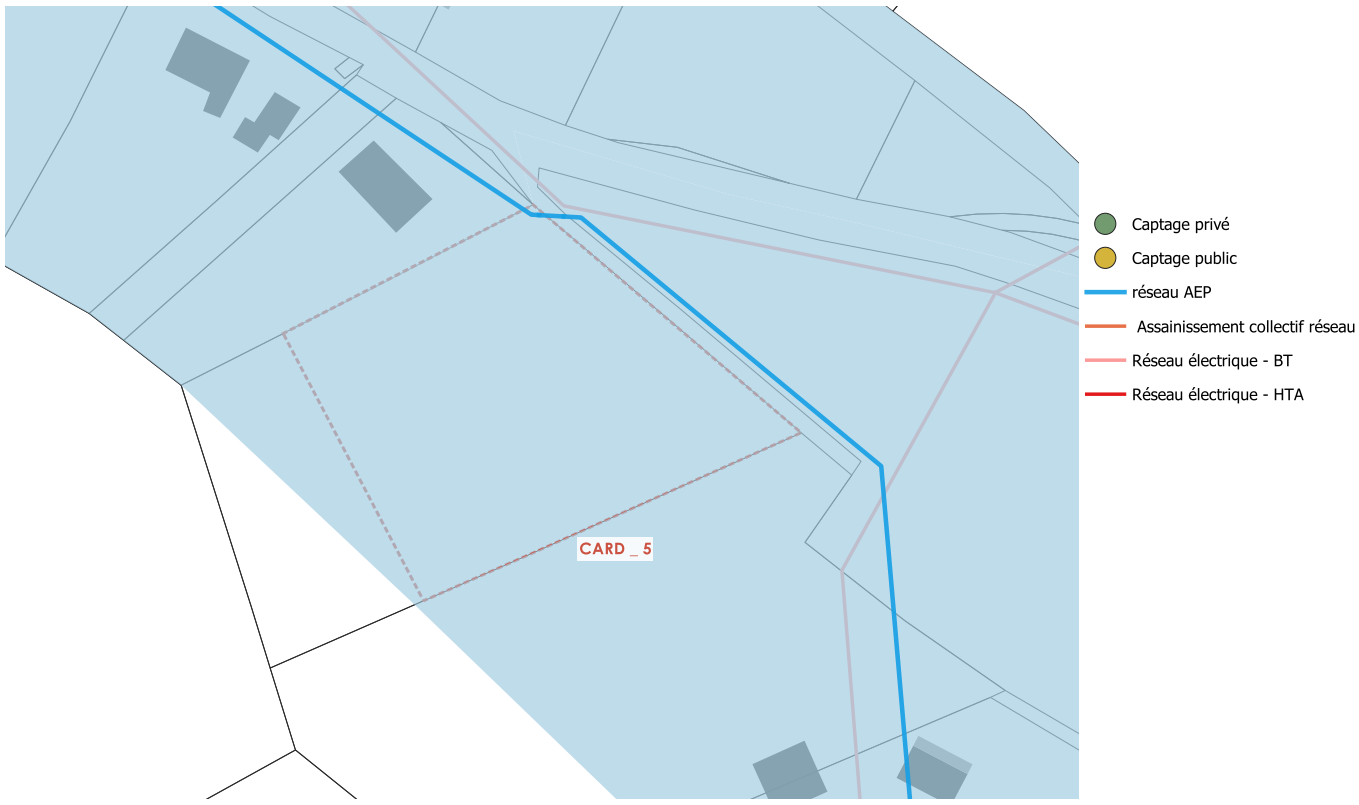
Lieu-Dit : Vidales

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

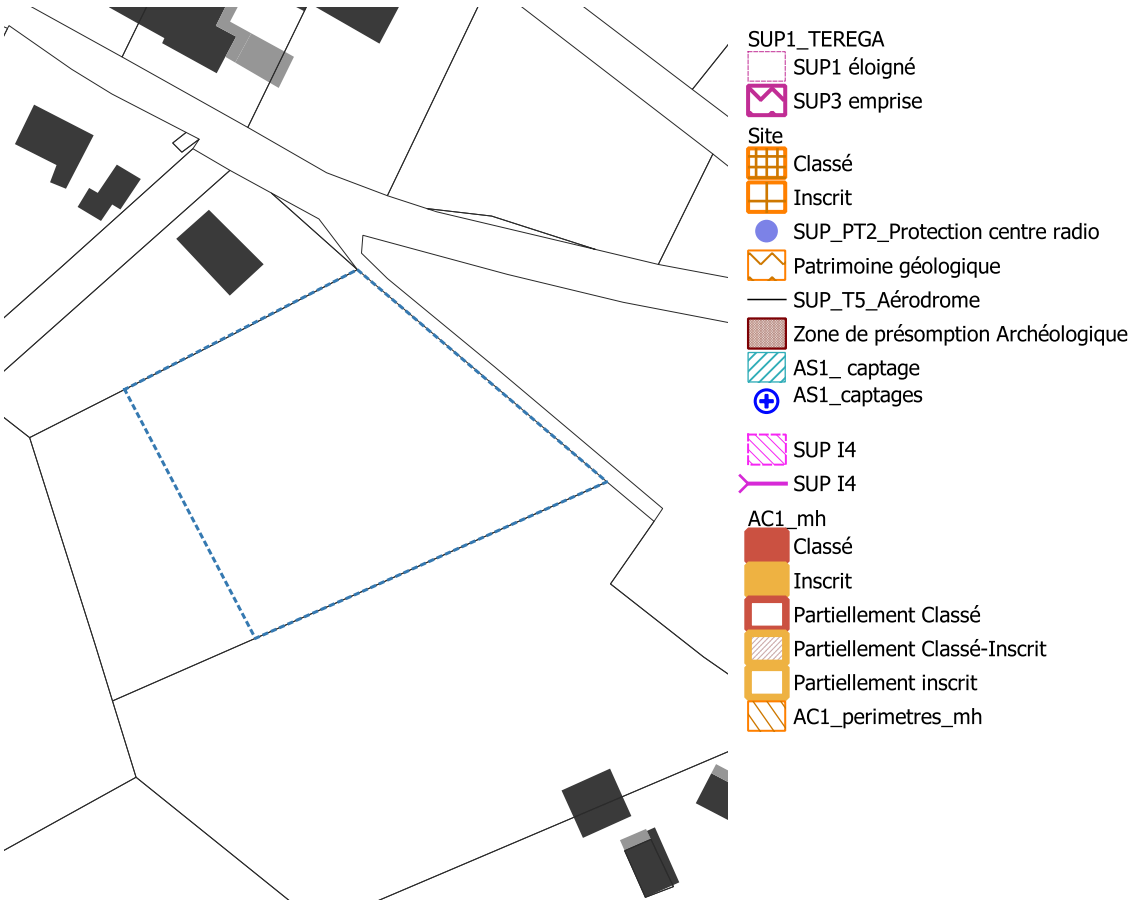


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

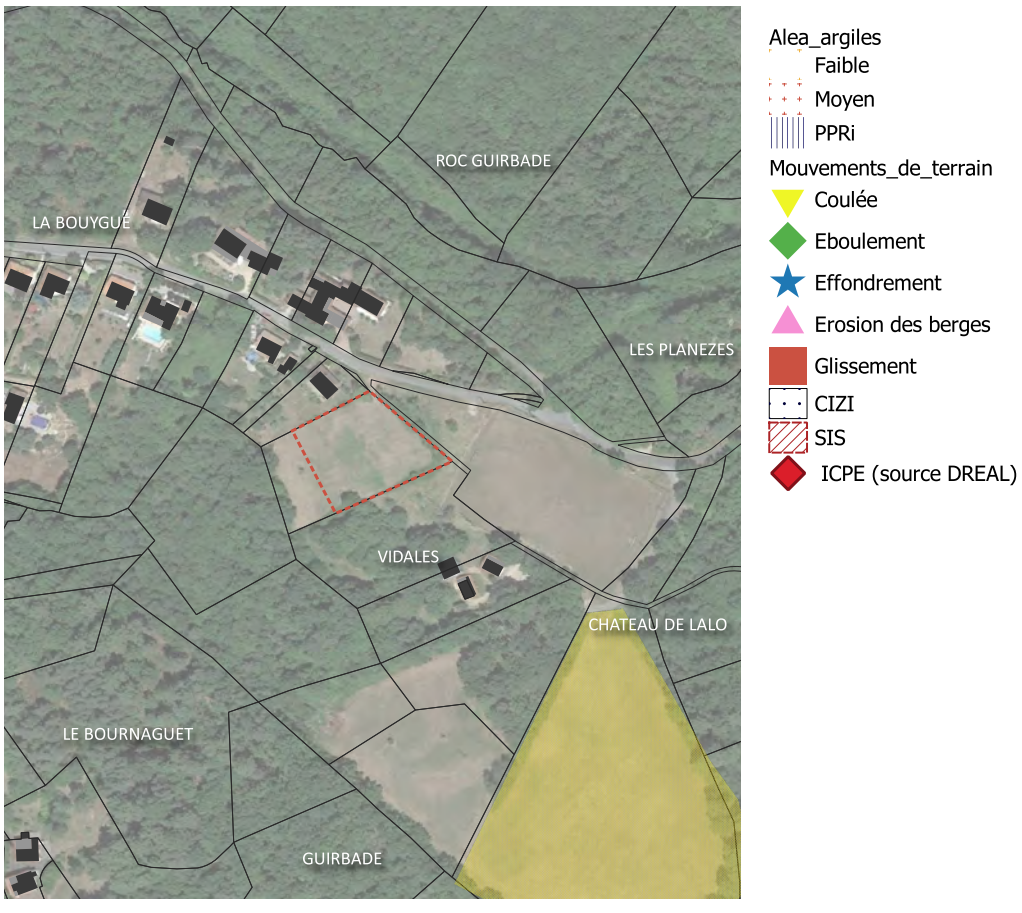
DONNEES SERVITUDES



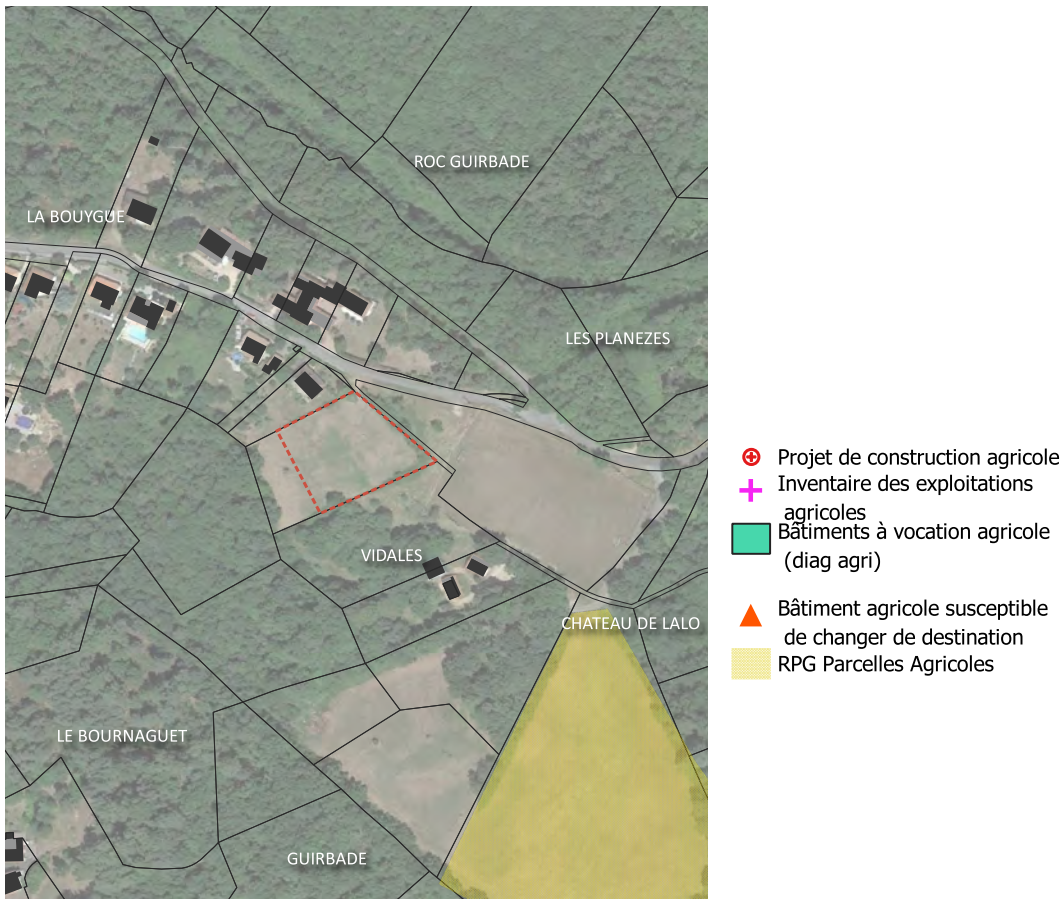
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



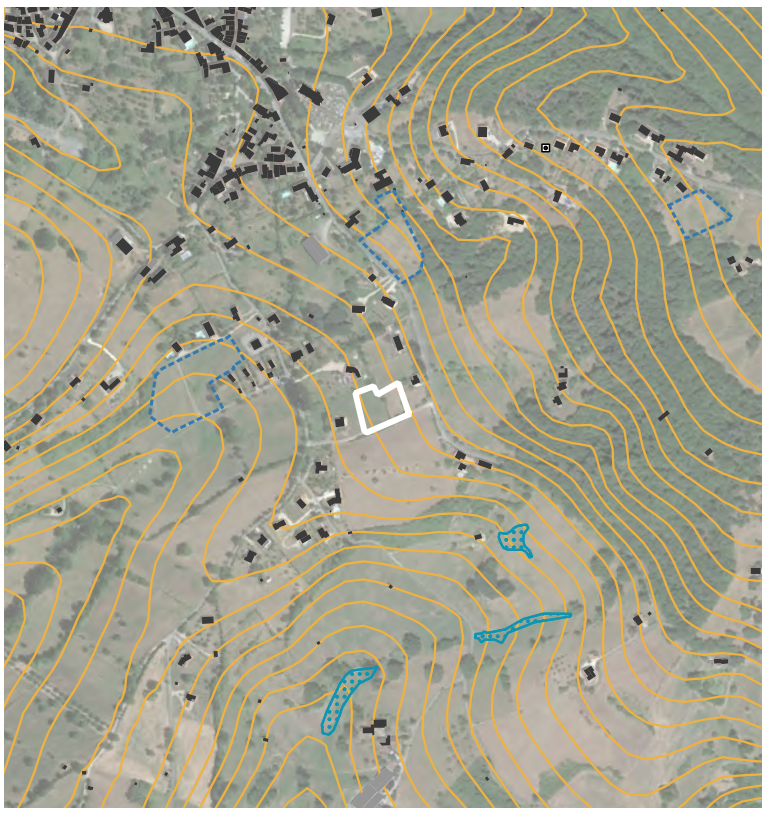
CARDAILLAC

N° OAP : CARD_6

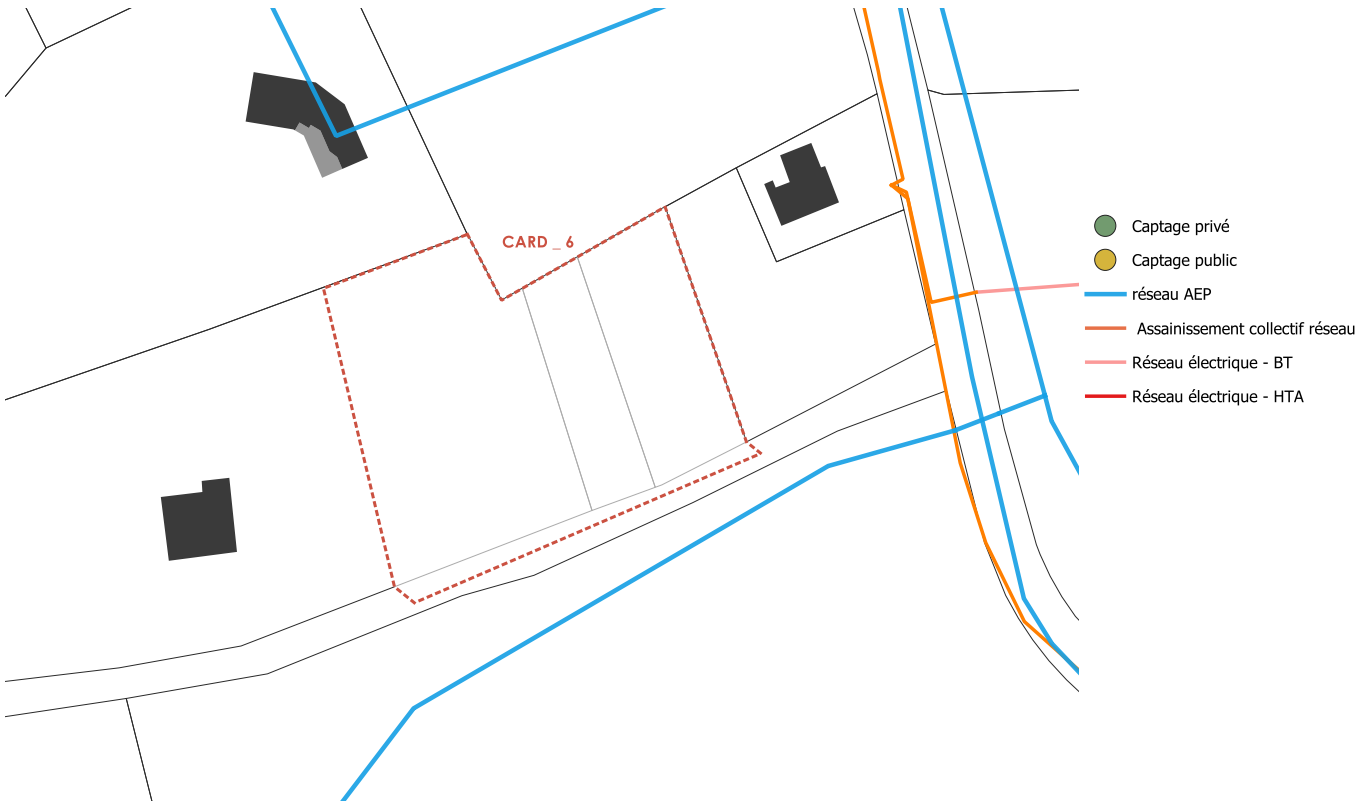
Lieu-Dit : Le Bournaguet

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

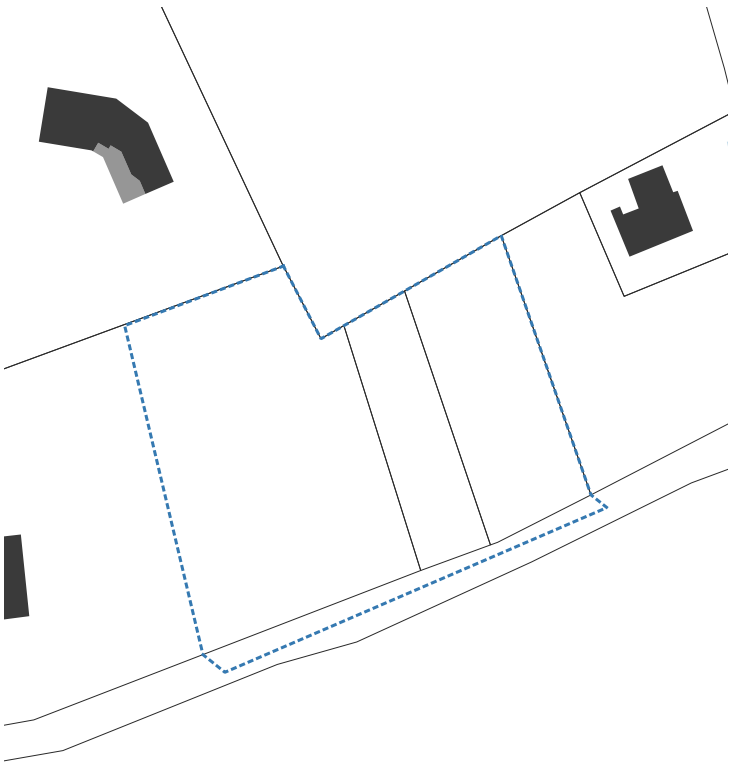


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

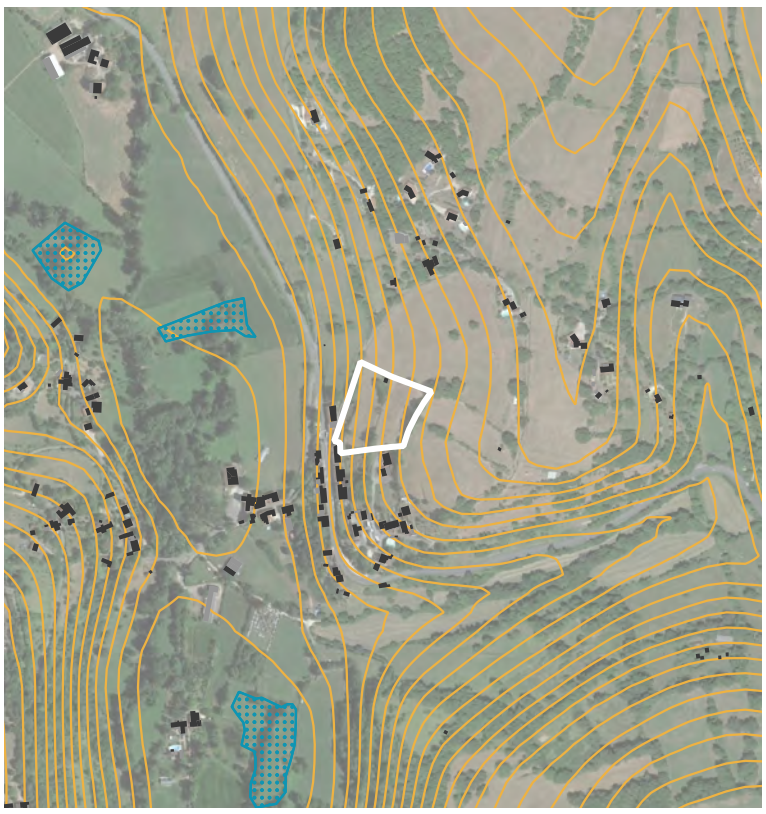
CAMBURAT

Lieu-Dit : Labro Nord

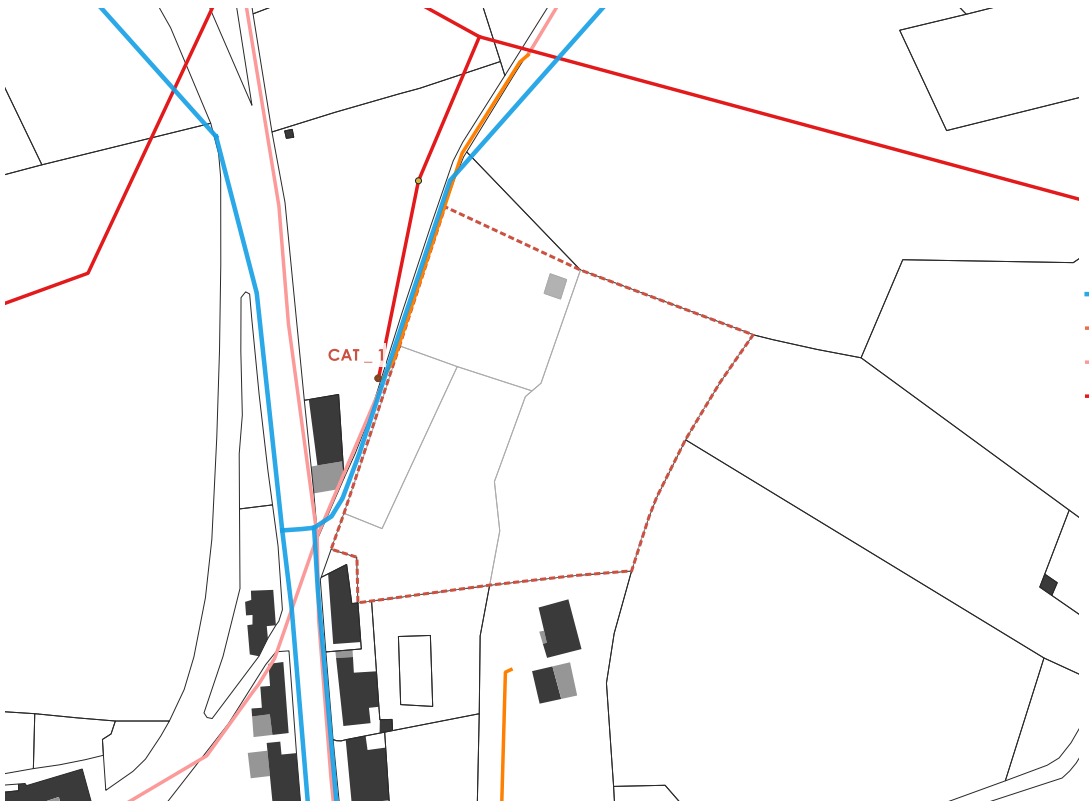
N° OAP : CAT_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

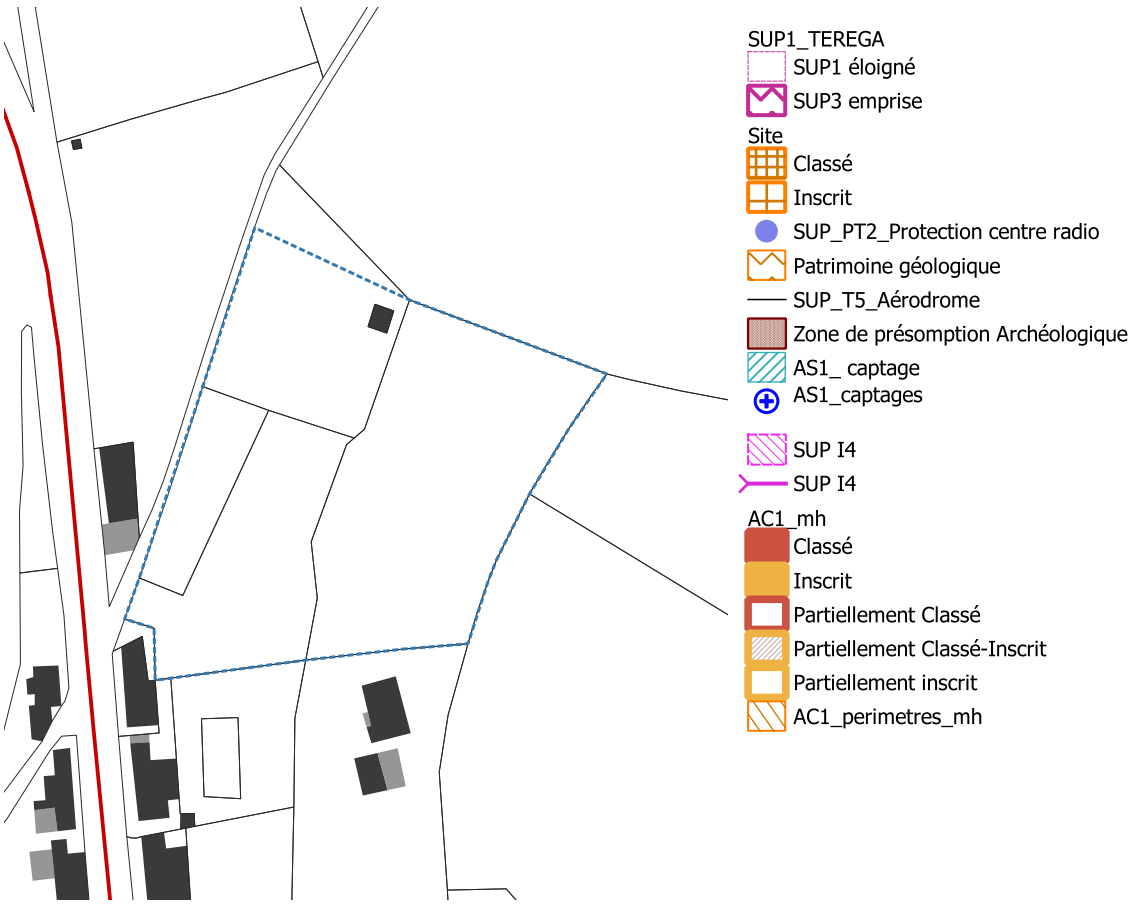


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



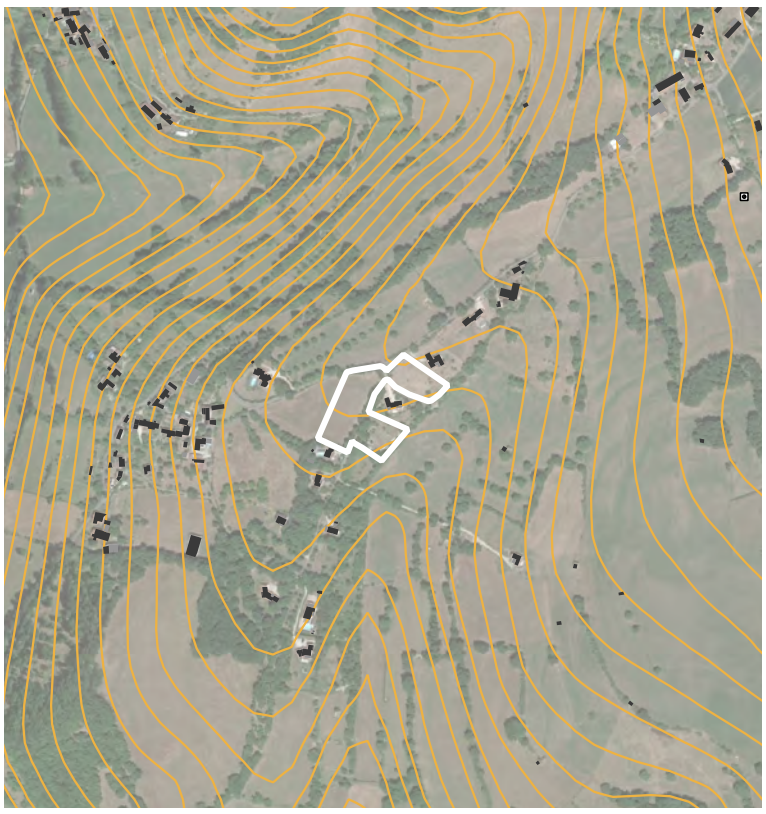
CAMBURAT

Lieu-Dit : Malagorsse

N° OAP : CAT_5

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

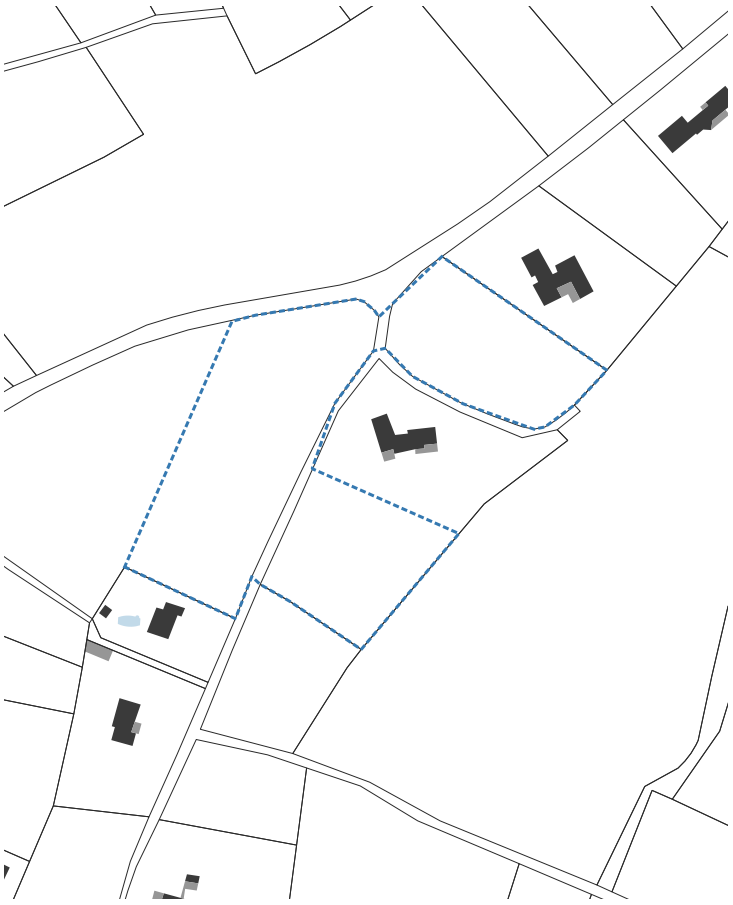


CONTEXTE RESEAUX

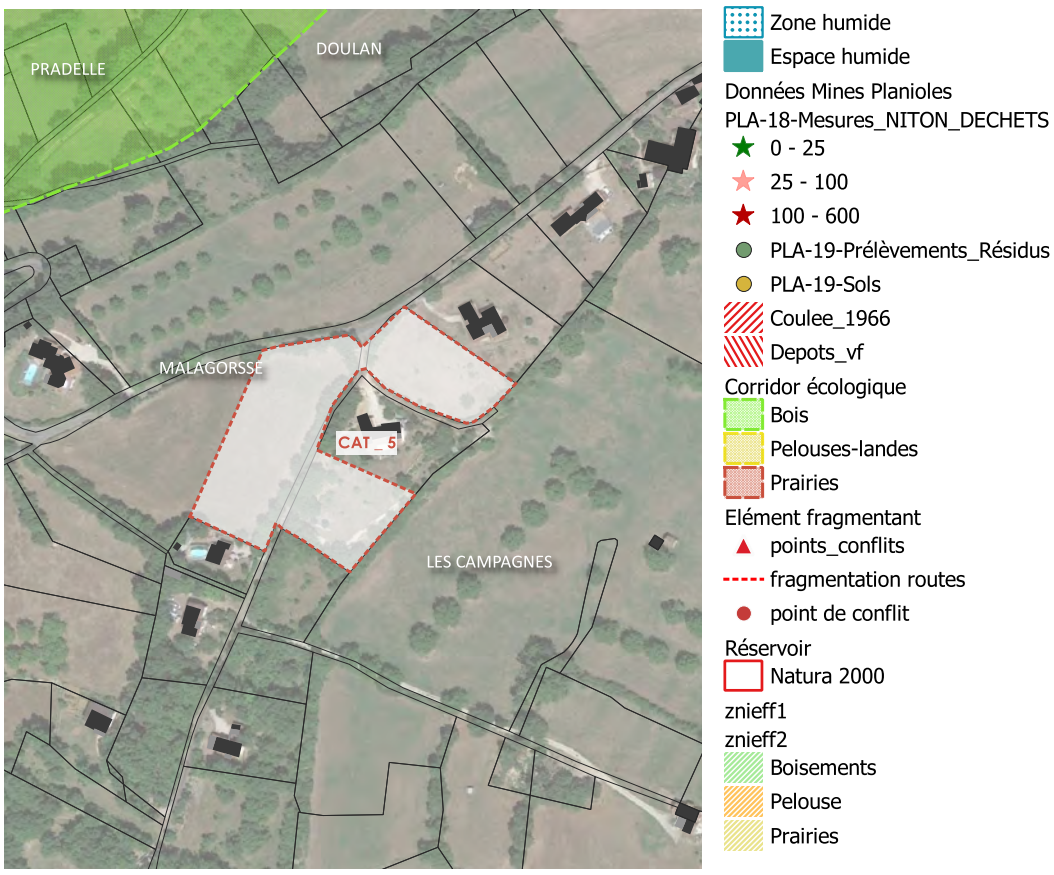


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



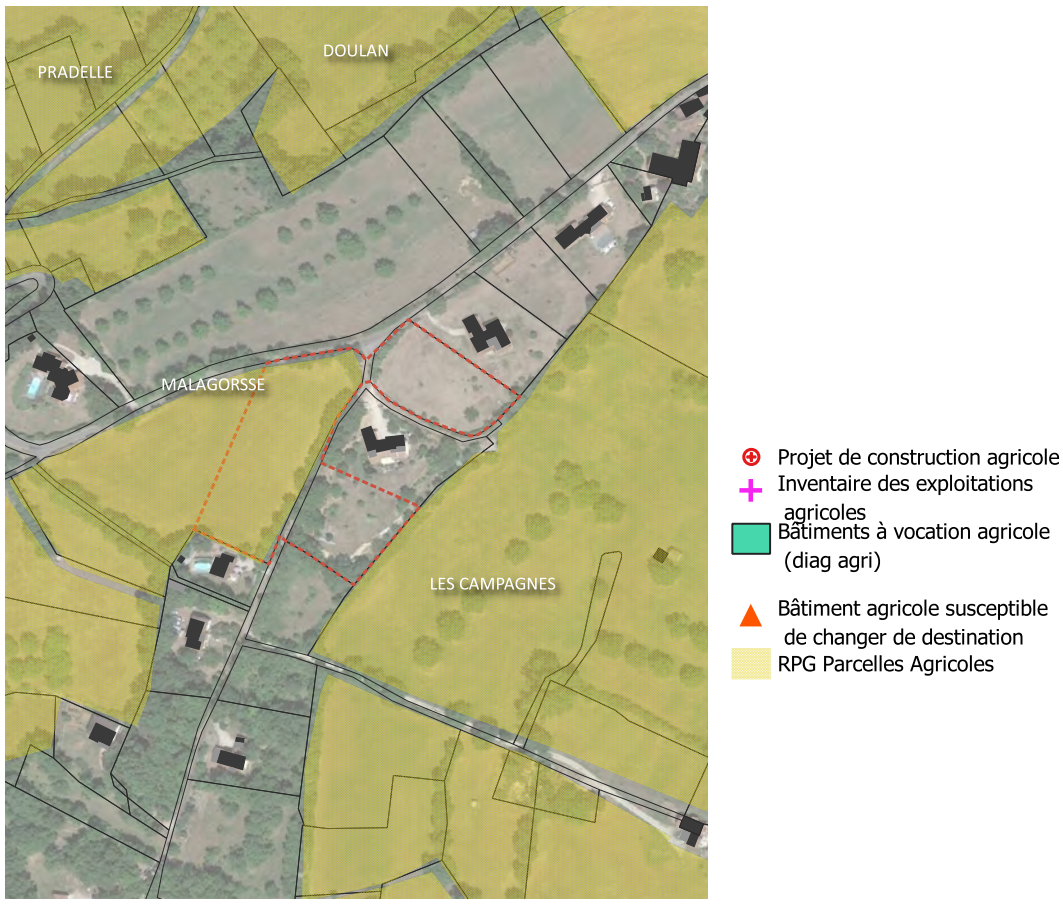
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAUSSE ET DIEGE

N° OAP : CED_1

Lieu-Dit : Les Combals

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

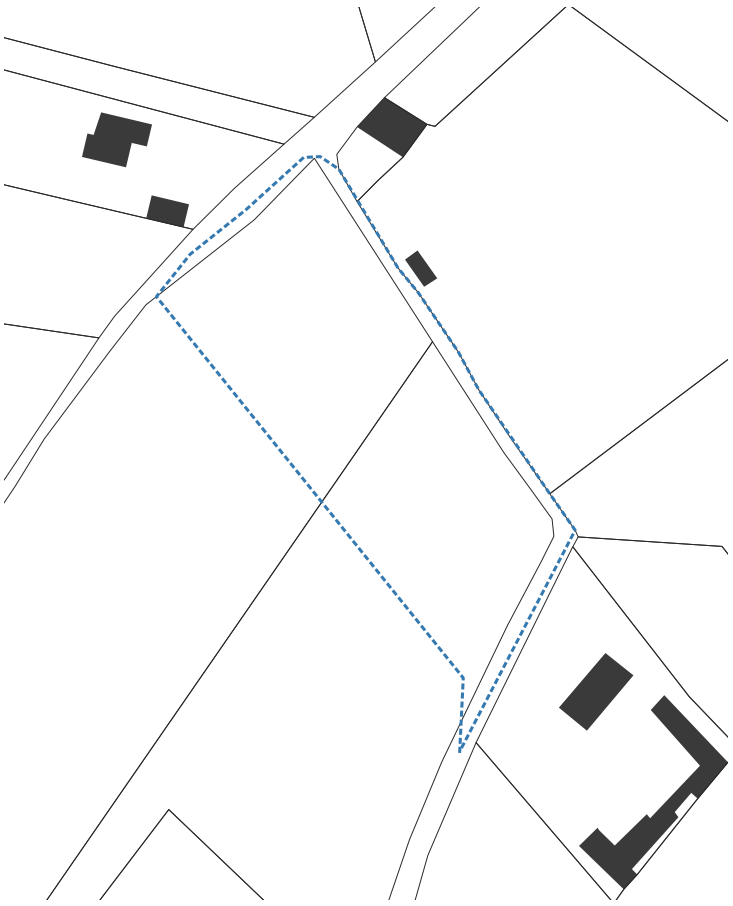


CONTEXTE RESEAUX

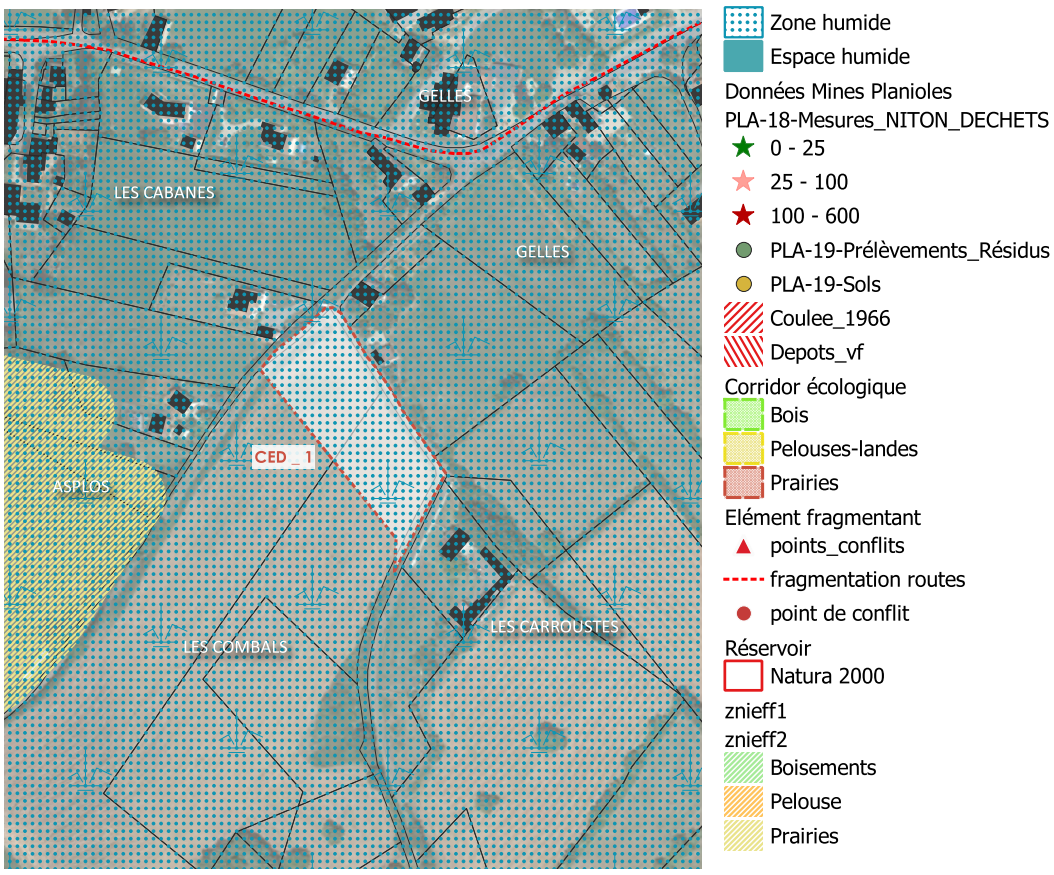


ENJEUX DES SITES DE PROJET

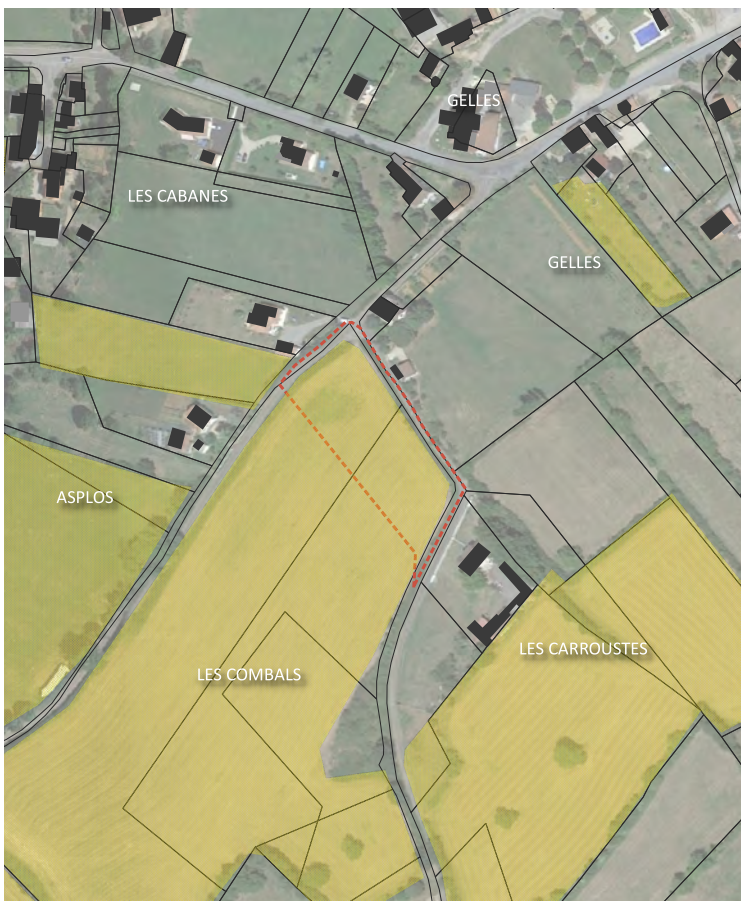
DONNEES SERVITUDES



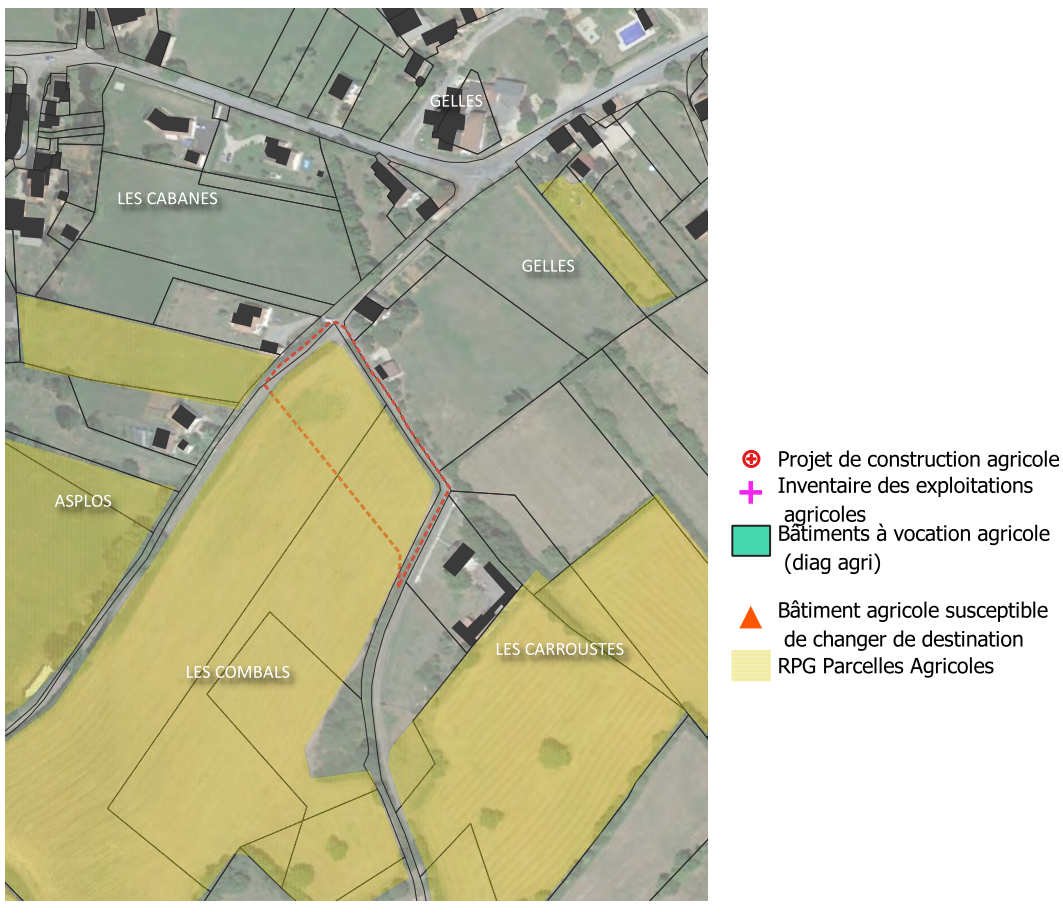
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAUSSE ET DIEGE

N° OAP : CED_2

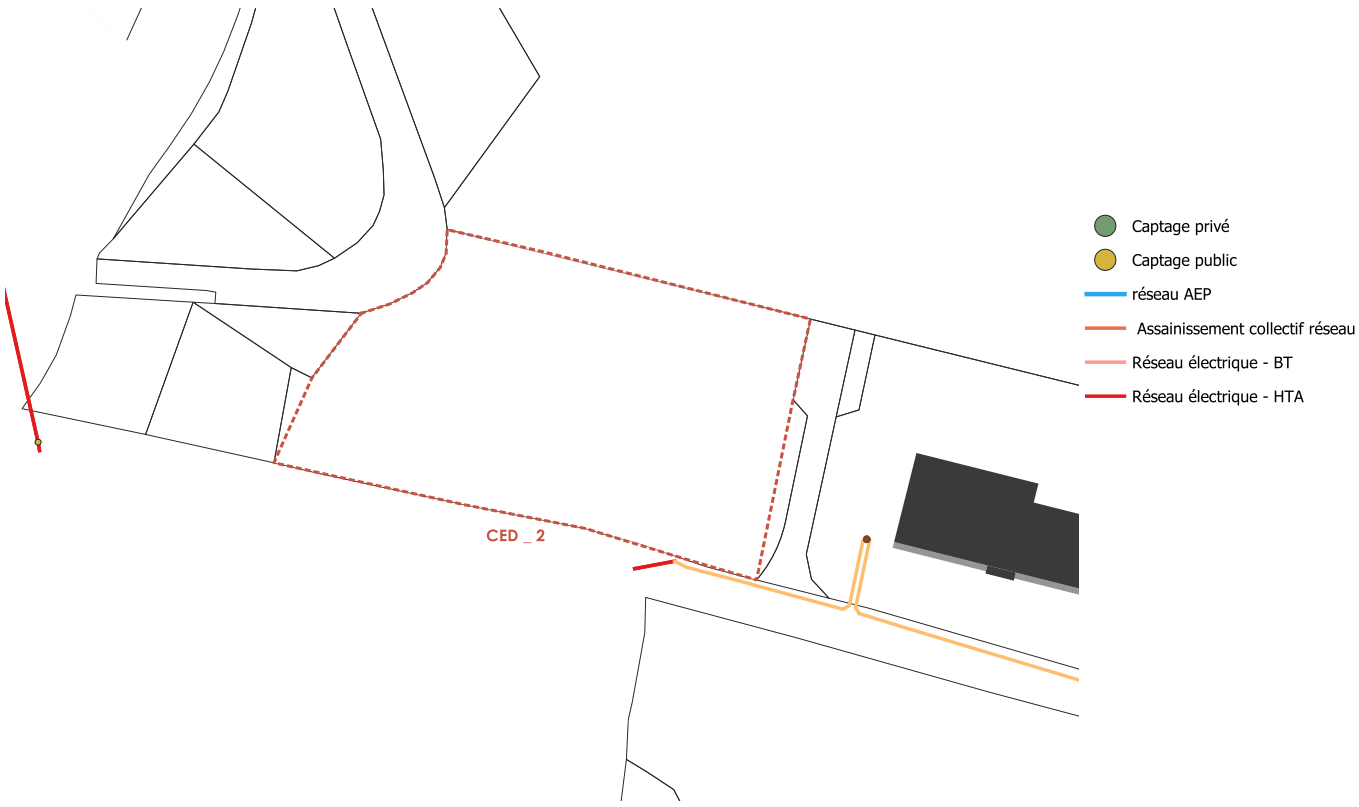
Lieu-Dit : Le Serignagou

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

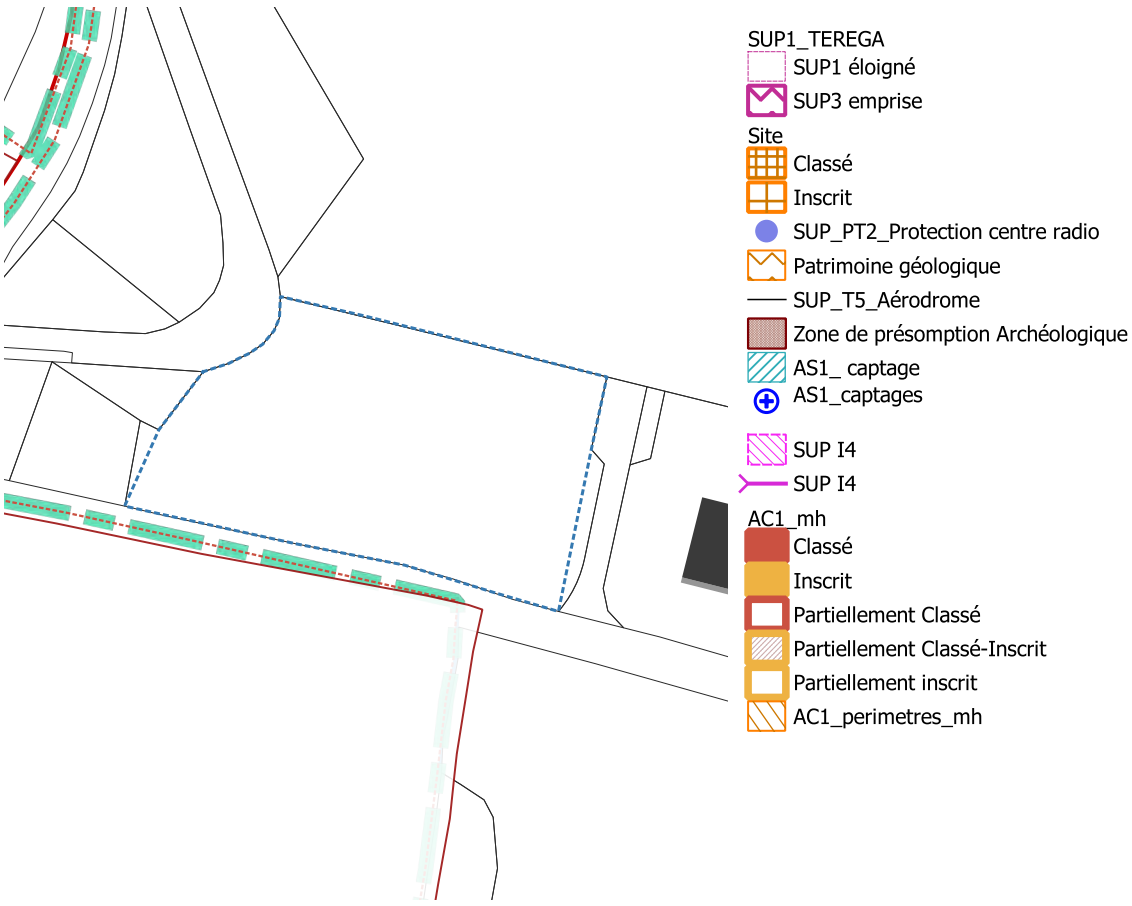


CONTEXTE RESEAUX

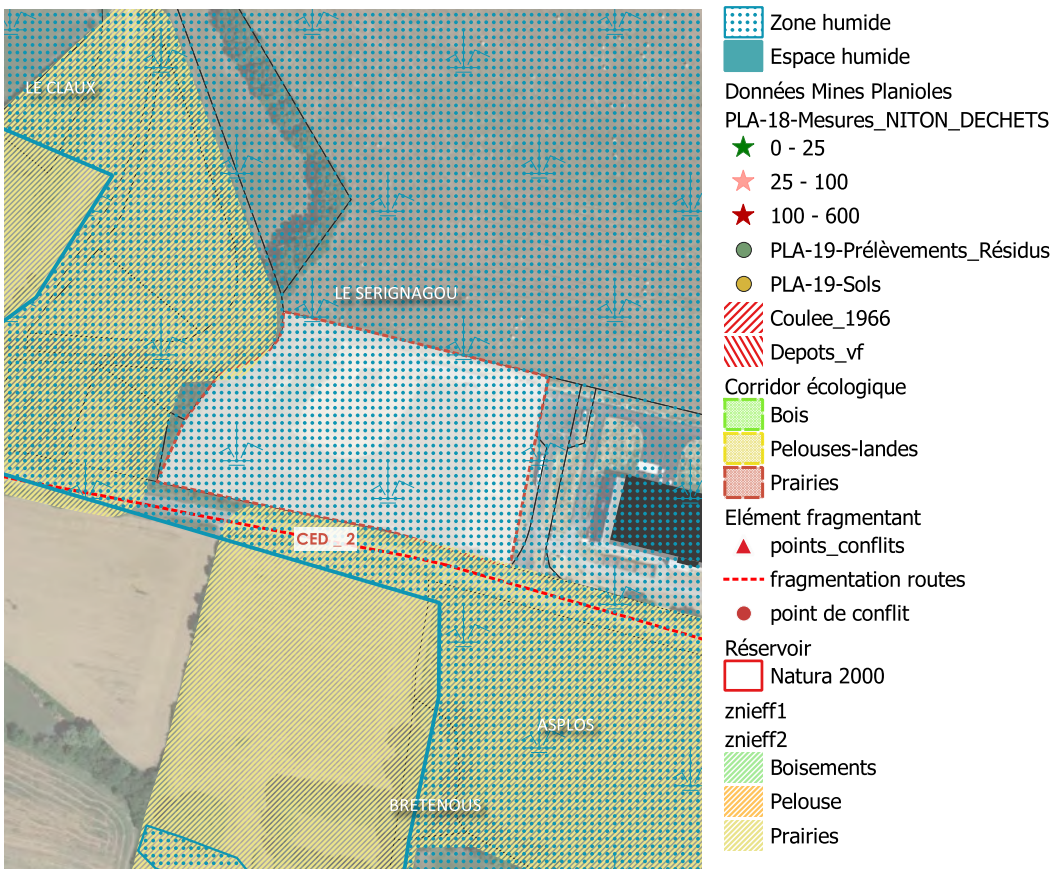


ENJEUX DES SITES DE PROJET

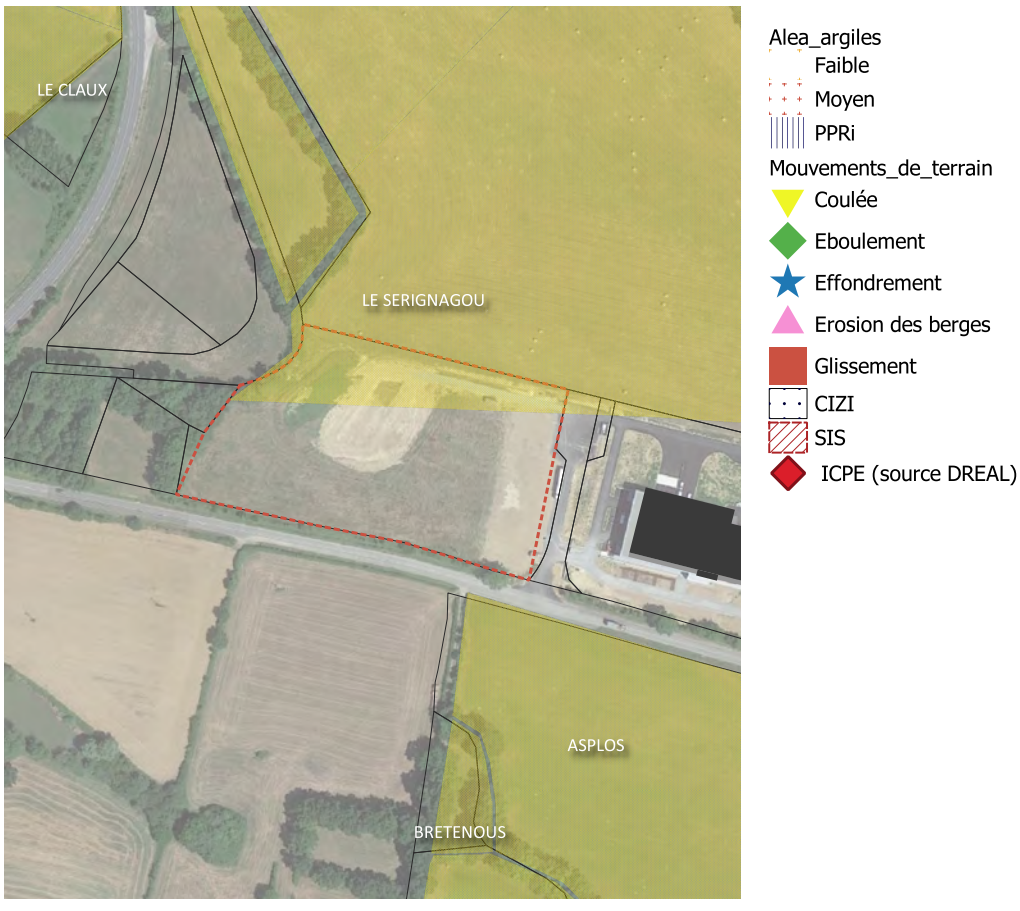
DONNEES SERVITUDES



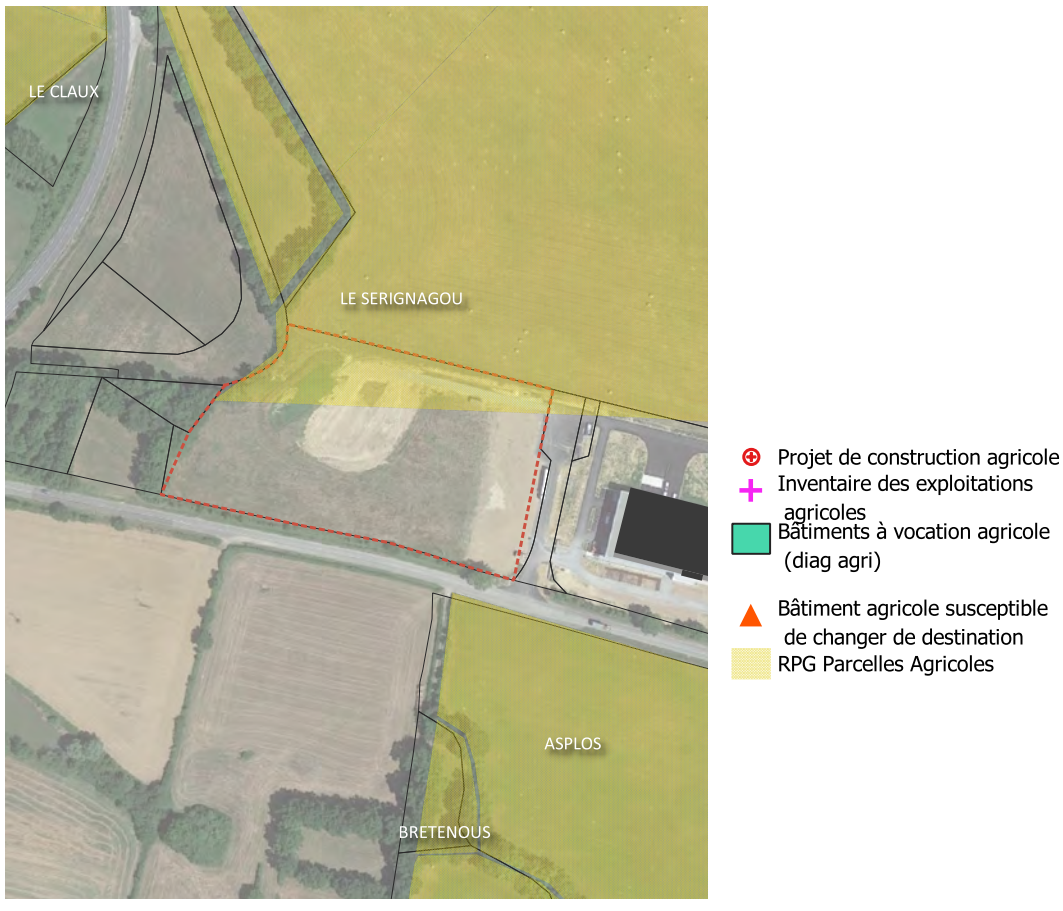
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



CAUSSE ET DIEGE

N° OAP : CED_3

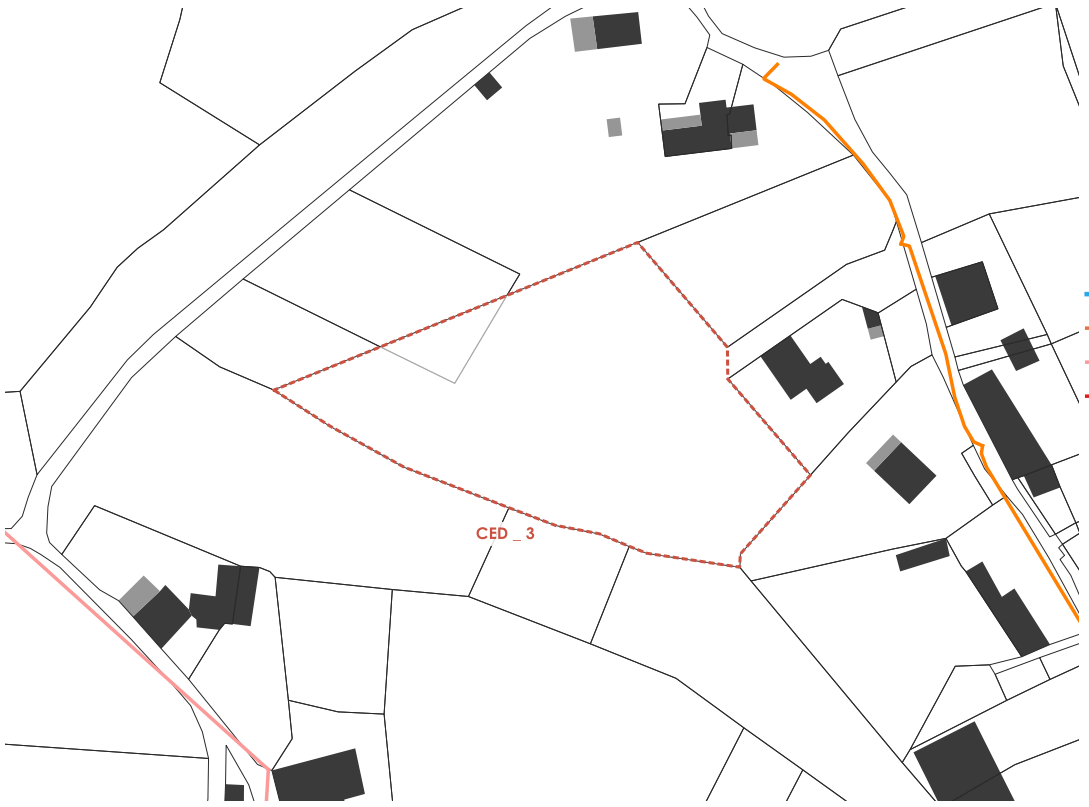
Lieu-Dit : Sautilles

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

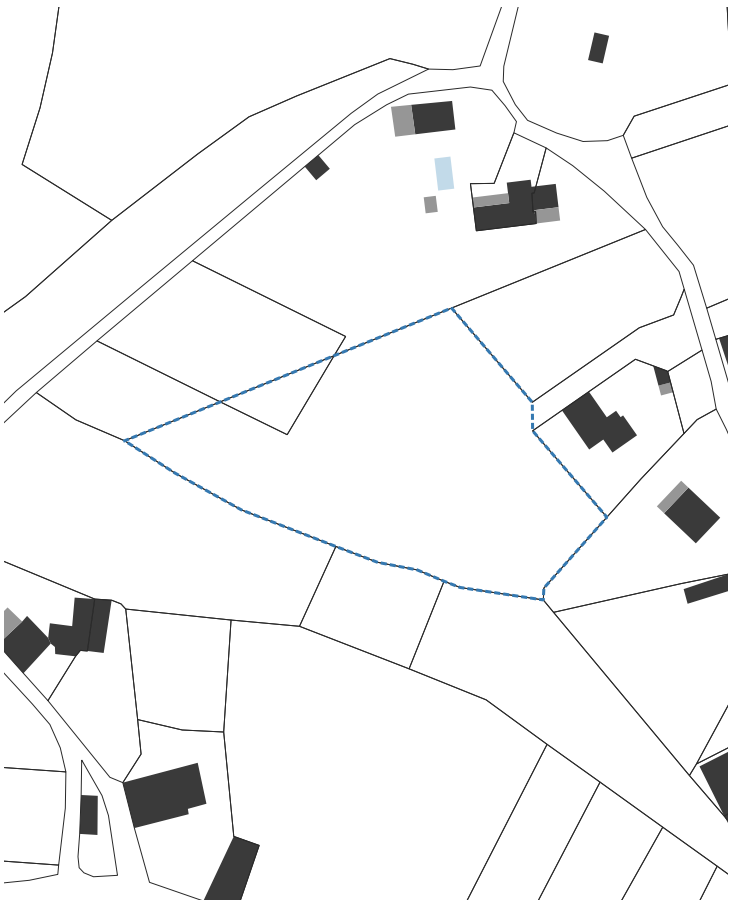


CONTEXTE RESEAUX

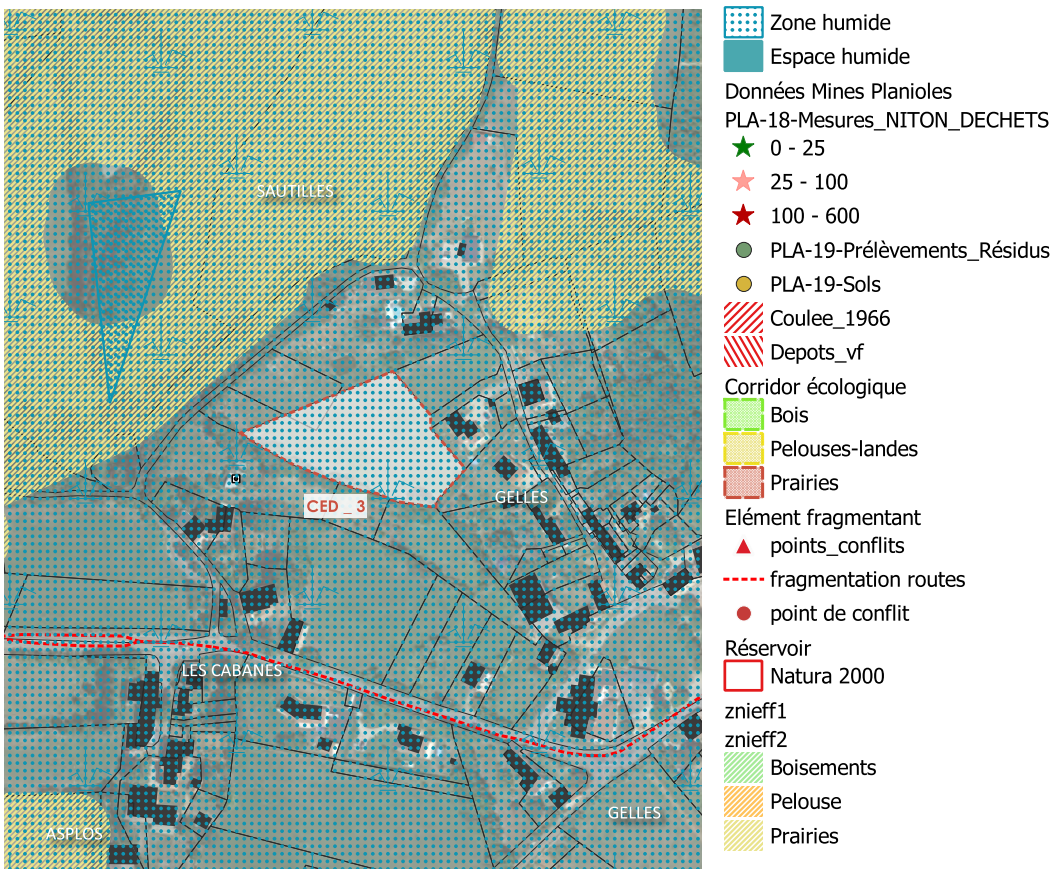


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



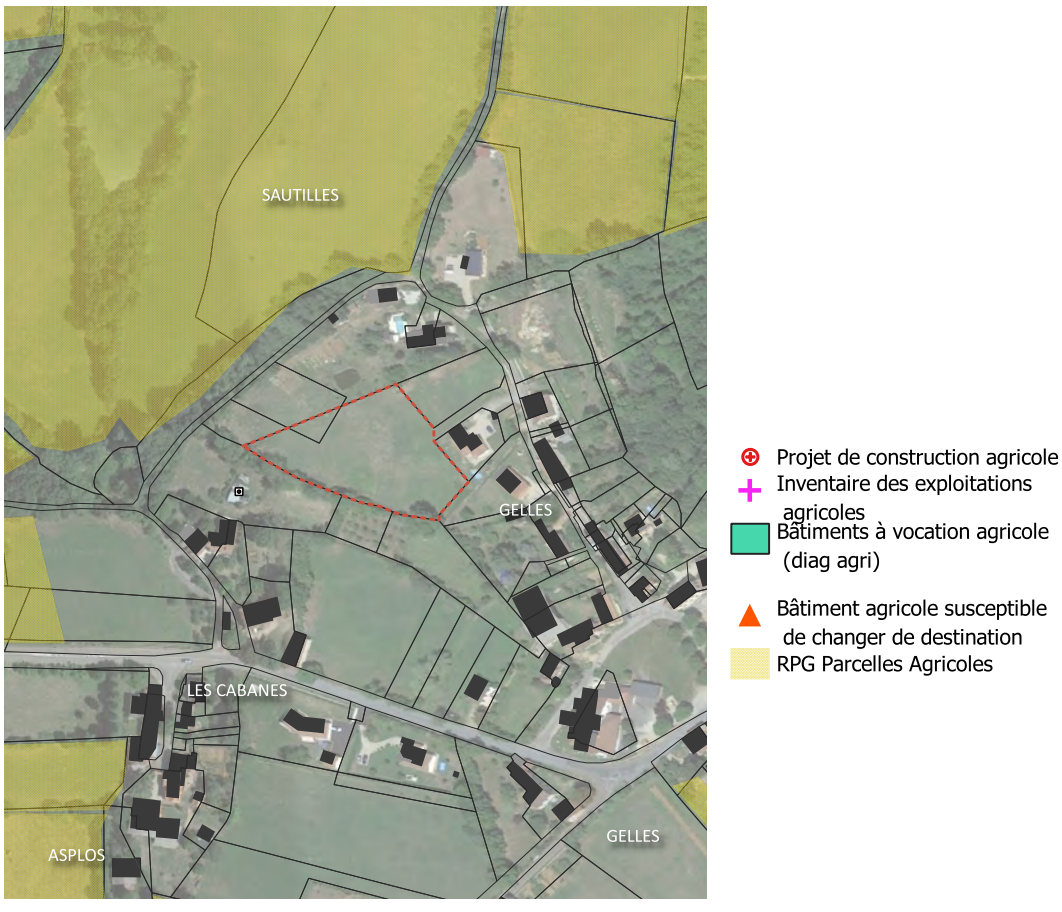
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



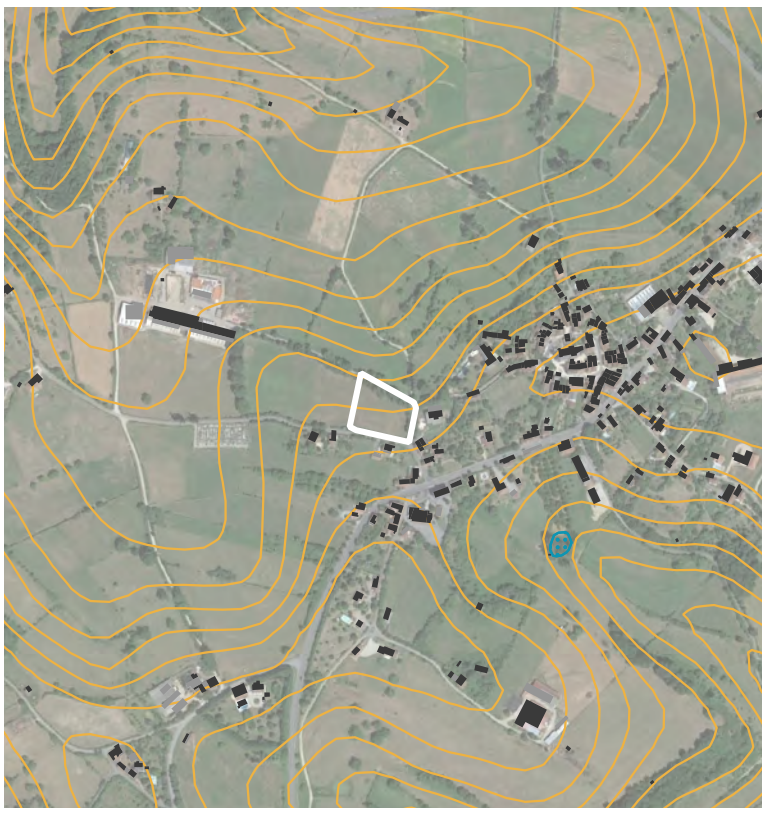
CAUSSE ET DIEGE

N° OAP : CED_4

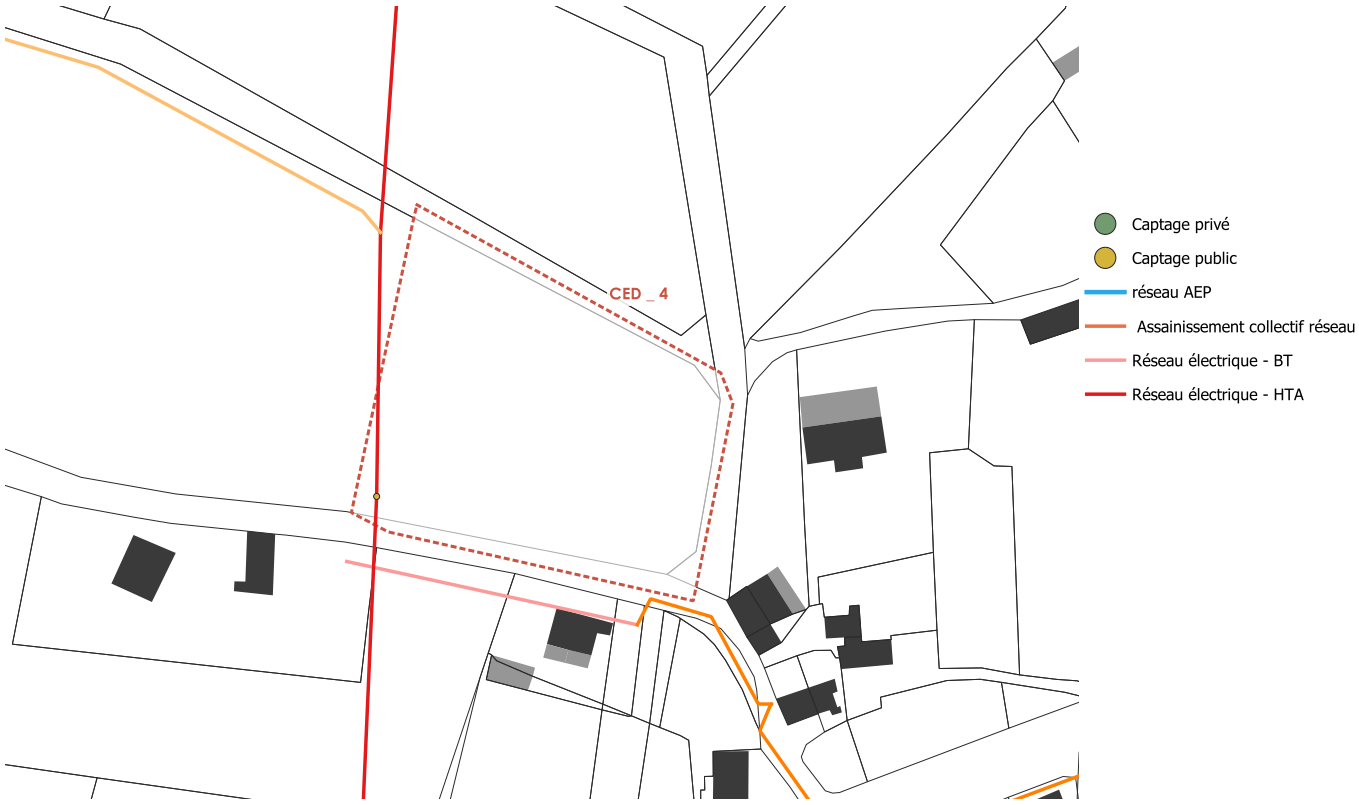
Lieu-Dit : Cansalade

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

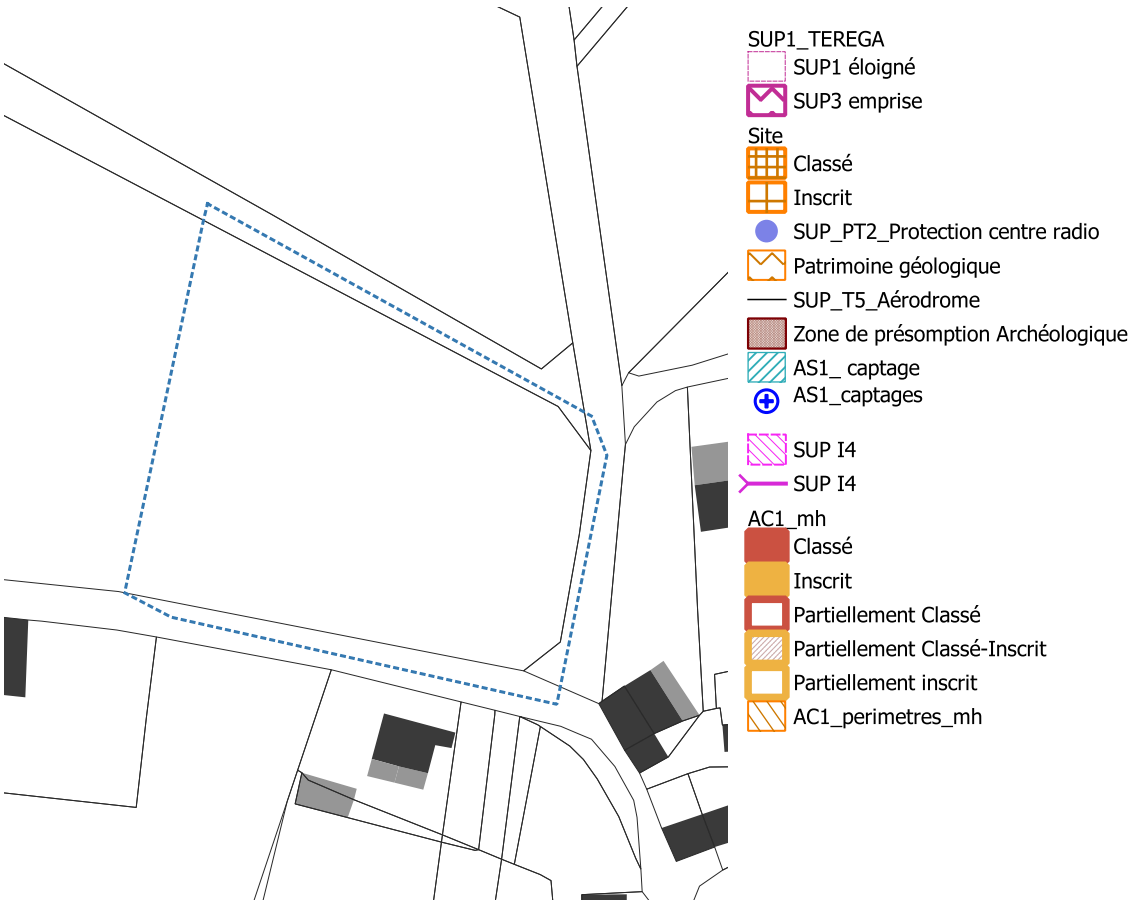


CONTEXTE RESEAUX

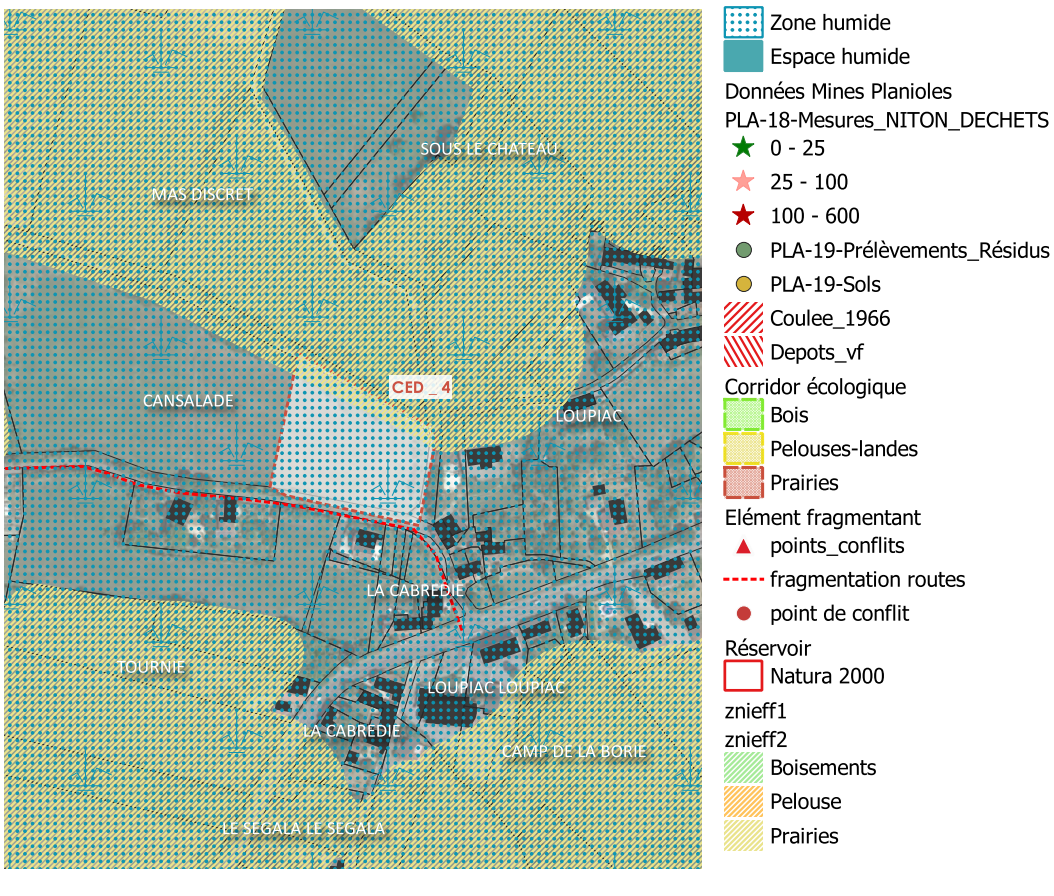


ENJEUX DES SITES DE PROJET

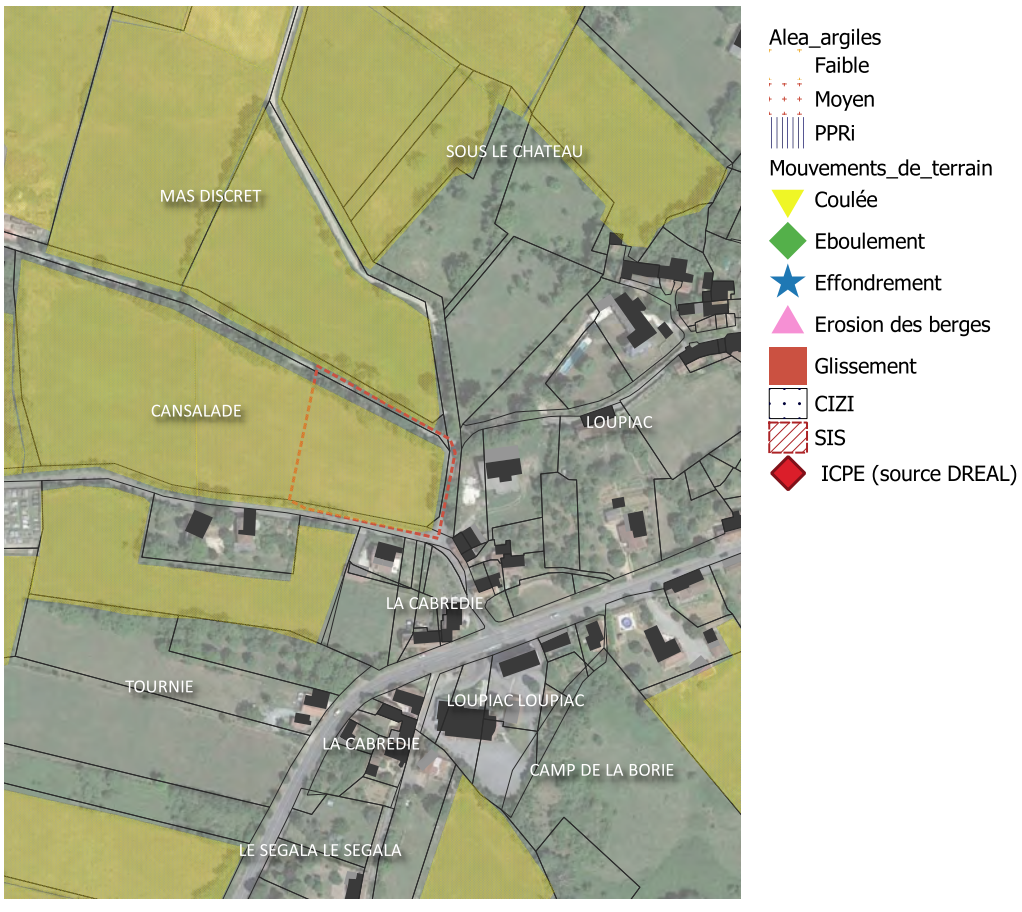
DONNEES SERVITUDES



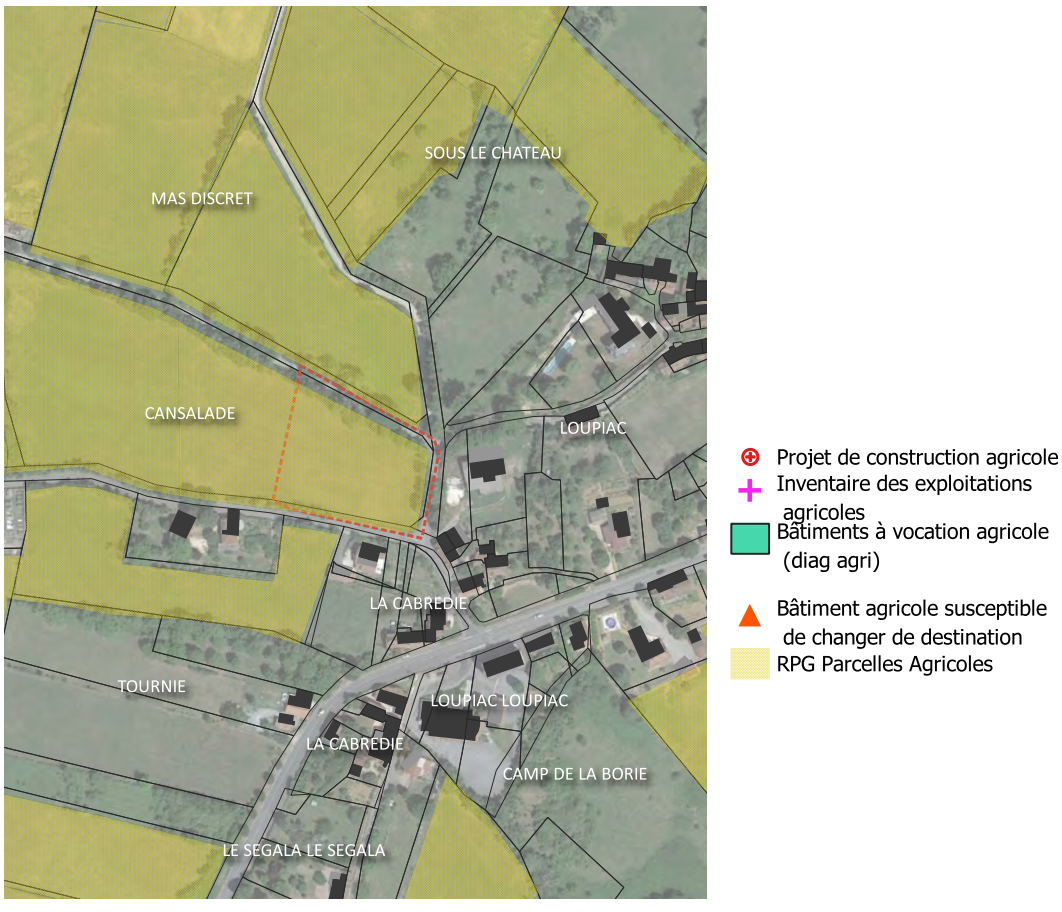
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



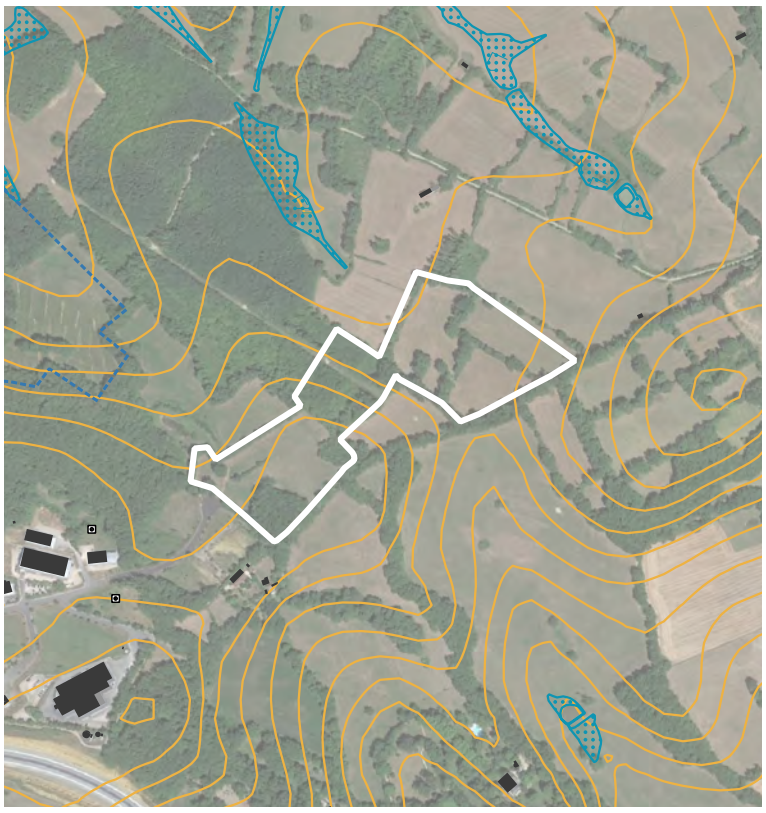
CAMBES, LISSAC-ET-MOURET

N° OAP : CLM_1

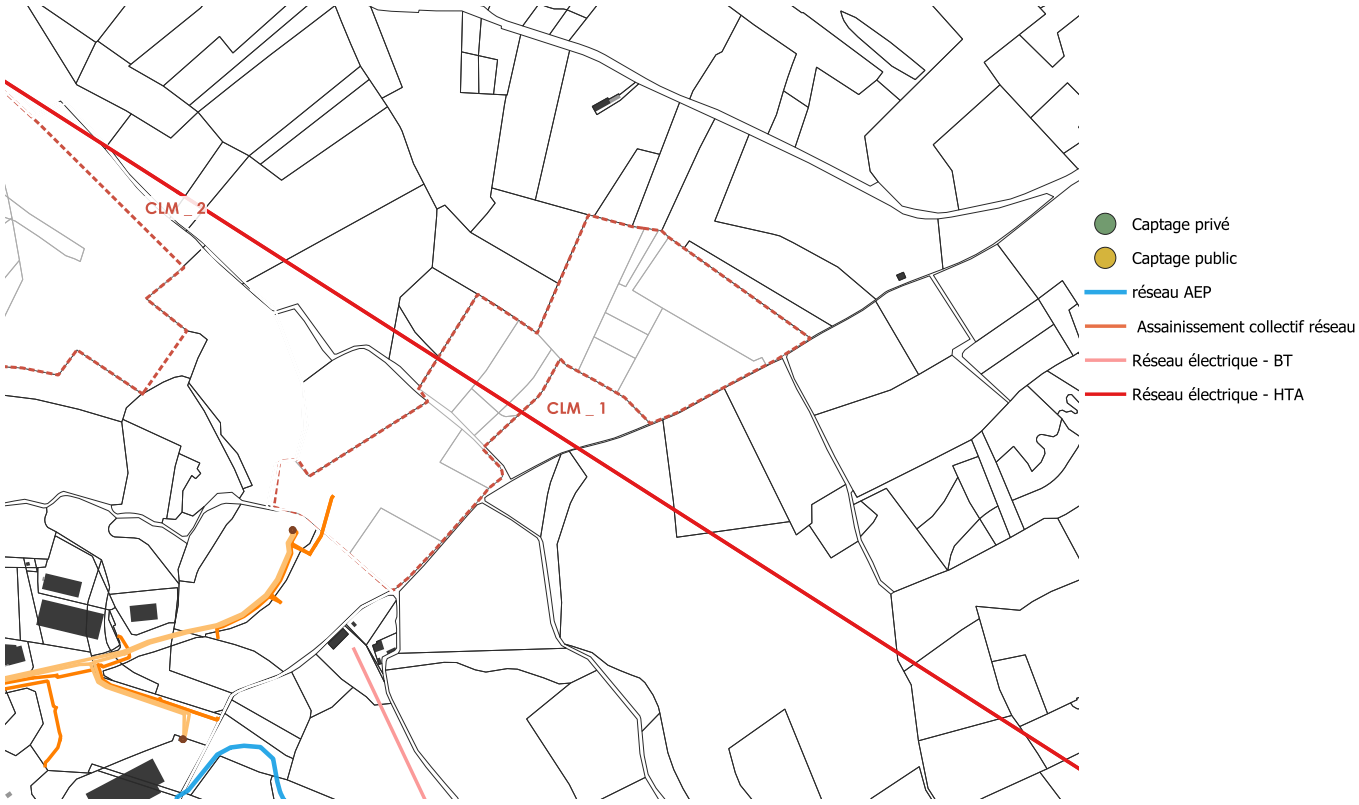
Lieu-Dit : Quercypôle

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

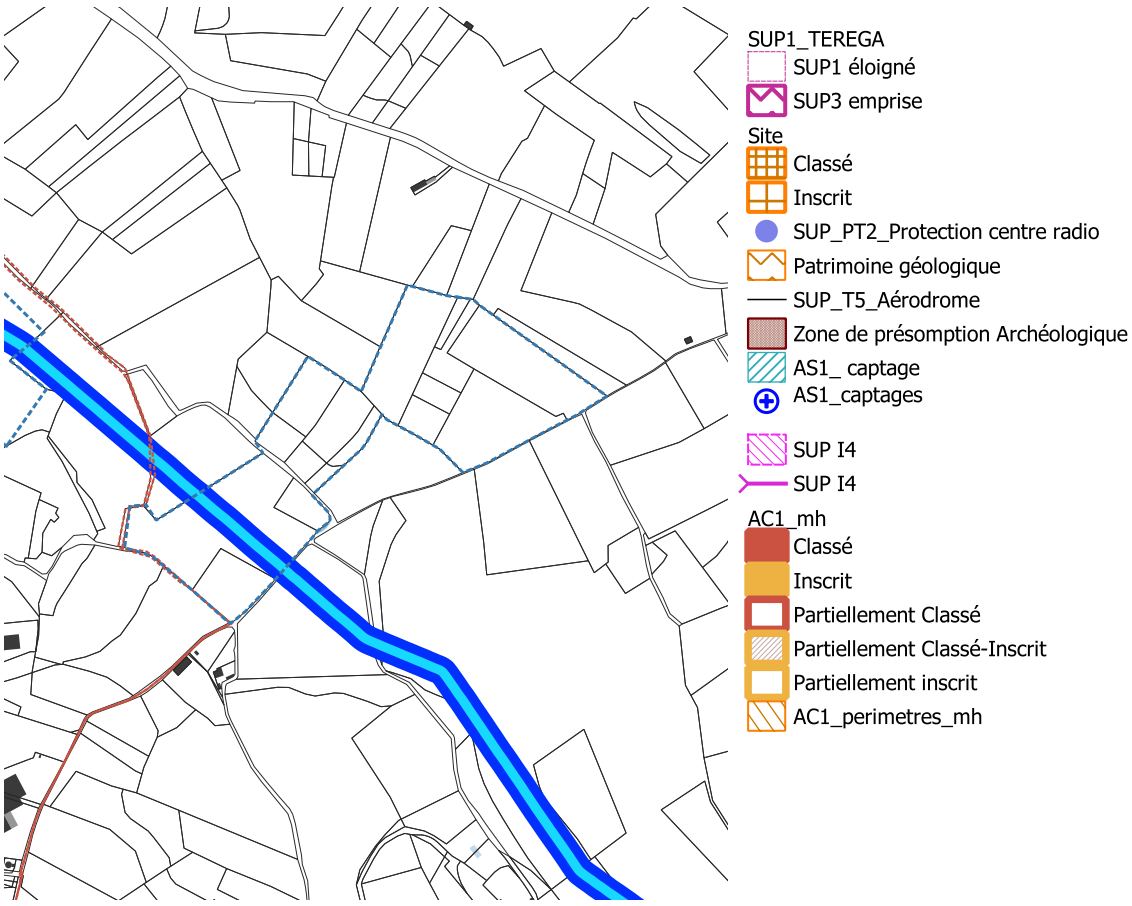


CONTEXTE RESEAUX

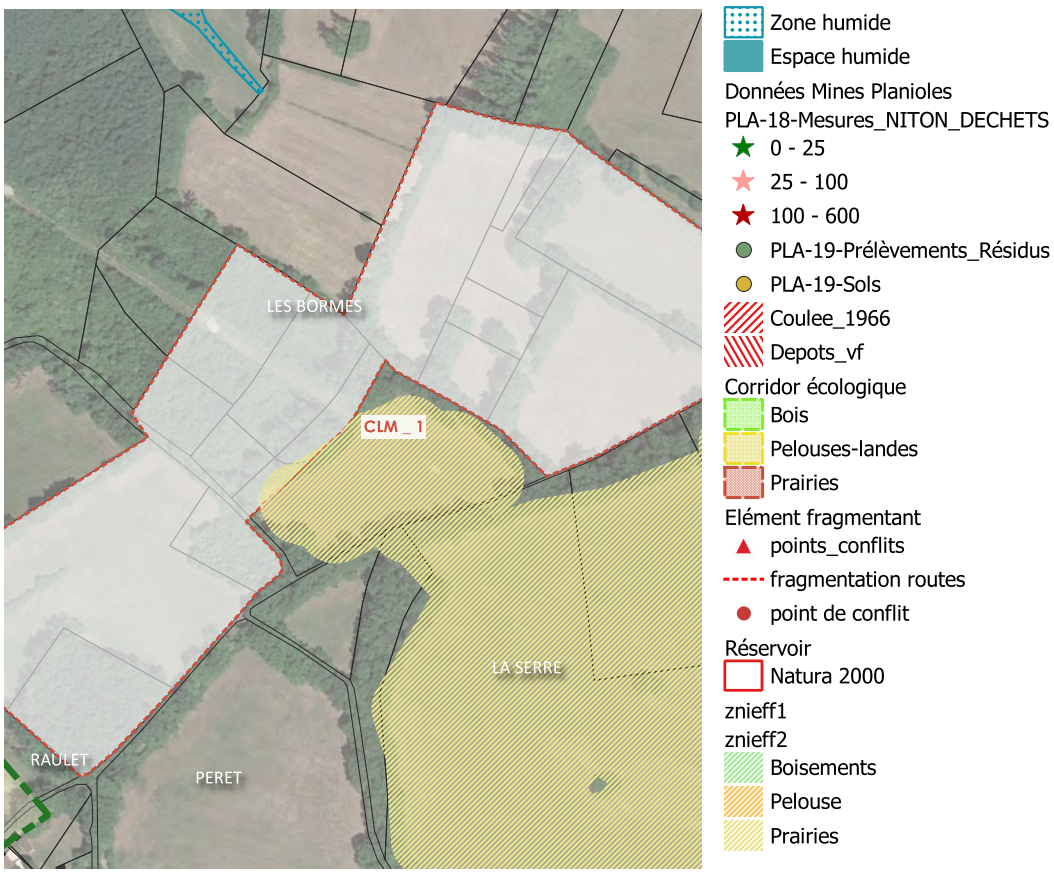


ENJEUX DES SITES DE PROJET

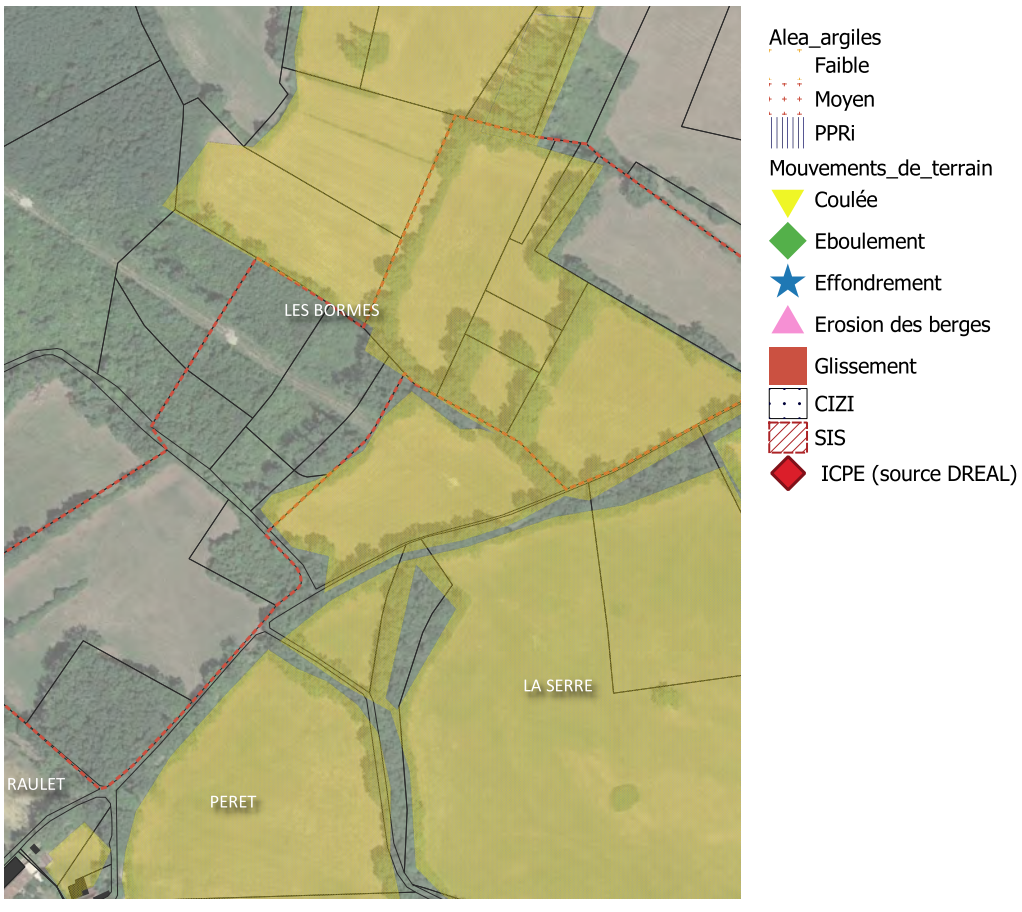
DONNEES SERVITUDES



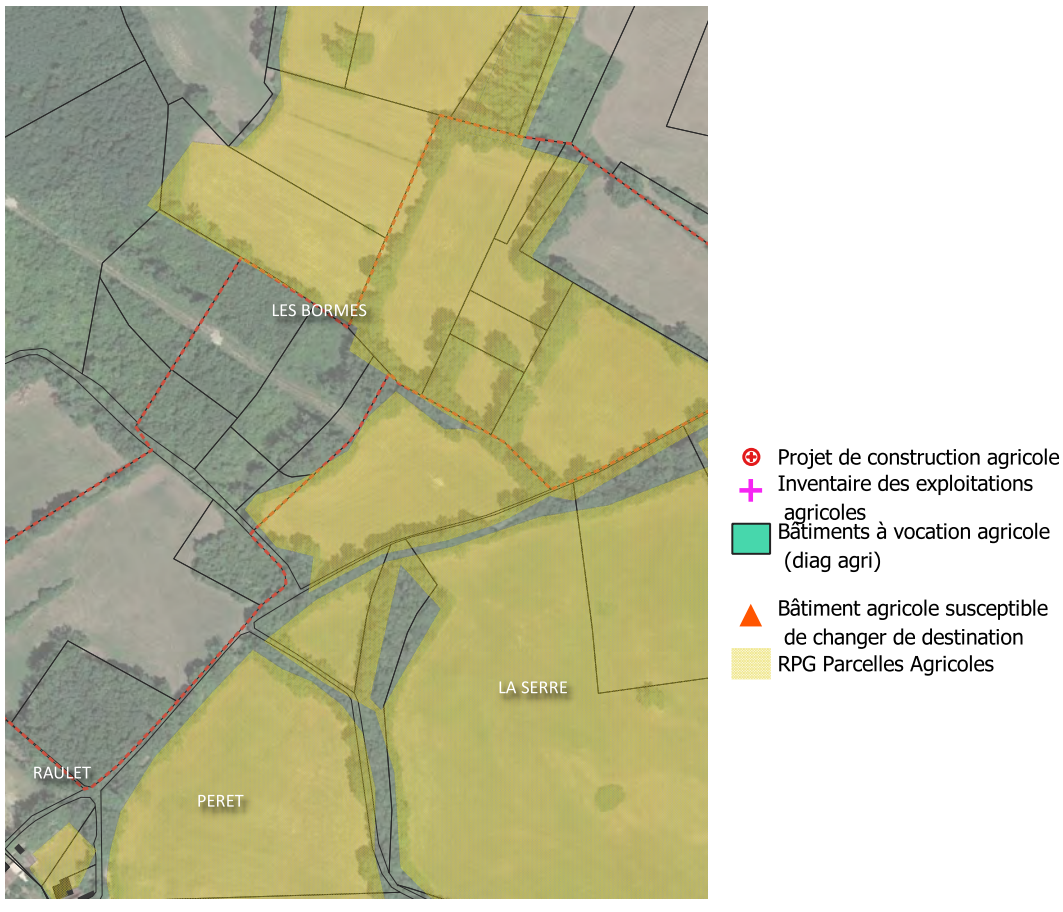
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



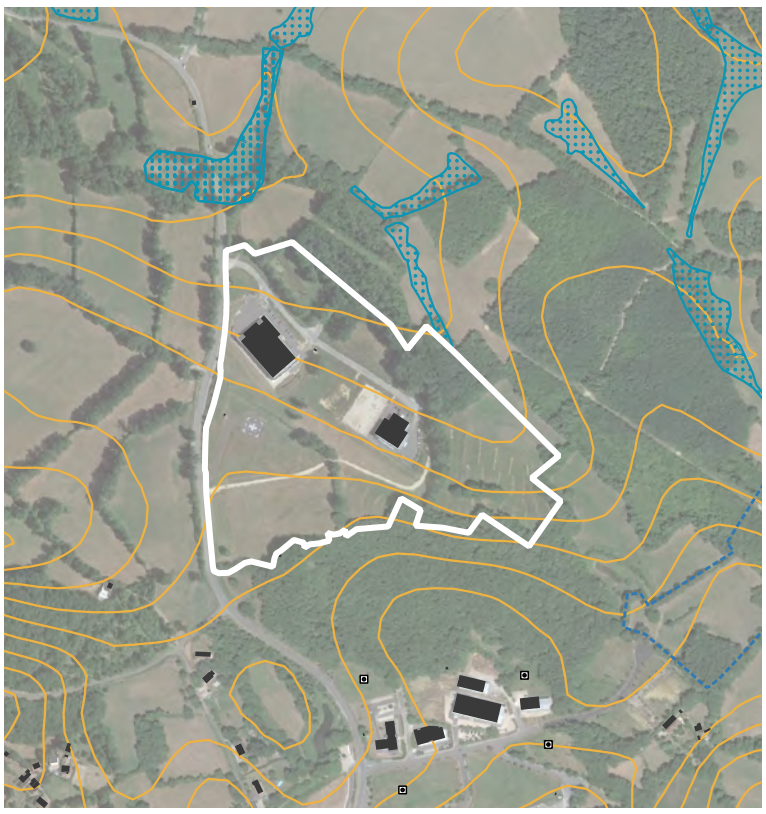
CAMBES, LISSAC-ET-MOURET

N° OAP : CLM_2

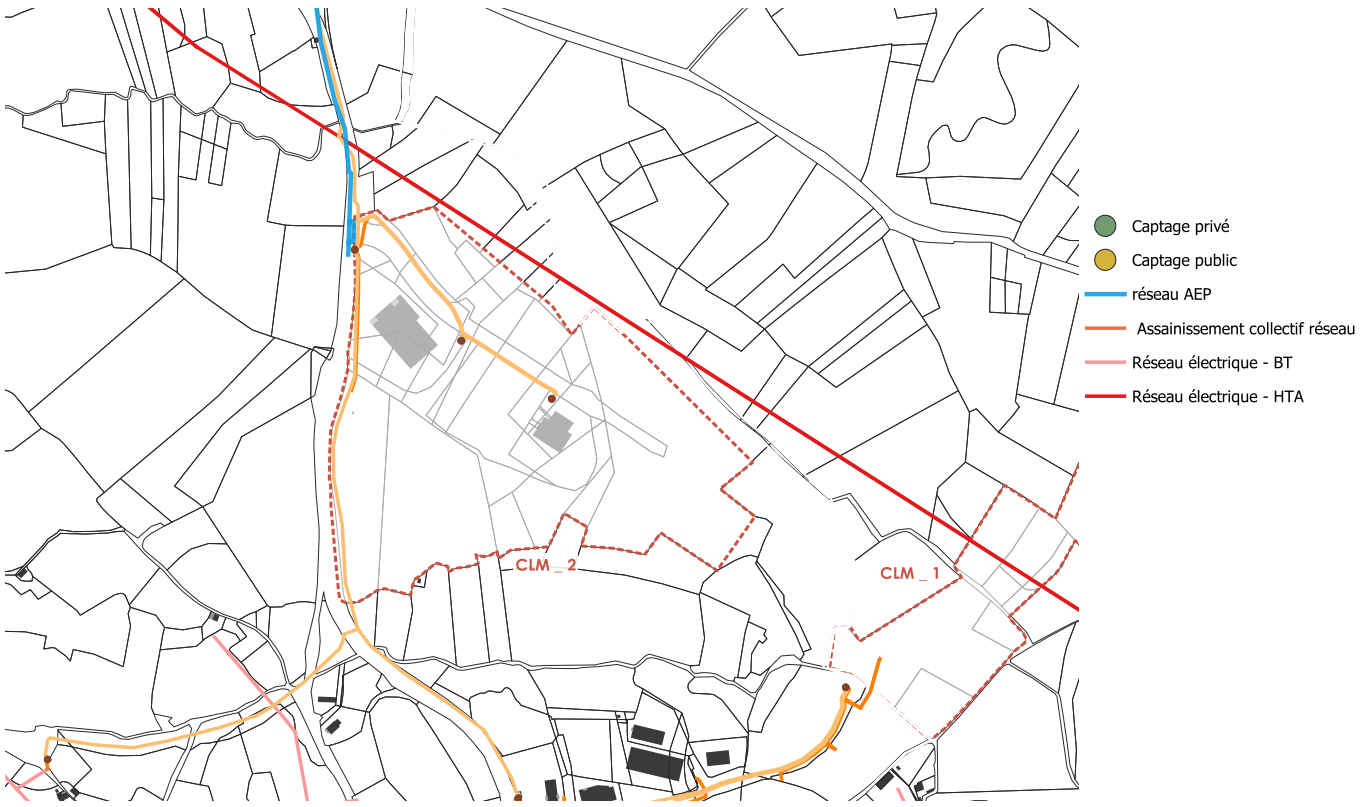
Lieu-Dit : Quercypôle Ouest

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

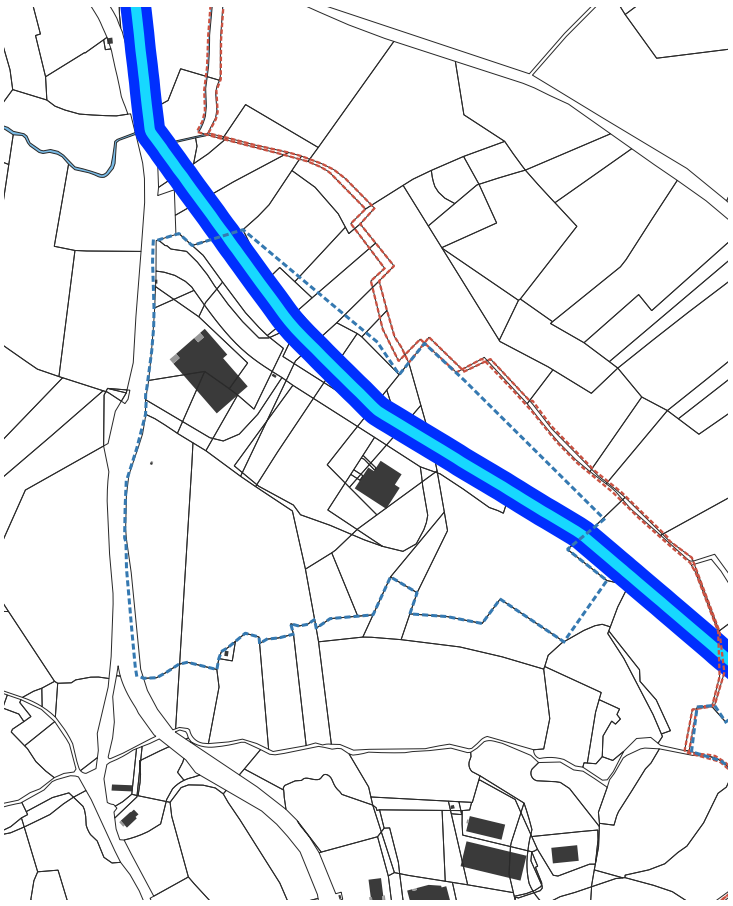


CONTEXTE RESEAUX

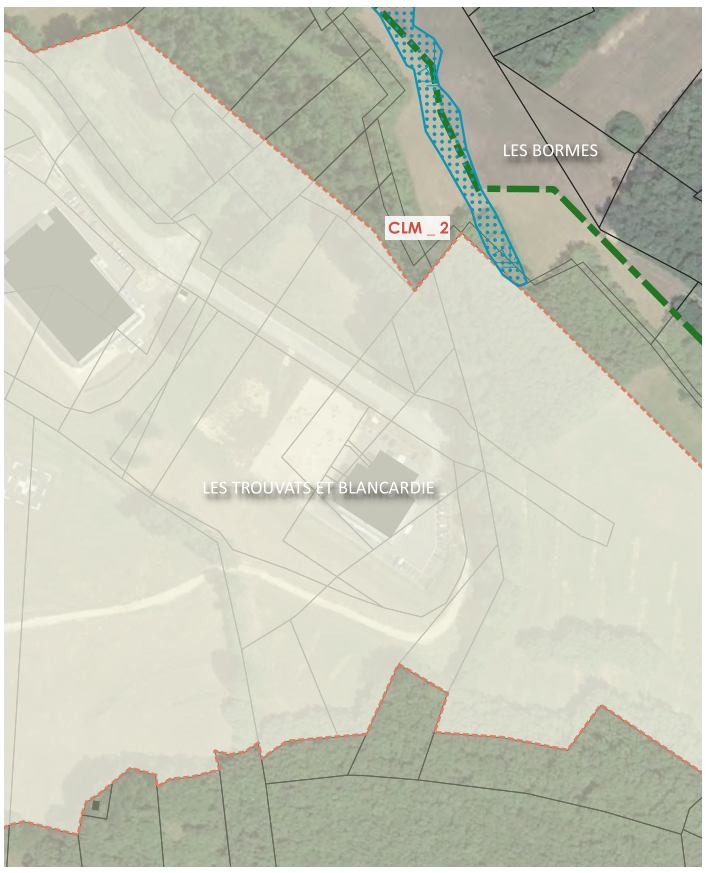


ENJEUX DES SITES DE PROJET

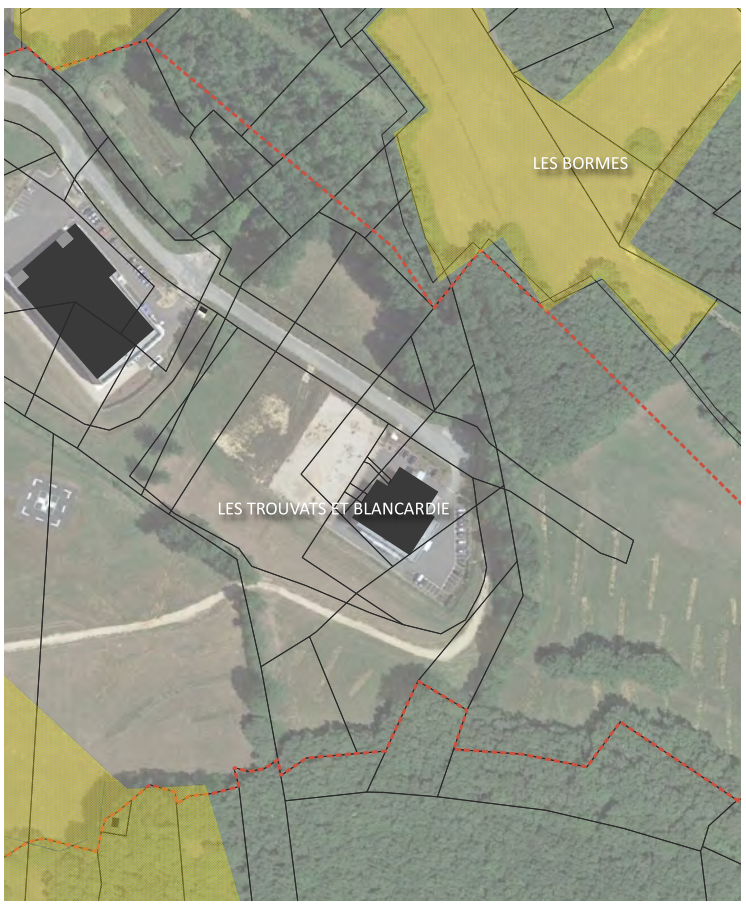
DONNEES SERVITUDES



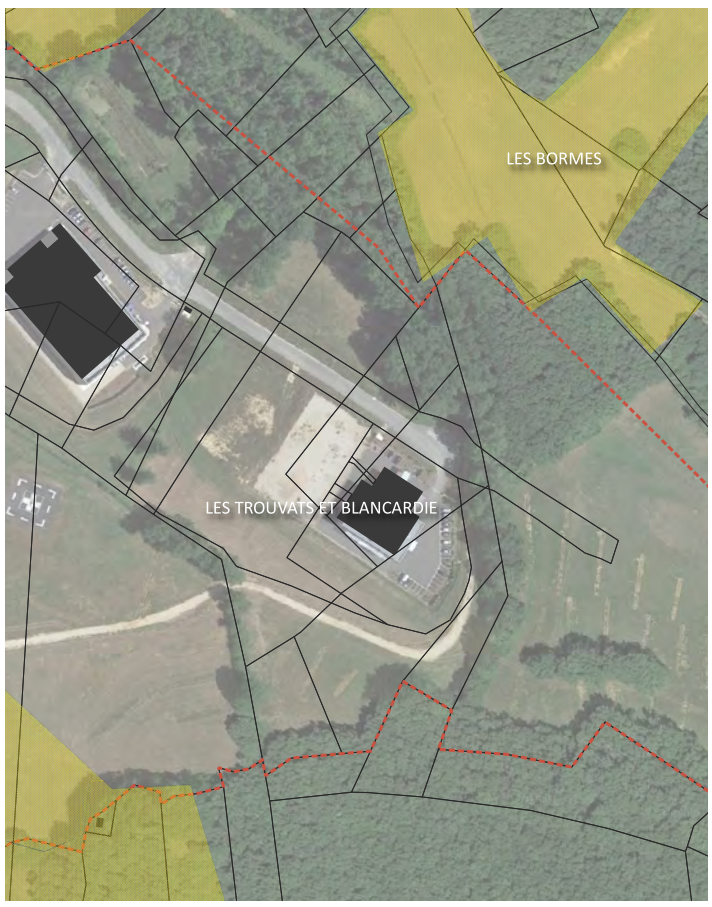
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



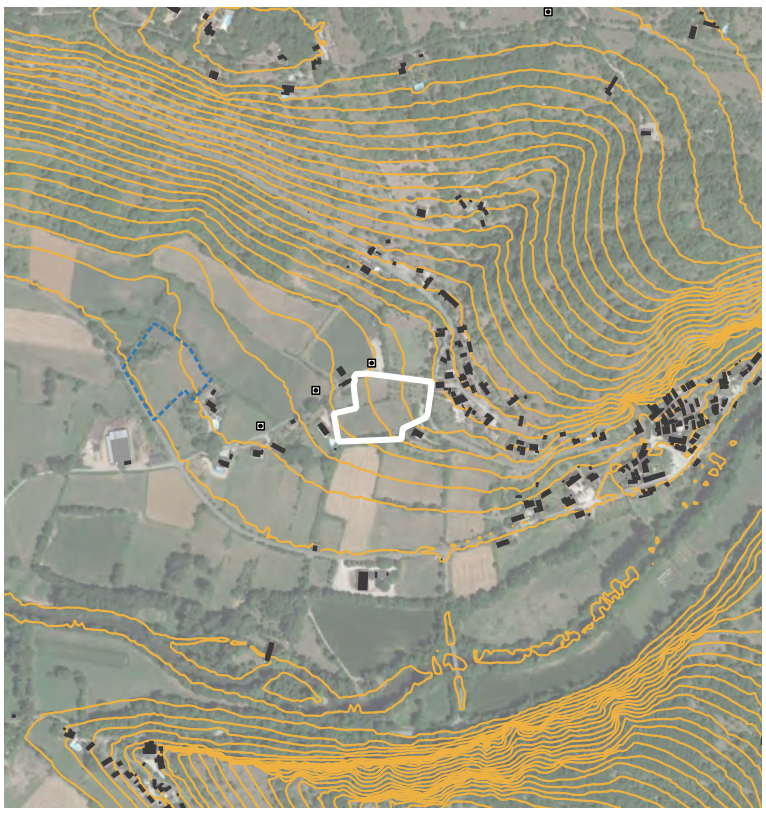
CORN

N° OAP : COR_3

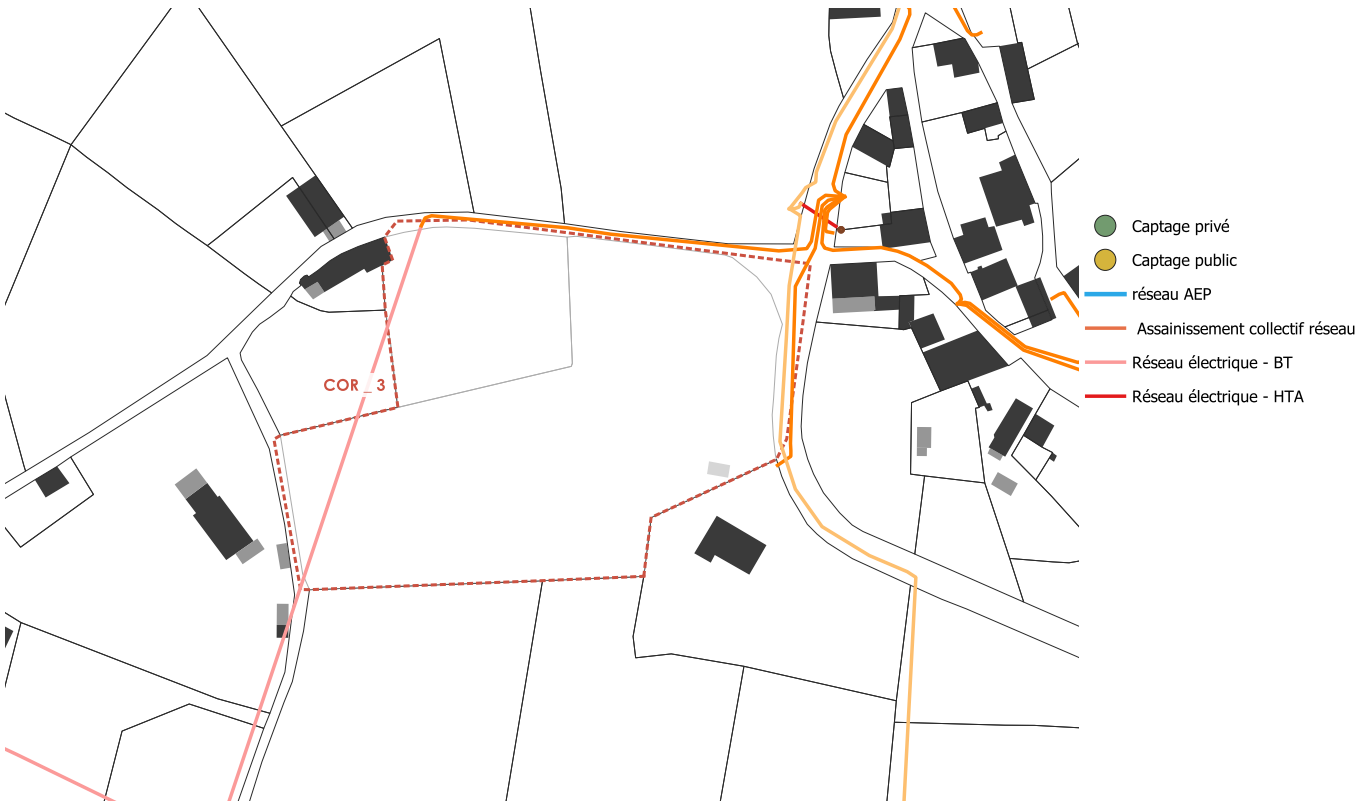
Lieu-Dit : Route de Malet

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

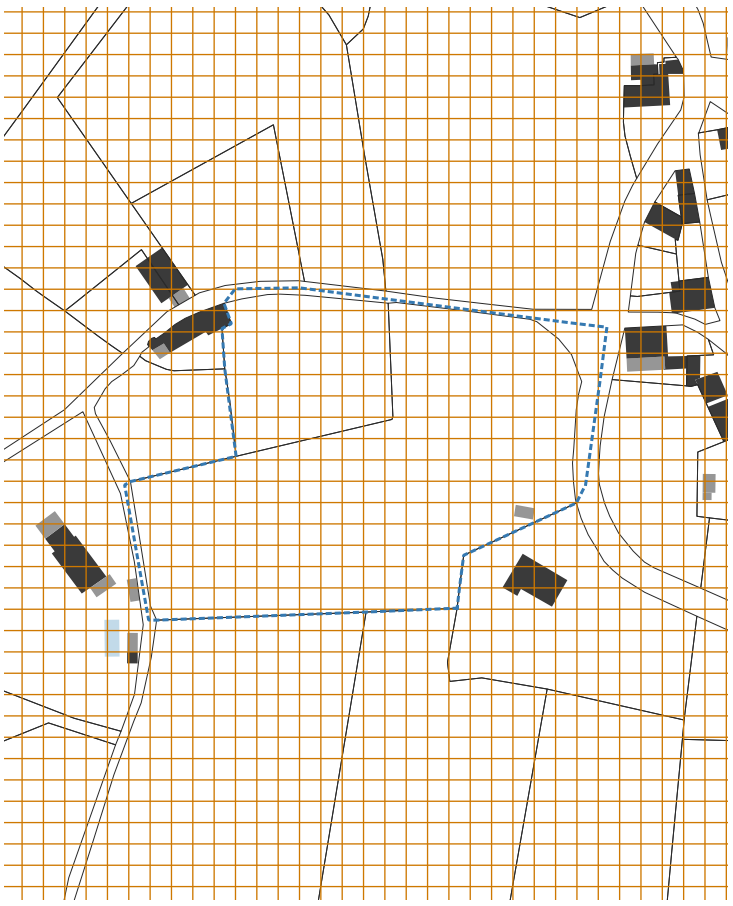


CONTEXTE RESEAUX

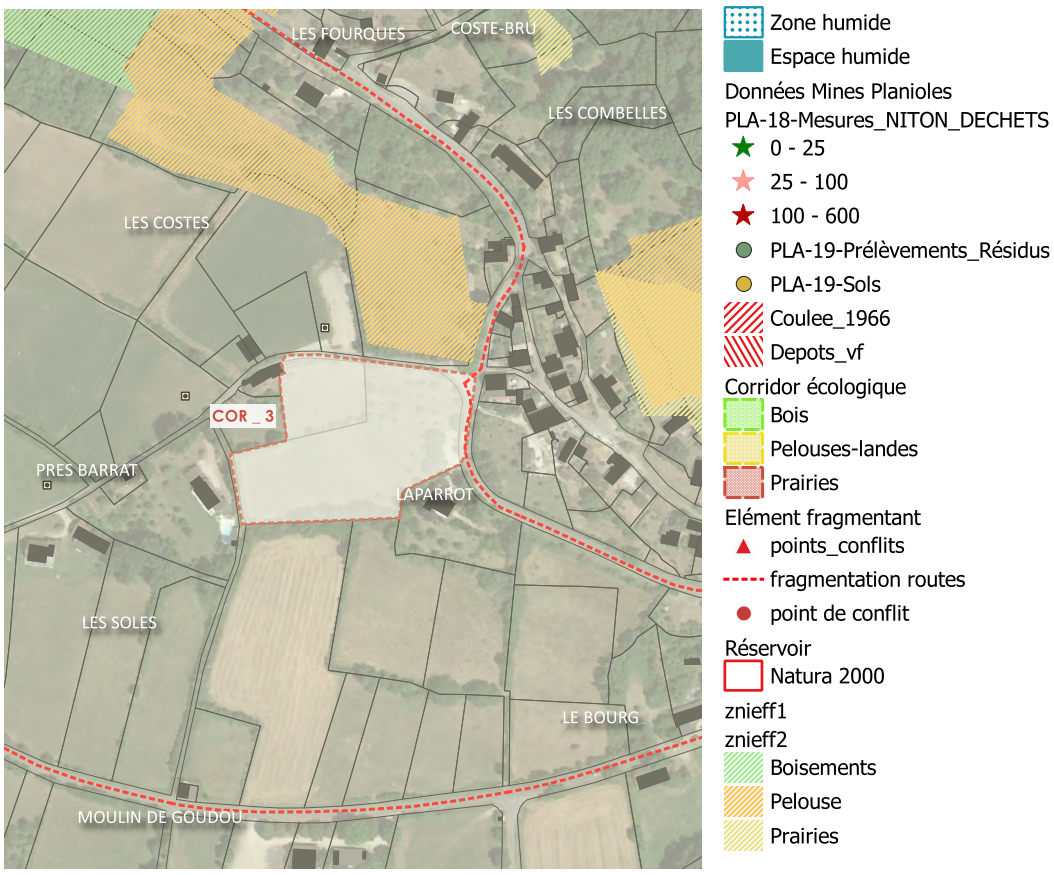


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



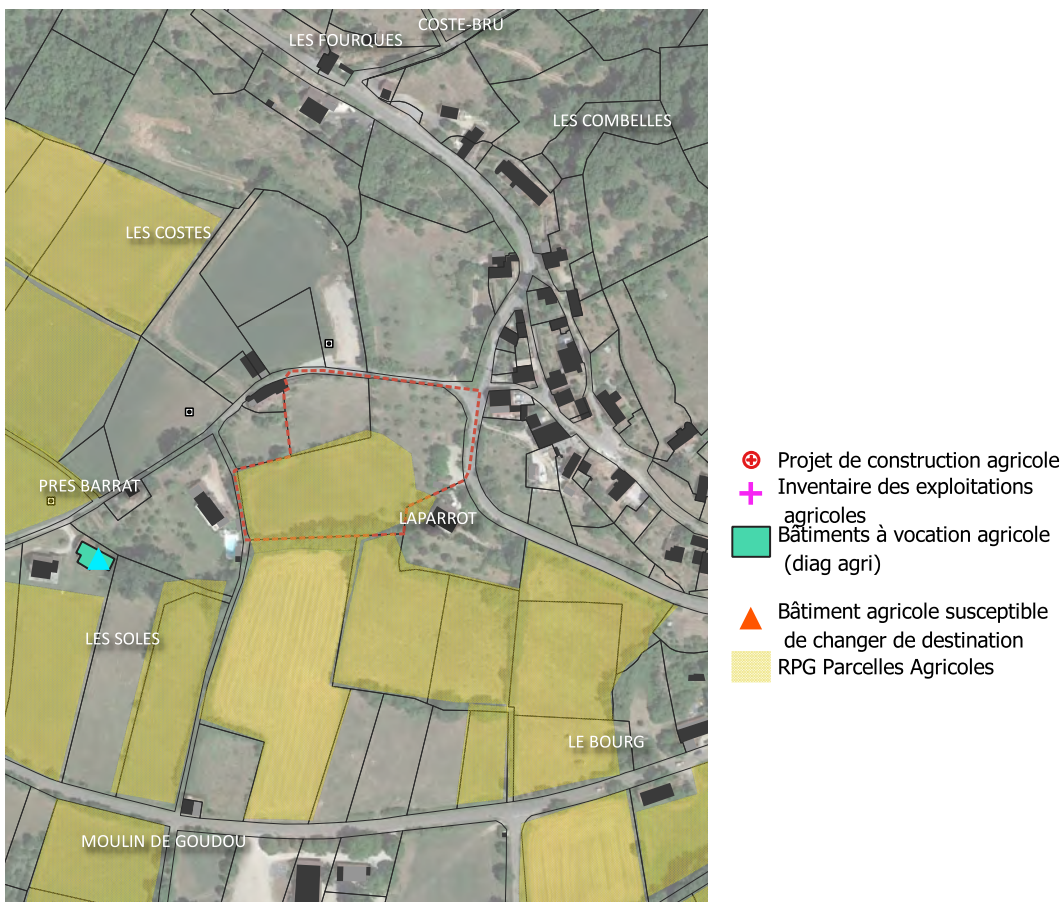
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



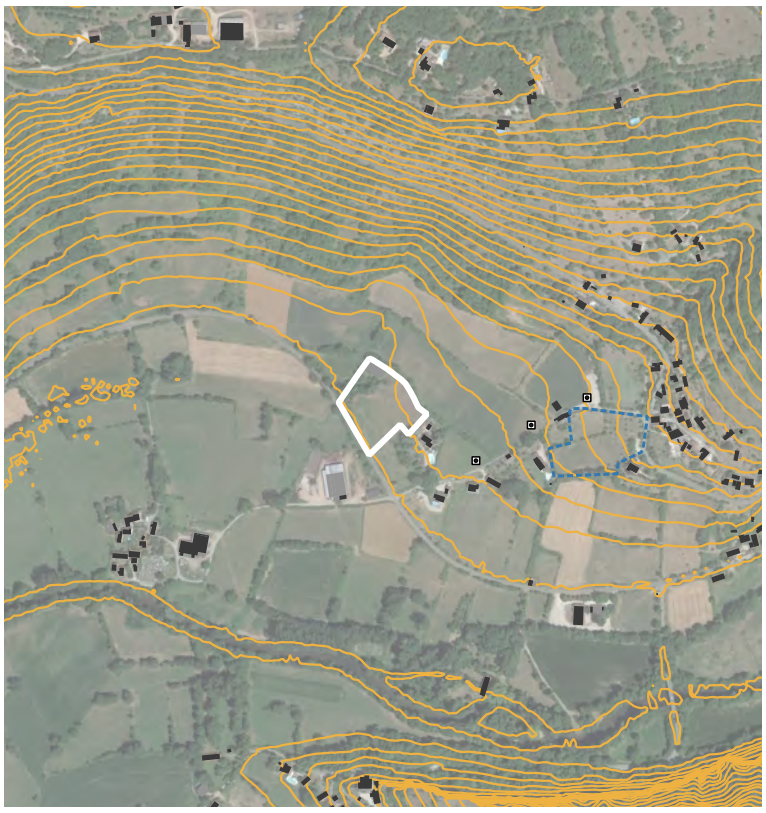
CORN

N° OAP : COR_4

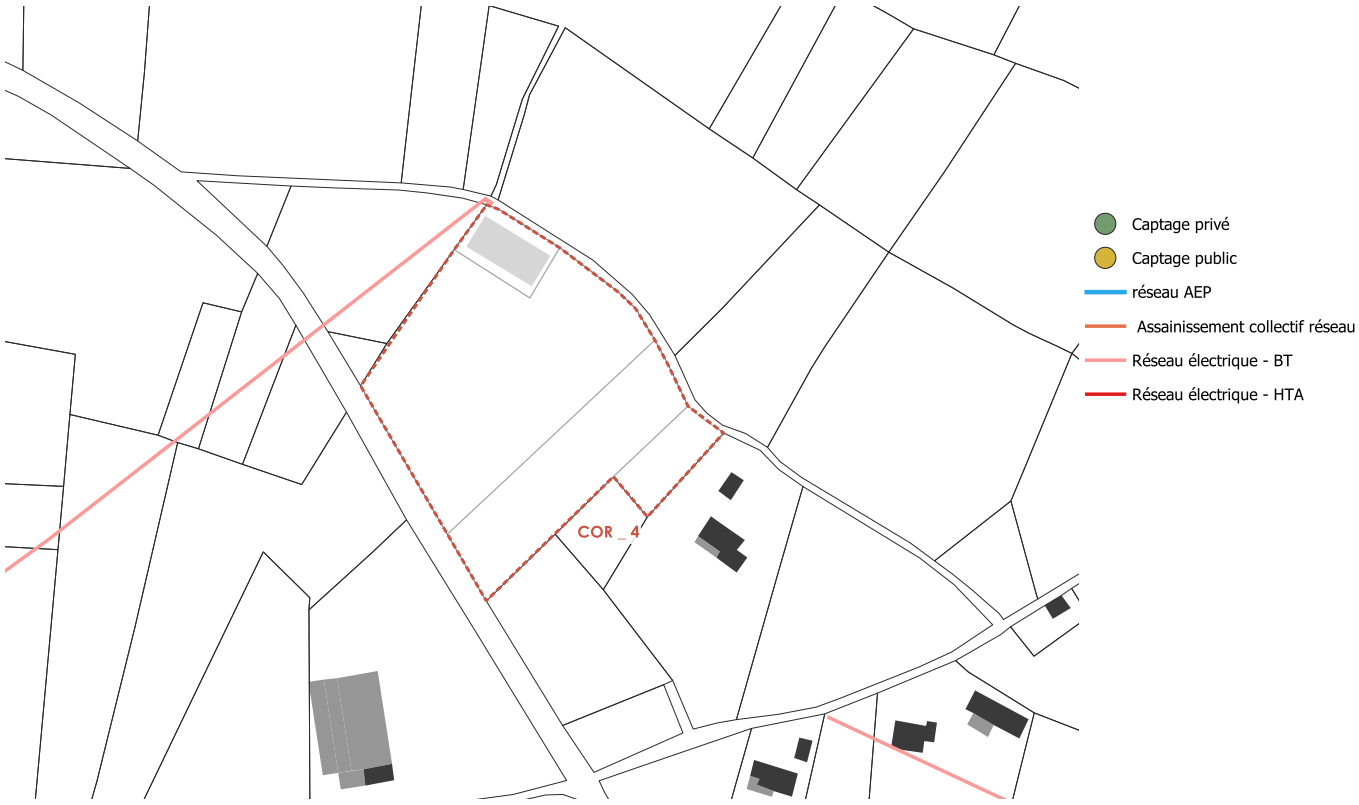
Lieu-Dit : Les Costes

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

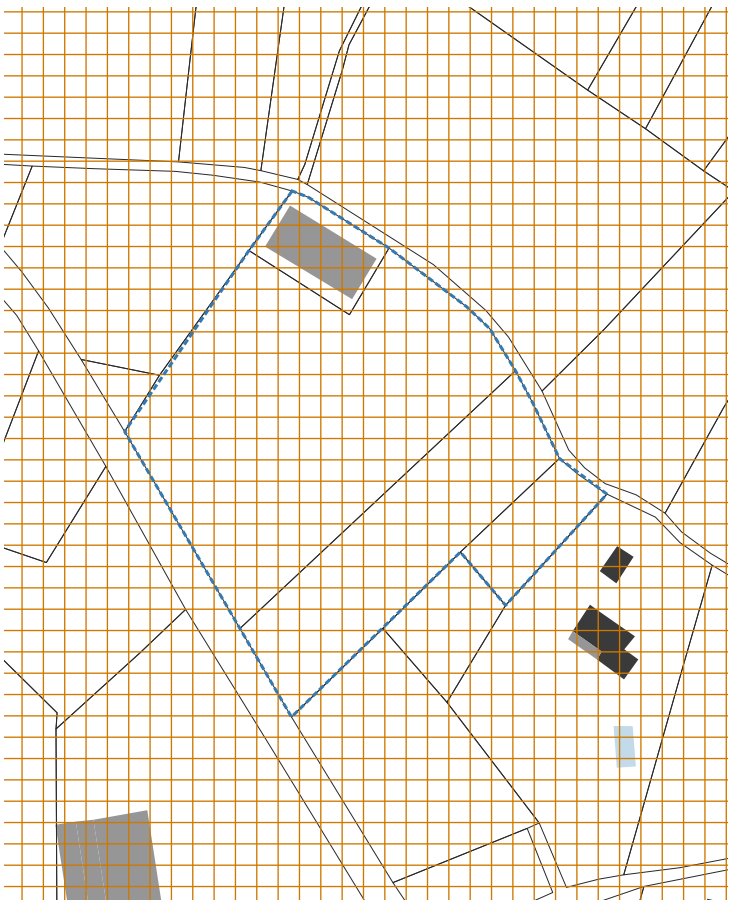


CONTEXTE RESEAUX

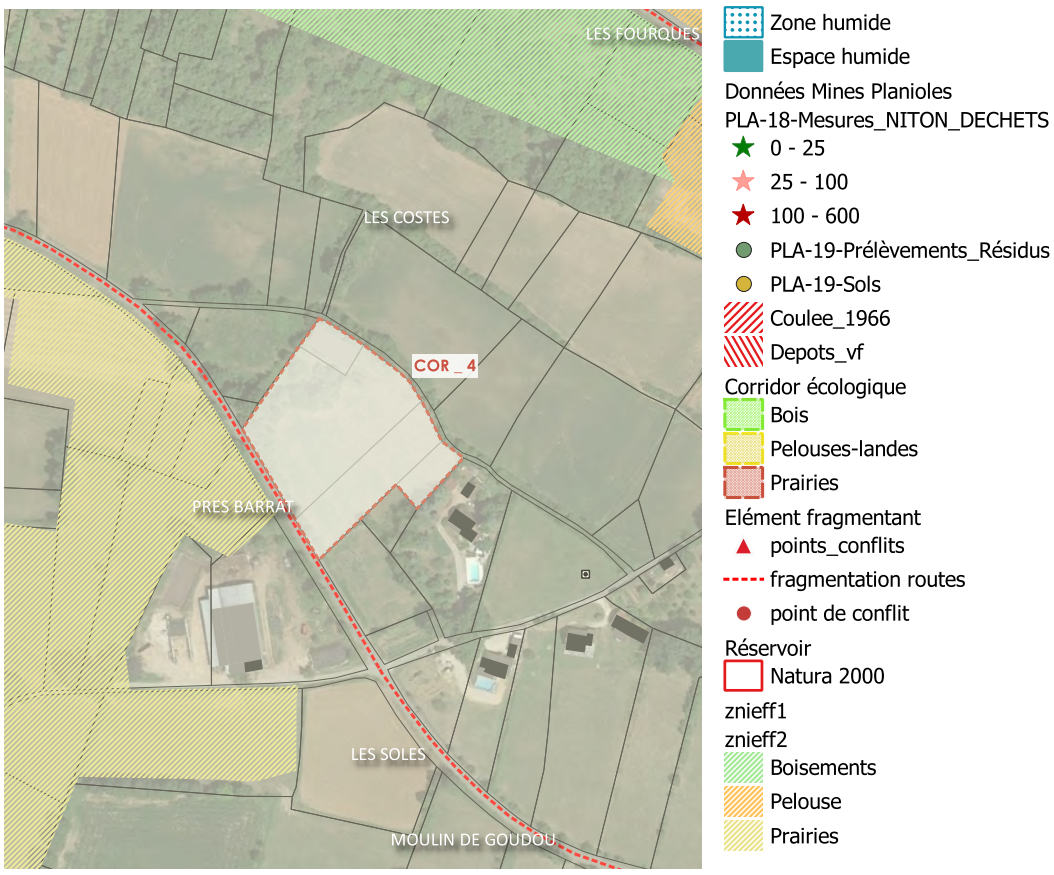


ENJEUX DES SITES DE PROJET

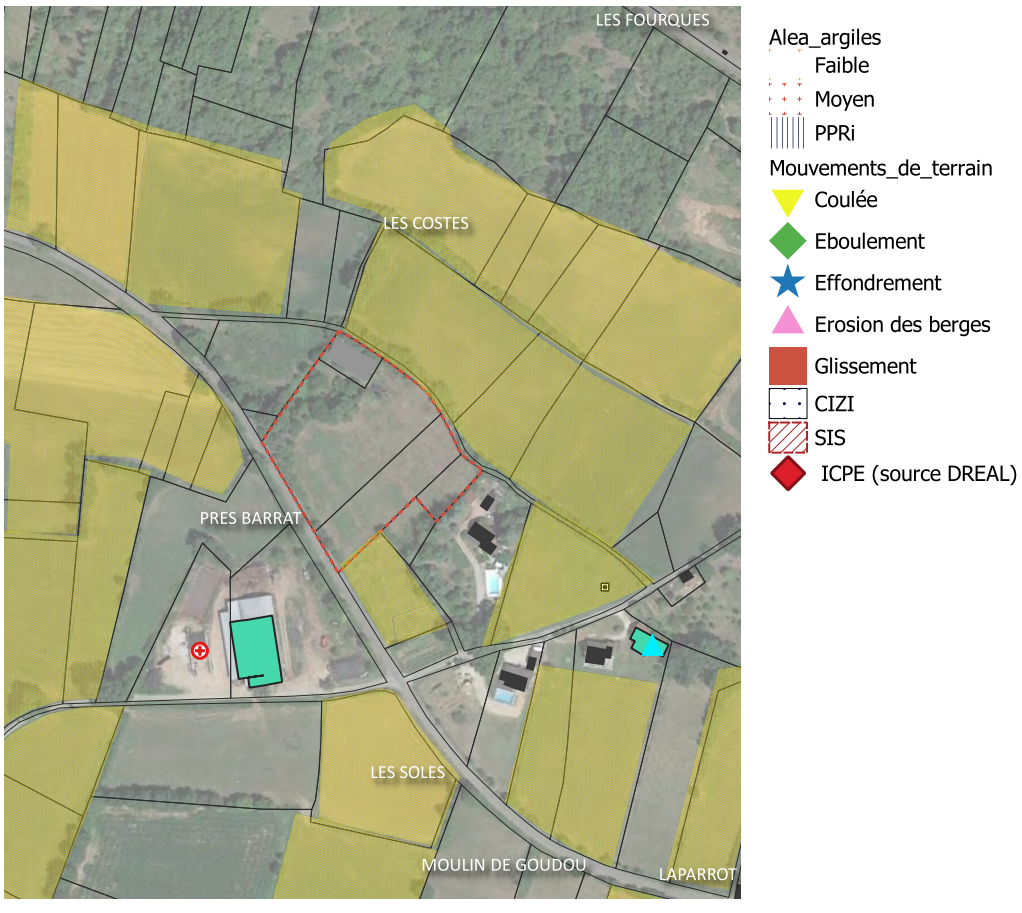
DONNEES SERVITUDES



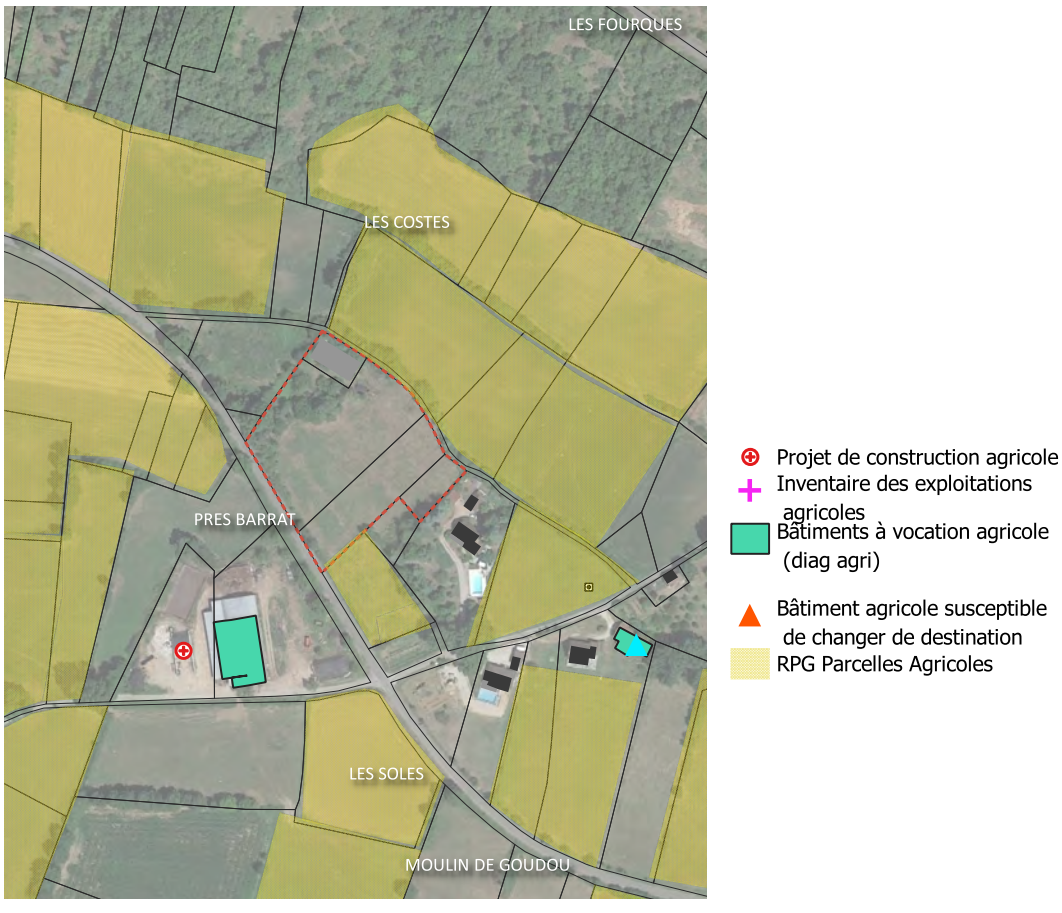
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



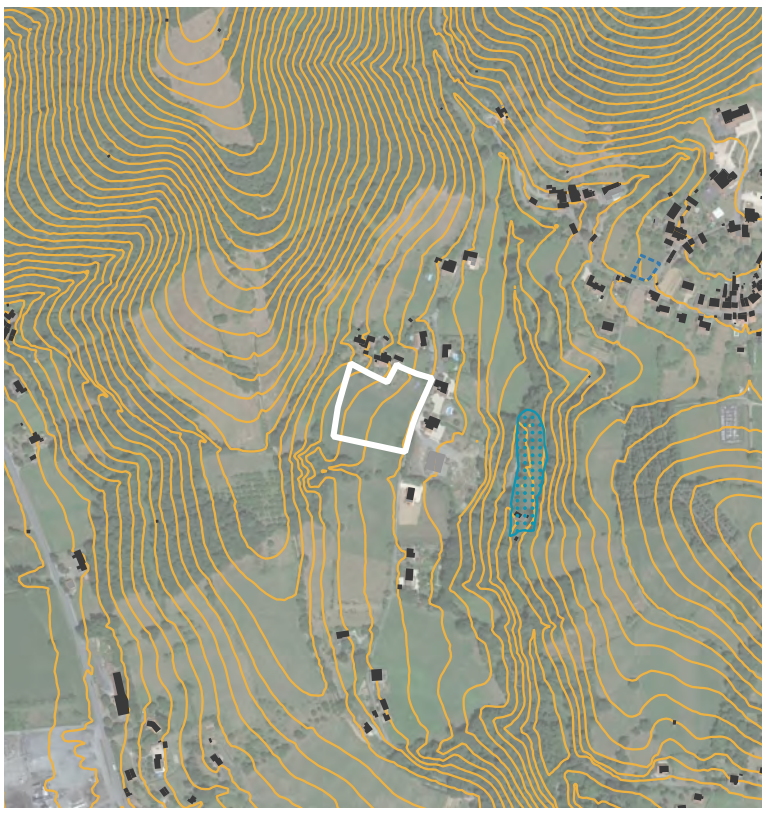
CUZAC

Lieu-Dit : Rozières

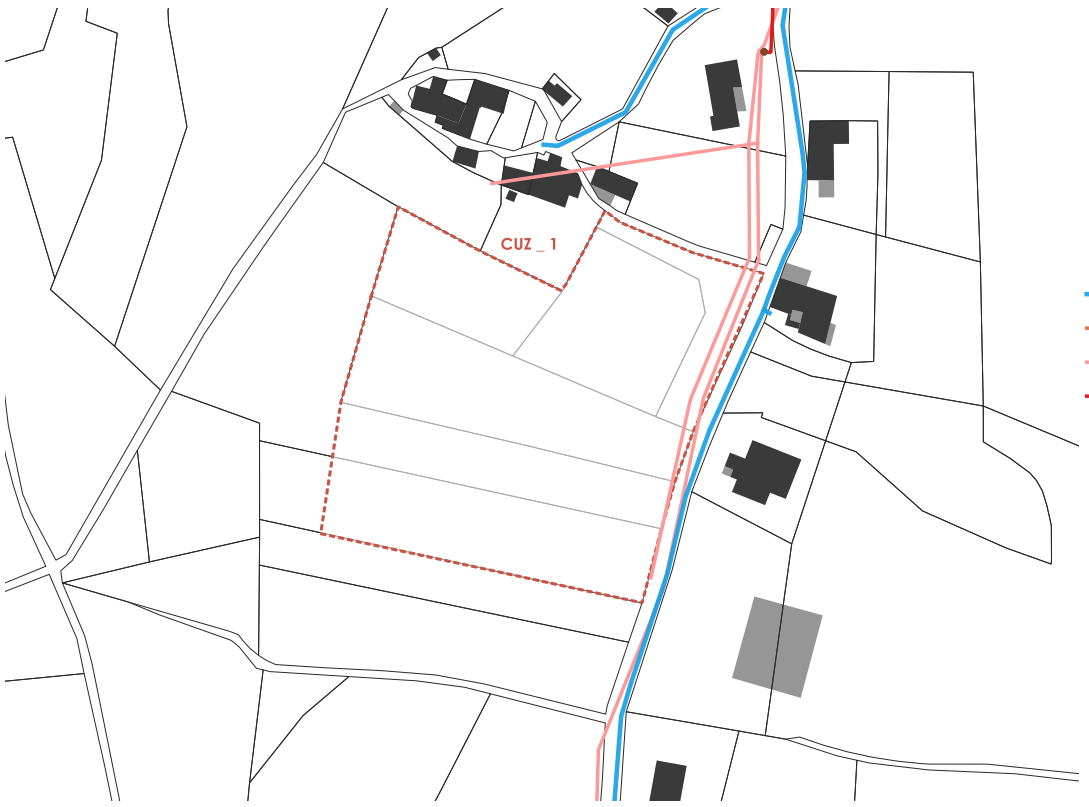
N° OAP : CUZ_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

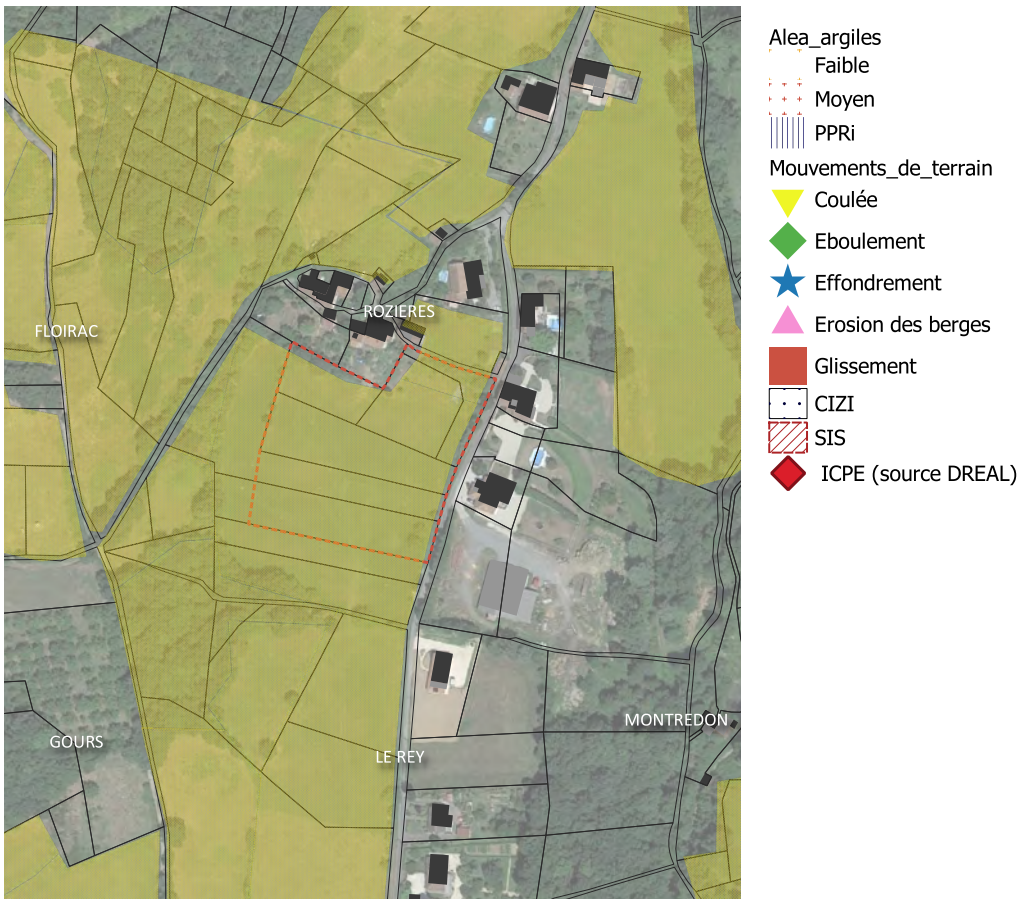
DONNEES SERVITUDES



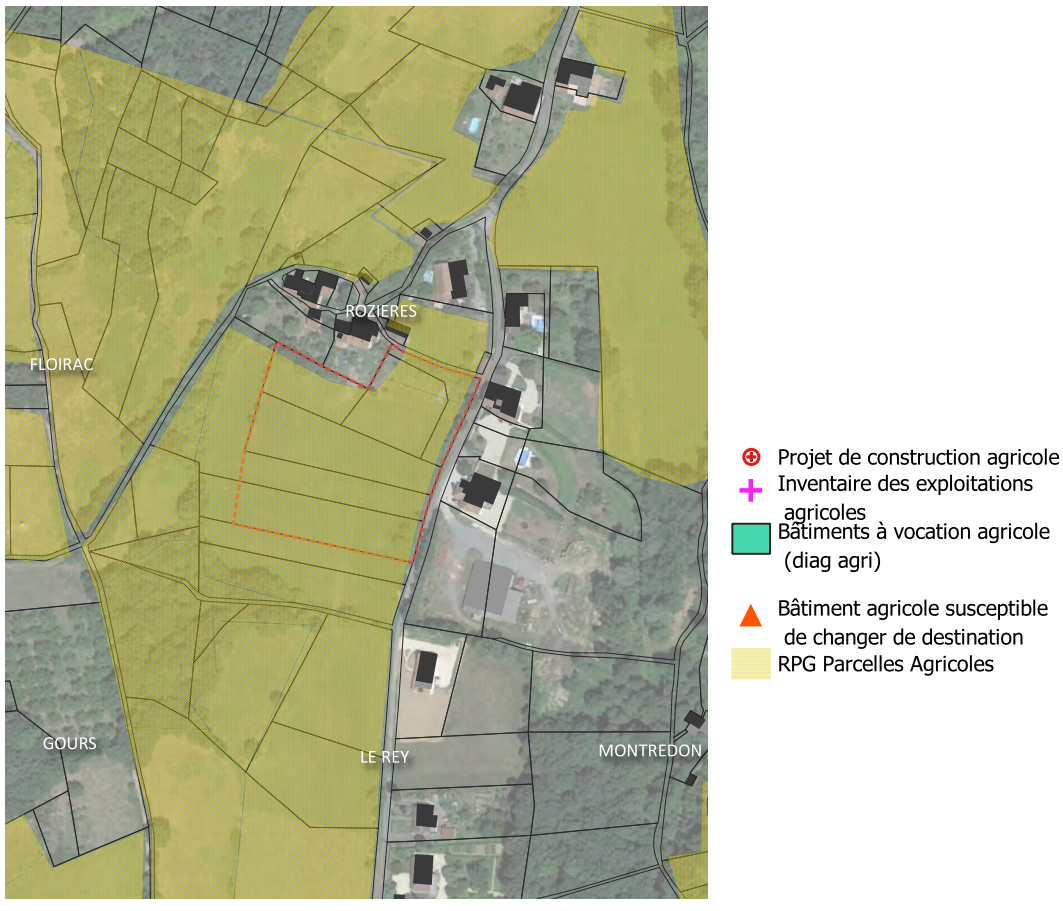
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



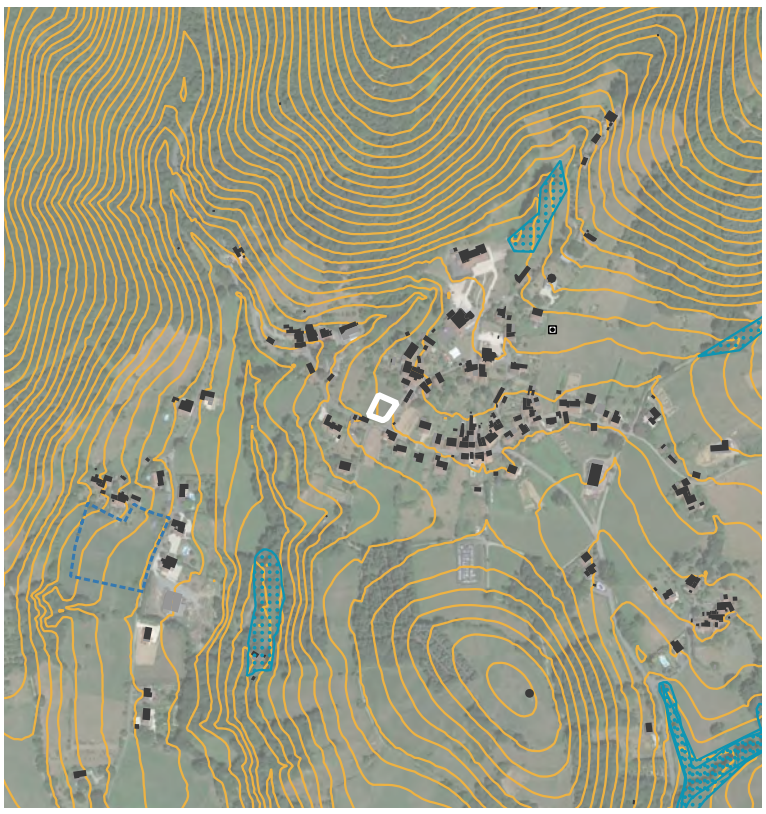
CUZAC

Lieu-Dit : Bourg

N° OAP : CUZ_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

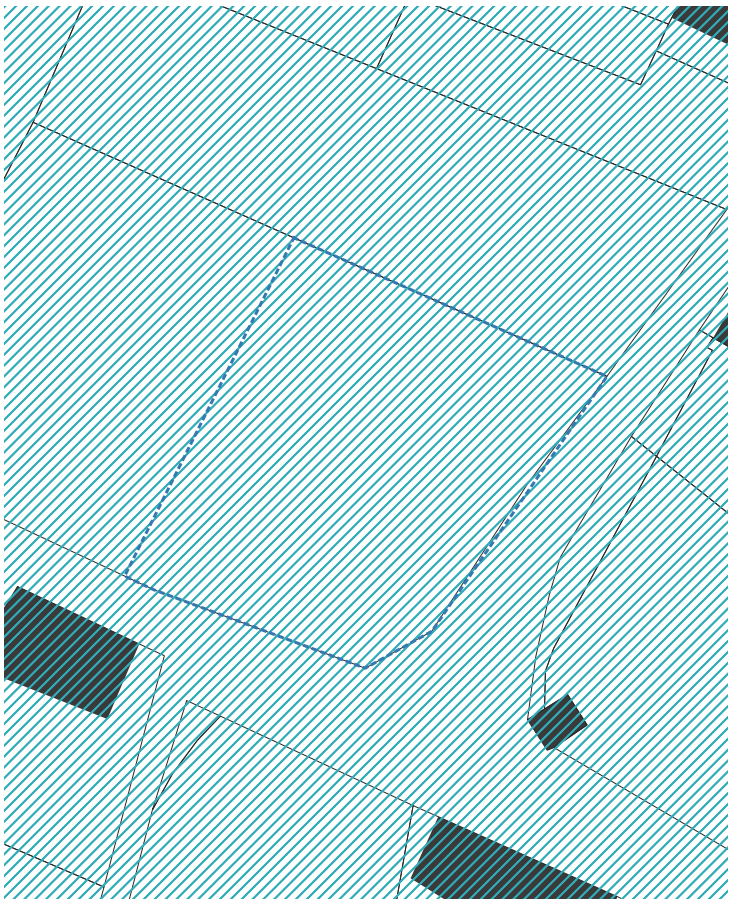


CONTEXTE RESEAUX

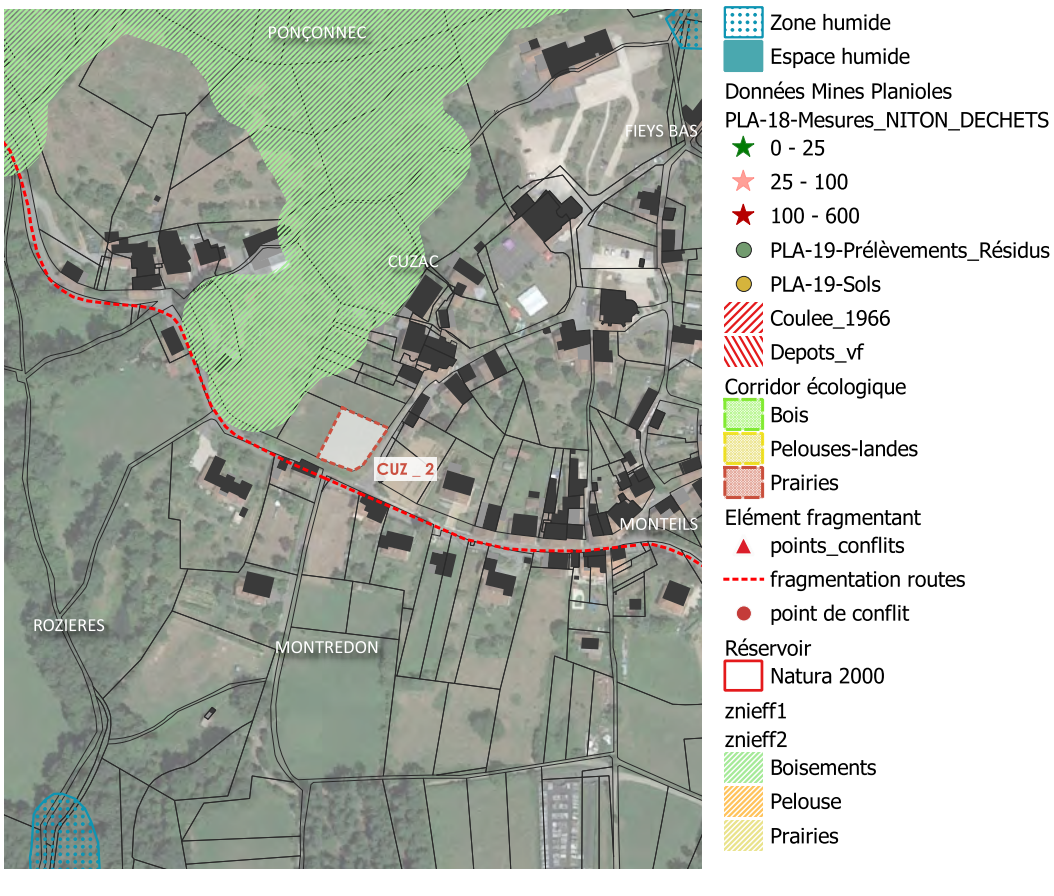


ENJEUX DES SITES DE PROJET

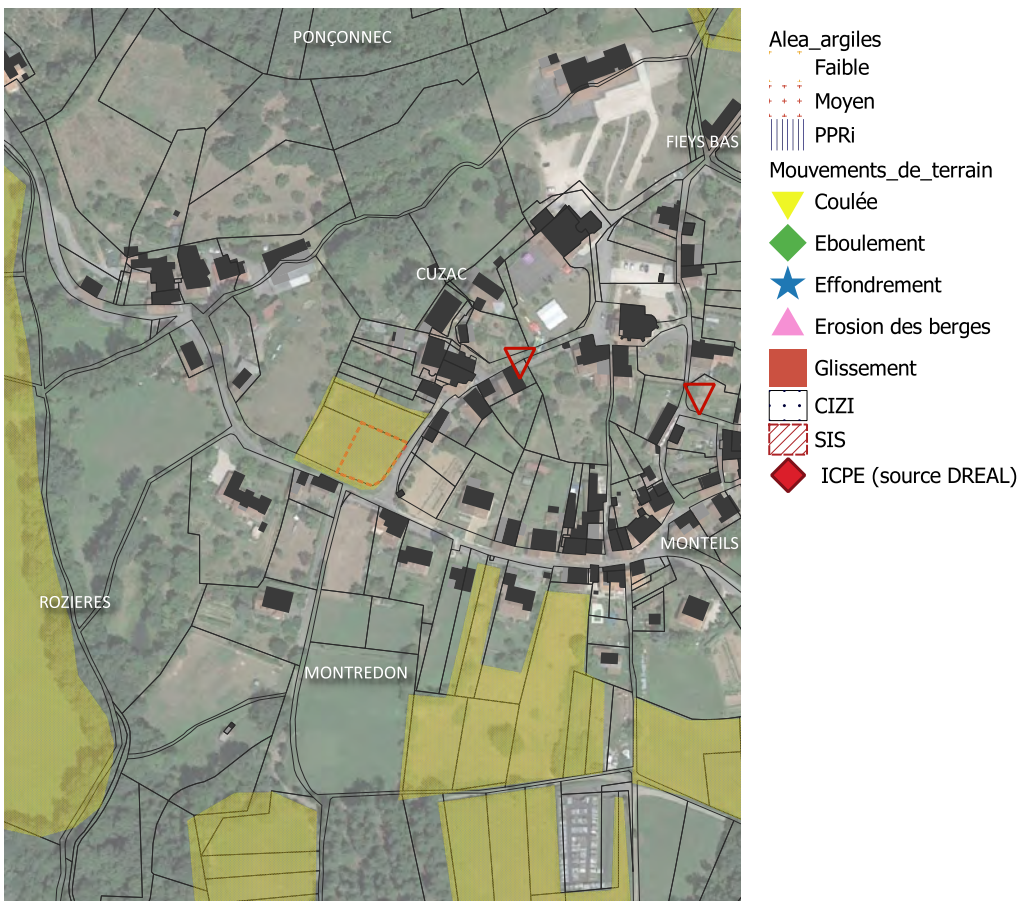
DONNEES SERVITUDES



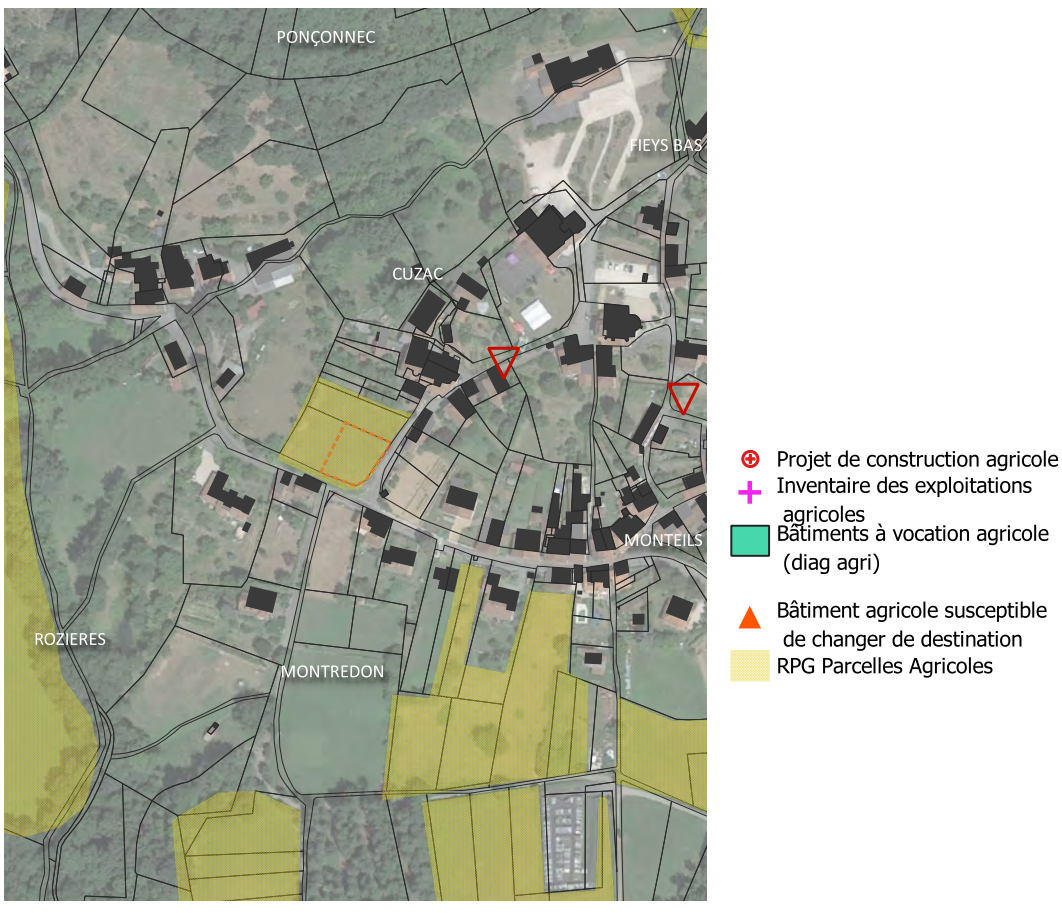
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



DURBANS

Lieu-Dit : Pradelle

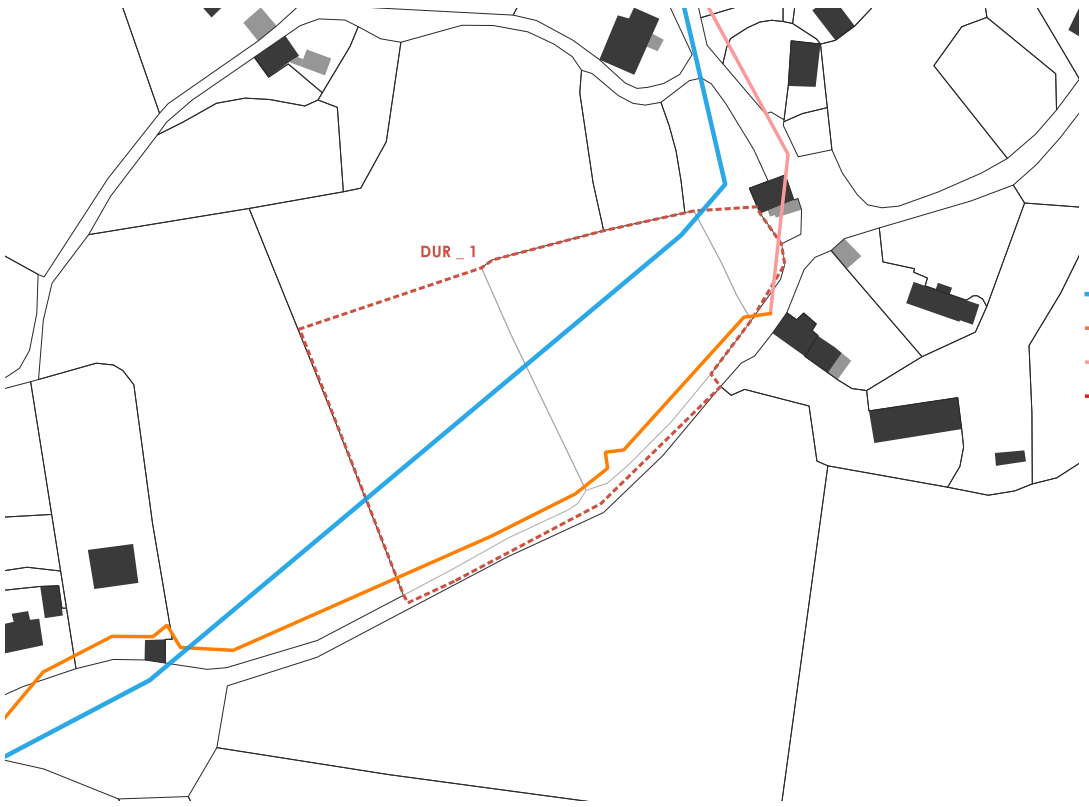
N° OAP : DUR_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

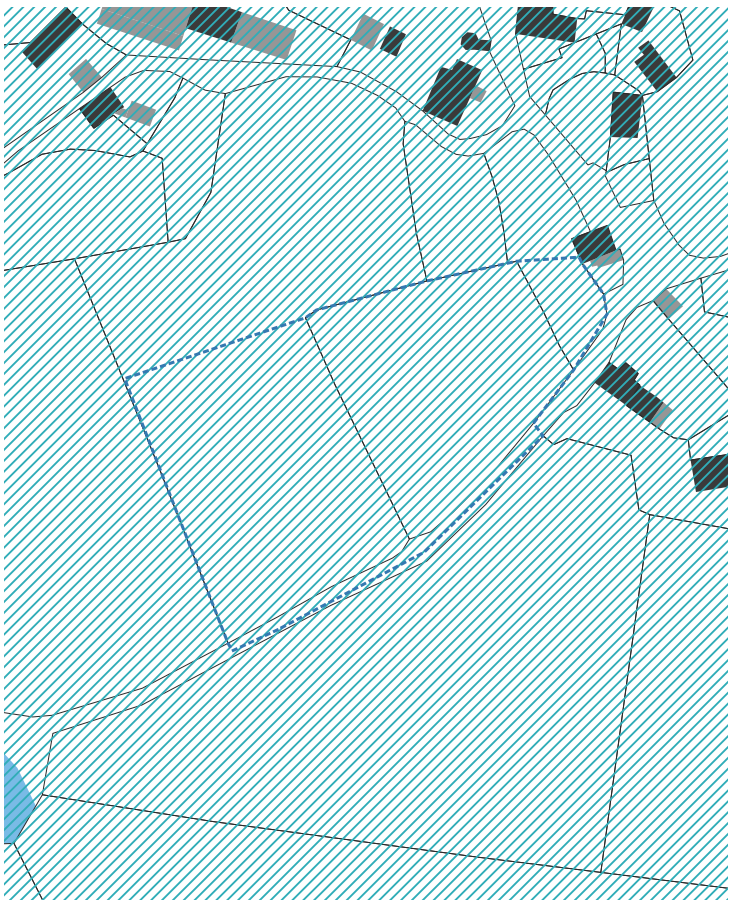


CONTEXTE RESEAUX

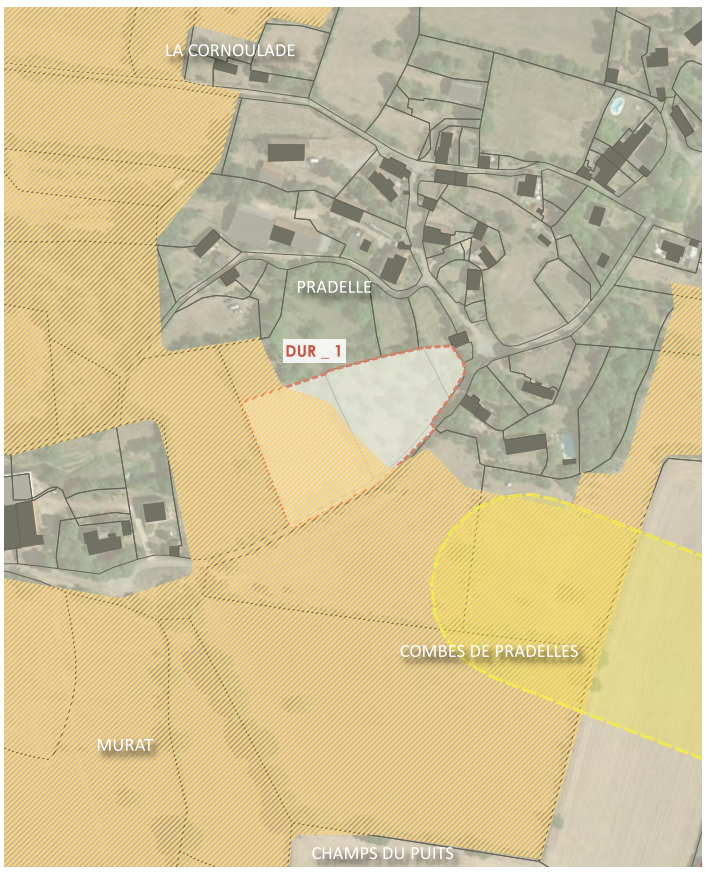


ENJEUX DES SITES DE PROJET

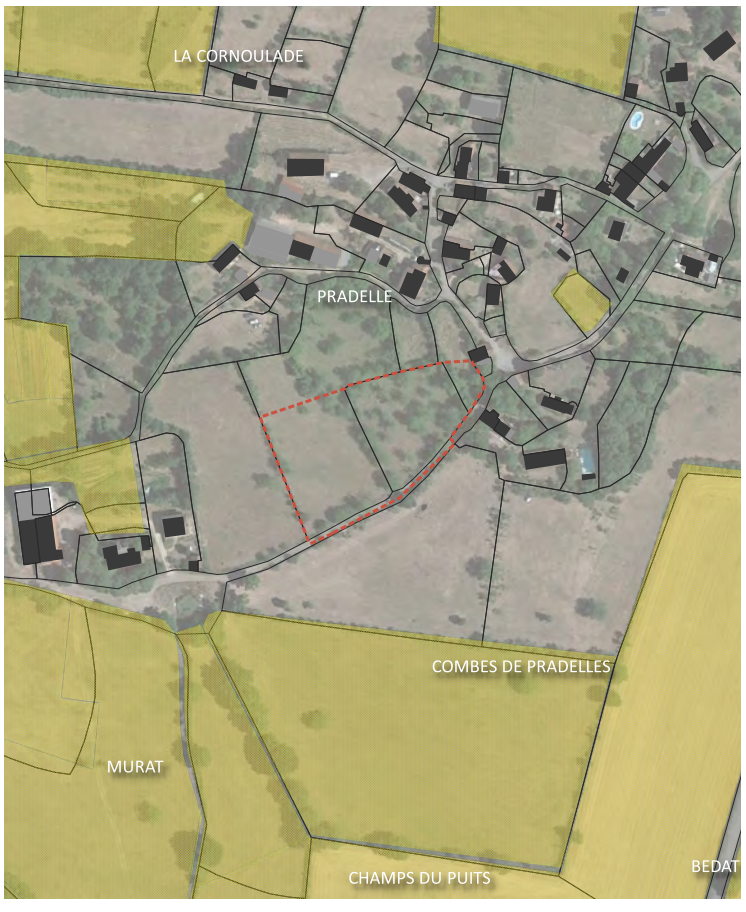
DONNEES SERVITUDES



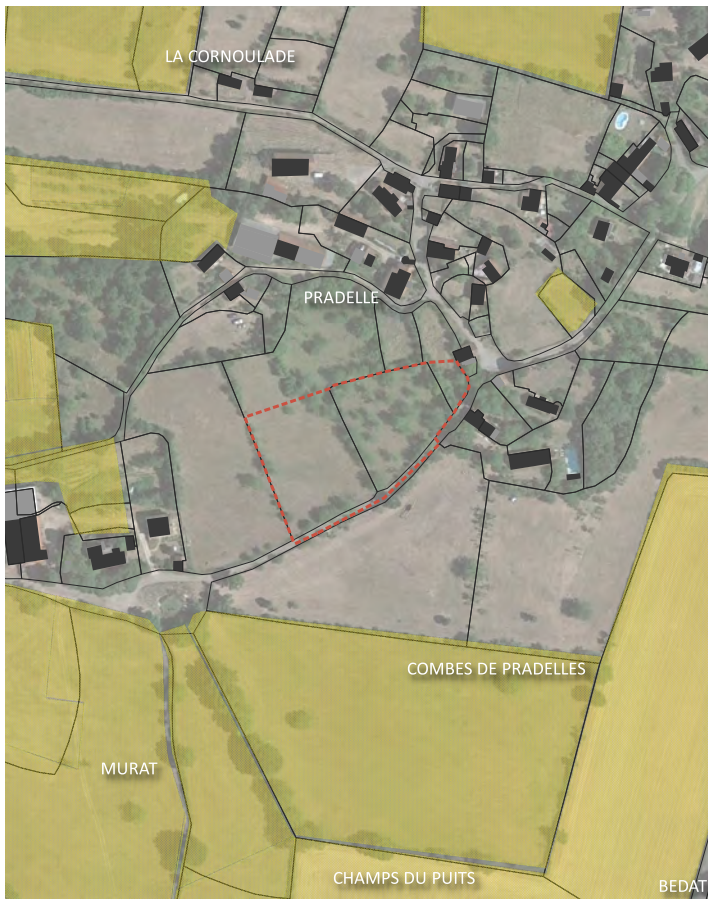
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



DURBANS

Lieu-Dit : La Traule

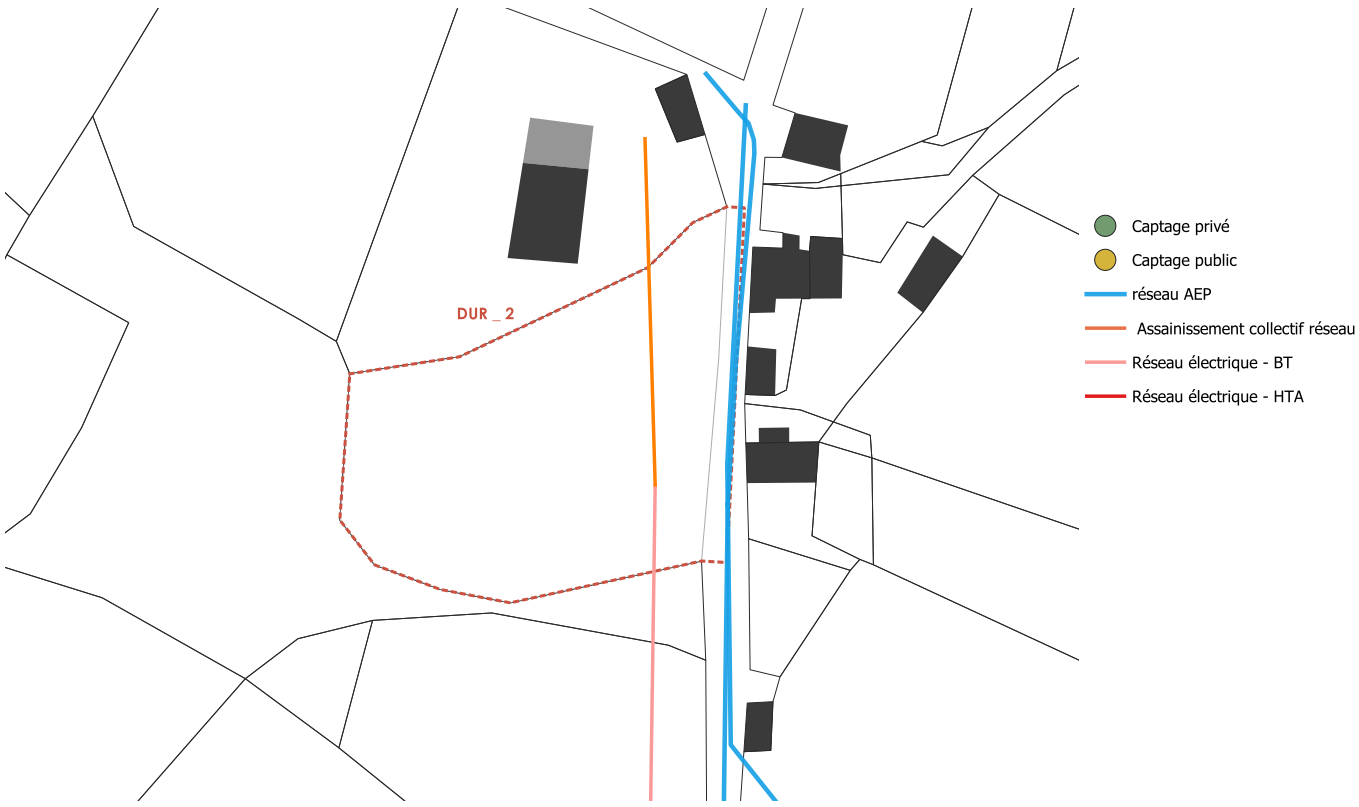
N° OAP : DUR_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

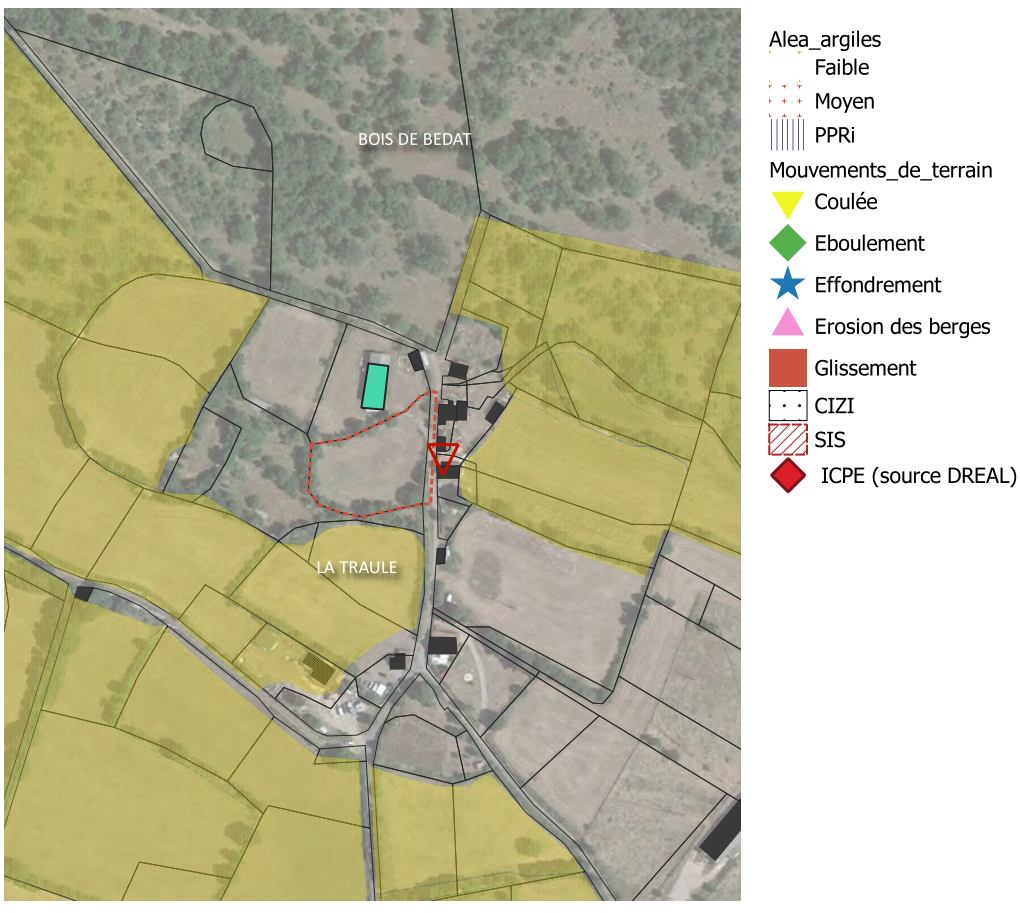
DONNEES SERVITUDES



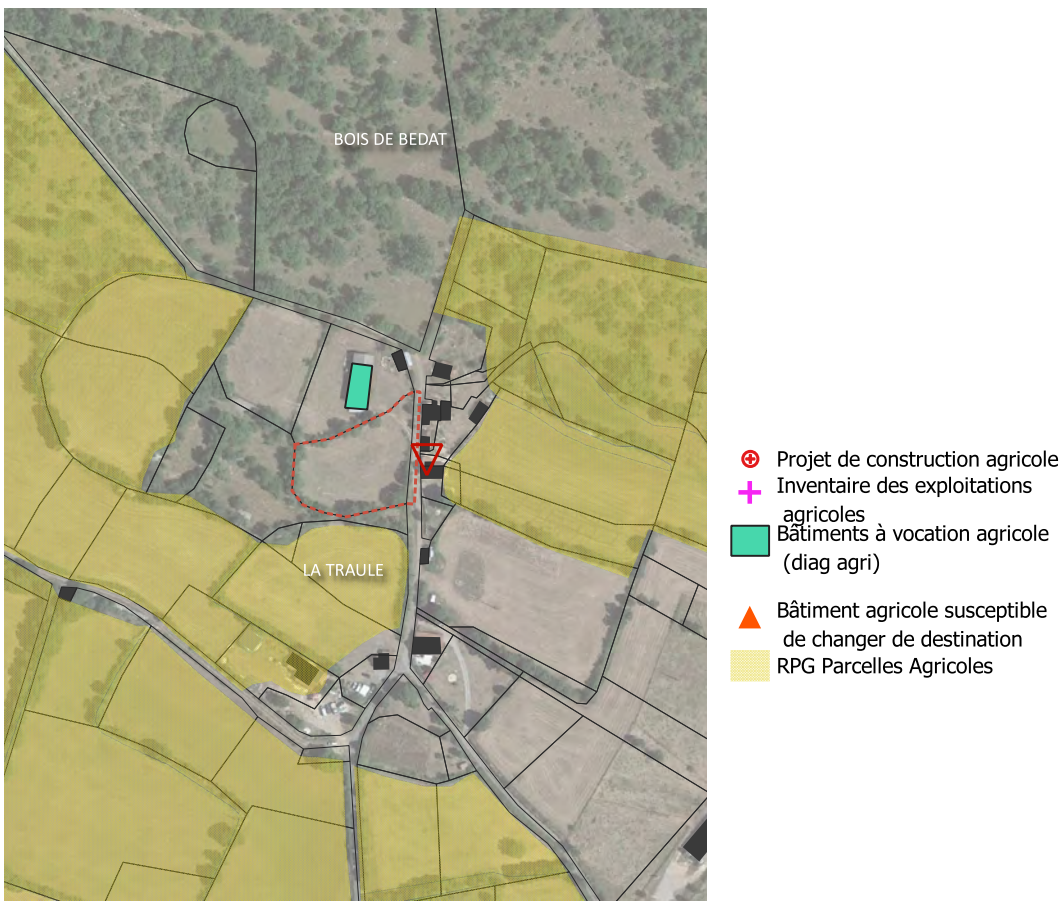
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



DURBANS

Lieu-Dit : Ladignac

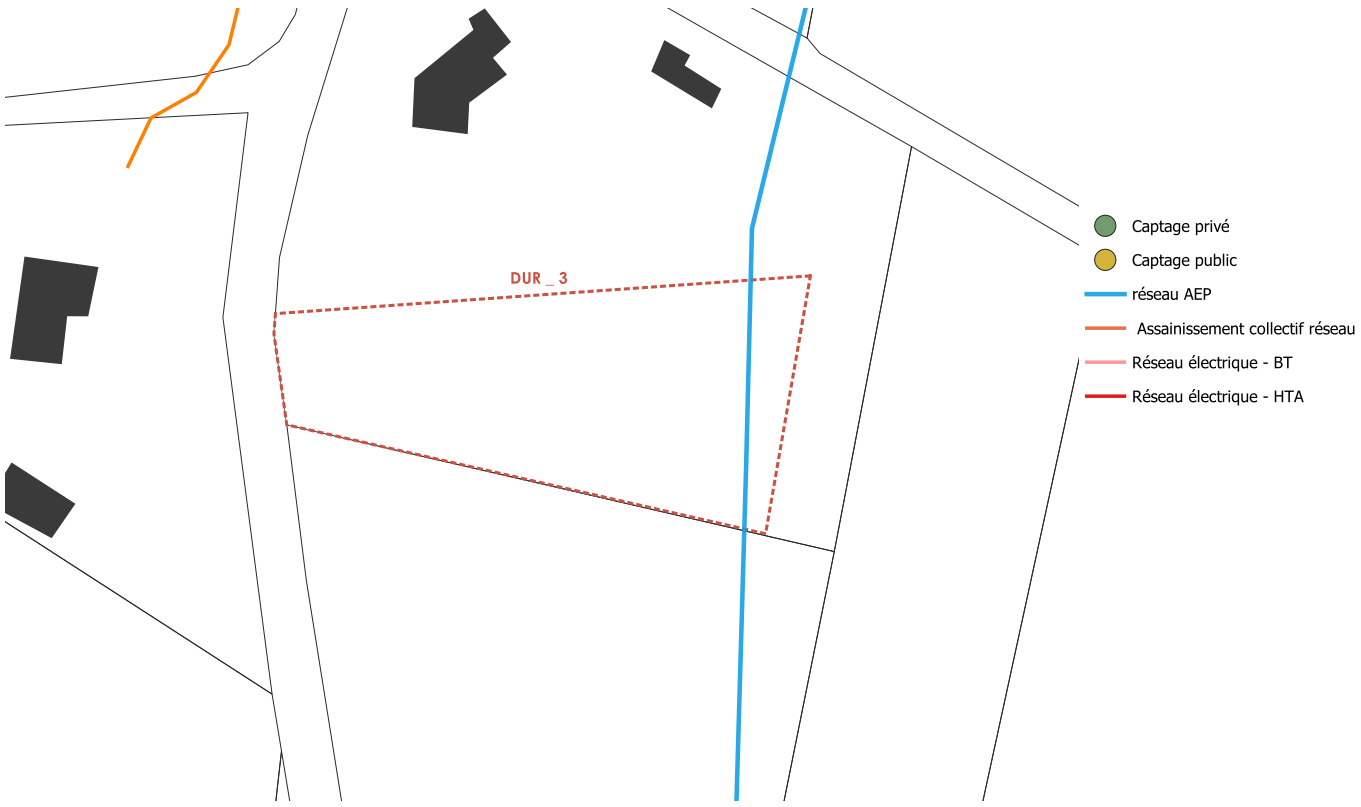
N° OAP : DUR_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

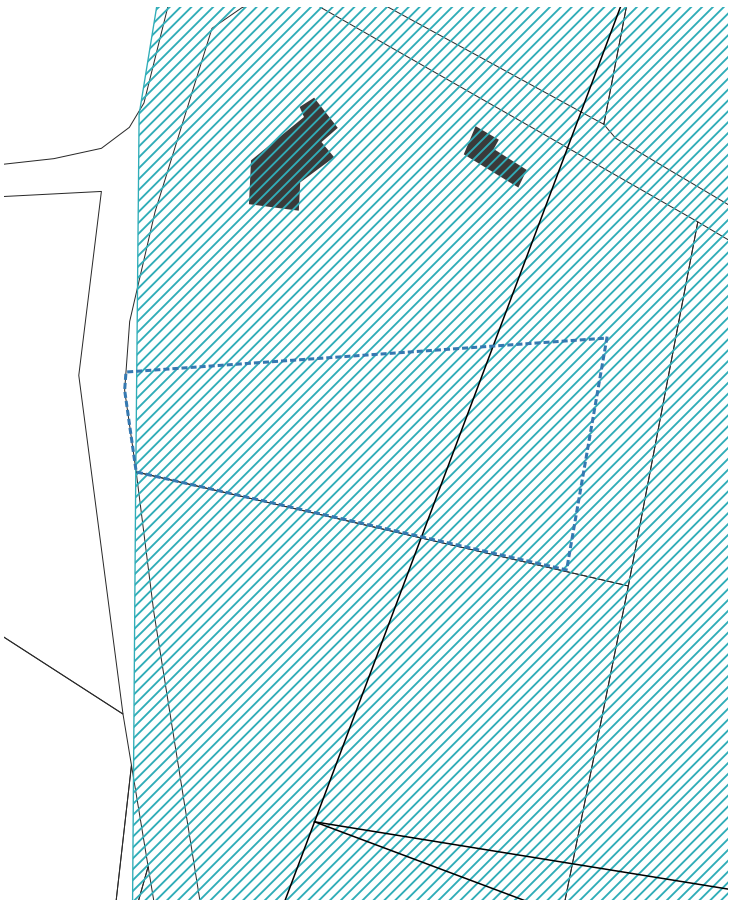


CONTEXTE RESEAUX

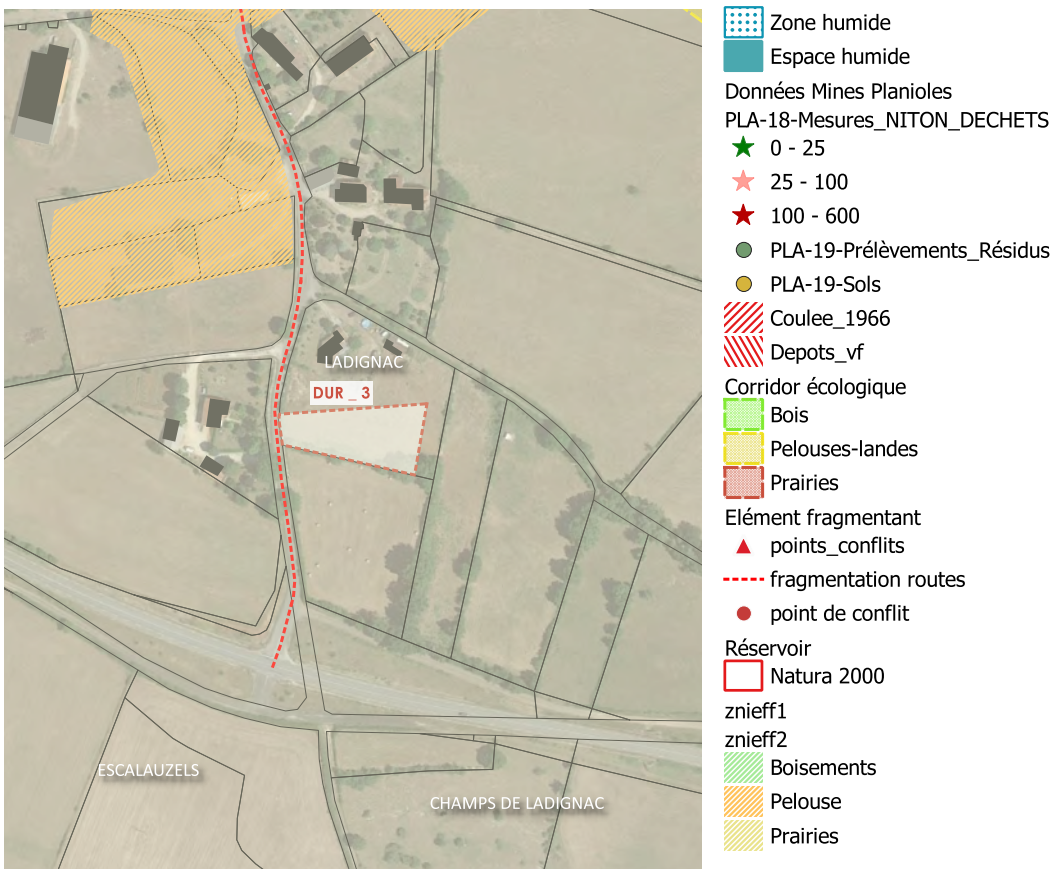


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



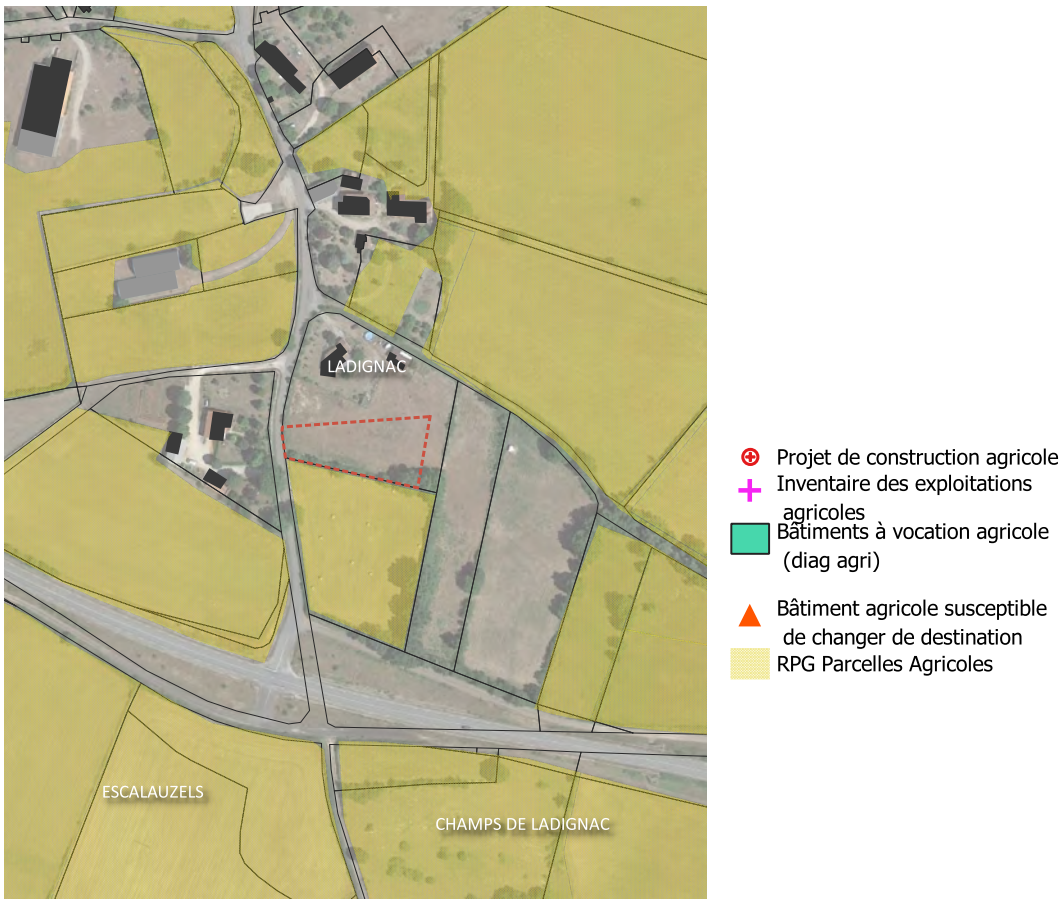
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



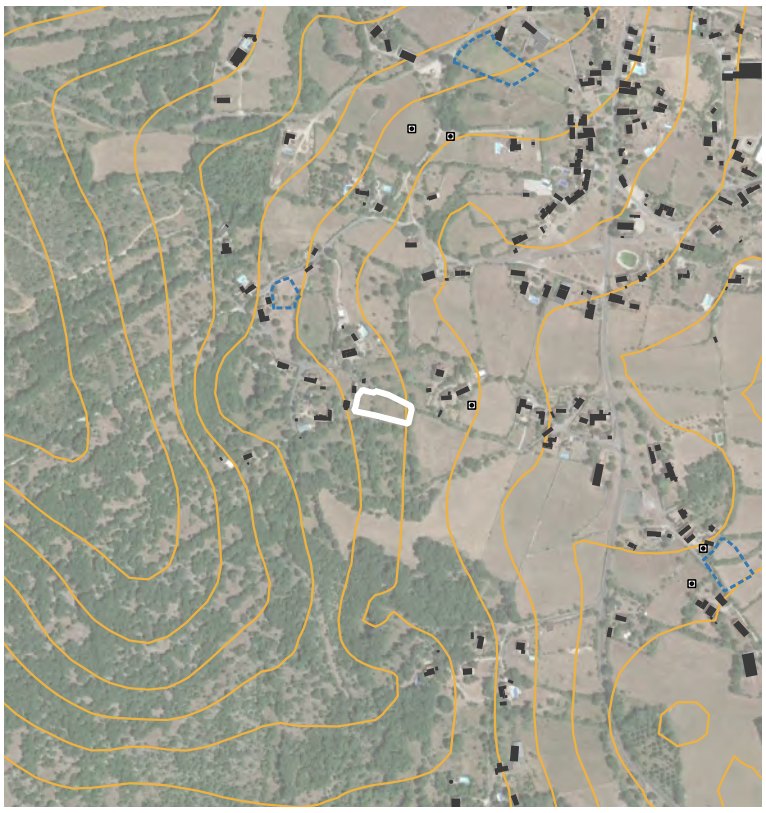
ESPEDAILLAC

N° OAP : ESP_2

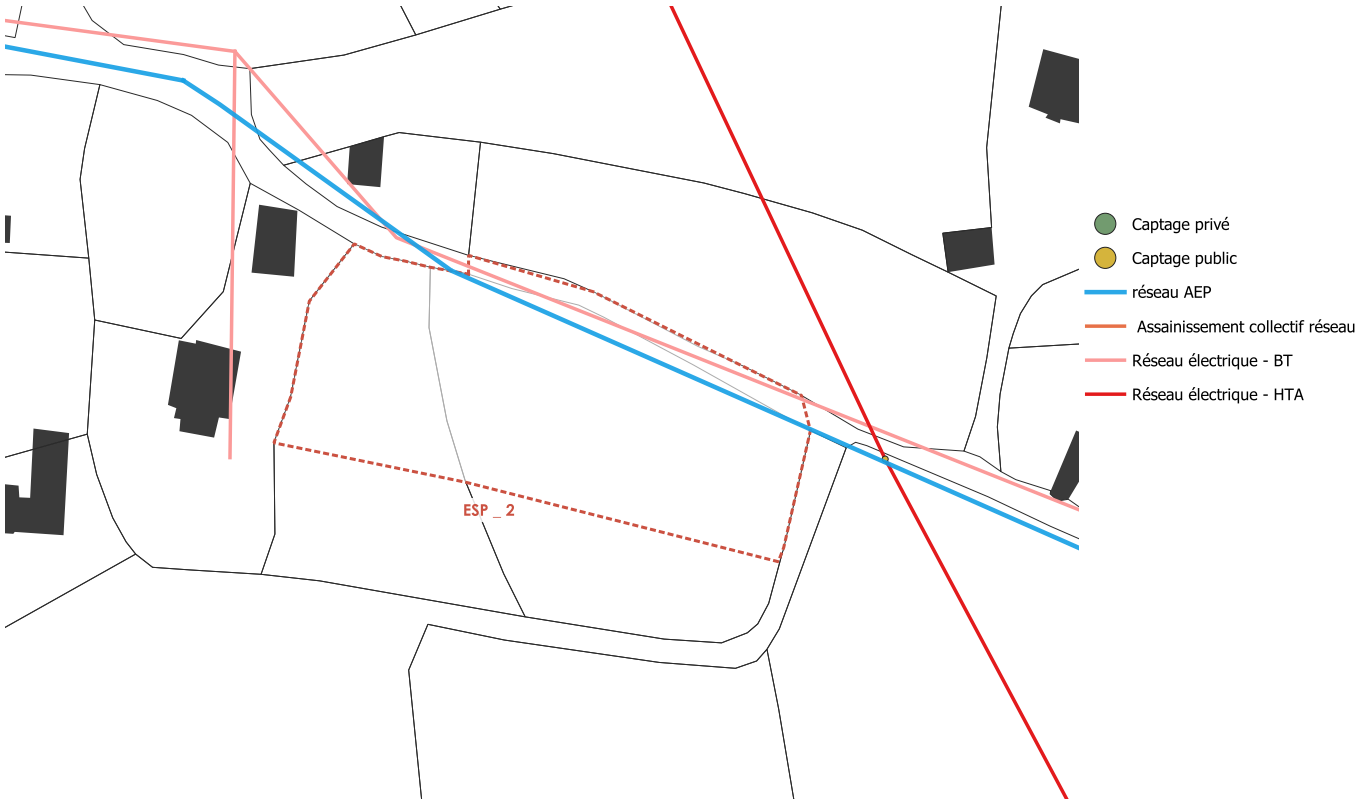
Lieu-Dit : Couderc de Bourriol

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

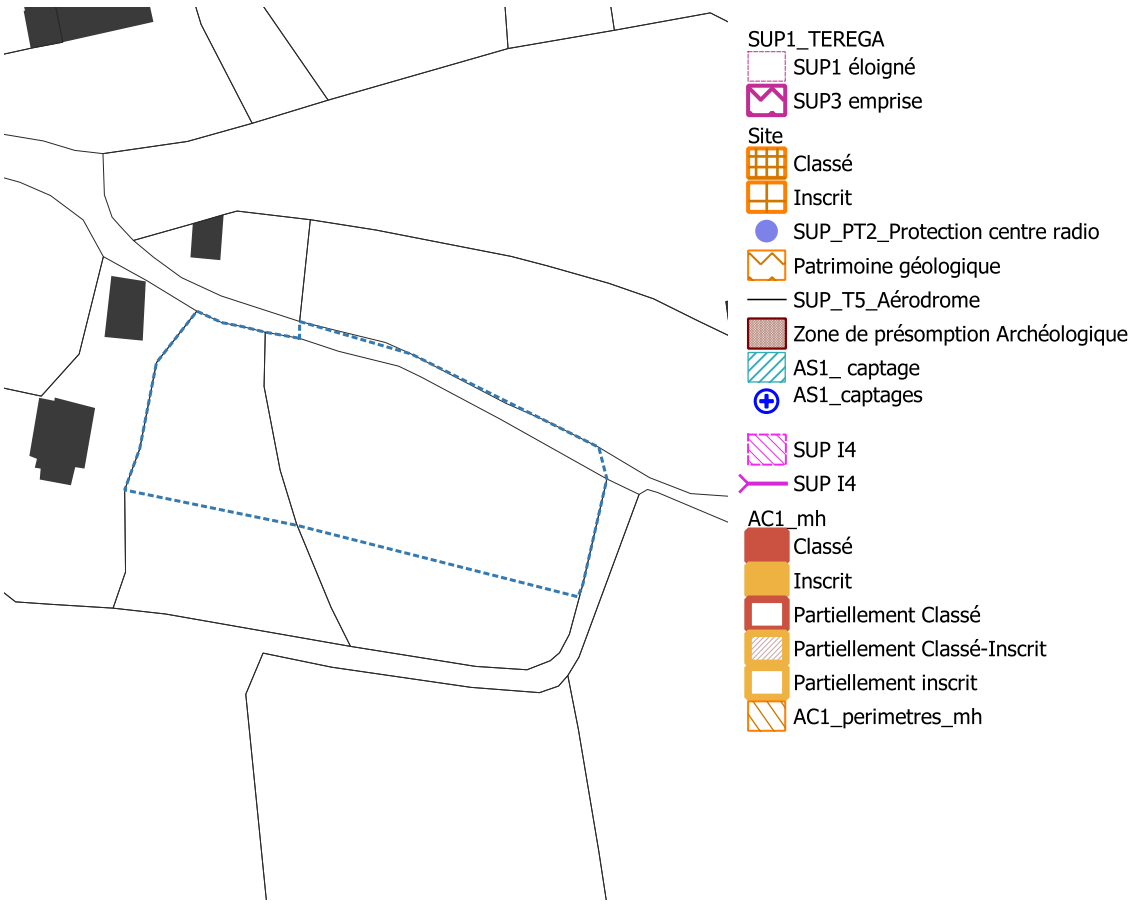


CONTEXTE RESEAUX

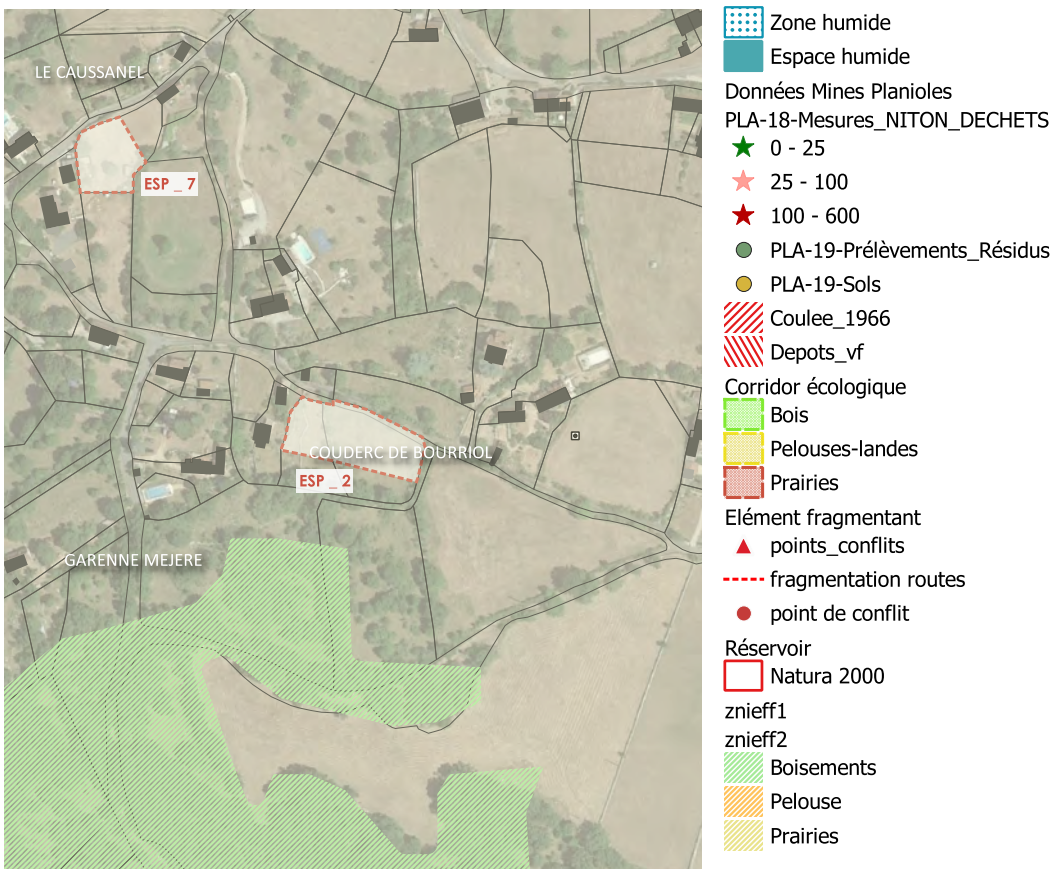


ENJEUX DES SITES DE PROJET

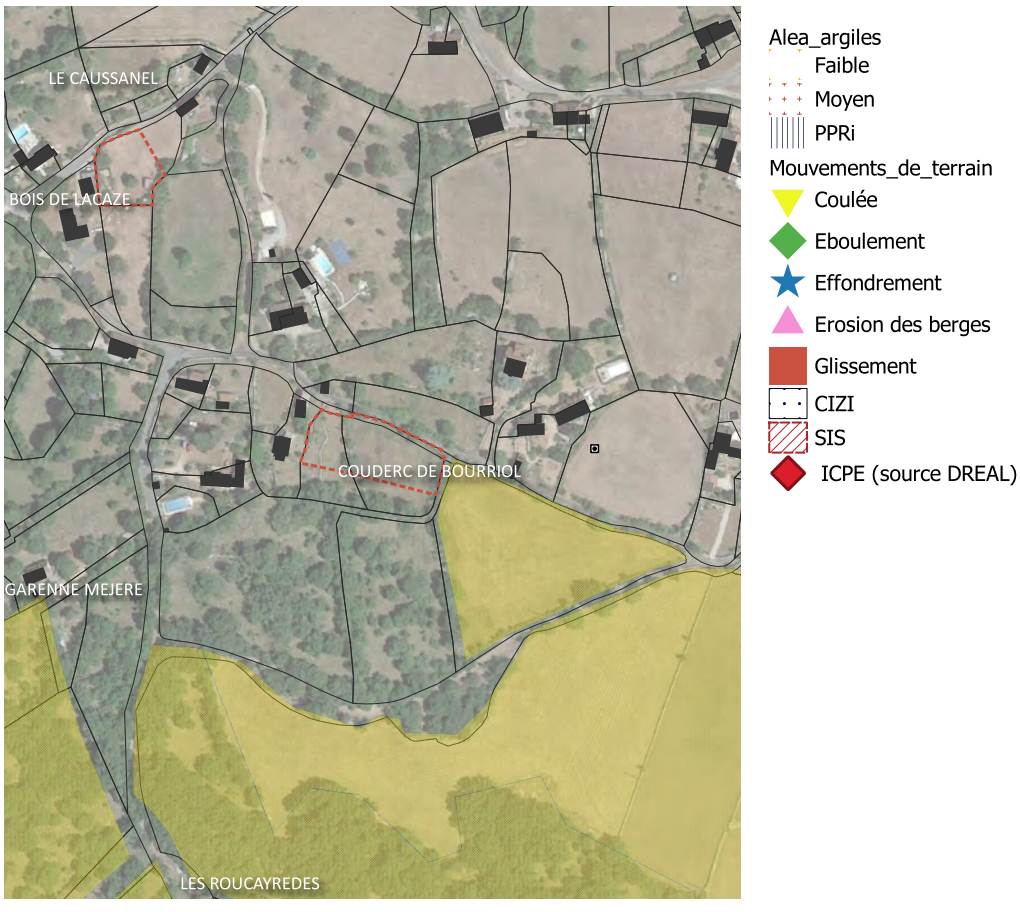
DONNEES SERVITUDES



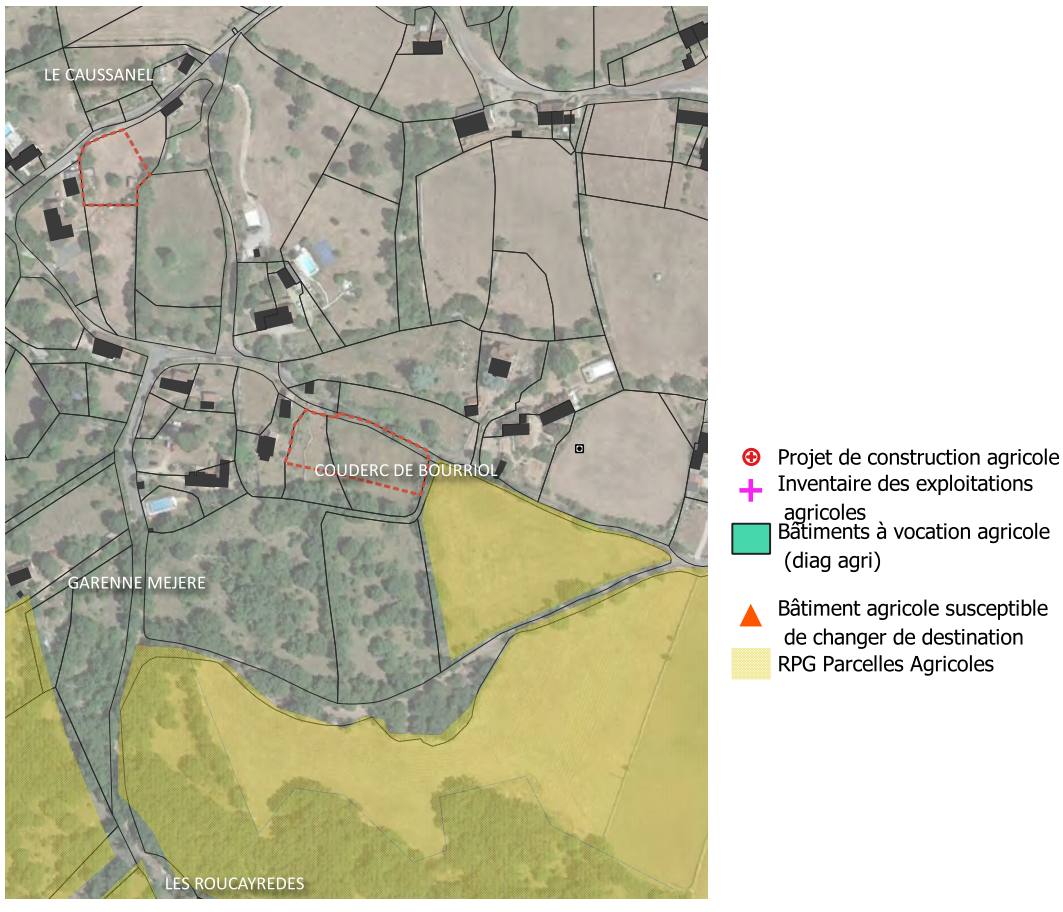
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



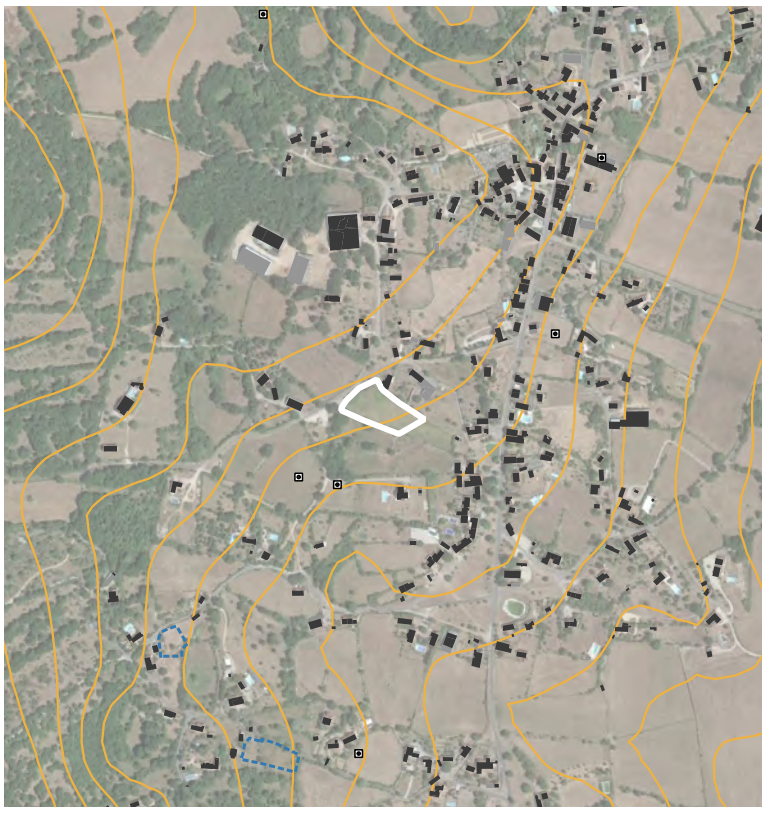
ESPEDAILLAC

N° OAP : ESP_5

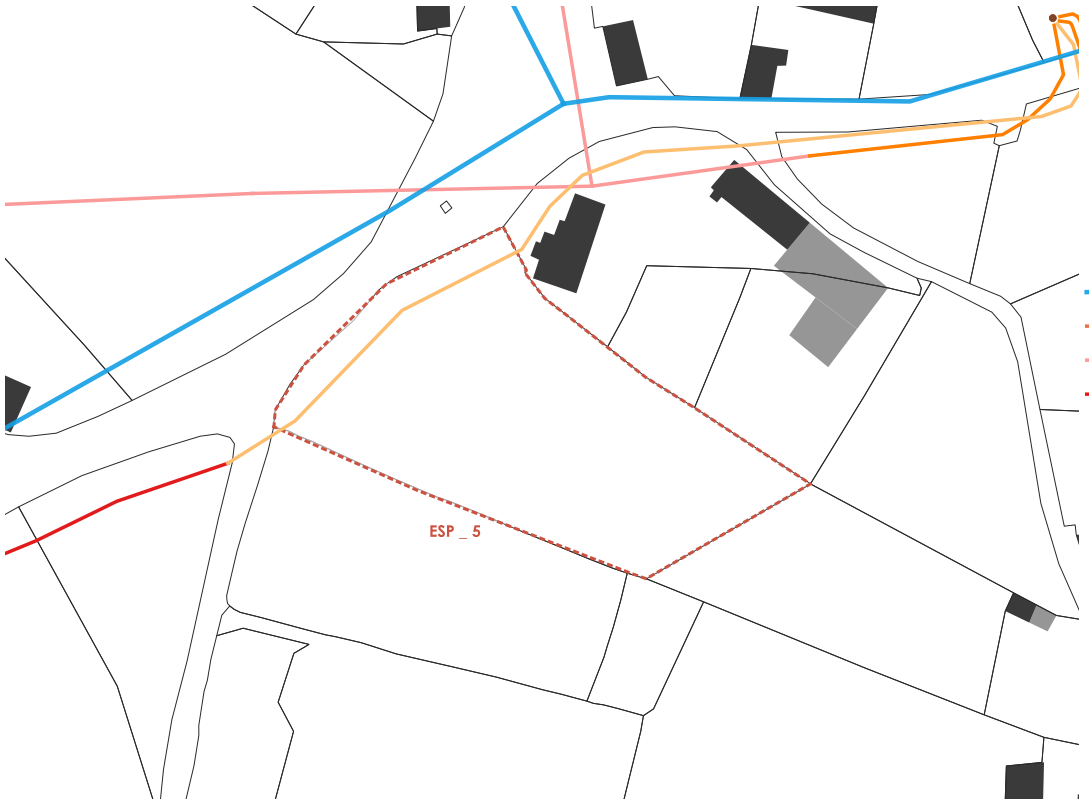
Lieu-Dit : Le Caussanel 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

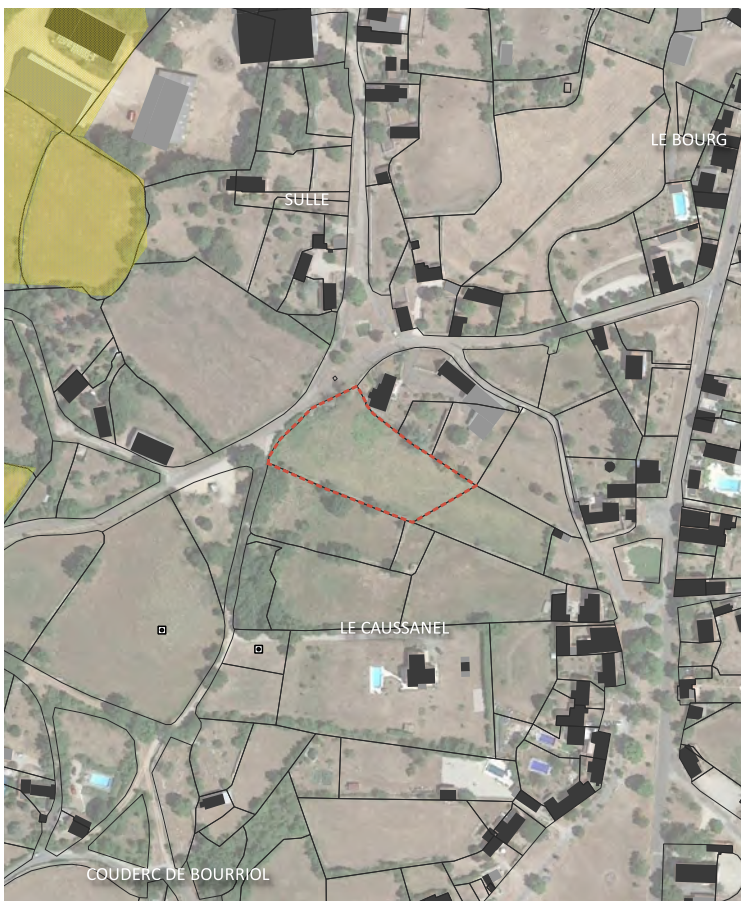
DONNEES SERVITUDES



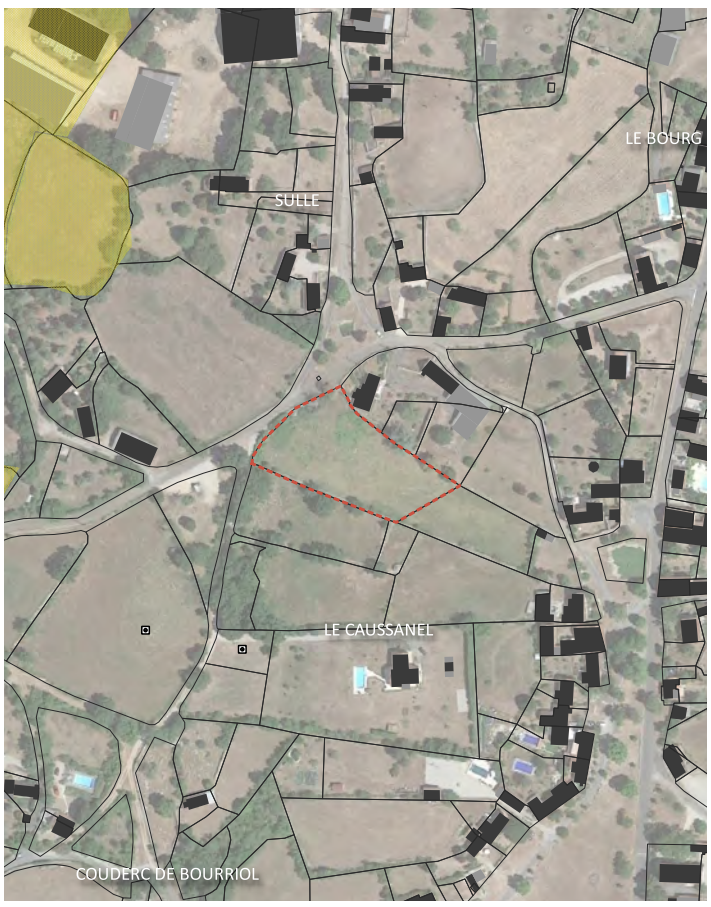
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



ESPEDAILLAC

Lieu-Dit : Le Pouget

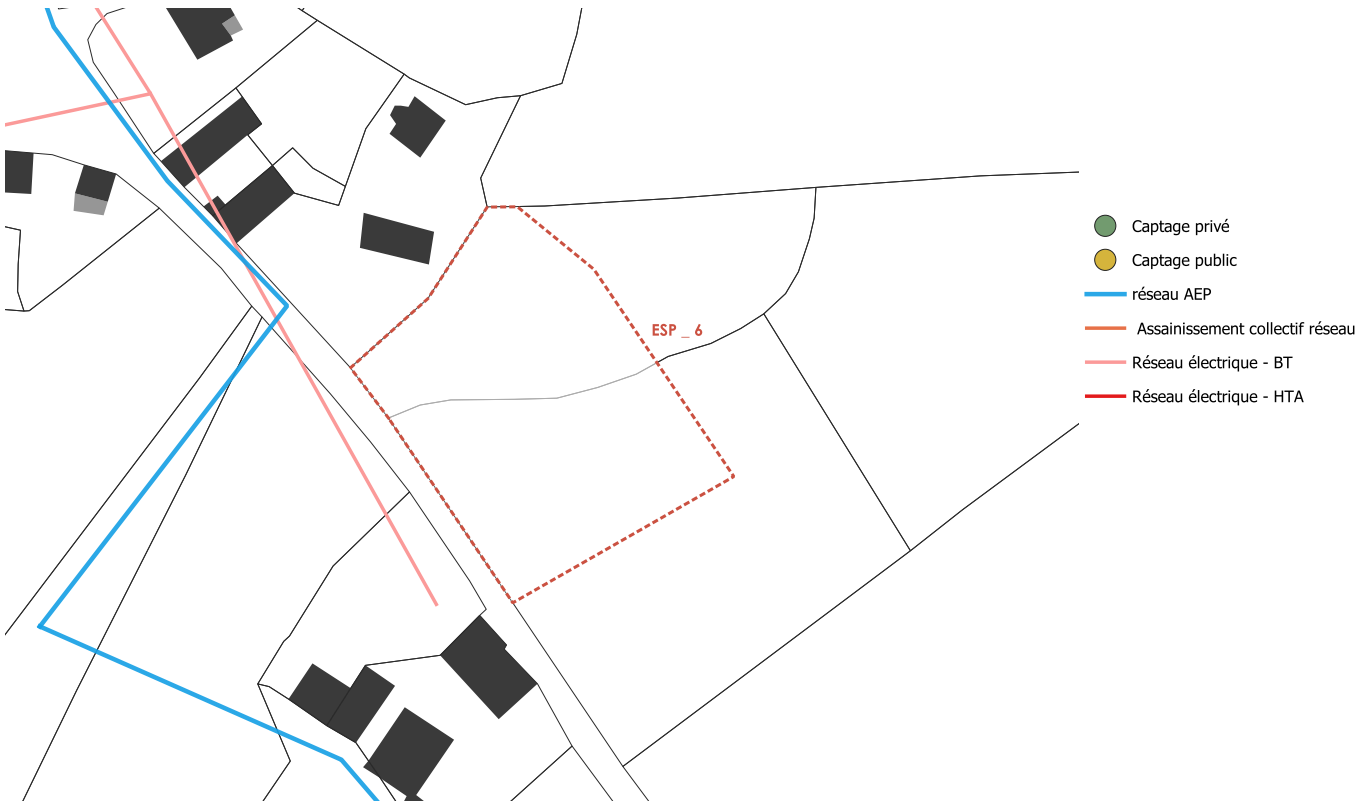
N° OAP : ESP_6

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

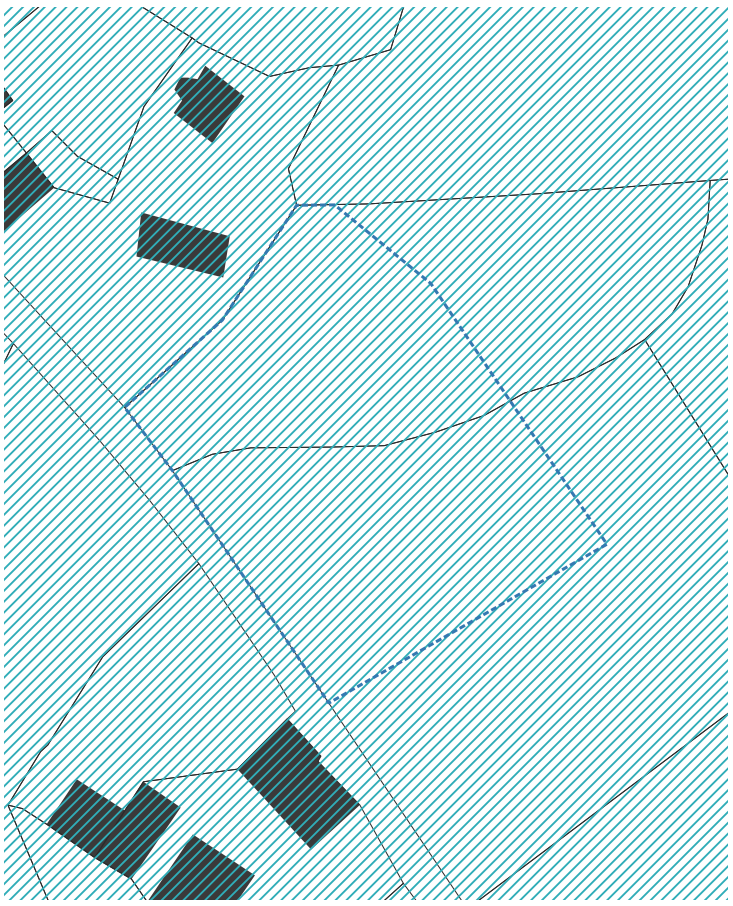


CONTEXTE RESEAUX

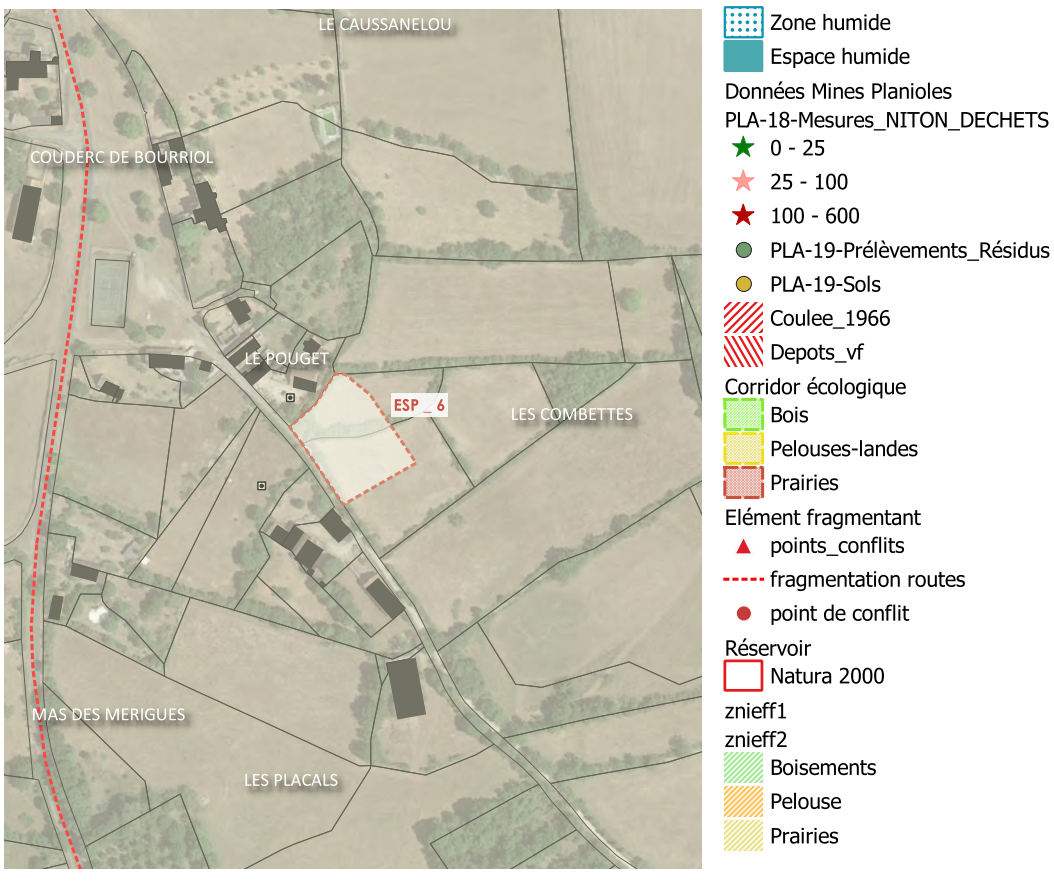


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



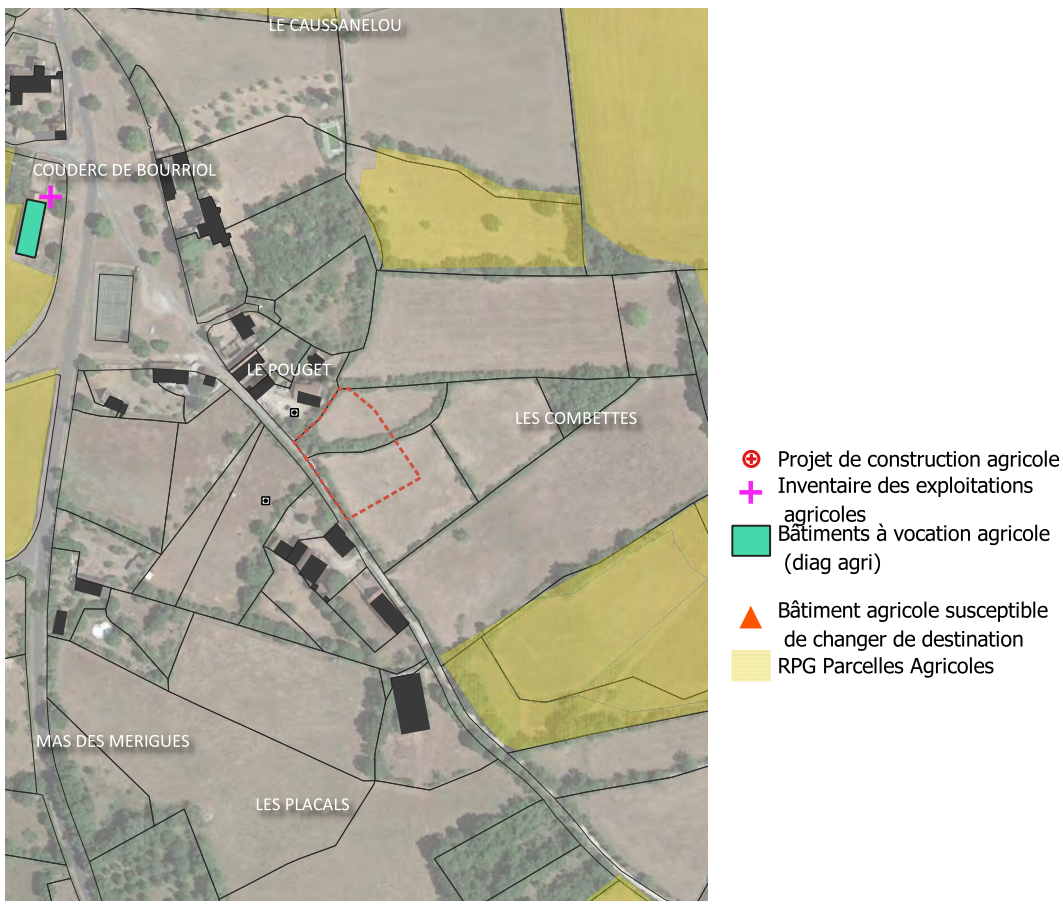
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



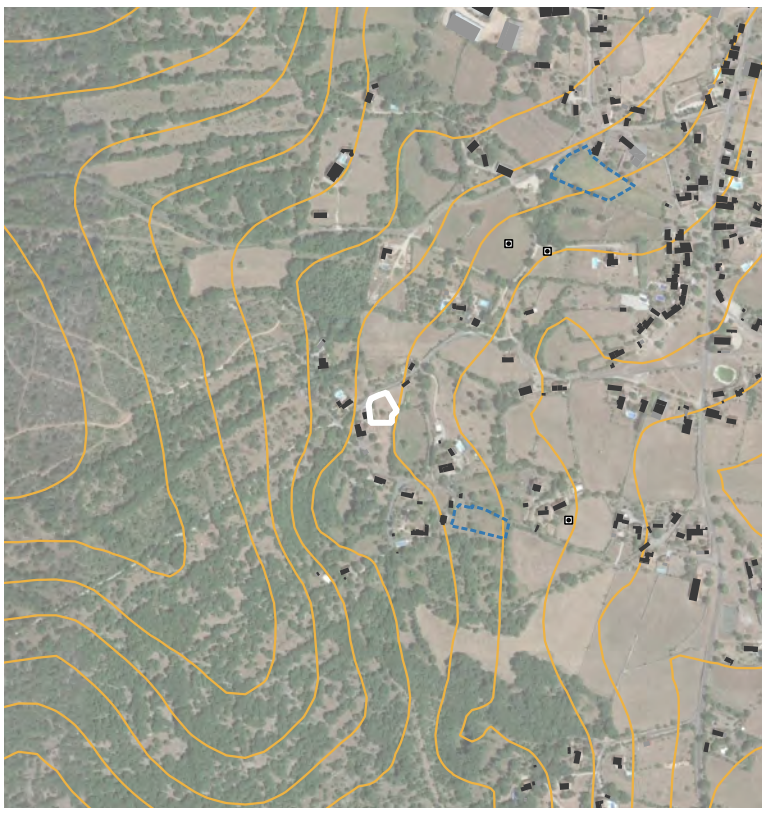
ESPEDAILLAC

Lieu-Dit : Le Caussanel

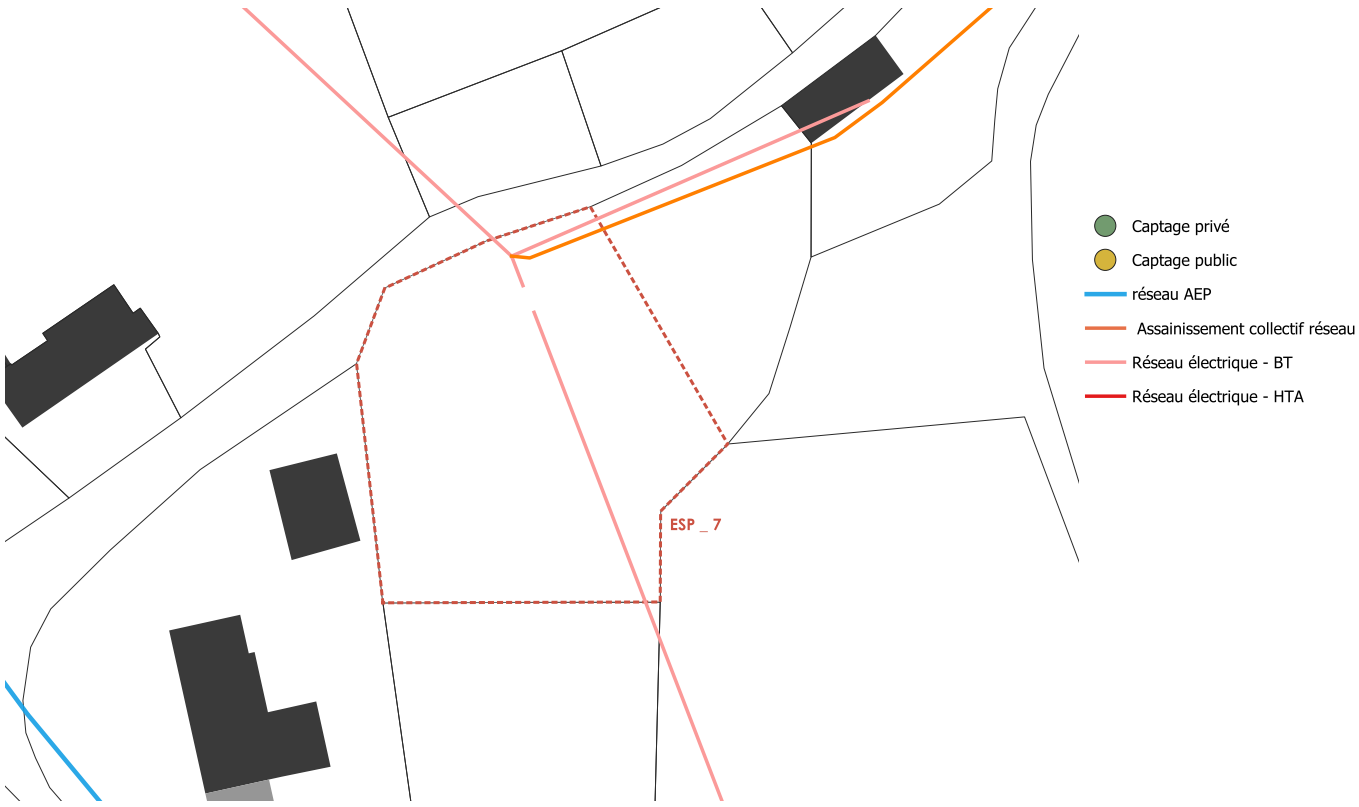
N° OAP : ESP_7

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

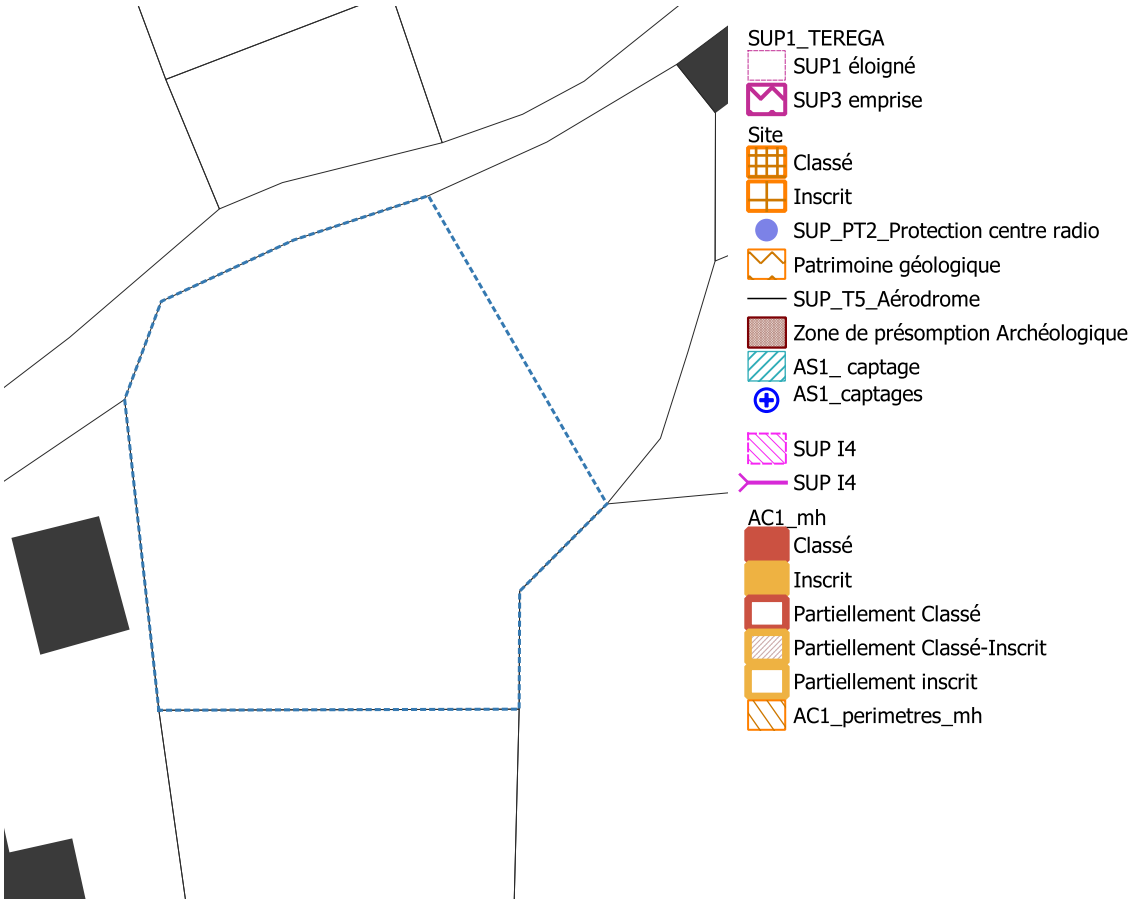


CONTEXTE RESEAUX

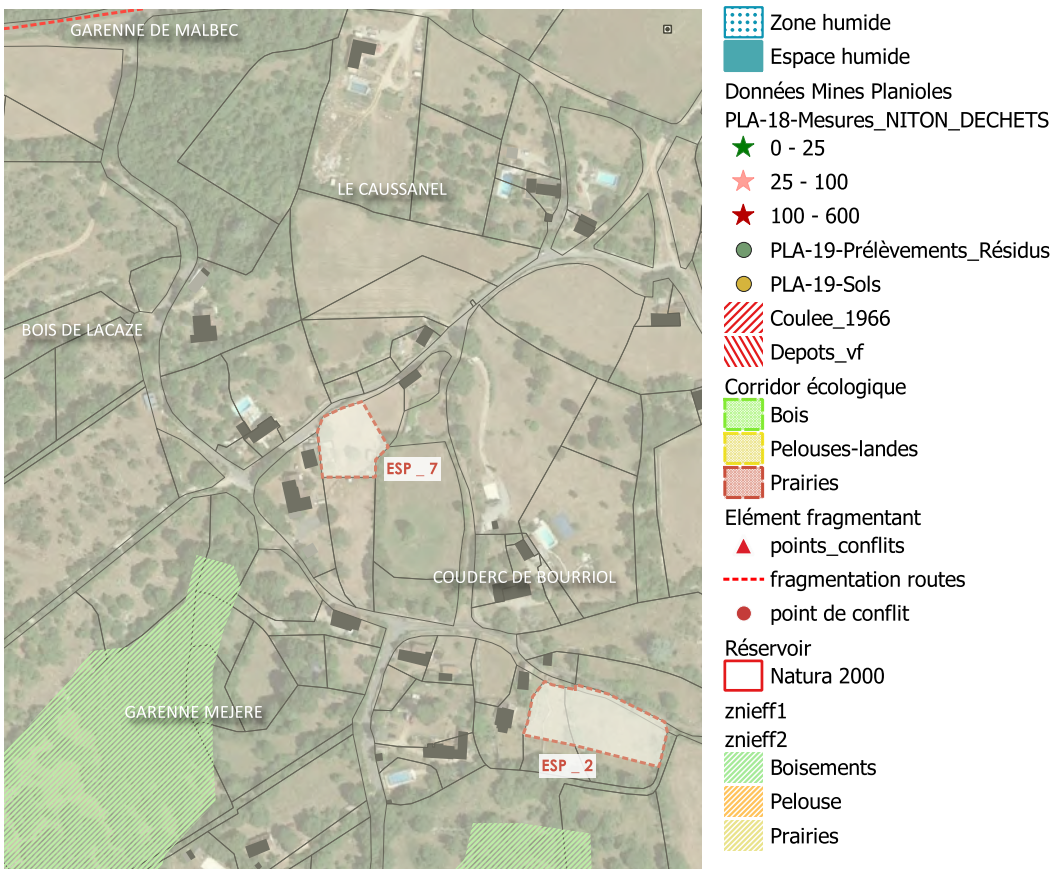


ENJEUX DES SITES DE PROJET

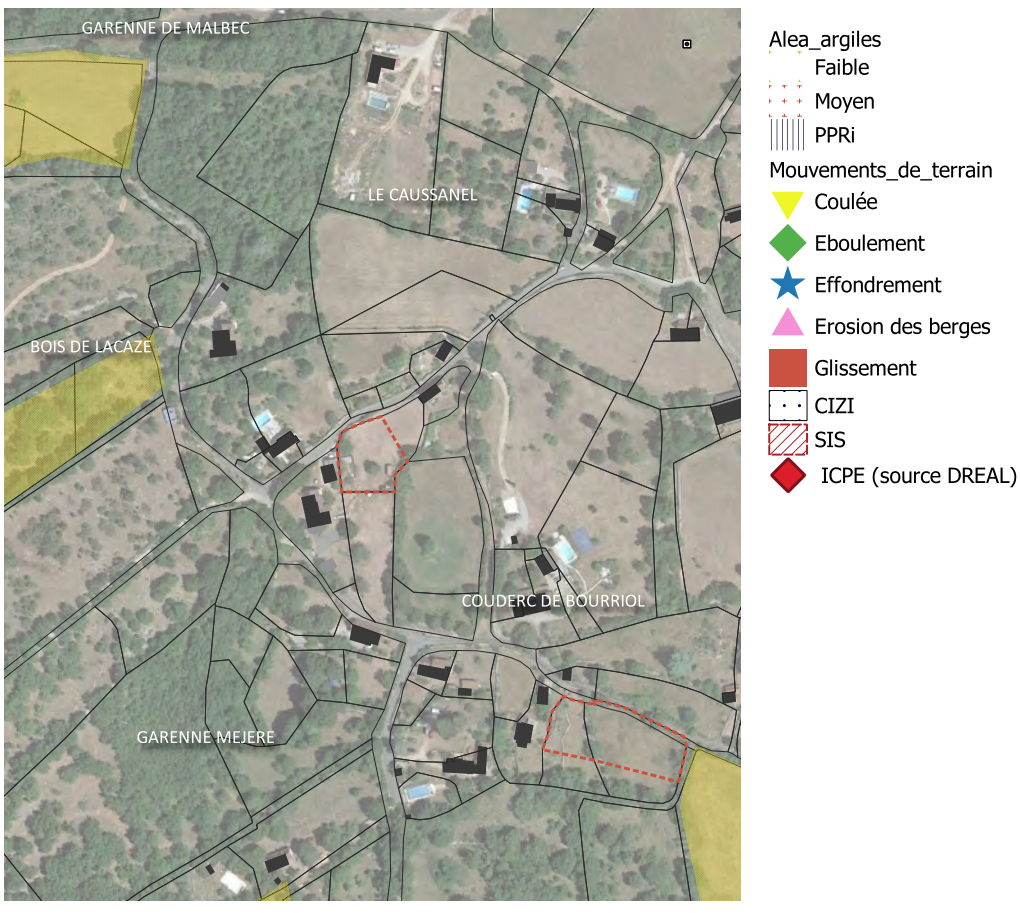
DONNEES SERVITUDES



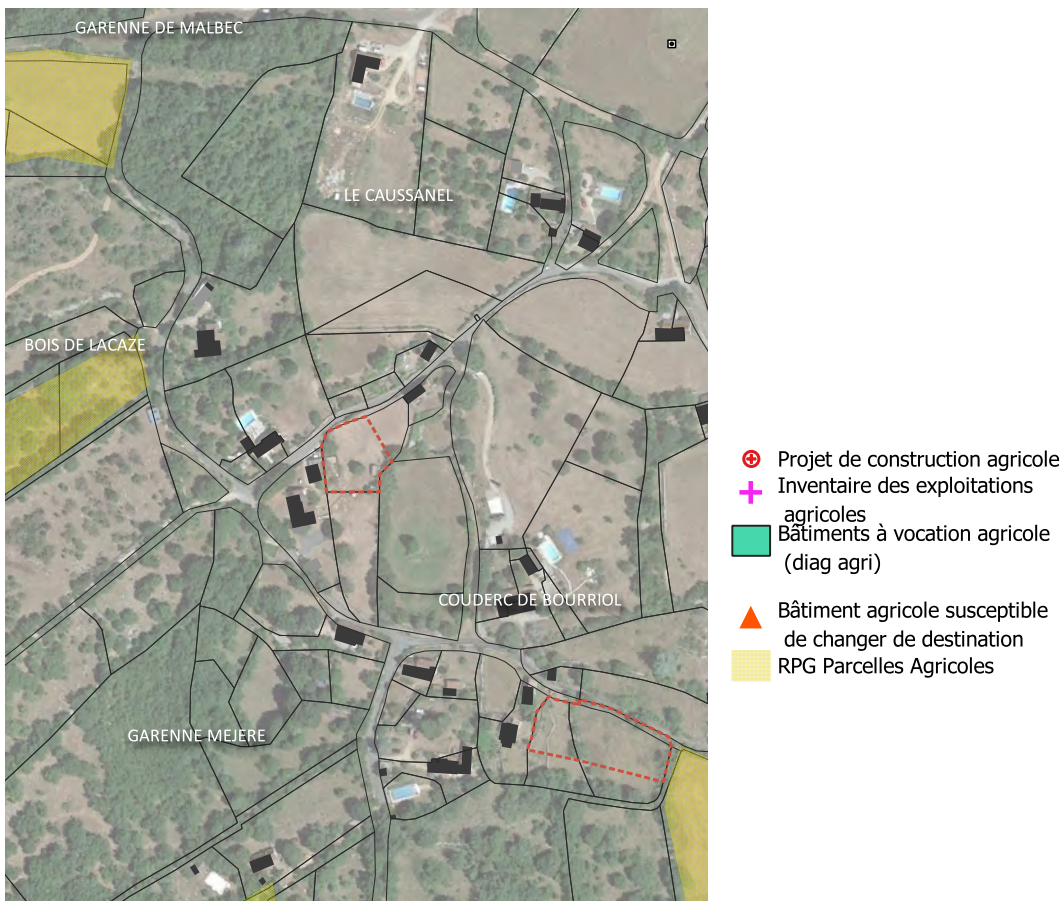
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



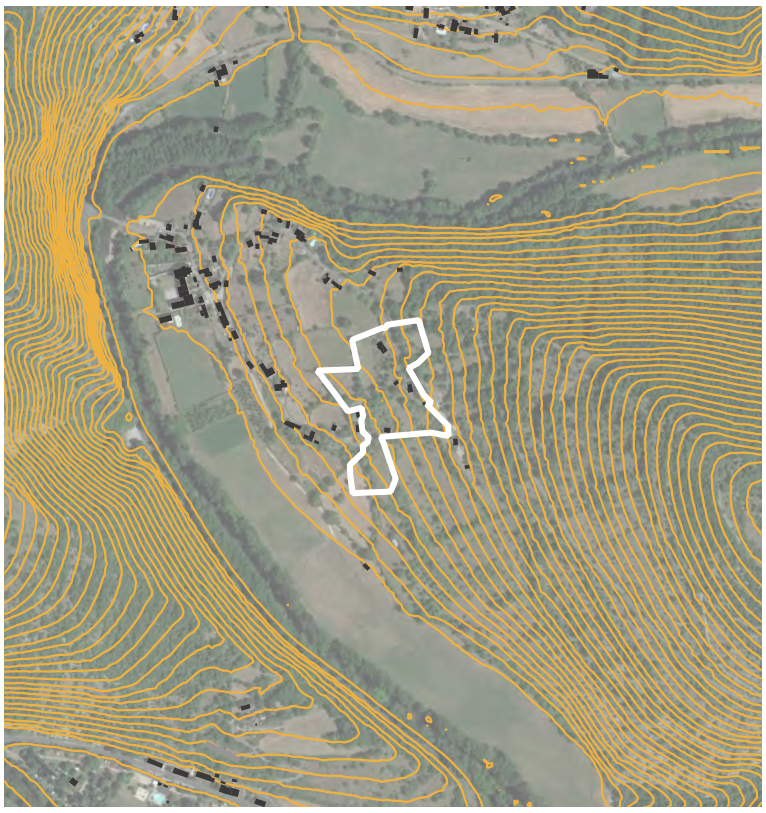
ESPAGNAC SAINTE EULALIE

N° OAP : ESPA_1

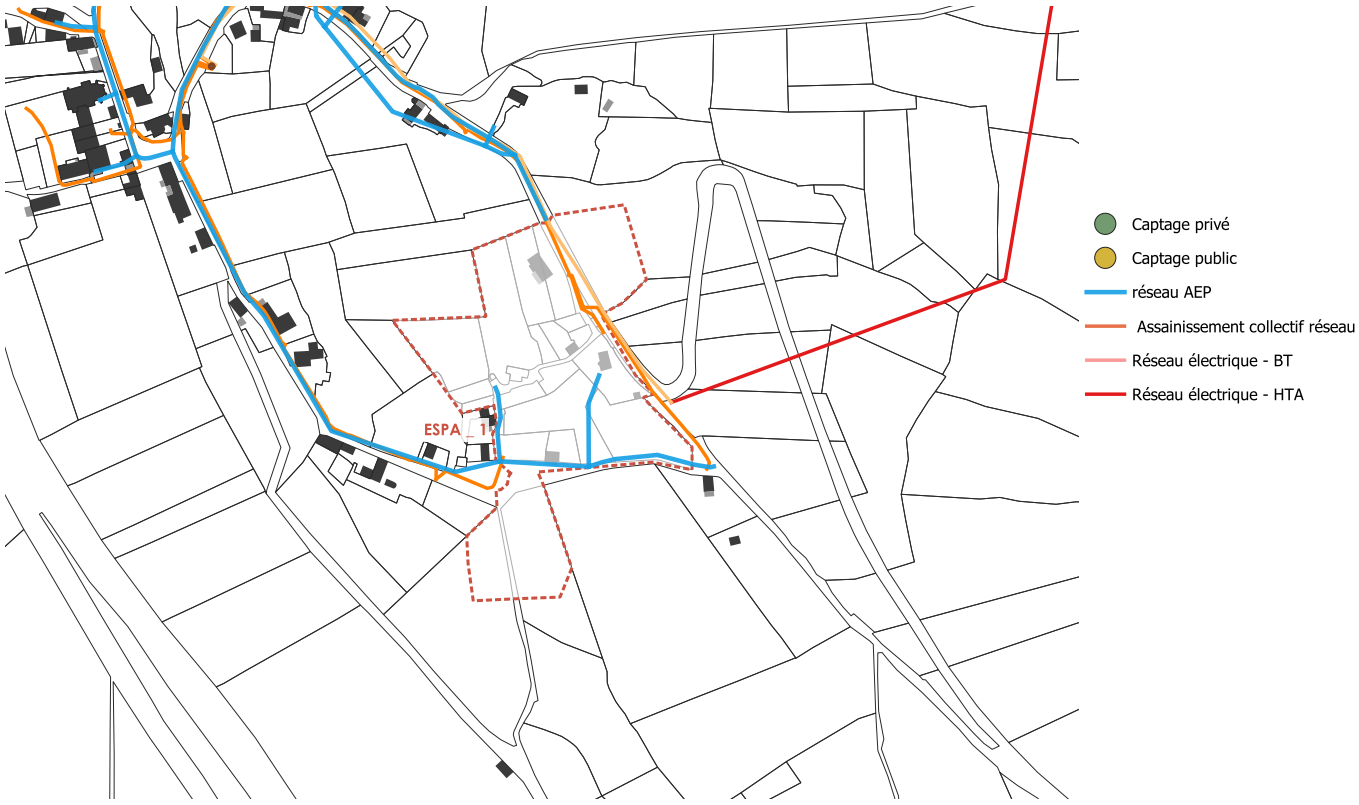
Lieu-Dit : Le Mas

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

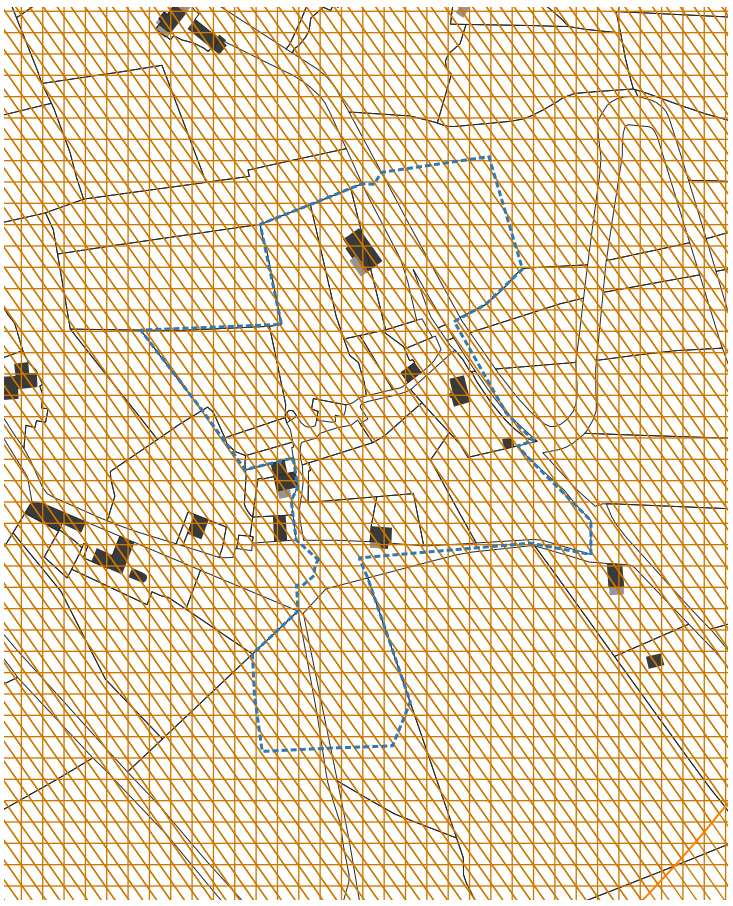


CONTEXTE RESEAUX

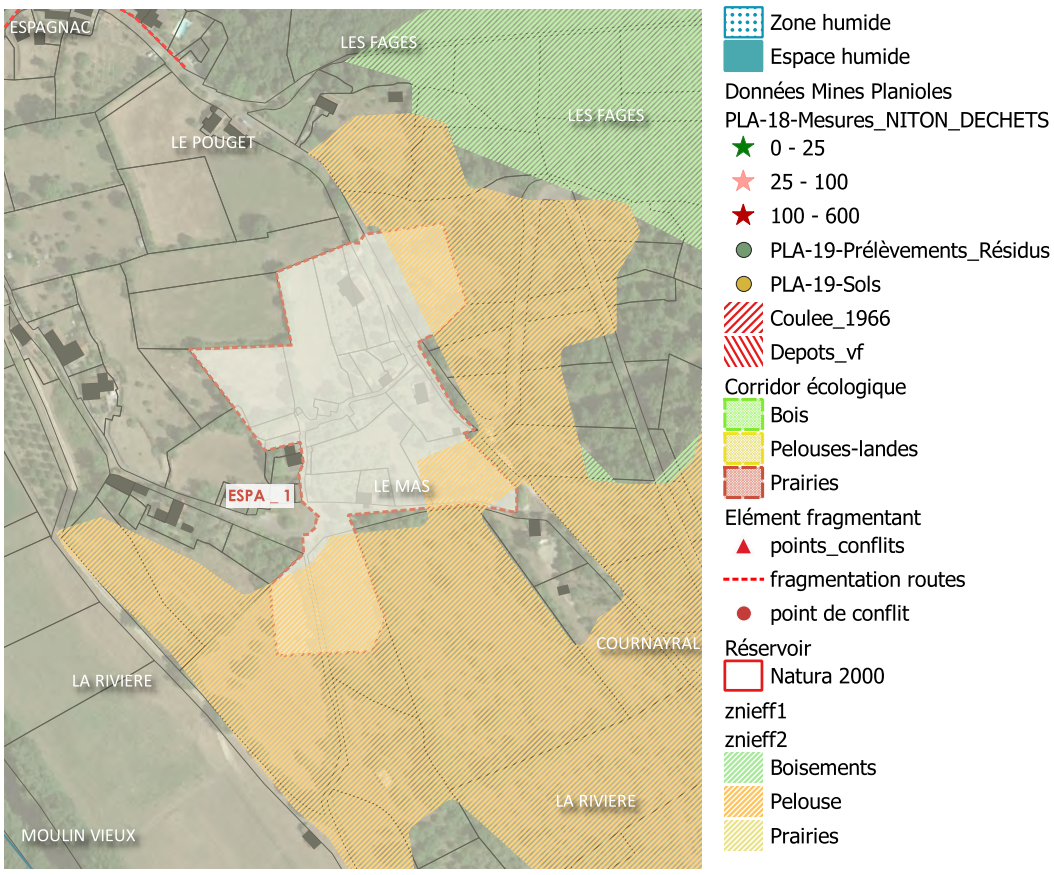


ENJEUX DES SITES DE PROJET

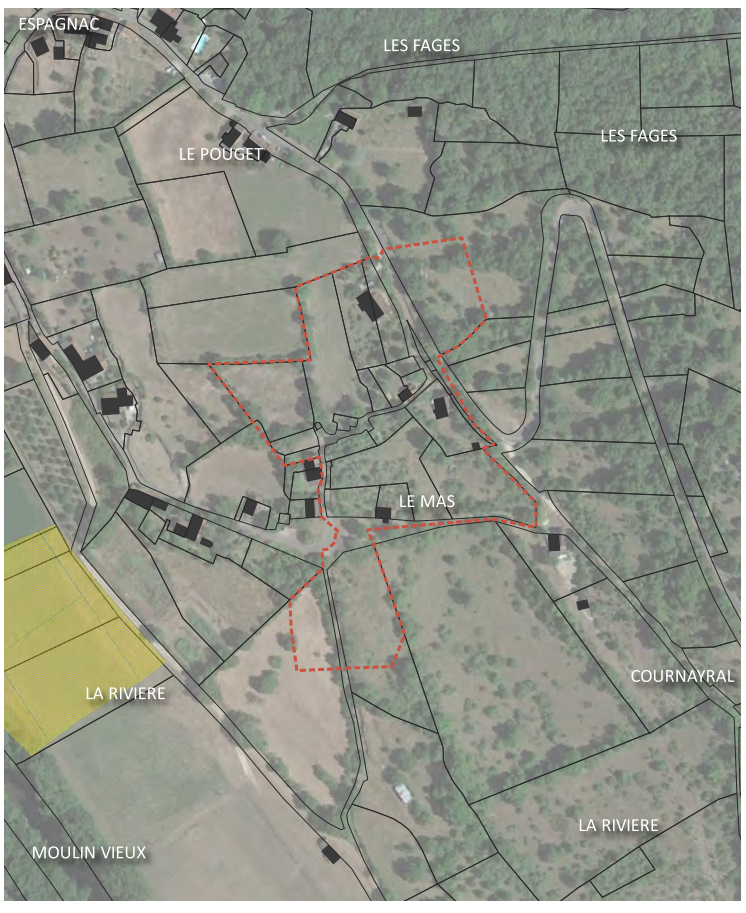
DONNEES SERVITUDES



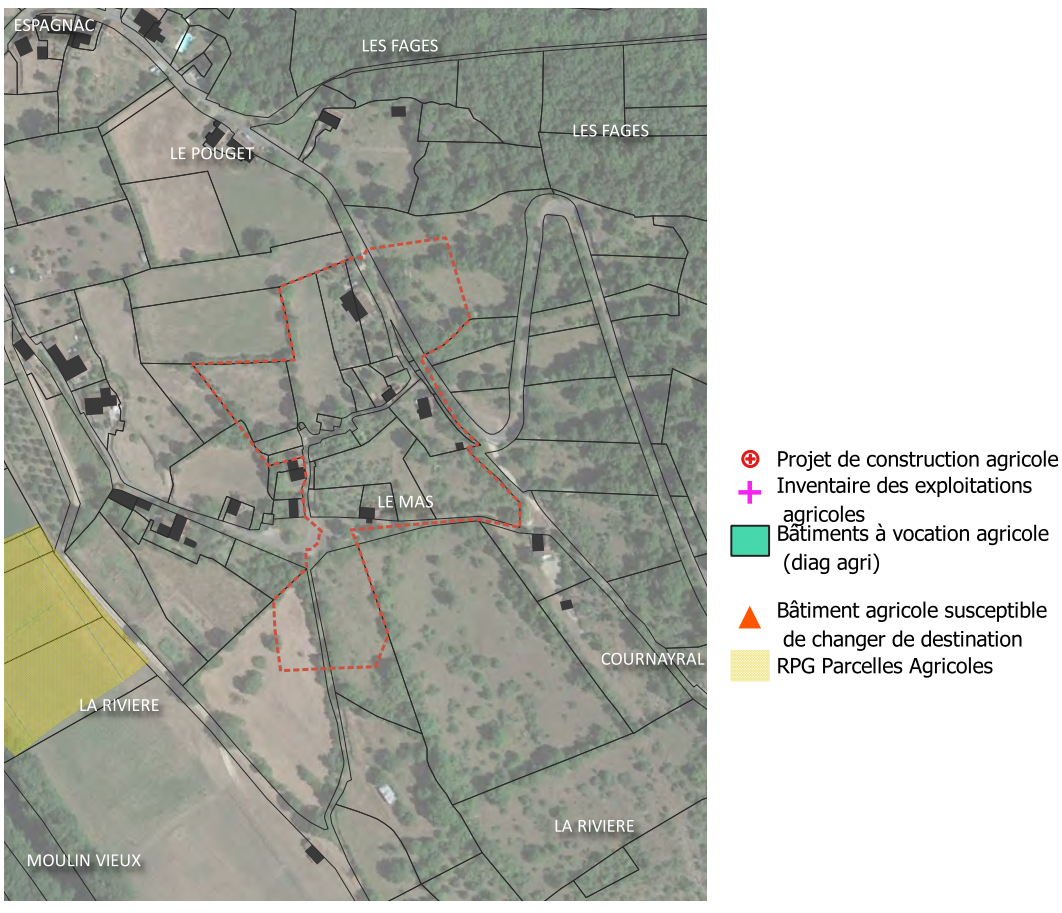
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



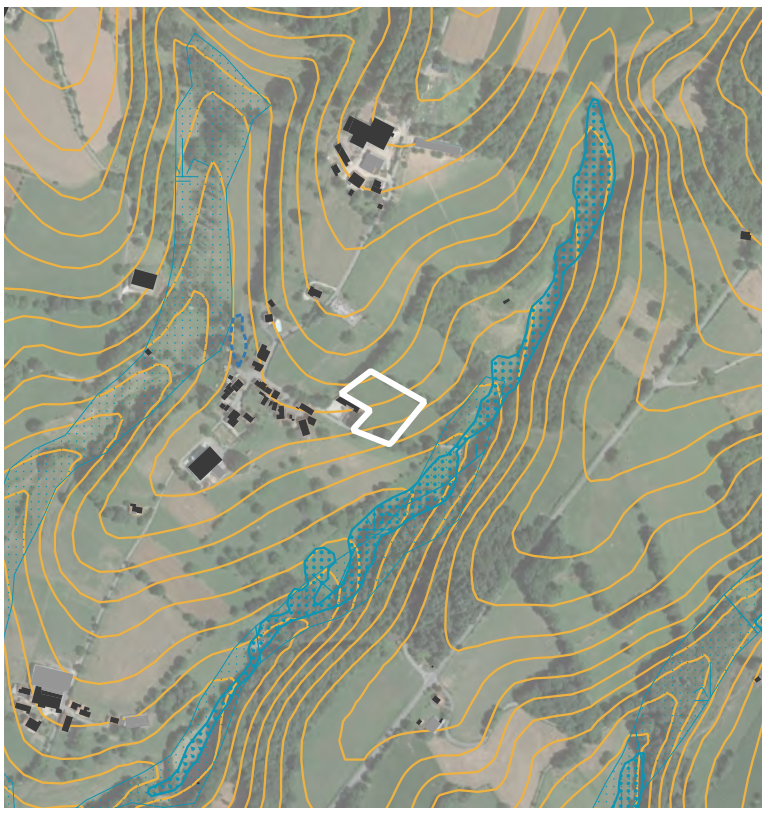
ESPEYROUX

Lieu-Dit : Cantifage

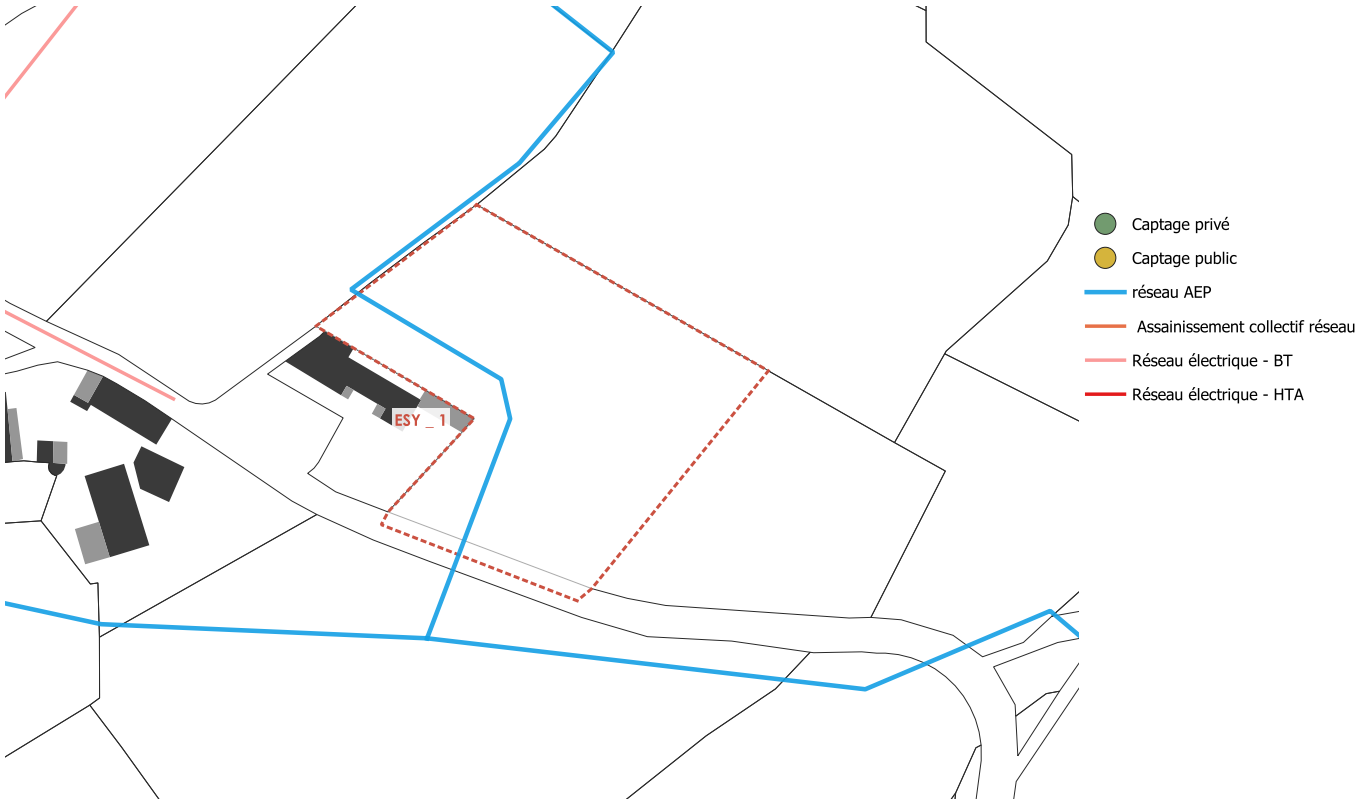
N° OAP : ESY_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

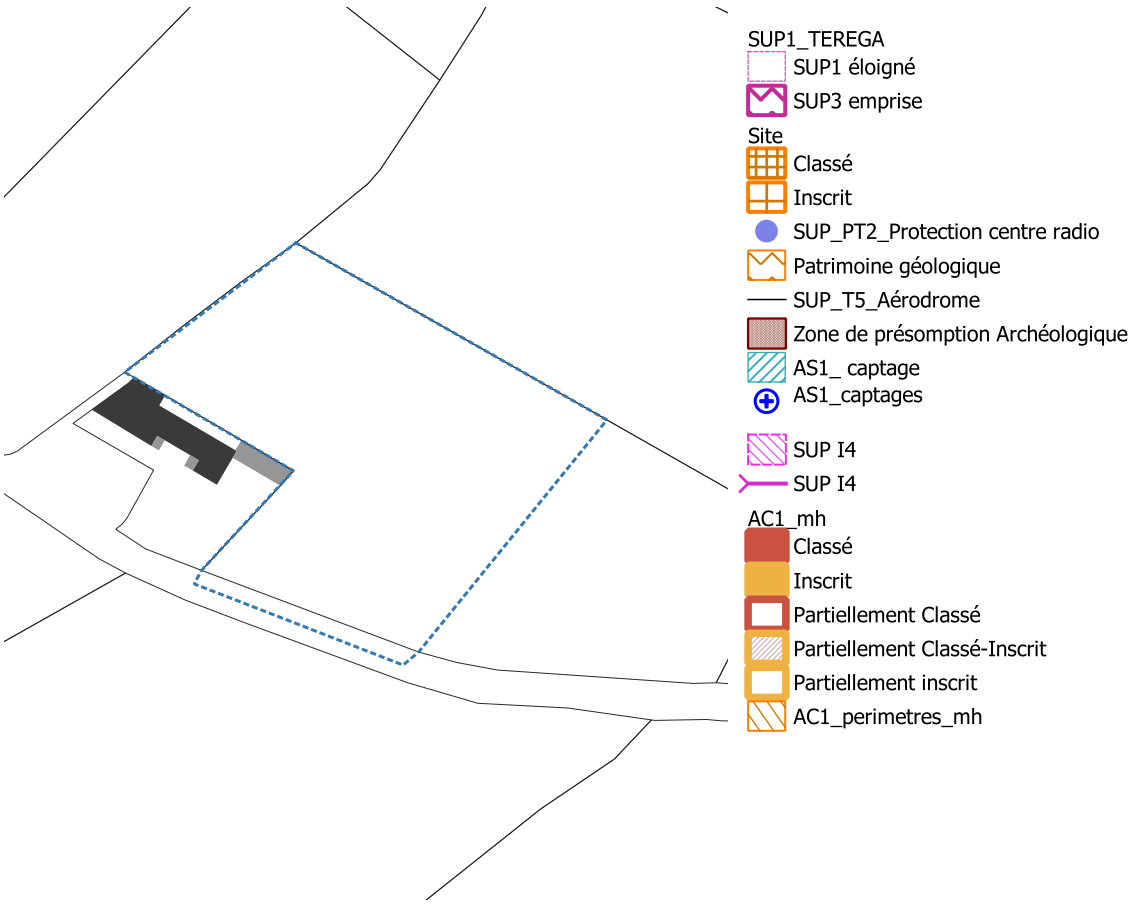


CONTEXTE RESEAUX

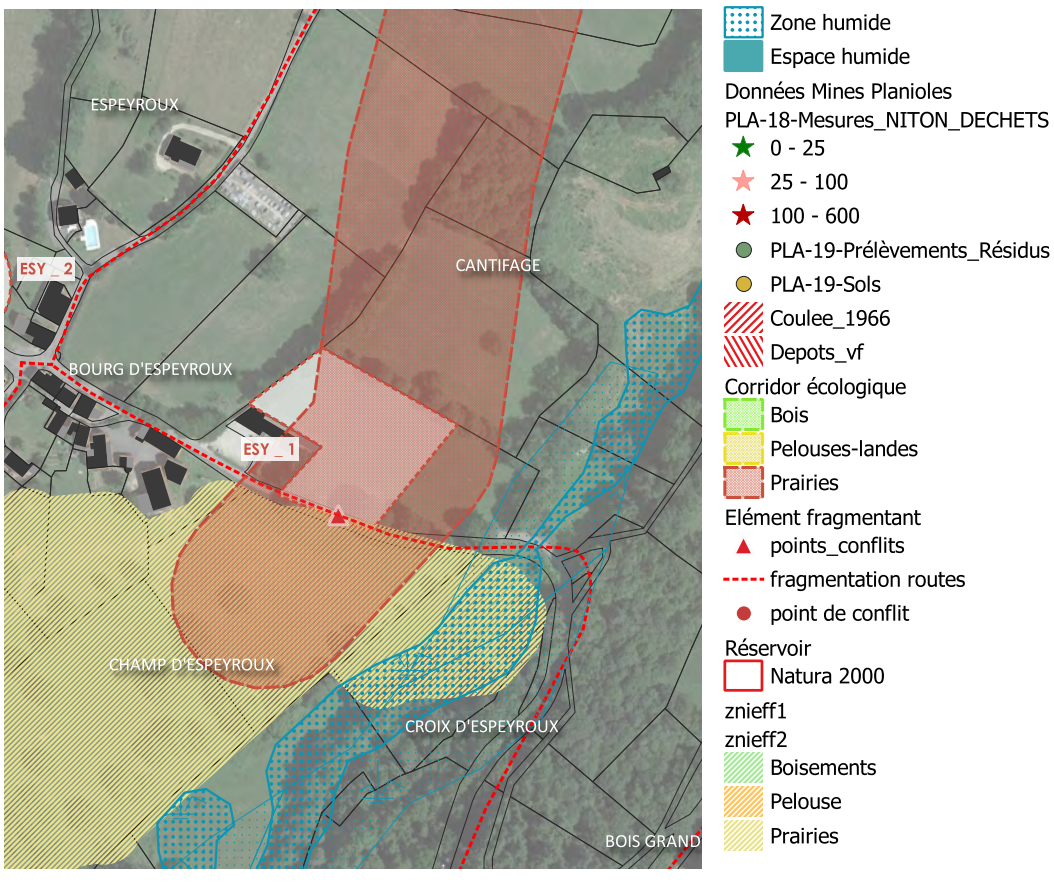


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



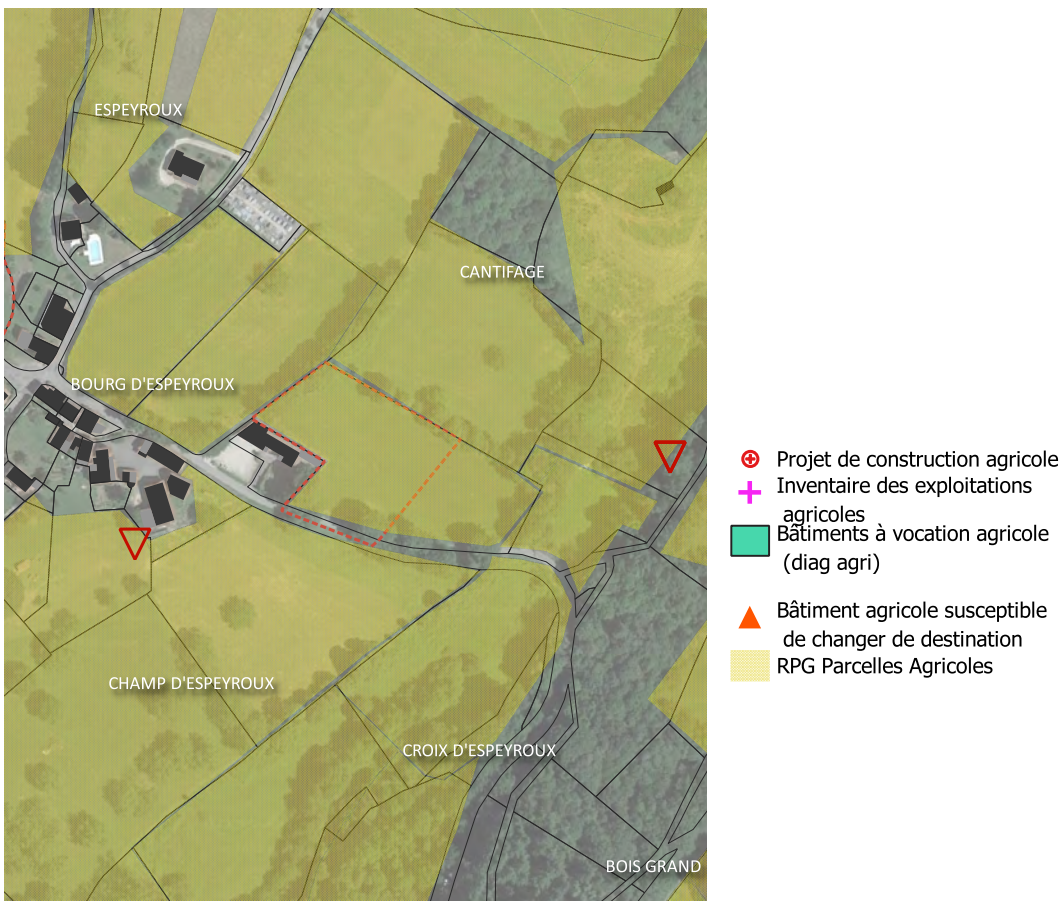
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



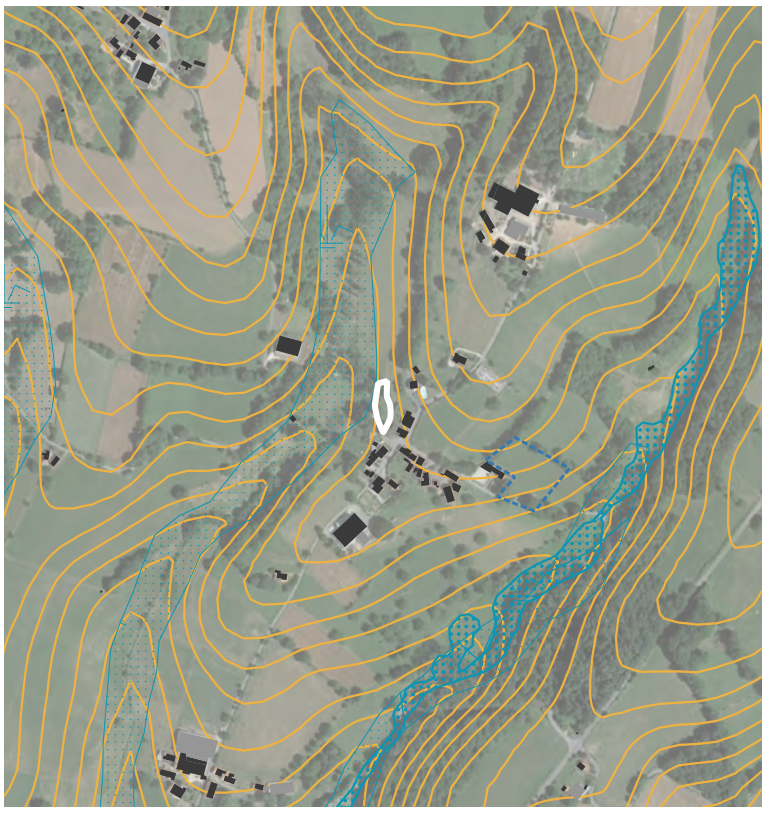
ESPEYROUX

N° OAP : ESY_2

Lieu-Dit : Espeyroux

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

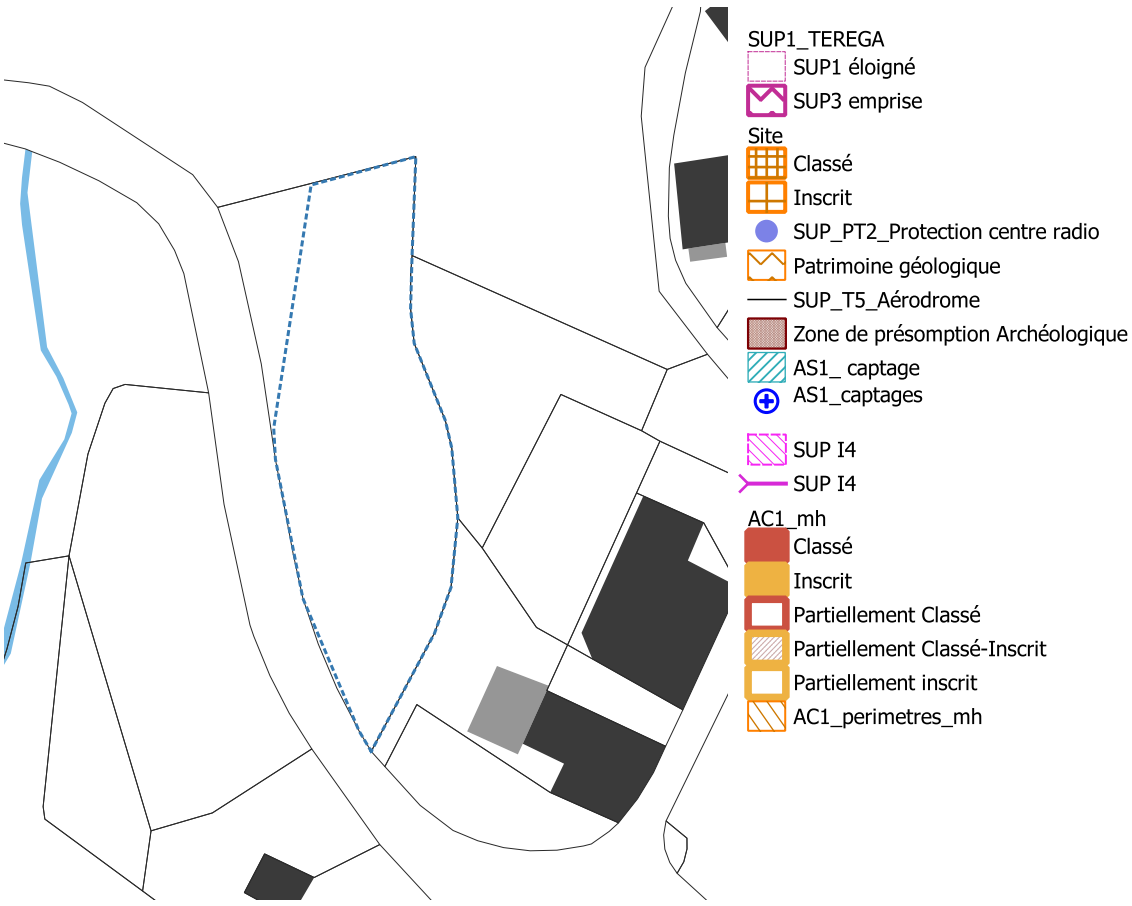


CONTEXTE RESEAUX

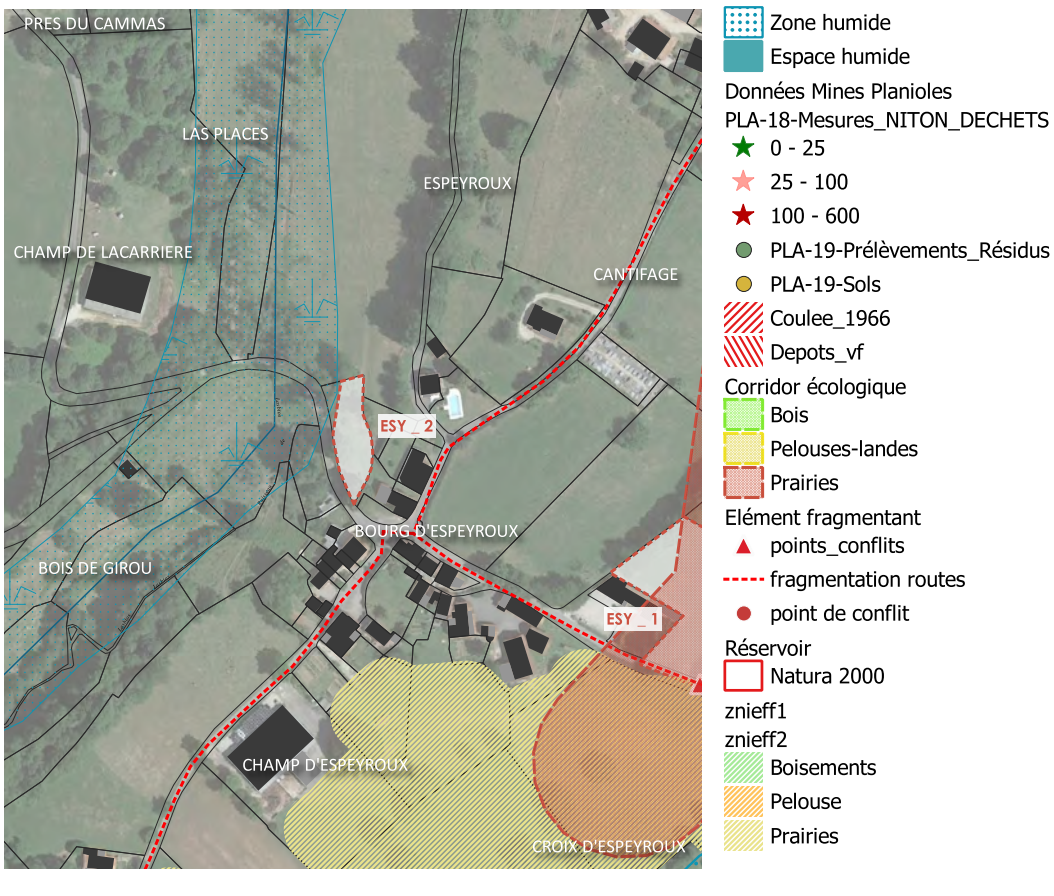


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



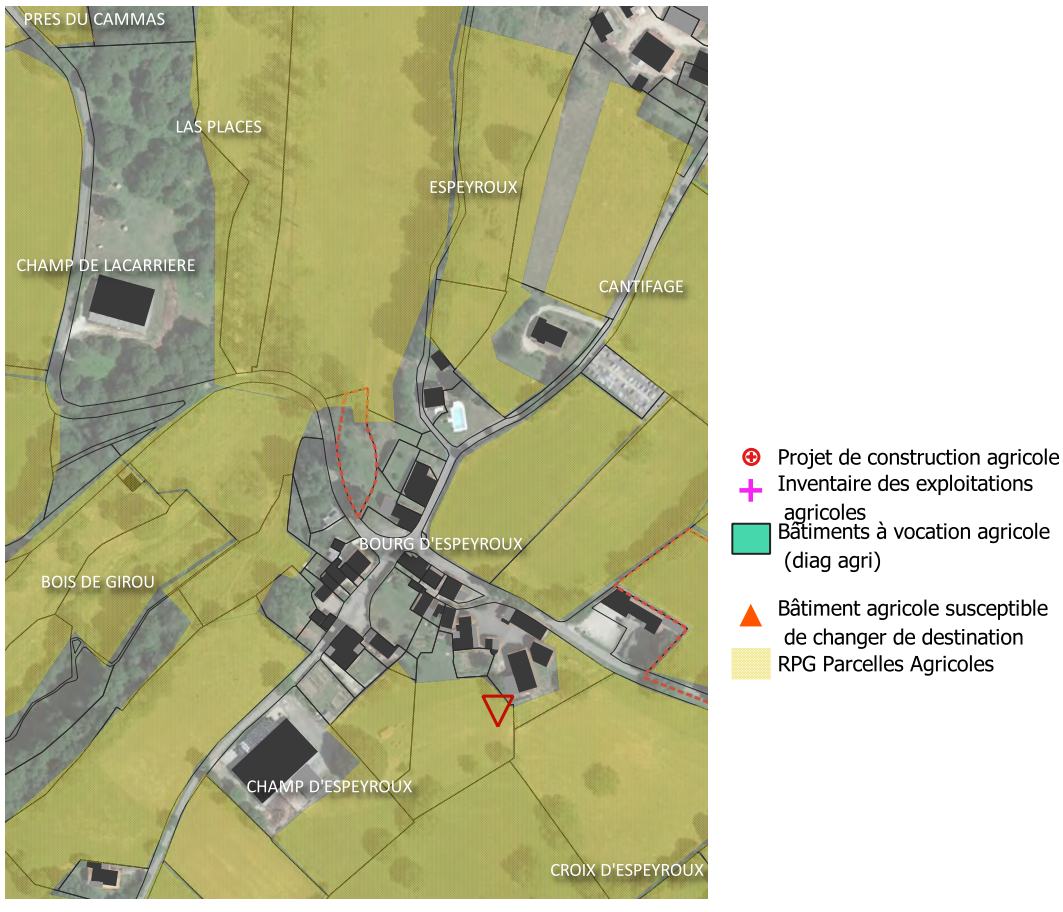
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FAYCELLES

N° OAP : FAY_1

Lieu-Dit : Fenouil et la Croix Blanche

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

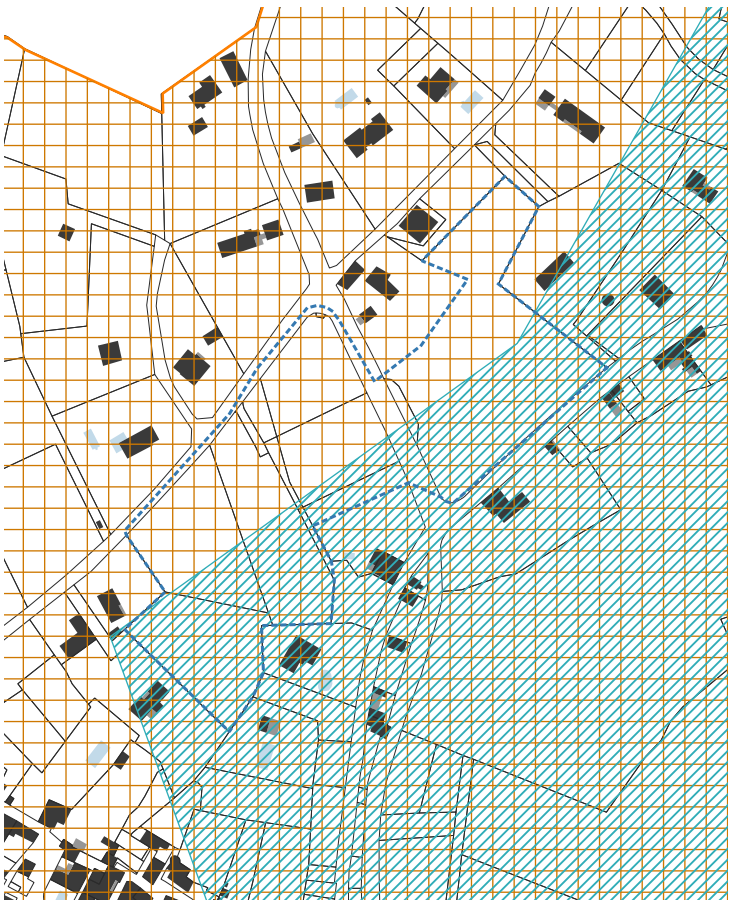


CONTEXTE RESEAUX

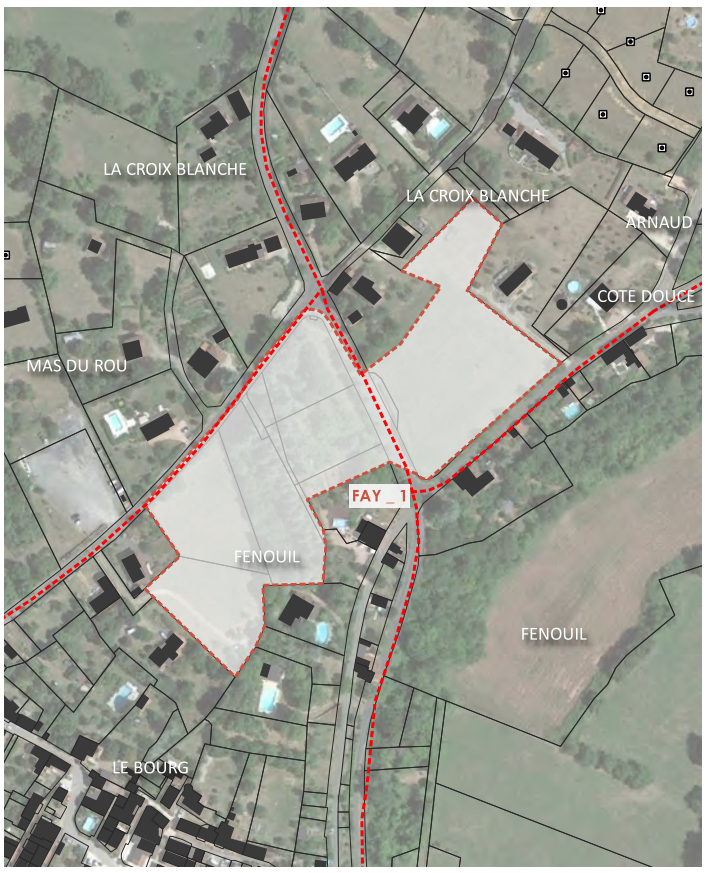


ENJEUX DES SITES DE PROJET

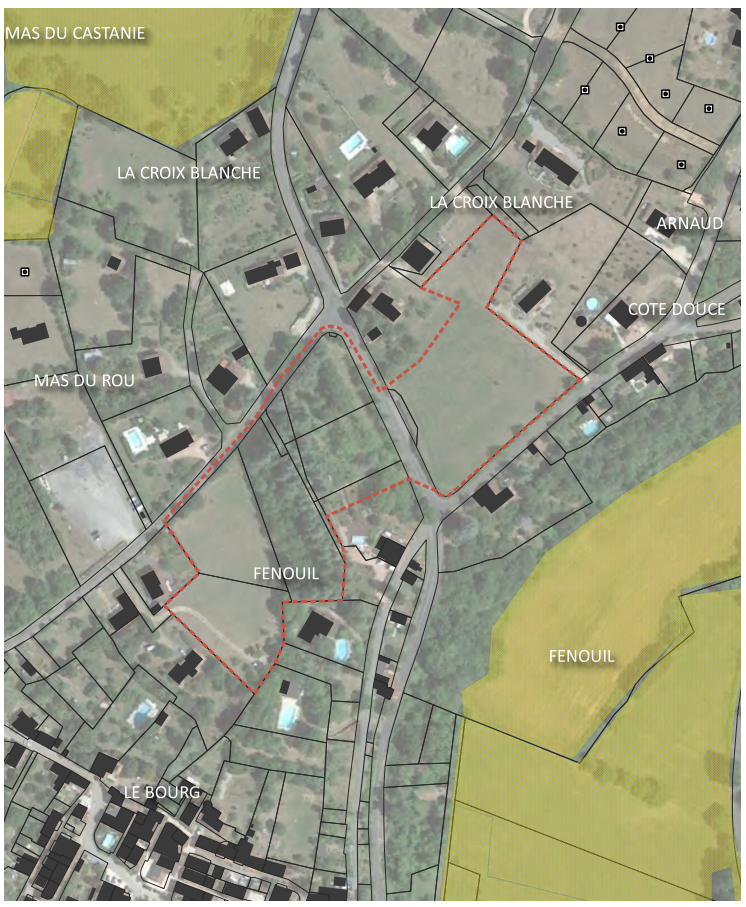
DONNEES SERVITUDES



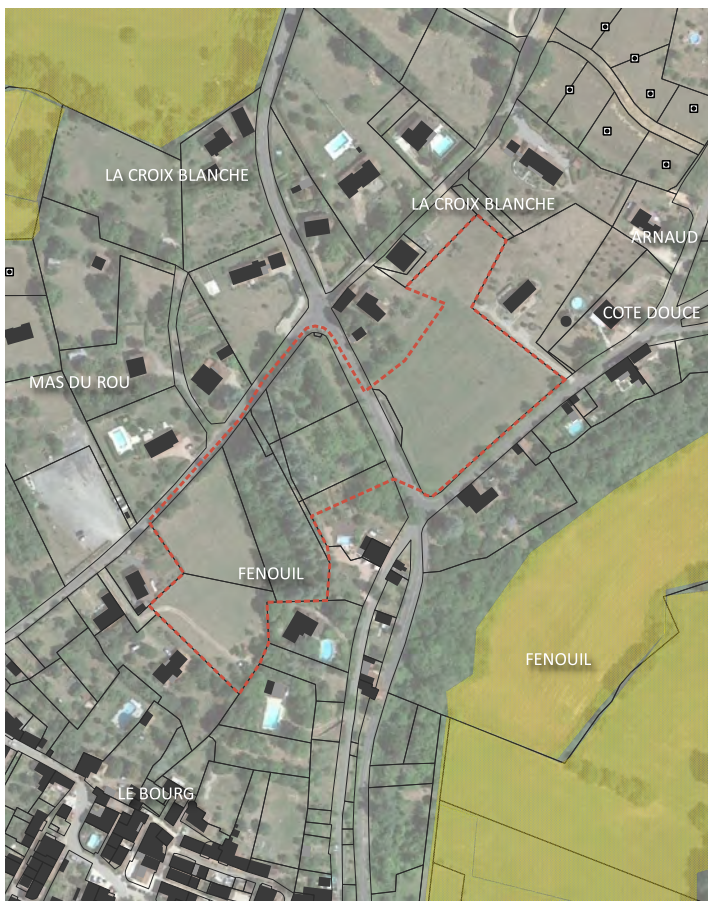
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FAYCELLES

N° OAP : FAY_2

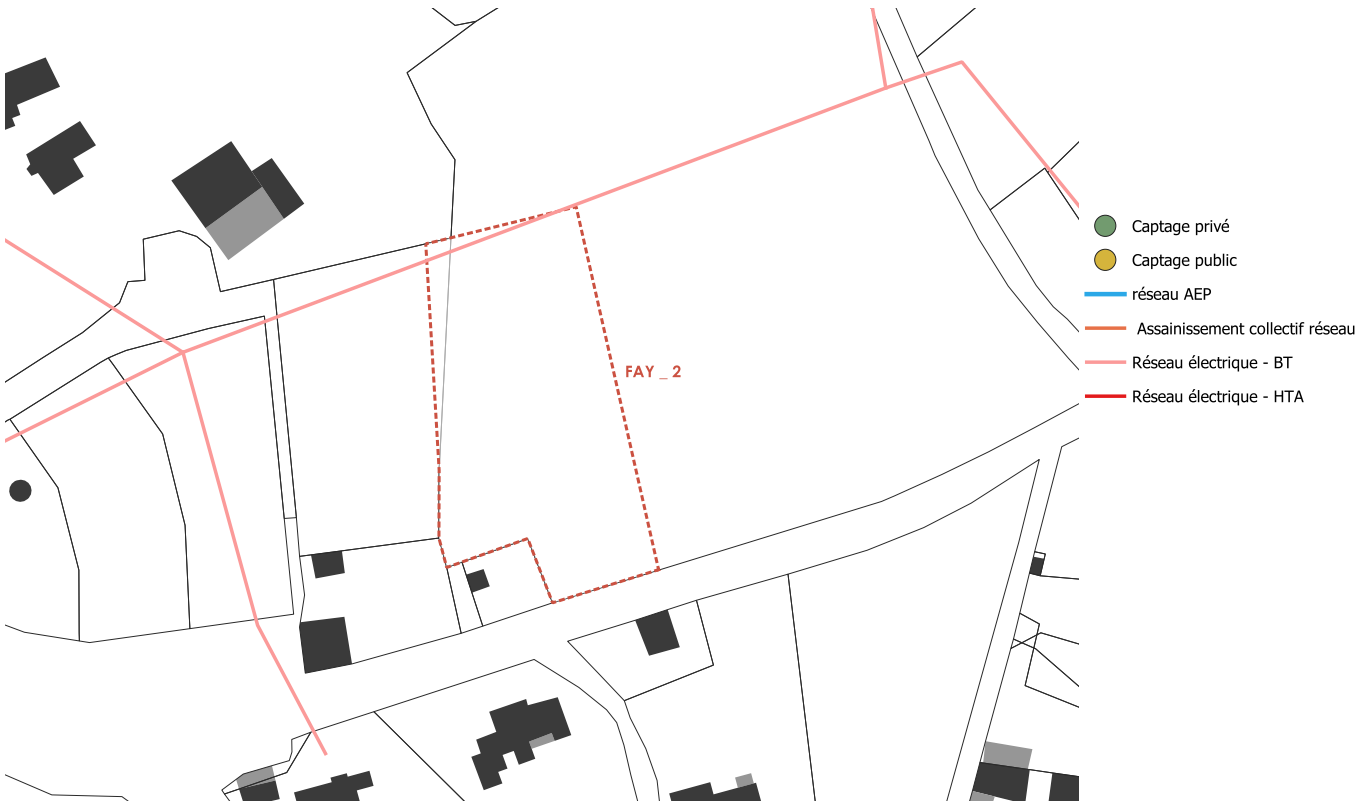
Lieu-Dit : Le Batut

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

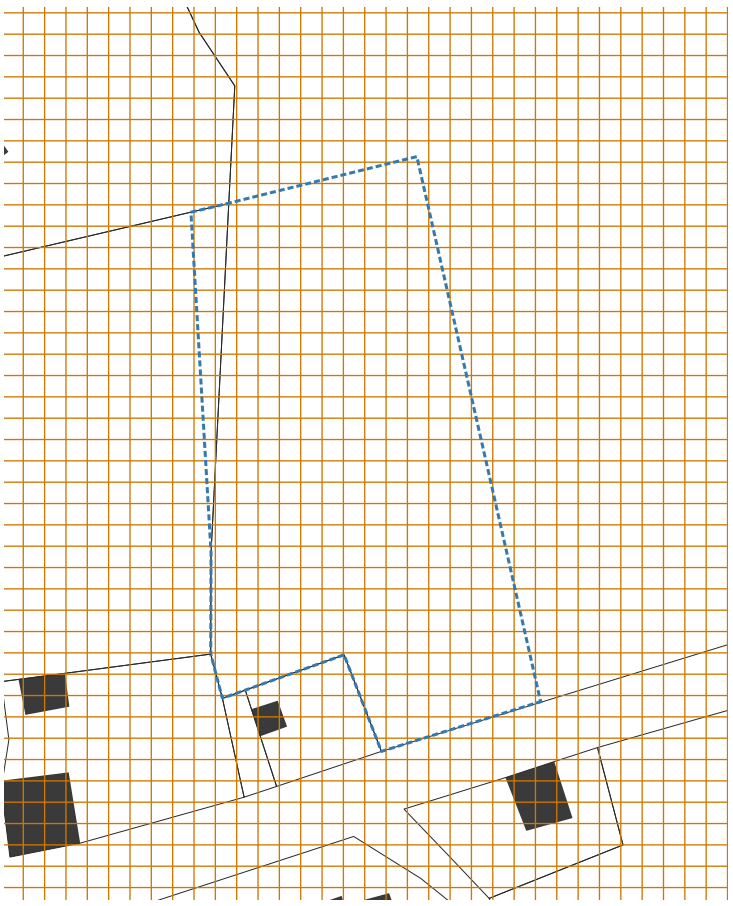


CONTEXTE RESEAUX

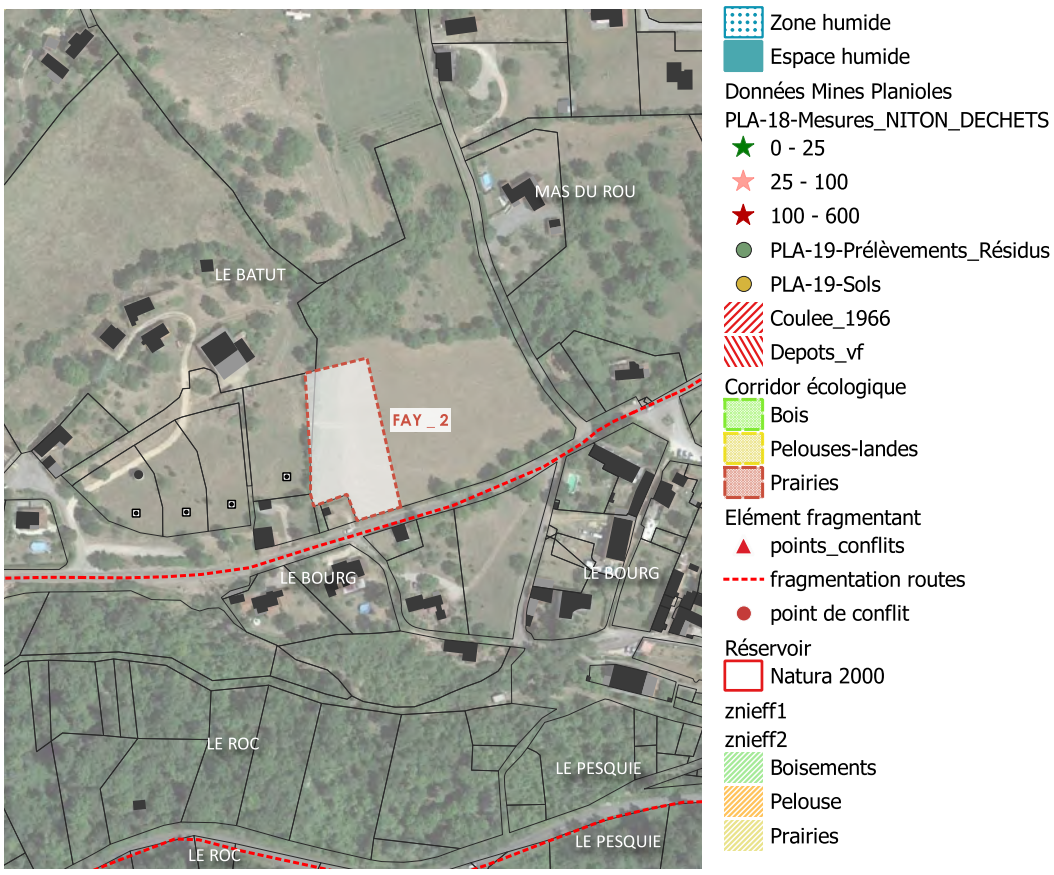


ENJEUX DES SITES DE PROJET

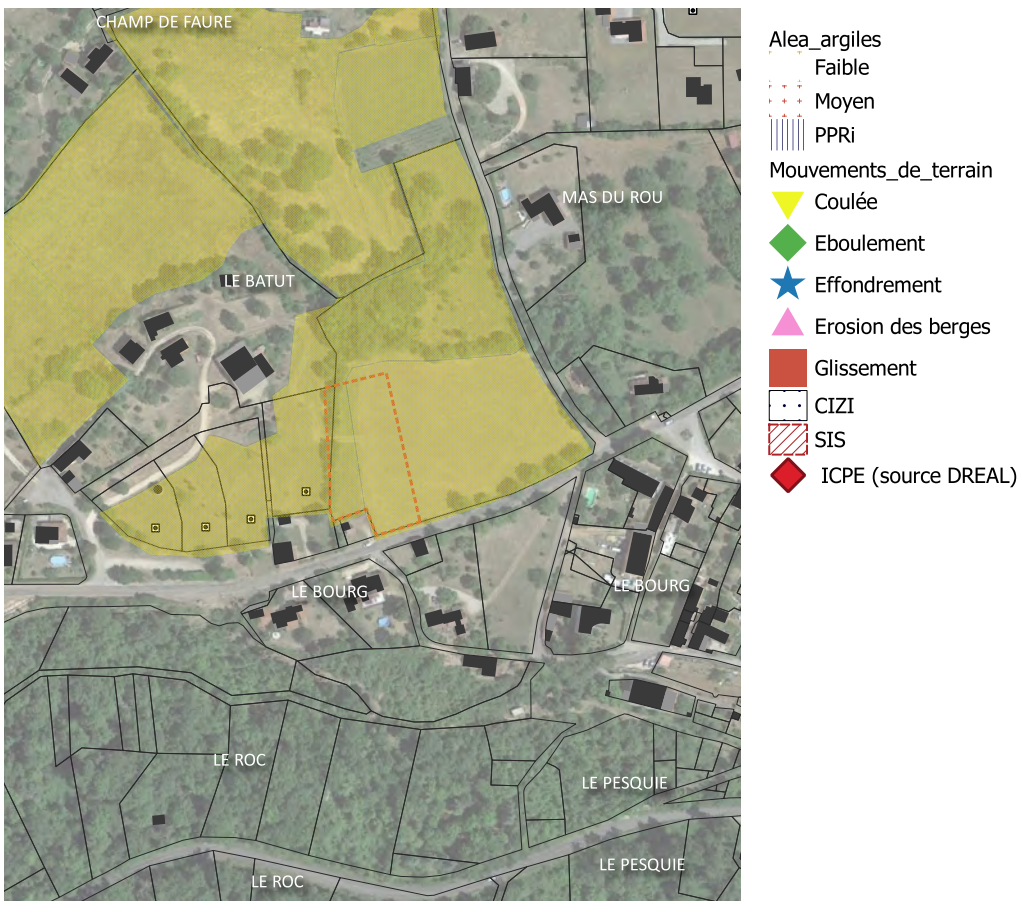
DONNEES SERVITUDES



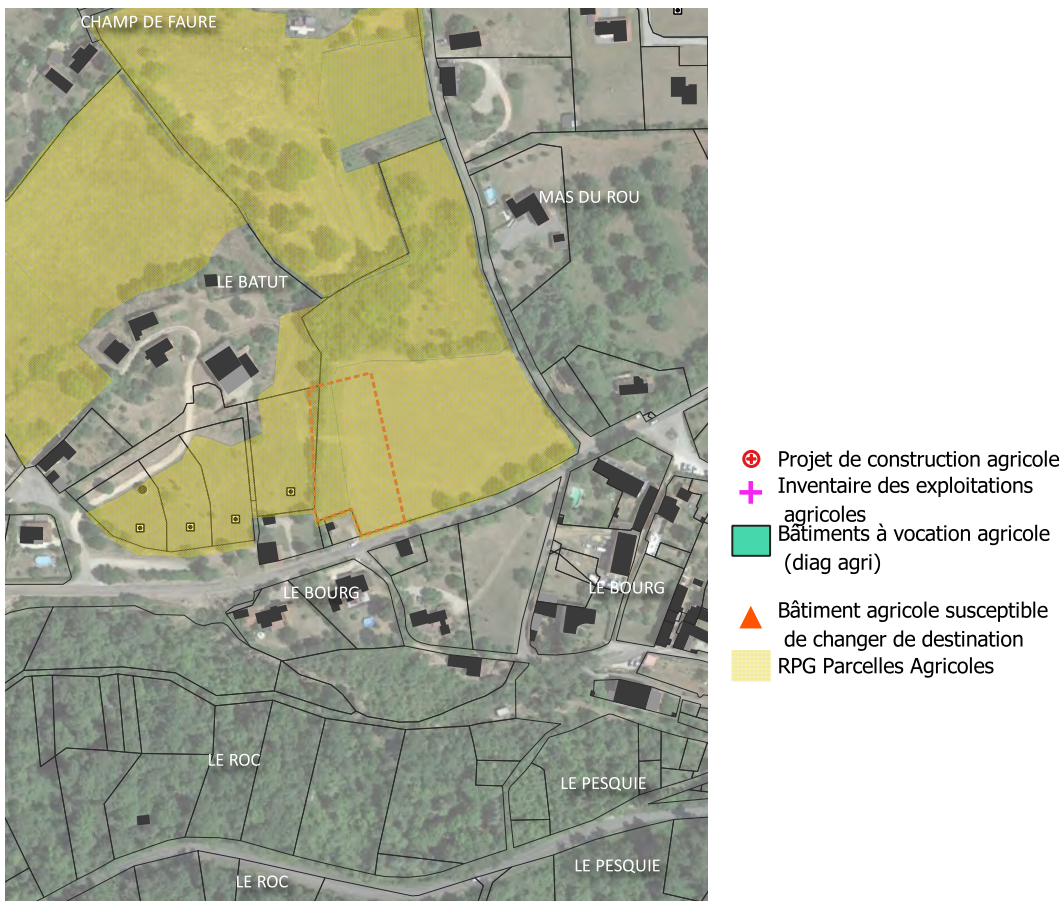
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FAYCELLES

N° OAP : FAY_5

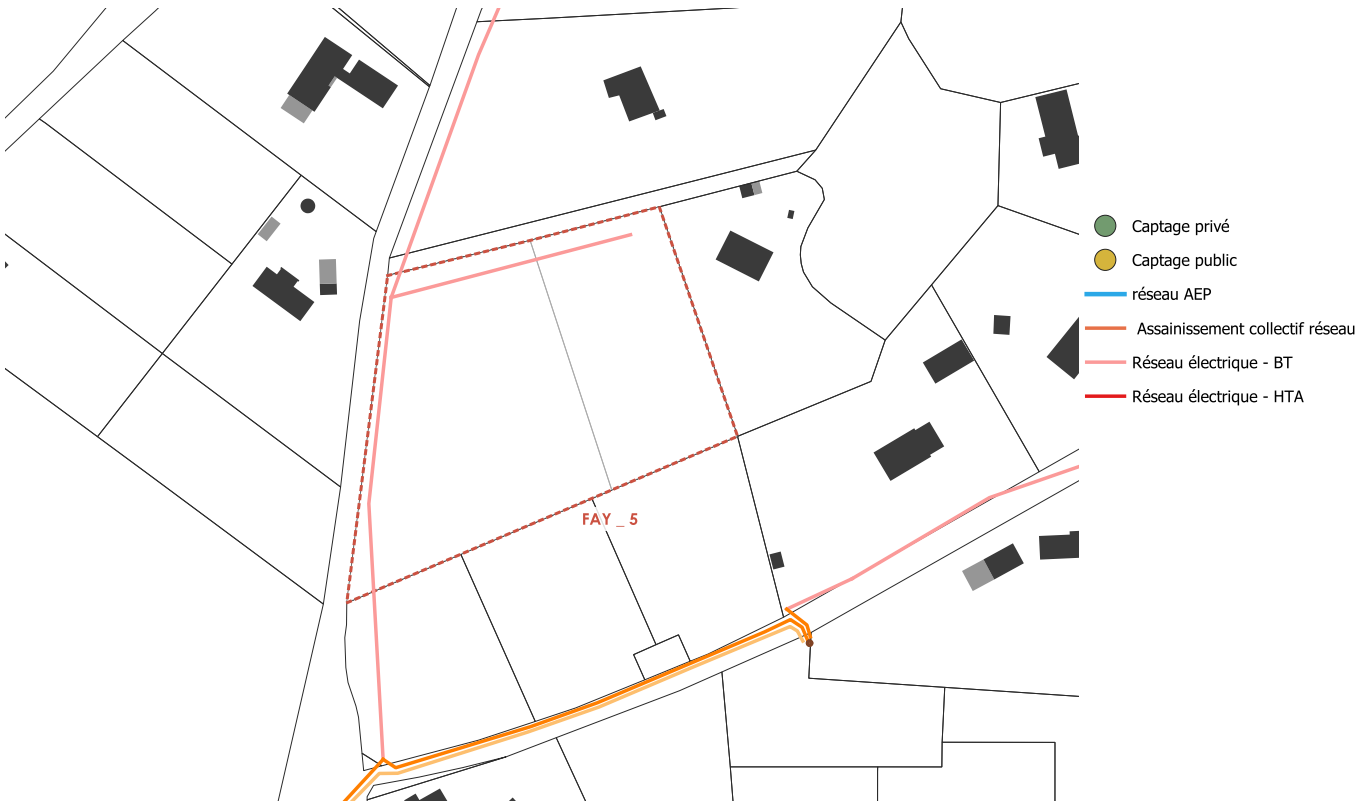
Lieu-Dit : Camp Delbos

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

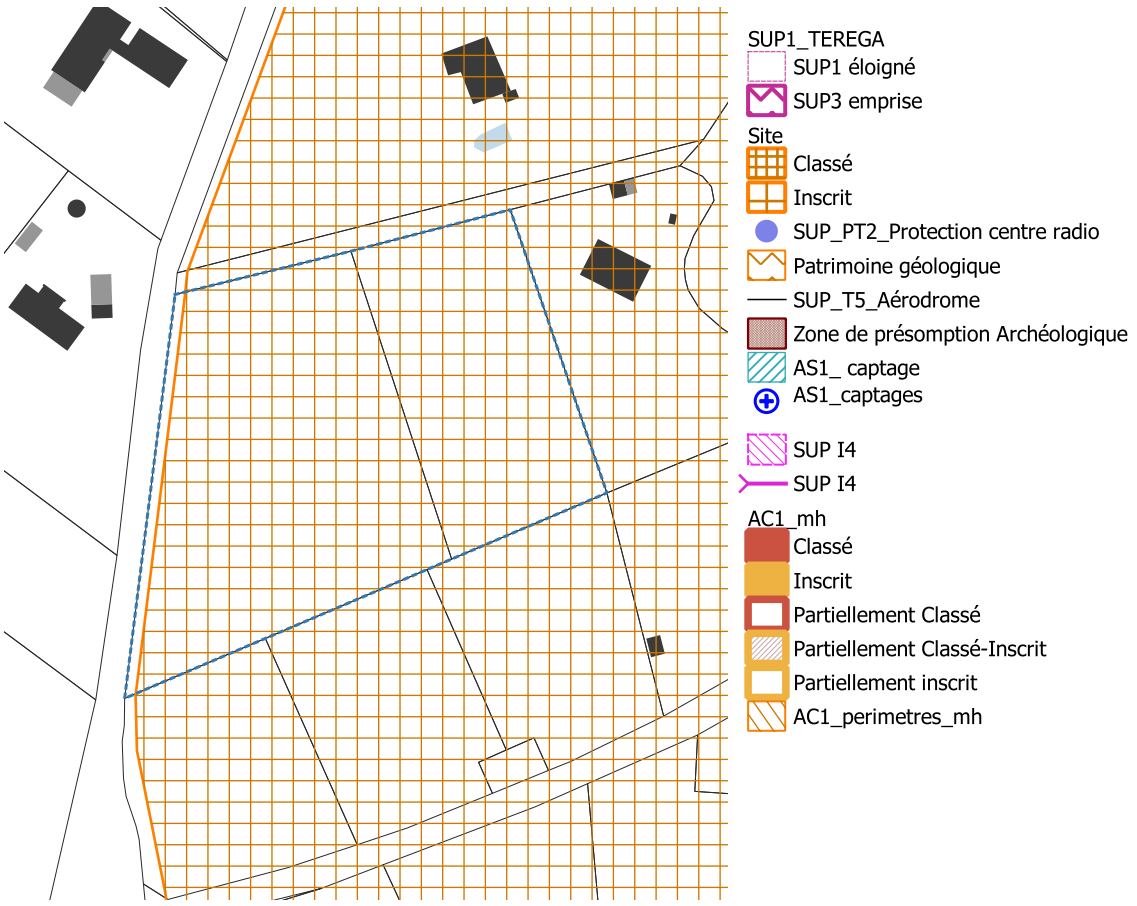


CONTEXTE RESEAUX

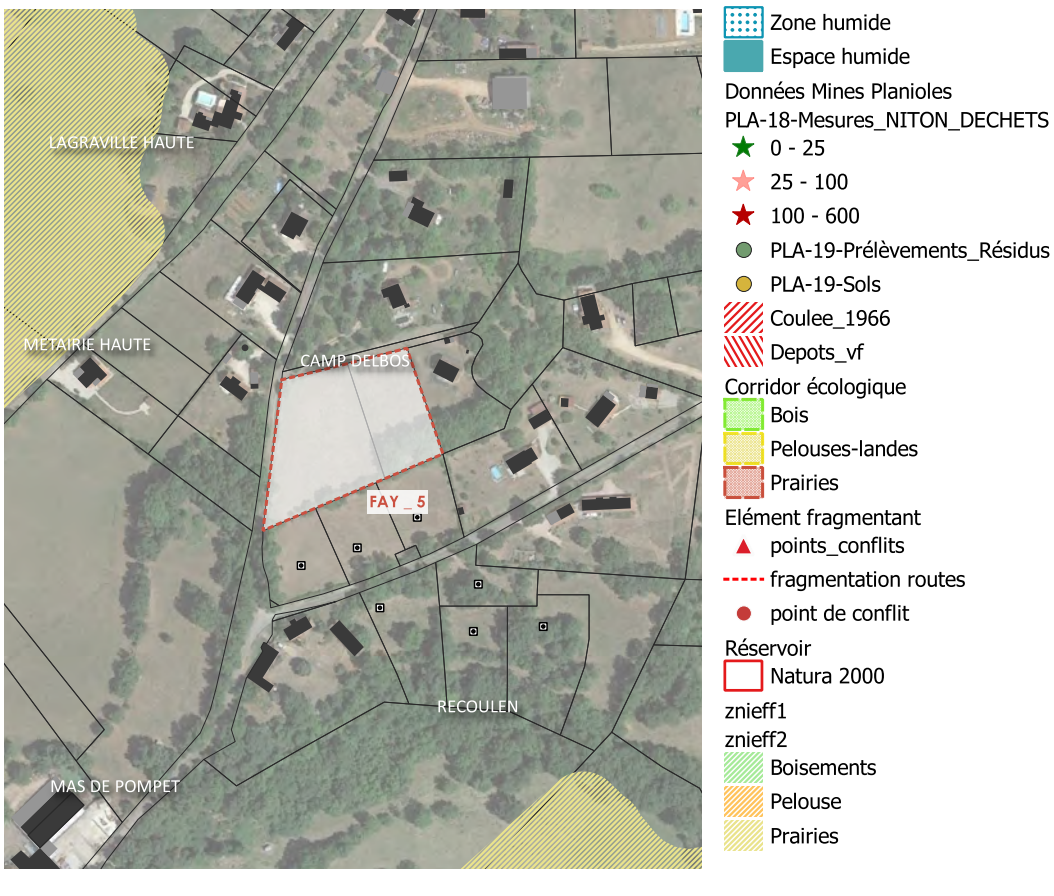


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



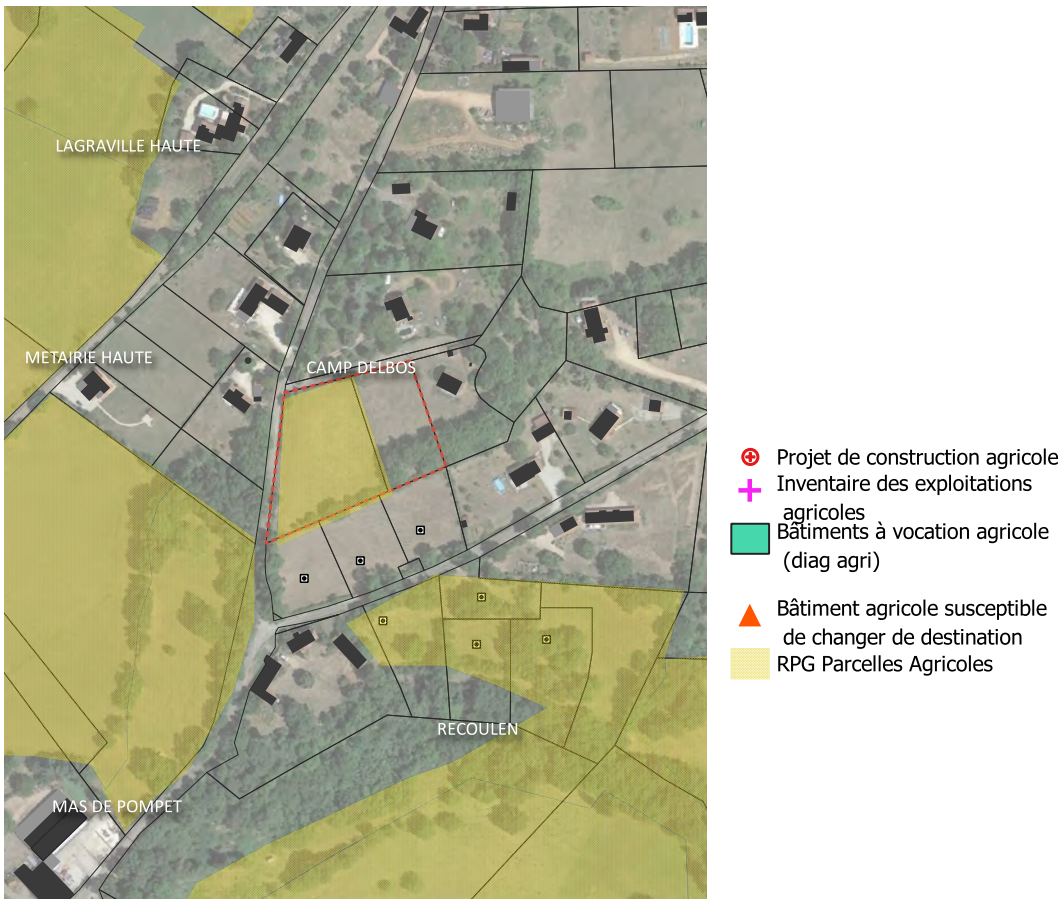
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FELZINS

Lieu-Dit : Le Bourg 2

N° OAP : FEL_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

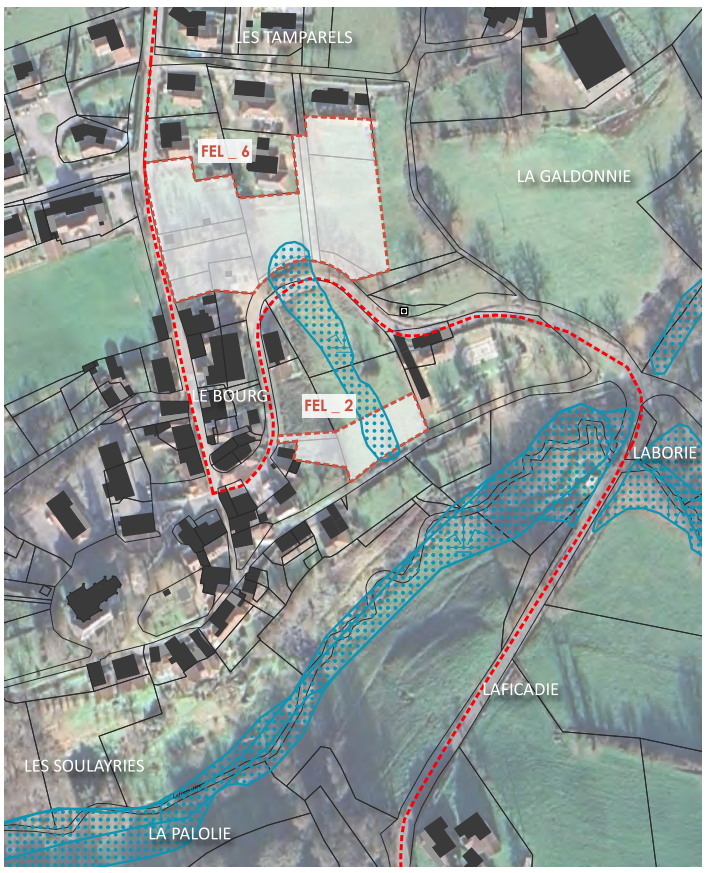


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FELZINS

Lieu-Dit : Le Bourg

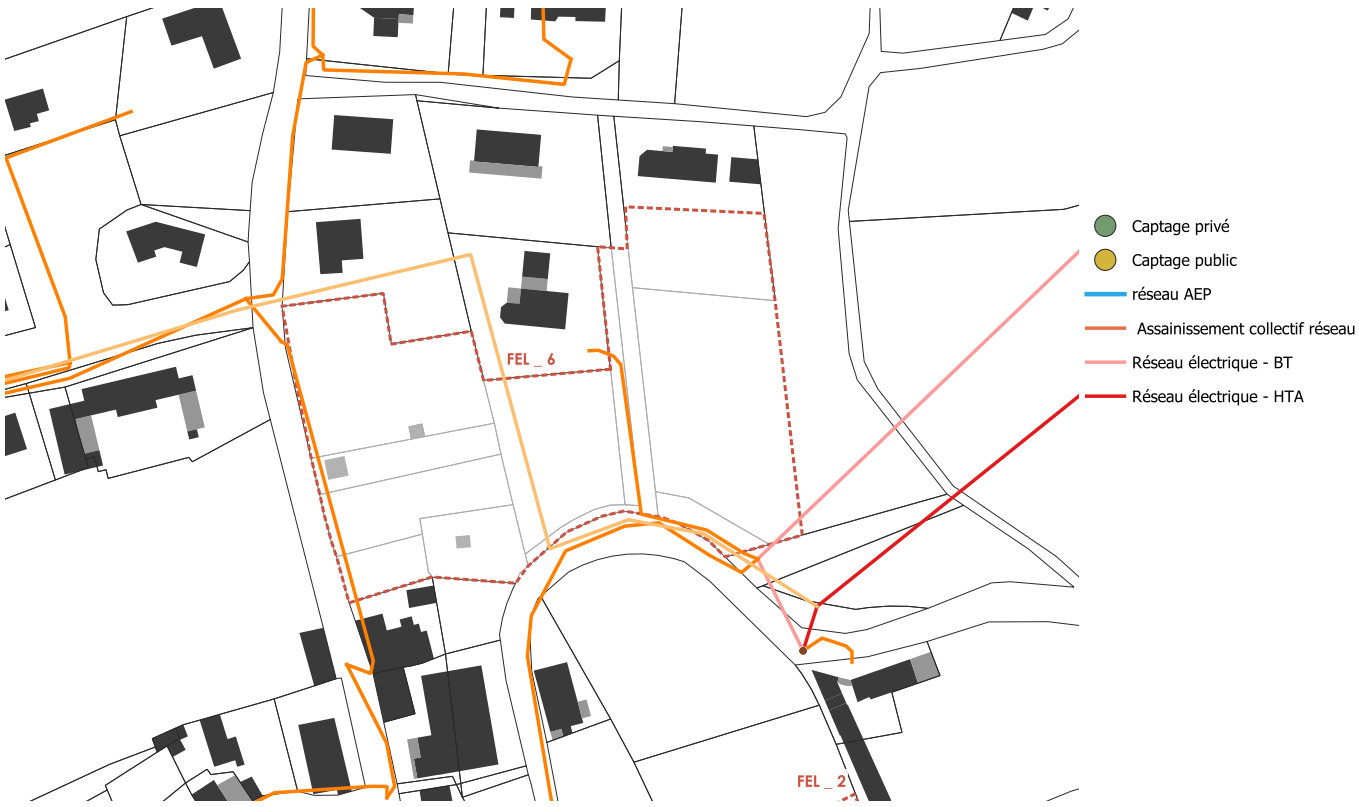
N° OAP : FEL_6

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



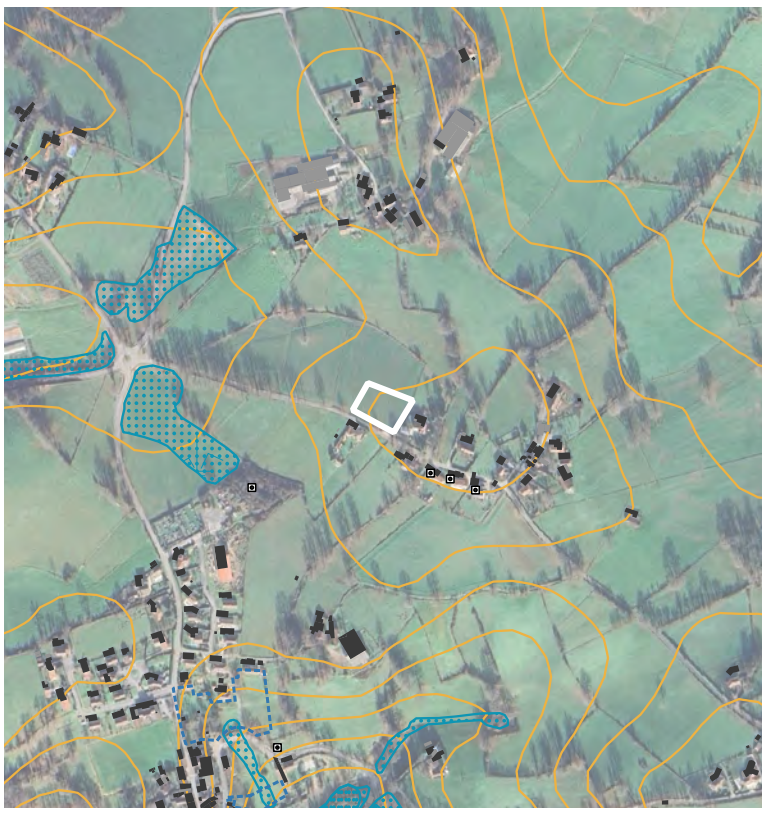
FELZINS

Lieu-Dit : Le Prat

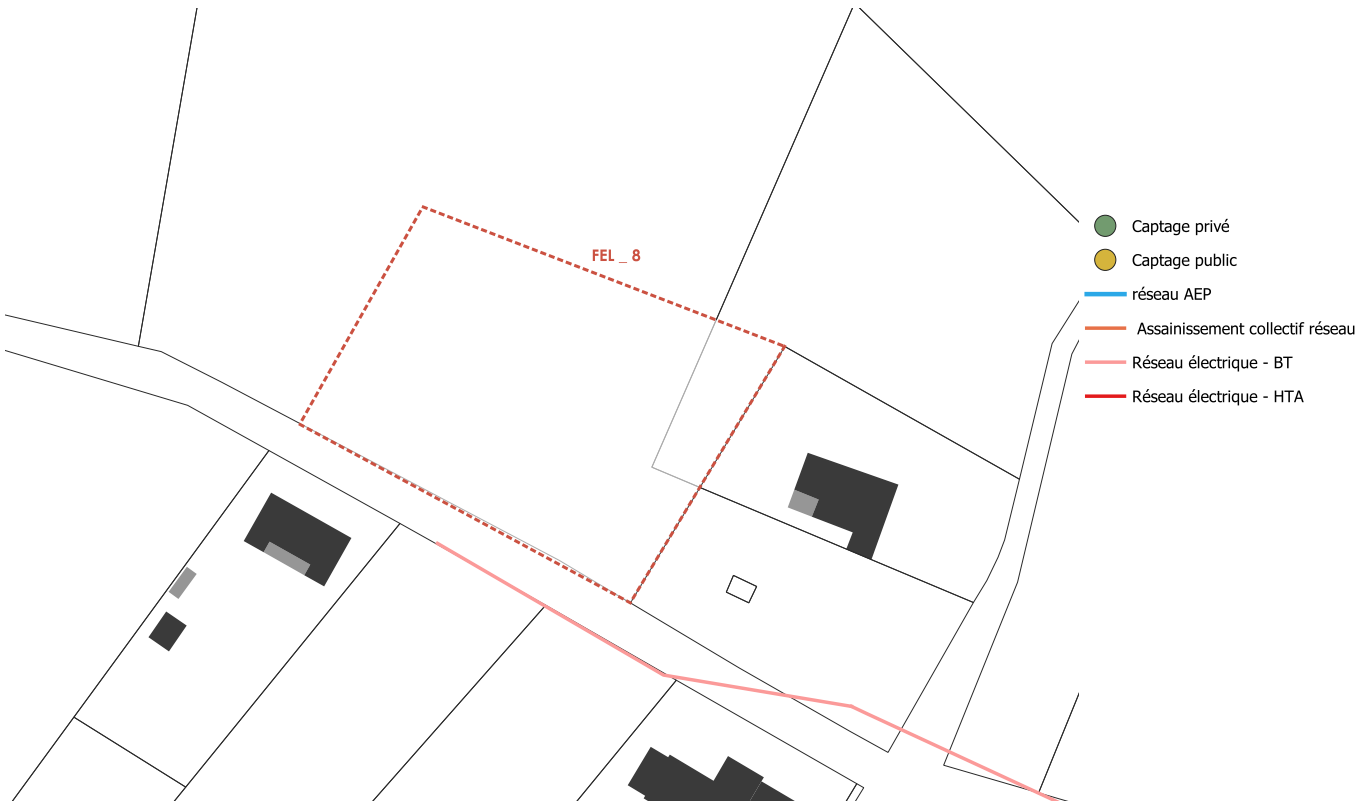
N° OAP : FEL_8

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

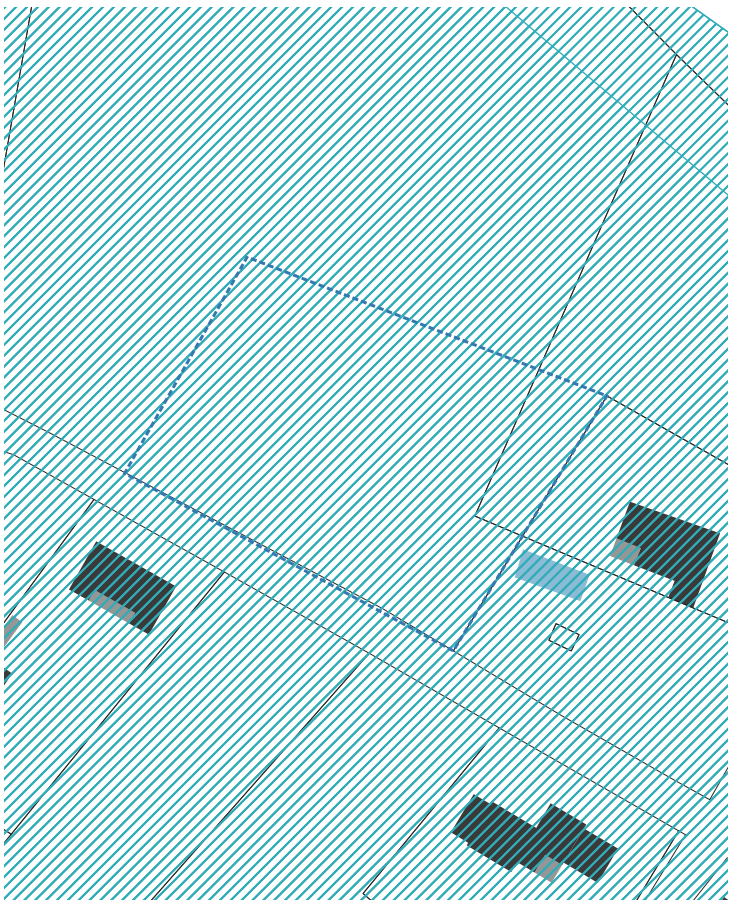


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



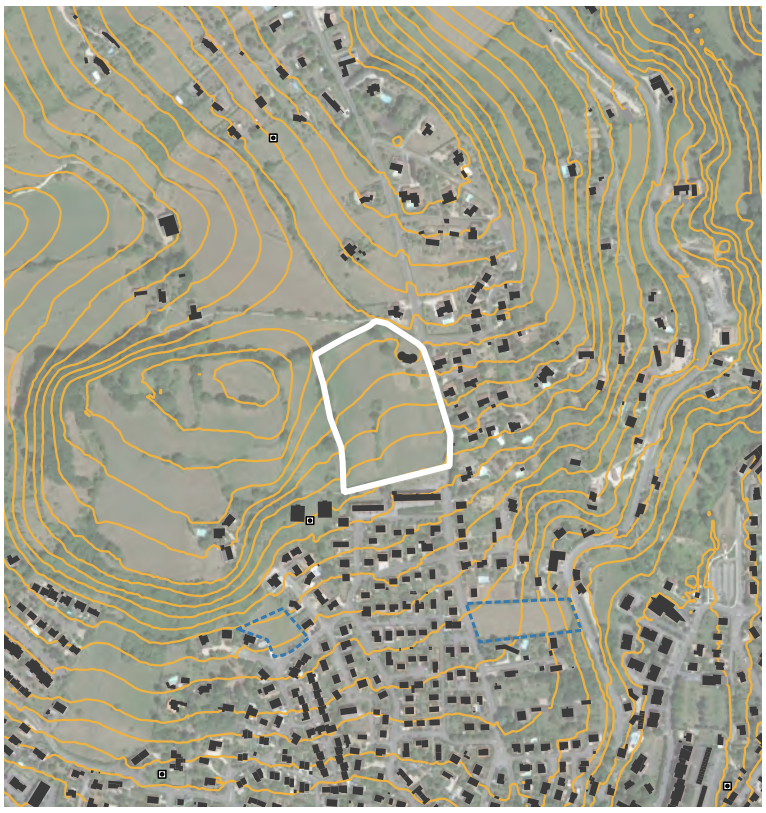
FIGEAC

N° OAP : FIG_13

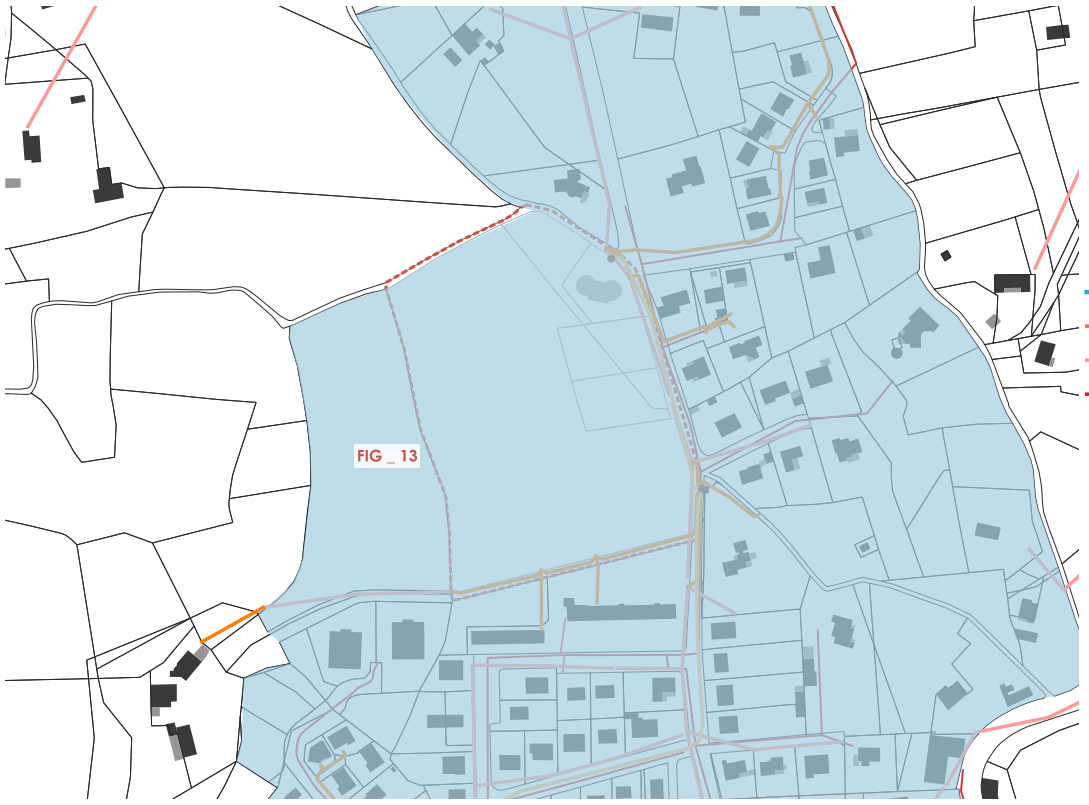
Lieu-Dit : Route des crêtes

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

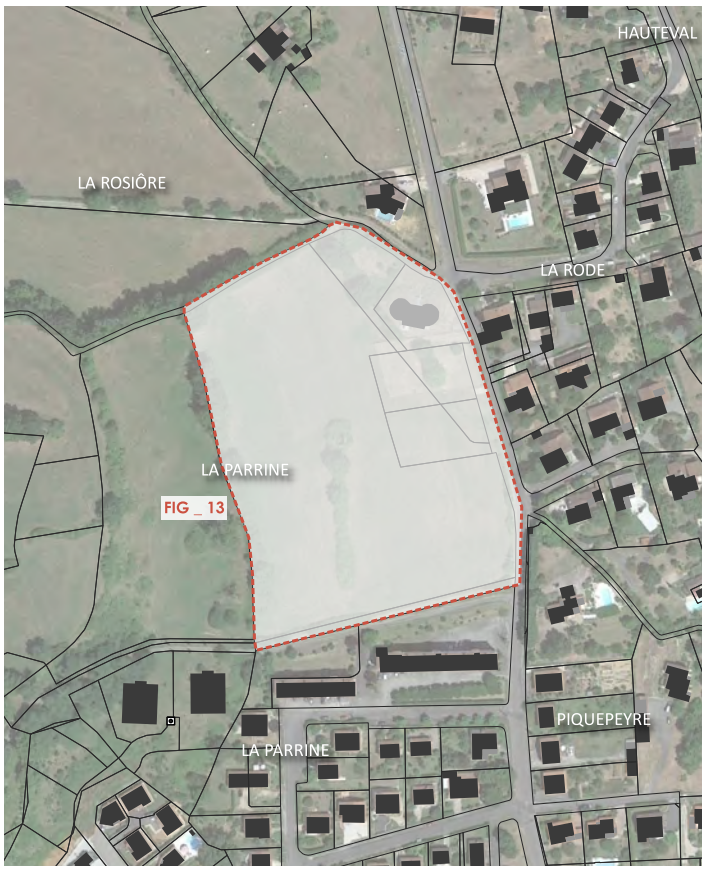


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



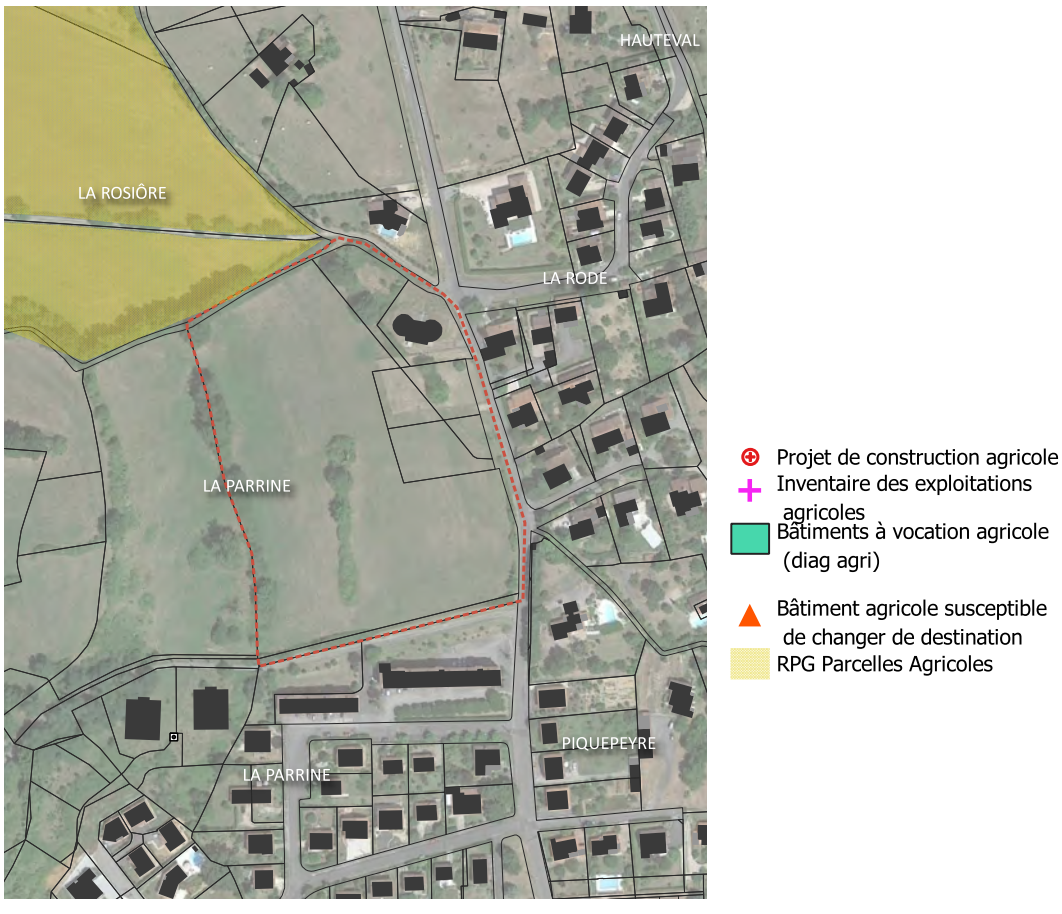
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



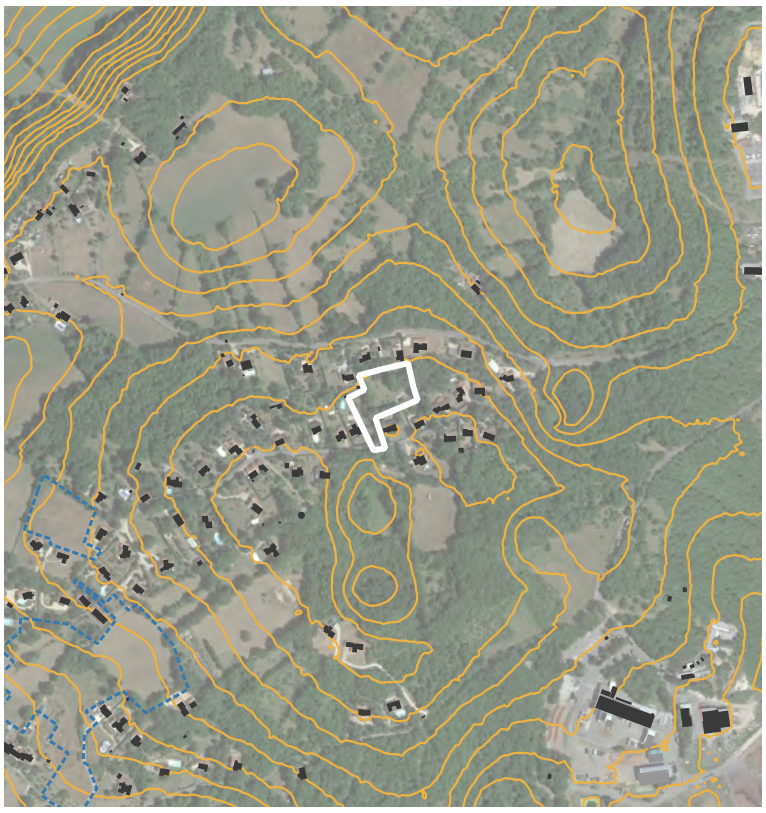
FIGEAC

N° OAP : FIG_14

Lieu-Dit : La Castanial

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



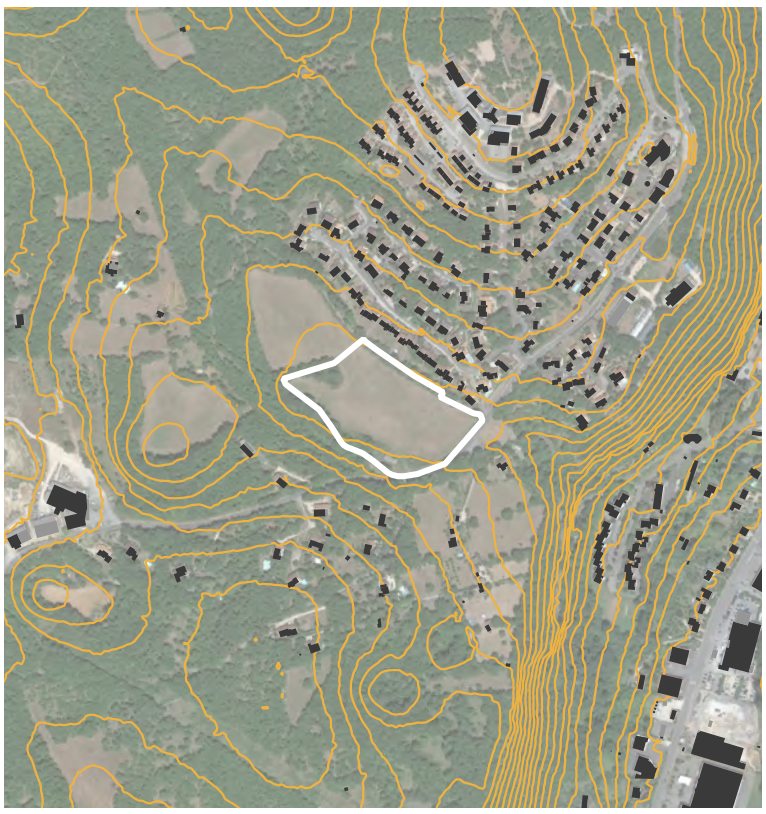
FIGEAC

N° OAP : FIG_15

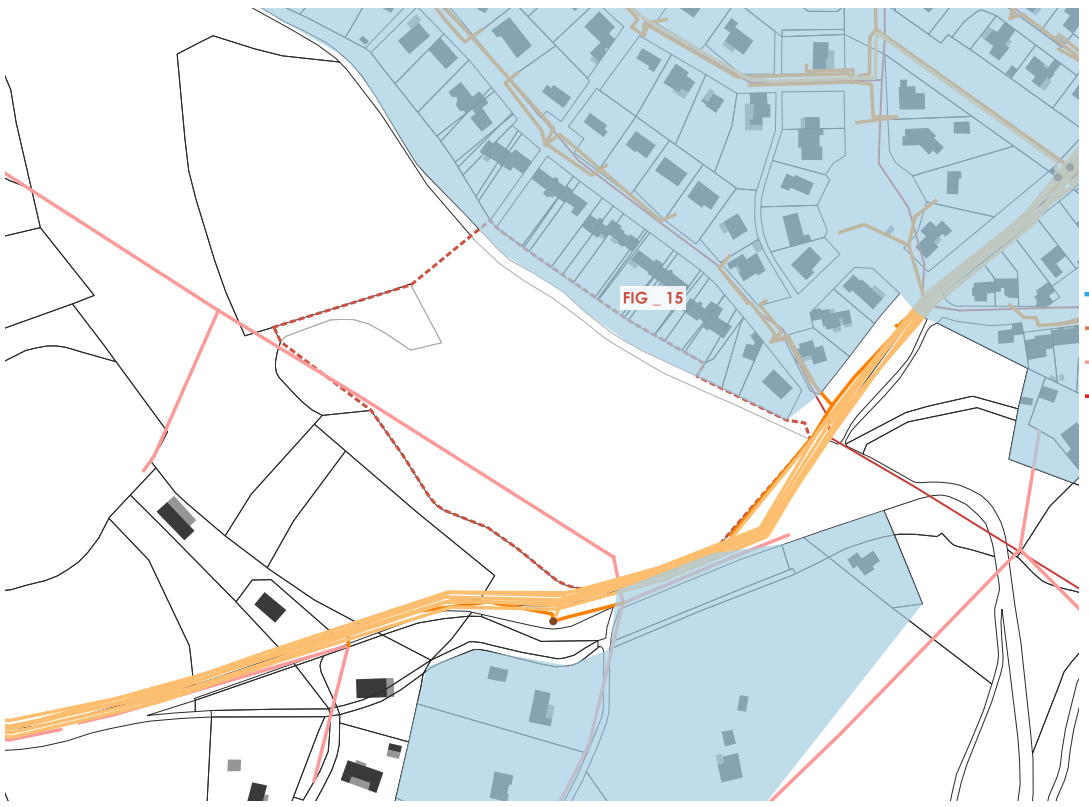
Lieu-Dit : Nayrac

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

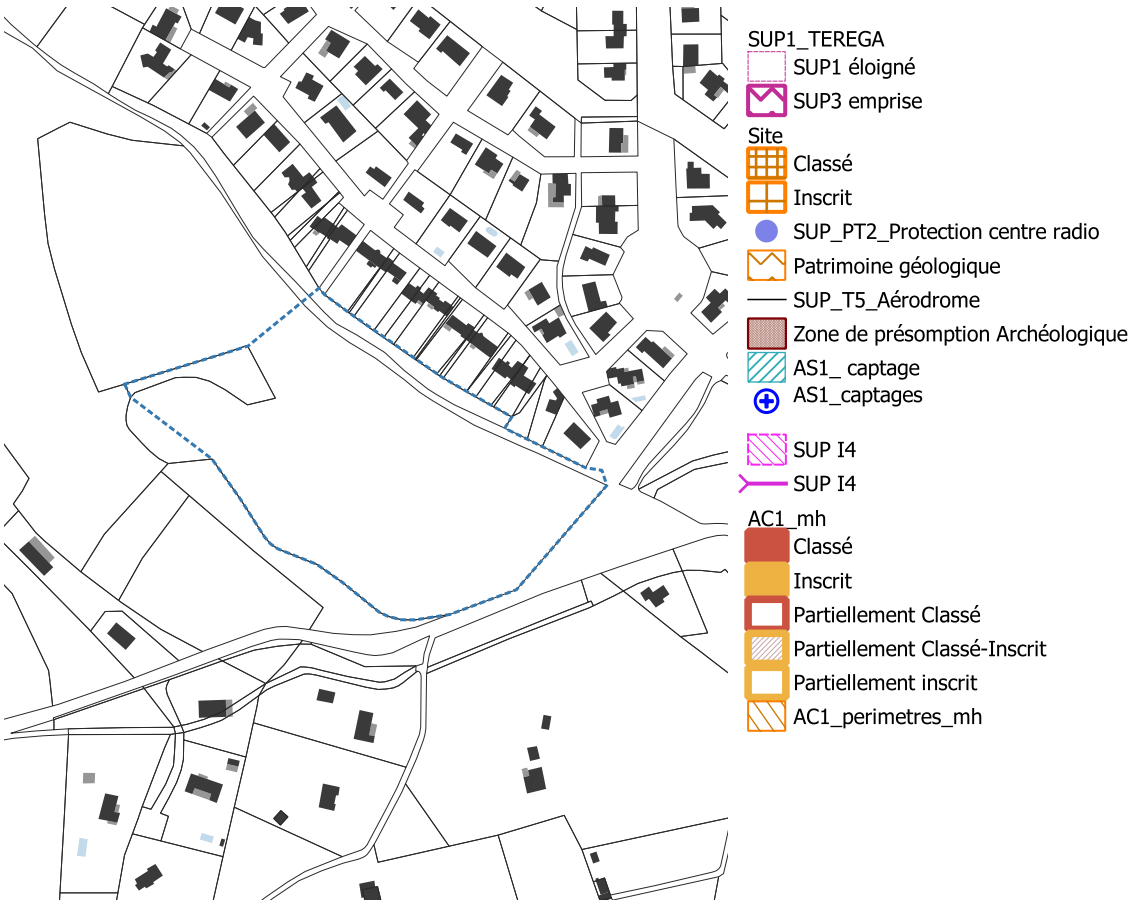


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



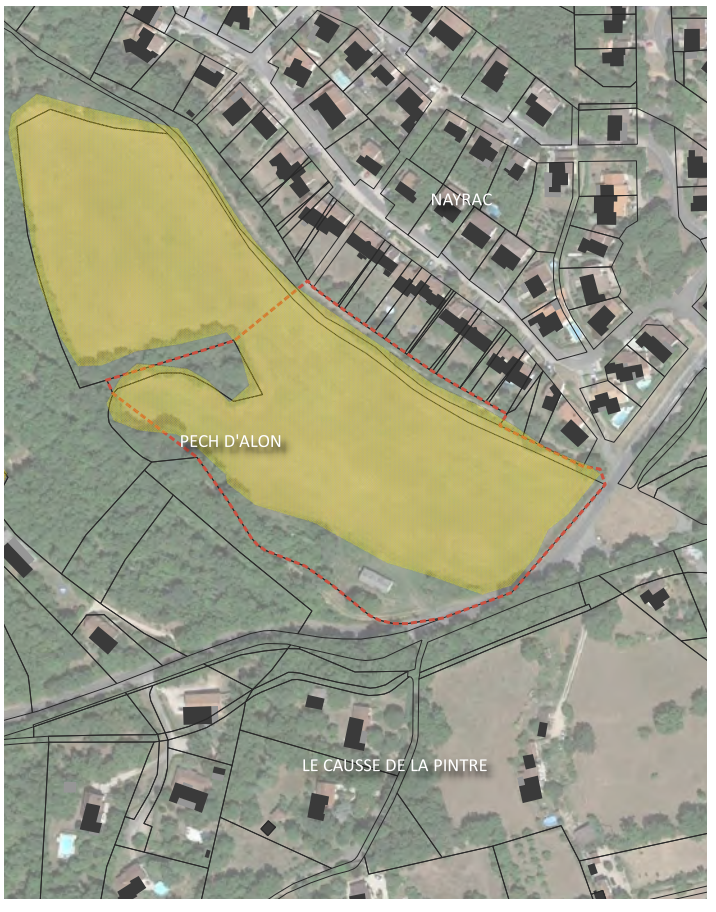
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



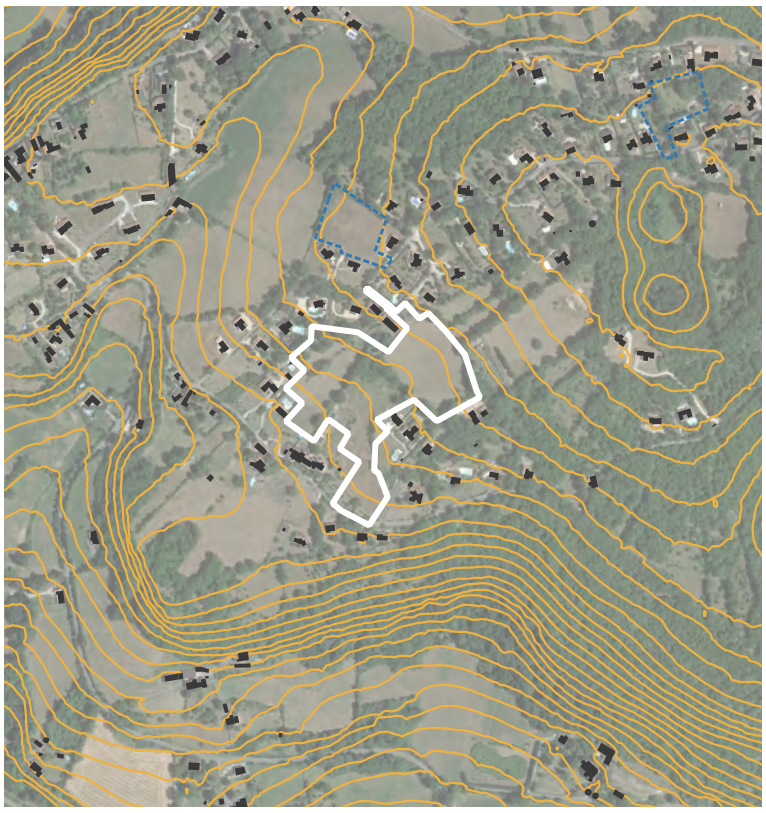
FIGEAC

N° OAP : FIG_16

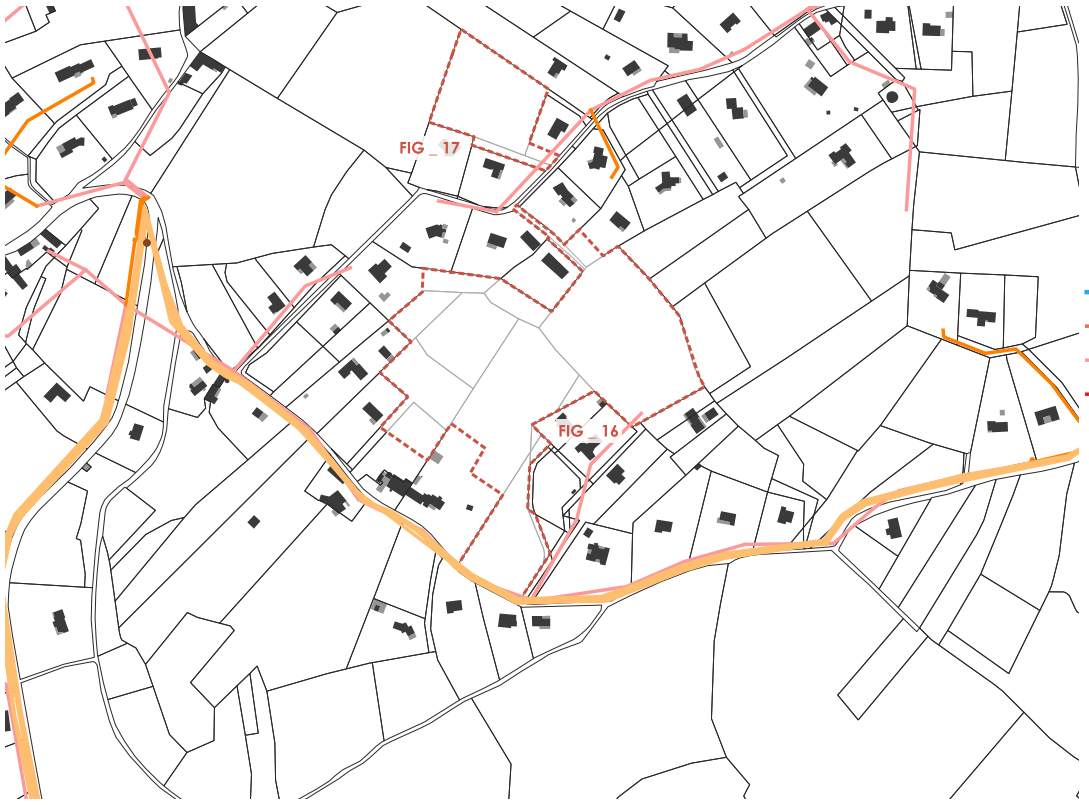
Lieu-Dit : Mas de Lacroix

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

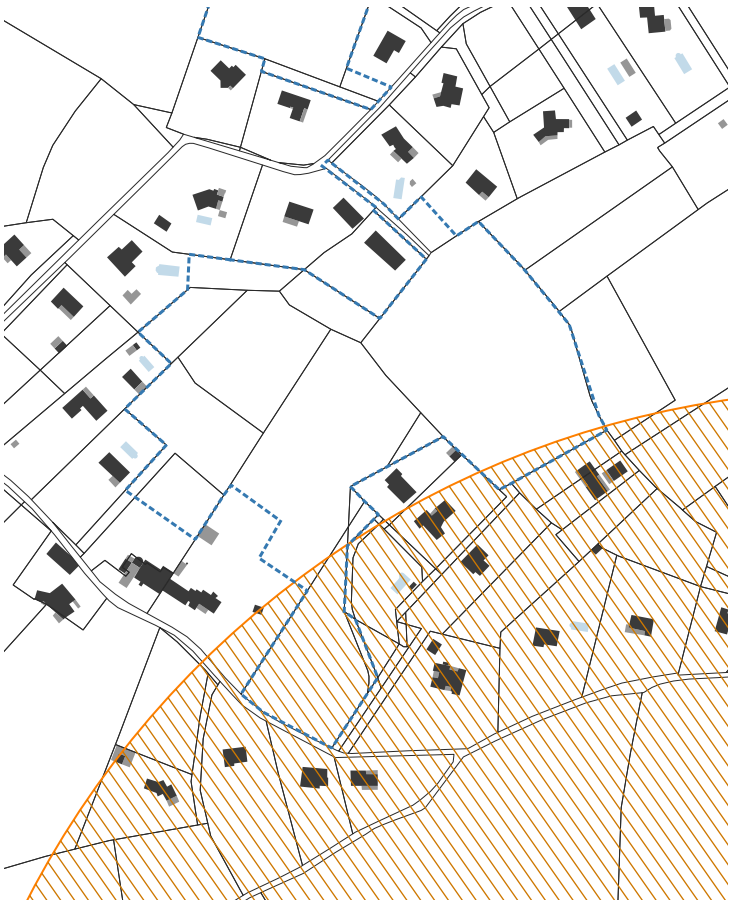


CONTEXTE RESEAUX

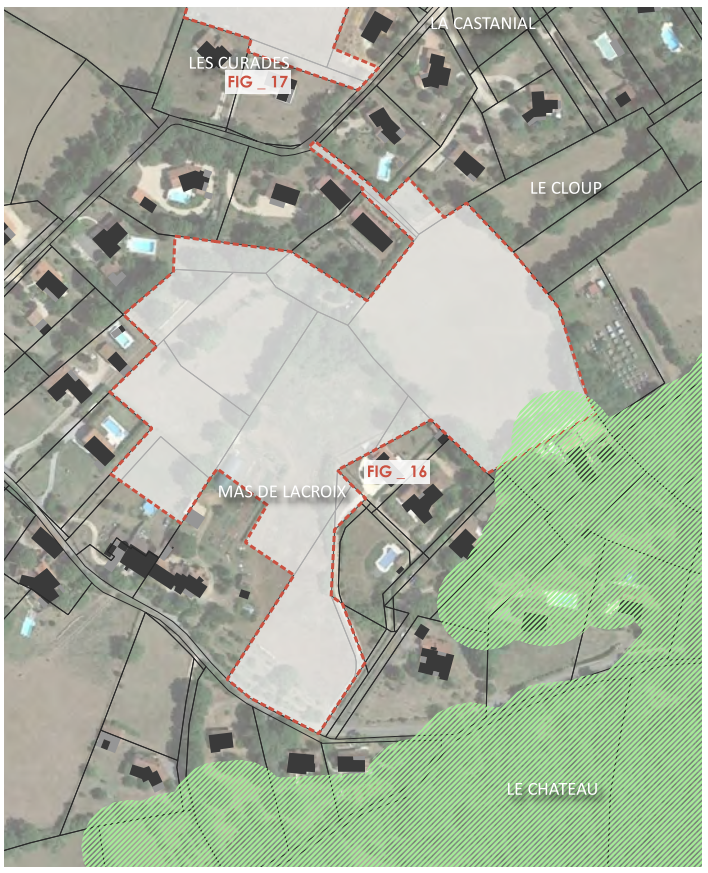


ENJEUX DES SITES DE PROJET

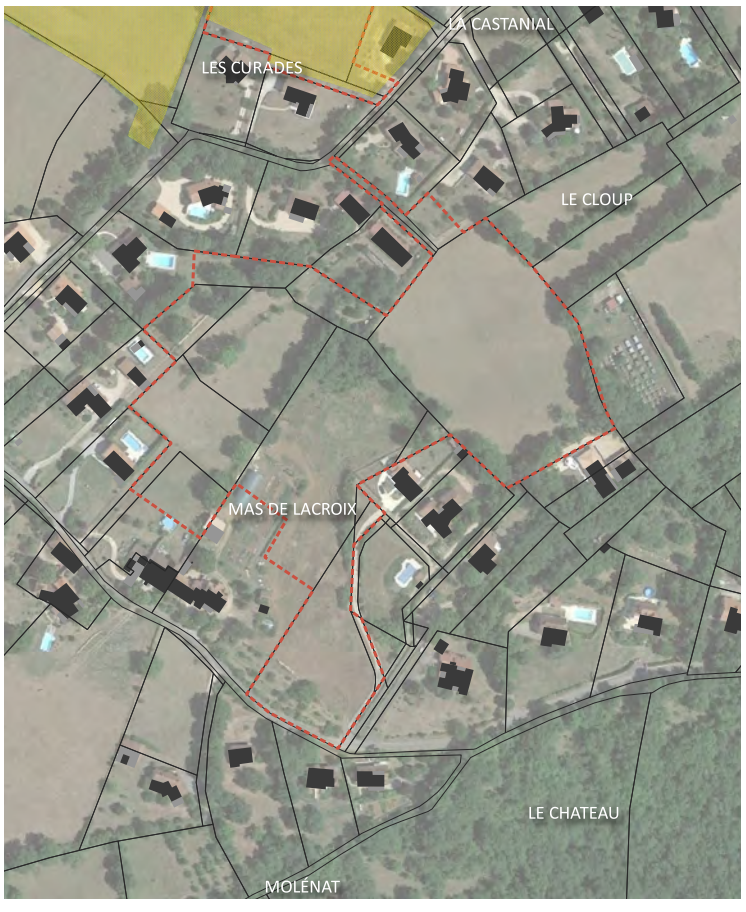
DONNEES SERVITUDES



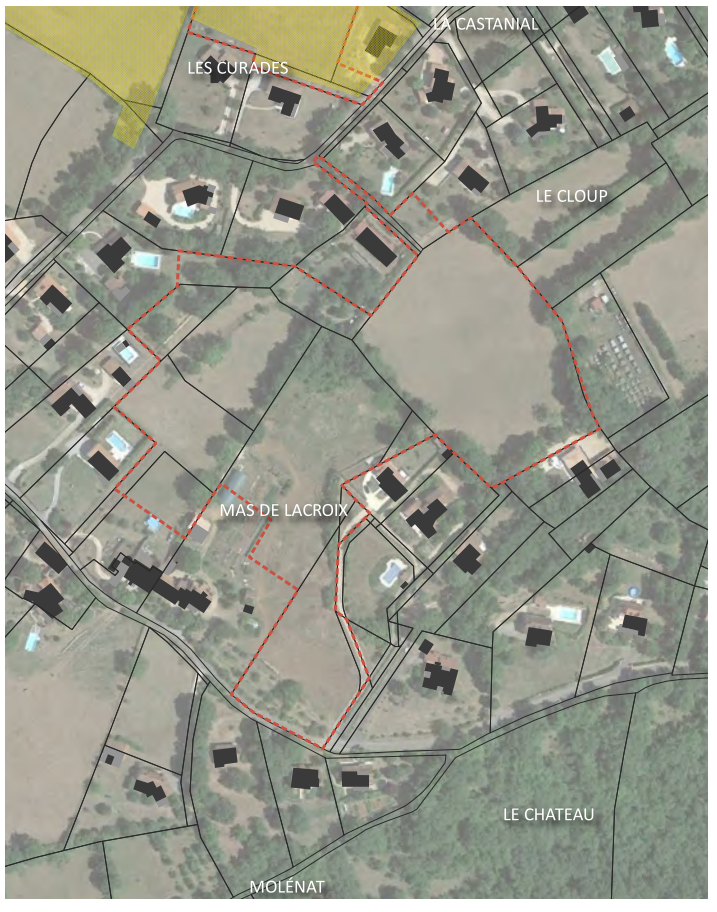
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



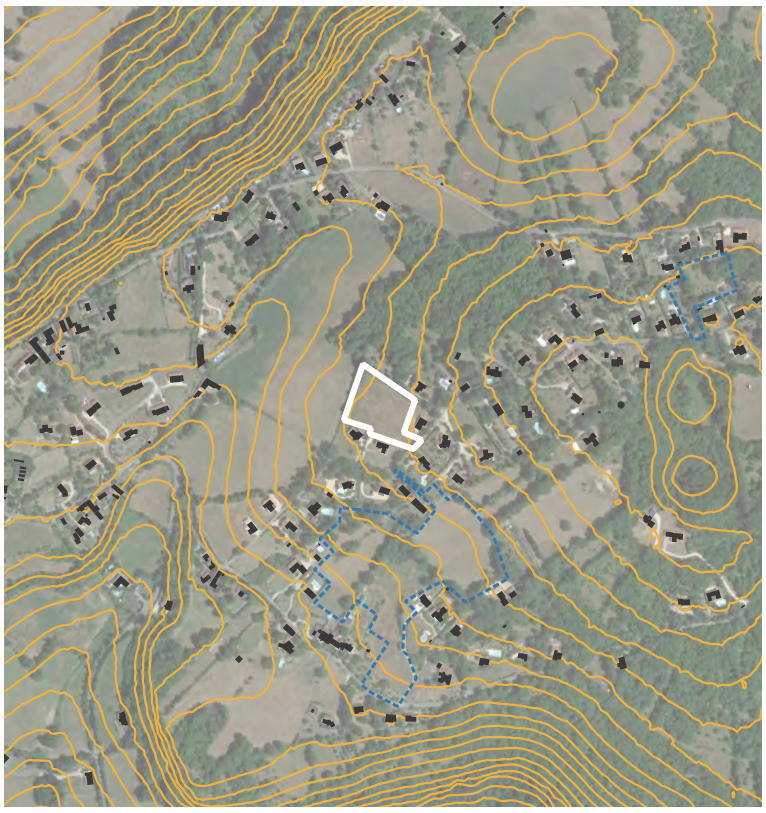
FIGEAC

N° OAP : FIG_17

Lieu-Dit : Les Curades

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

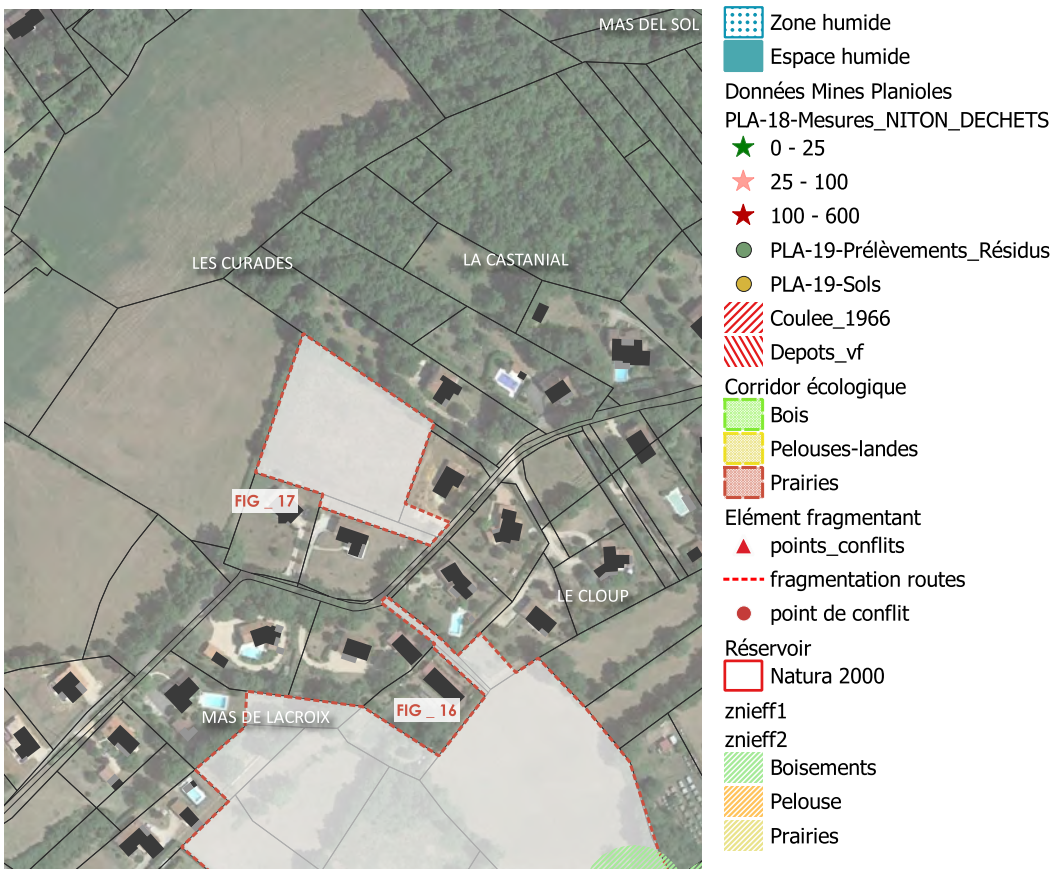


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



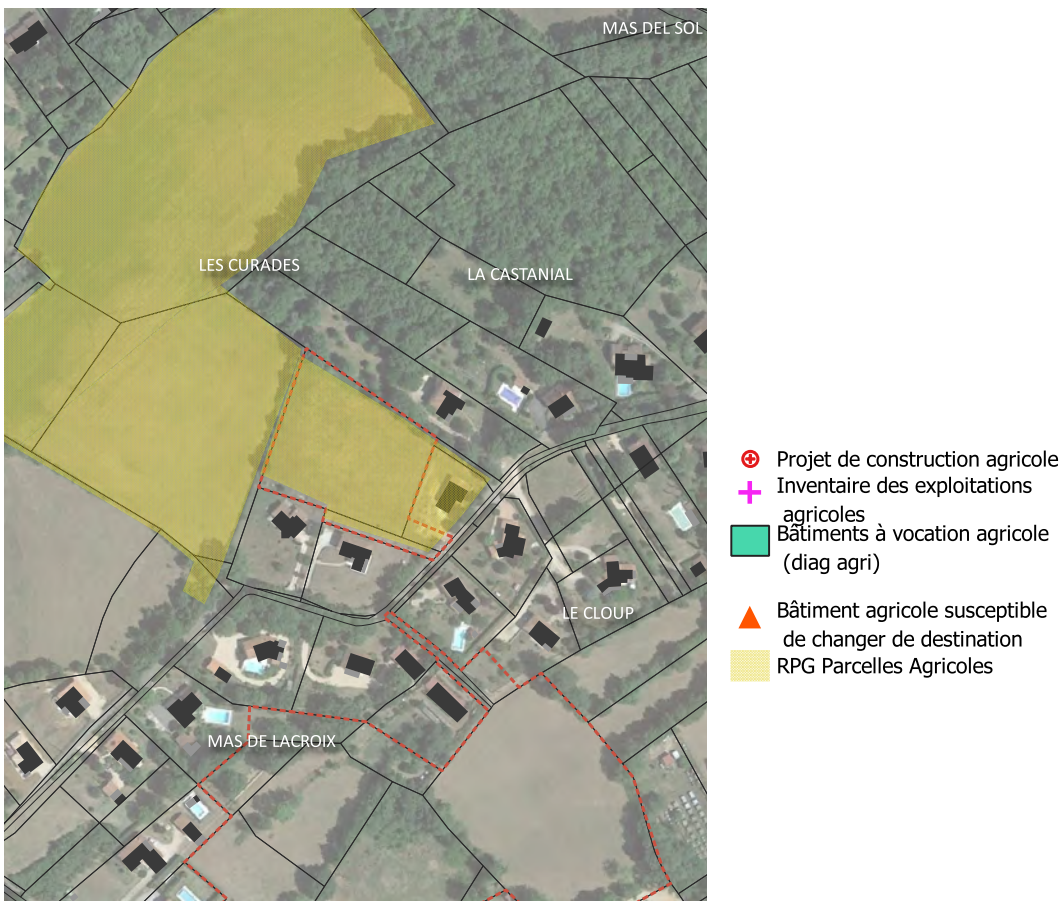
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FIGEAC

N° OAP : FIG_19

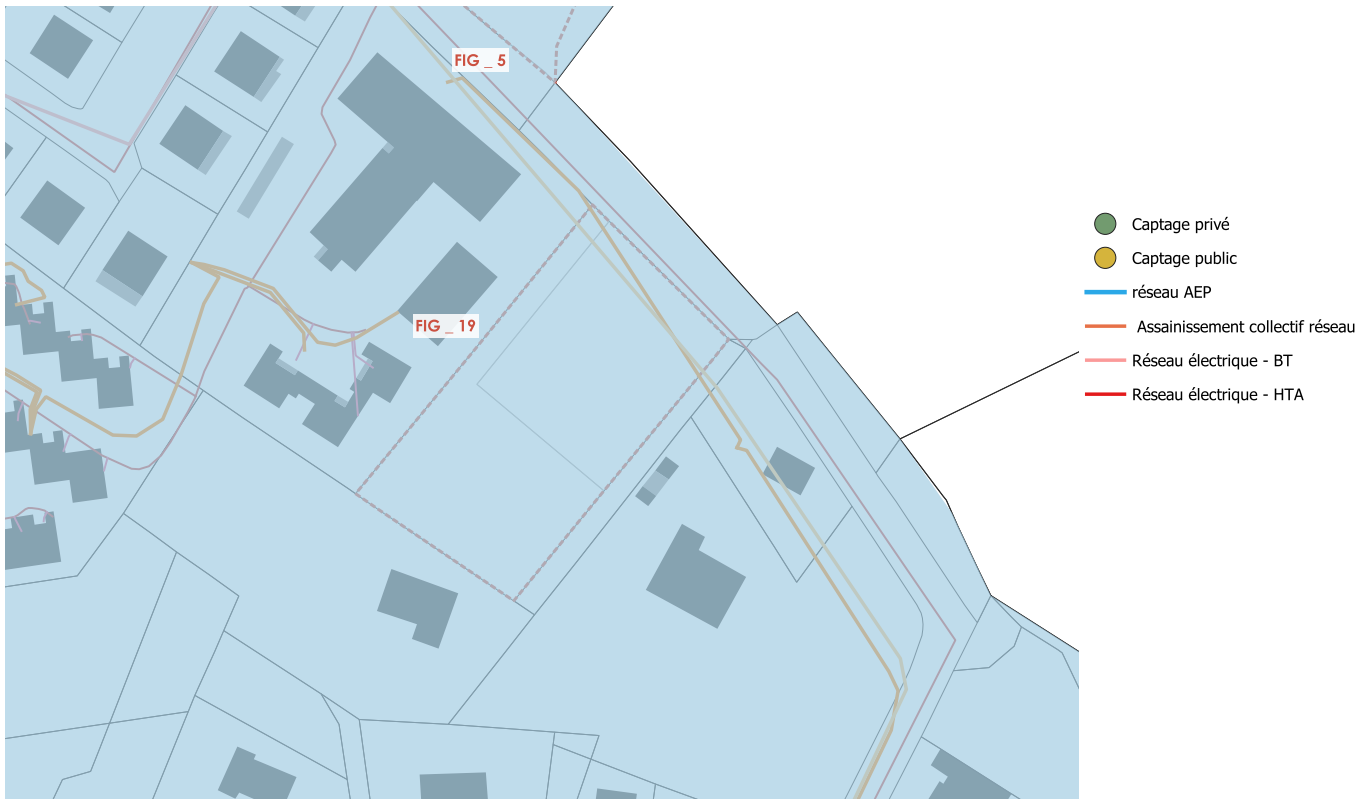
Lieu-Dit : Le Bataillé Nord

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

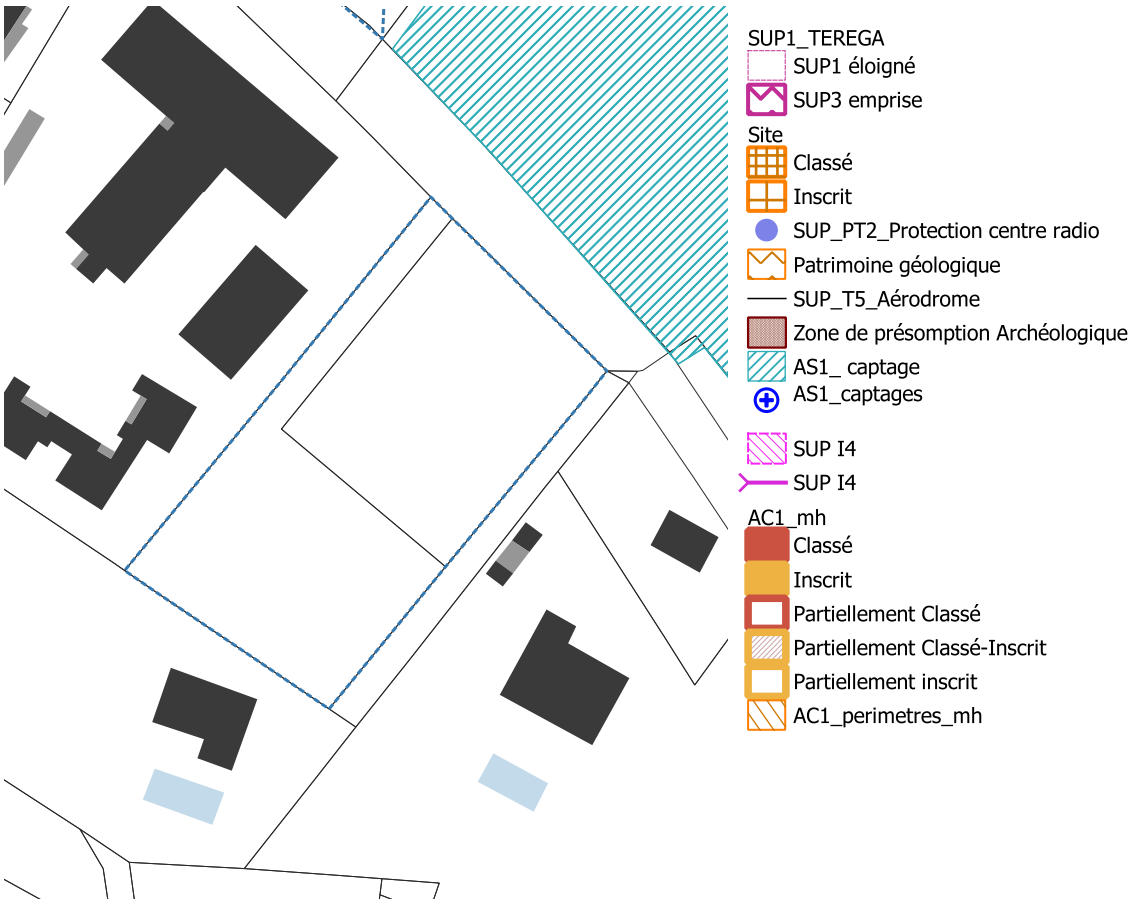


CONTEXTE RESEAUX

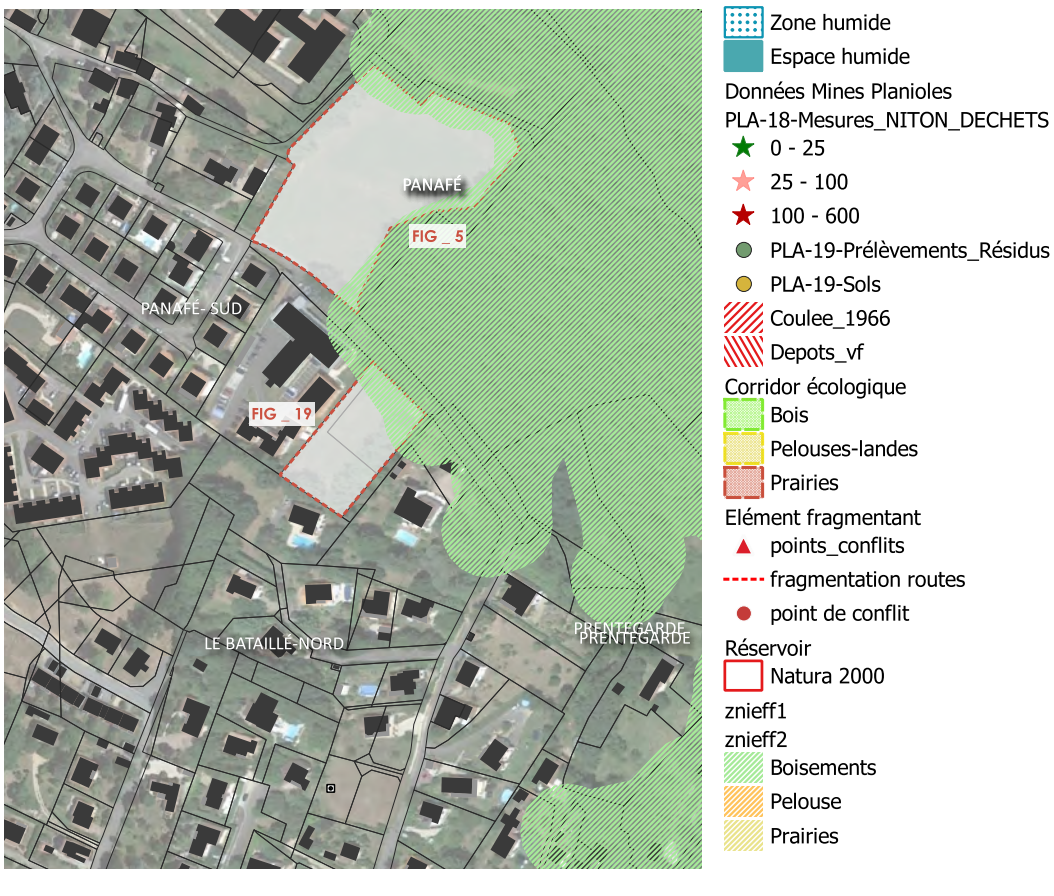


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



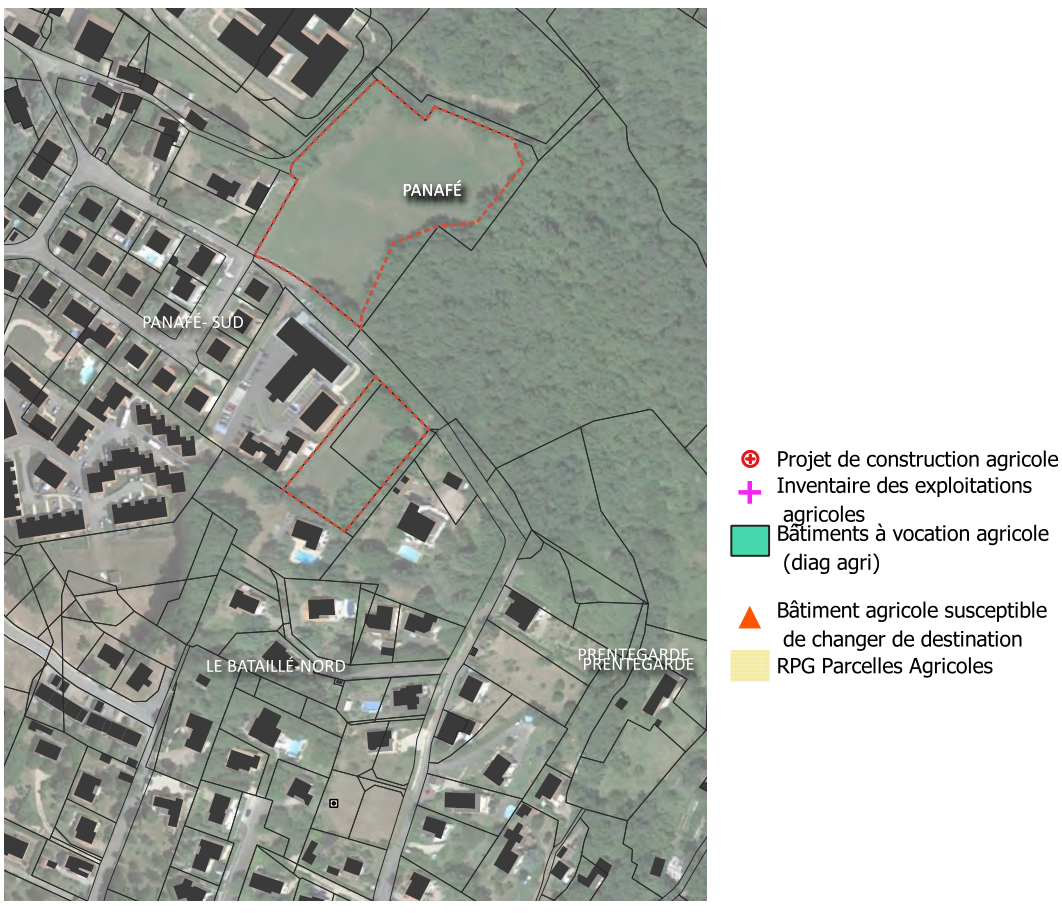
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FIGEAC

N° OAP : FIG_2

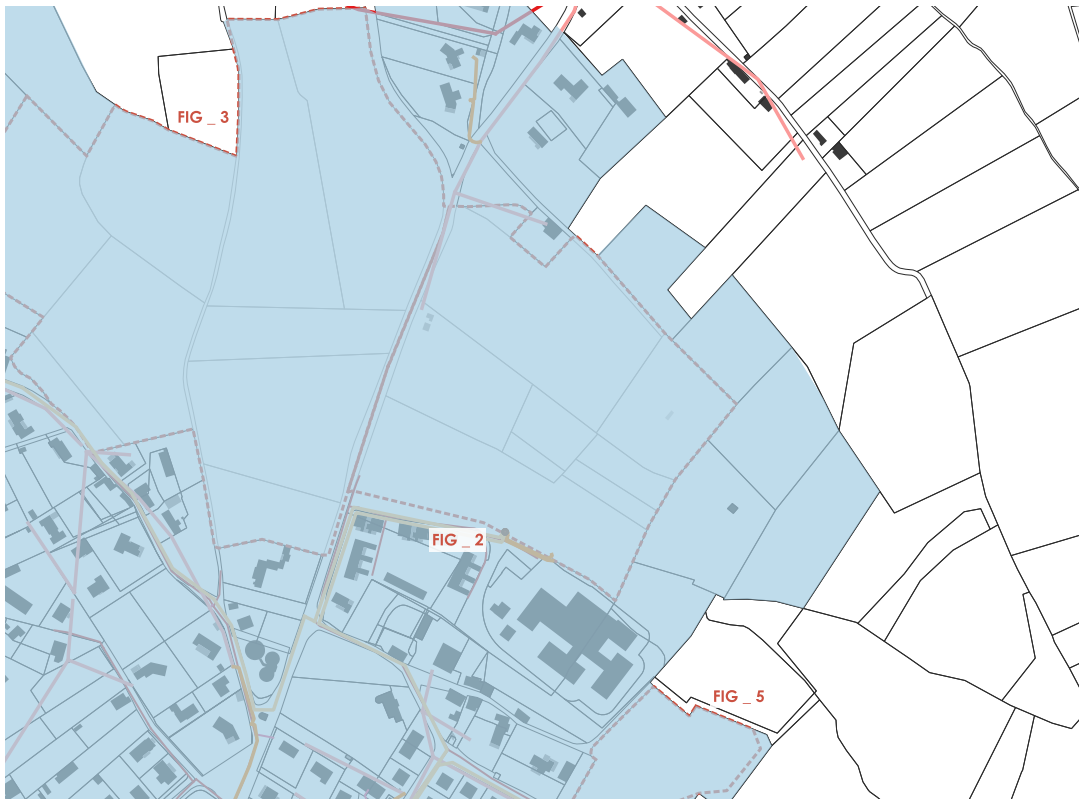
Lieu-Dit : Panafé

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

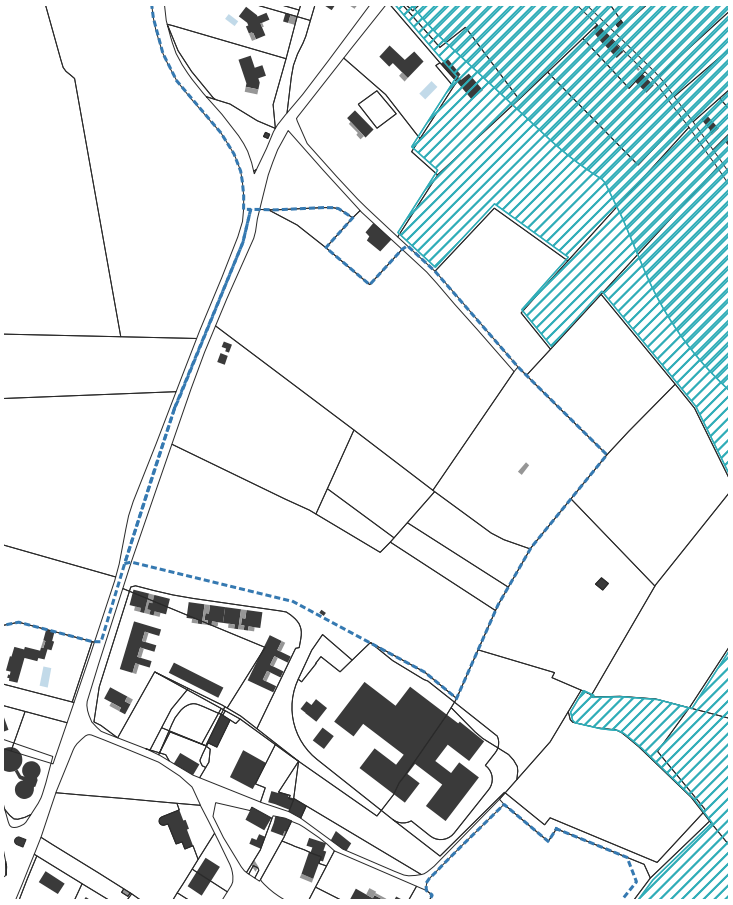


CONTEXTE RESEAUX

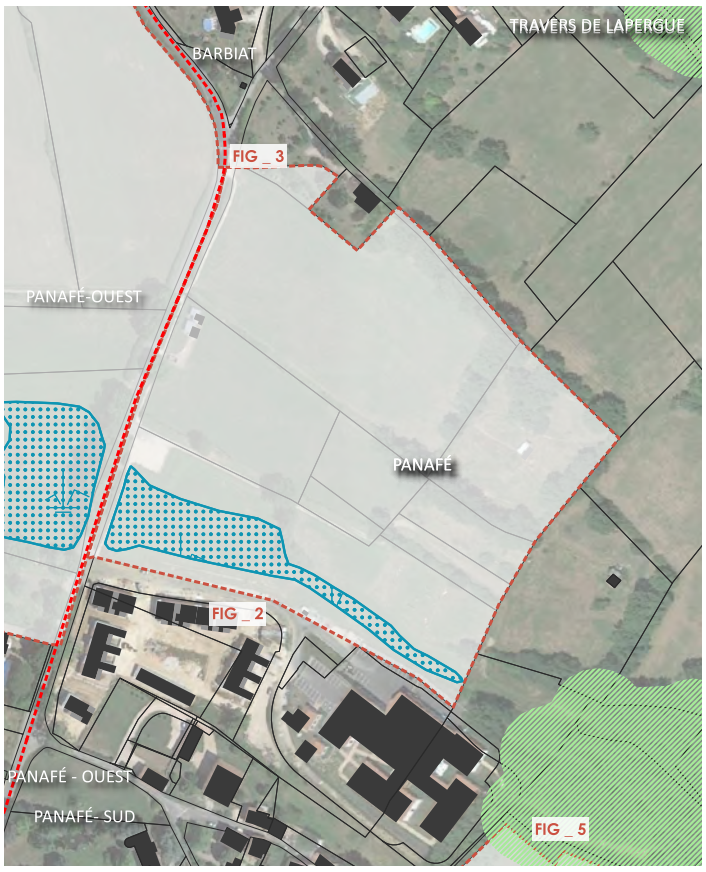


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



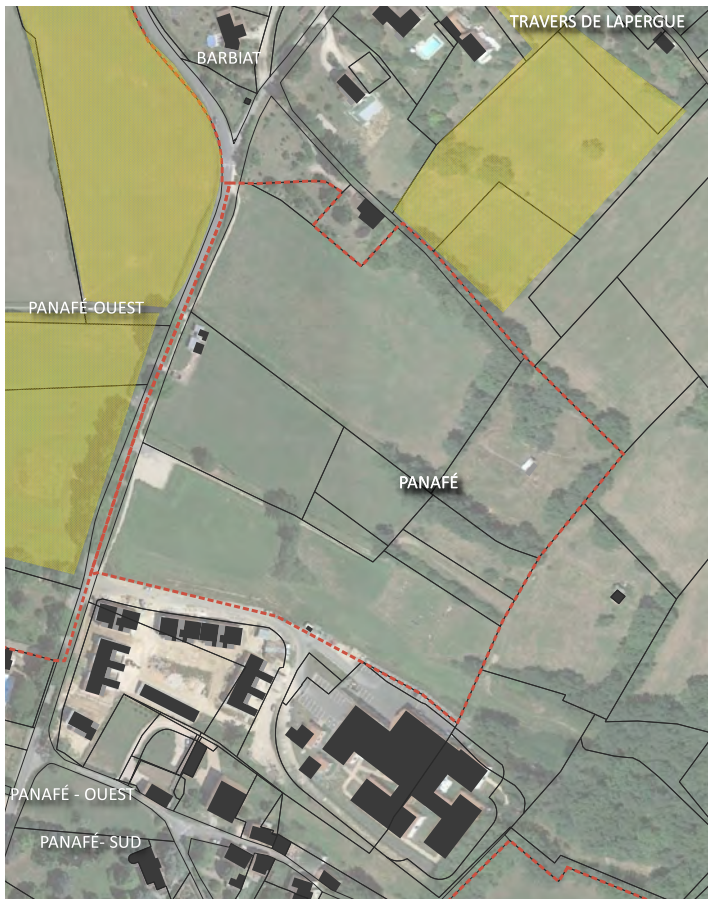
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



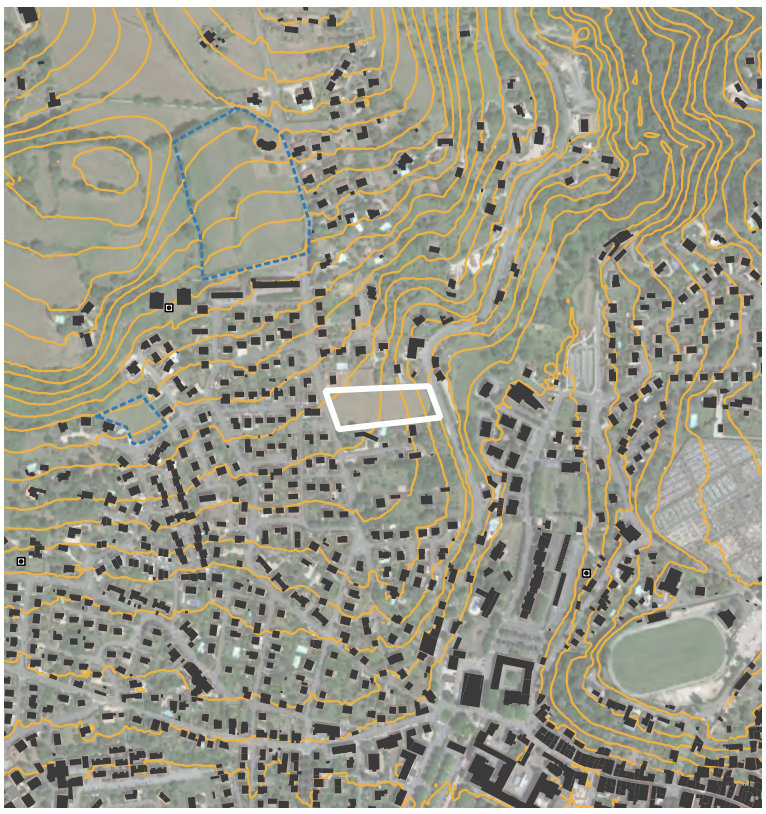
FIGEAC

N° OAP : FIG_20

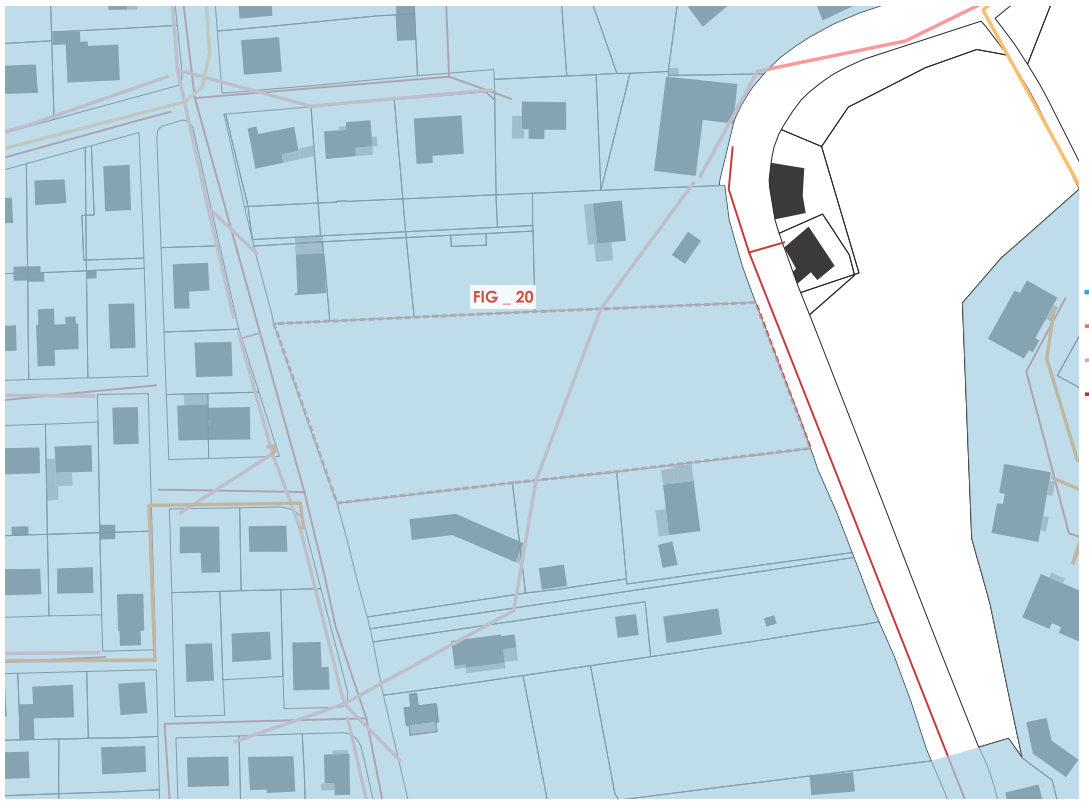
Lieu-Dit : La Parrine 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



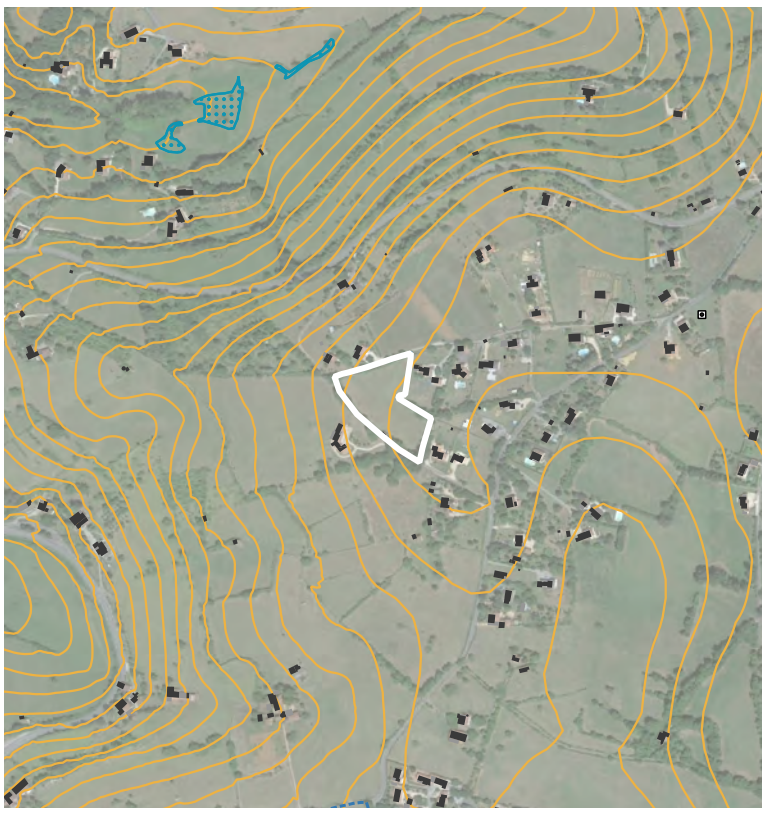
FIGEAC

N° OAP : FIG_21

Lieu-Dit : Ravanel

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

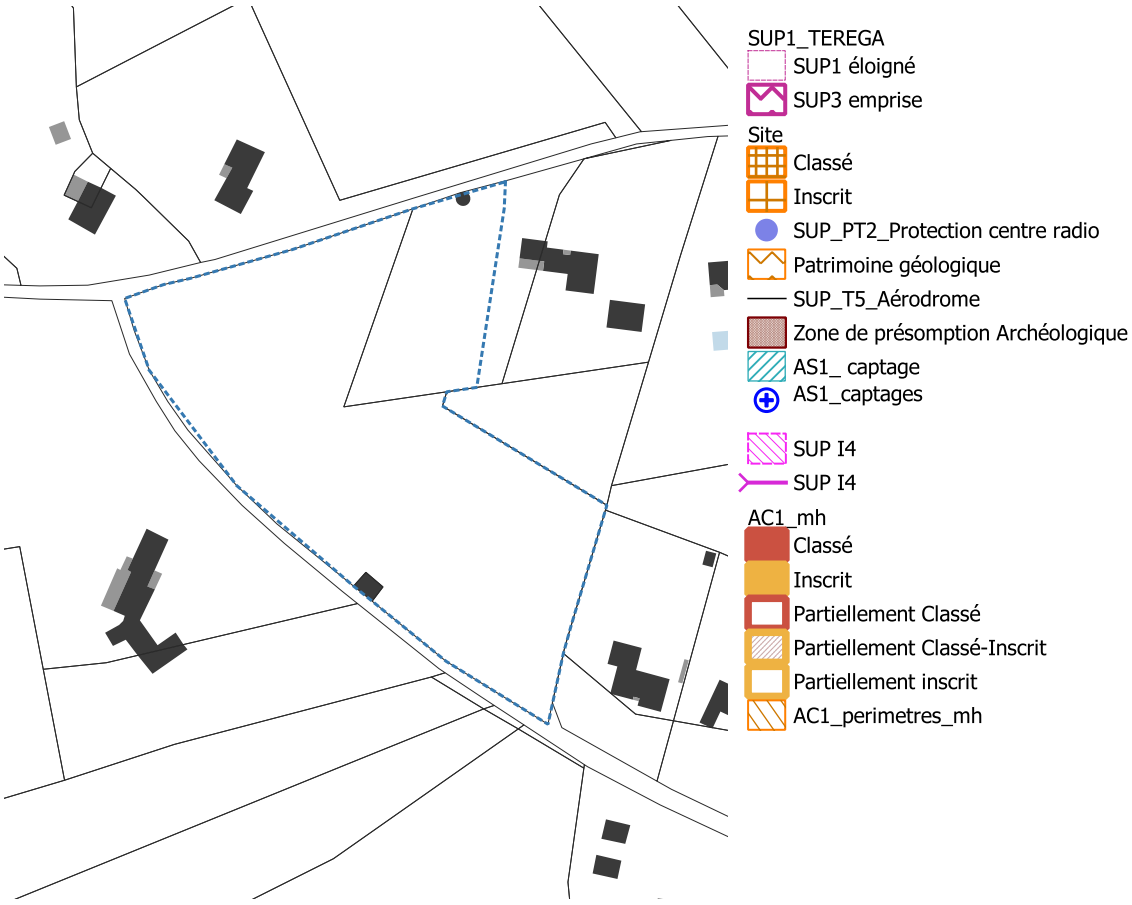


CONTEXTE RESEAUX

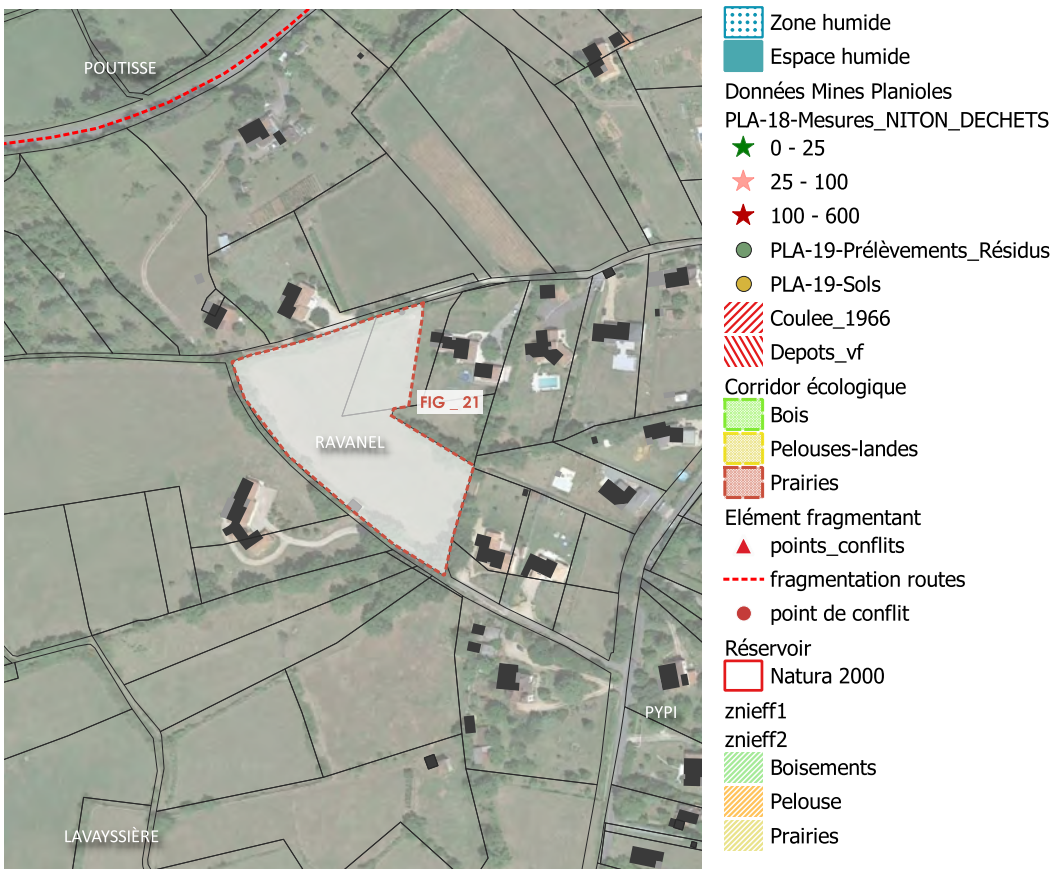


ENJEUX DES SITES DE PROJET

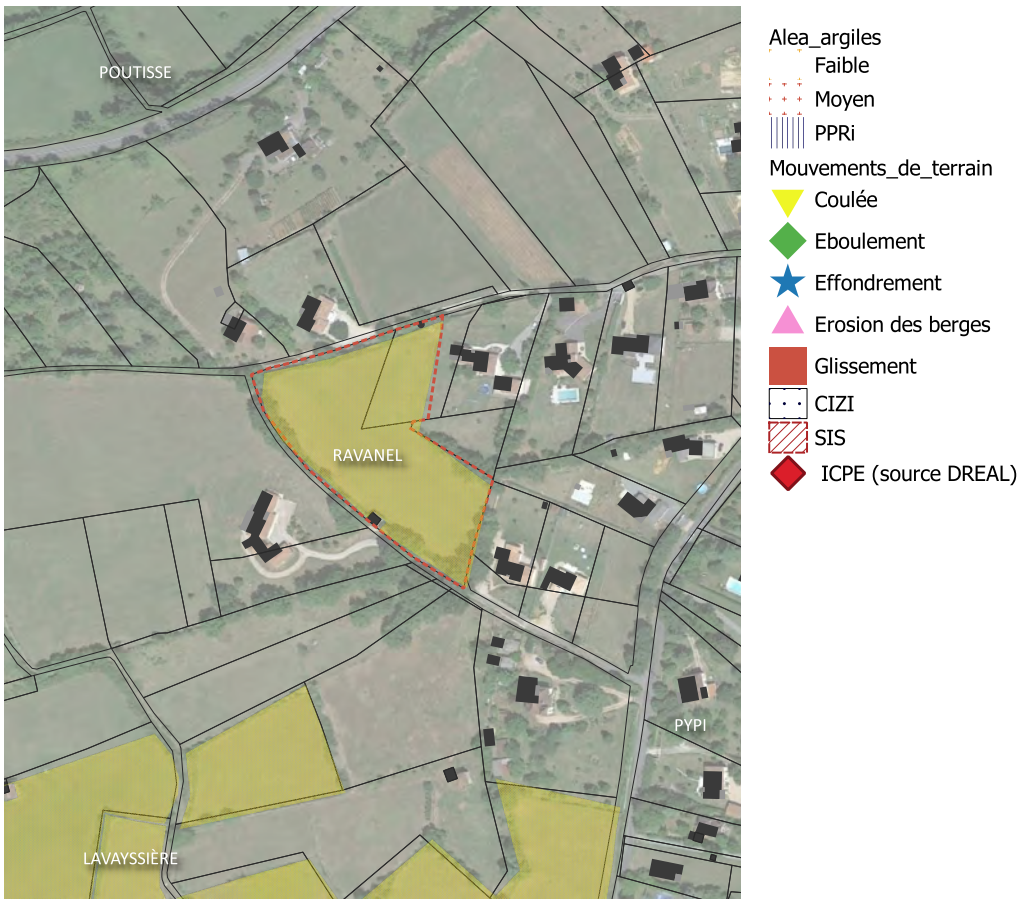
DONNEES SERVITUDES



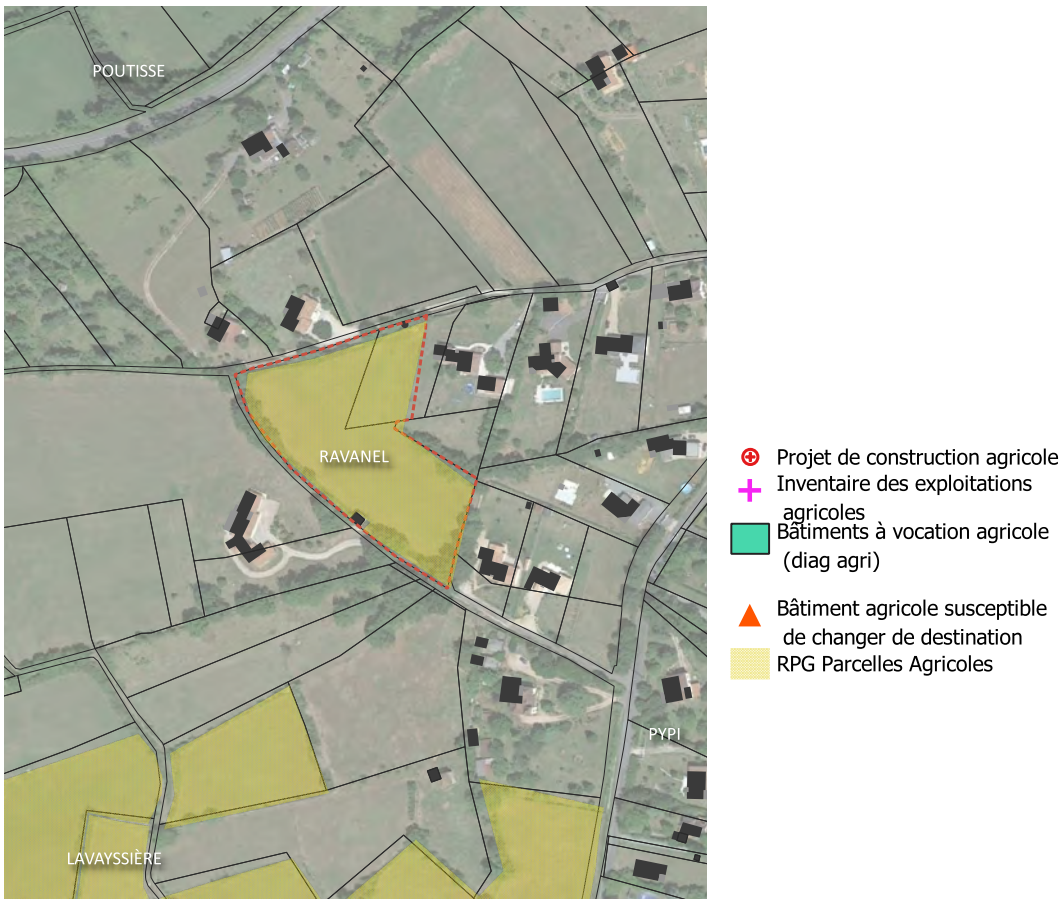
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



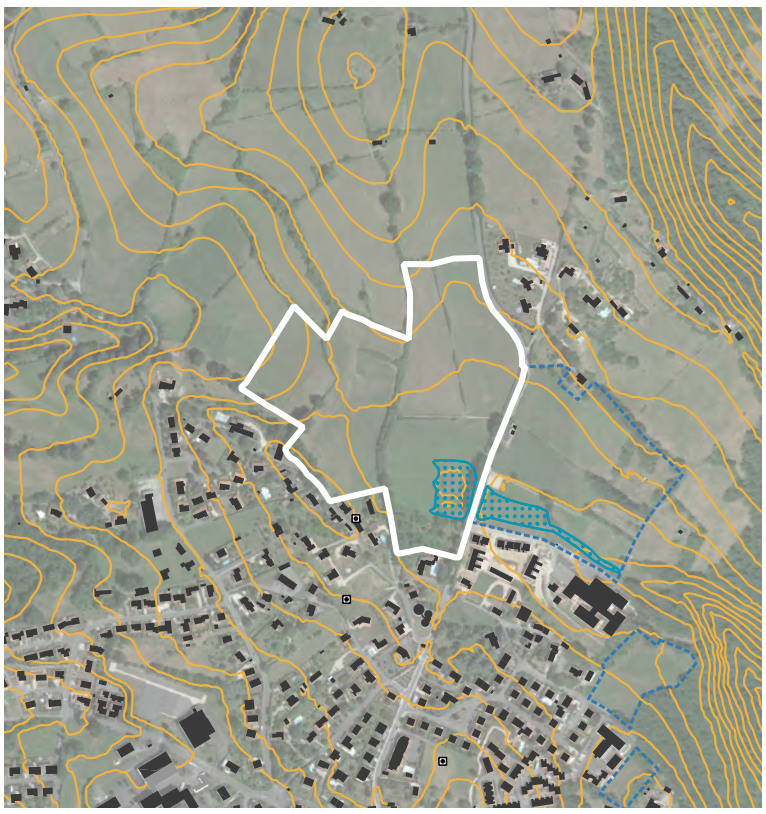
FIGEAC

N° OAP : FIG_3

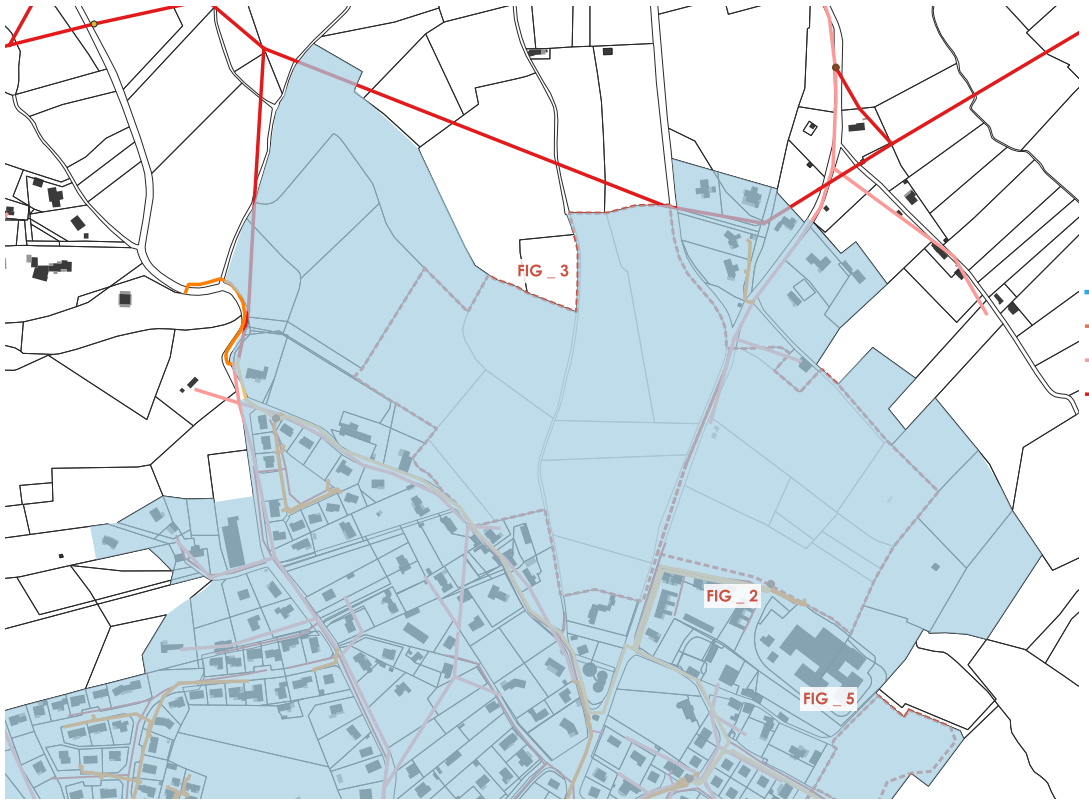
Lieu-Dit : Panafé Ouest

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

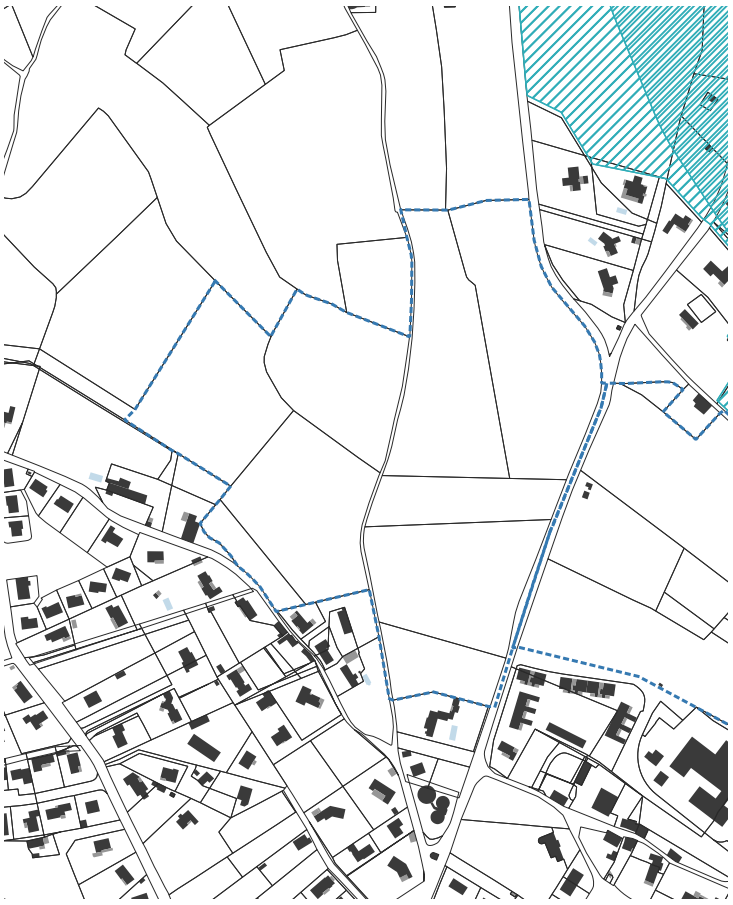


CONTEXTE RESEAUX

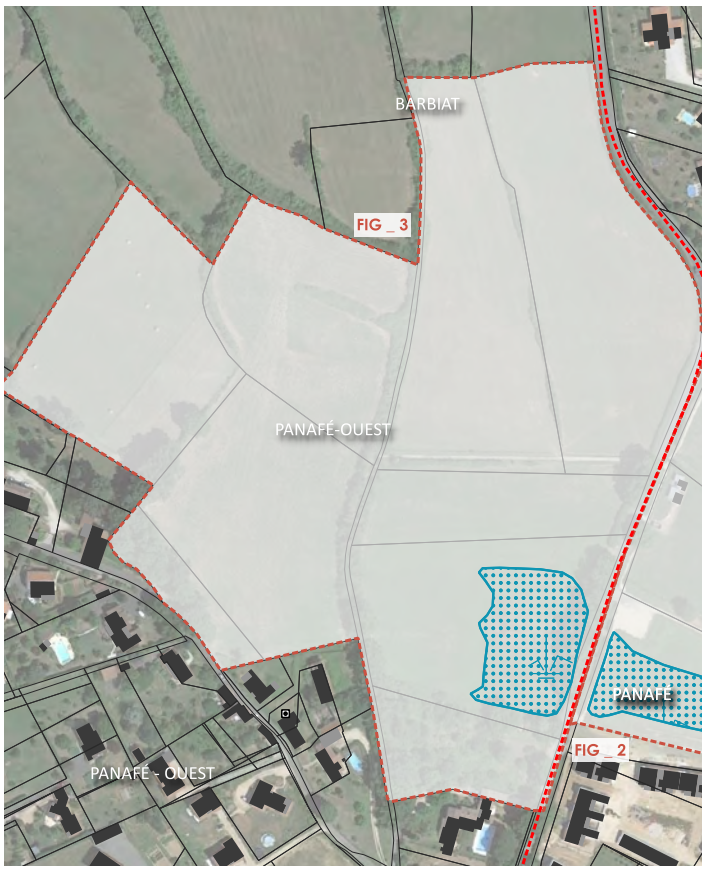


ENJEUX DES SITES DE PROJET

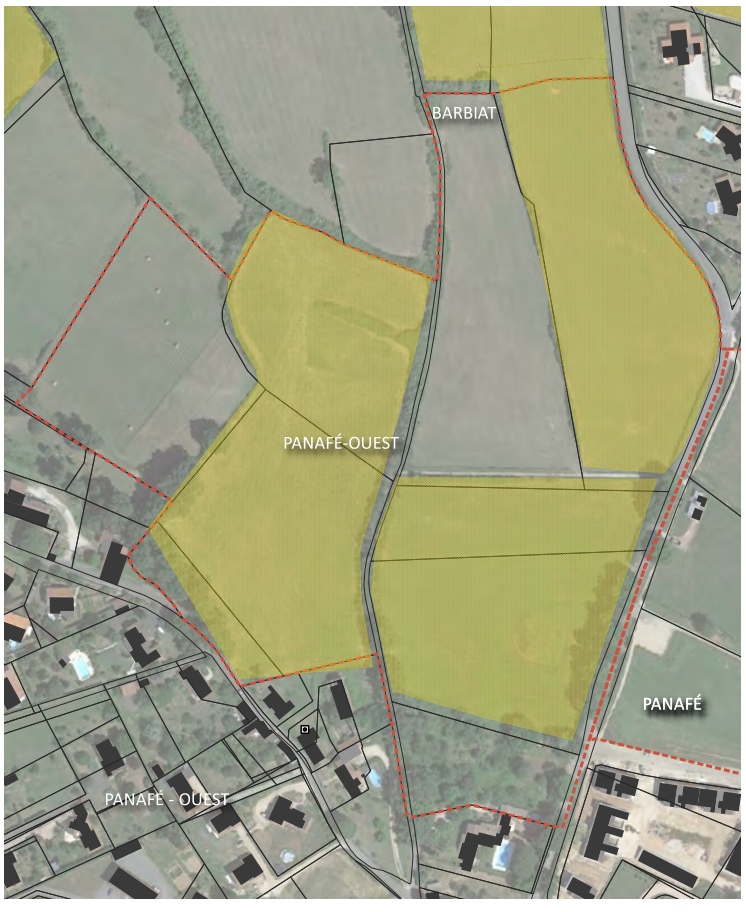
DONNEES SERVITUDES



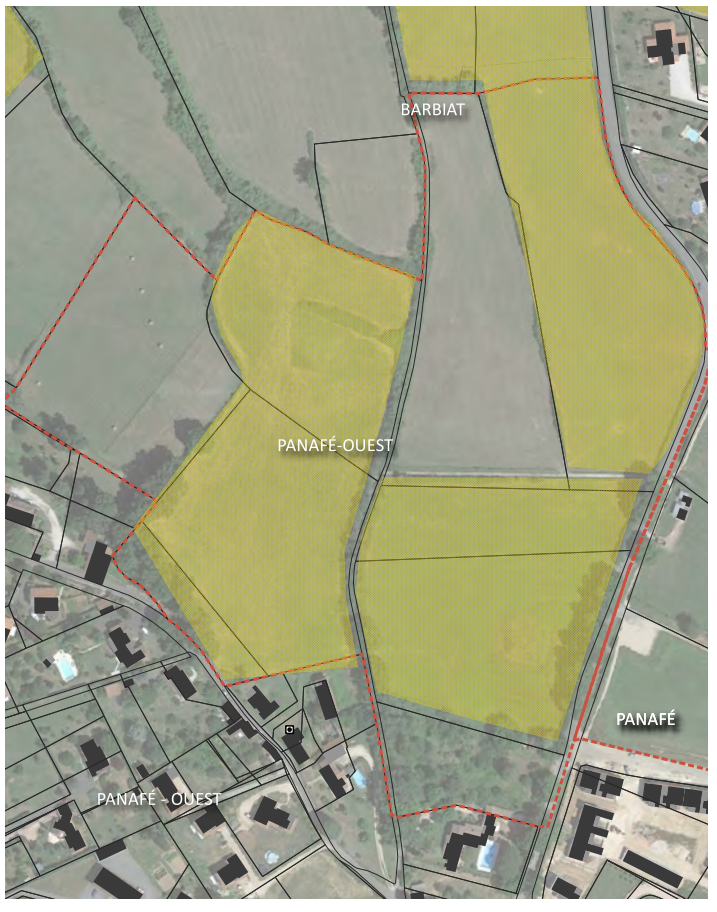
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



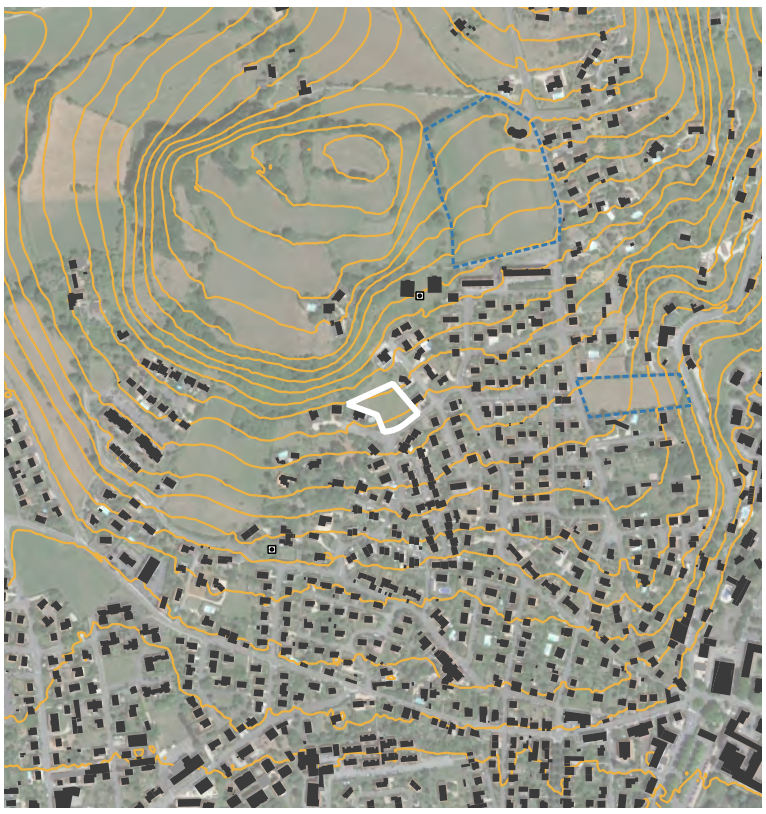
FIGEAC

N° OAP : FIG_4

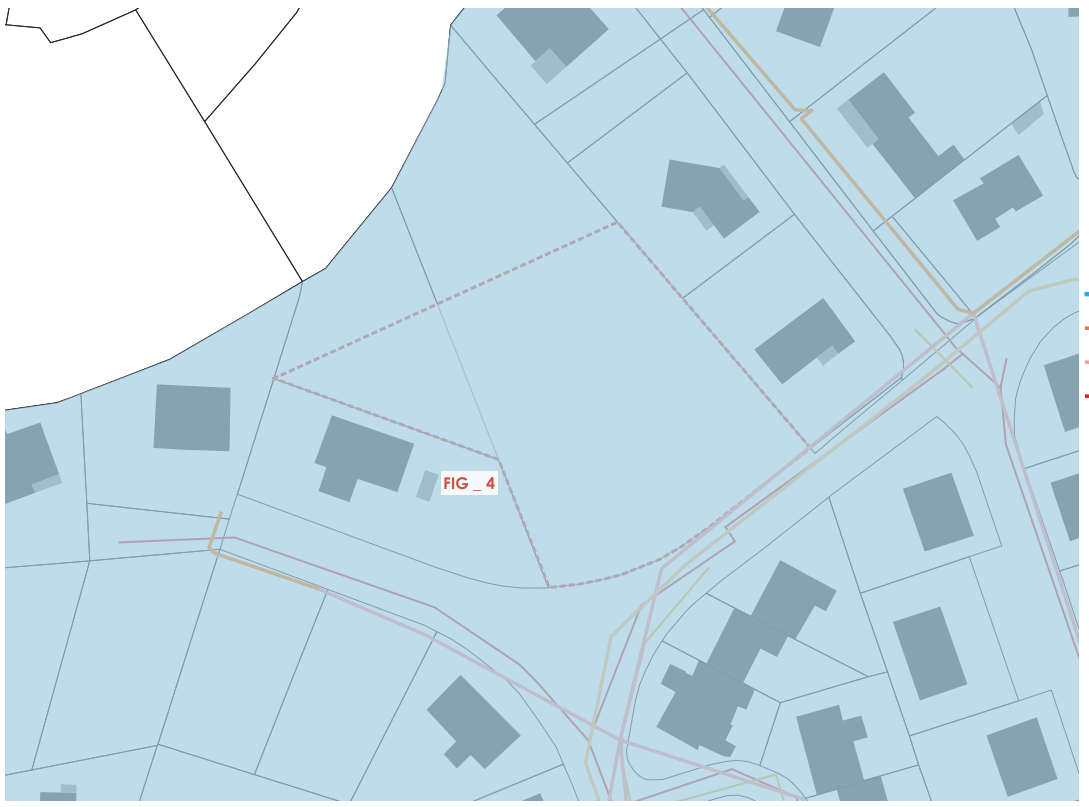
Lieu-Dit : La Parrine

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES

DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FIGEAC

N° OAP : FIG_5

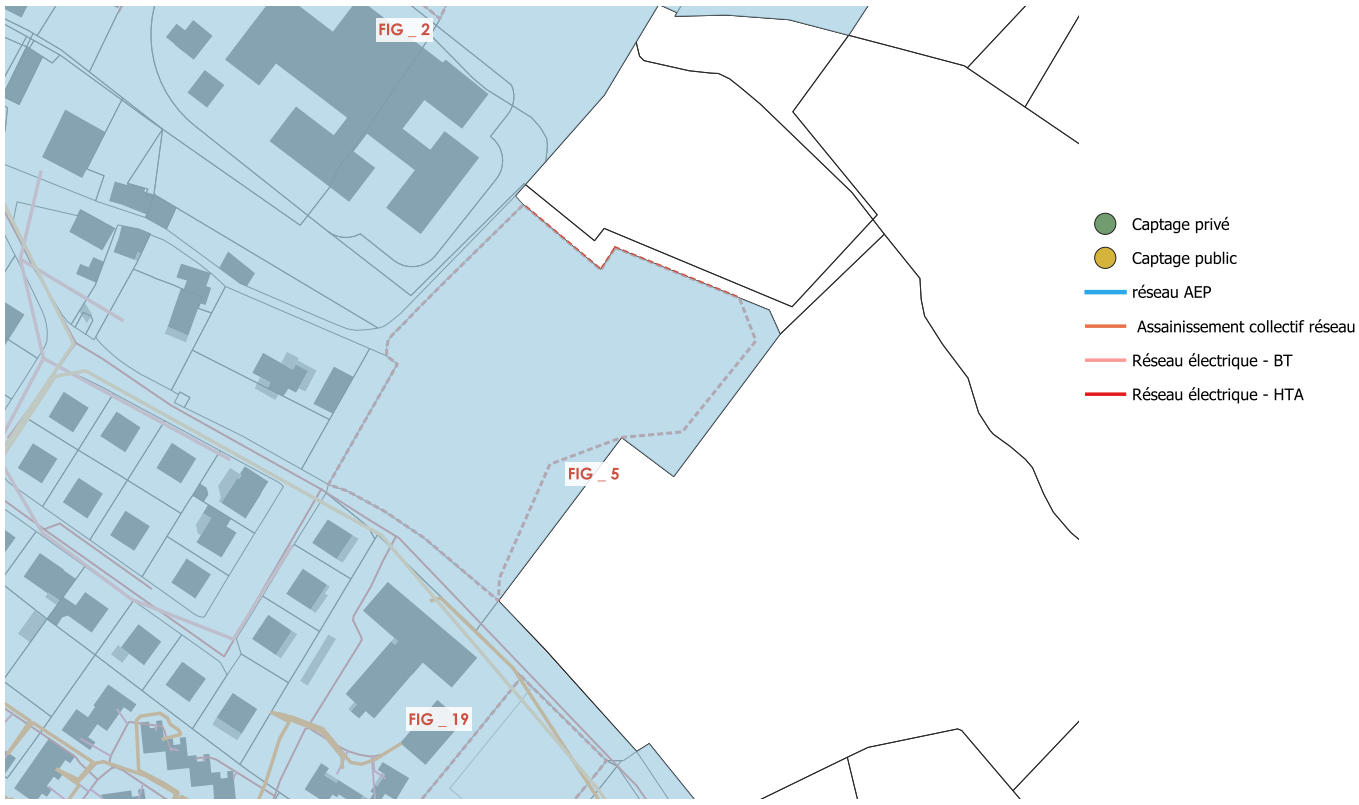
Lieu-Dit : Panafé Sud

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

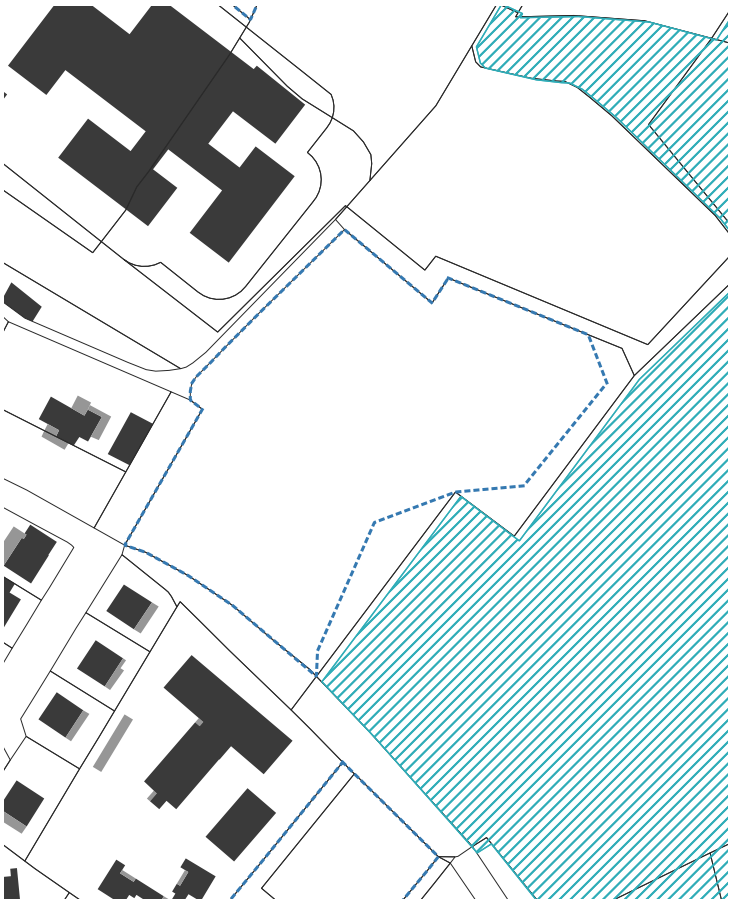


CONTEXTE RESEAUX

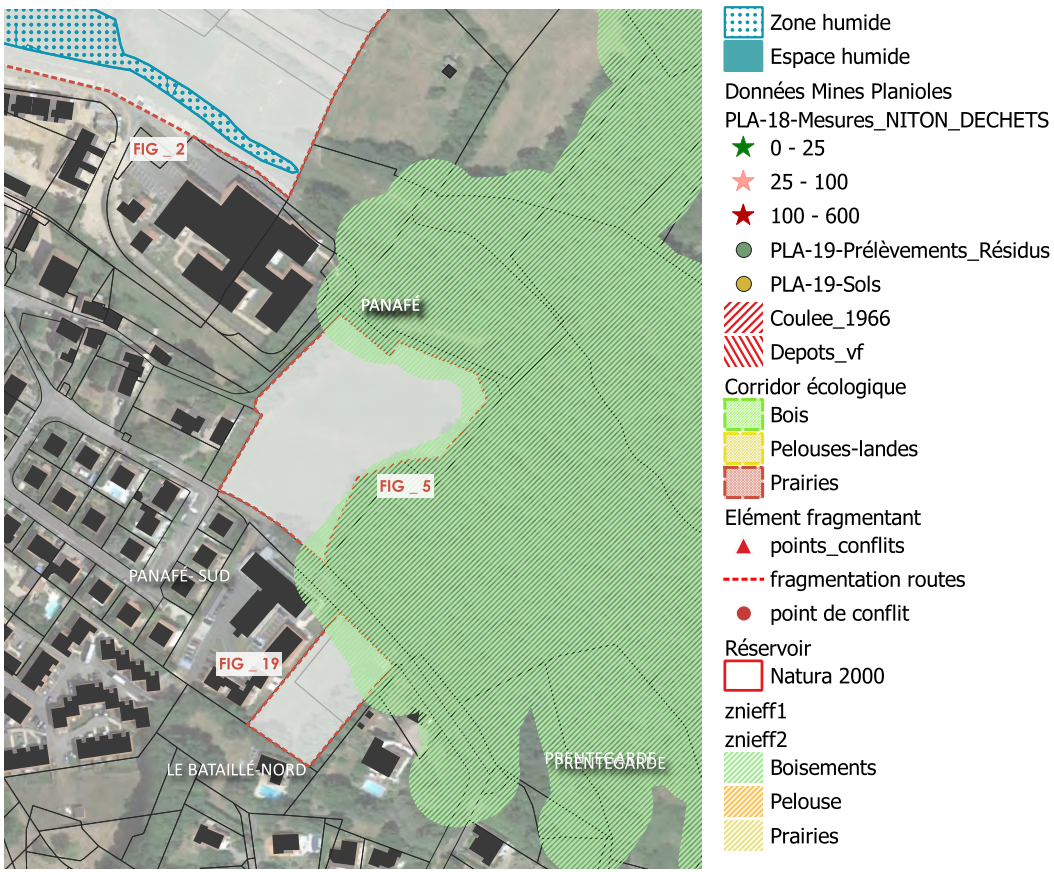


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



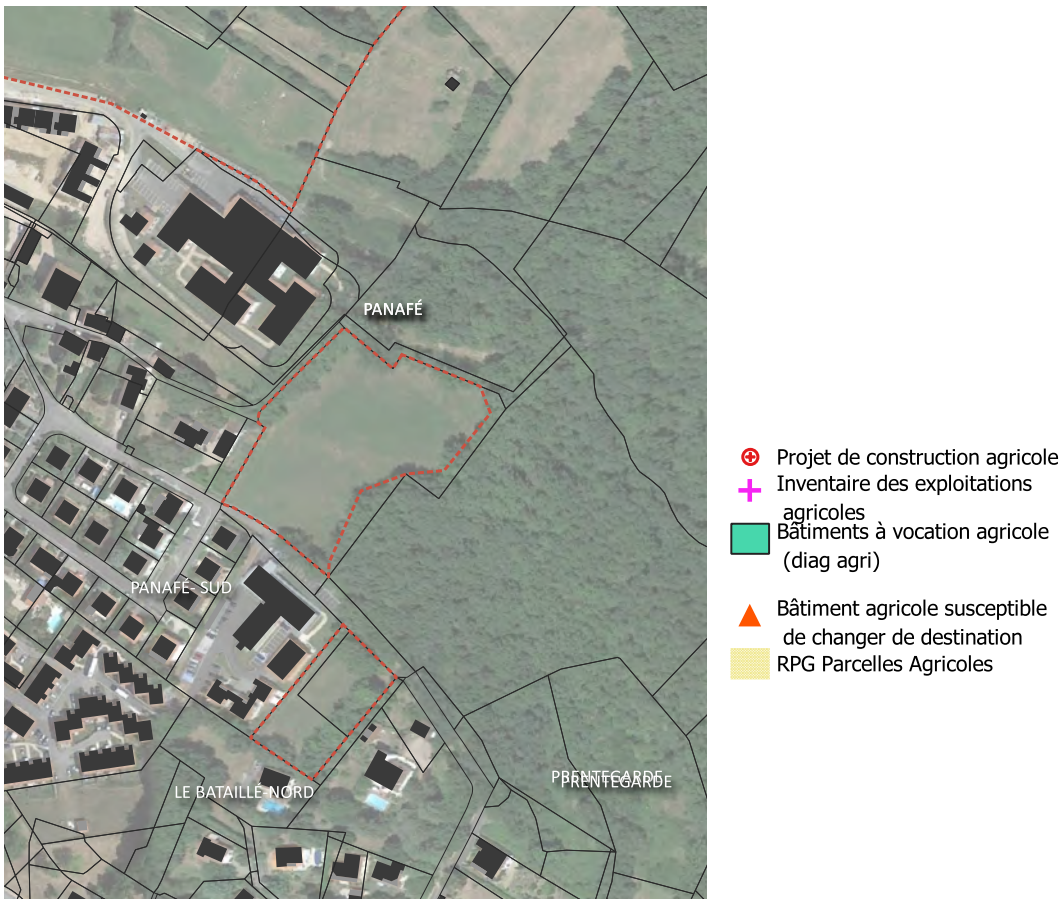
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



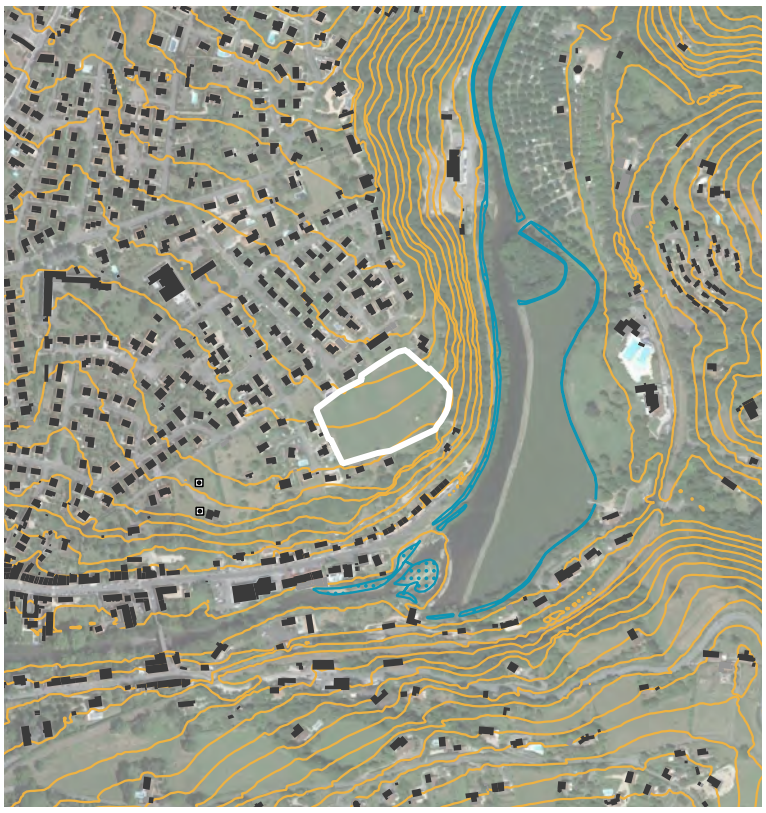
FIGEAC

N° OAP : FIG_6

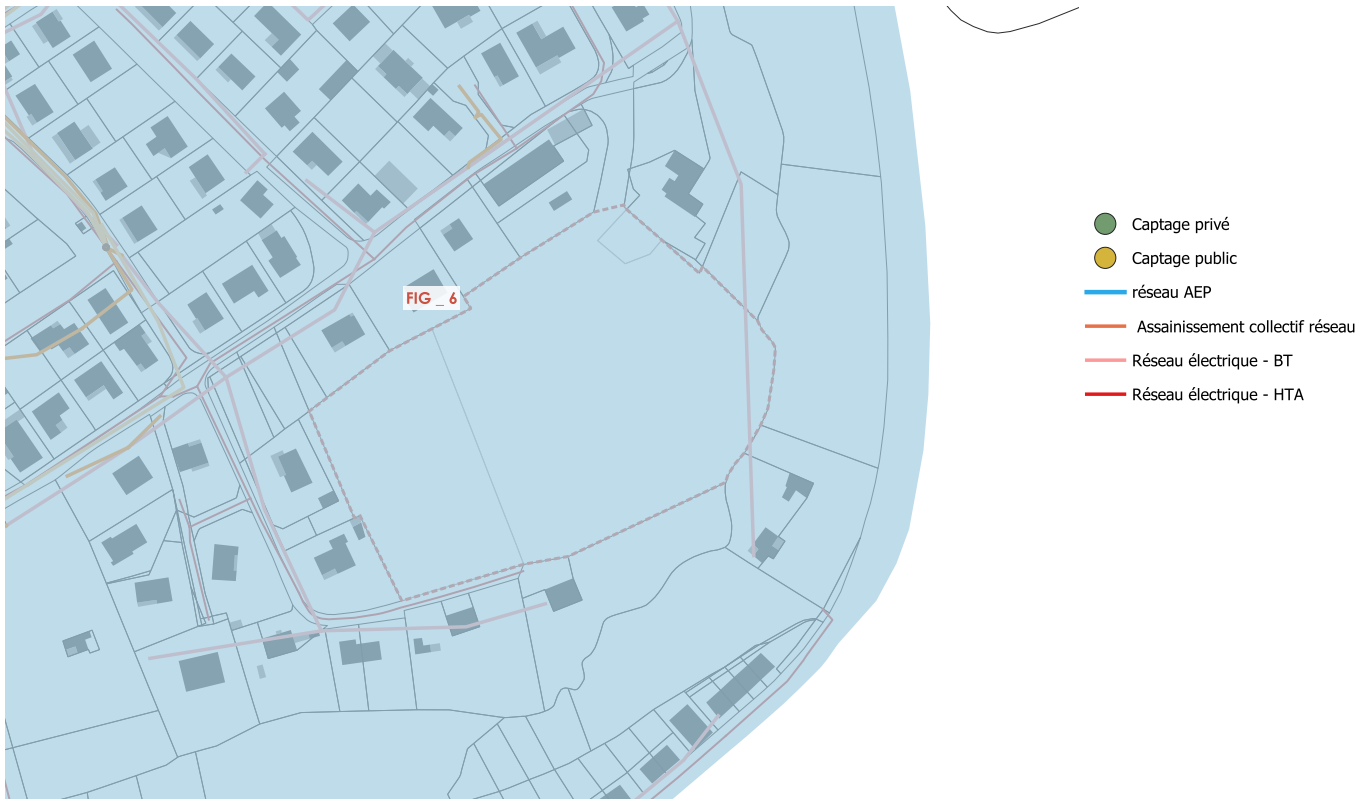
Lieu-Dit : Rue Georges Masbou

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



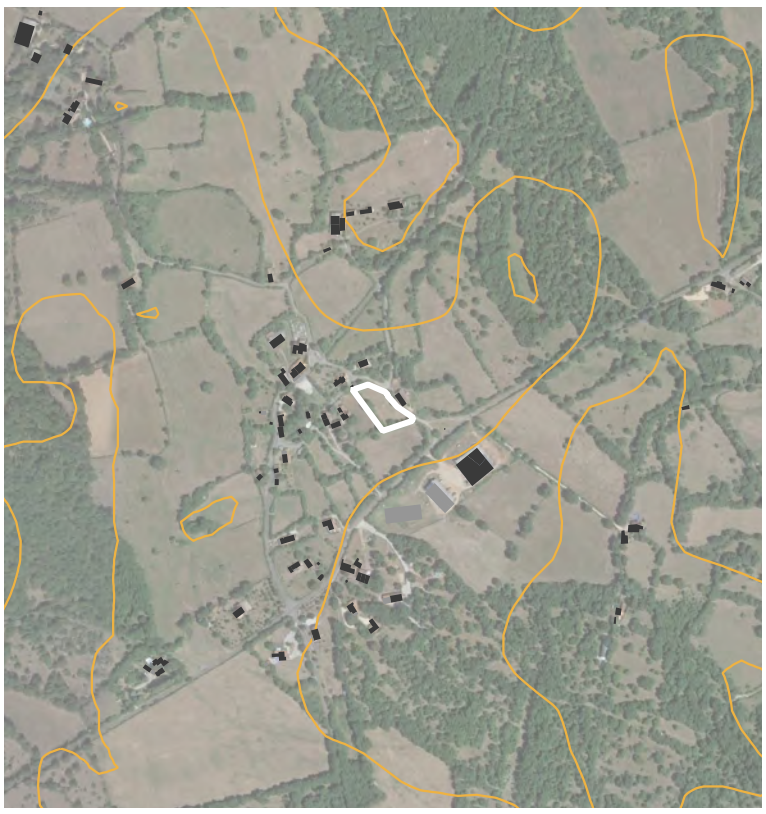
FLAUJAC GARE

N° OAP : FLA_1

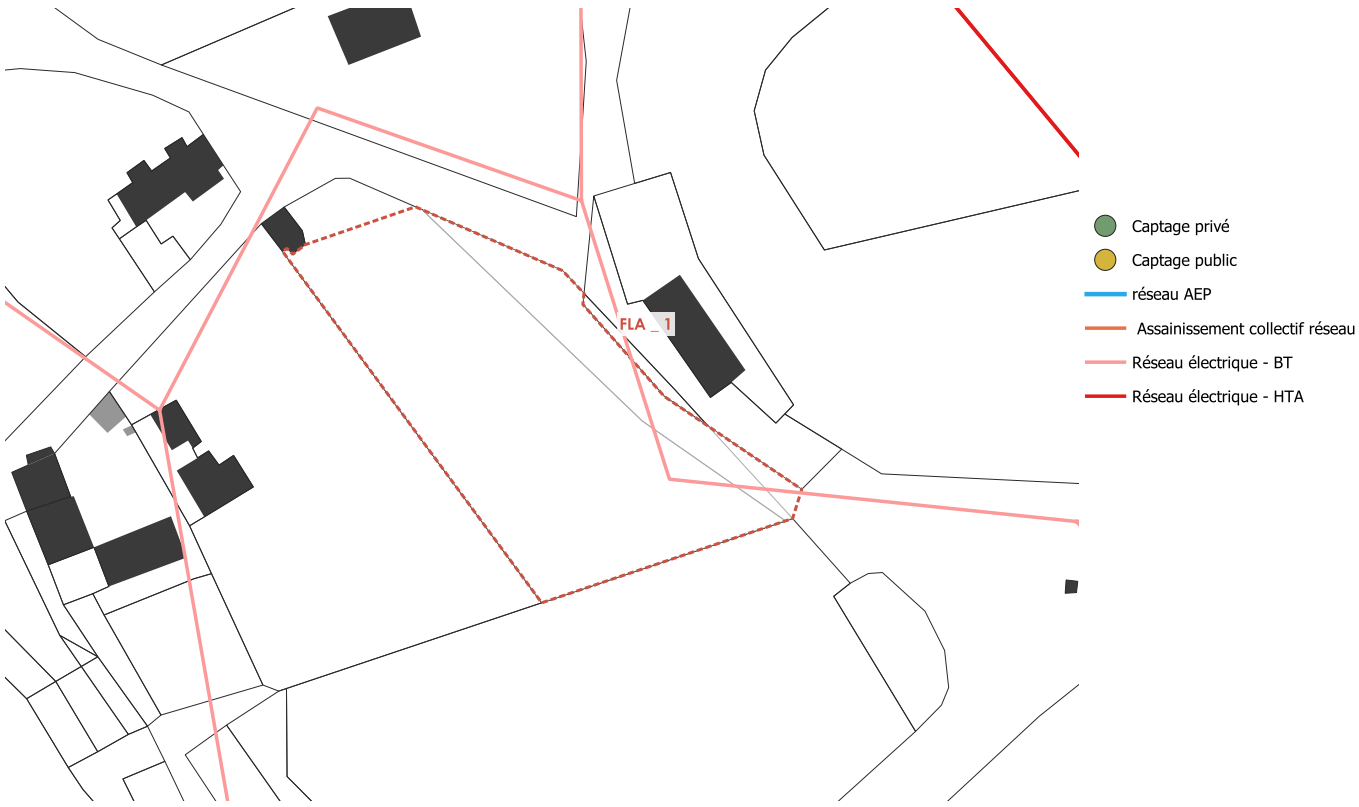
Lieu-Dit : Scelles

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

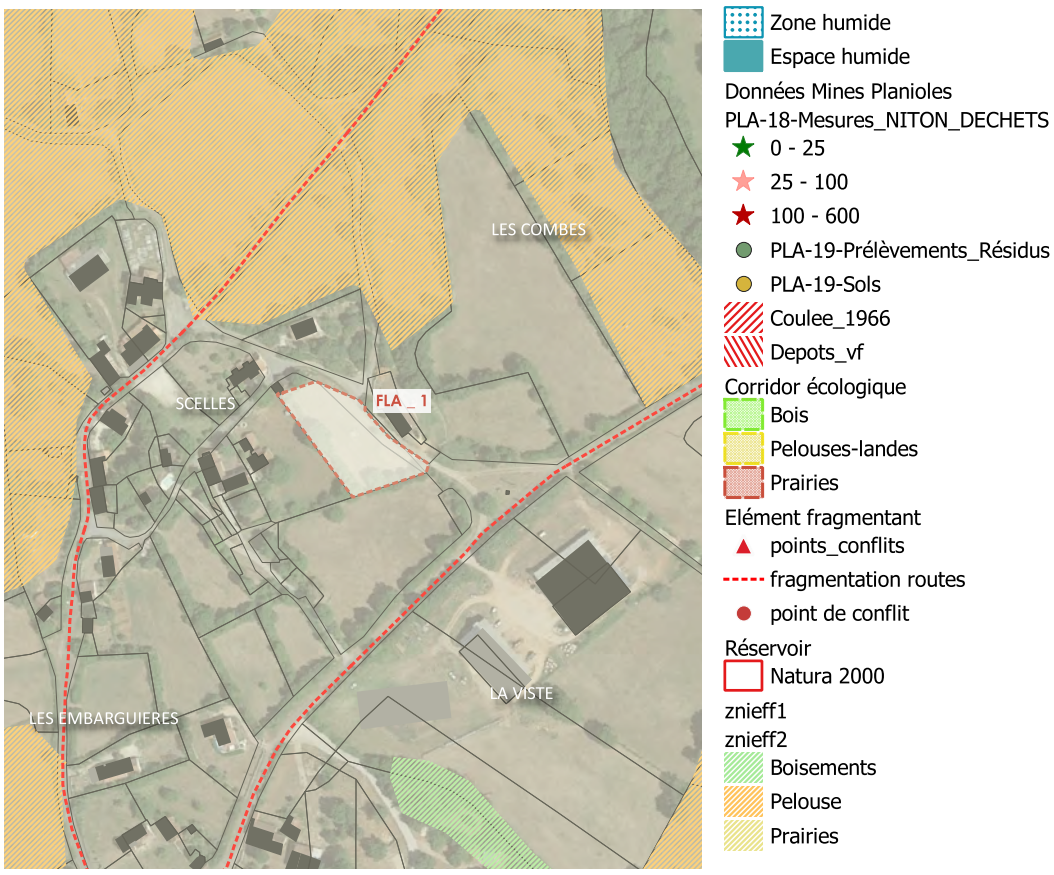


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



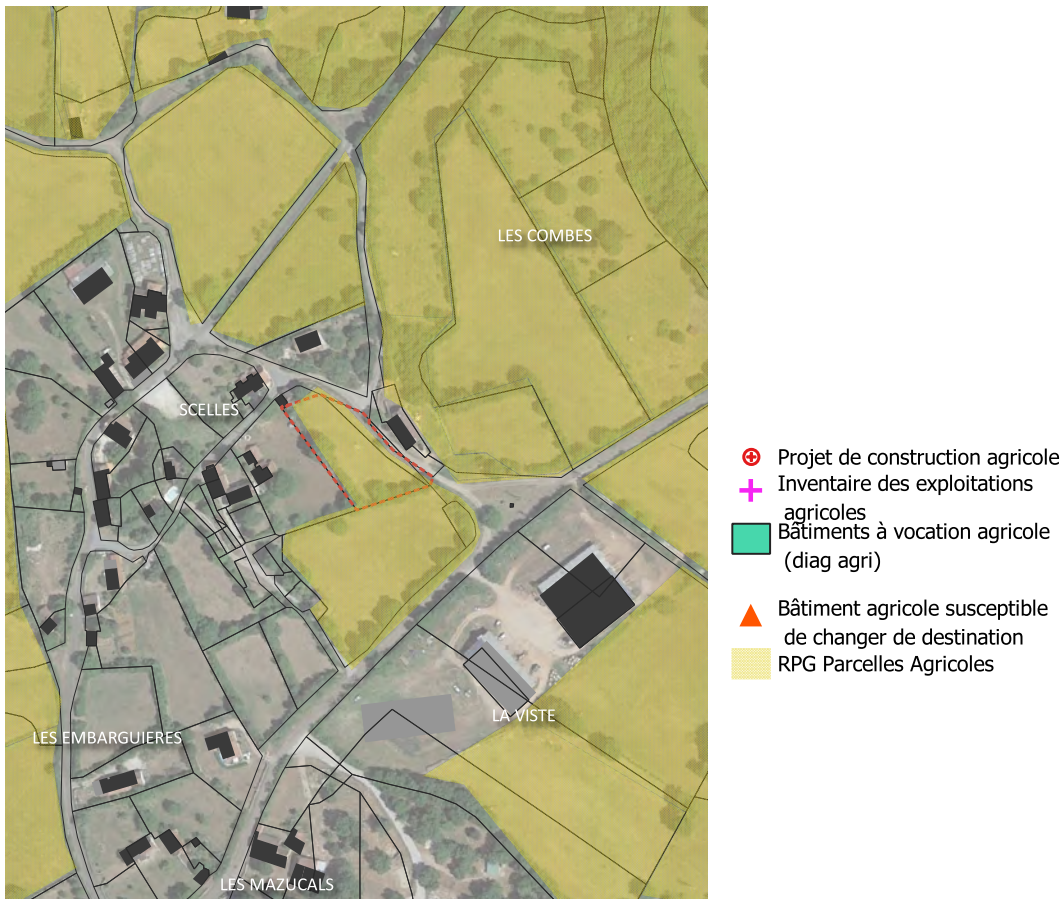
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



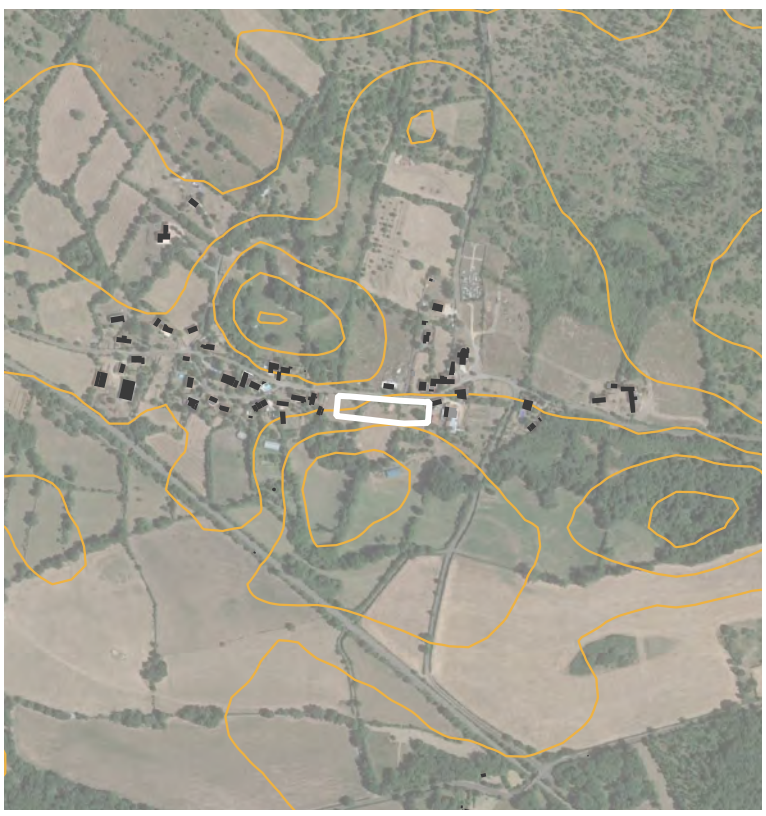
FLAUJAC GARE

N° OAP : FLA_2

Lieu-Dit : Flaujac-Bas

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

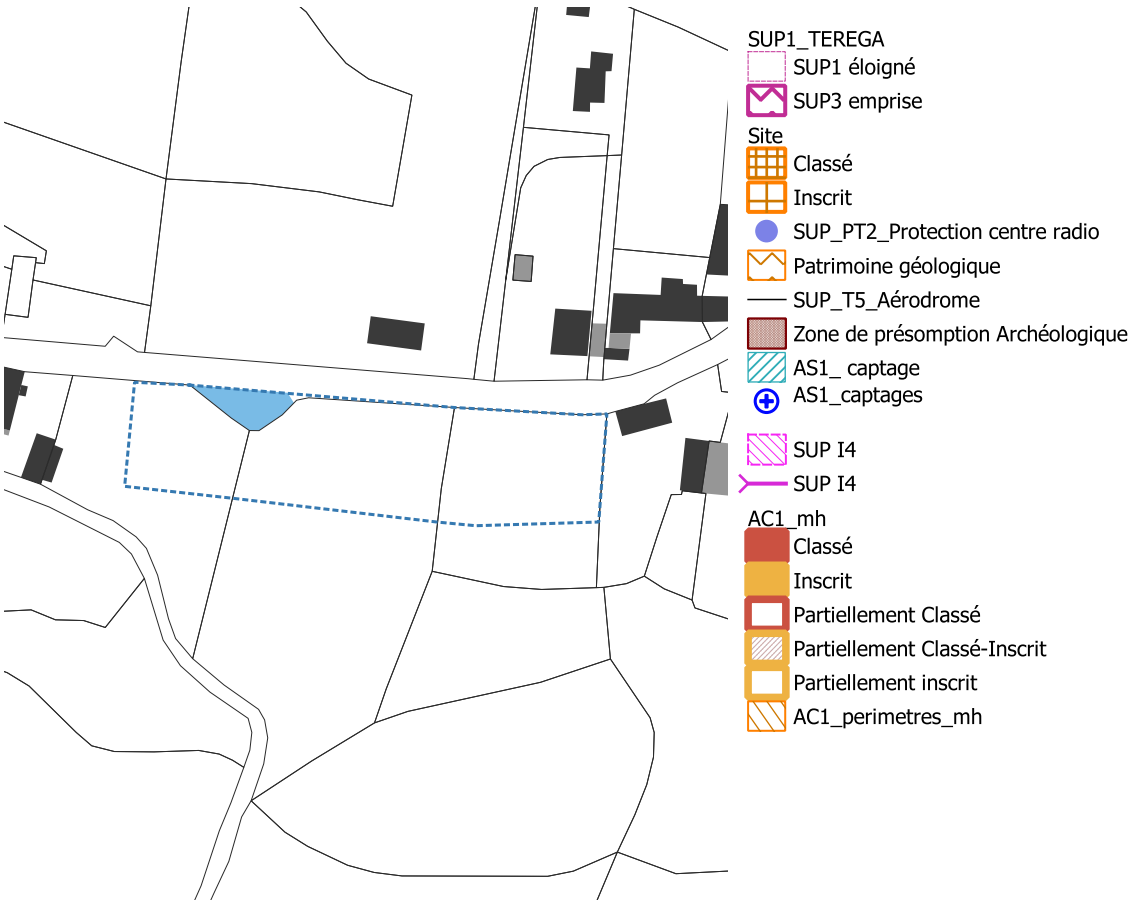


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

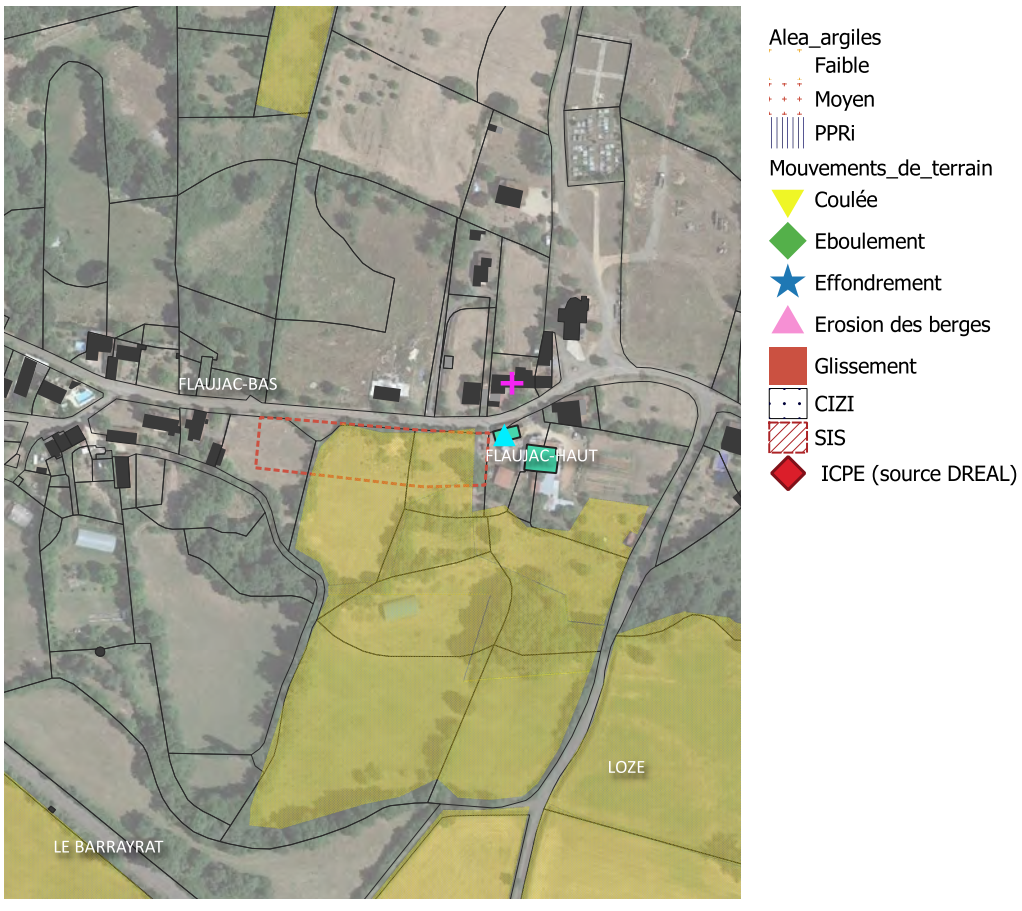
DONNEES SERVITUDES



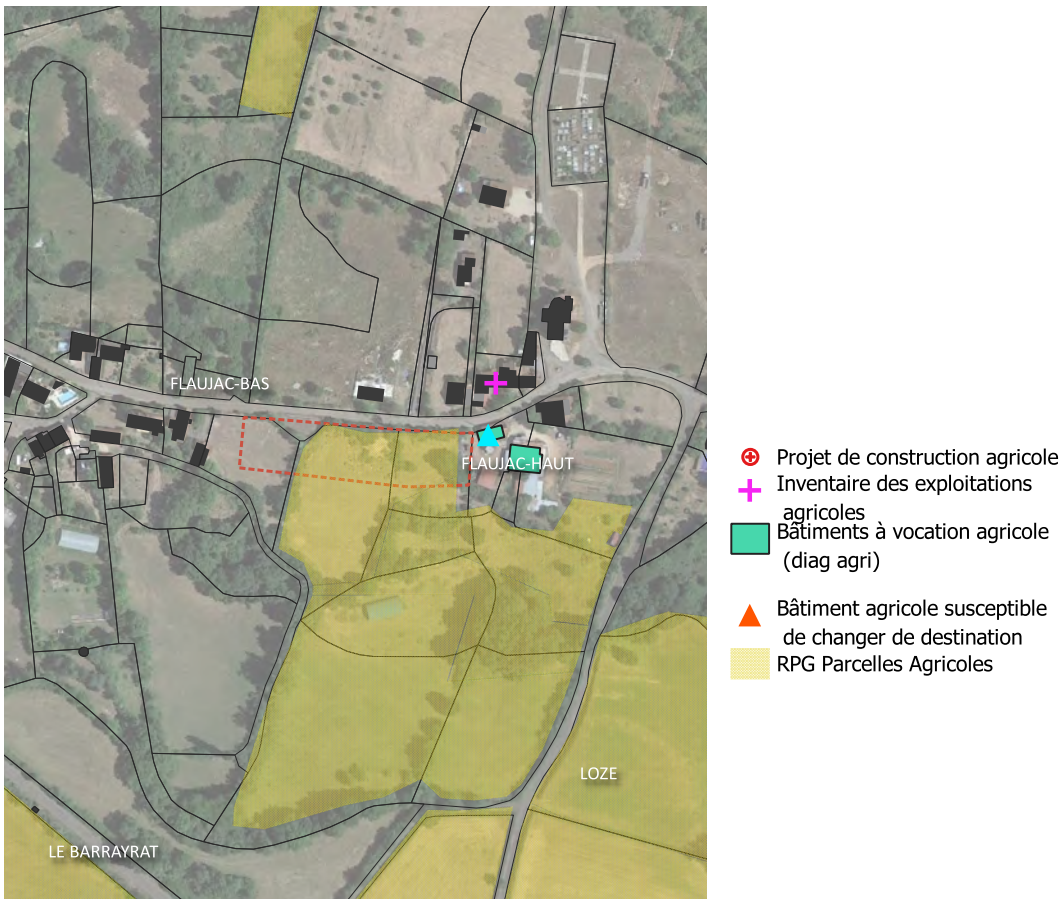
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



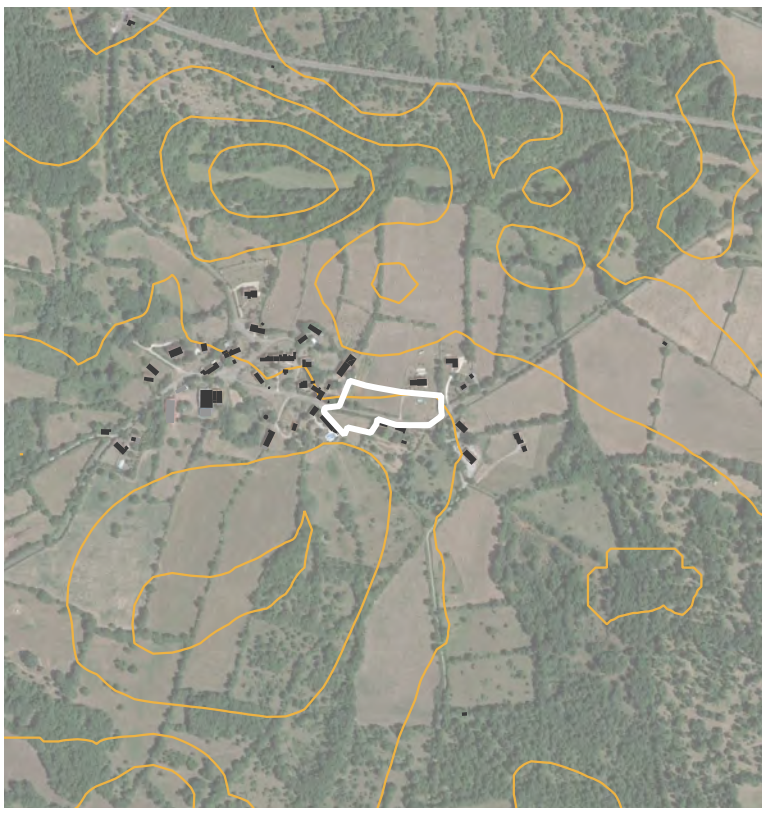
FLAUJAC GARE

N° OAP : FLA_3

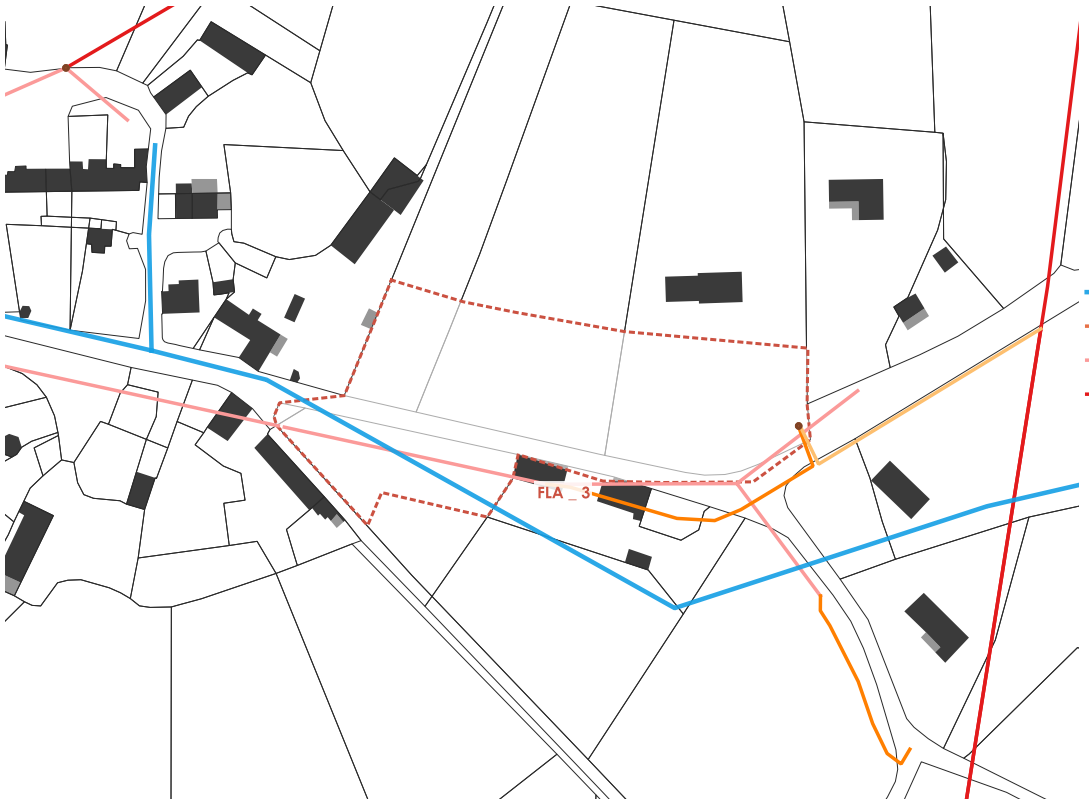
Lieu-Dit : Le Bret

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

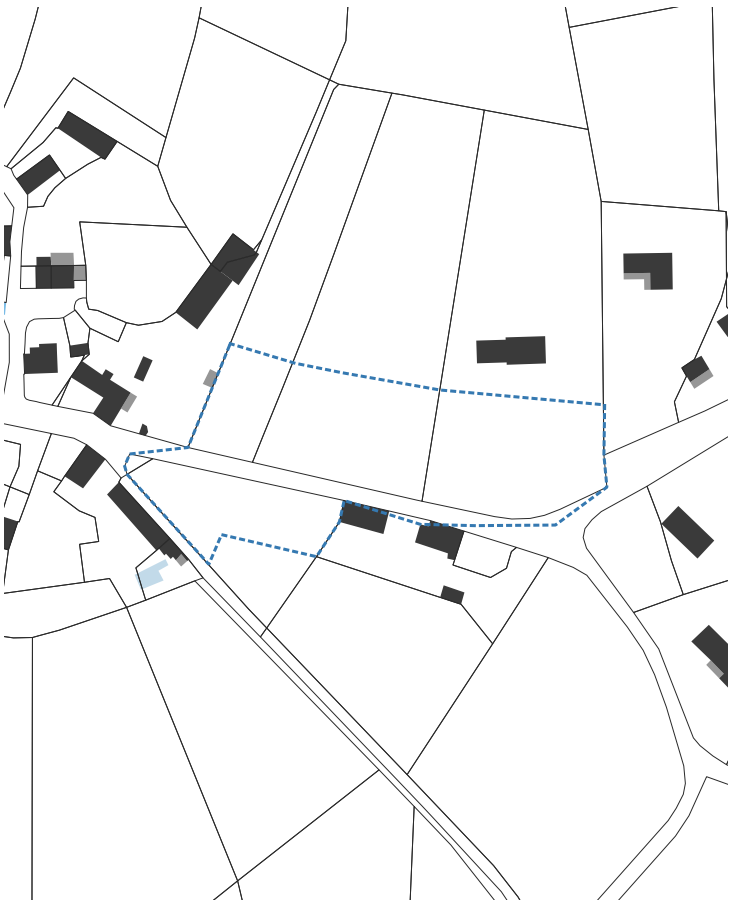


CONTEXTE RESEAUX

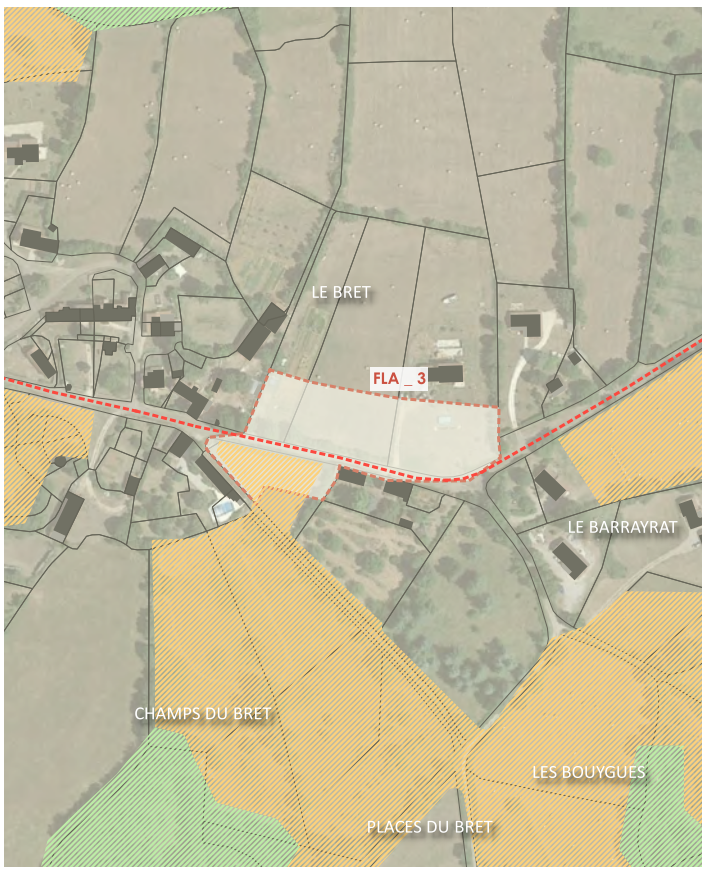


ENJEUX DES SITES DE PROJET

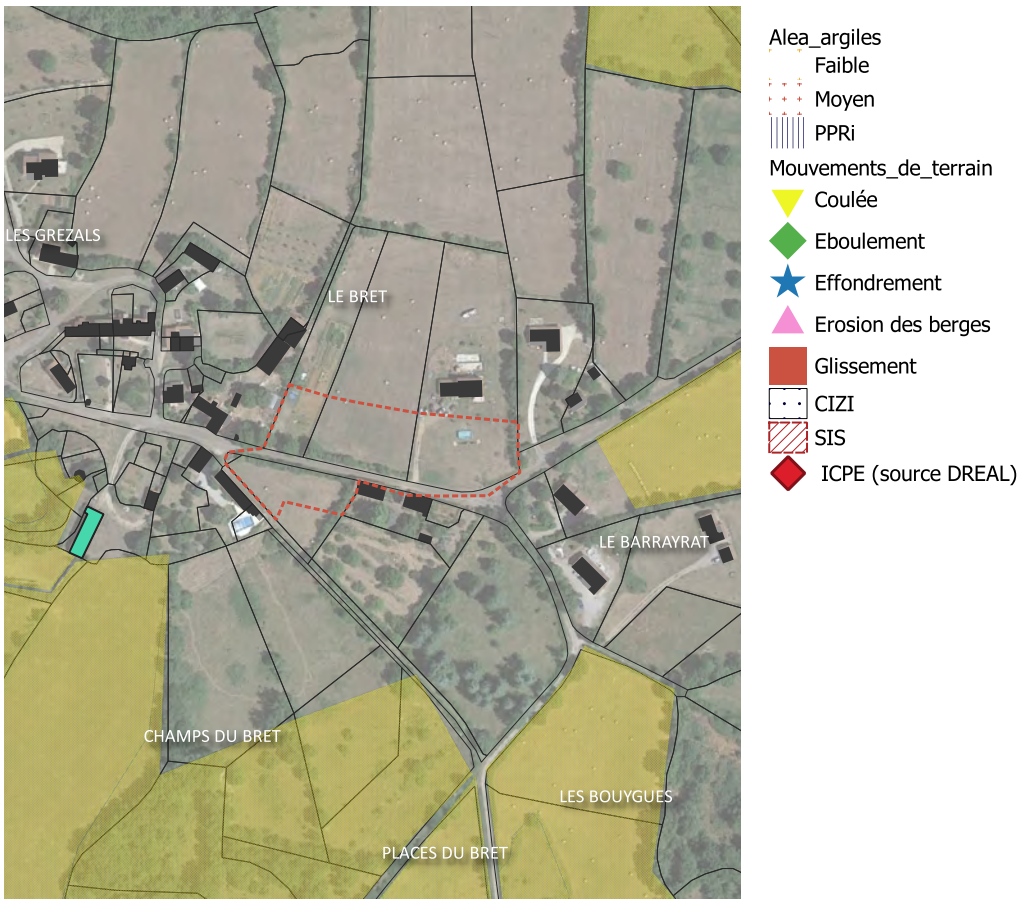
DONNEES SERVITUDES



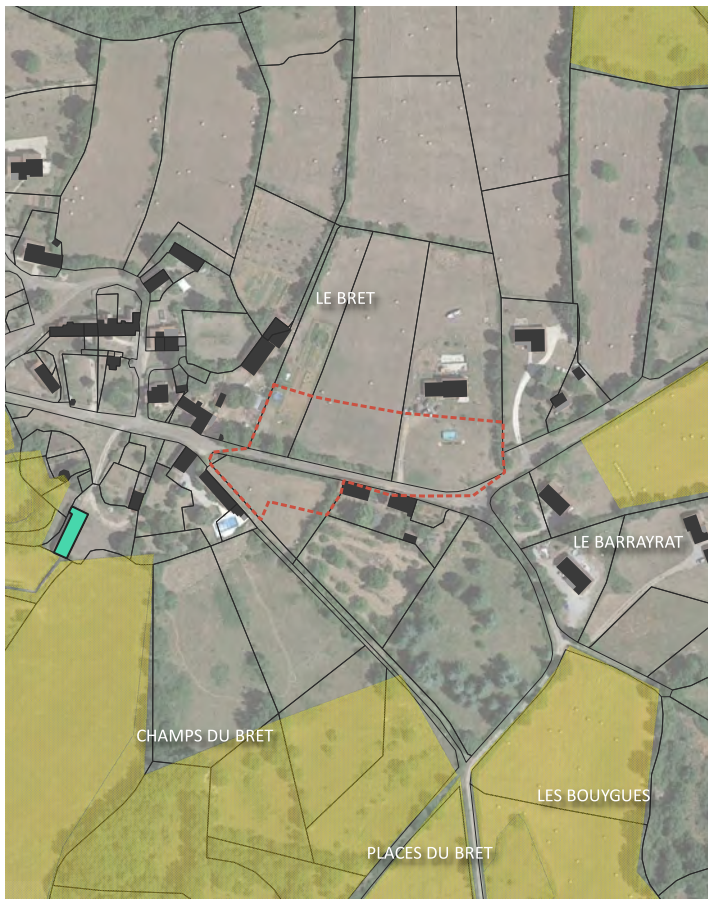
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FONS

N° OAP : FON_2

Lieu-Dit : Belle Combe

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

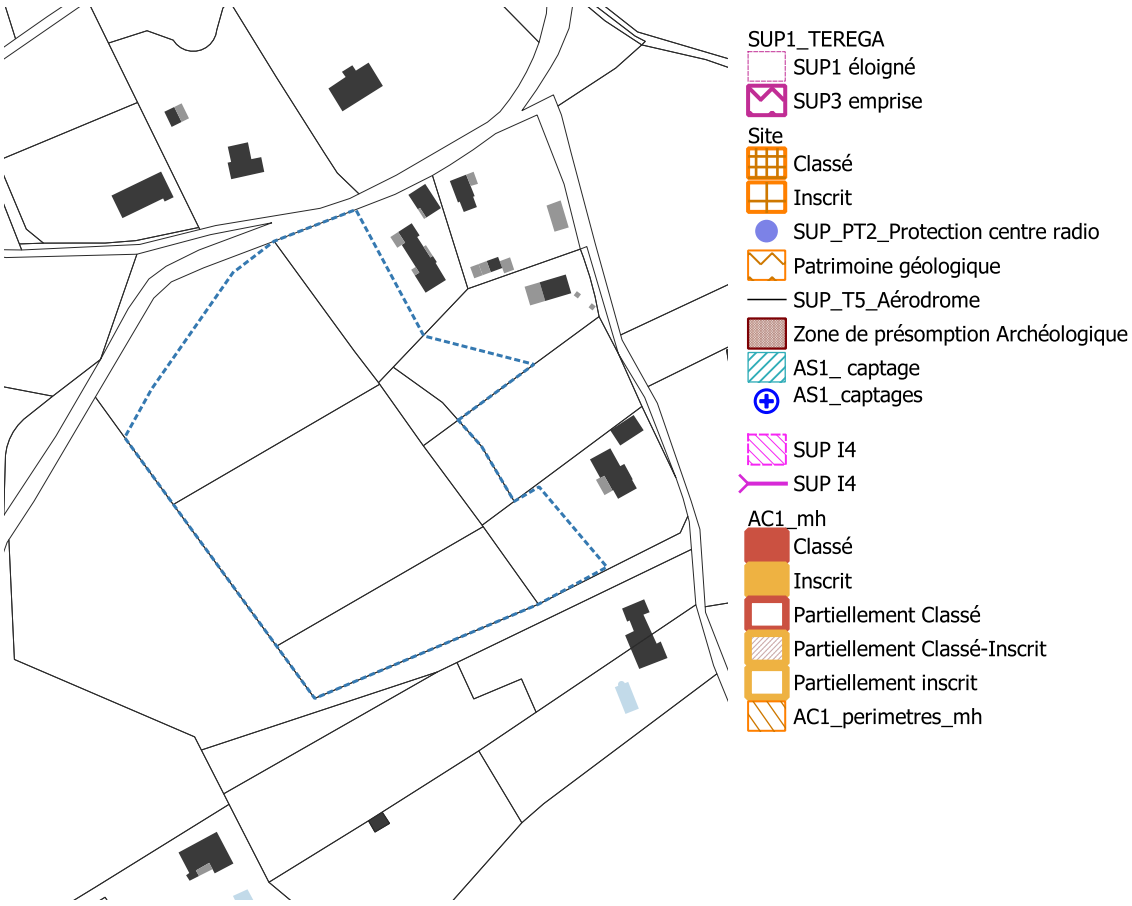


CONTEXTE RESEAUX

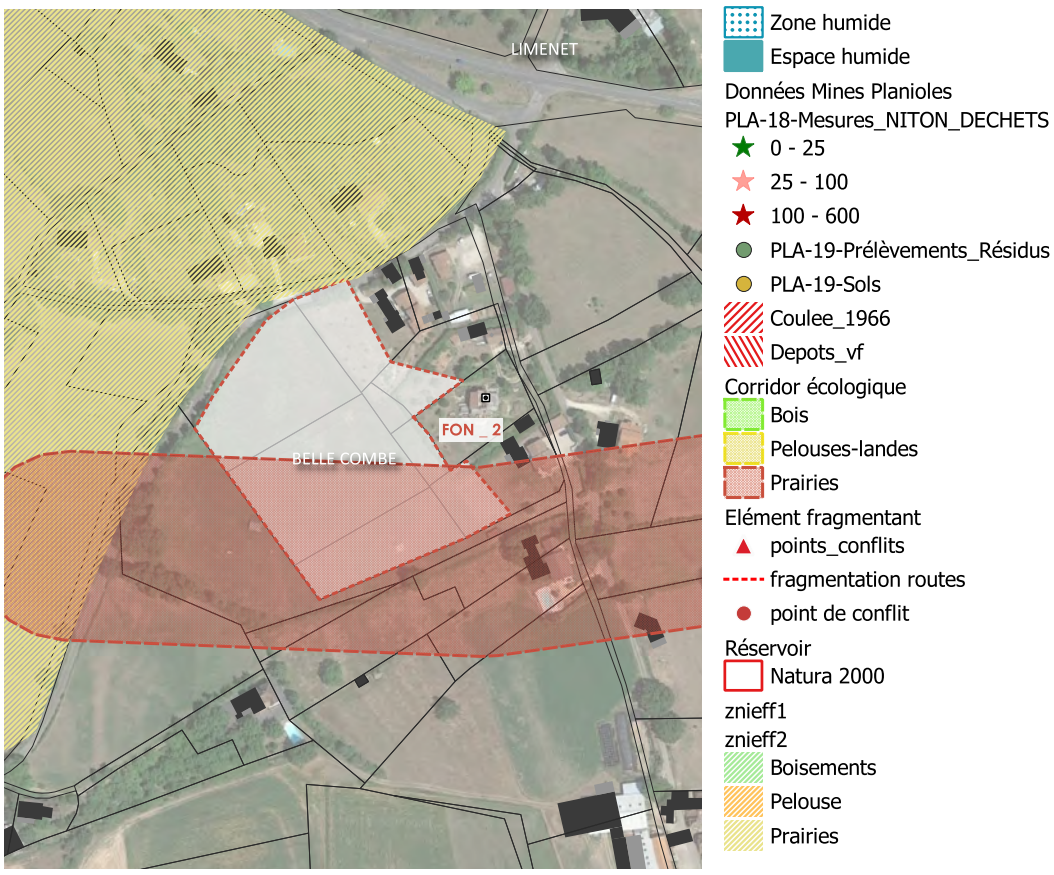


ENJEUX DES SITES DE PROJET

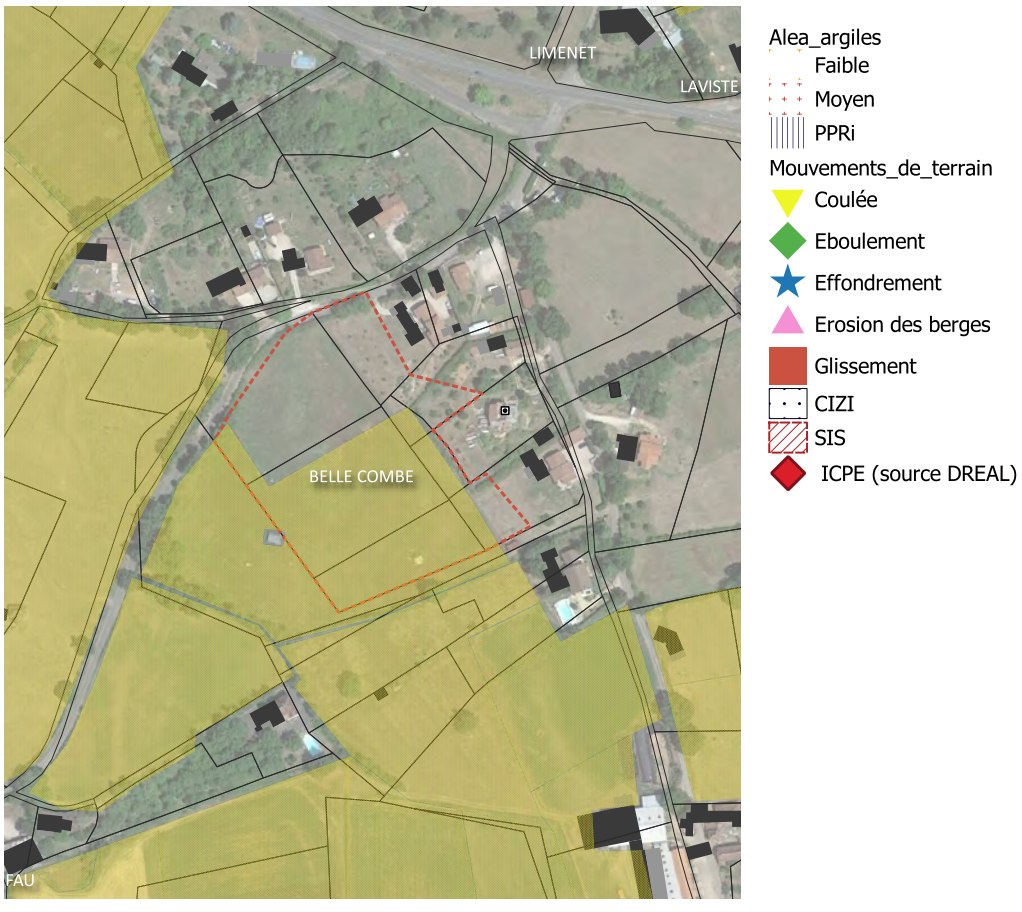
DONNEES SERVITUDES



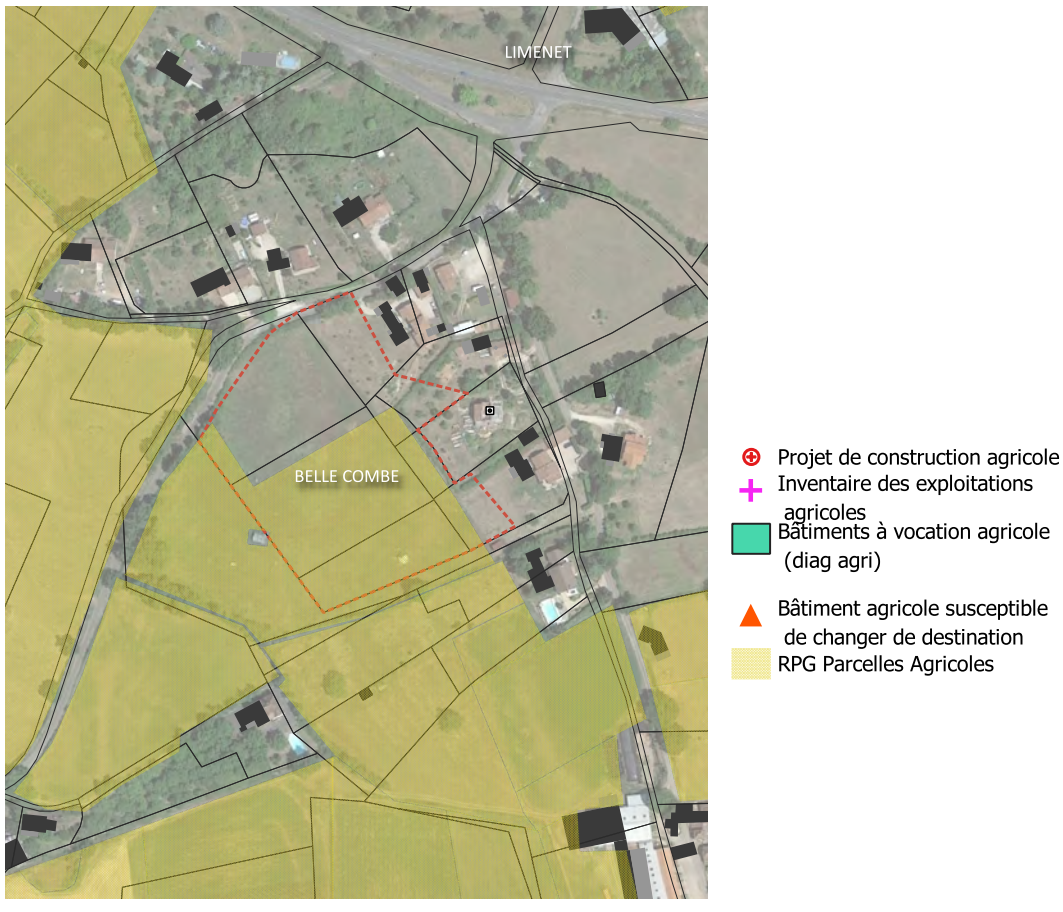
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



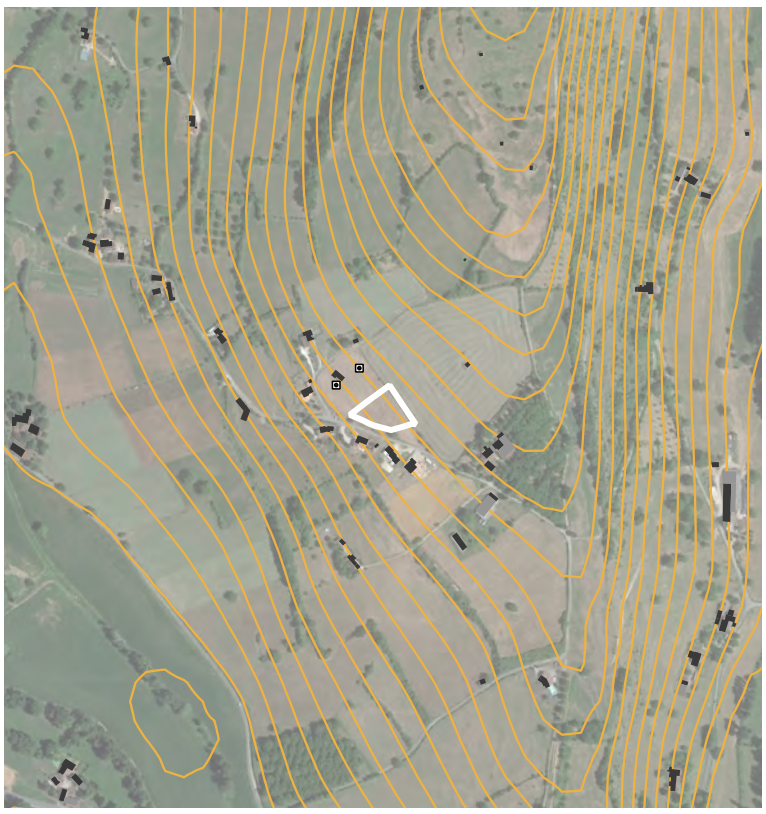
FOURMAGNAC

Lieu-Dit : Pech Lasserre

N° OAP : FOU_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

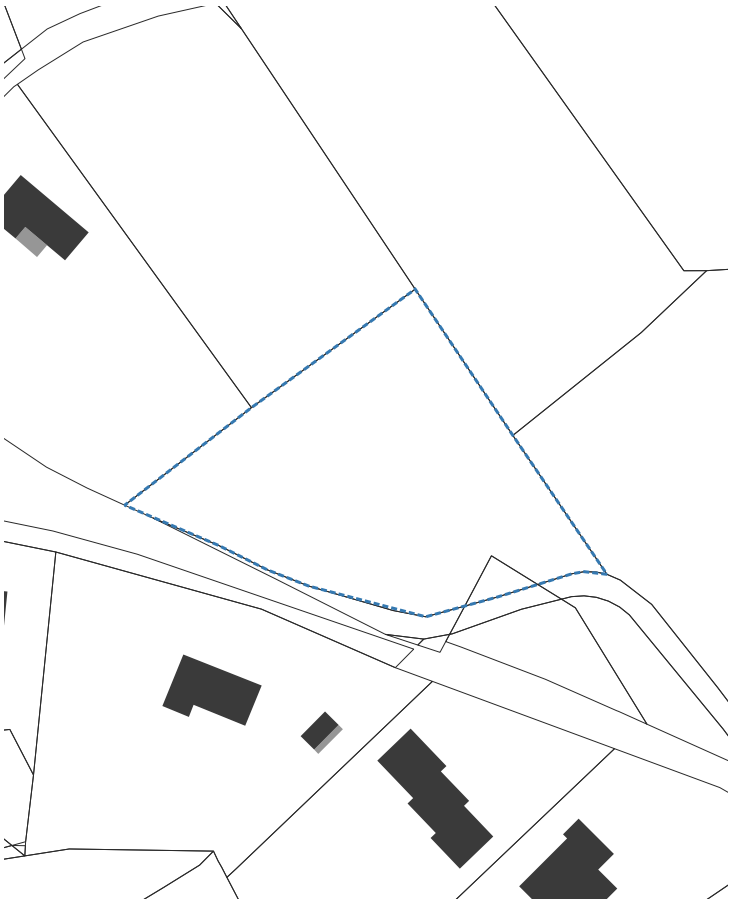


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



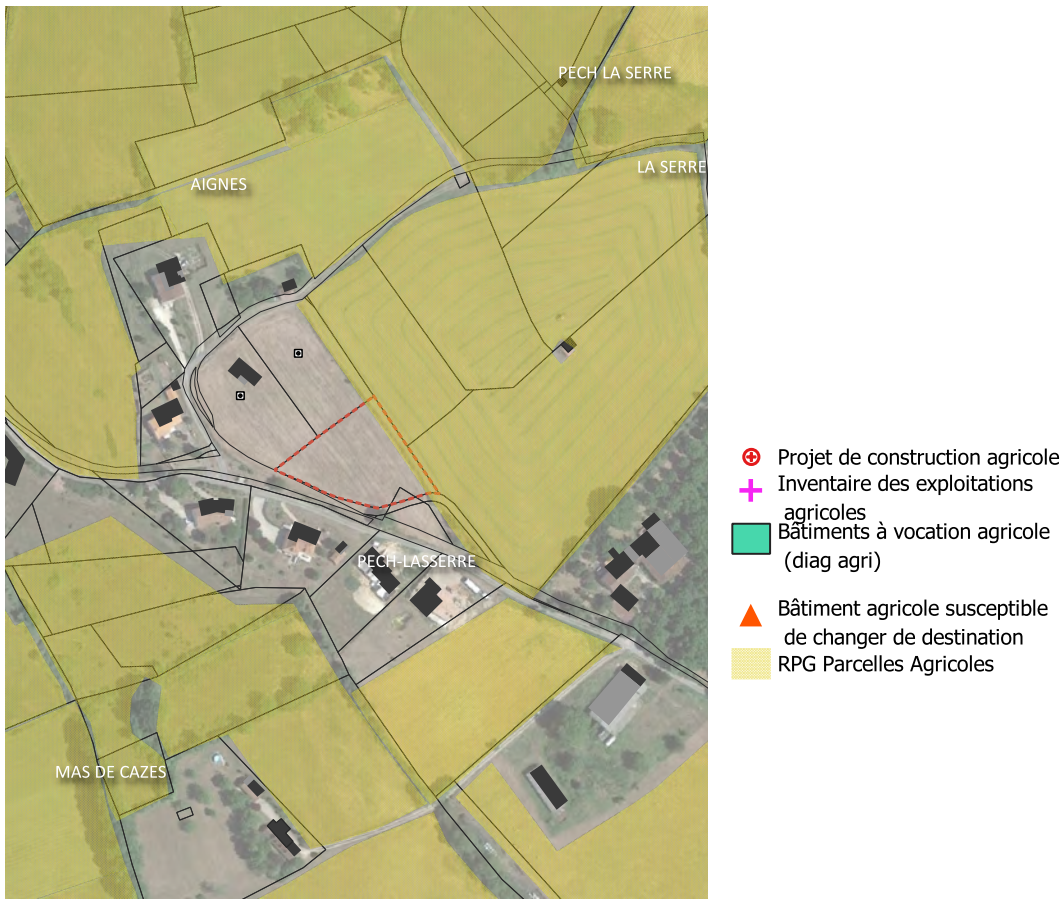
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



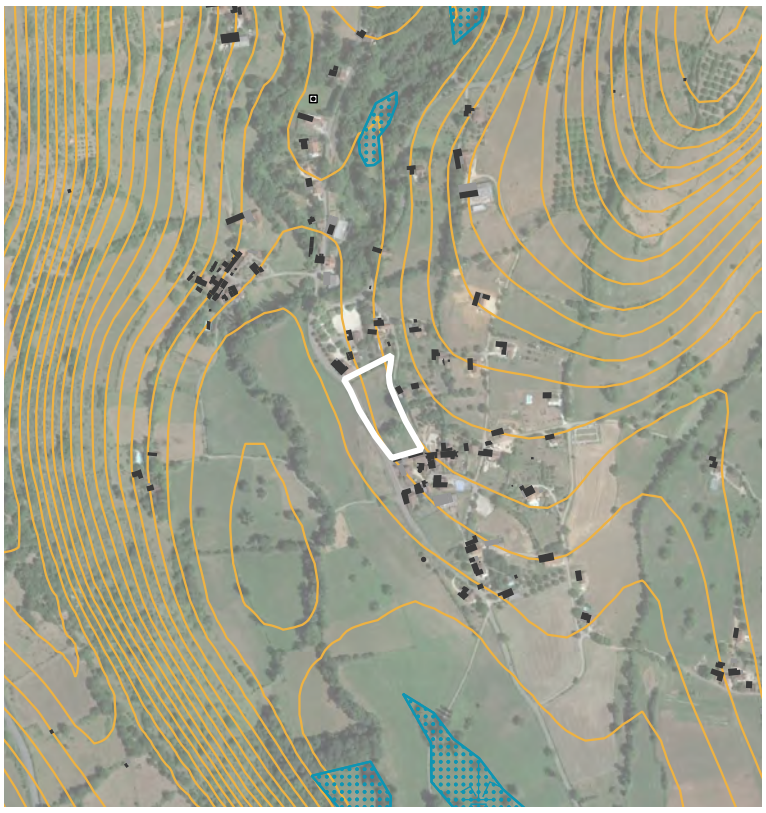
FOURMAGNAC

Lieu-Dit : Bourg

N° OAP : FOU_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

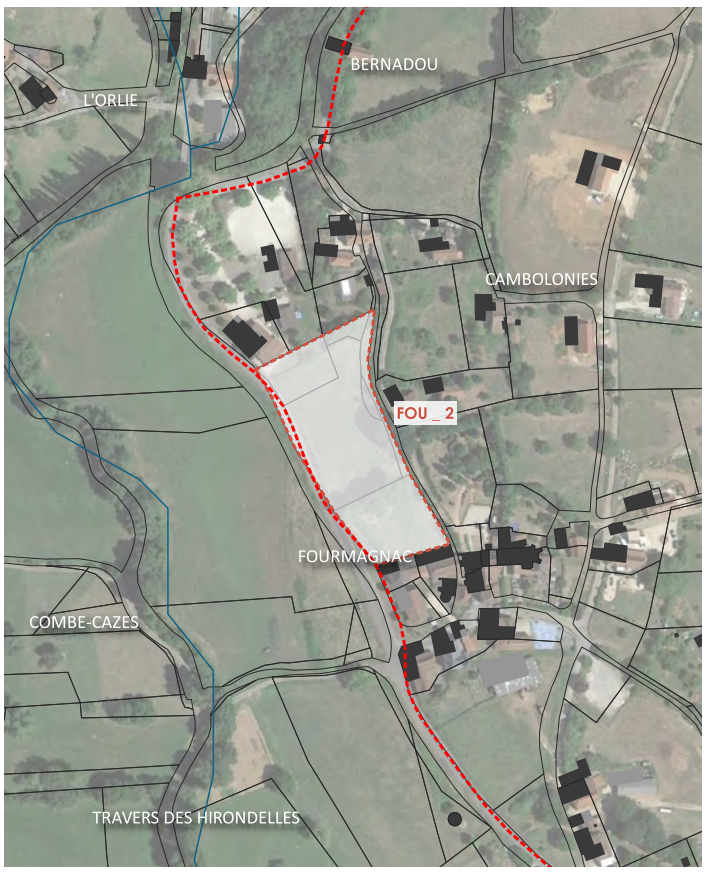


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



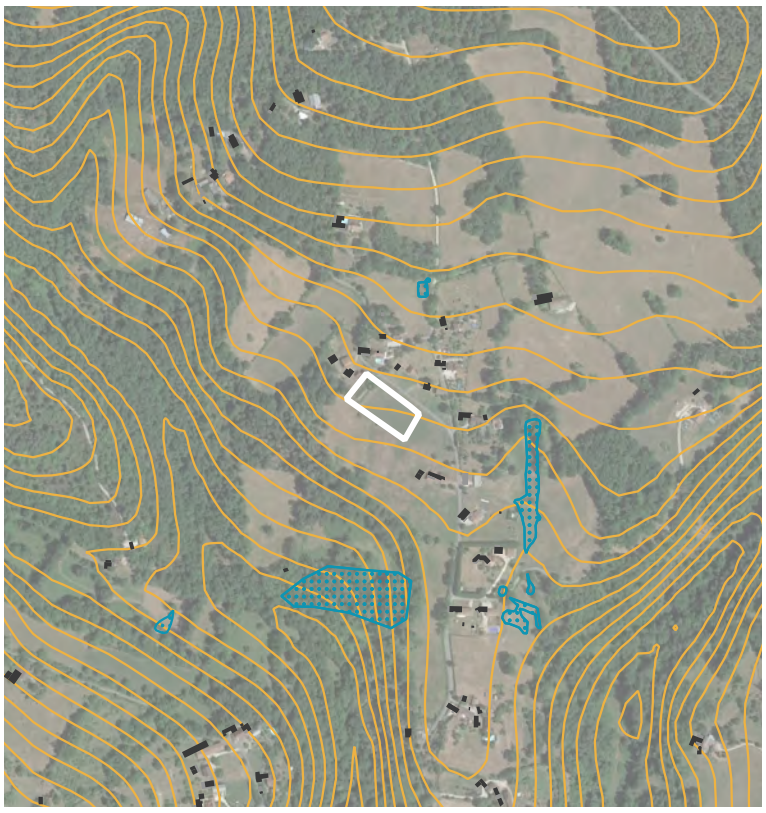
FOURMAGNAC

Lieu-Dit : Carayol

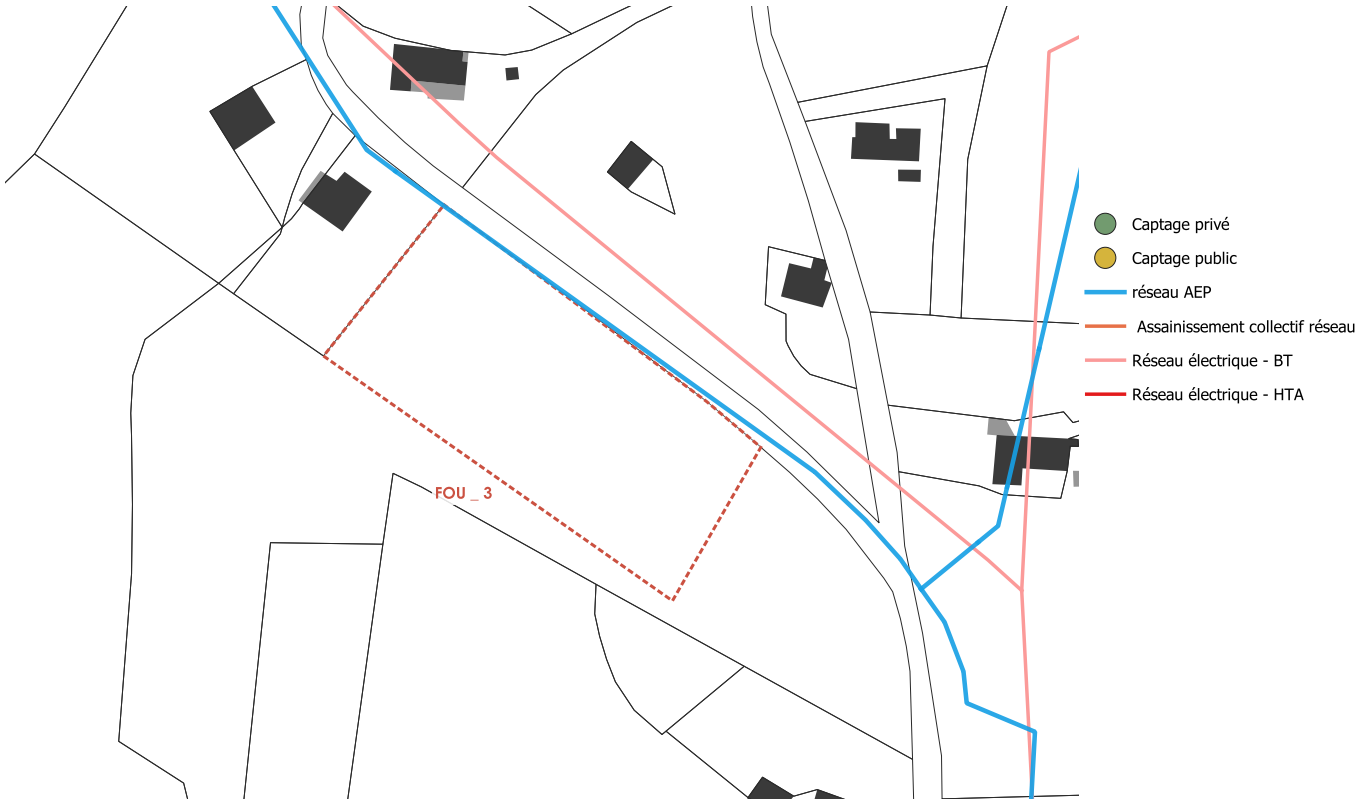
N° OAP : FOU_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

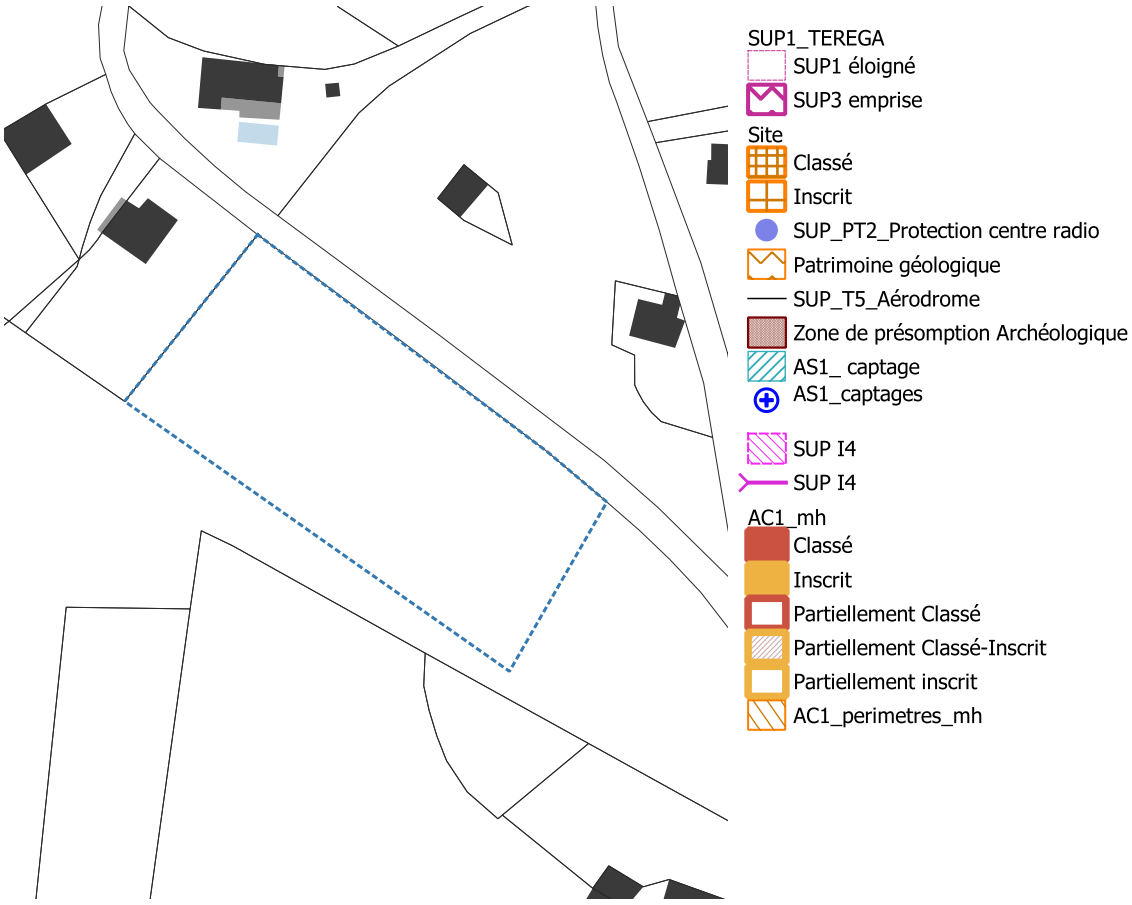


CONTEXTE RESEAUX

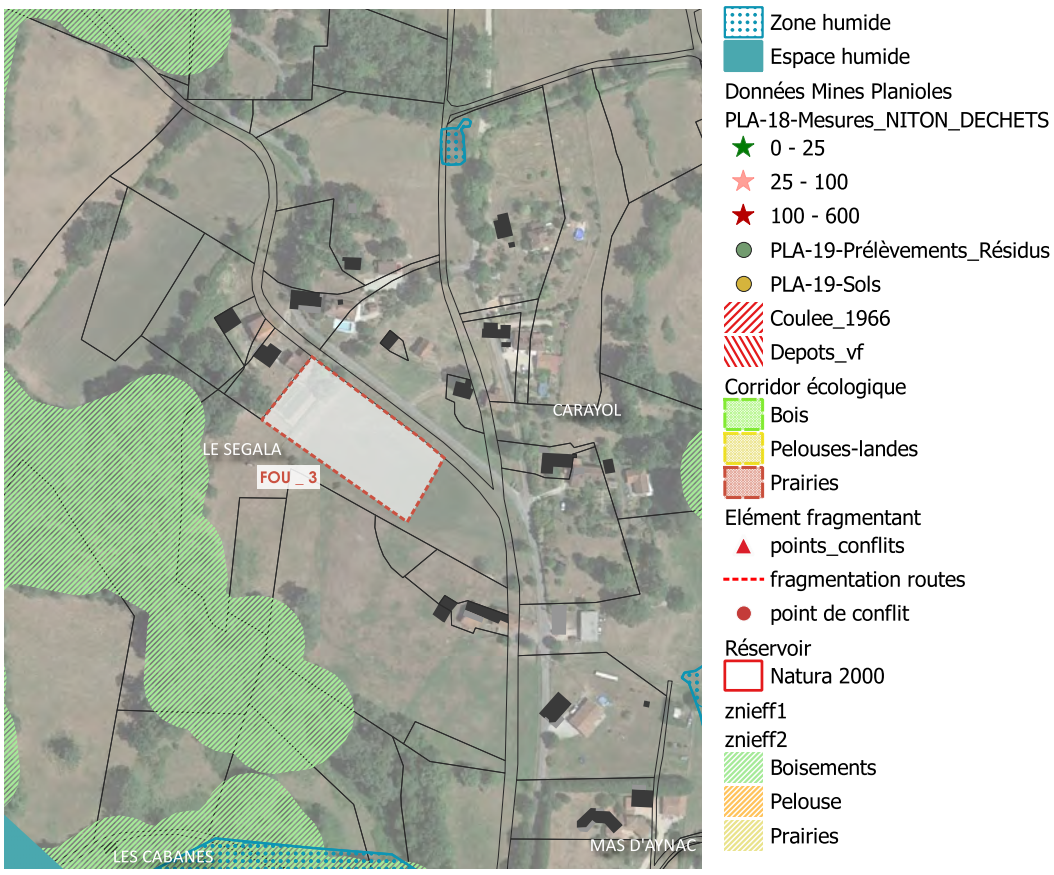


ENJEUX DES SITES DE PROJET

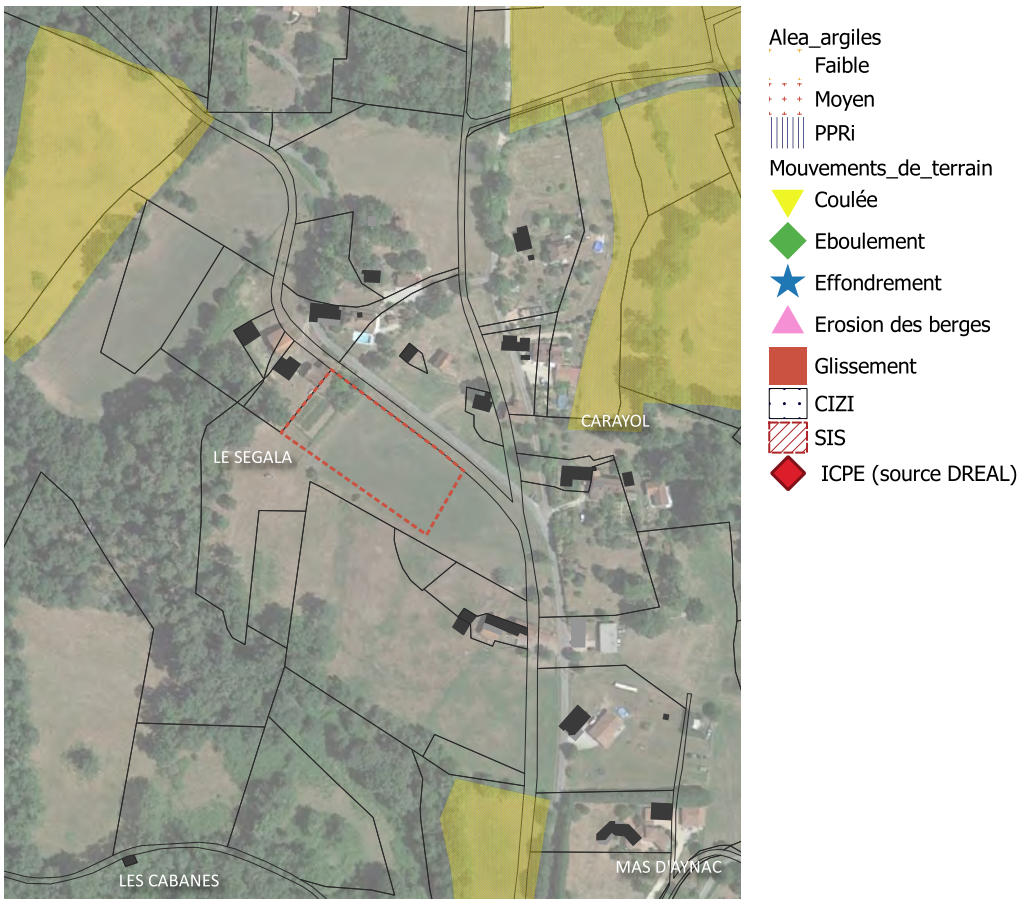
DONNEES SERVITUDES



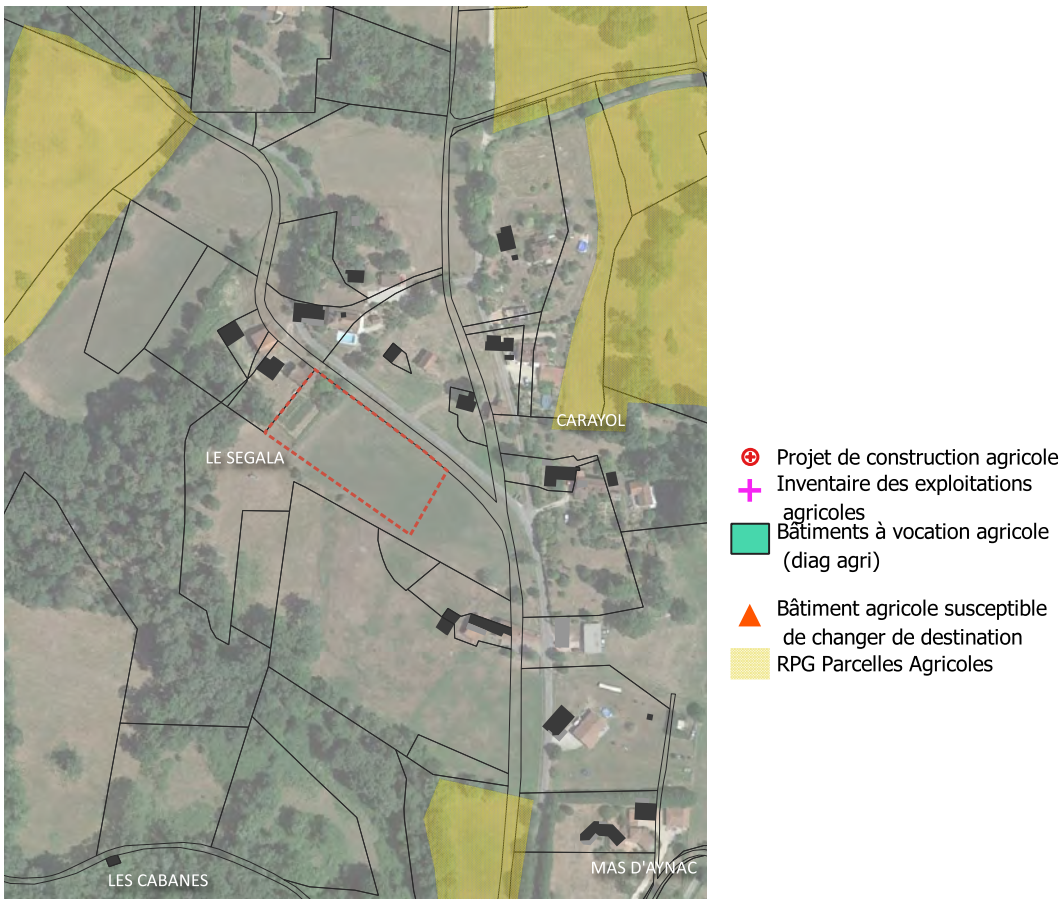
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



FRONTENAC

Lieu-Dit : Le Mas de Latga

N° OAP : FRO_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

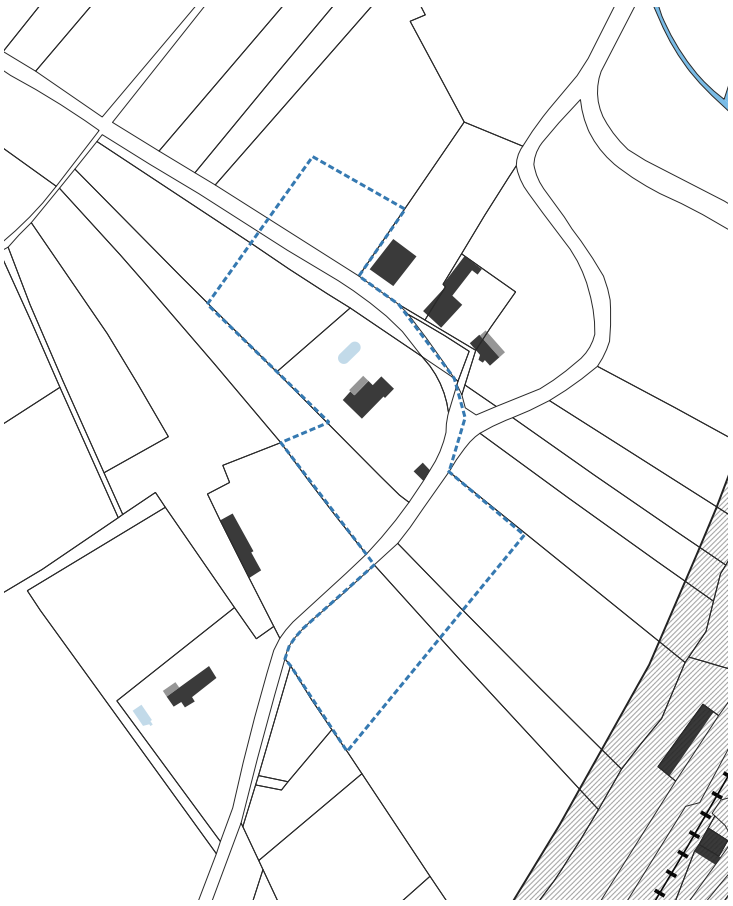


CONTEXTE RESEAUX

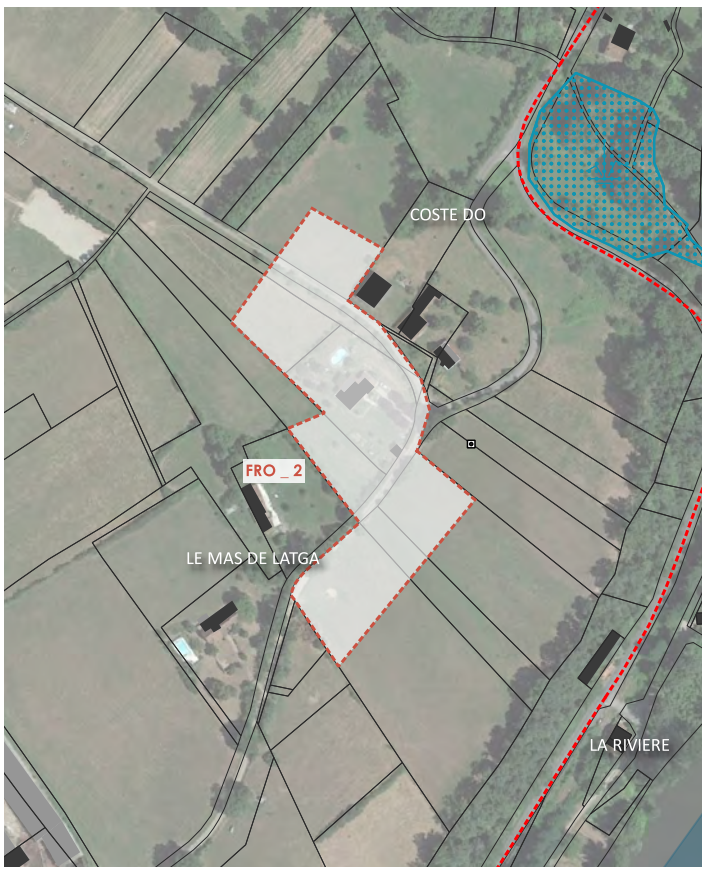


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



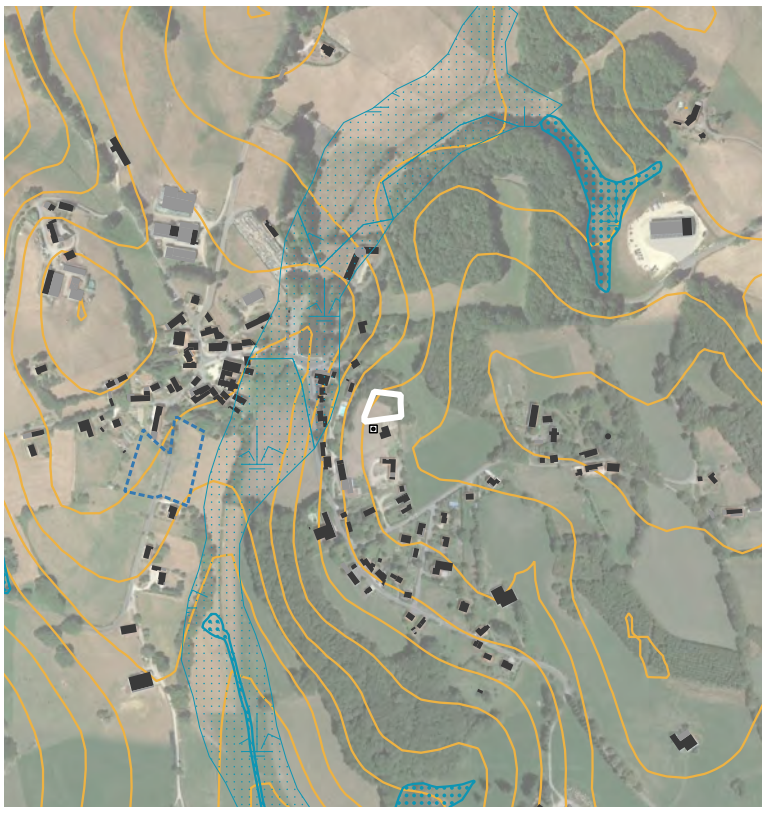
GORSES

N° OAP : GOR_2

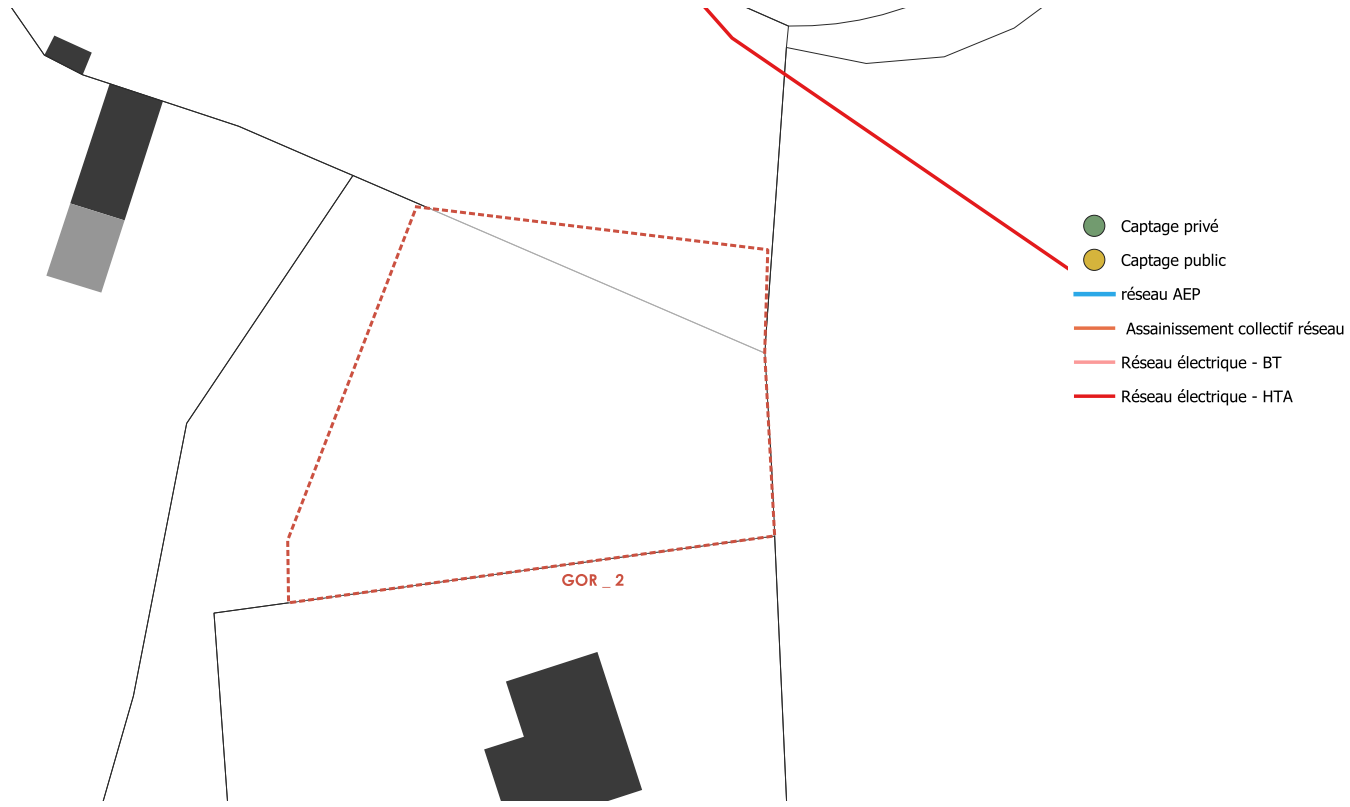
Lieu-Dit : Puech Ouest

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

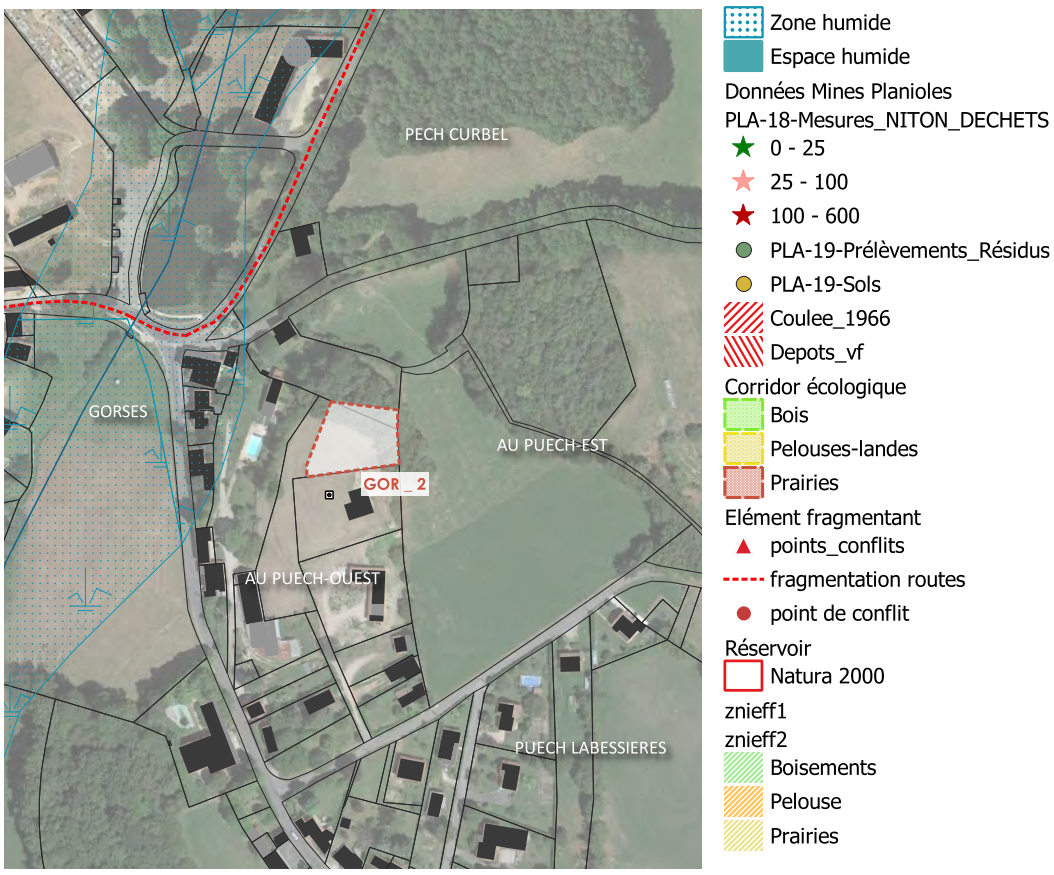


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



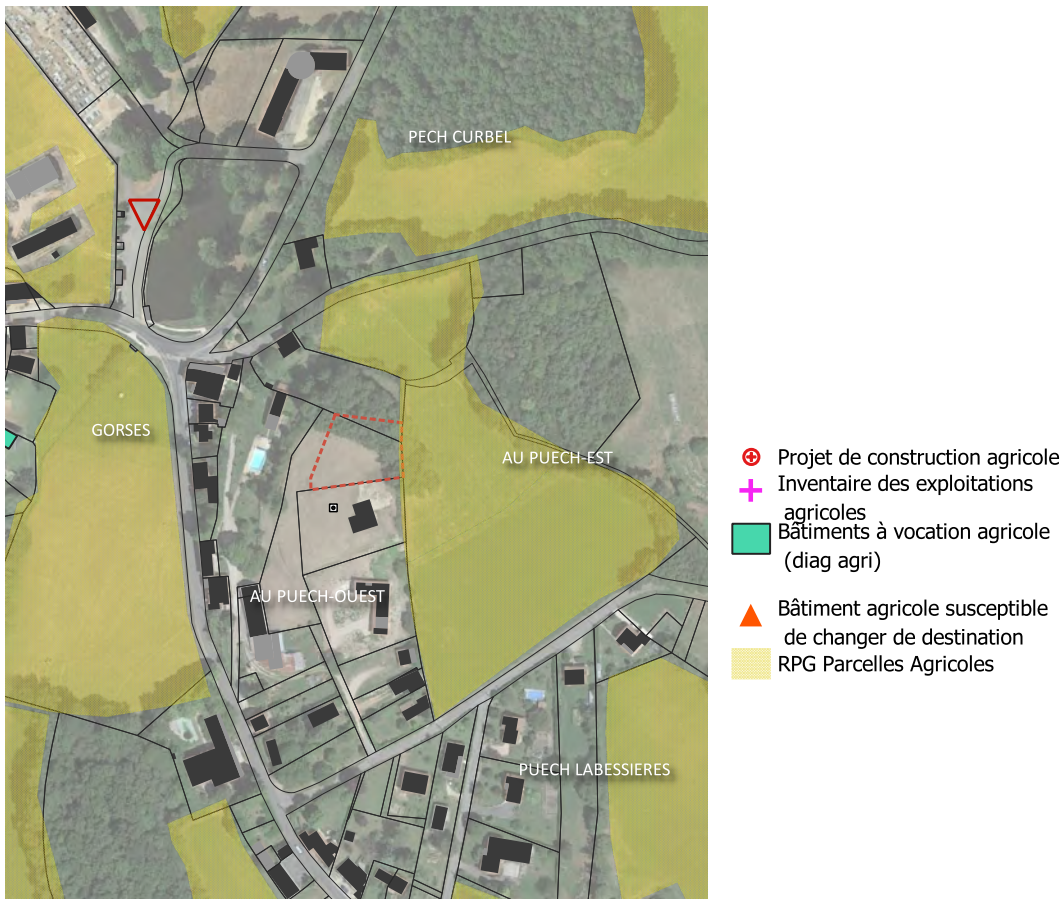
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



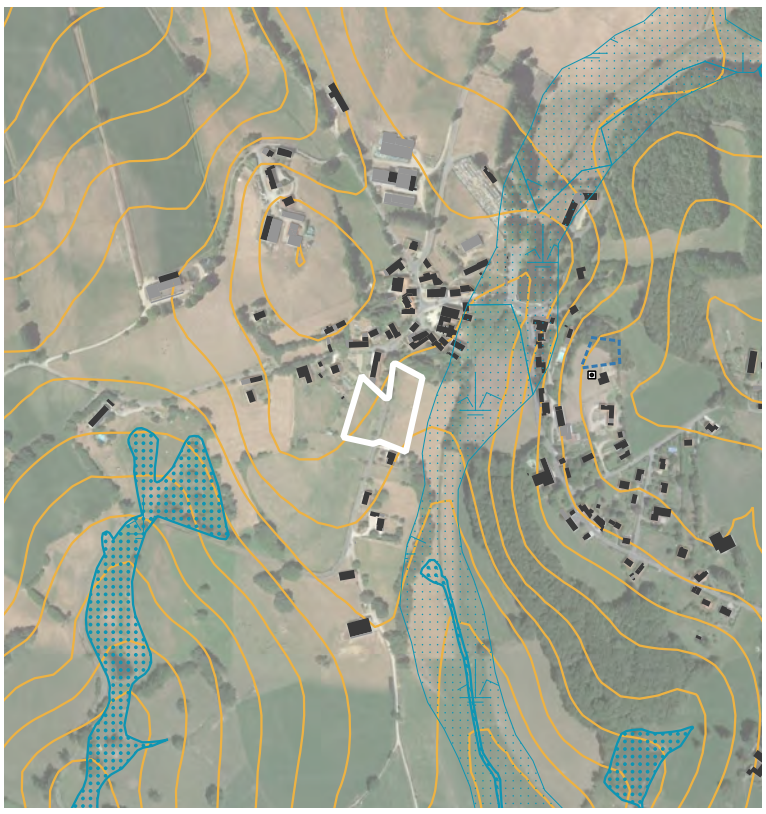
GORSES

N° OAP : GOR_3

Lieu-Dit : Bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

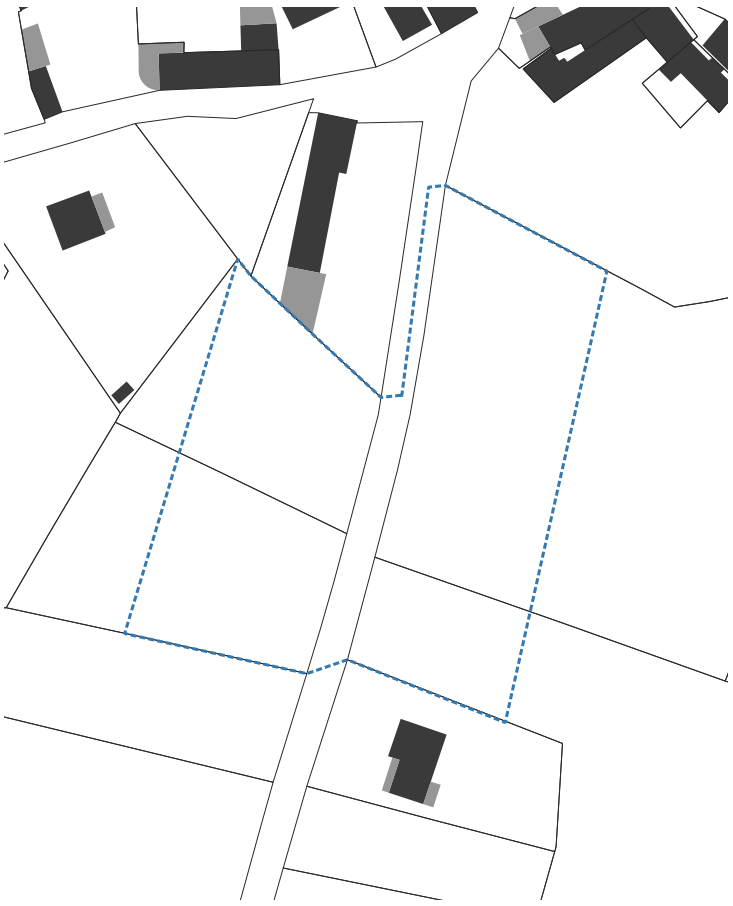


CONTEXTE RESEAUX

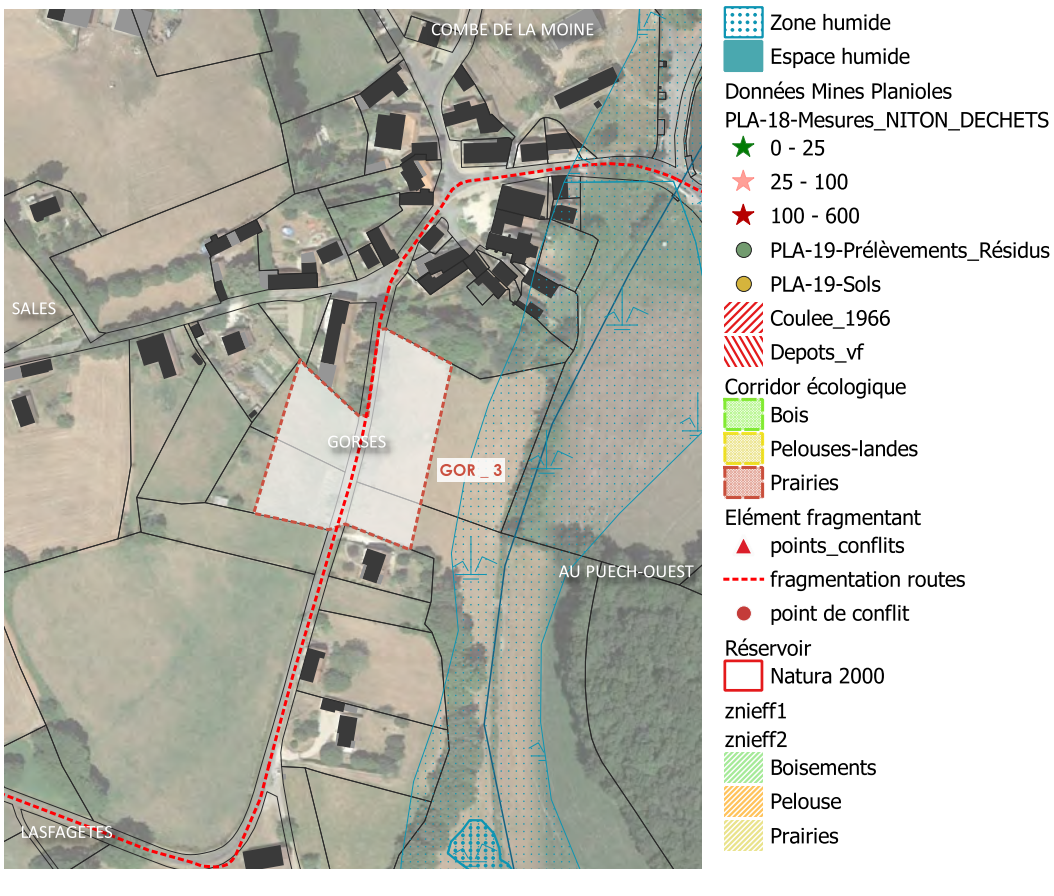


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



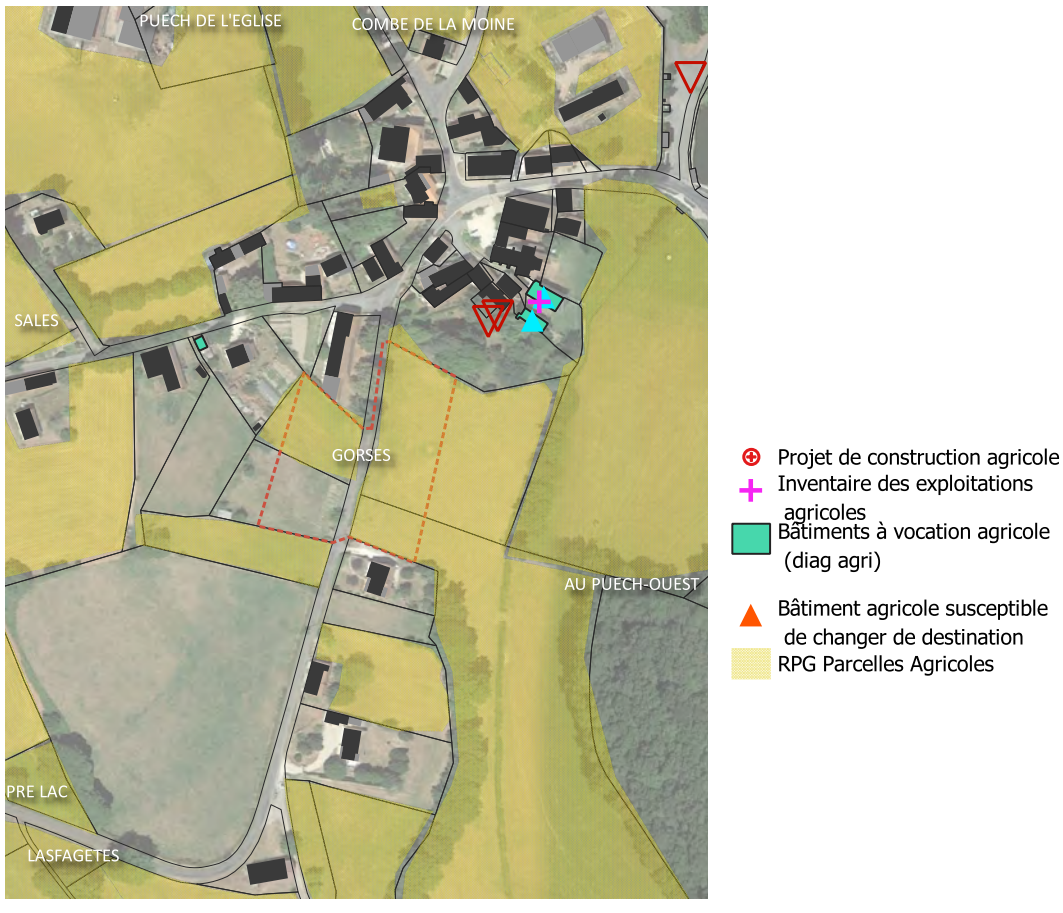
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



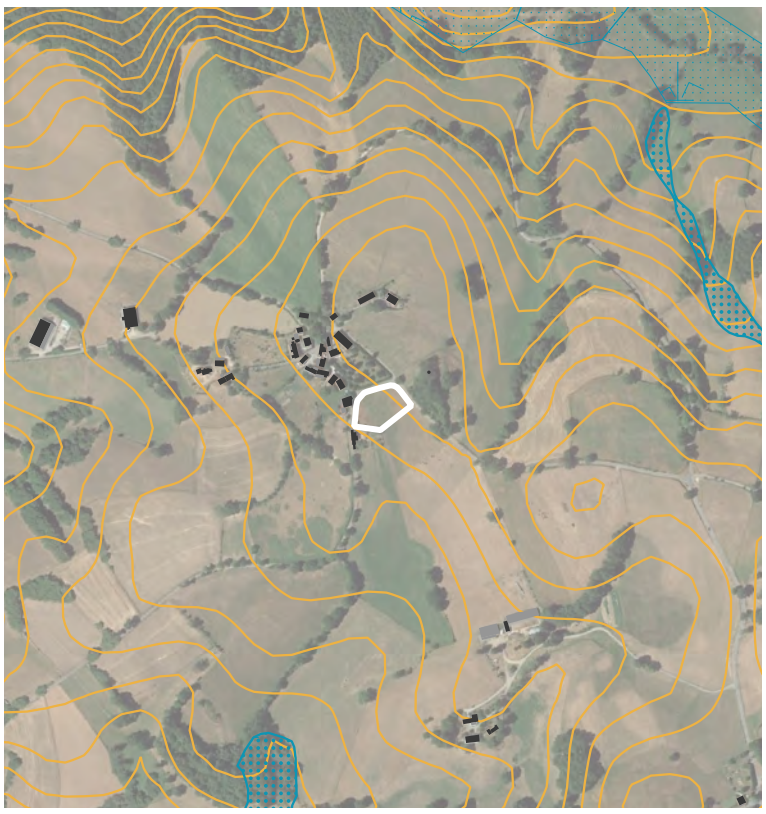
GORSES

N° OAP : GOR_4

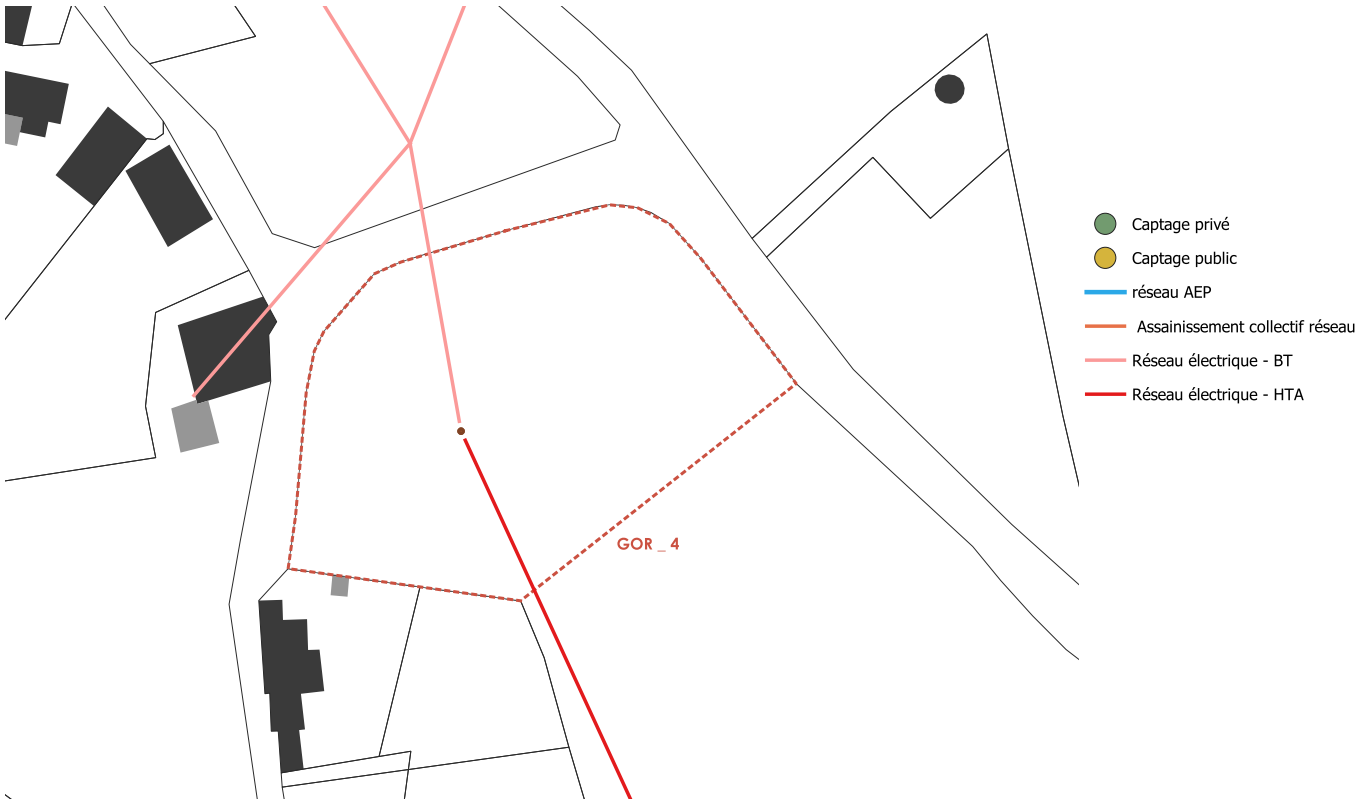
Lieu-Dit : Vieil Canet

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

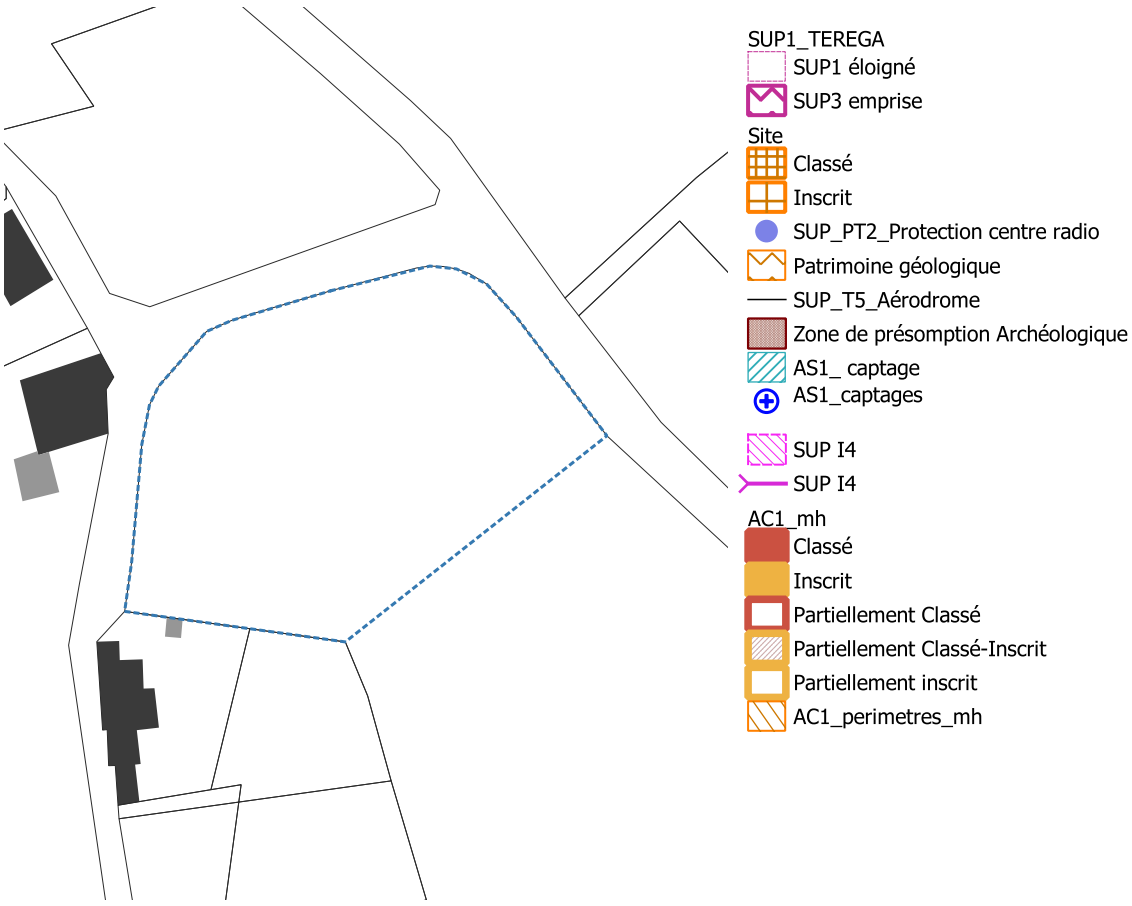


CONTEXTE RESEAUX

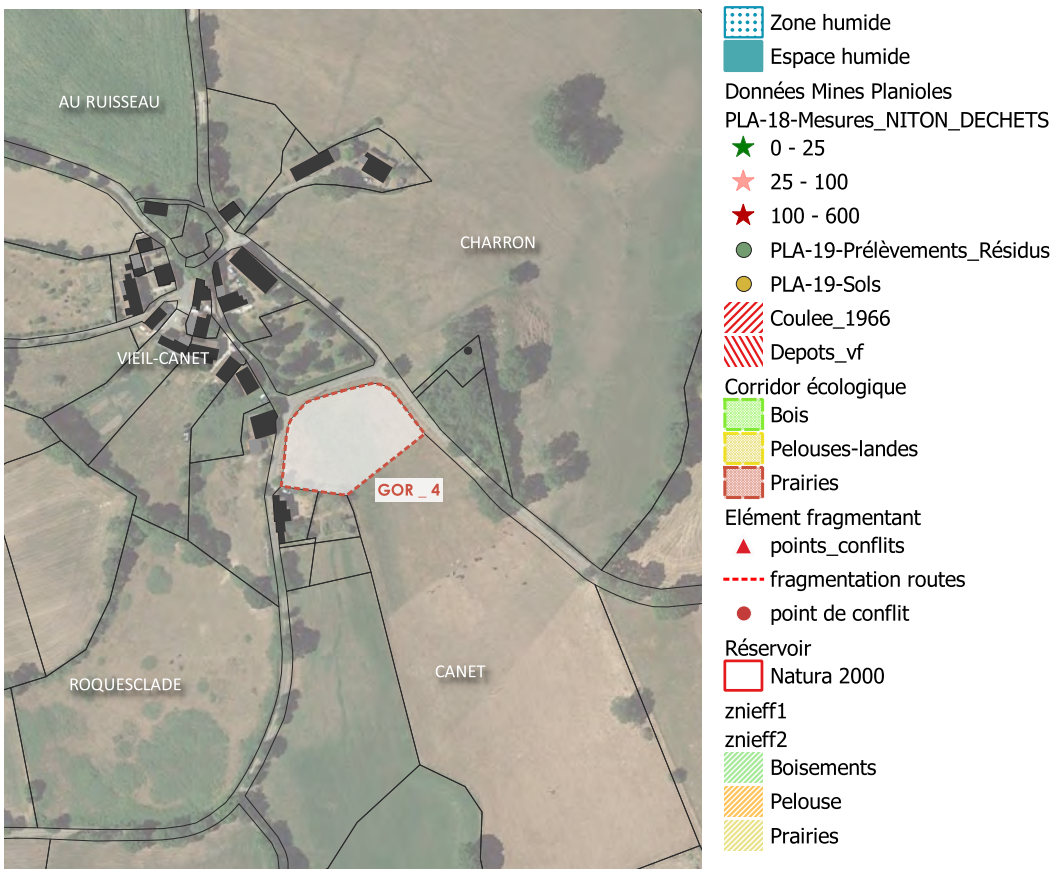


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



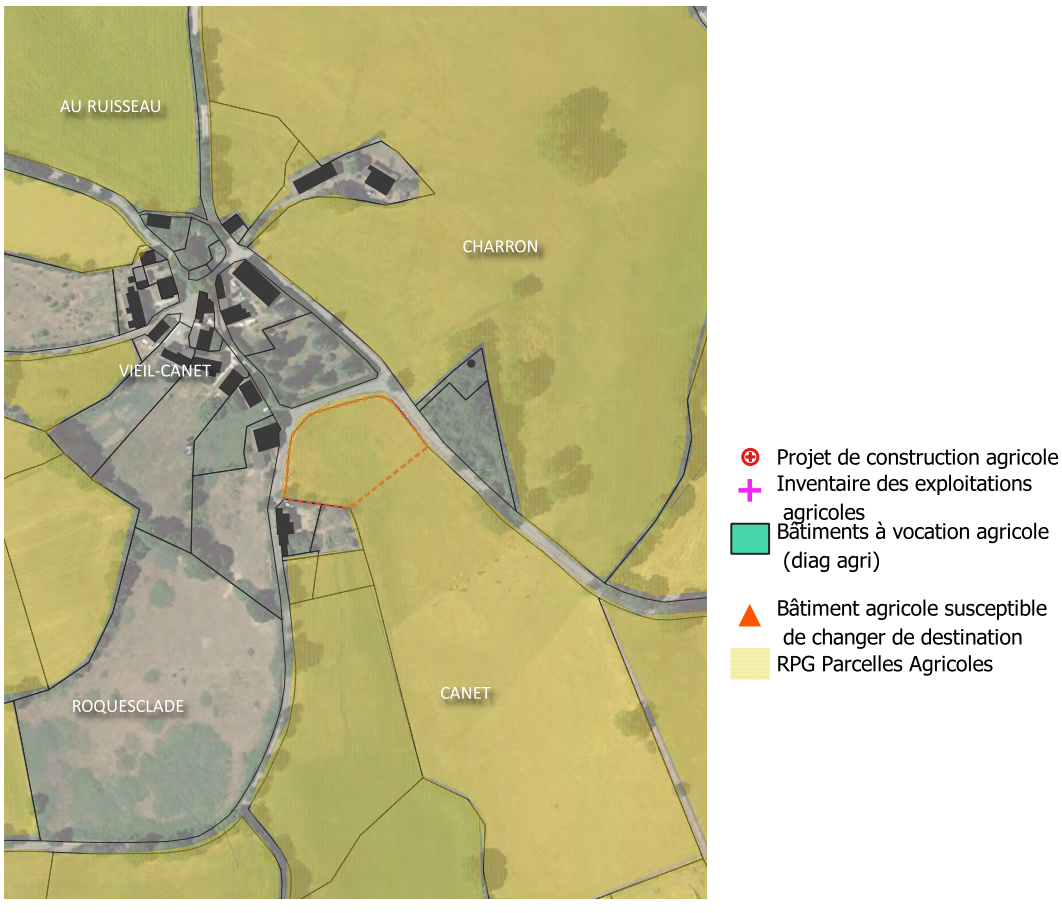
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



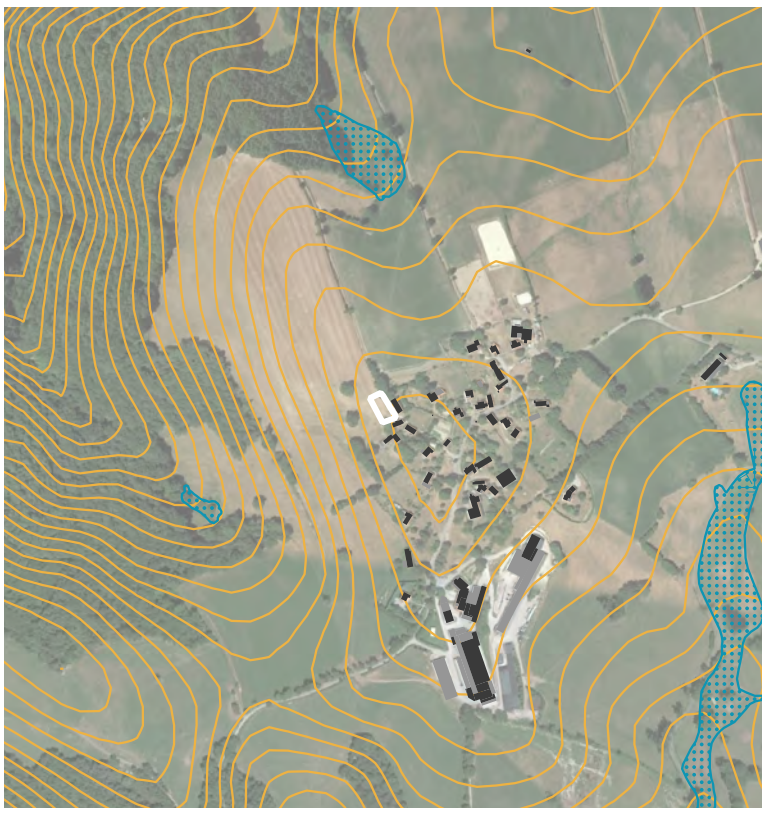
GORSES

N° OAP : GOR_6

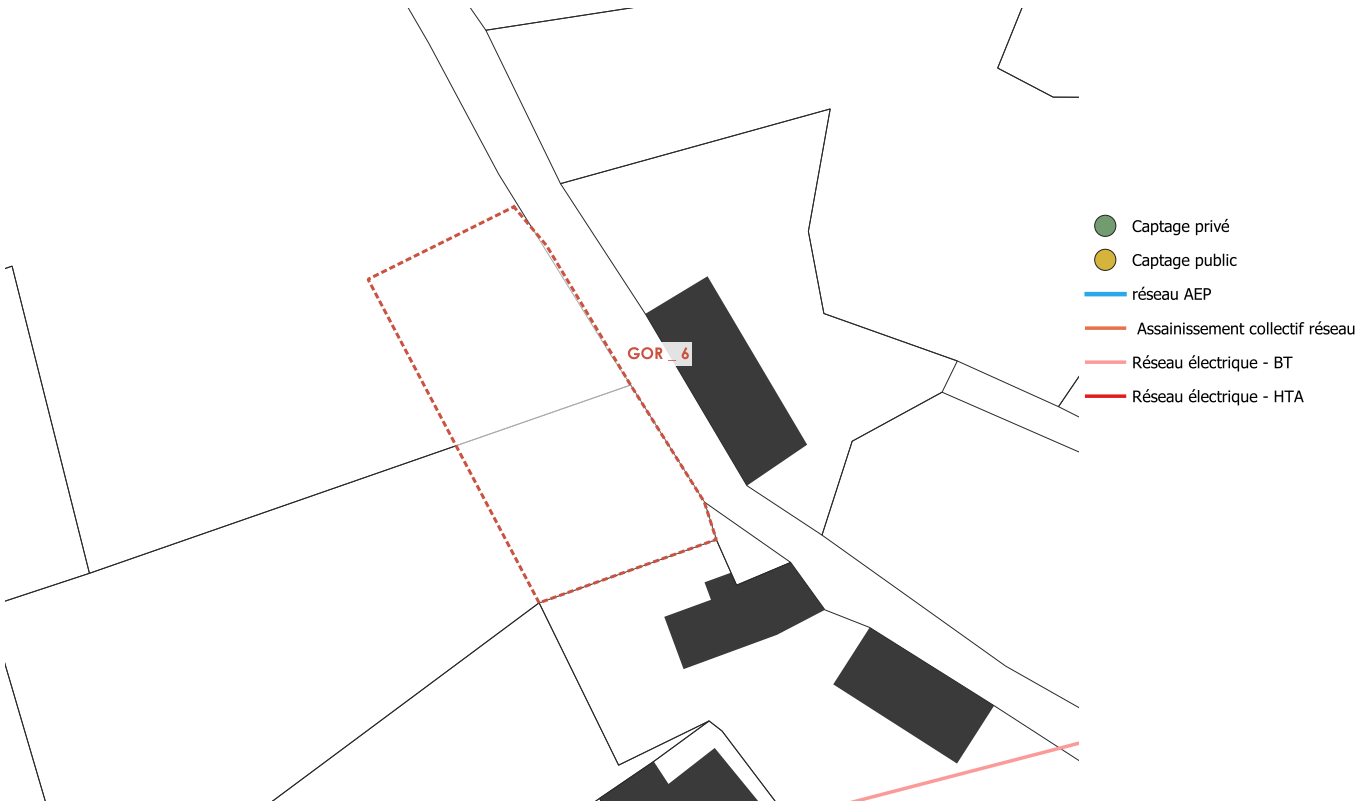
Lieu-Dit : Campendu

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

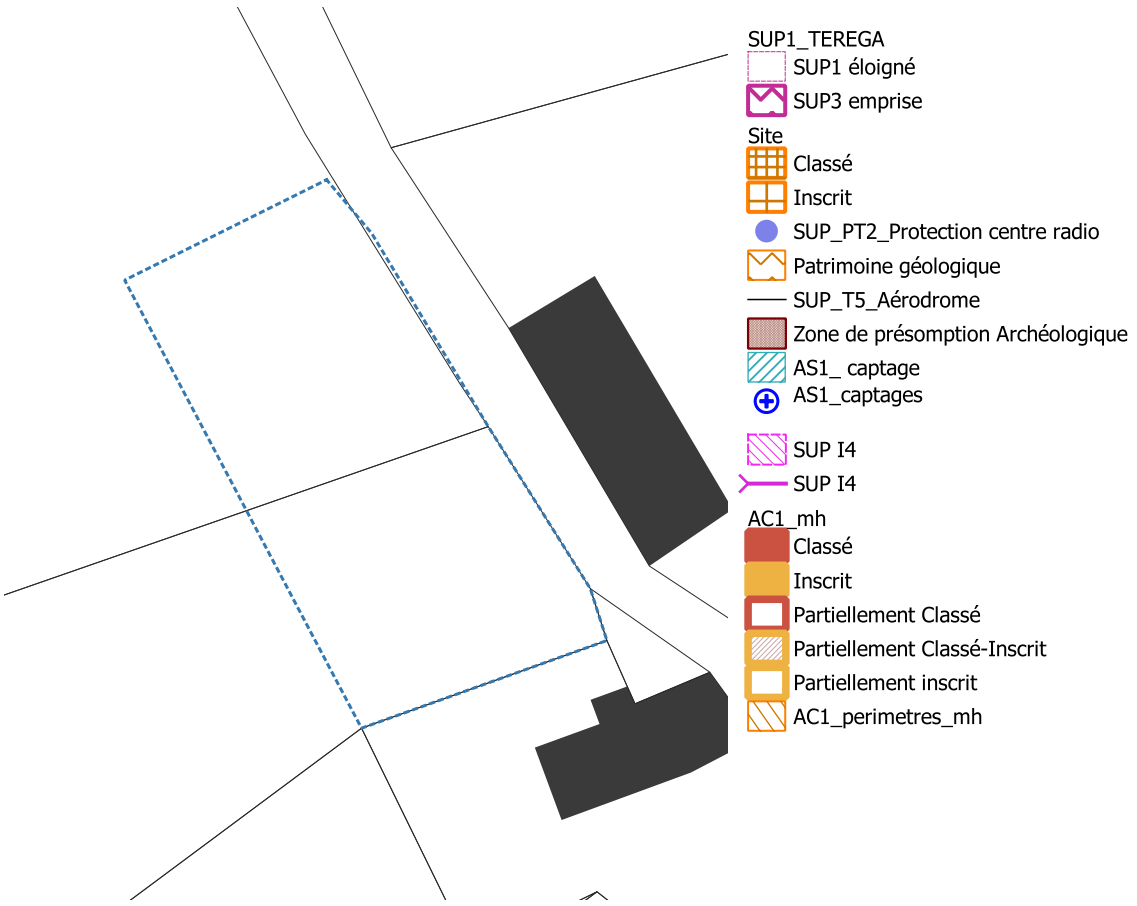


CONTEXTE RESEAUX

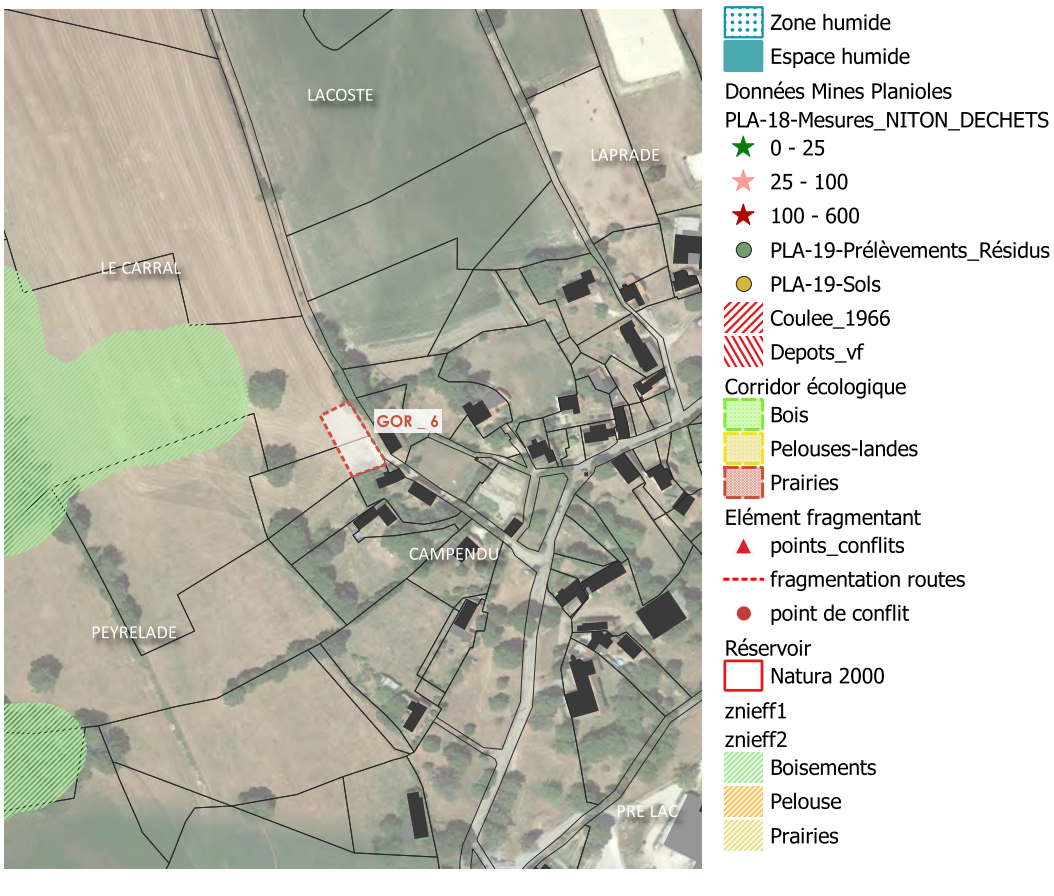


ENJEUX DES SITES DE PROJET

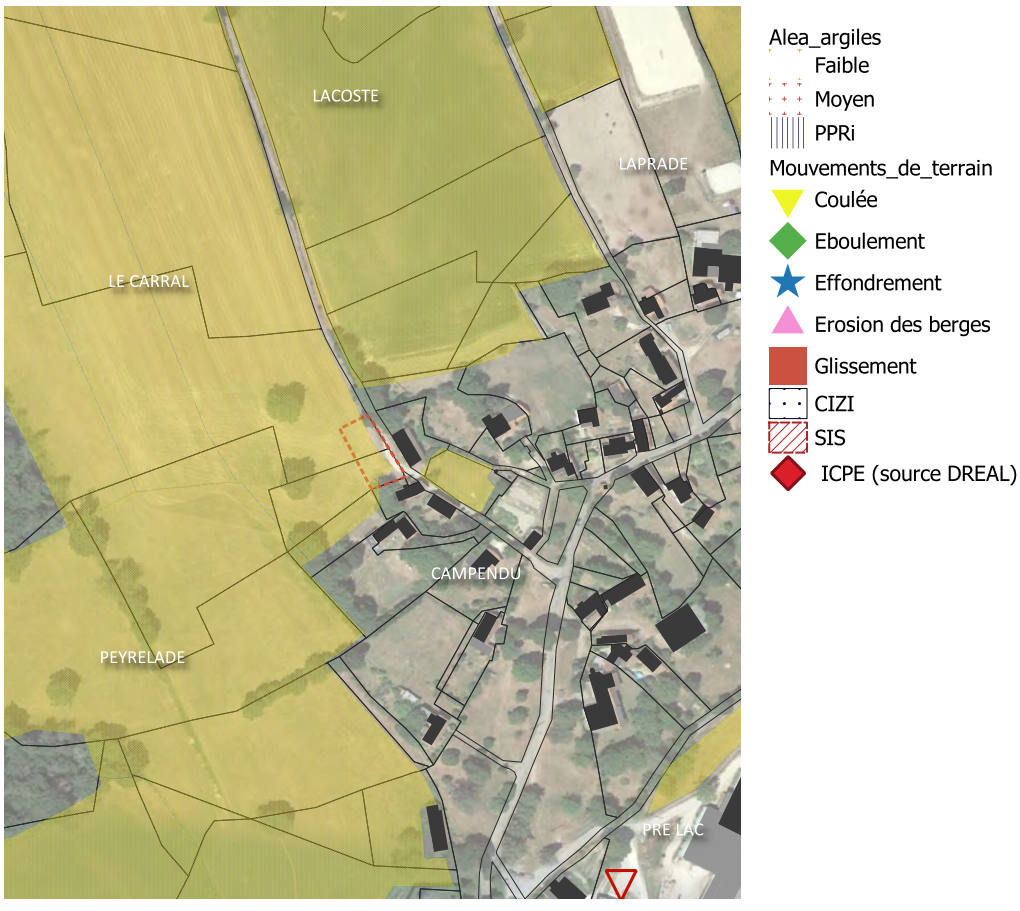
DONNEES SERVITUDES



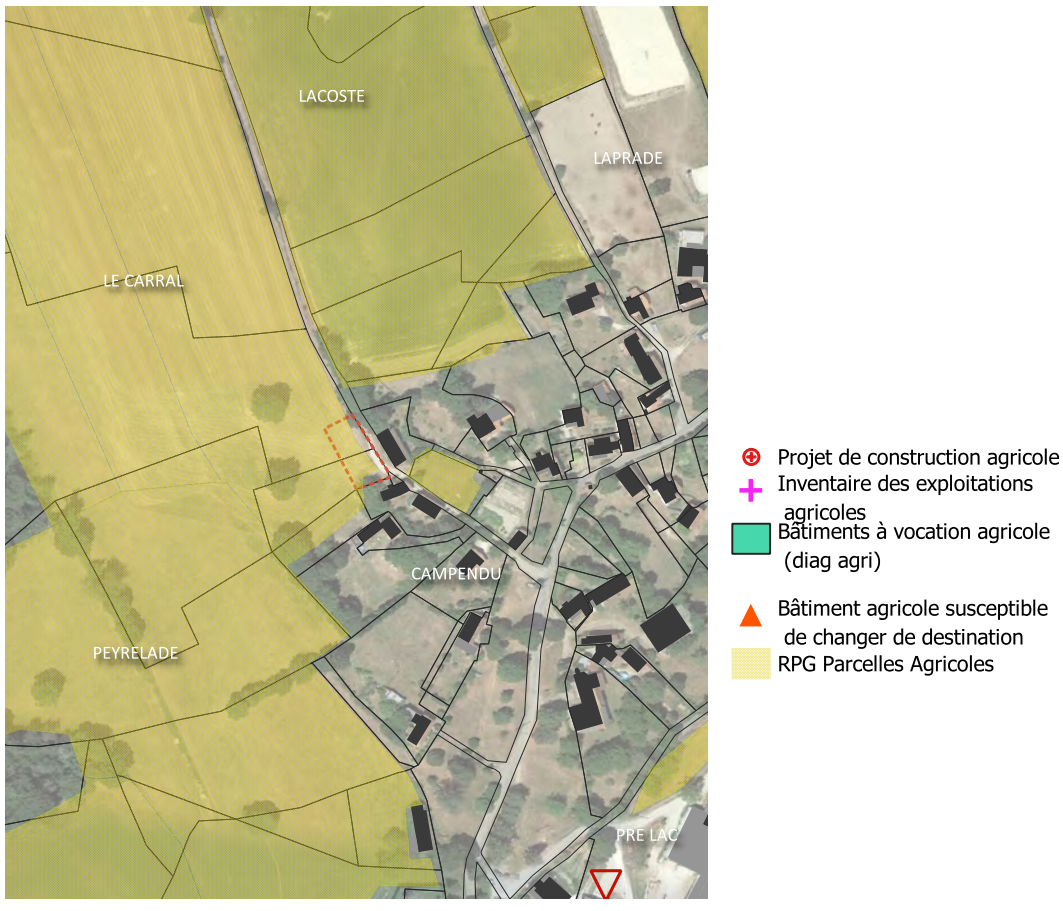
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



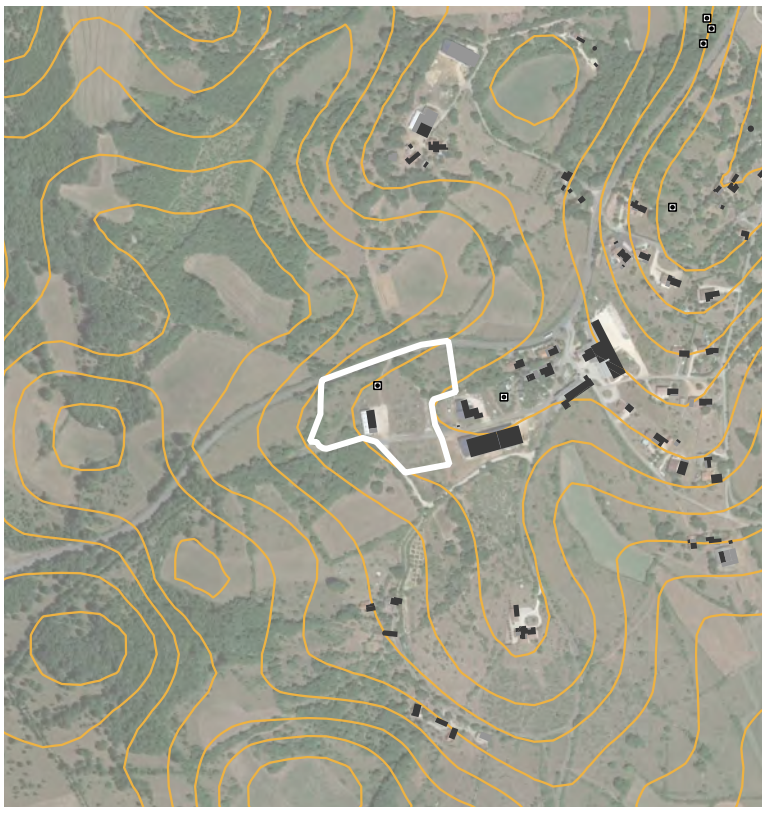
GREALOU

N° OAP : GRE_10

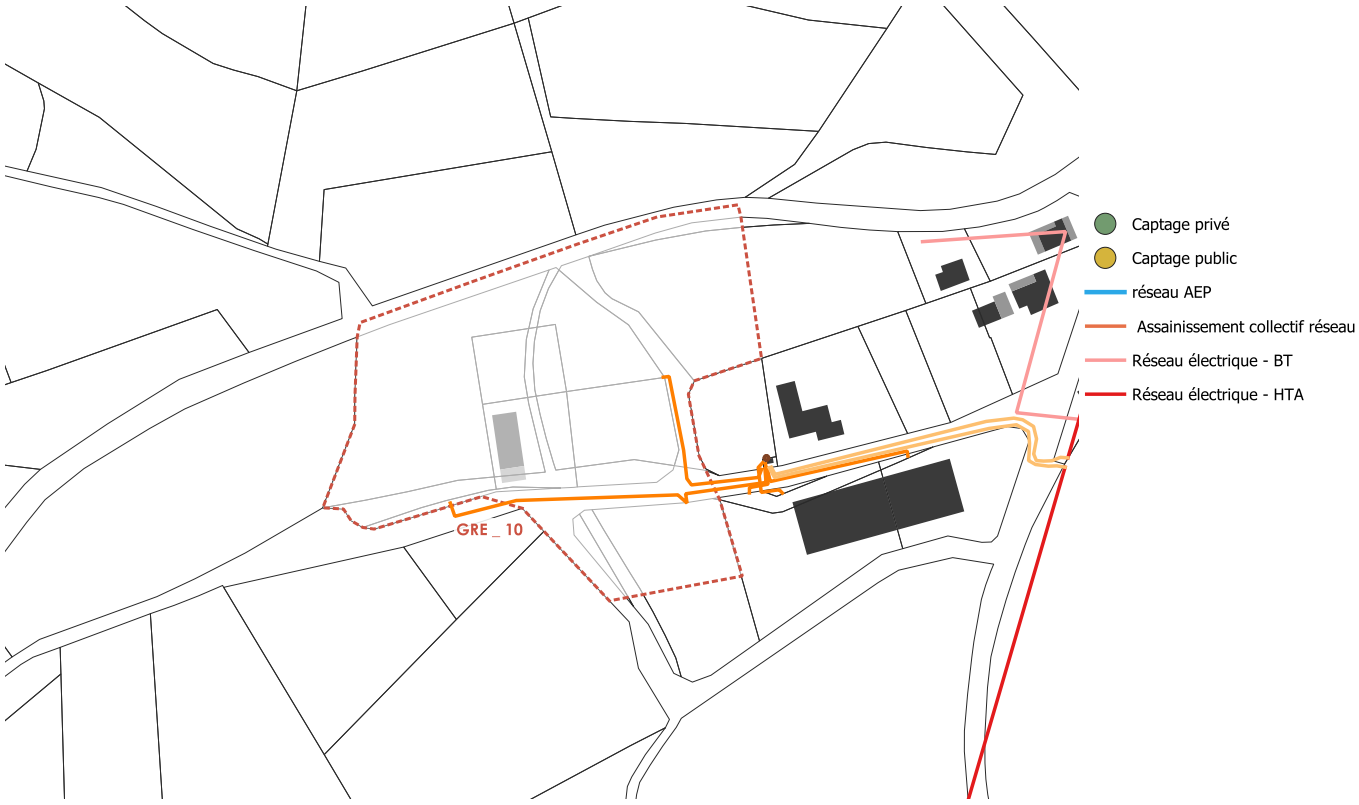
Lieu-Dit : Mas des Bondils

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

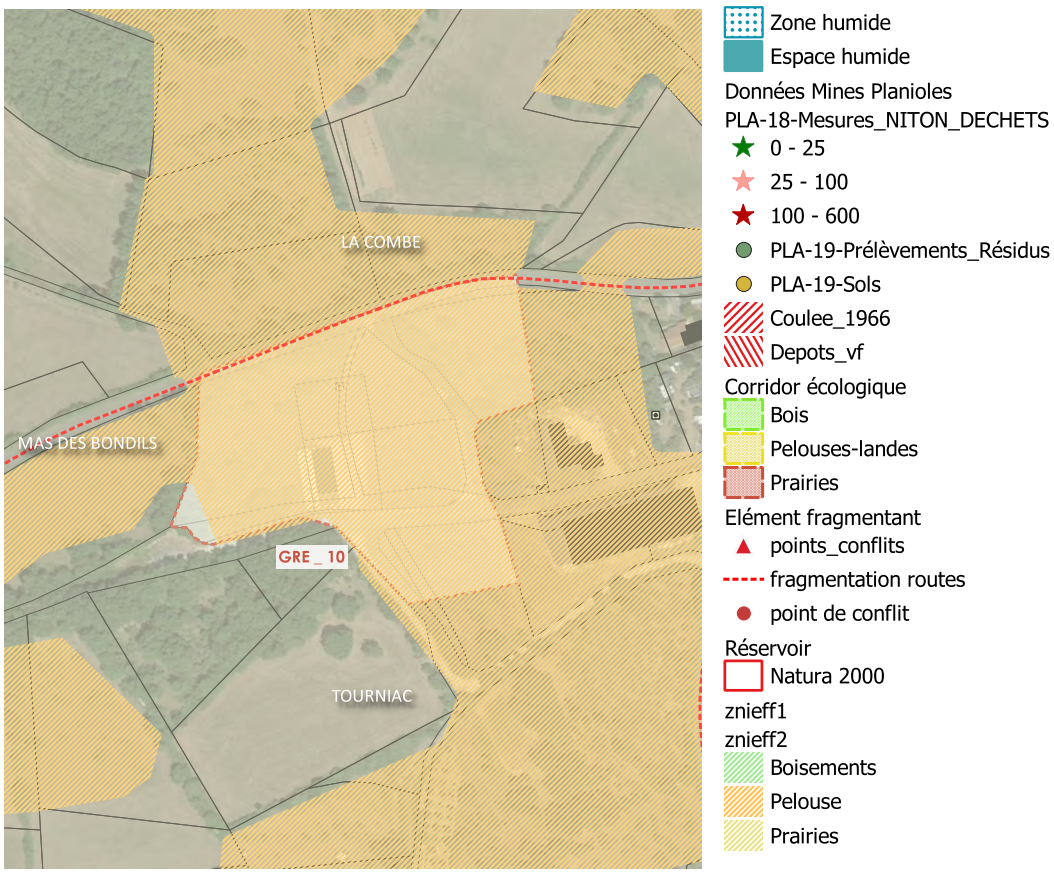


ENJEUX DES SITES DE PROJET

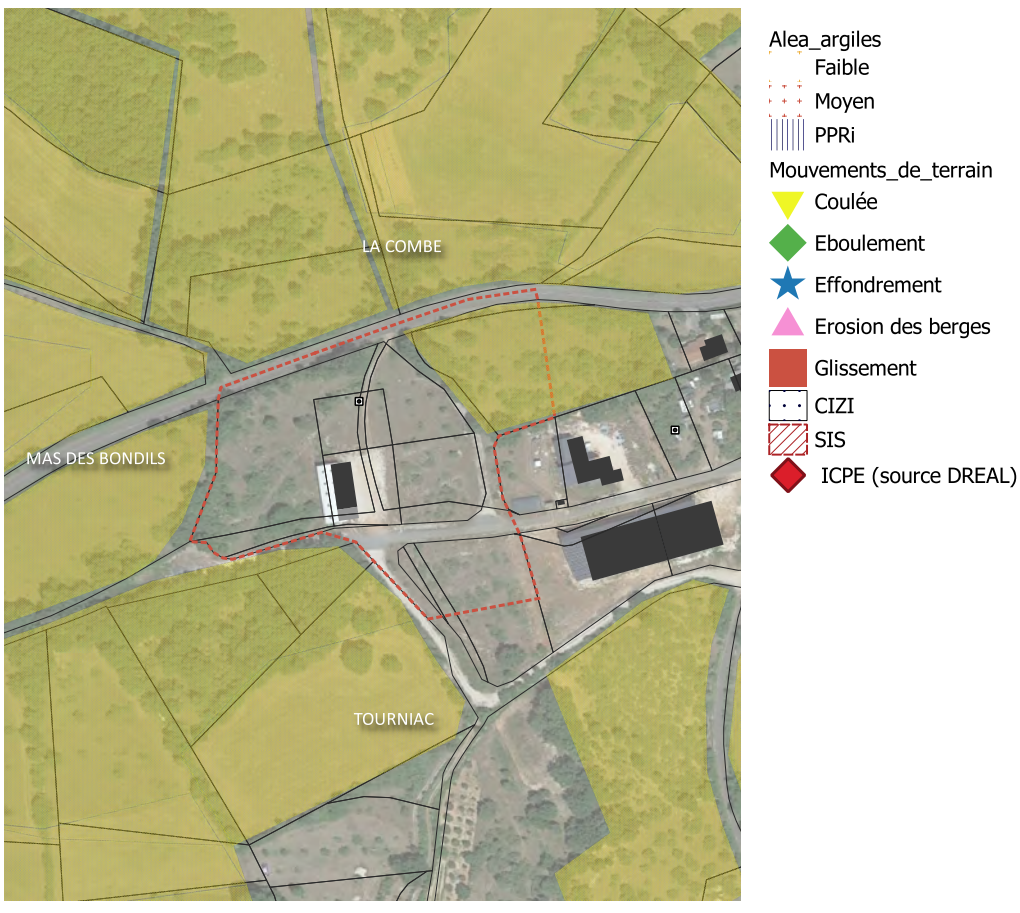
DONNEES SERVITUDES



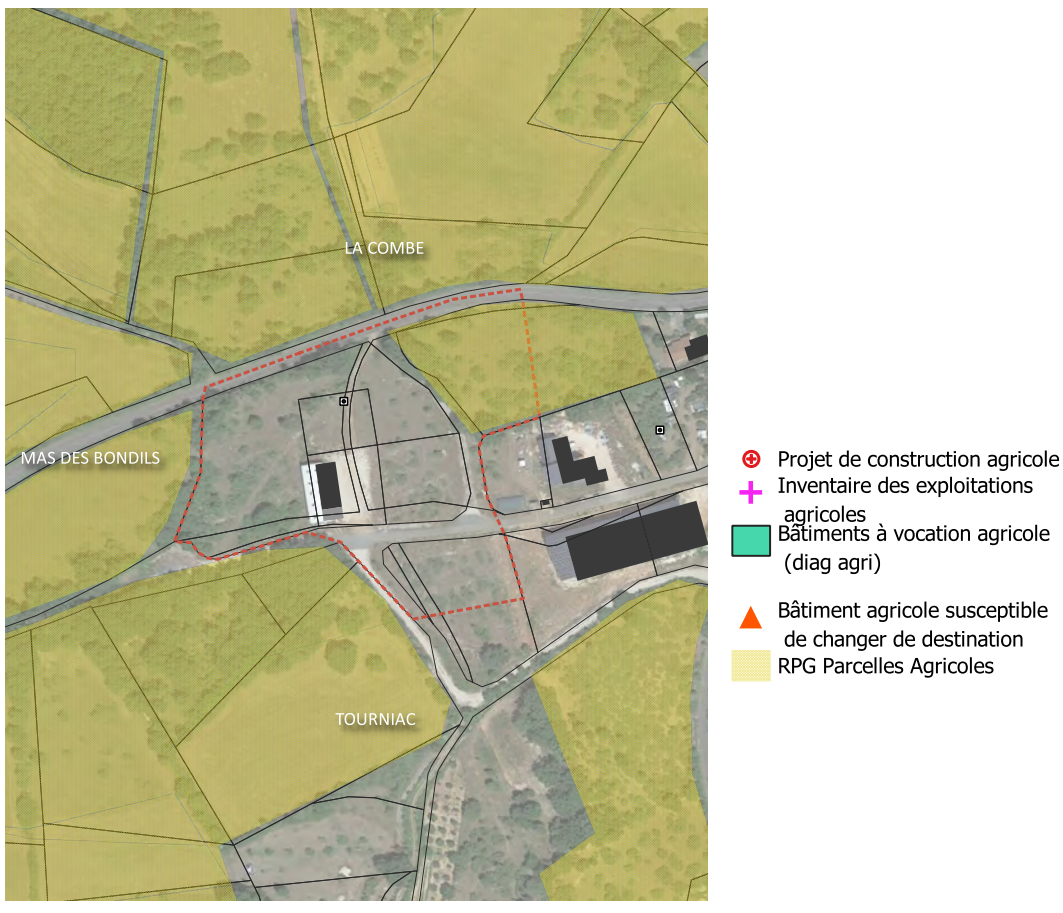
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



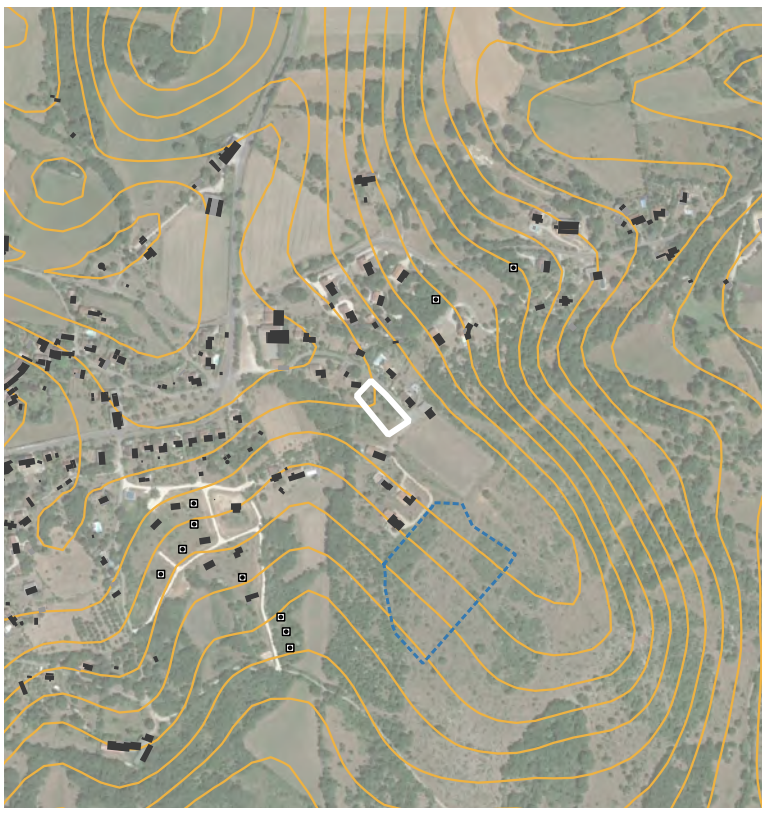
GREALOU

Lieu-Dit : La fontaine

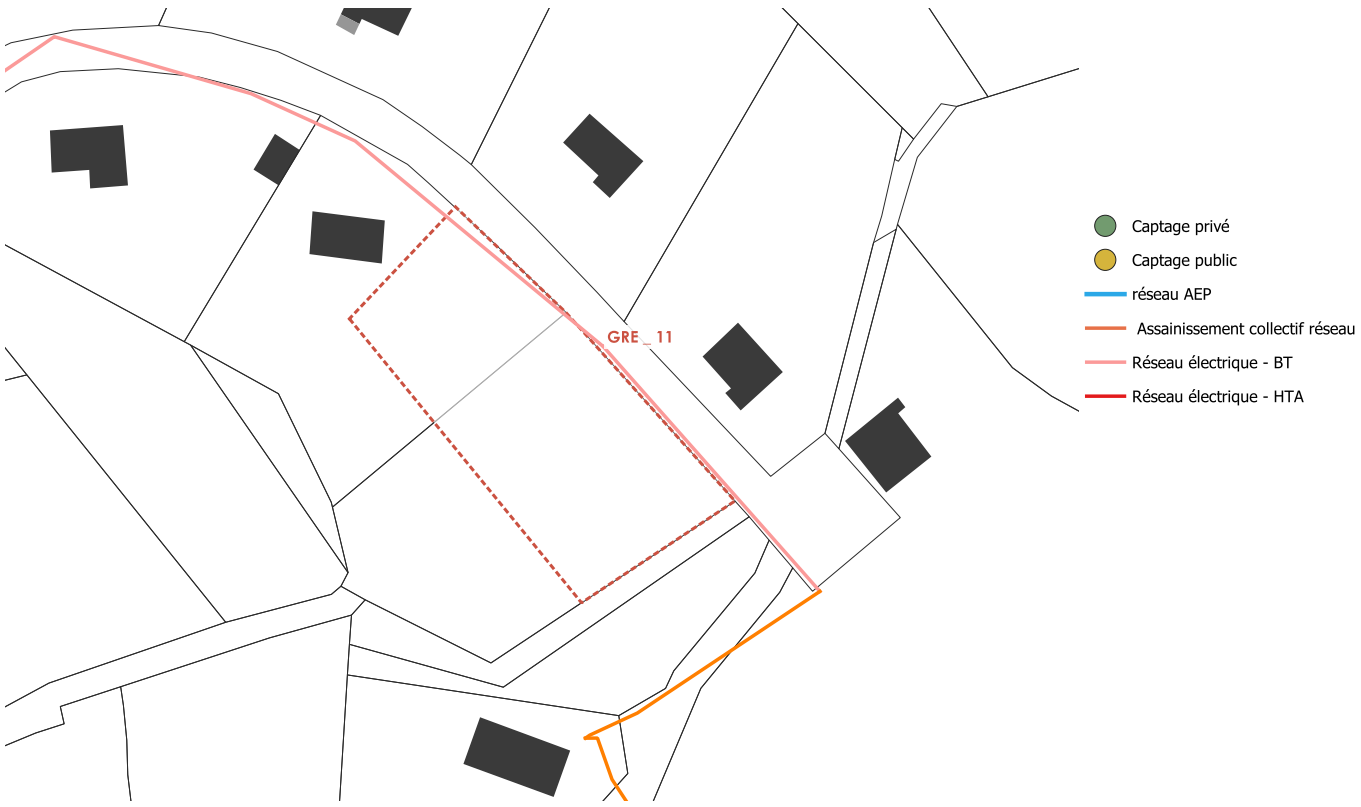
N° OAP : GRE_11

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

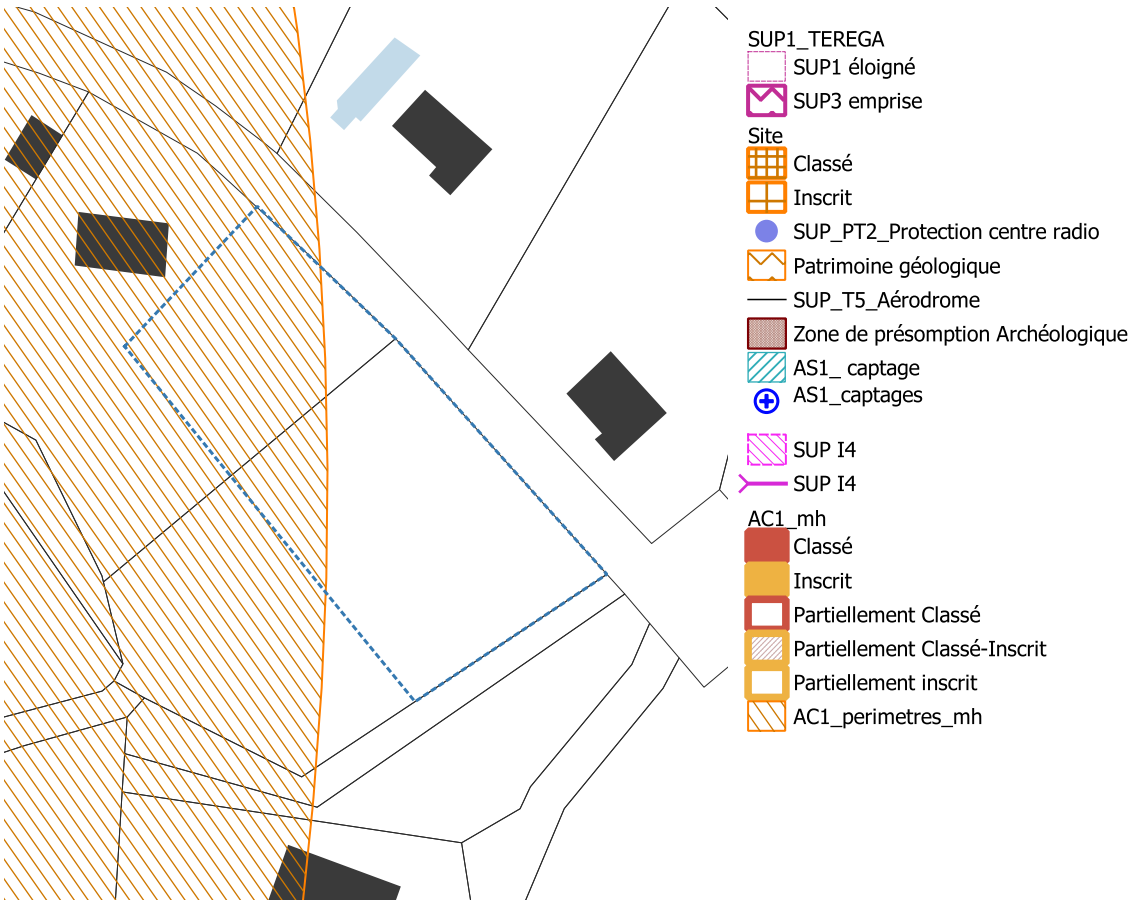


CONTEXTE RESEAUX

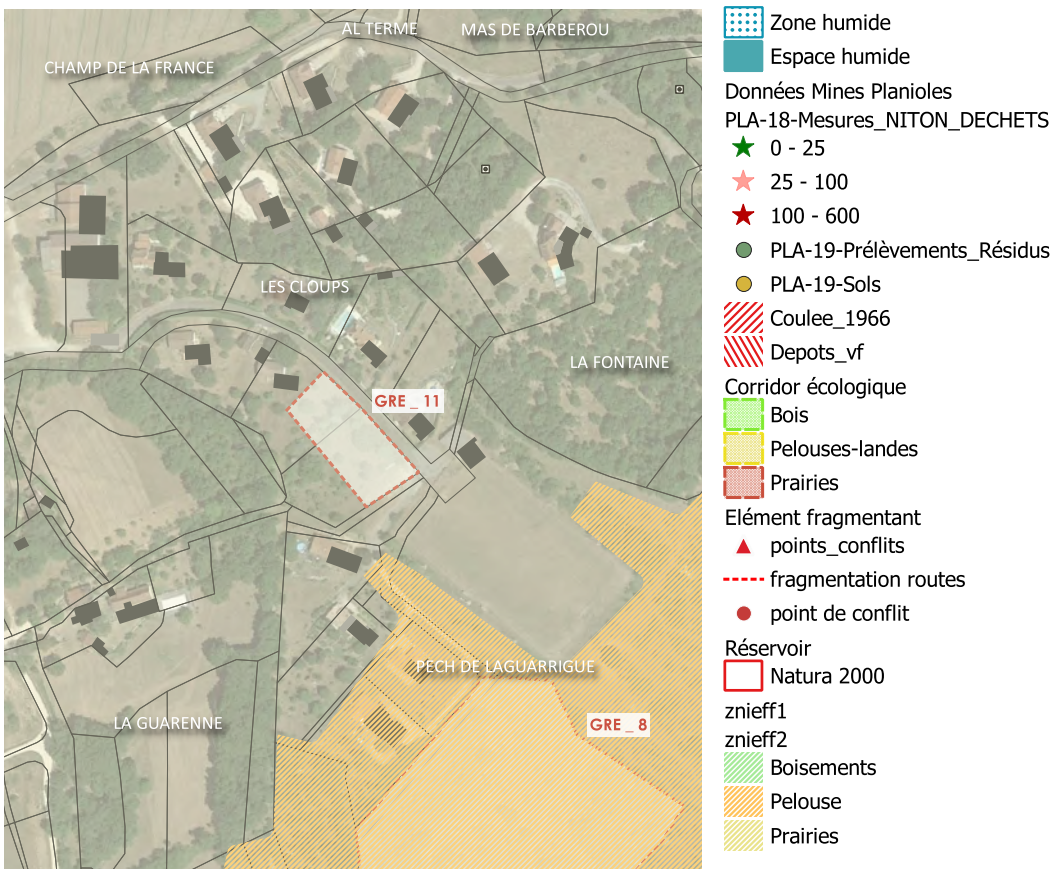


ENJEUX DES SITES DE PROJET

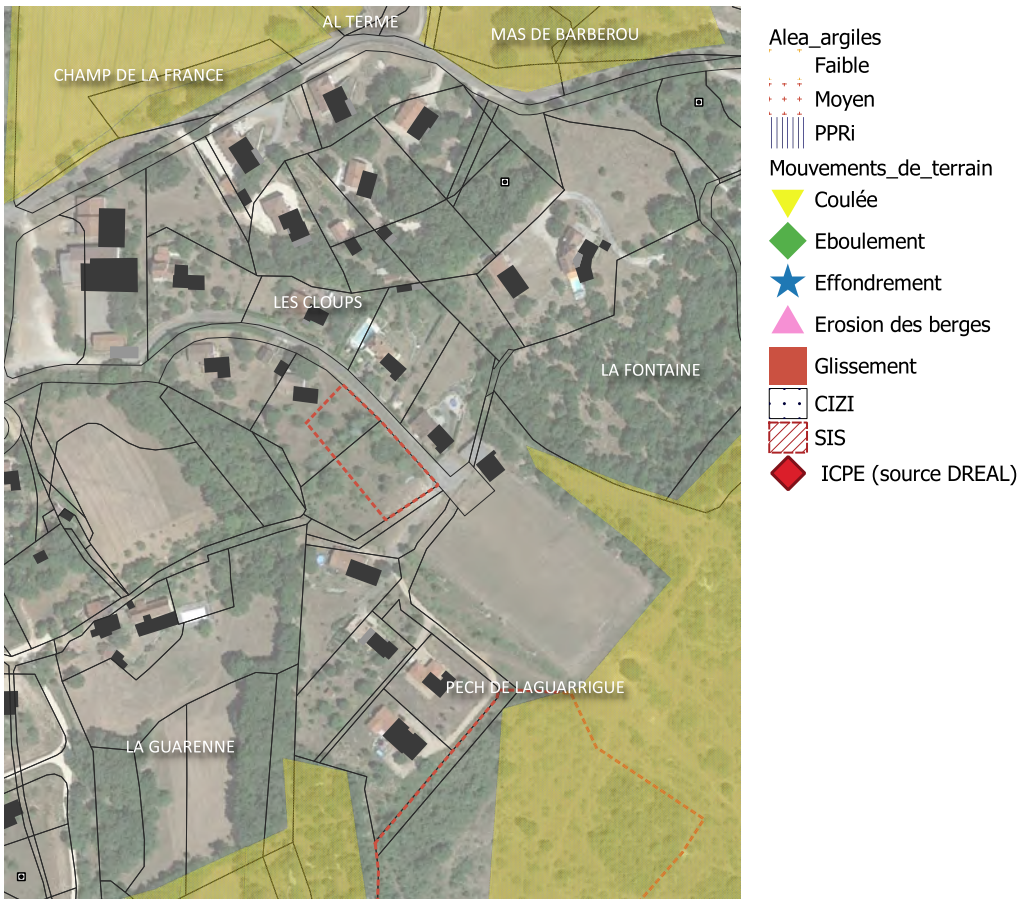
DONNEES SERVITUDES



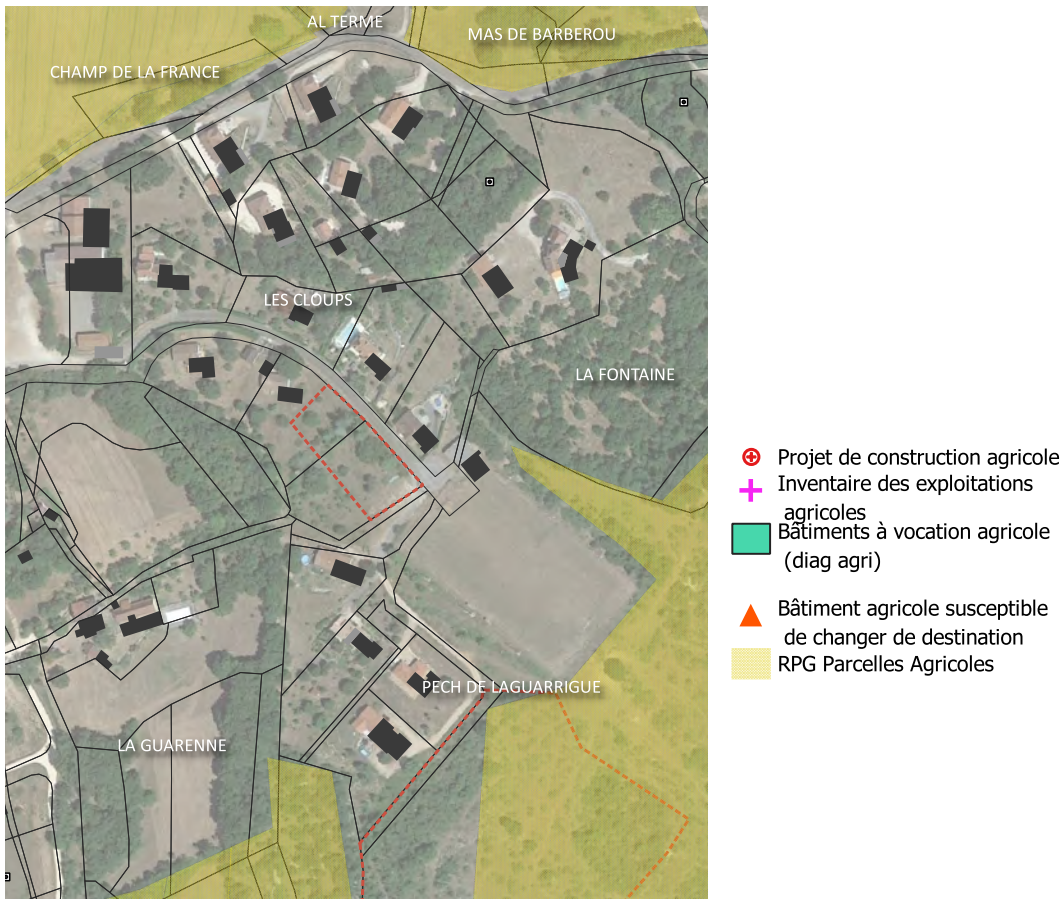
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



GREALOU

N° OAP : GRE_6

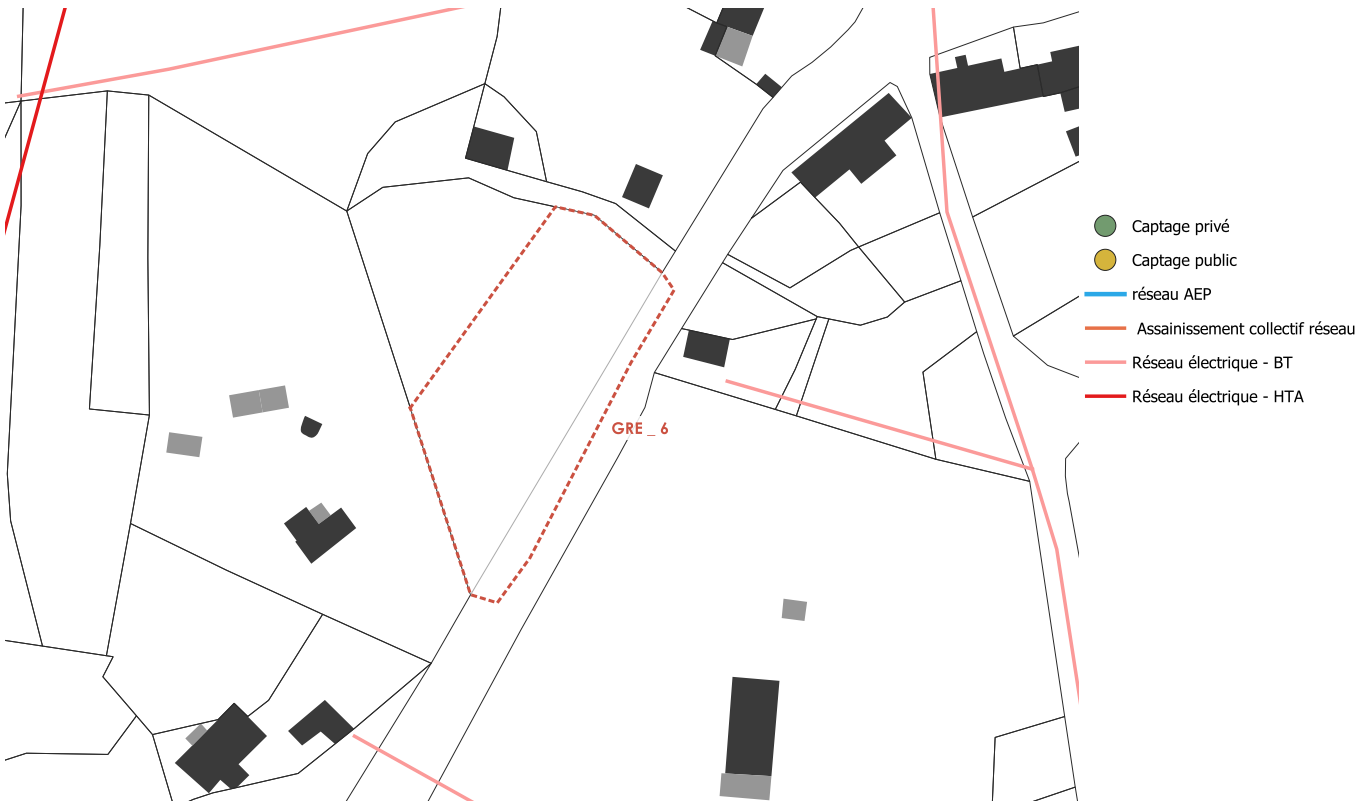
Lieu-Dit : Hameau des Vedrunes

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

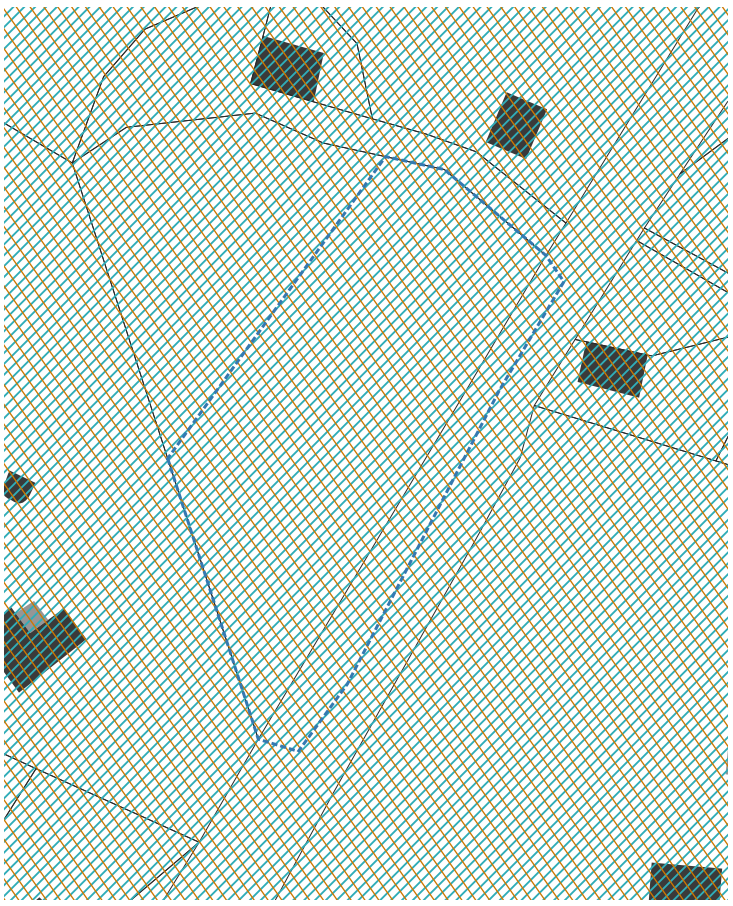


CONTEXTE RESEAUX

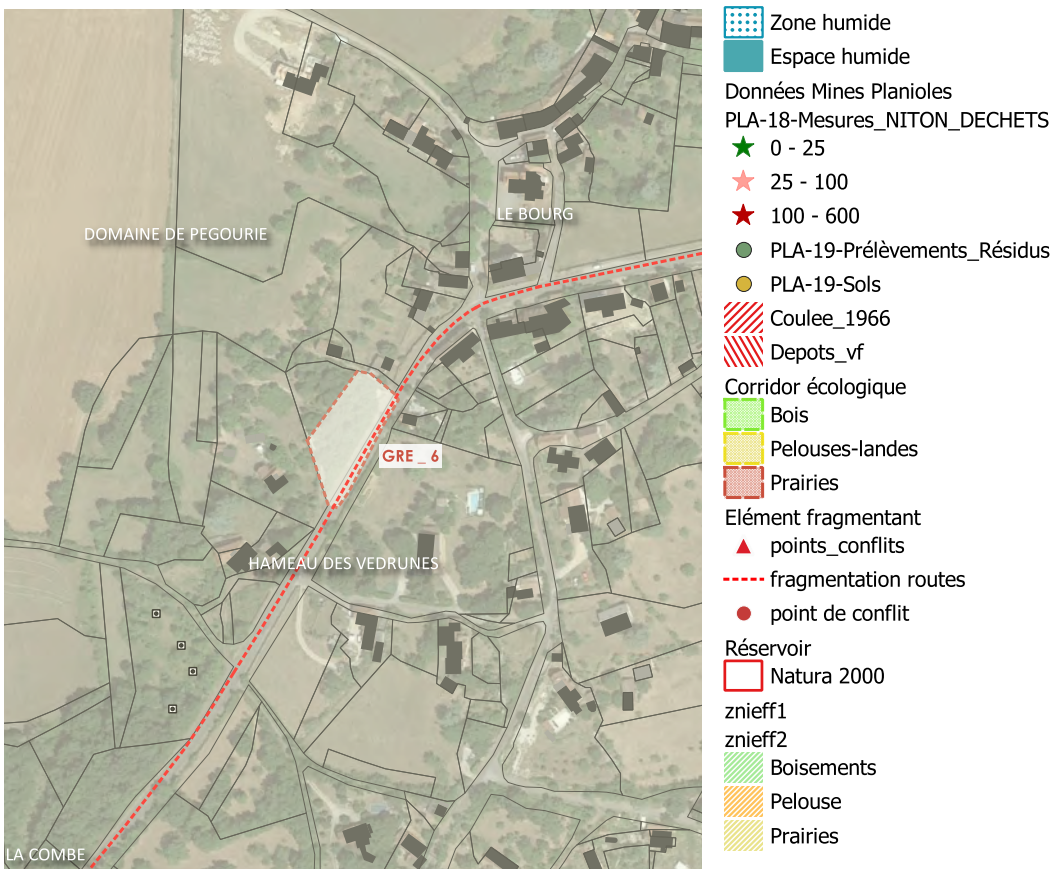


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



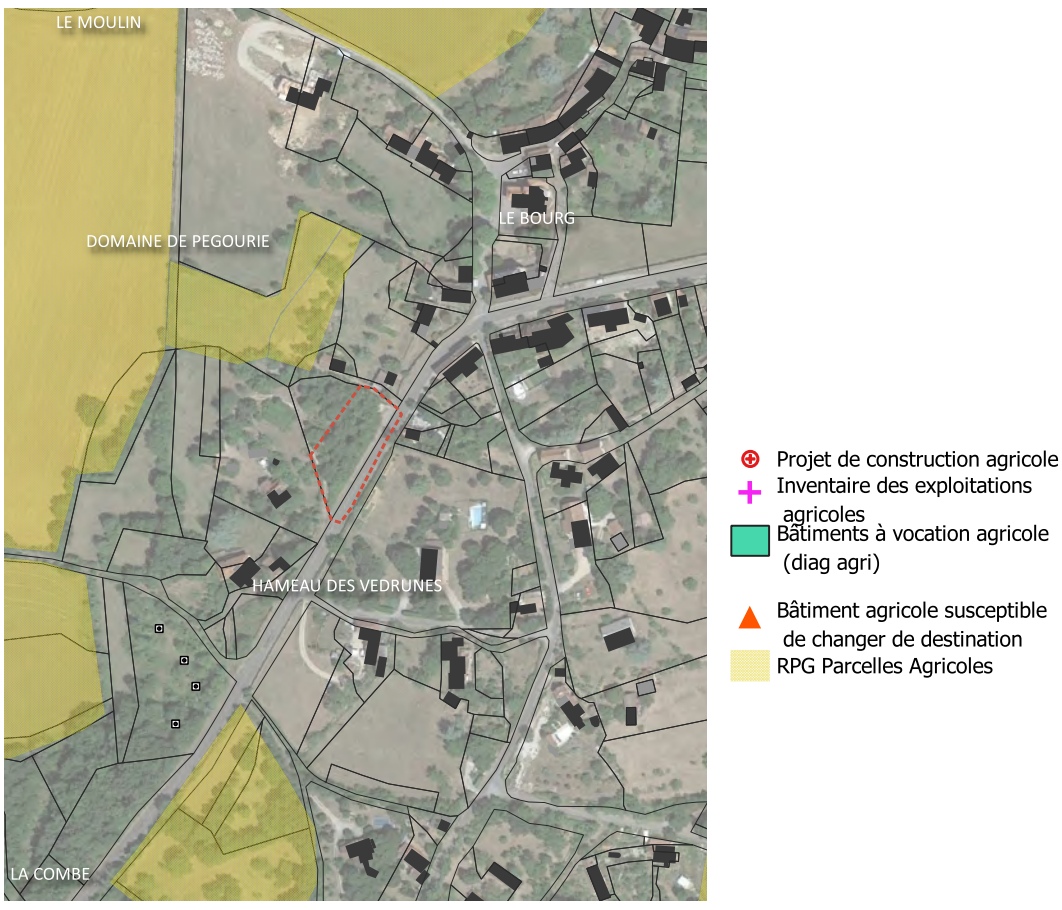
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



GREALOU

N° OAP : GRE_8

Lieu-Dit : Pech de laguarrigue

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

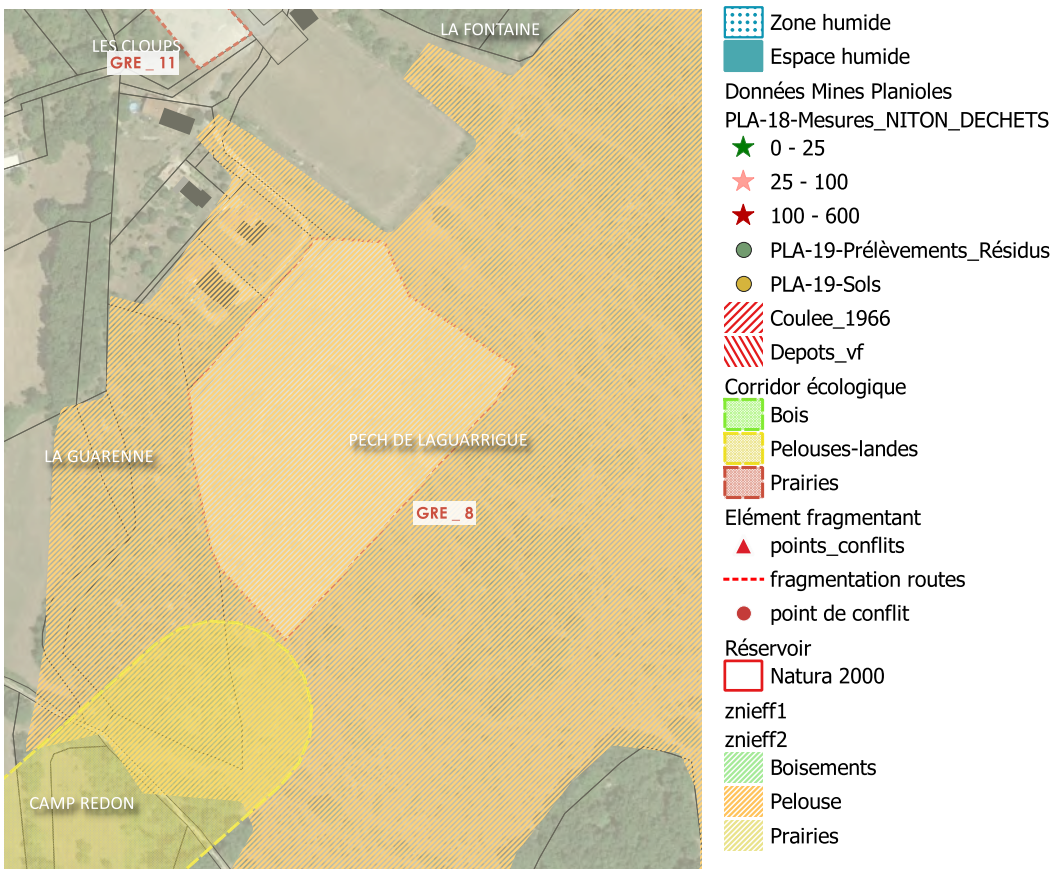


ENJEUX DES SITES DE PROJET

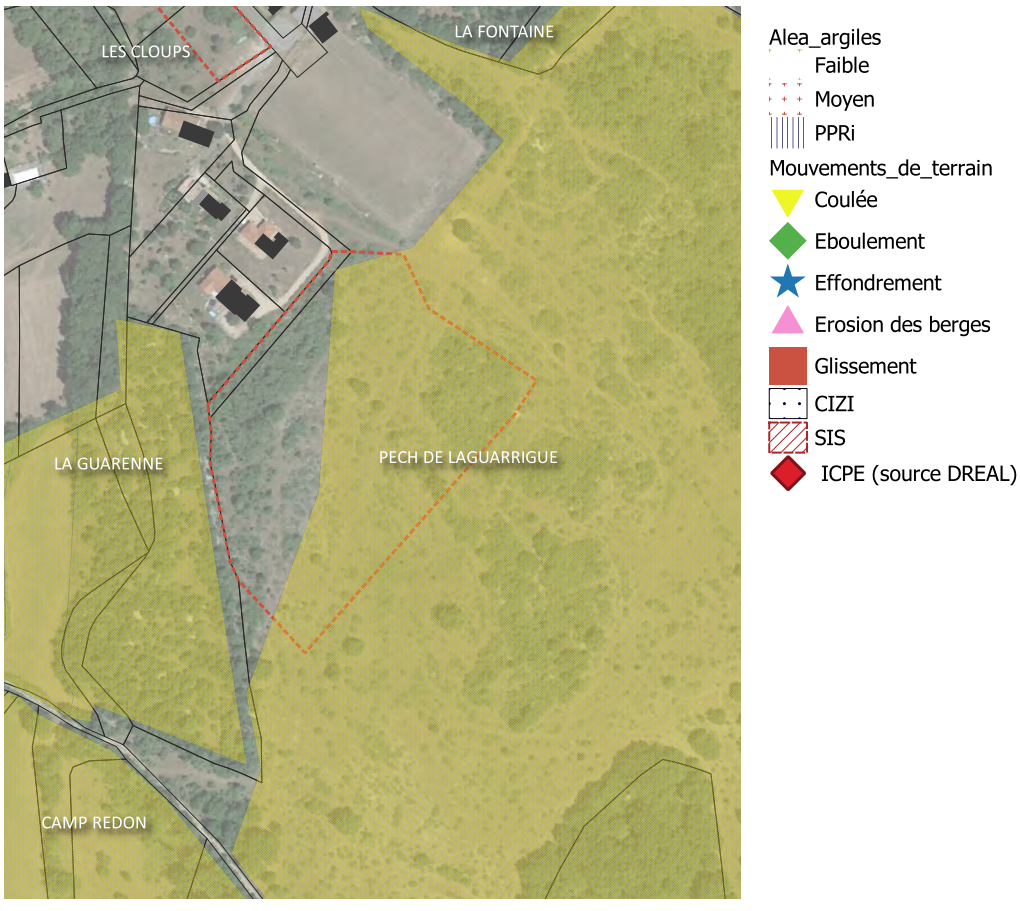
DONNEES SERVITUDES



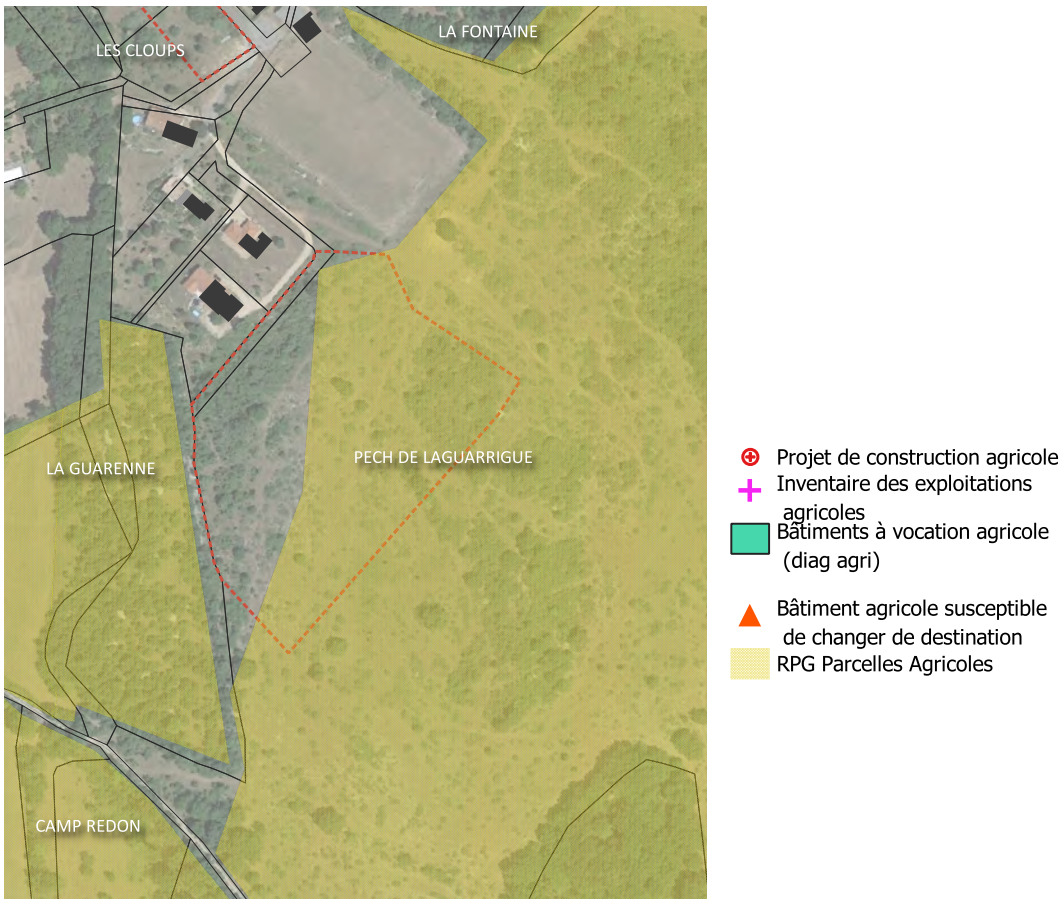
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



GREZES

N° OAP : GRZ_1

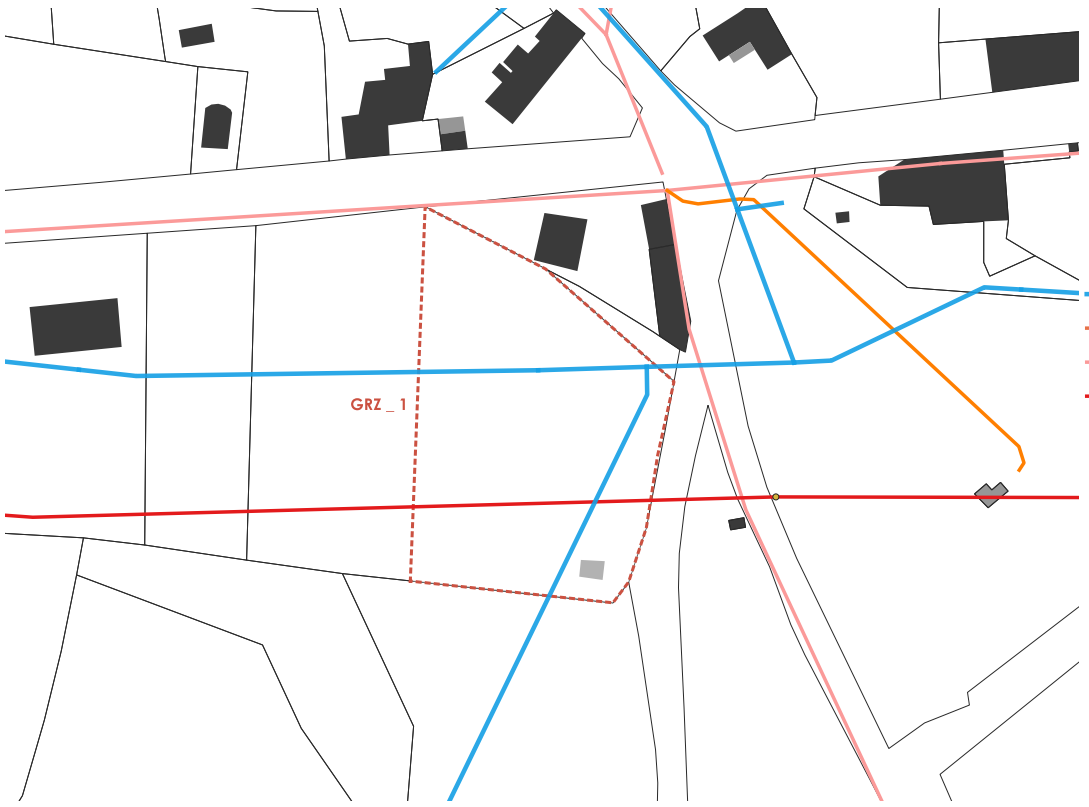
Lieu-Dit : Le Lac

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

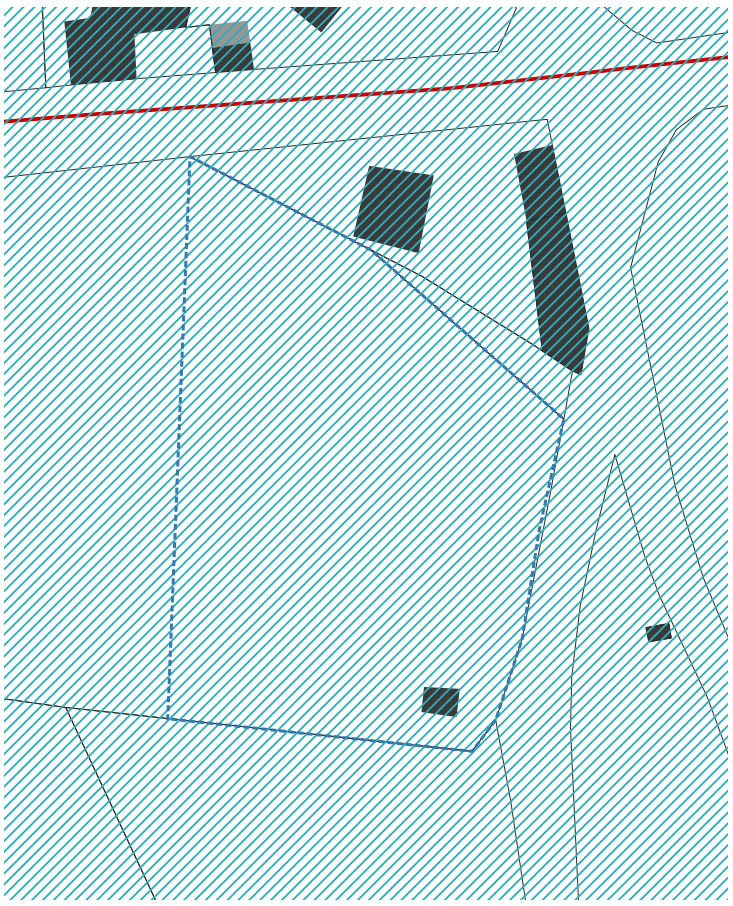


CONTEXTE RESEAUX

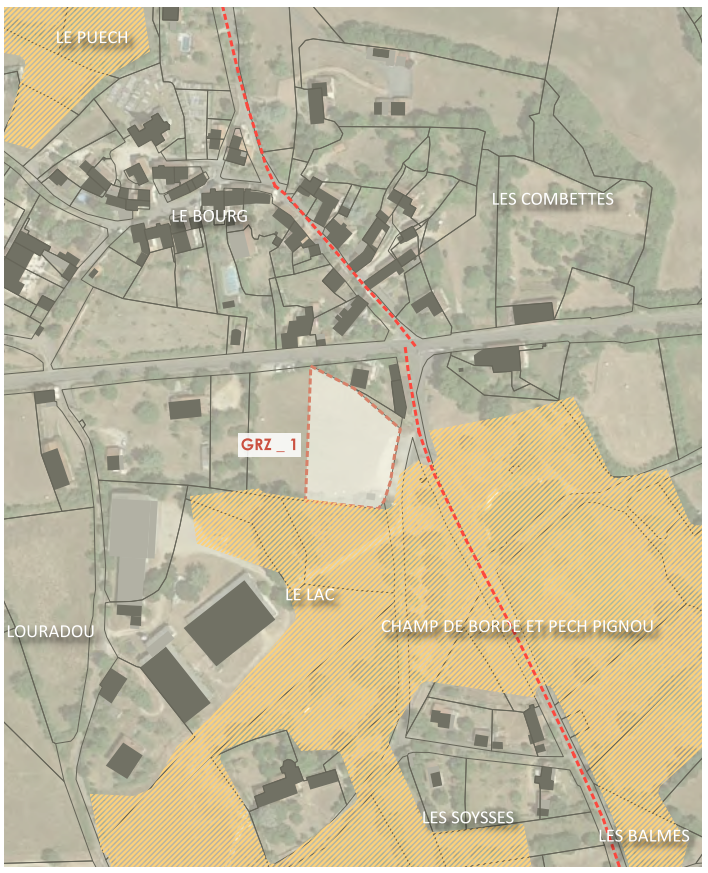


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



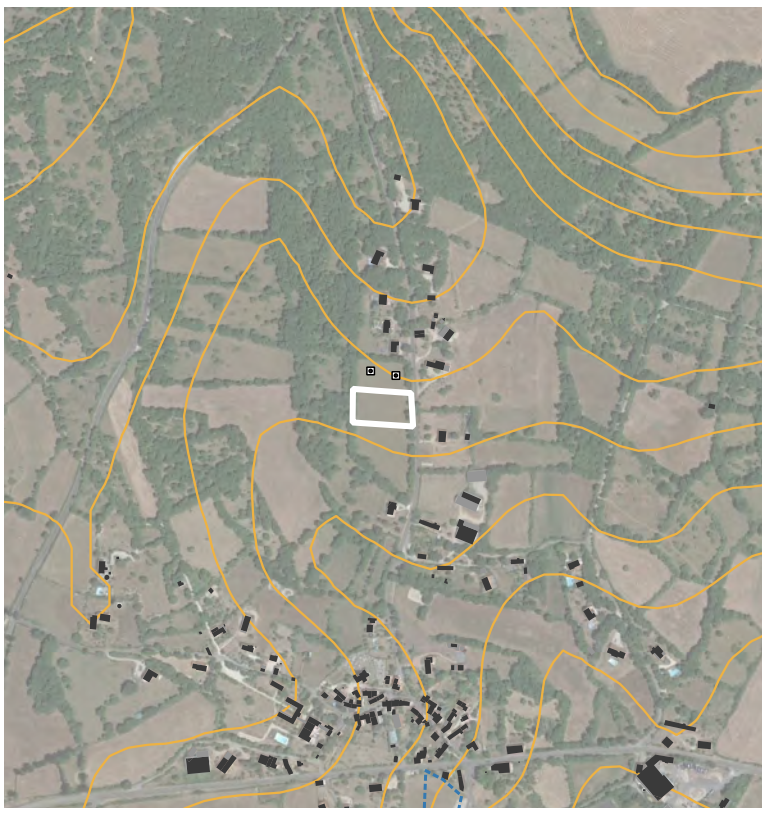
GREZES

N° OAP : GRZ_2

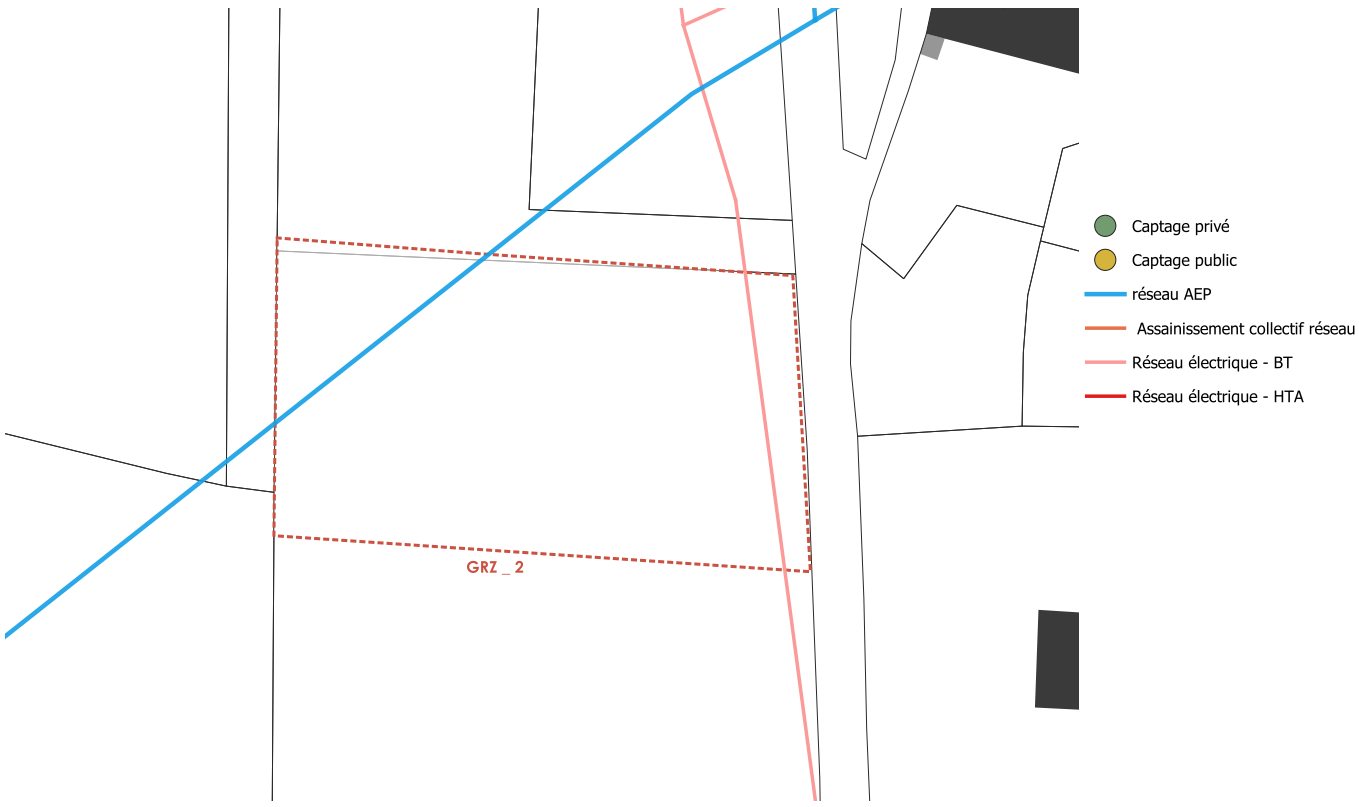
Lieu-Dit : Combe Rivière

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

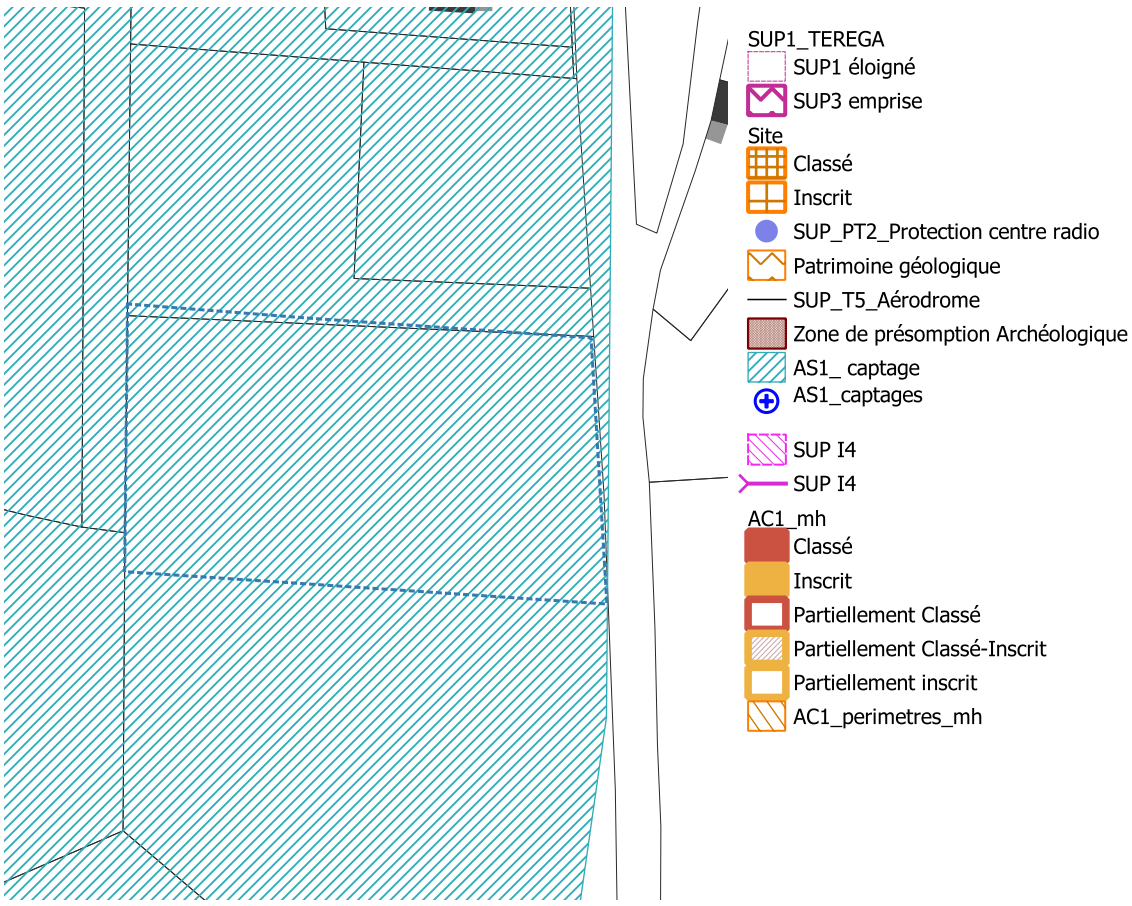


CONTEXTE RESEAUX

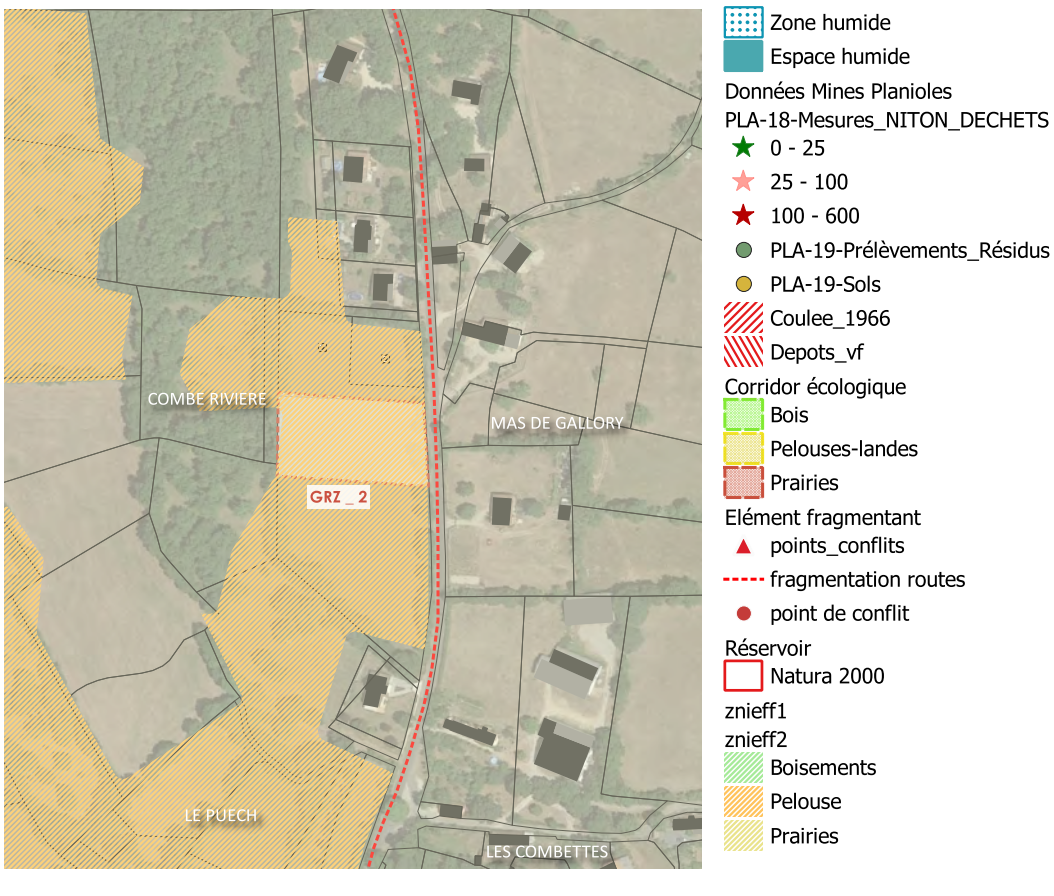


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



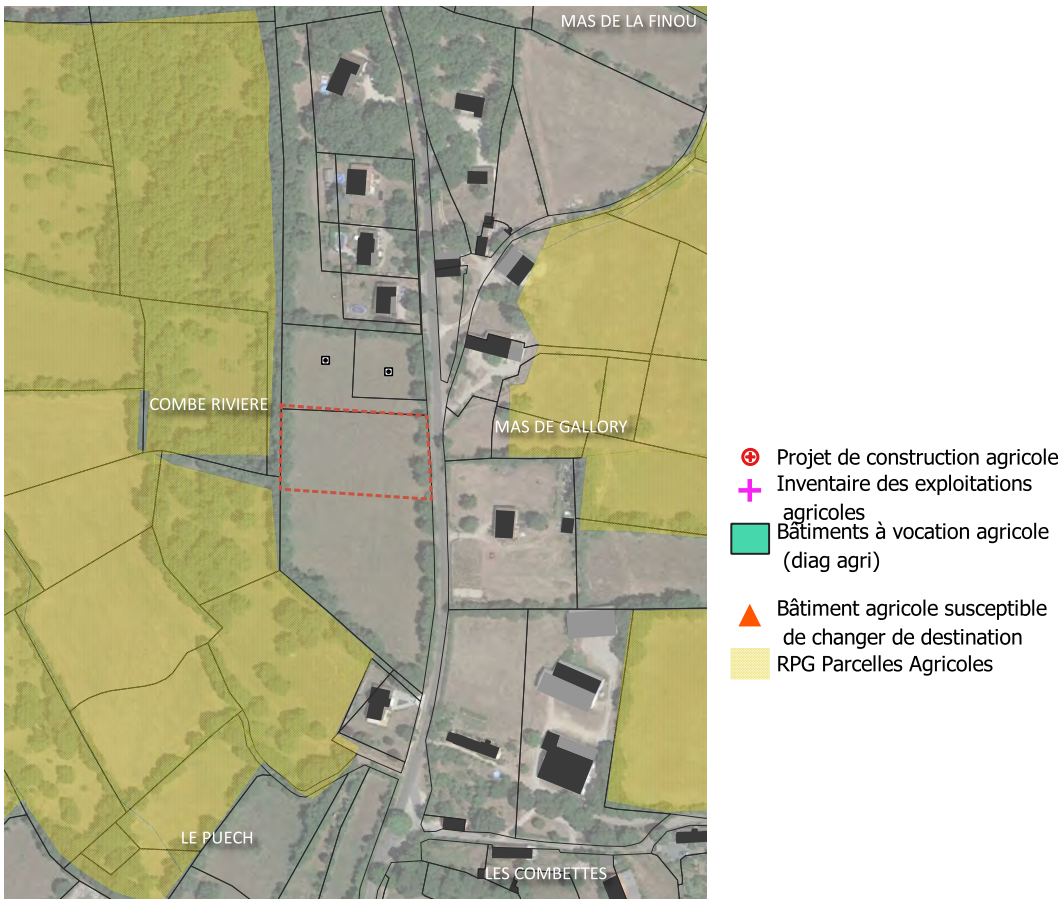
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



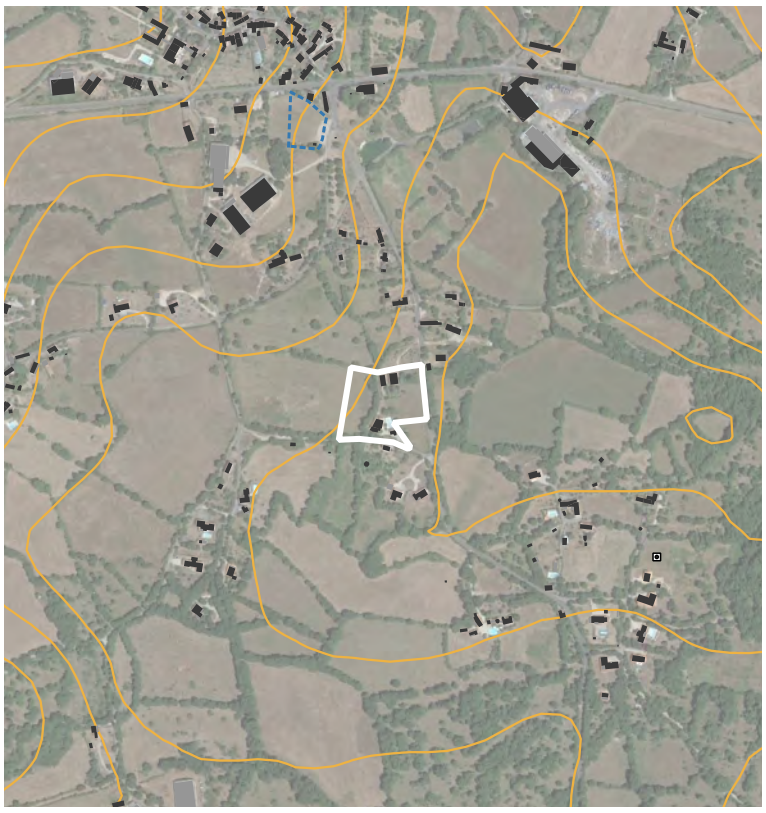
GREZES

N° OAP : GRZ_7

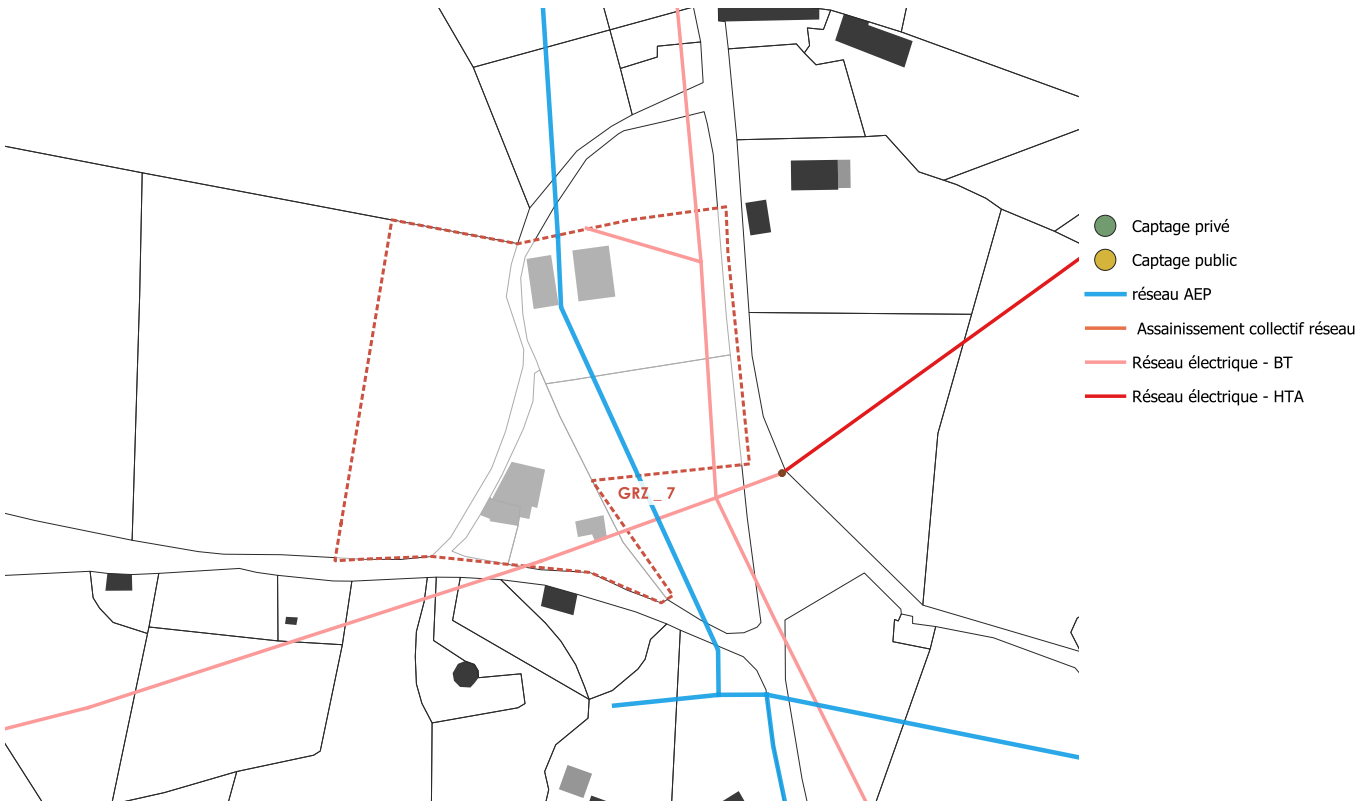
Lieu-Dit : Les Soysses 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

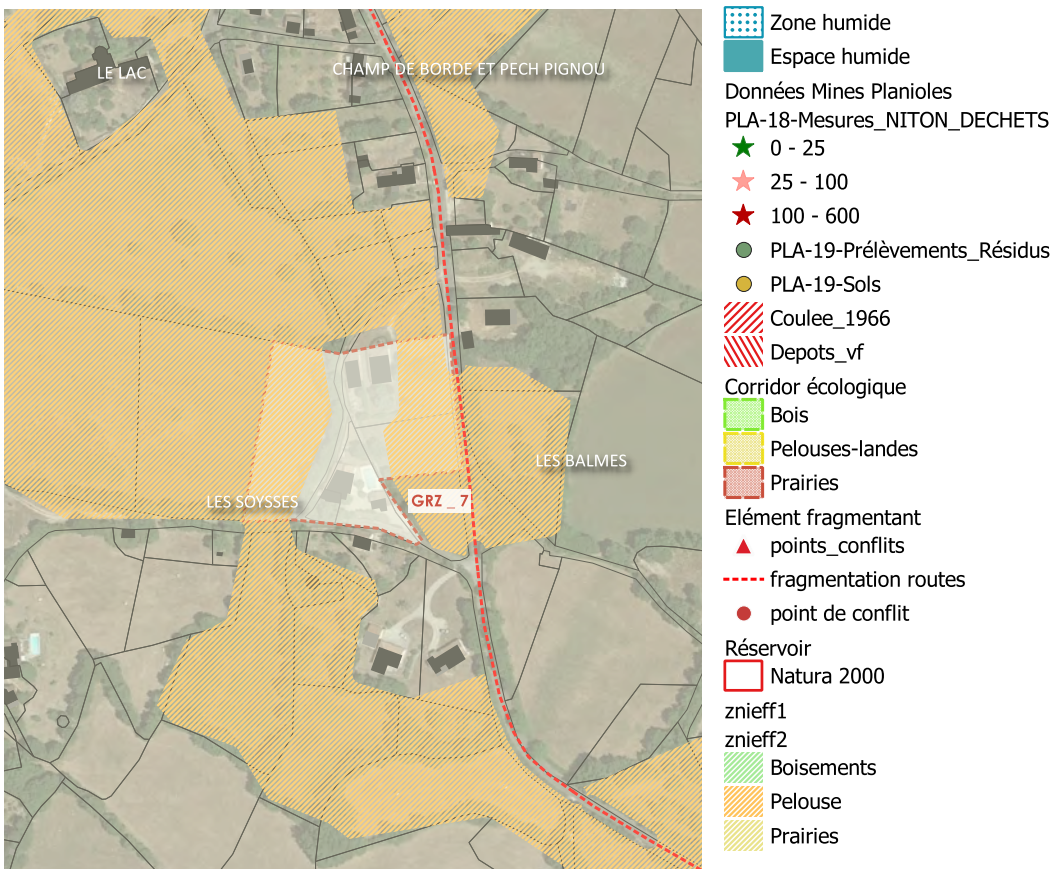


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



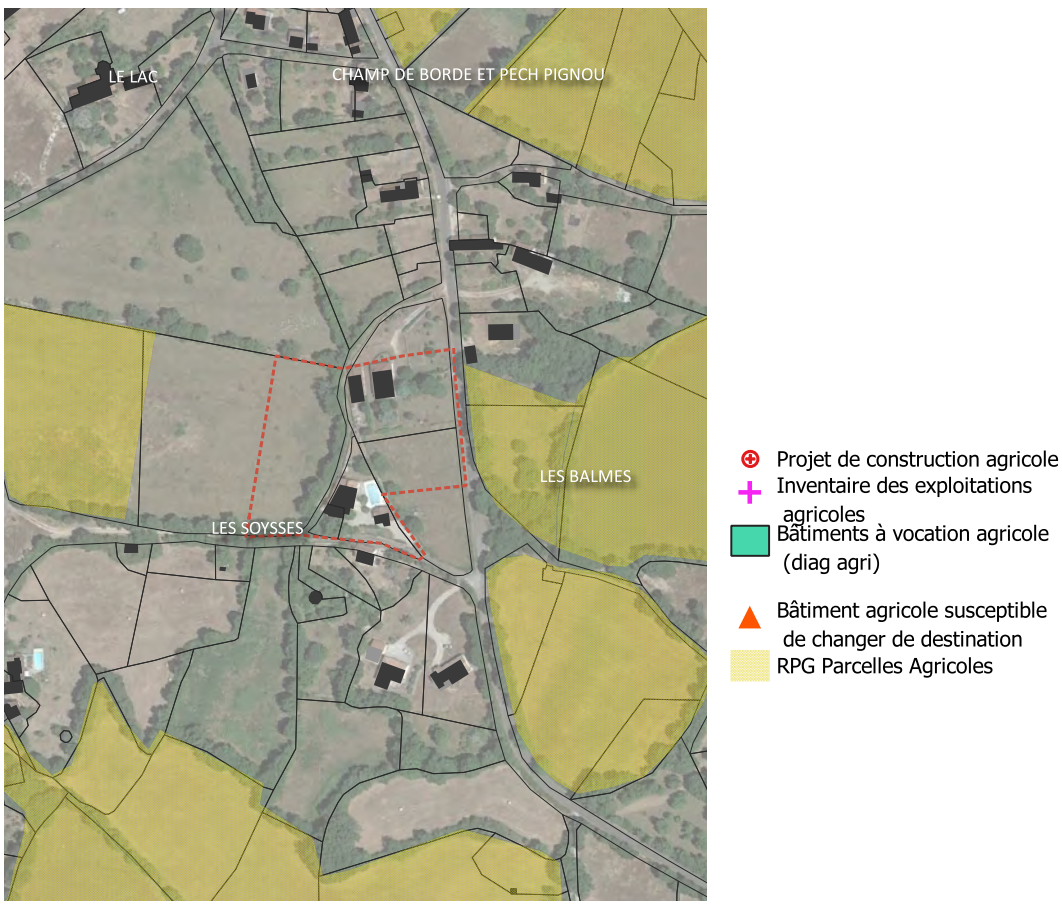
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



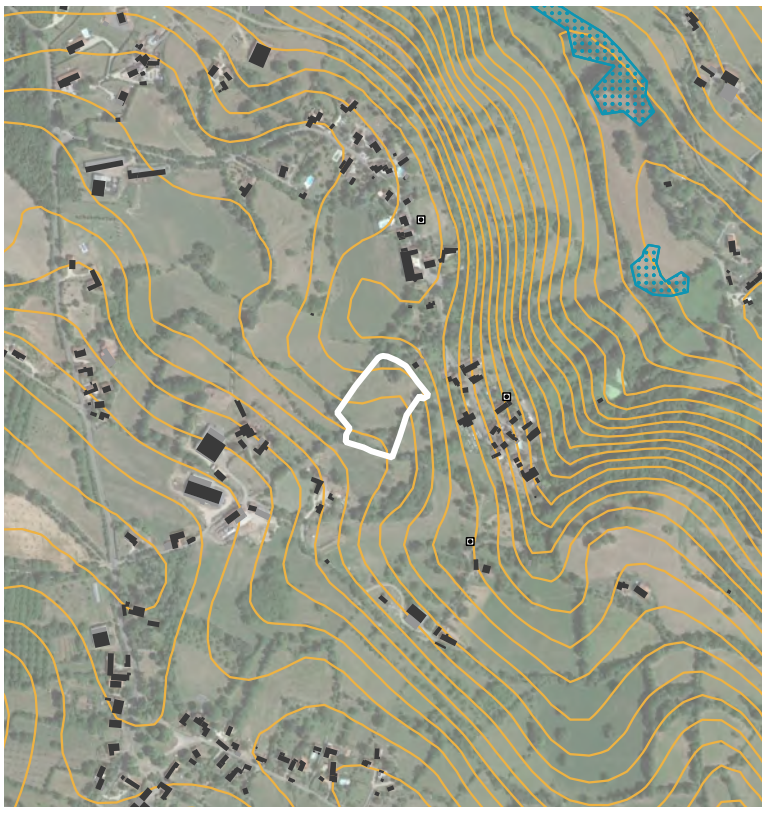
ISSEPTS

N° OAP : ISP_1

Lieu-Dit : Pomie

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

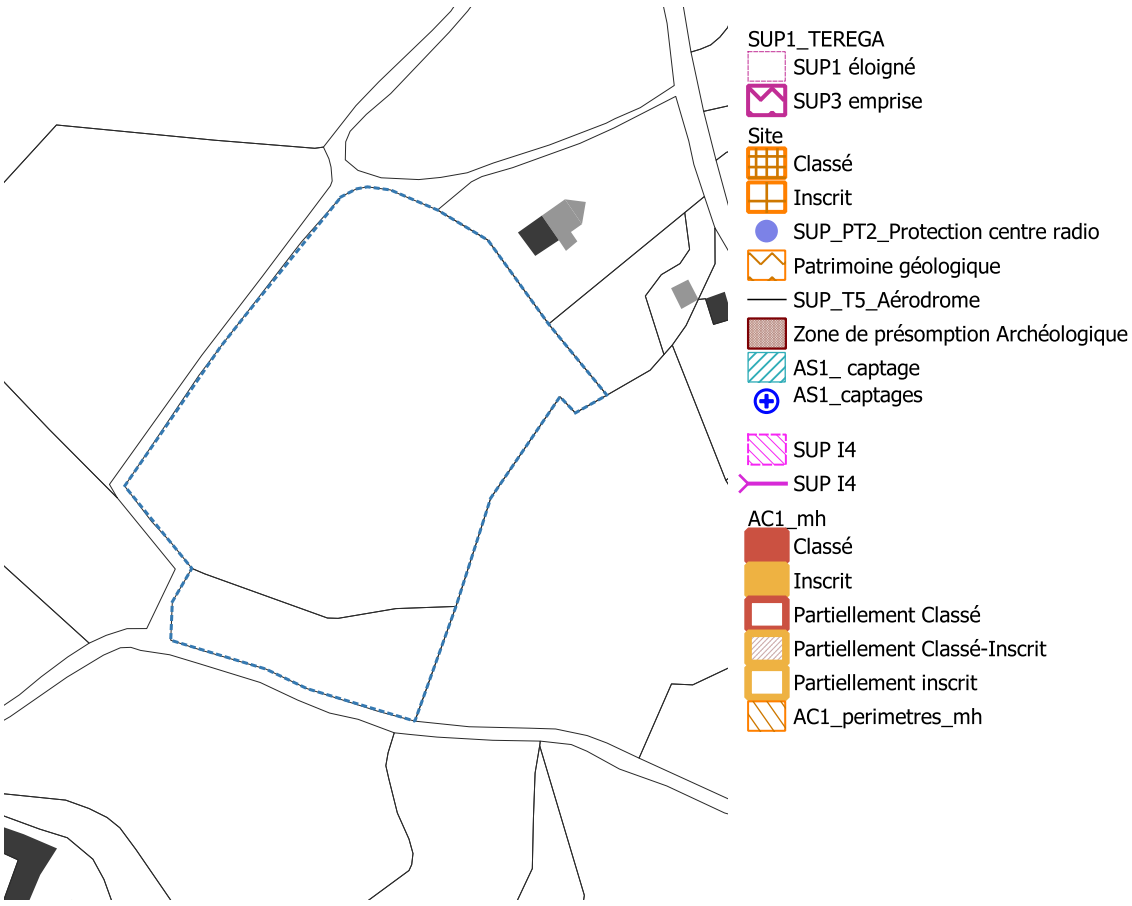


CONTEXTE RESEAUX

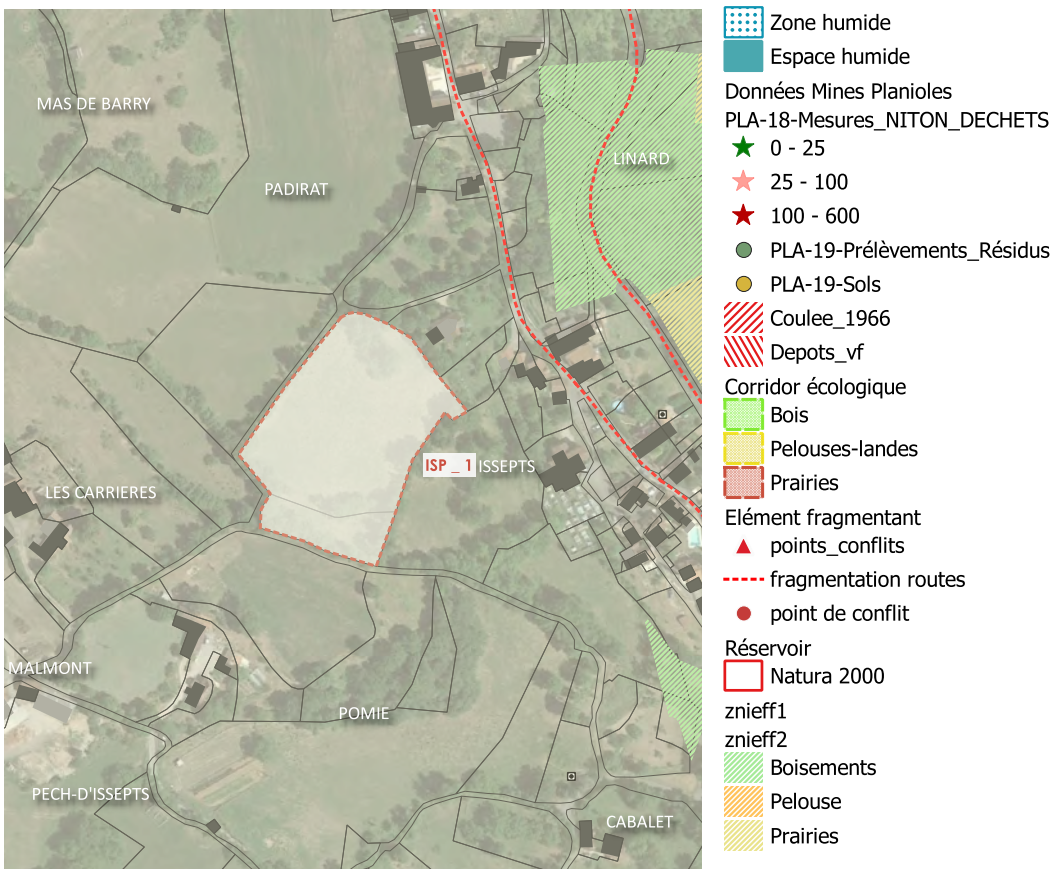


ENJEUX DES SITES DE PROJET

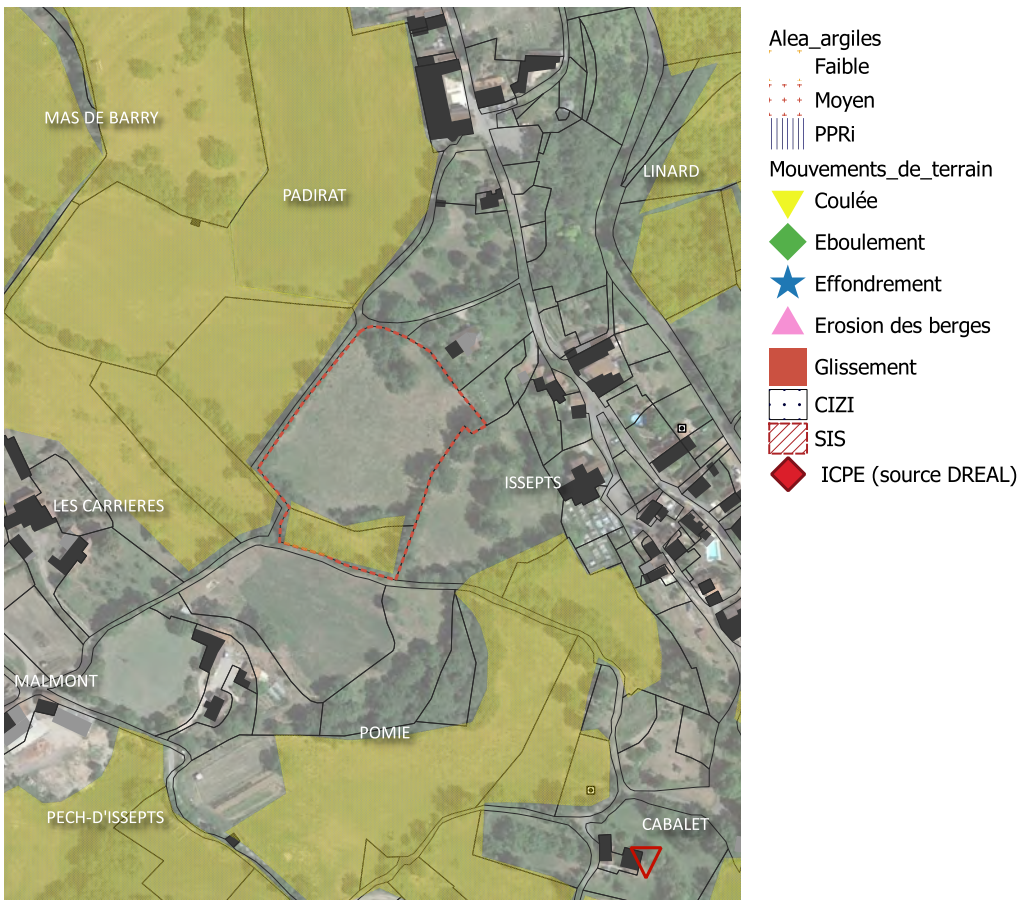
DONNEES SERVITUDES



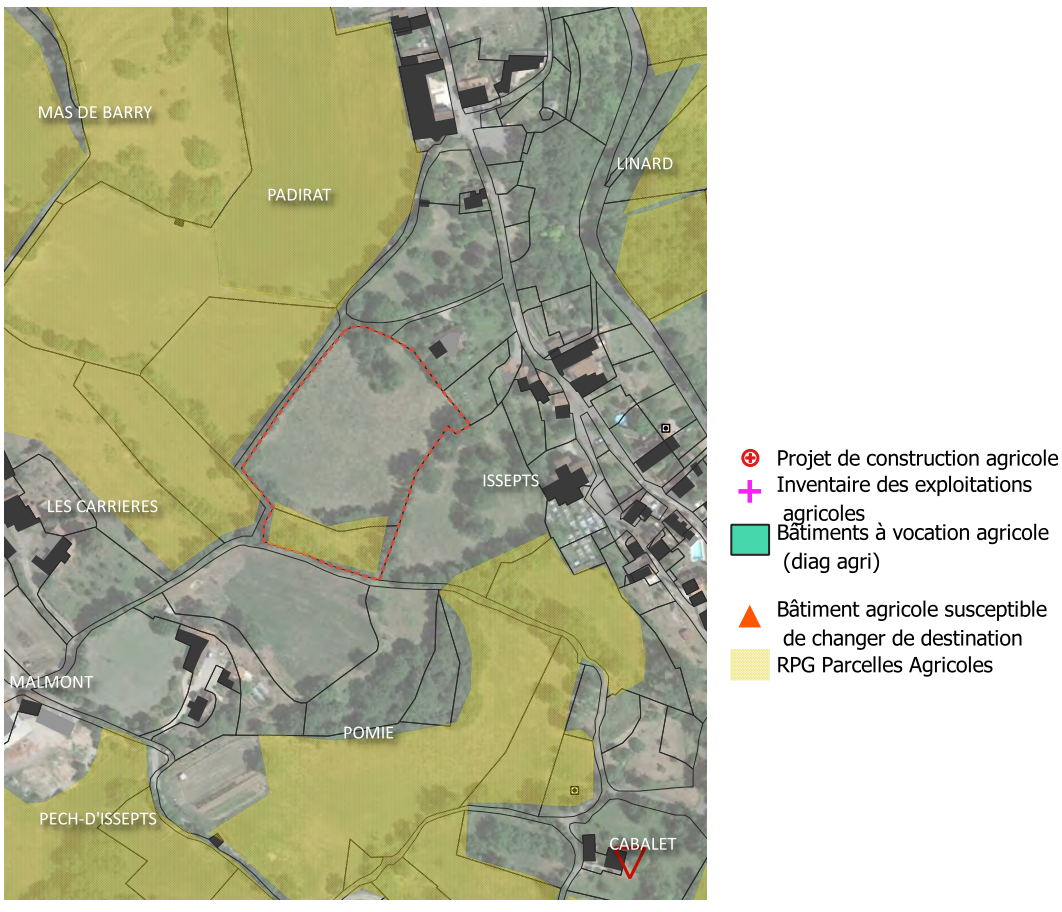
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



ISSENDOLUS

N° OAP : ISS_2

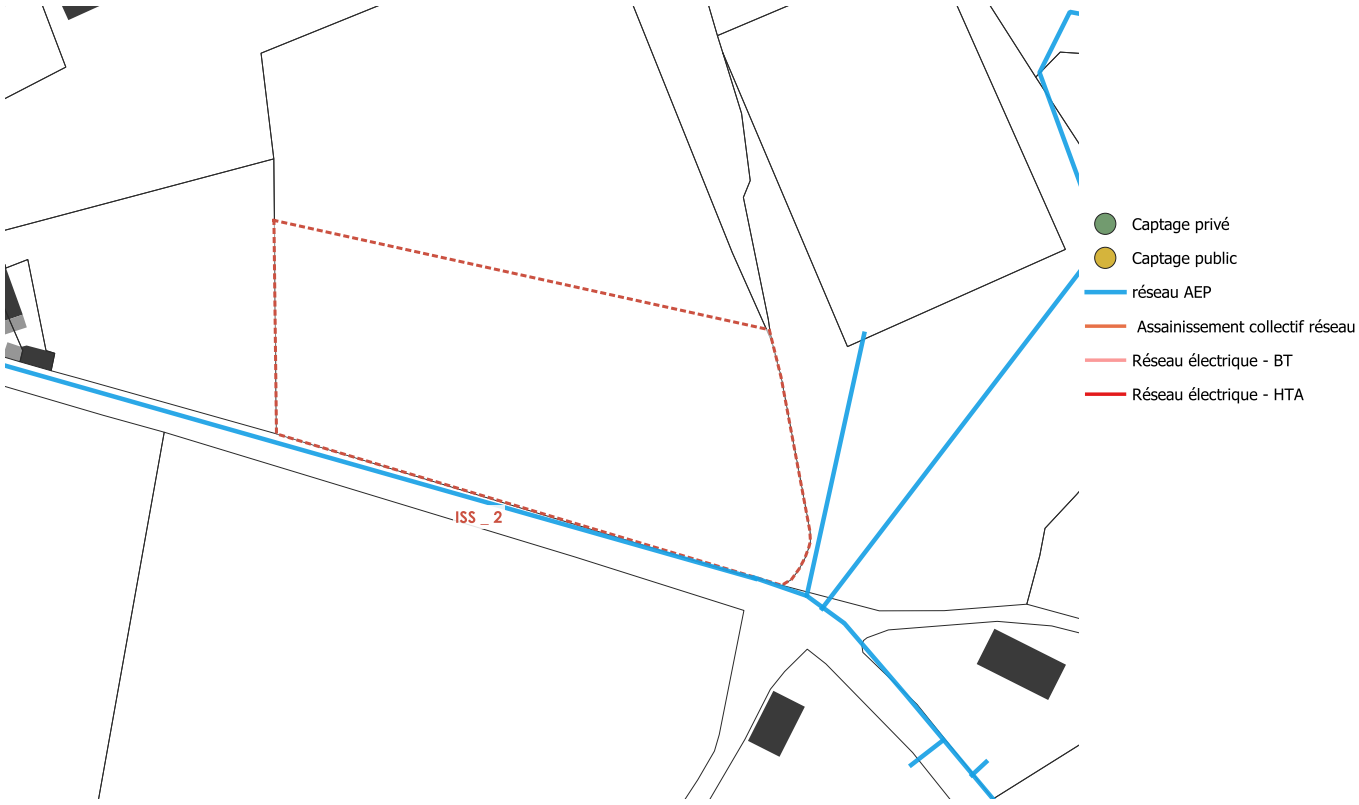
Lieu-Dit : Le bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

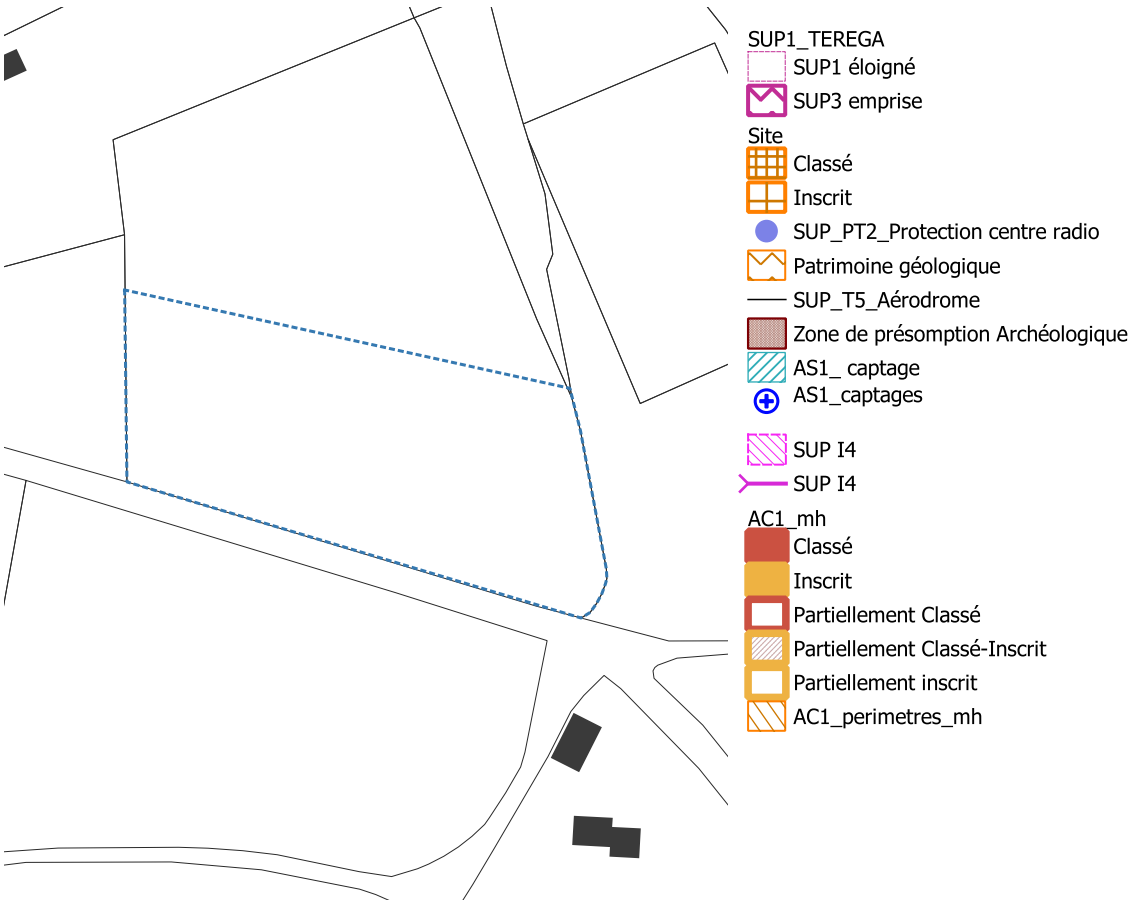


CONTEXTE RESEAUX

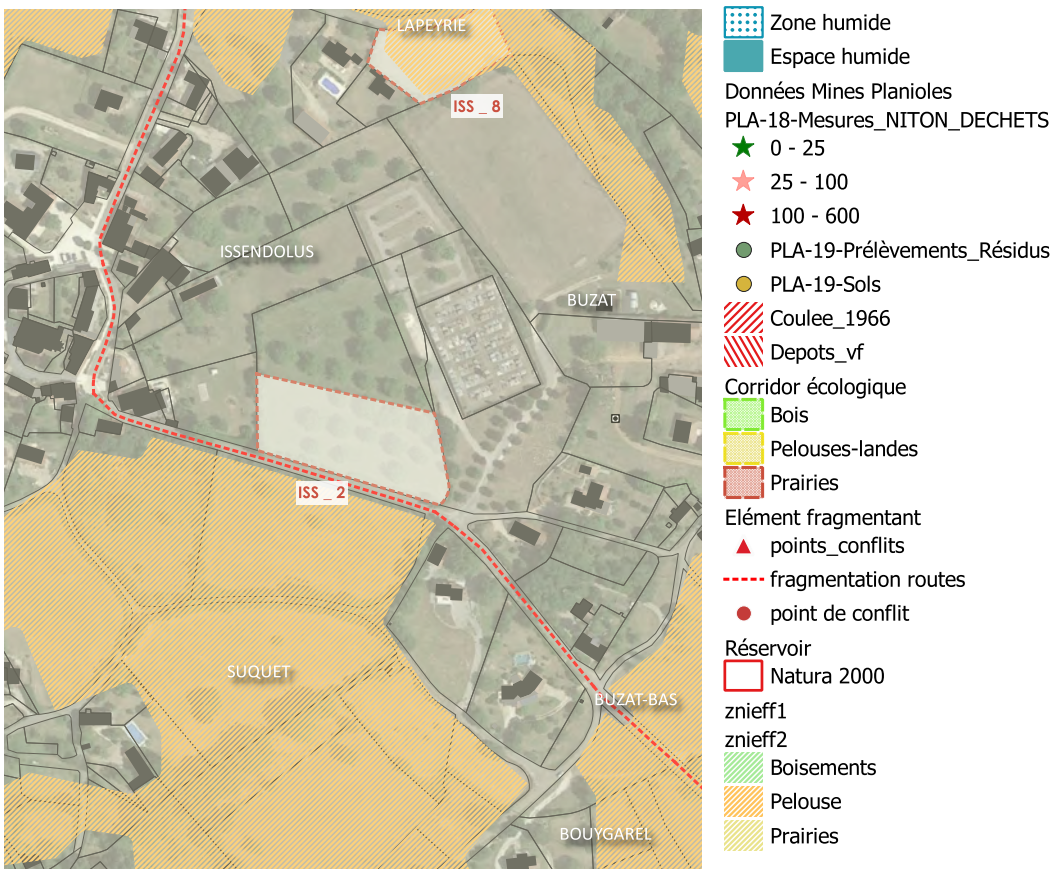


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



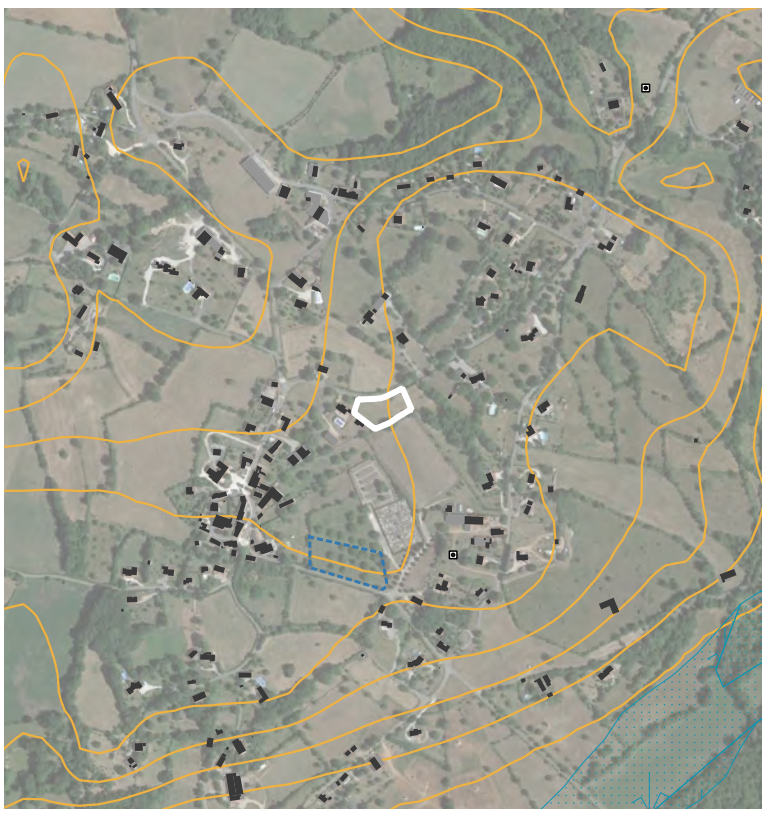
ISSENDOLUS

Lieu-Dit : Lapeyrie

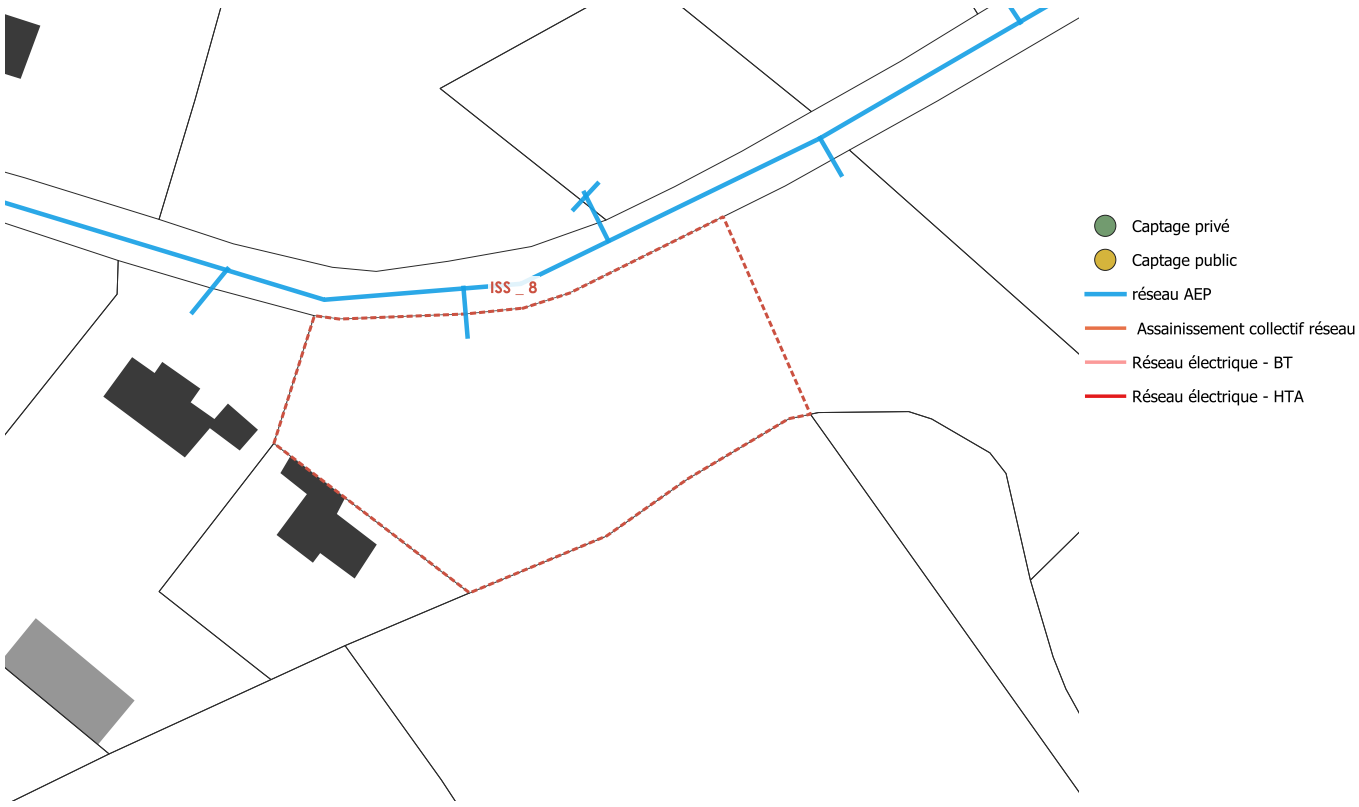
N° OAP : ISS_8

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

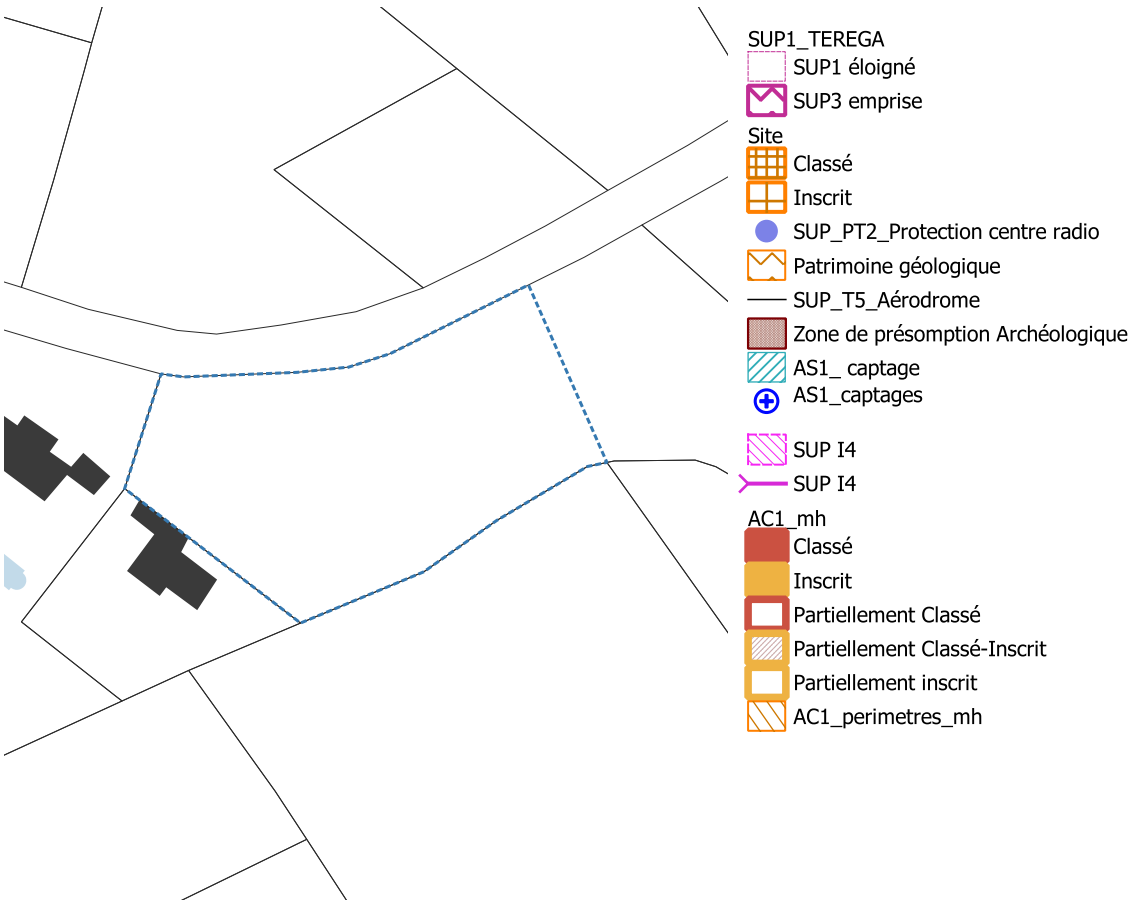


CONTEXTE RESEAUX

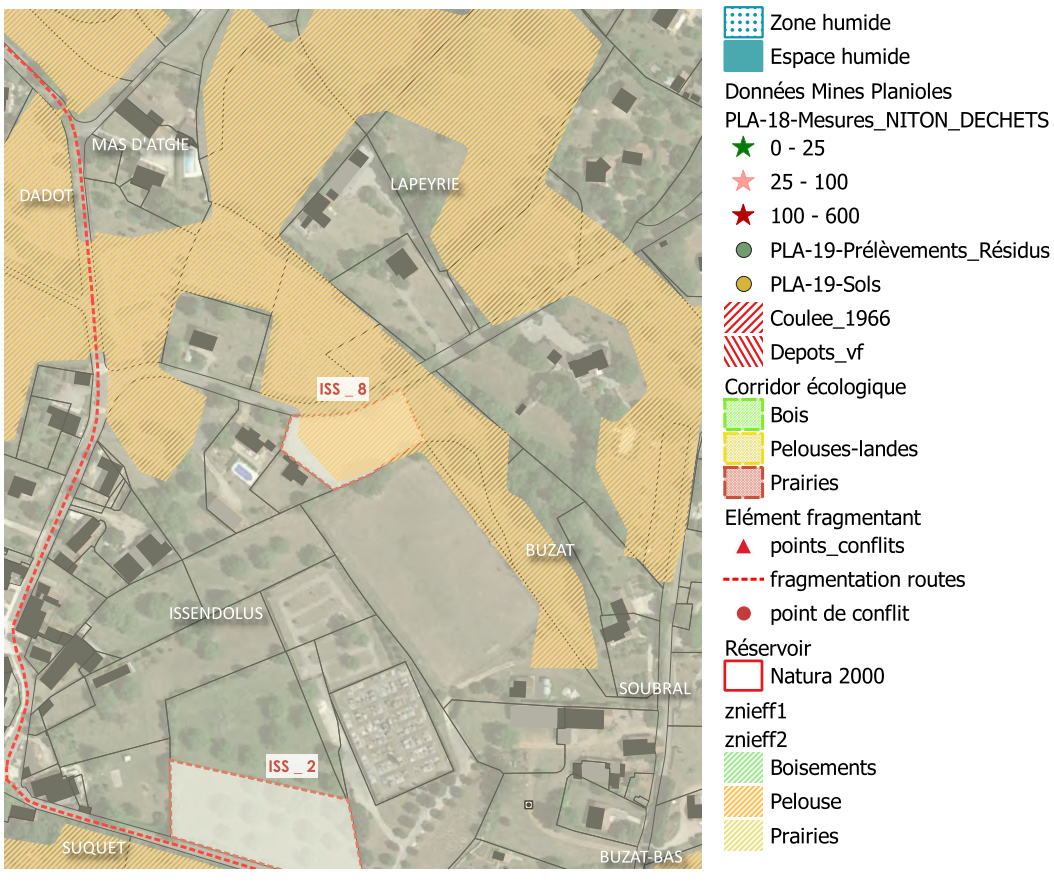


ENJEUX DES SITES DE PROJET

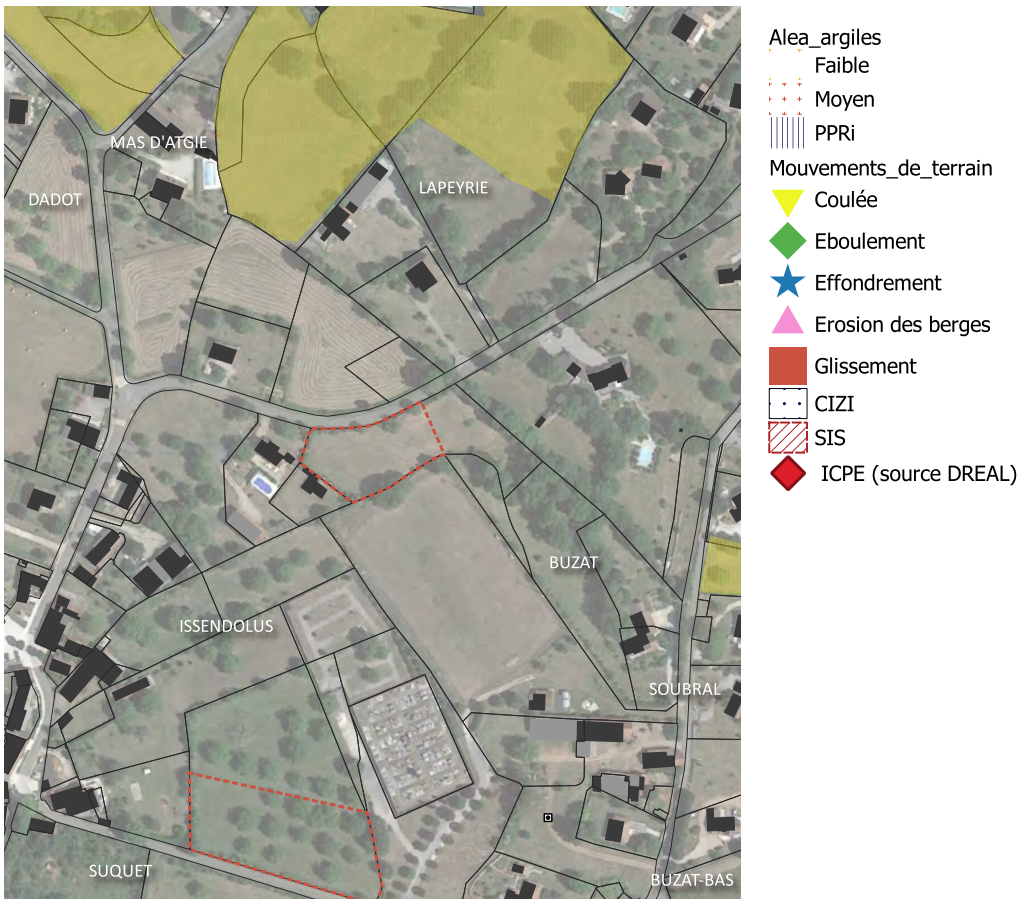
DONNEES SERVITUDES



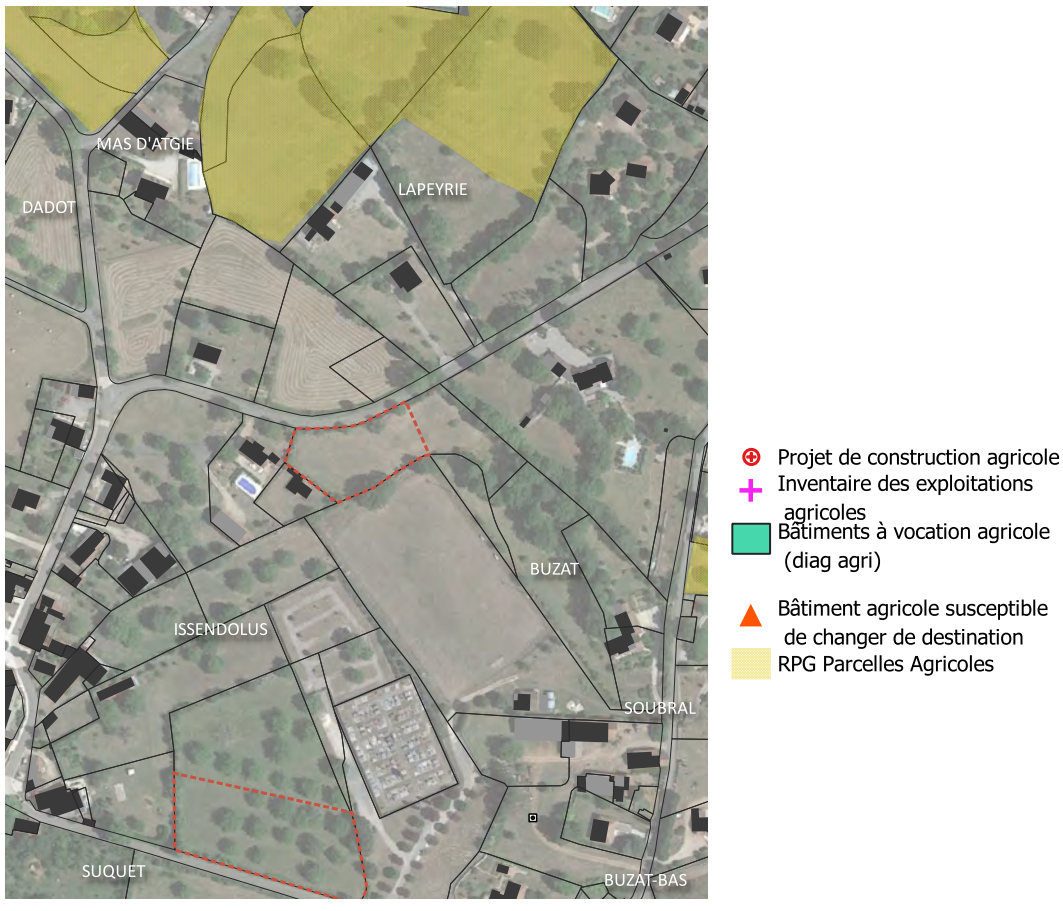
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



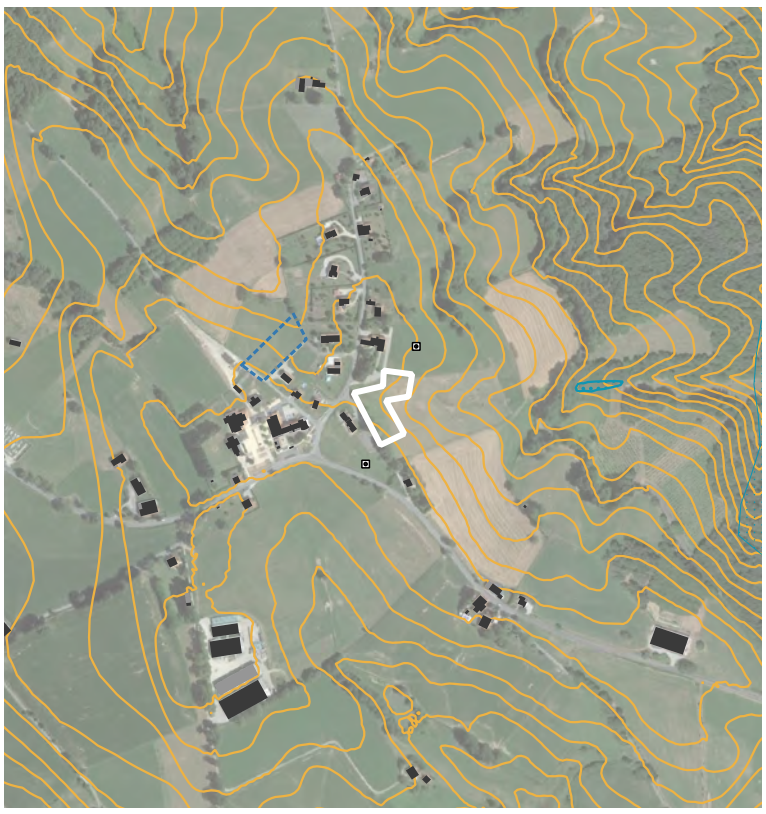
LABATHUDE

Lieu-Dit : La remise

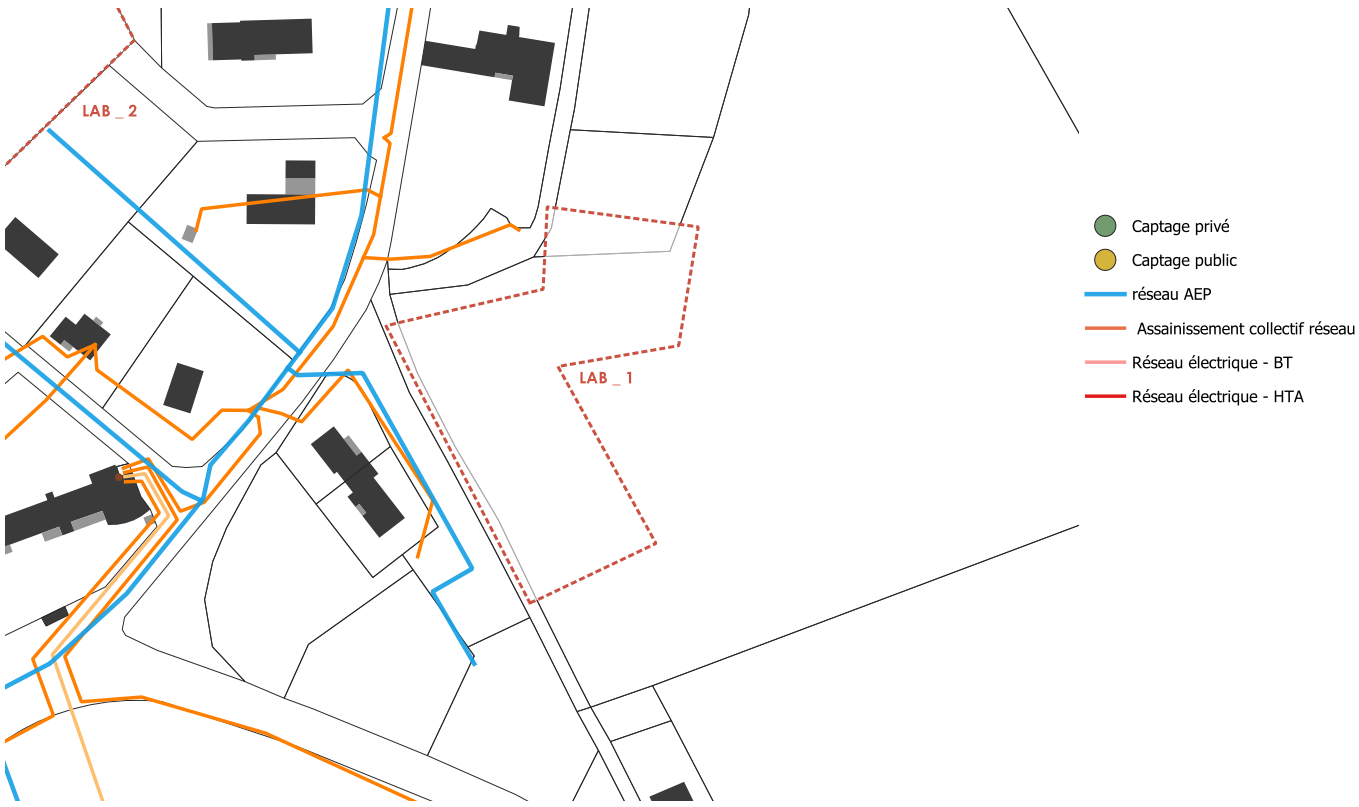
N° OAP : LAB_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

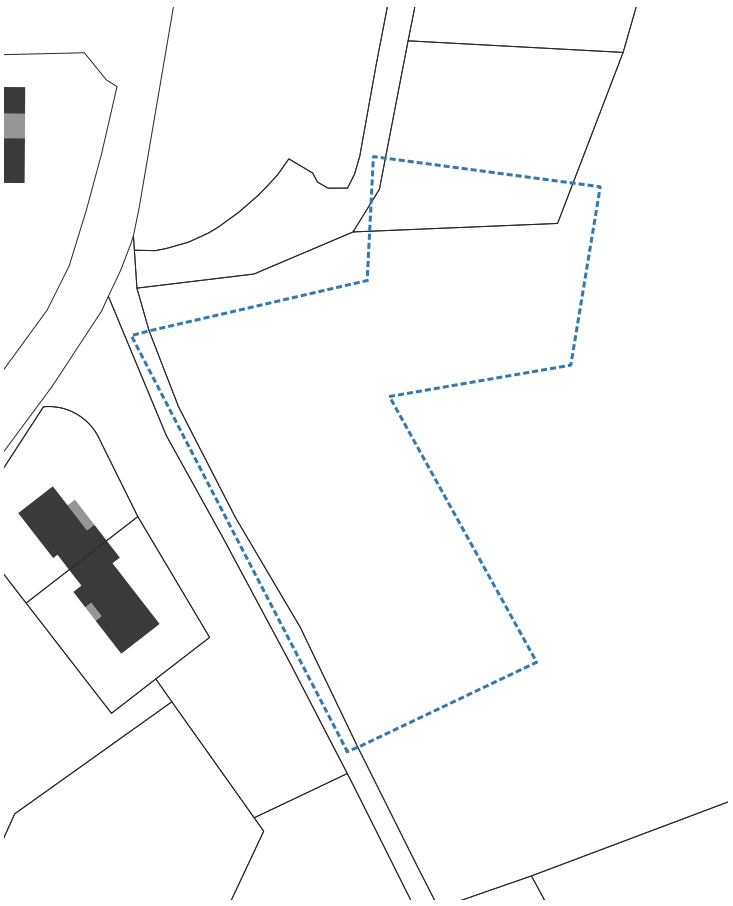


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



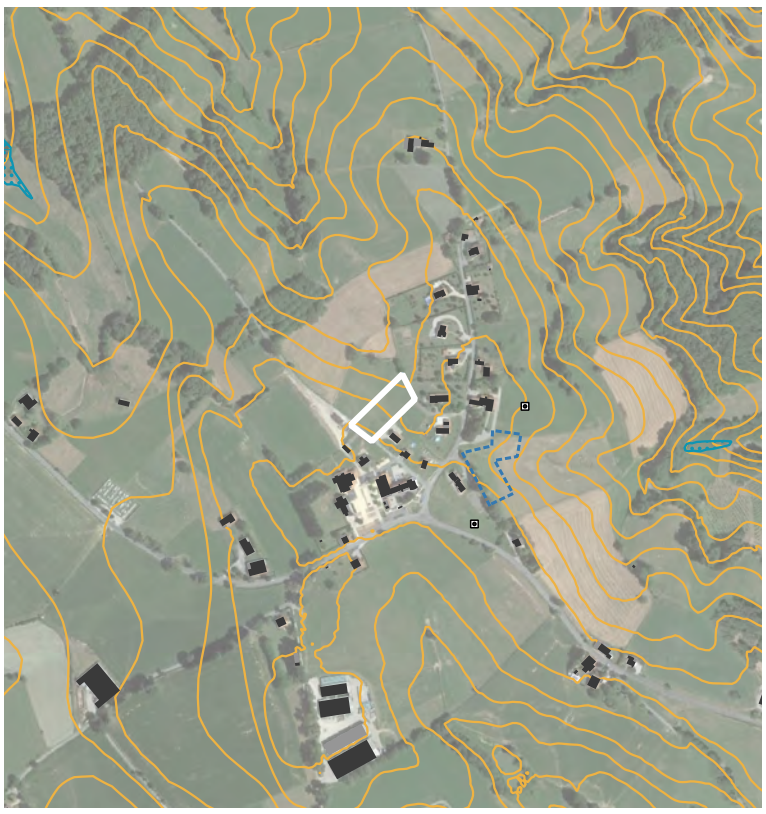
LABATHUDE

N° OAP : LAB_2

Lieu-Dit : La remise nord

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

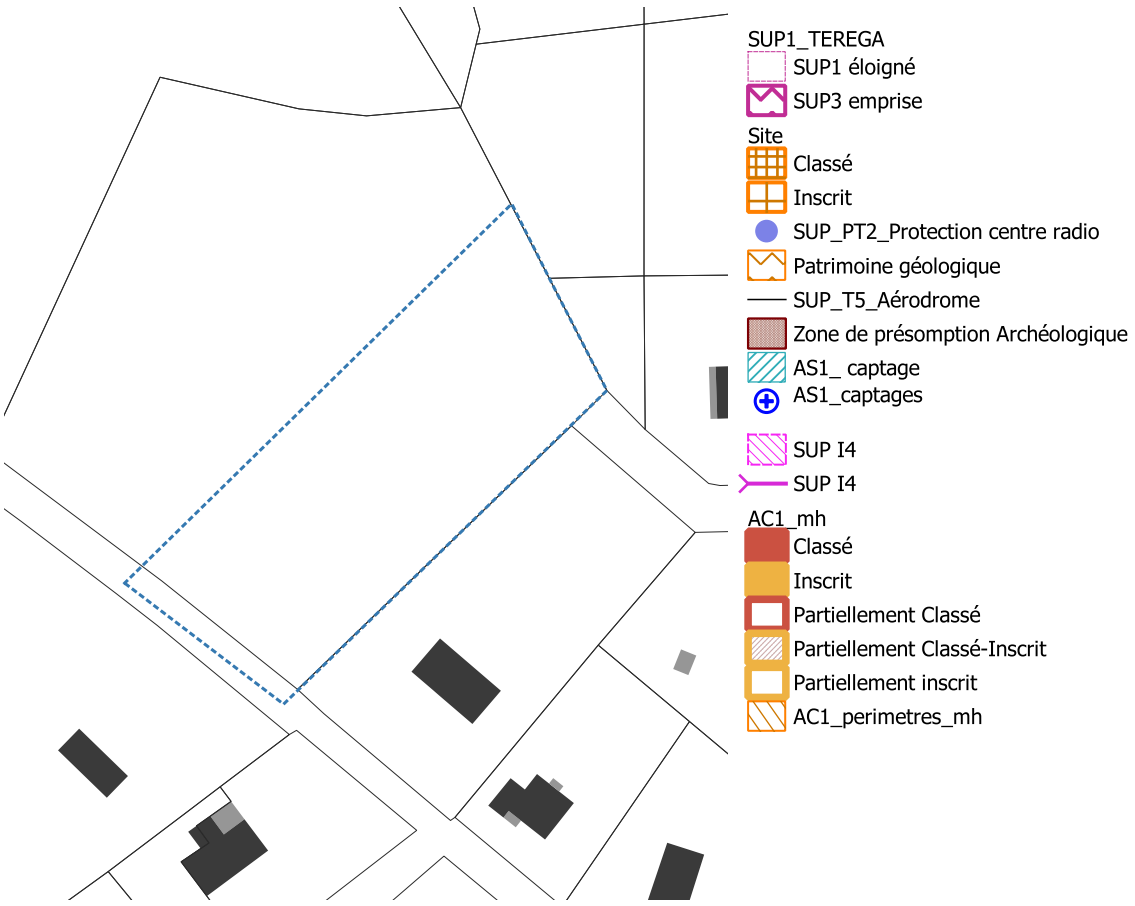


CONTEXTE RESEAUX

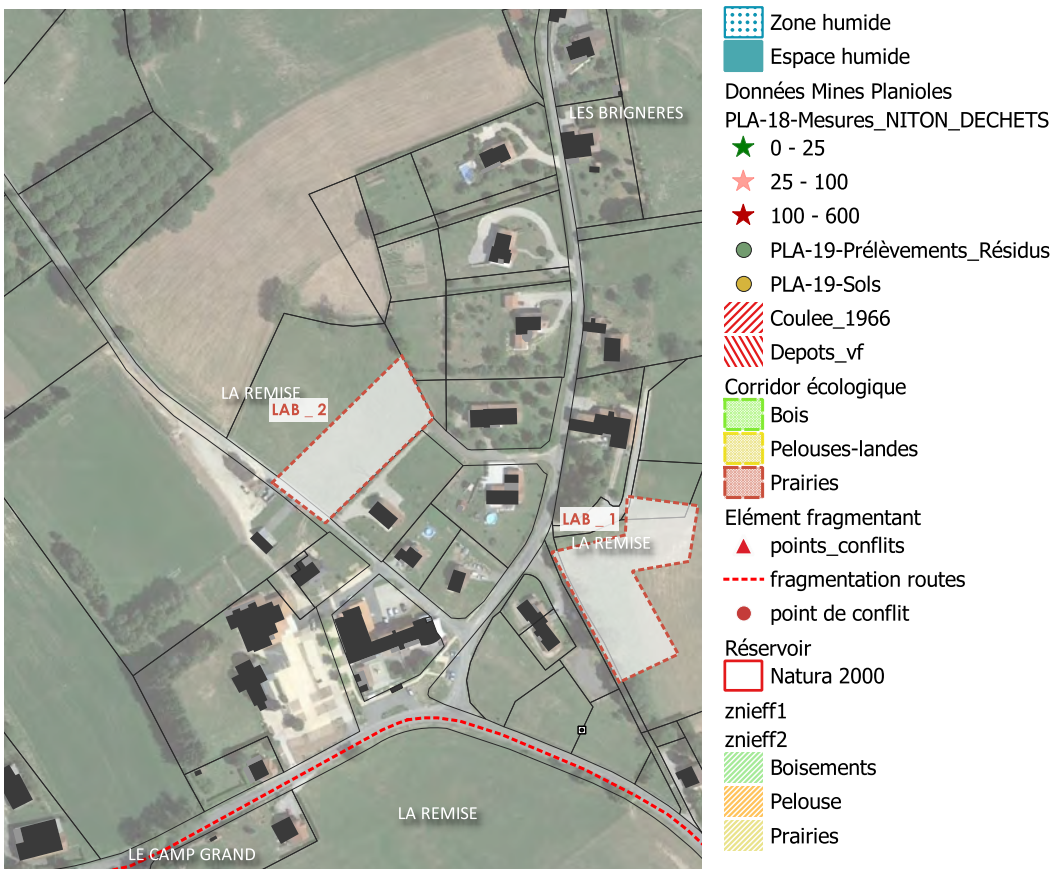


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



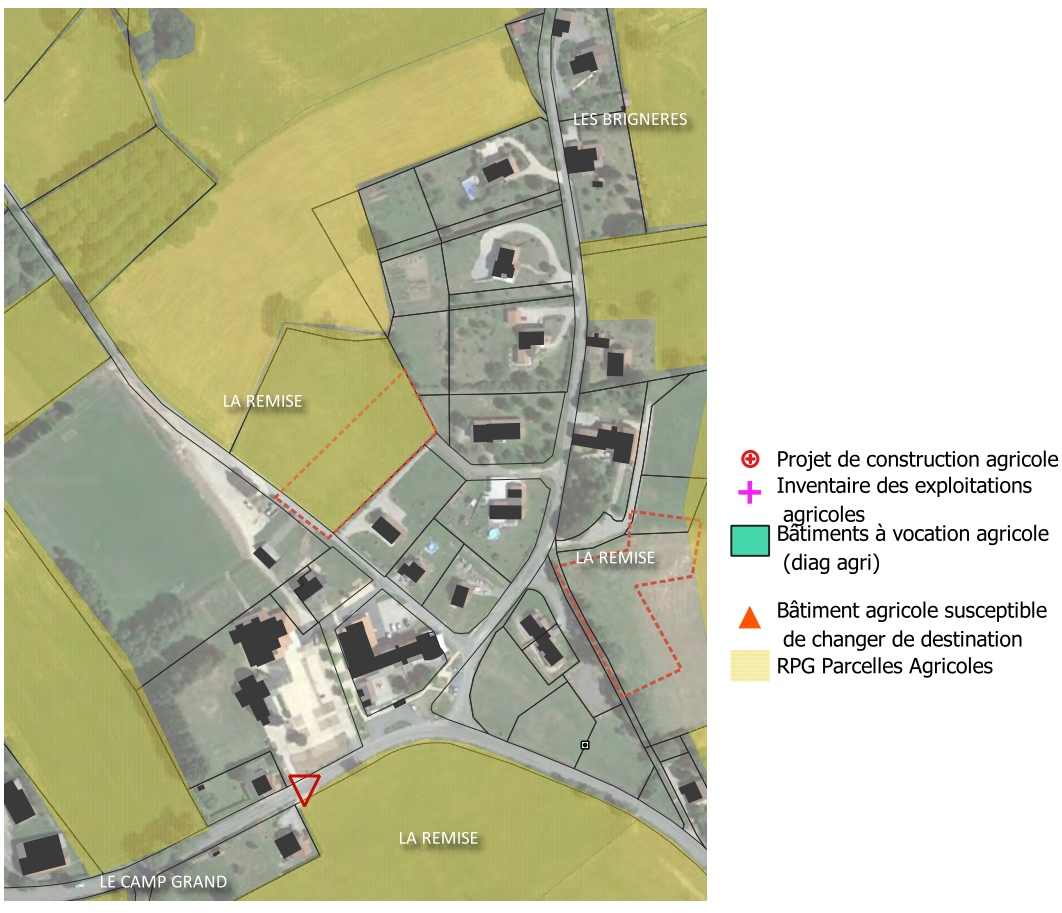
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



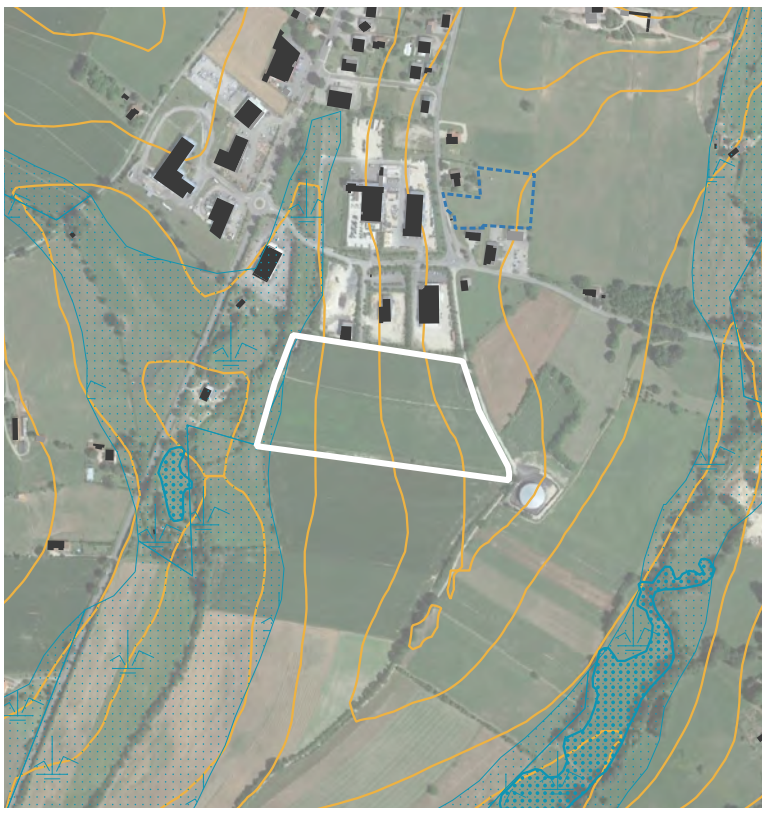
LACAPELLE MARIVAL

N° OAP : LAC_1

Lieu-Dit : Ribaudenque

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

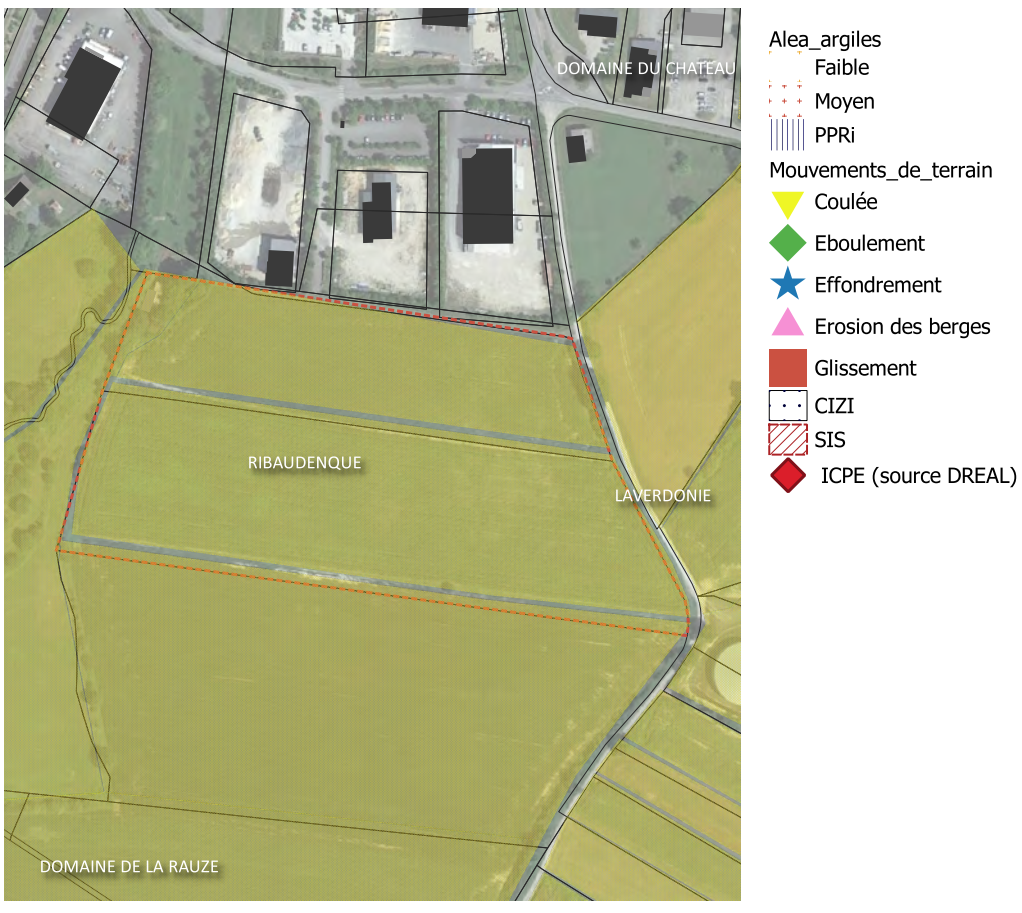
DONNEES SERVITUDES



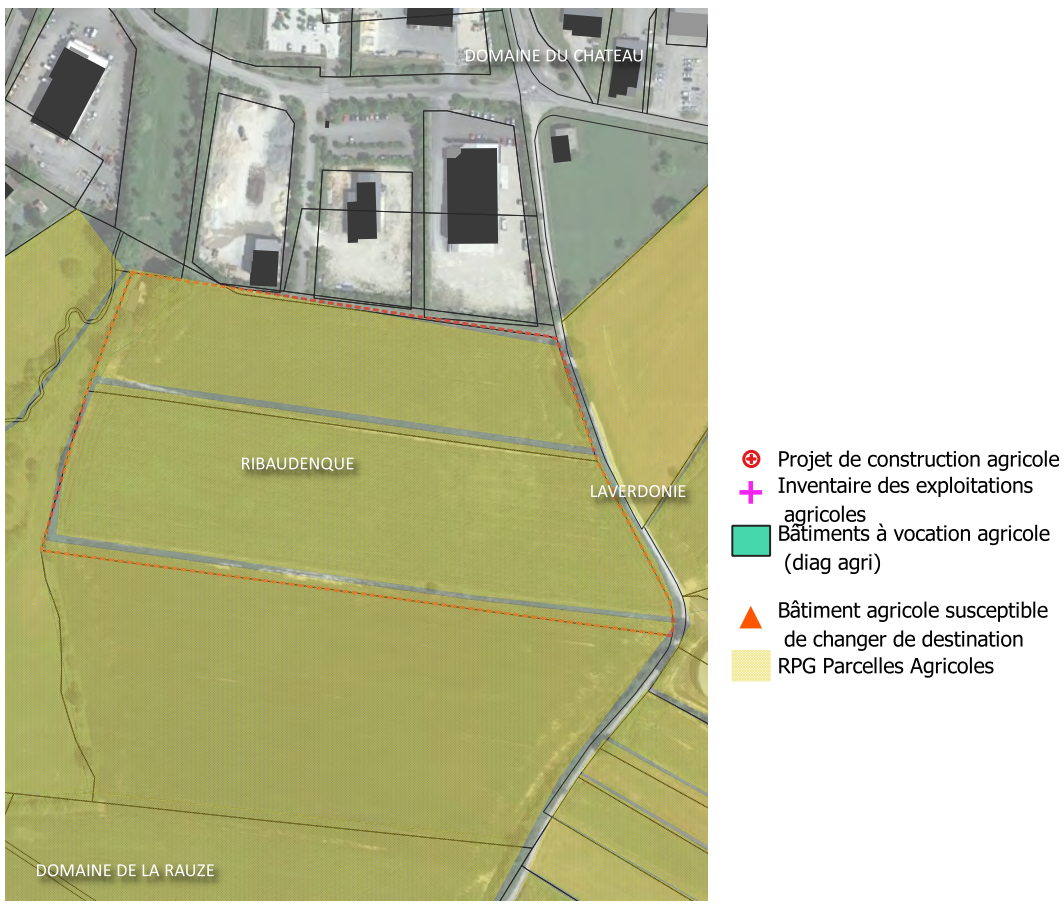
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LACAPELLE MARIVAL

N° OAP : LAC_12

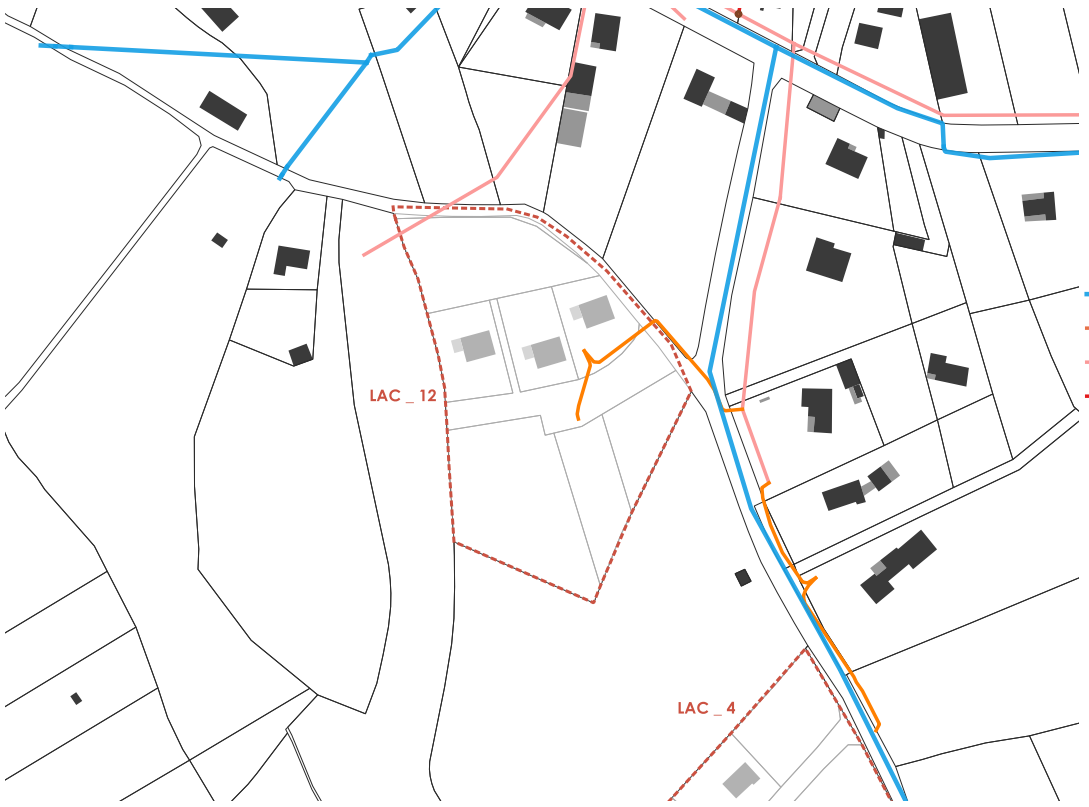
Lieu-Dit : Le Piboul

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

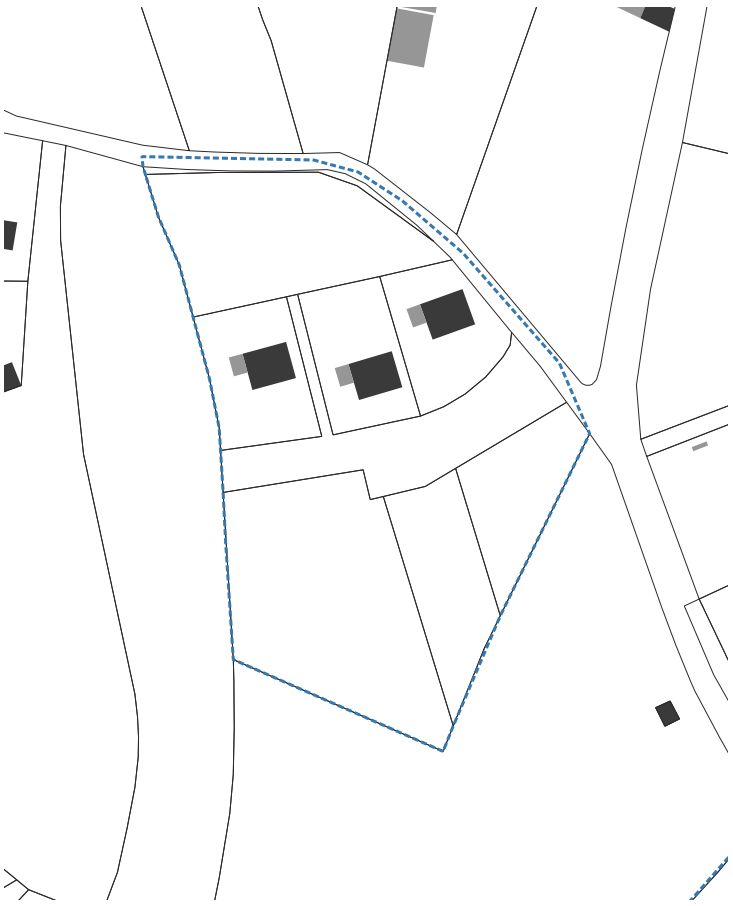


CONTEXTE RESEAUX

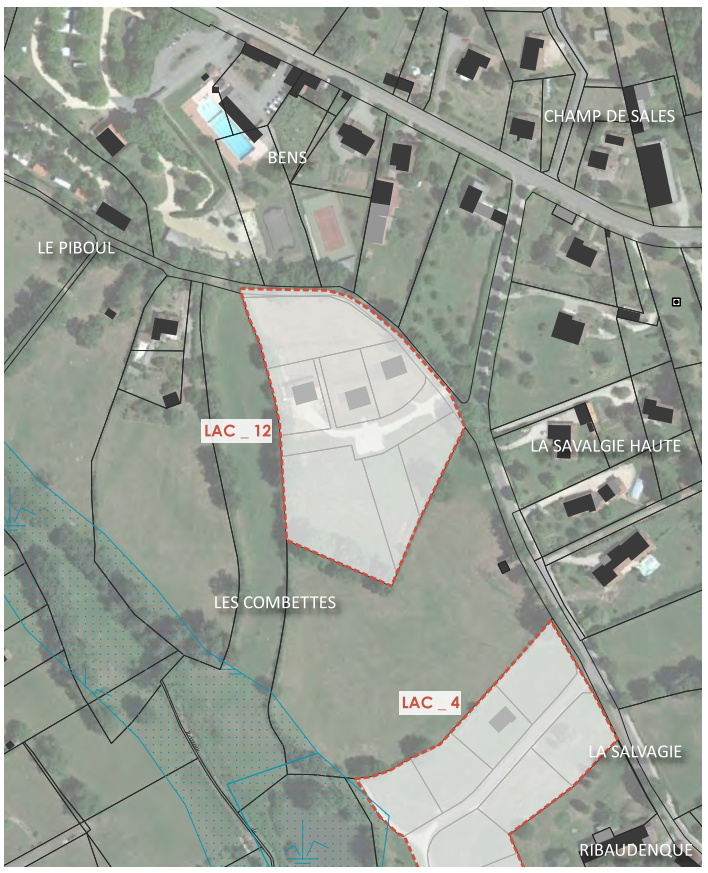


ENJEUX DES SITES DE PROJET

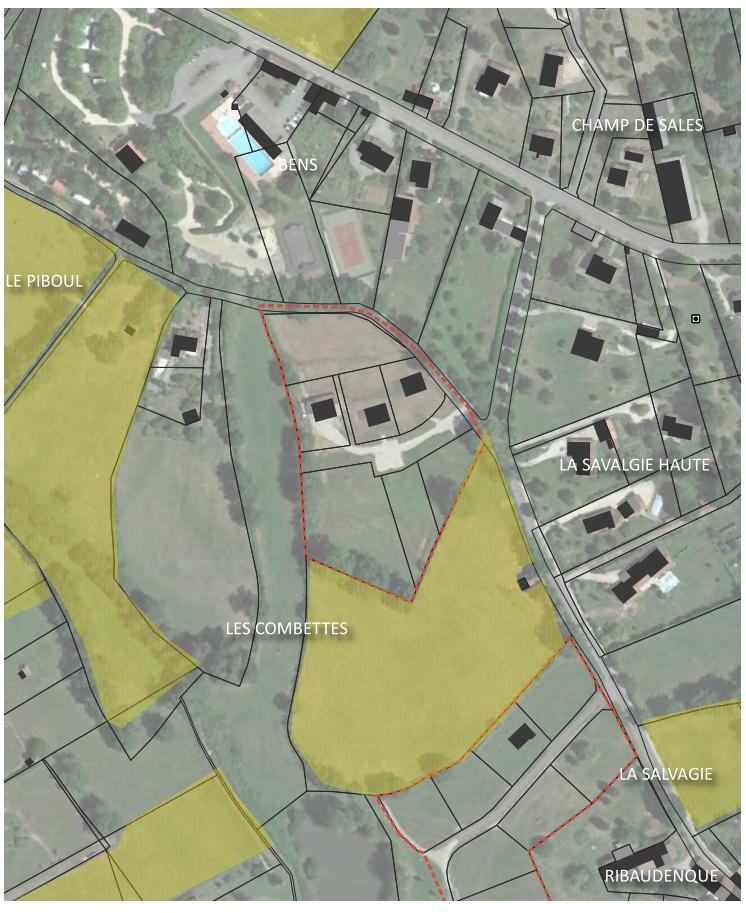
DONNEES SERVITUDES



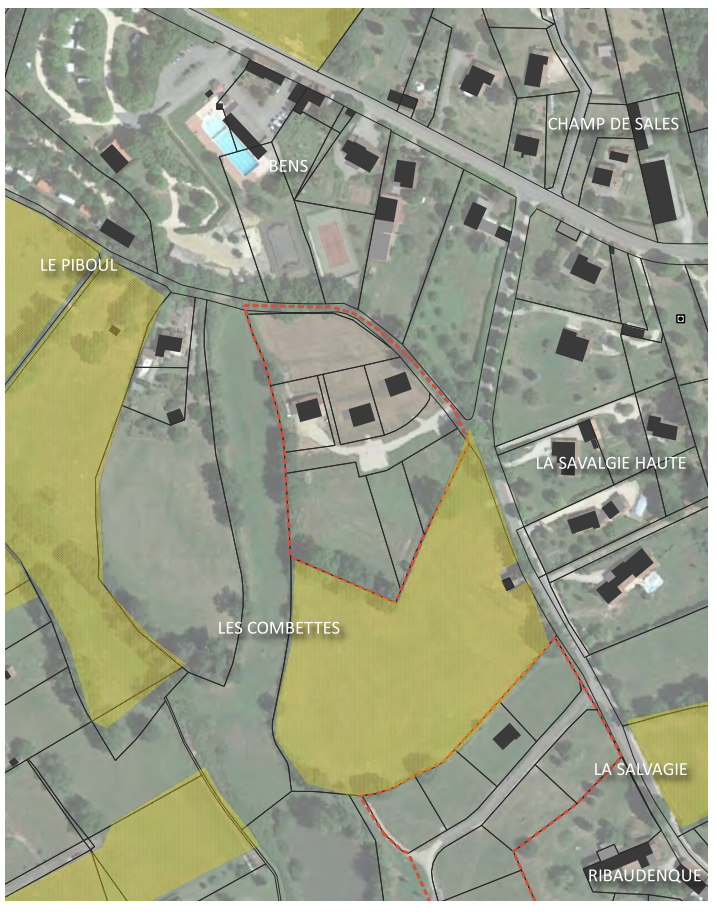
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LACAPELLE MARIVAL

N° OAP : LAC_15

Lieu-Dit : Ribaudenque 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

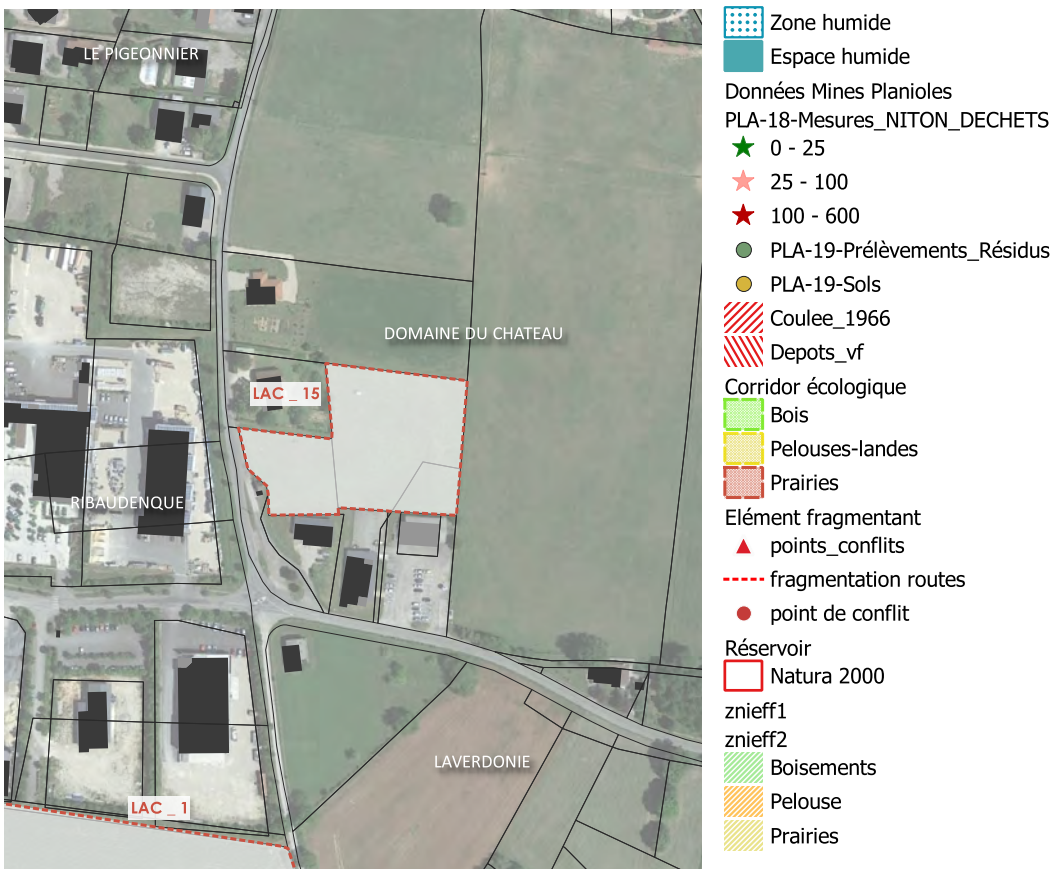


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



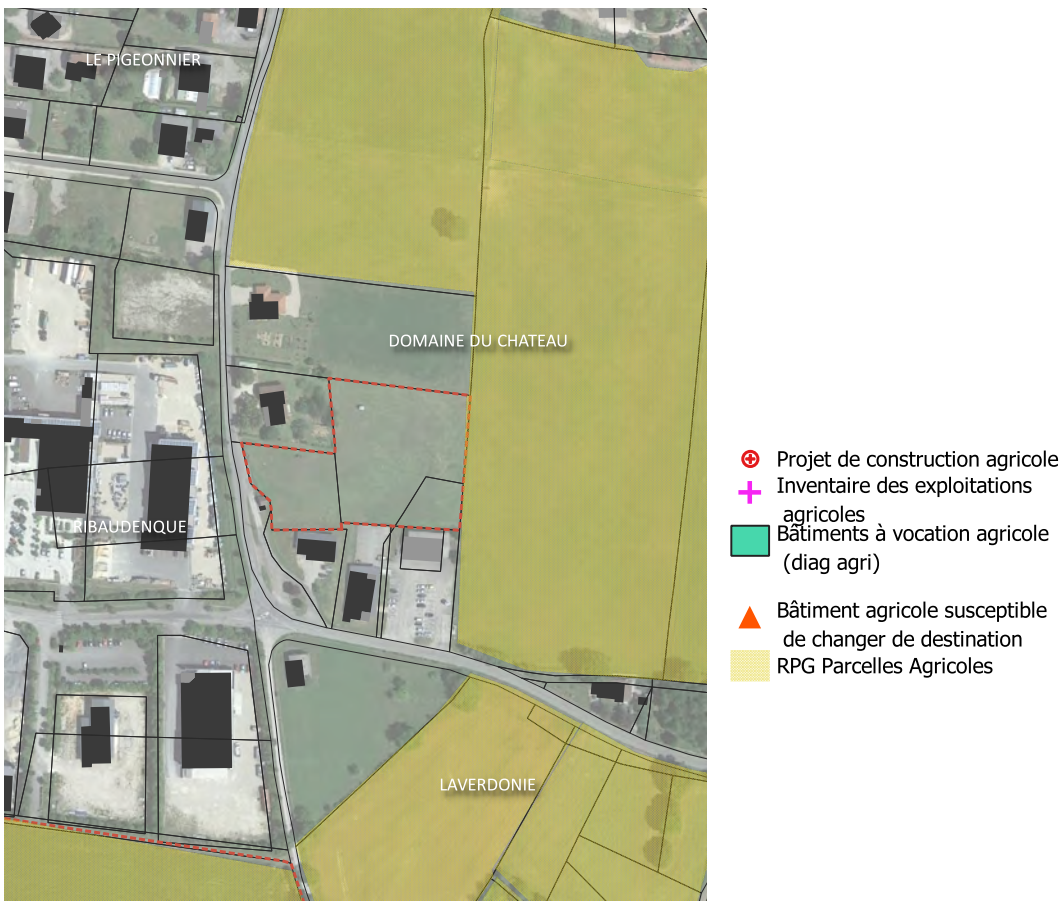
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LACAPELLE MARIVAL

N° OAP : LAC_16

Lieu-Dit : La Garenne

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

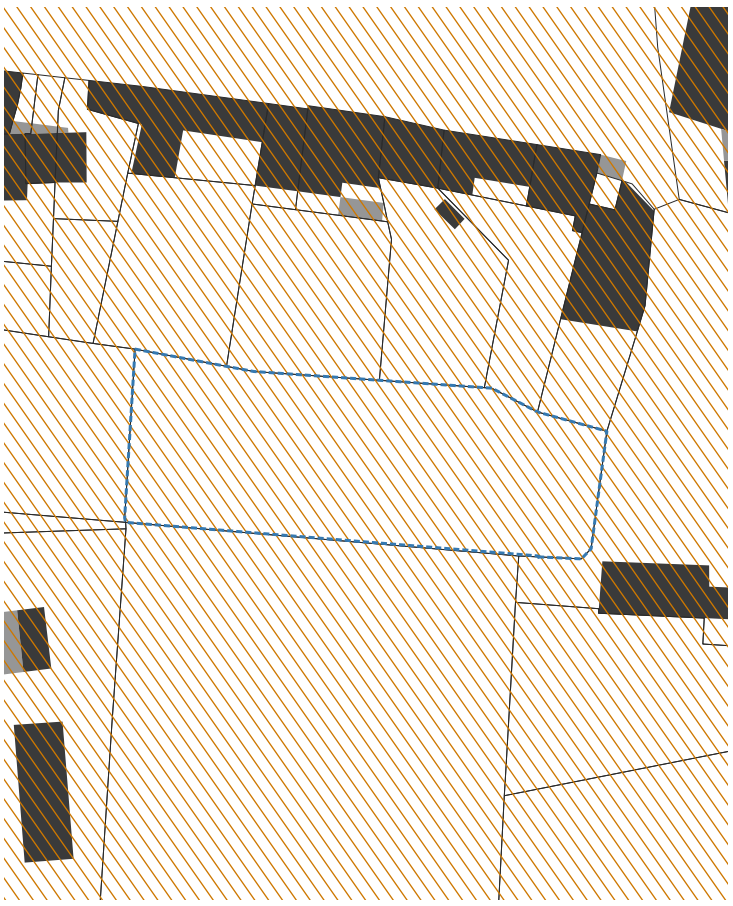


CONTEXTE RESEAUX

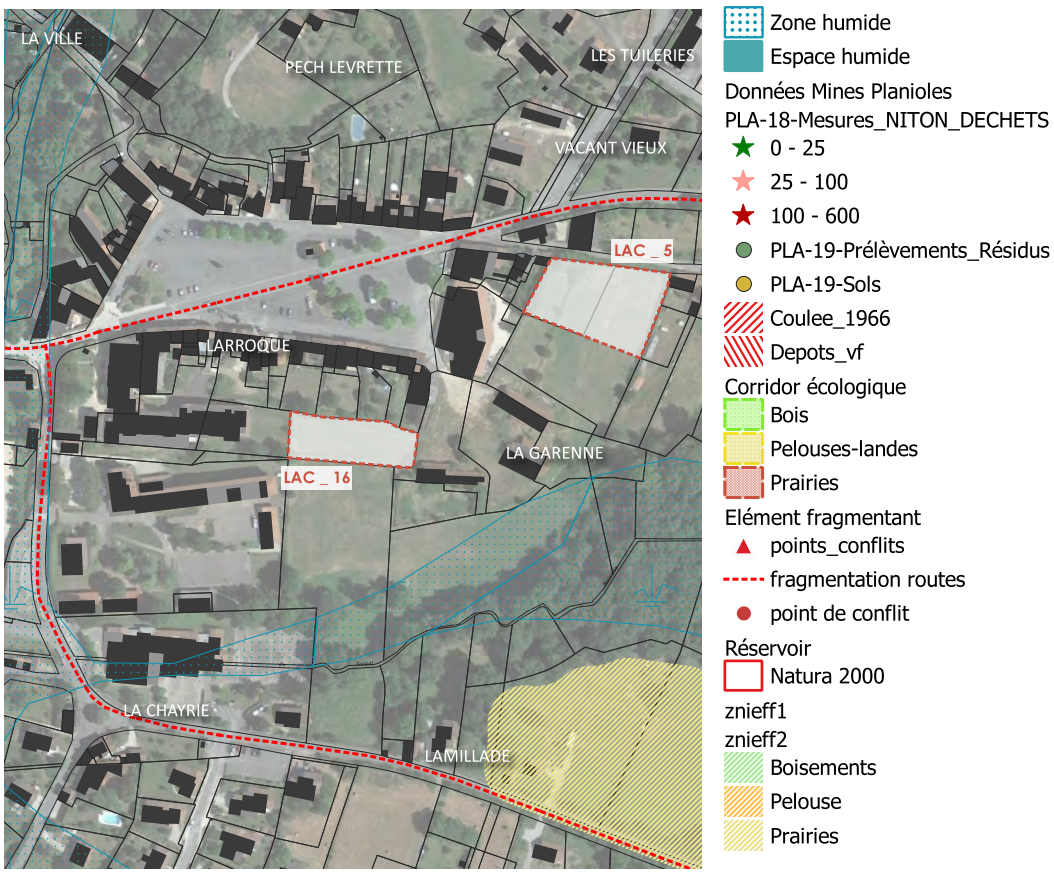


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



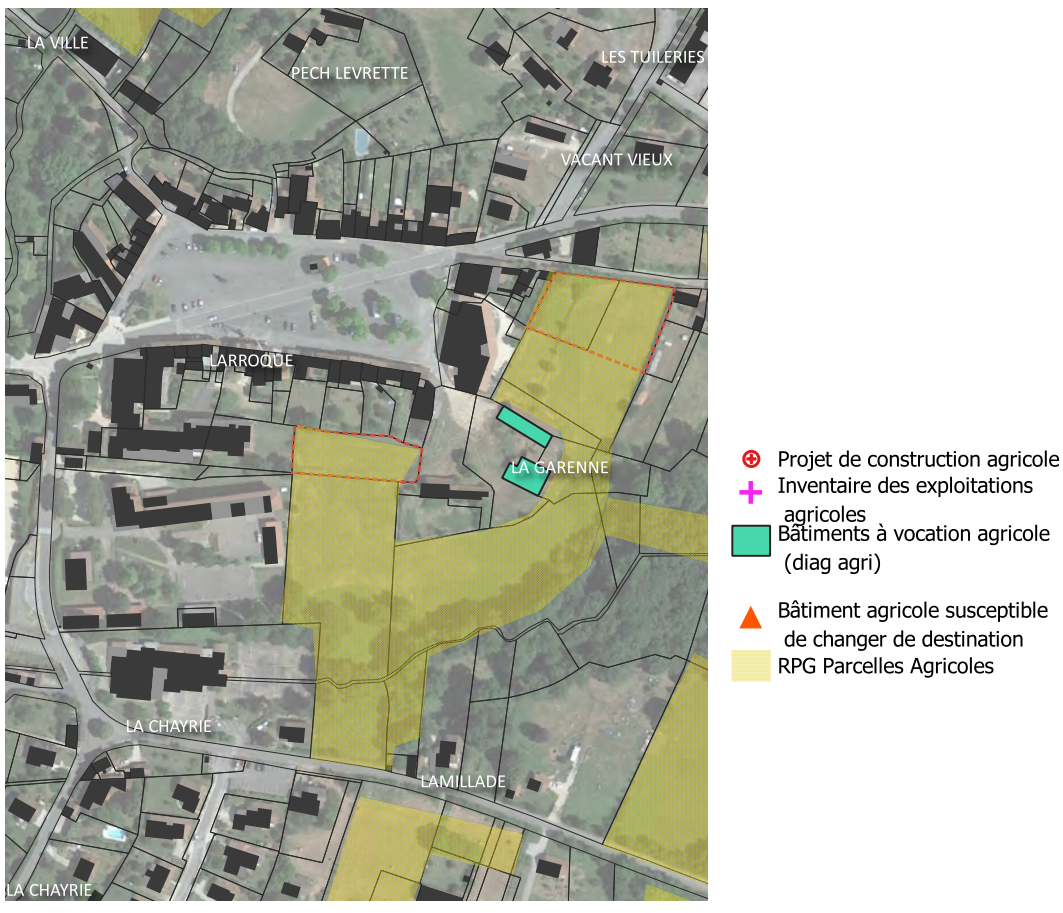
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LACAPELLE MARIVAL

N° OAP : LAC_17

Lieu-Dit : La Chayrie 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

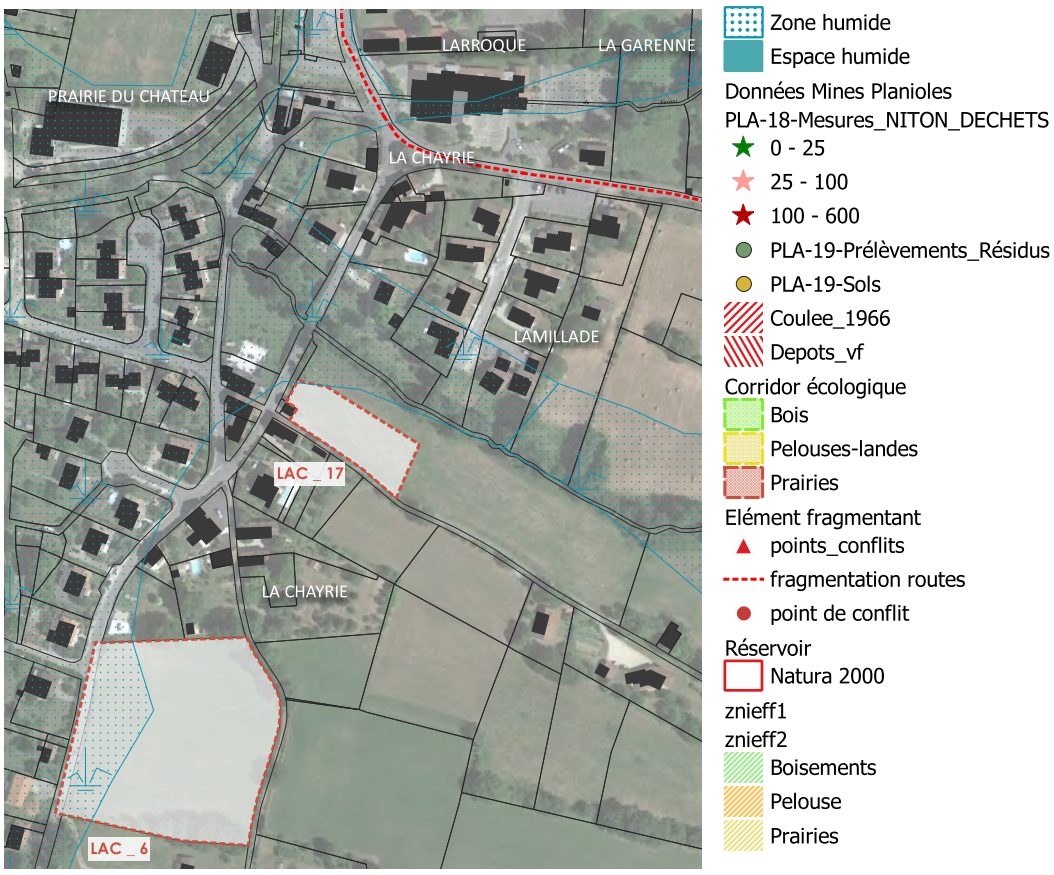


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



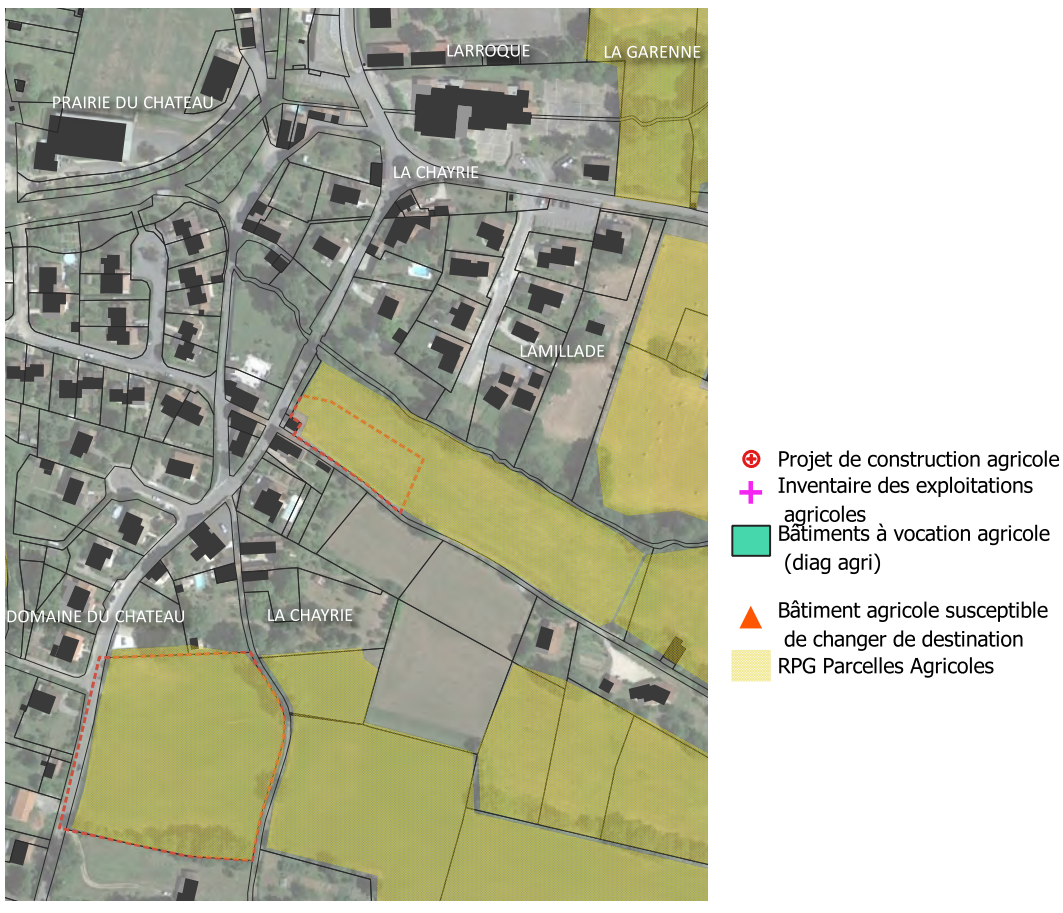
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LACAPELLE MARIVAL

N° OAP : LAC_3

Lieu-Dit : Les Cauviacs

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



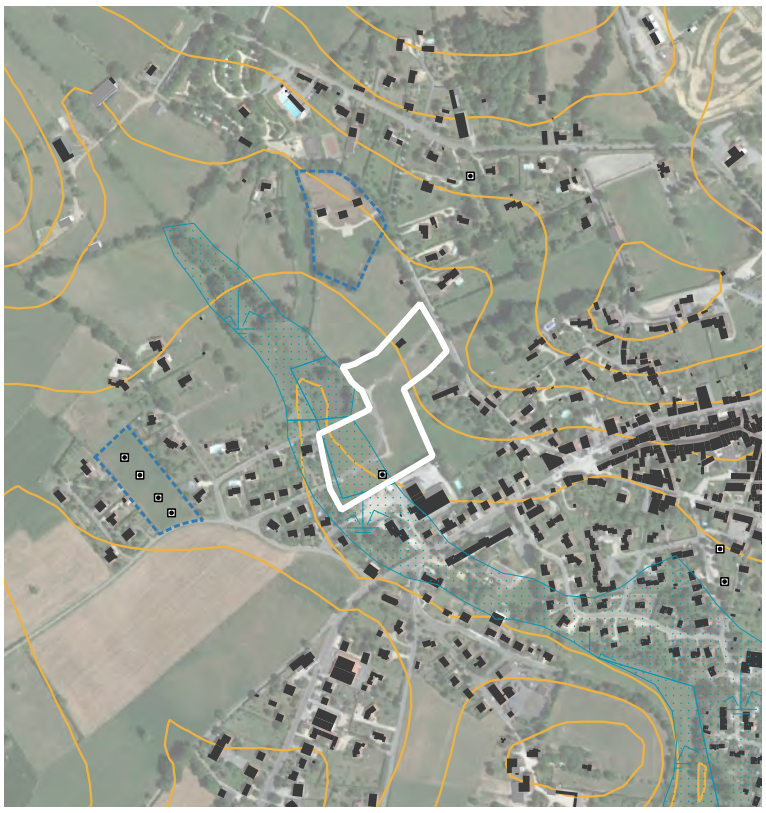
LACAPELLE MARIVAL

N° OAP : LAC_4

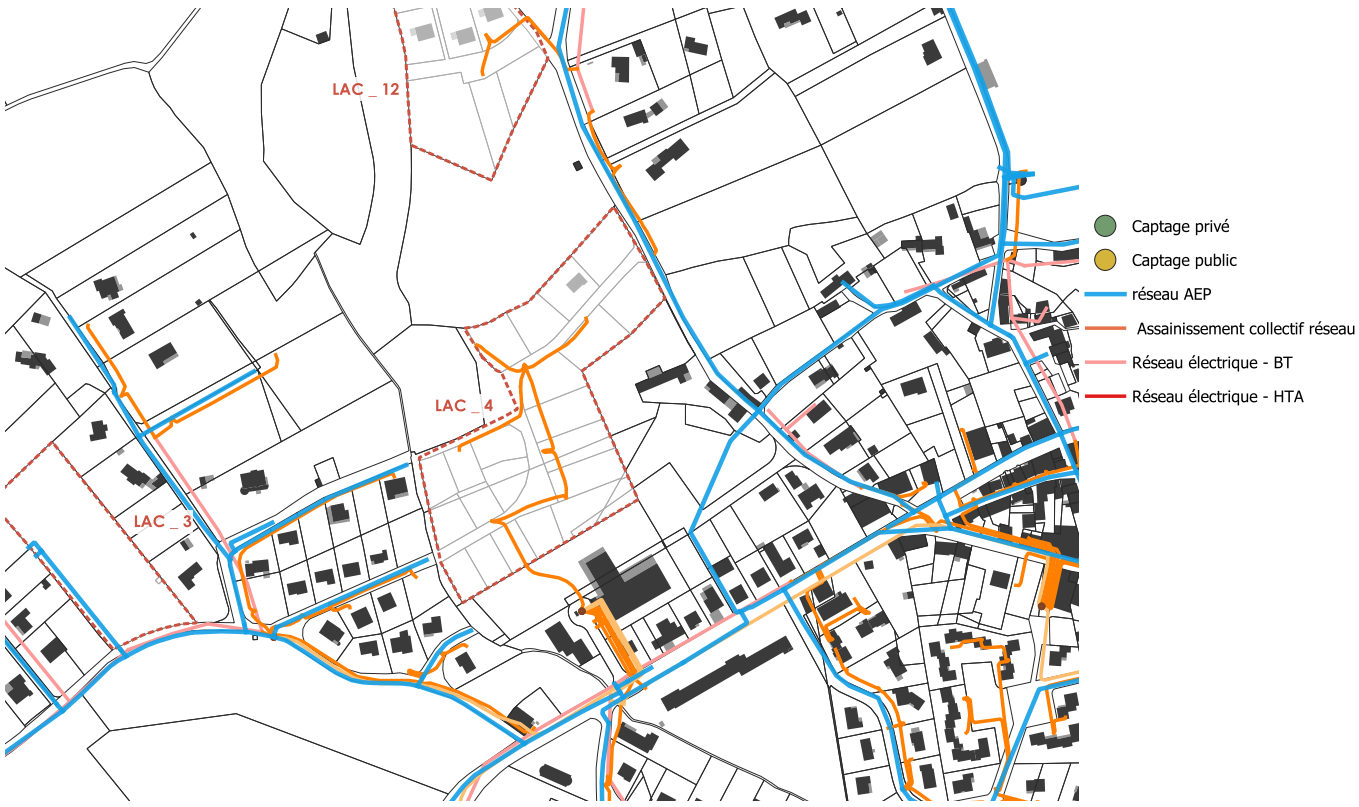
Lieu-Dit : Les Combettes

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

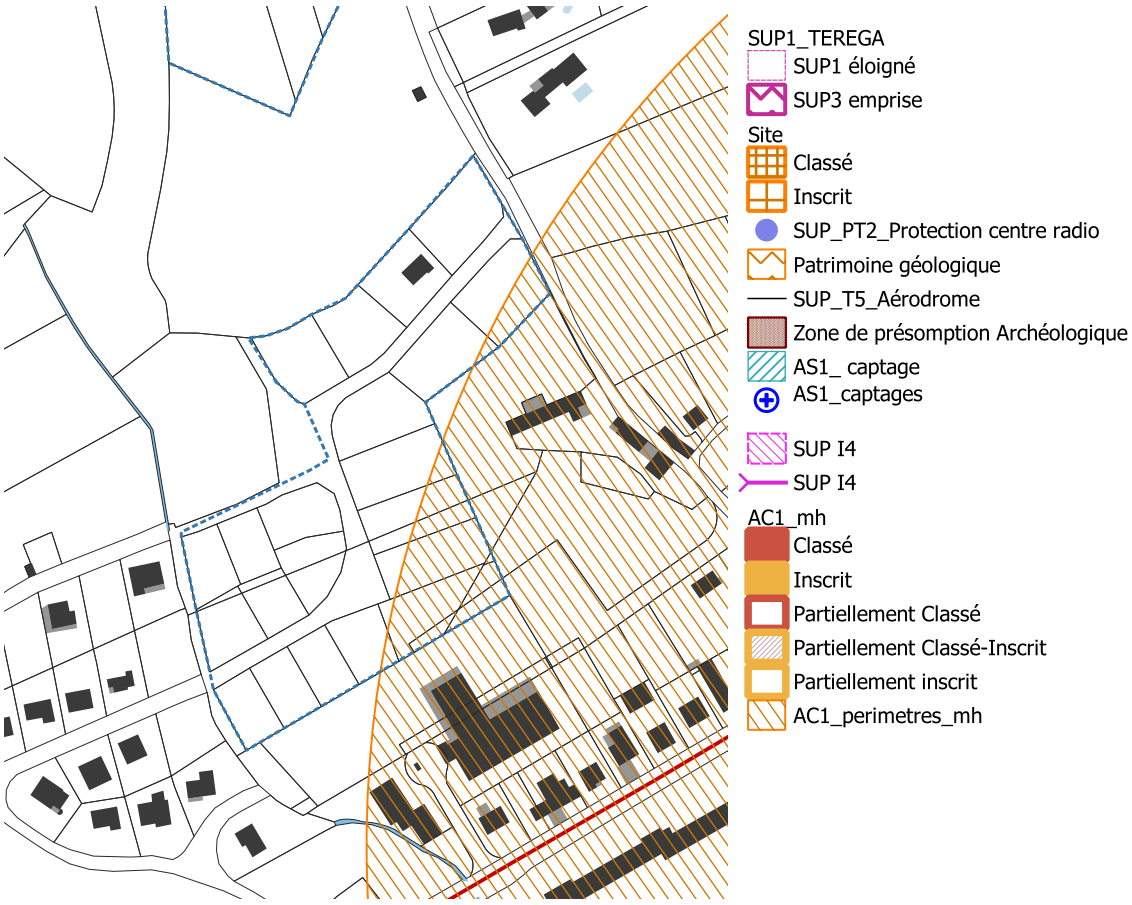


CONTEXTE RESEAUX

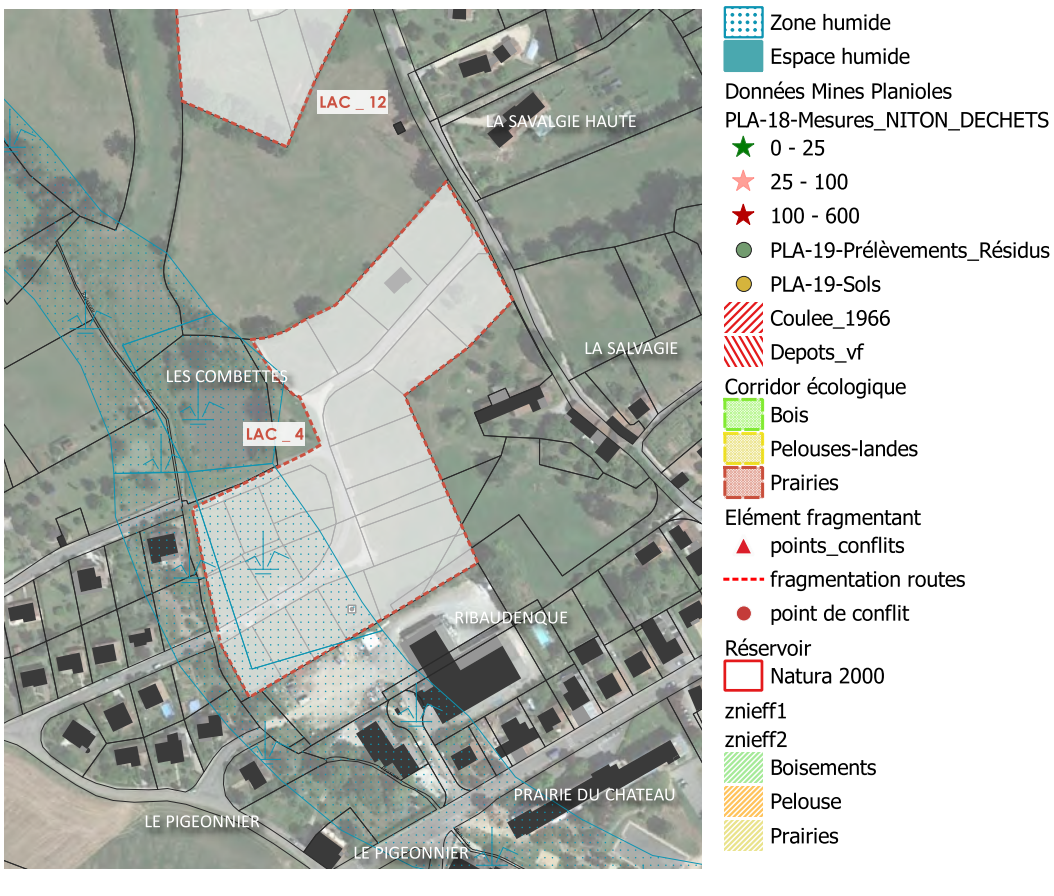


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



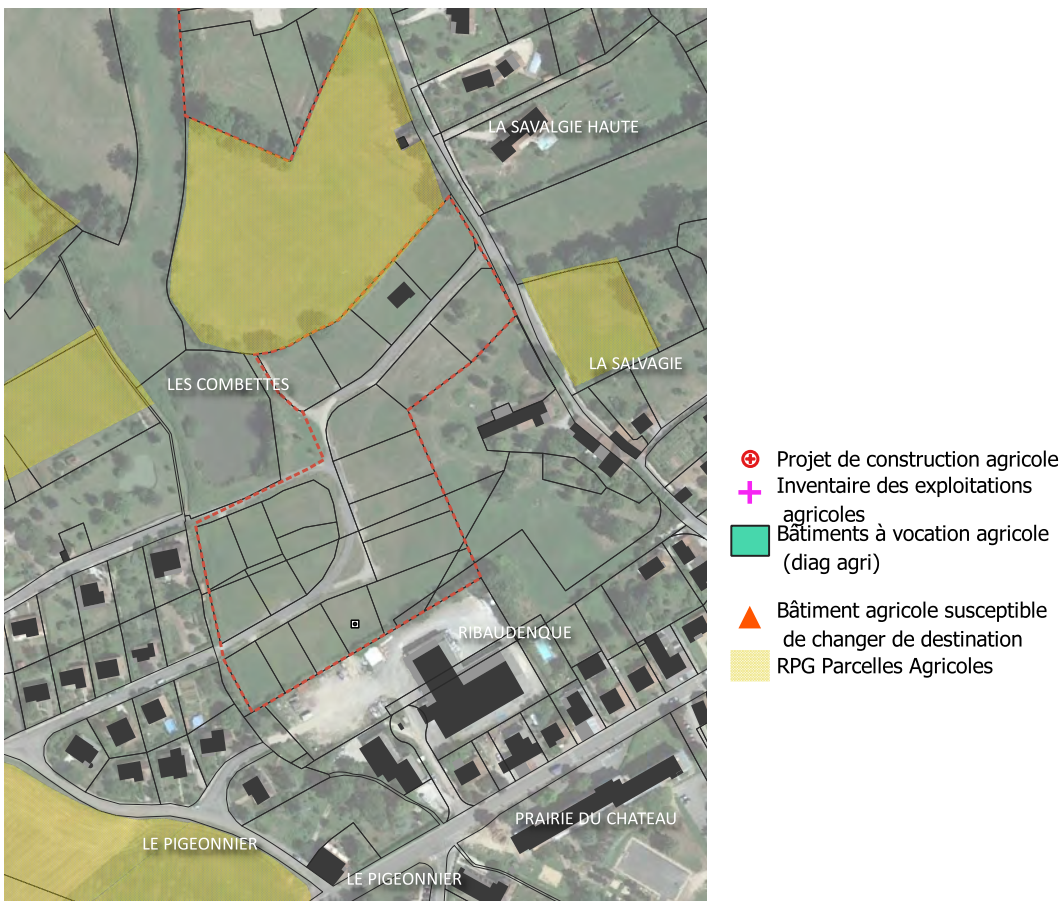
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LACAPELLE MARIVAL

N° OAP : LAC_5

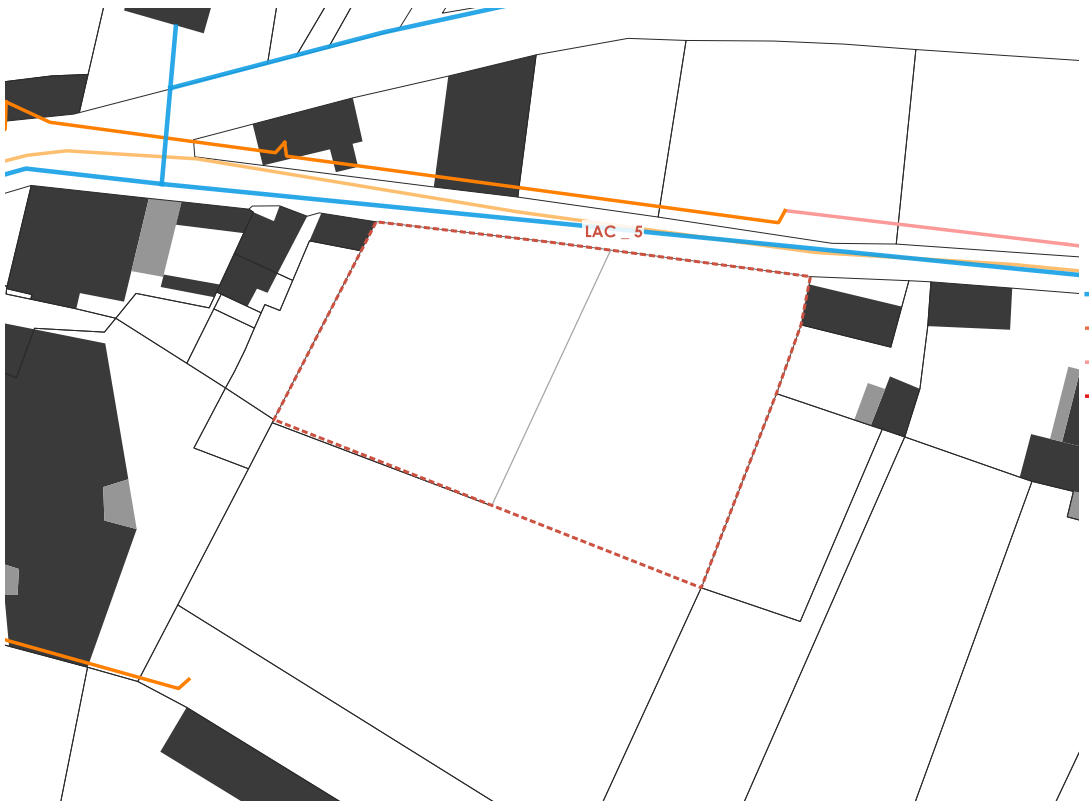
Lieu-Dit : Larroque

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

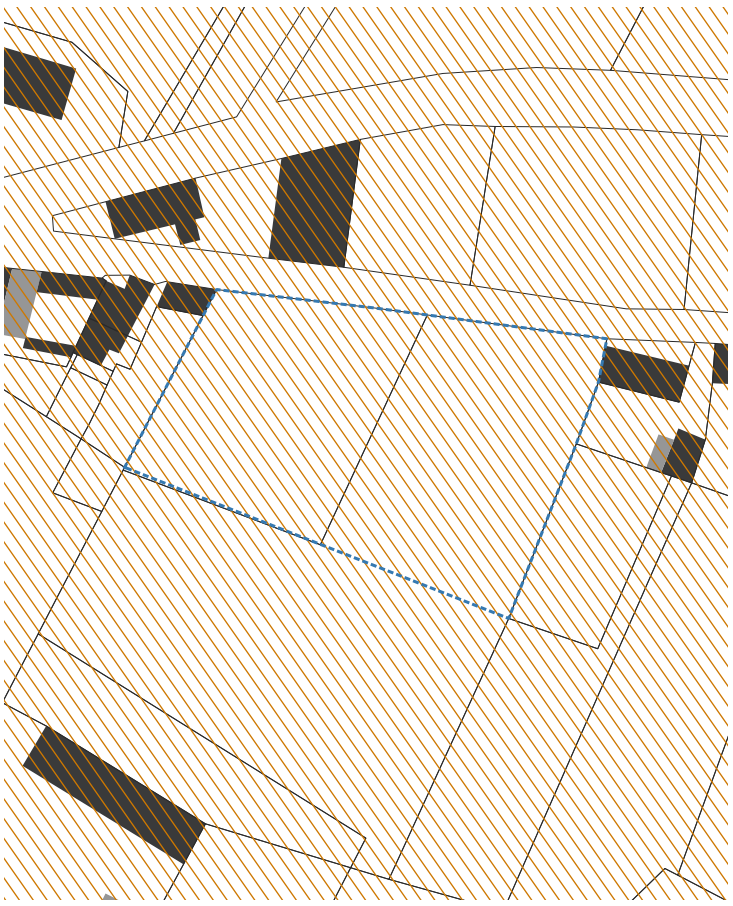


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

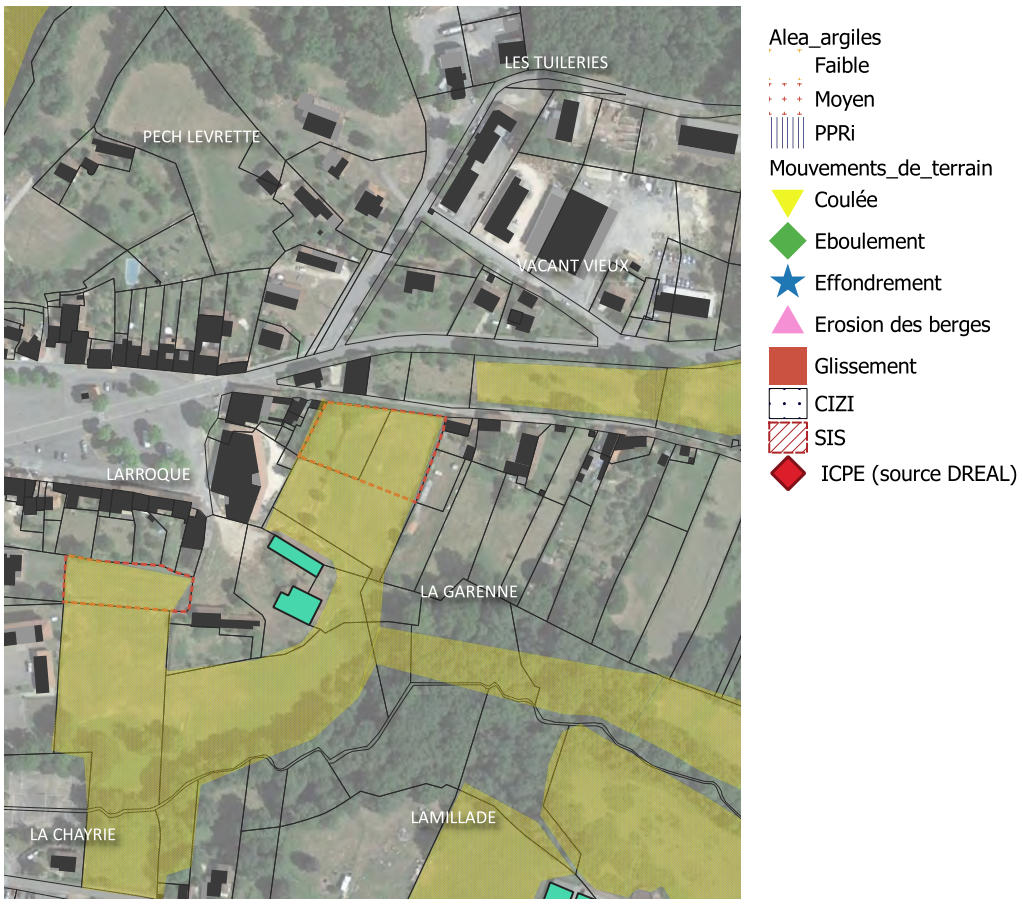
DONNEES SERVITUDES



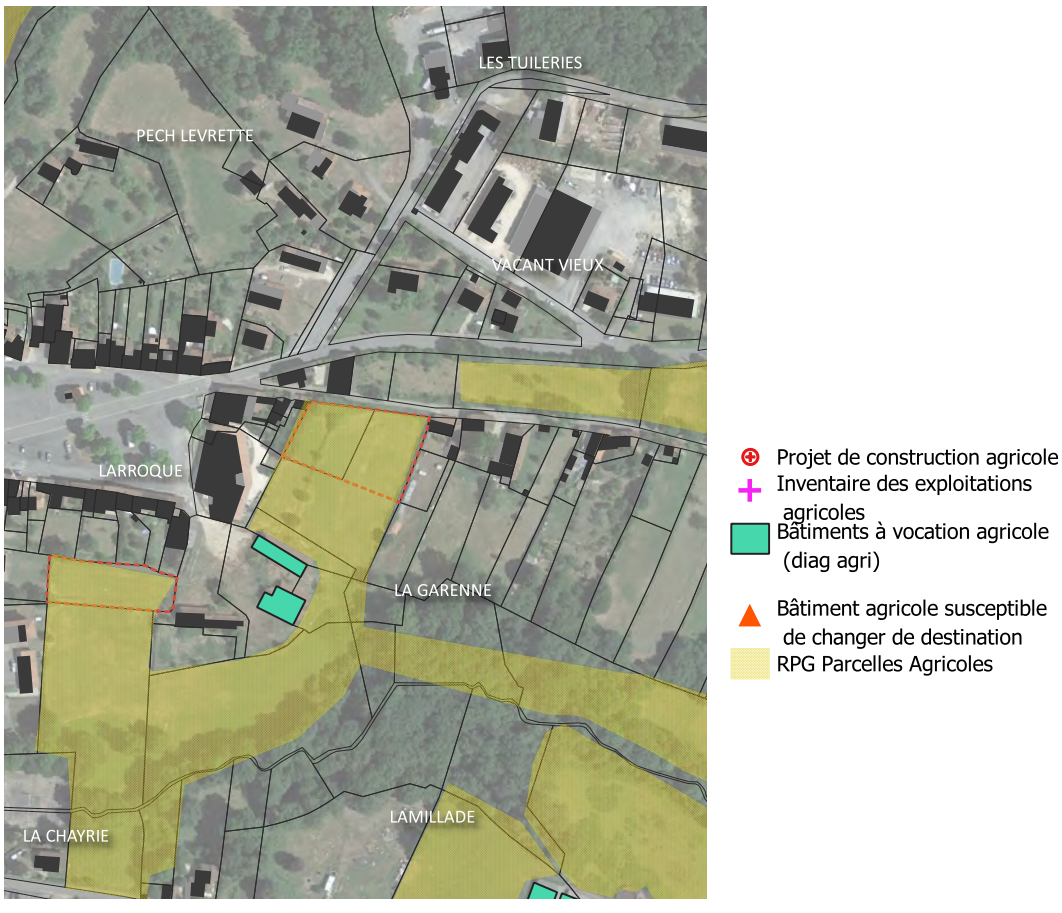
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LACAPELLE MARIVAL

N° OAP : LAC_6

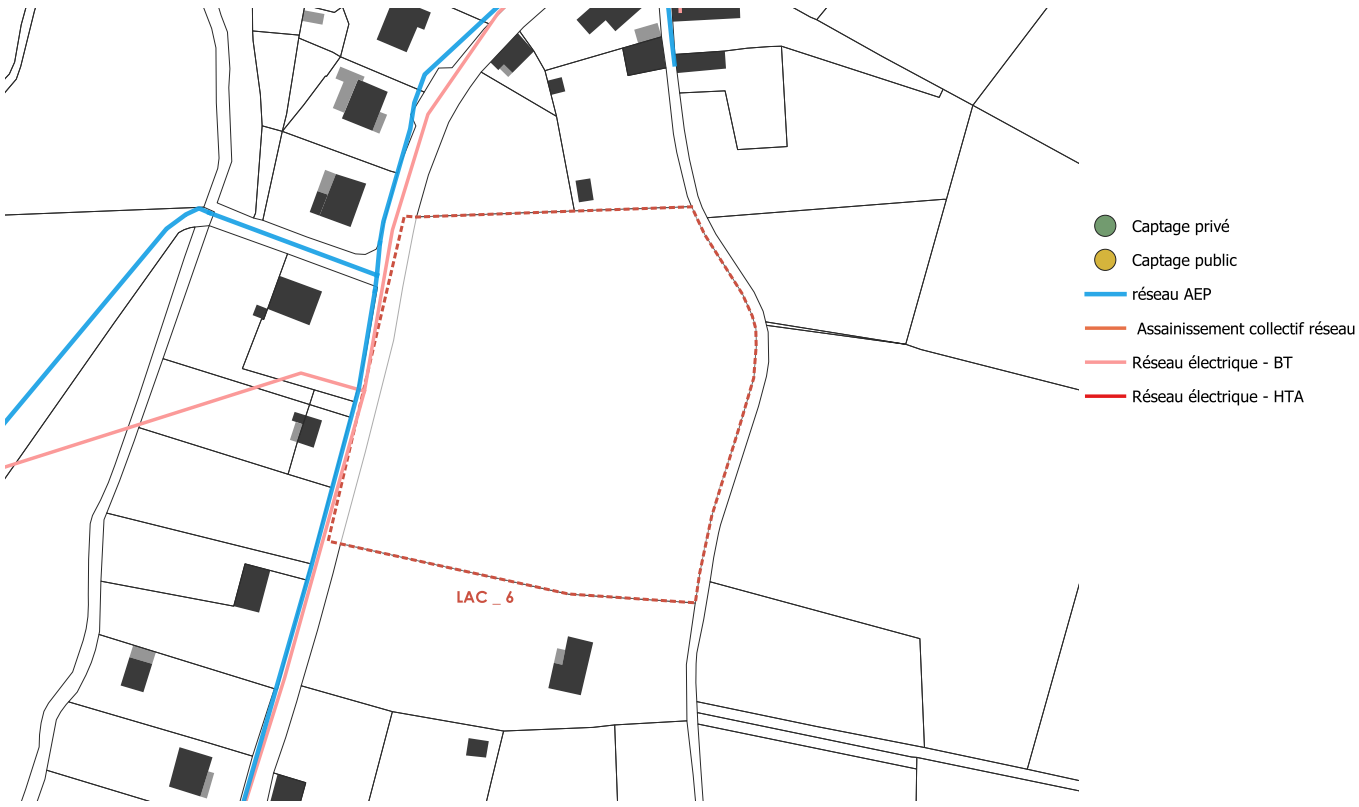
Lieu-Dit : La Chayrie

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

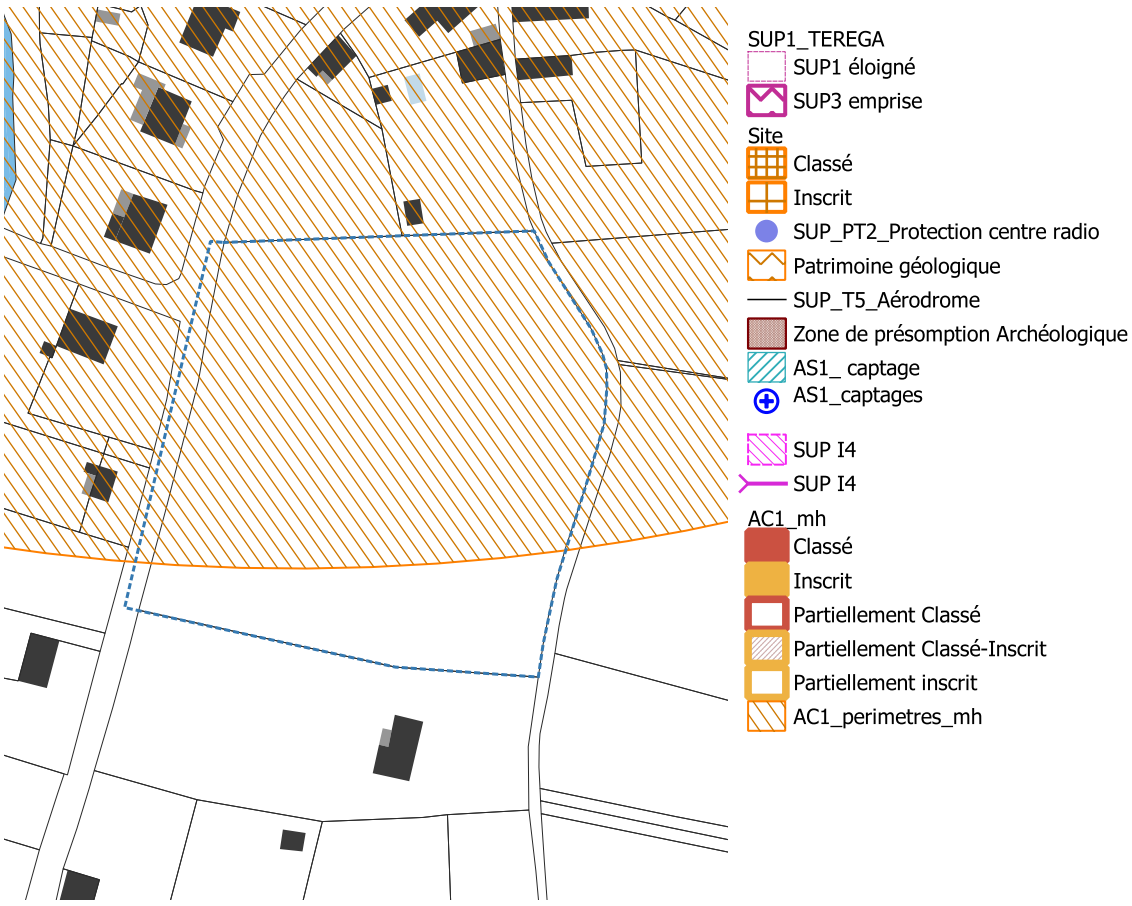


CONTEXTE RESEAUX

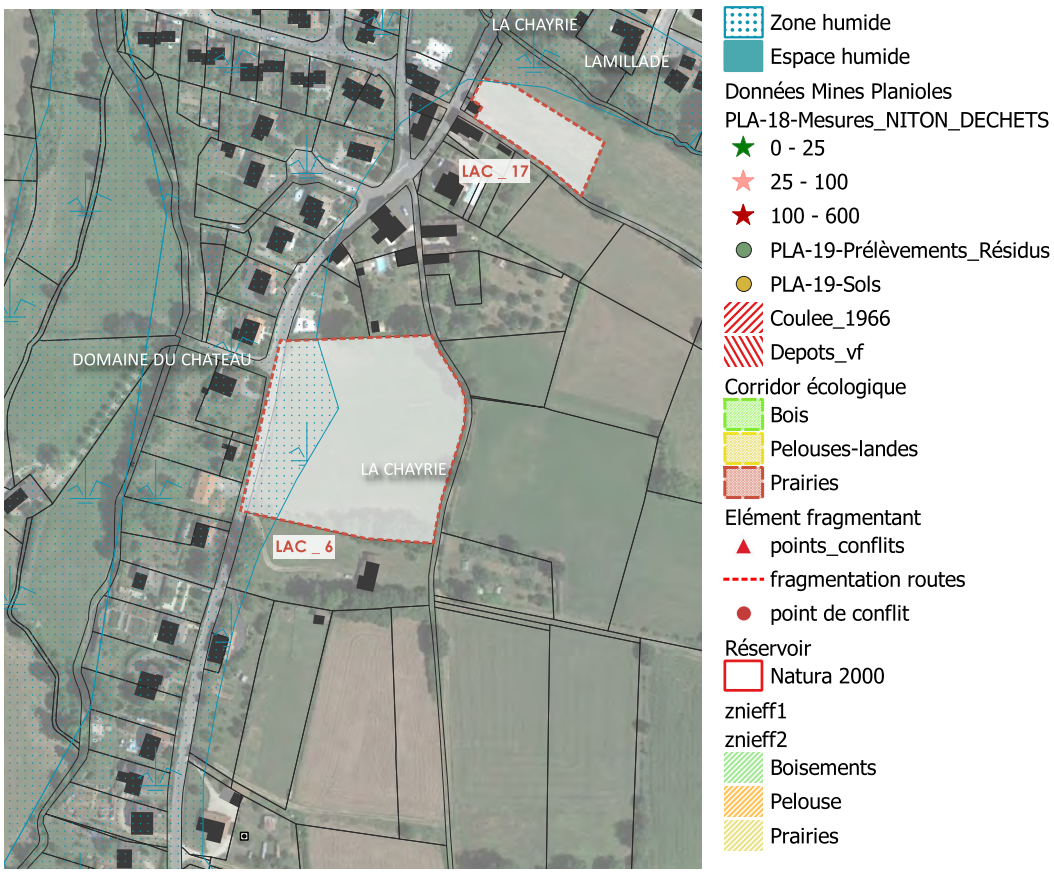


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



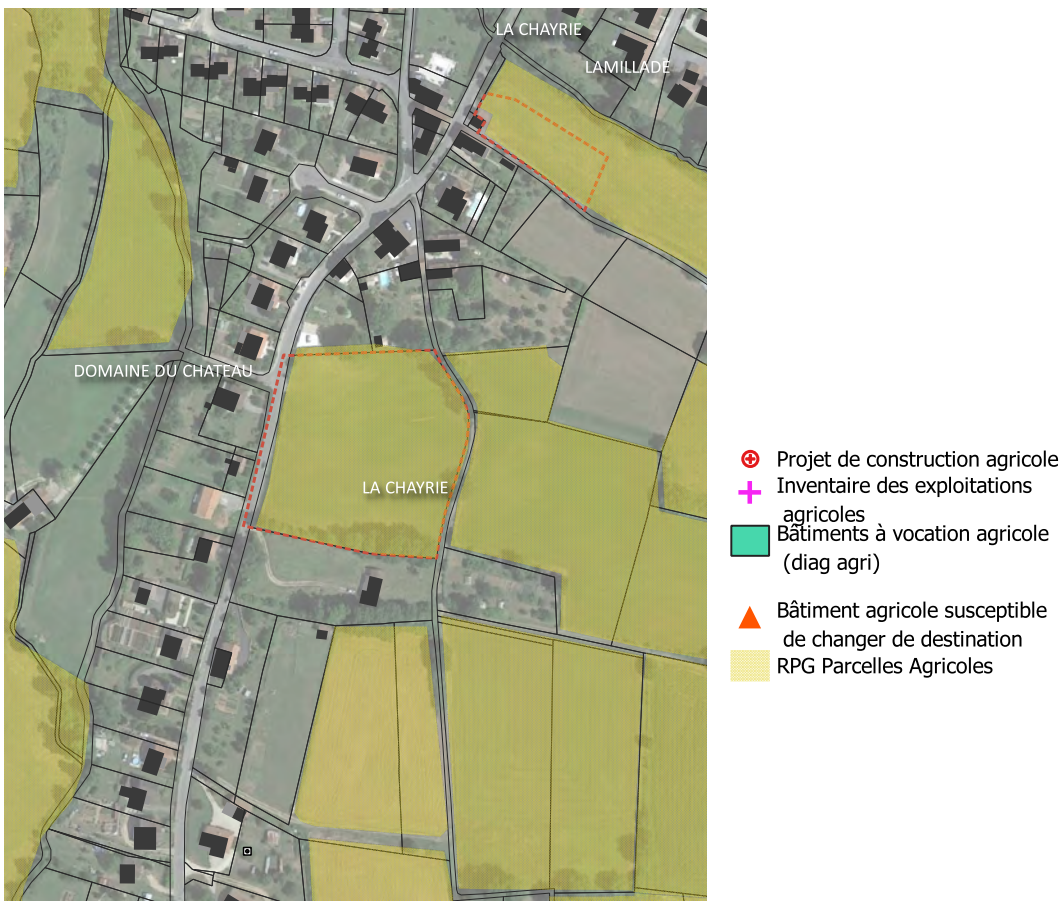
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



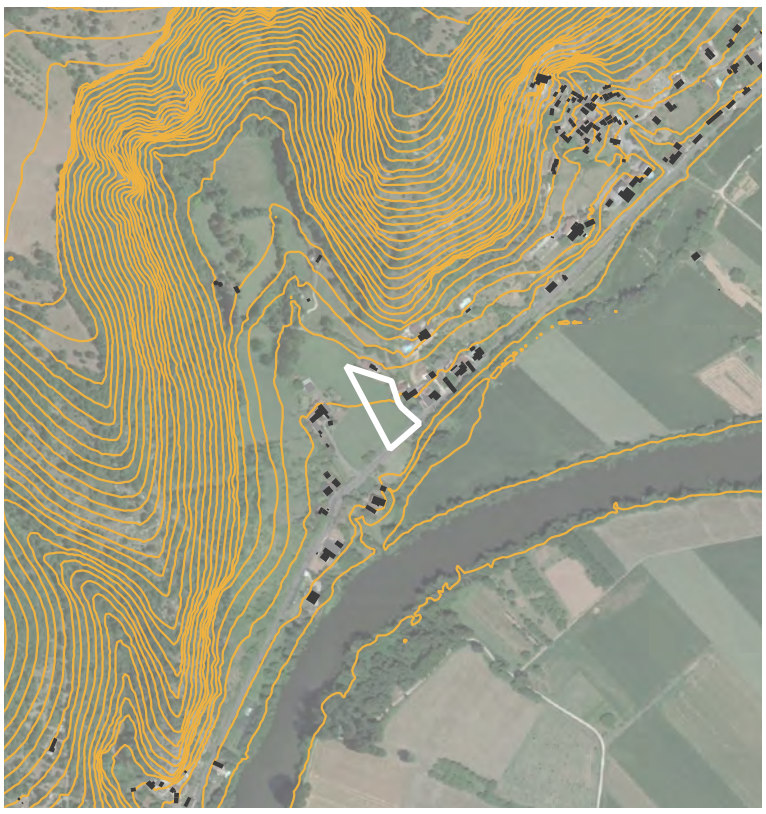
LARROQUE TOIRAC

N° OAP : LAQ_2

Lieu-Dit : La fleche

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

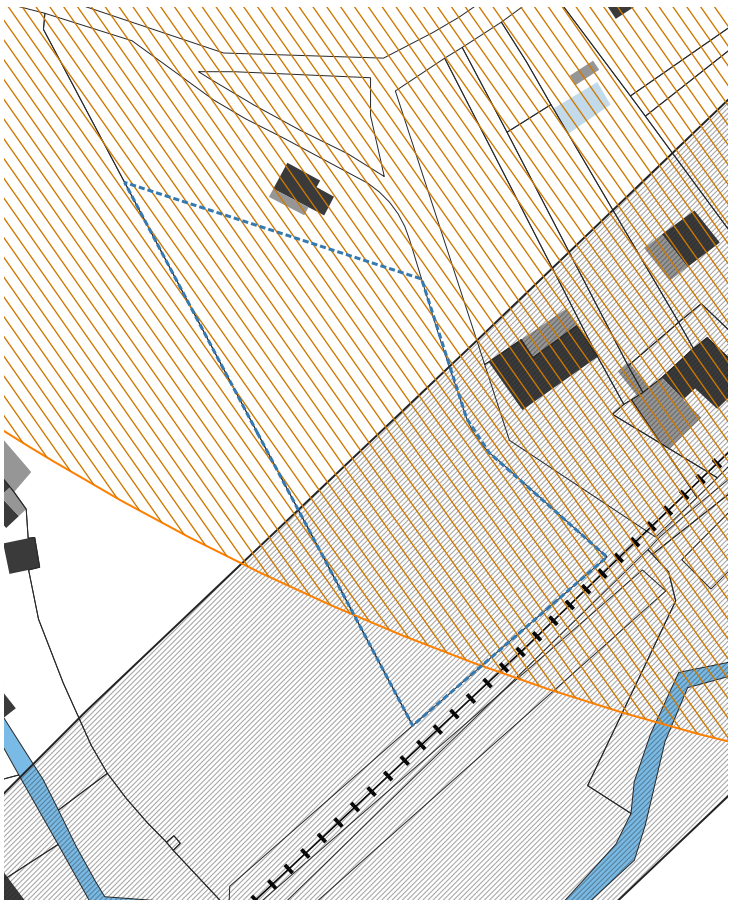


CONTEXTE RESEAUX

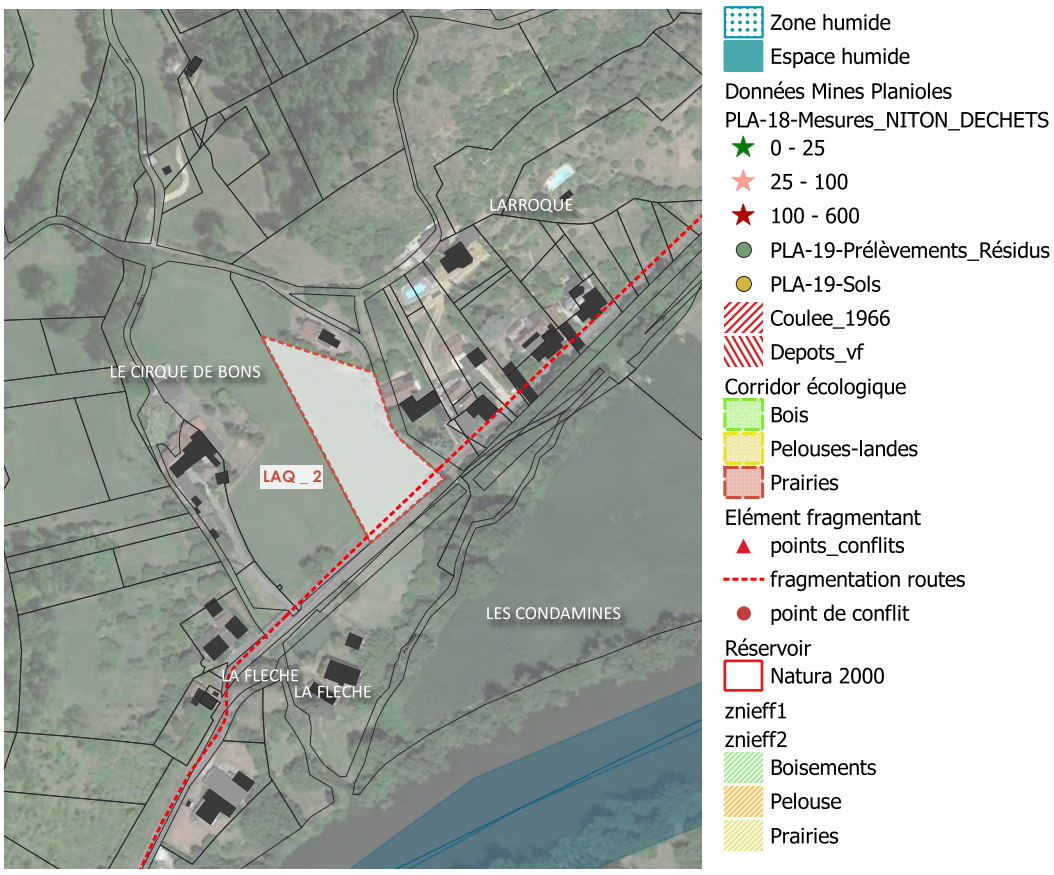


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



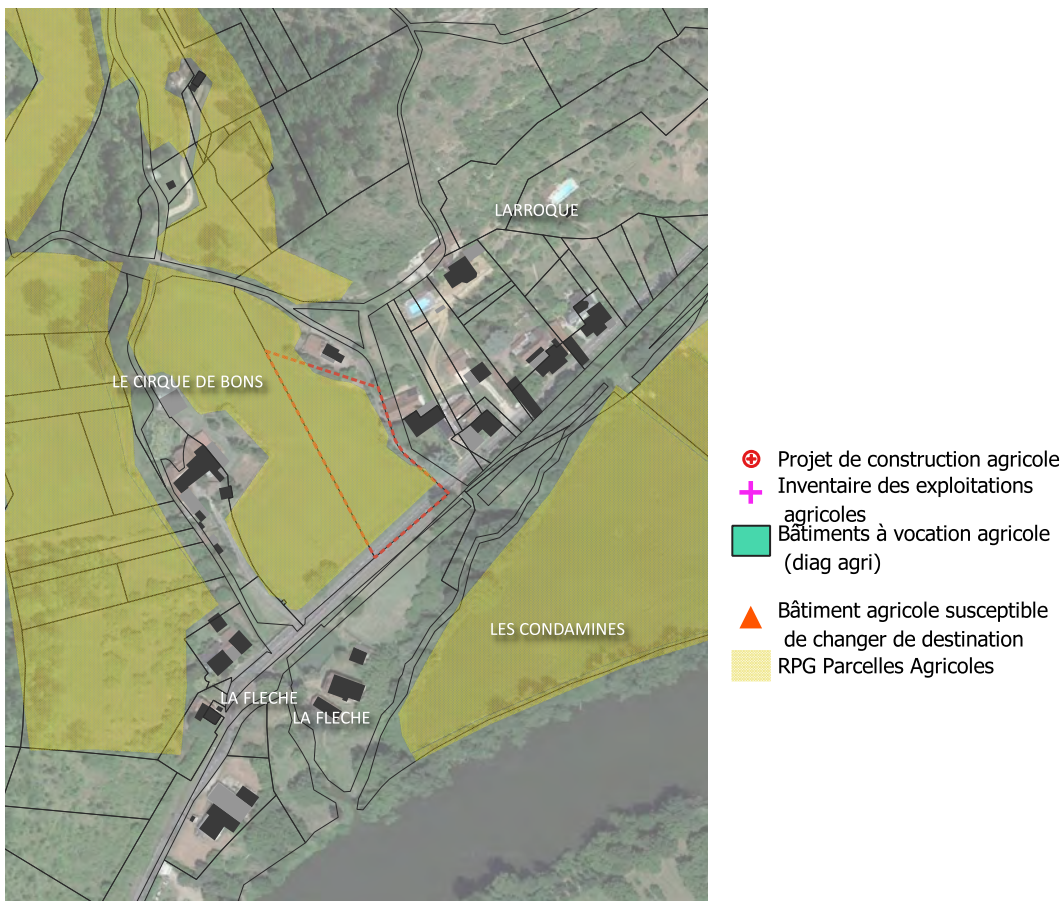
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LARROQUE TOIRAC

Lieu-Dit : Massabiau

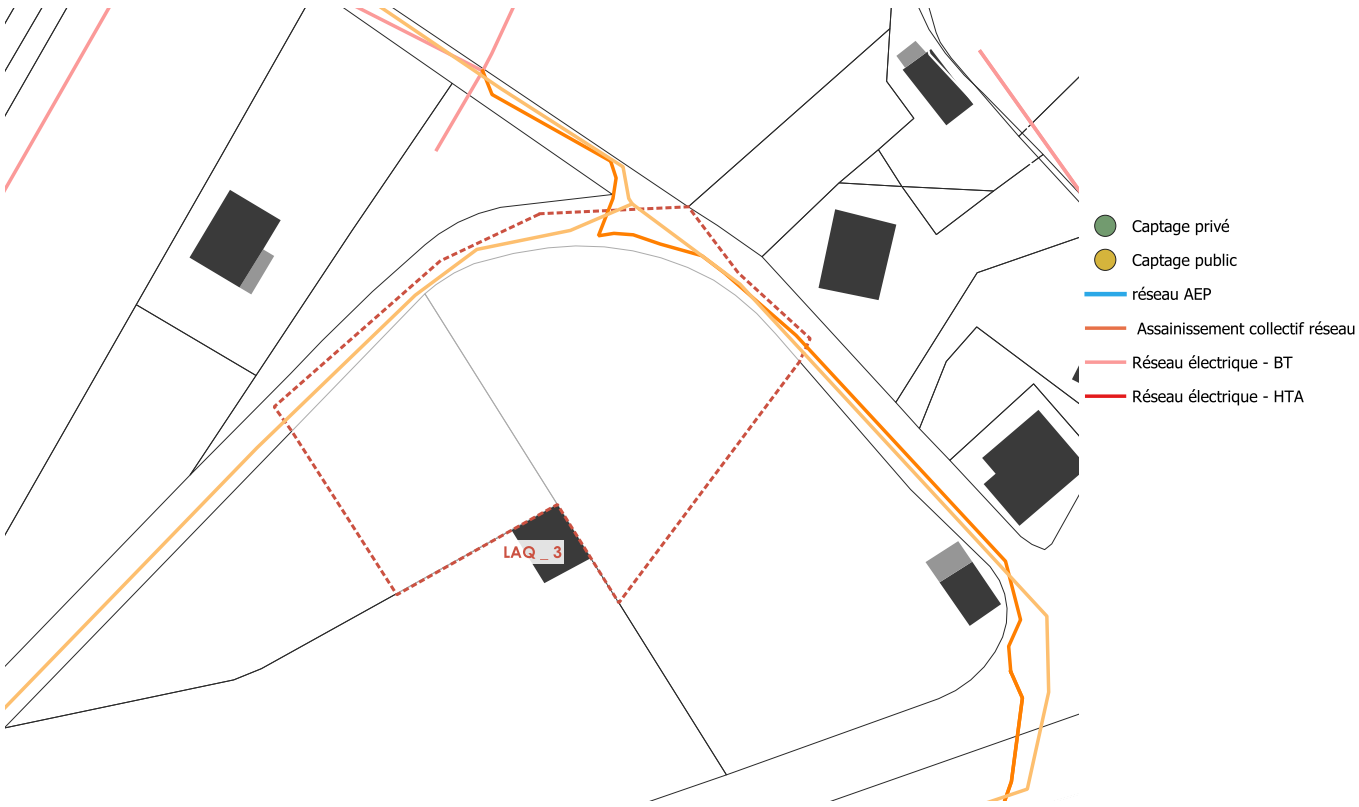
N° OAP : LAQ_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

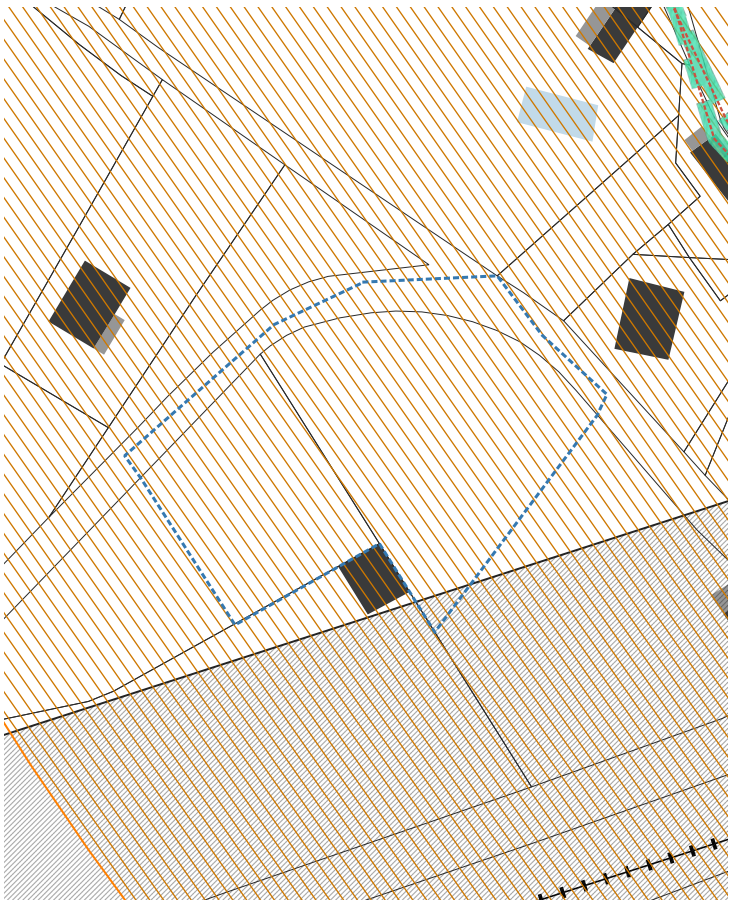


CONTEXTE RESEAUX

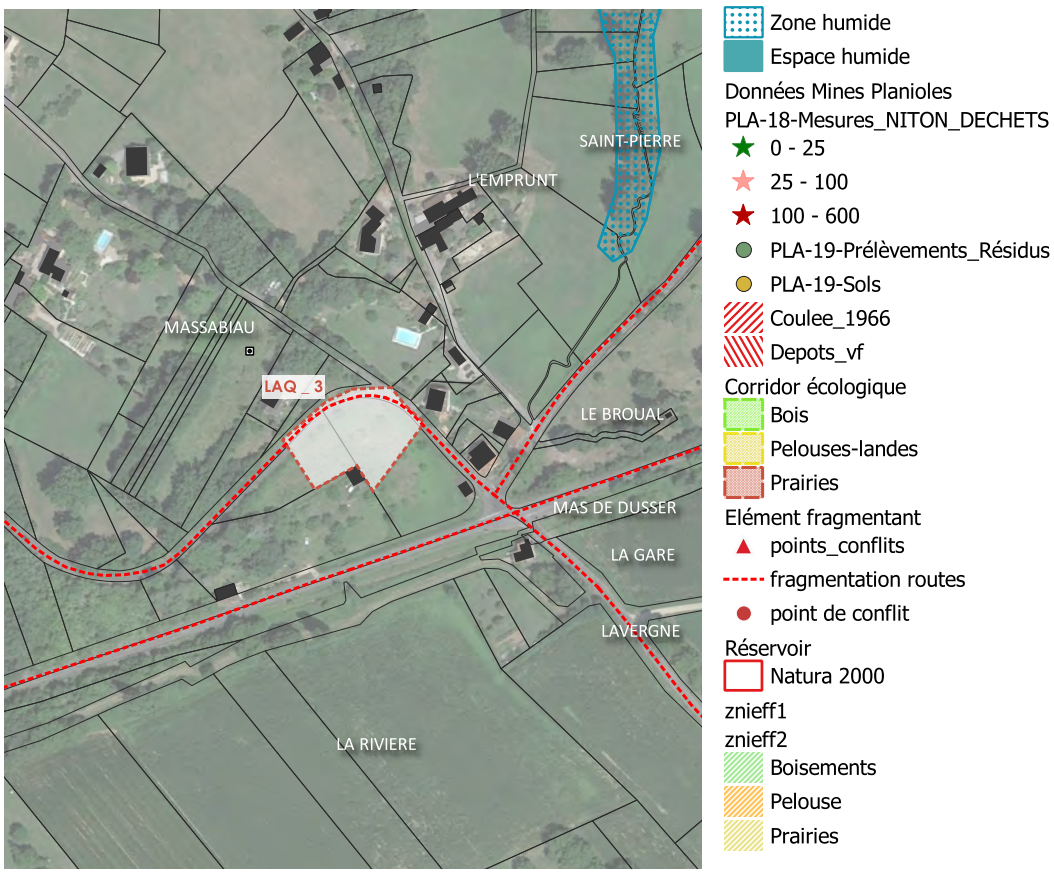


ENJEUX DES SITES DE PROJET

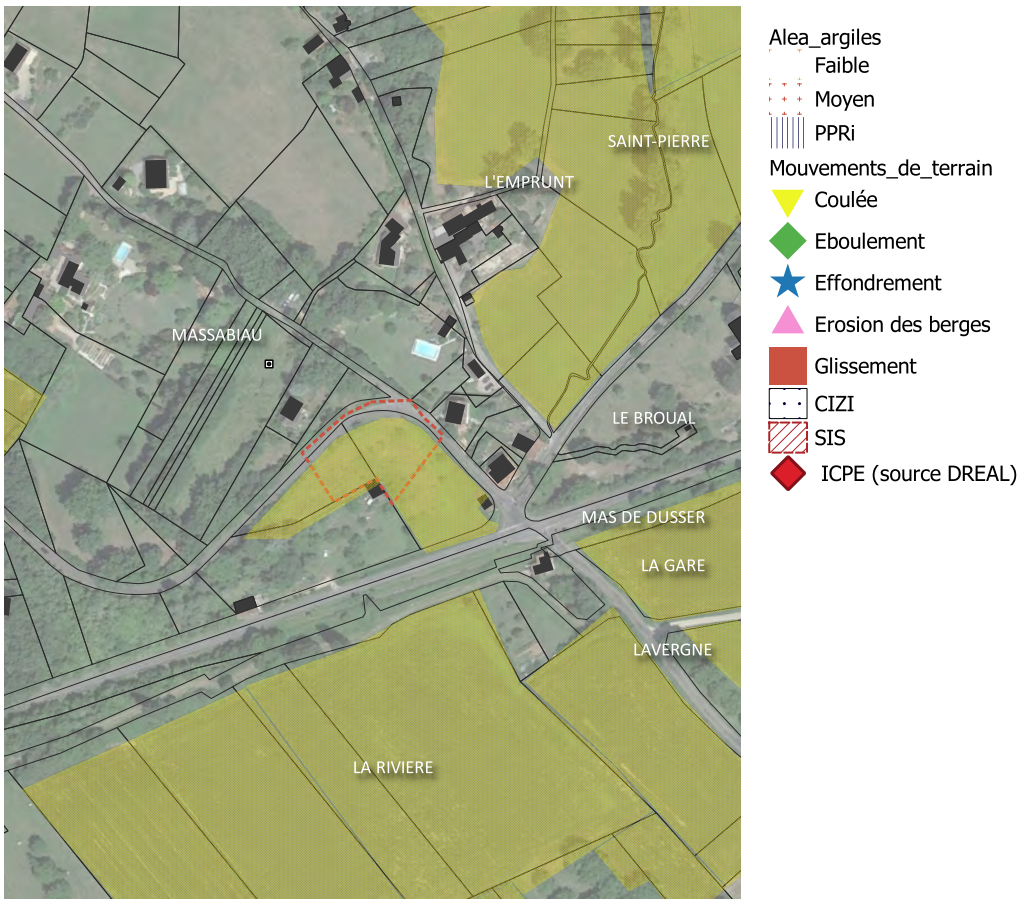
DONNEES SERVITUDES



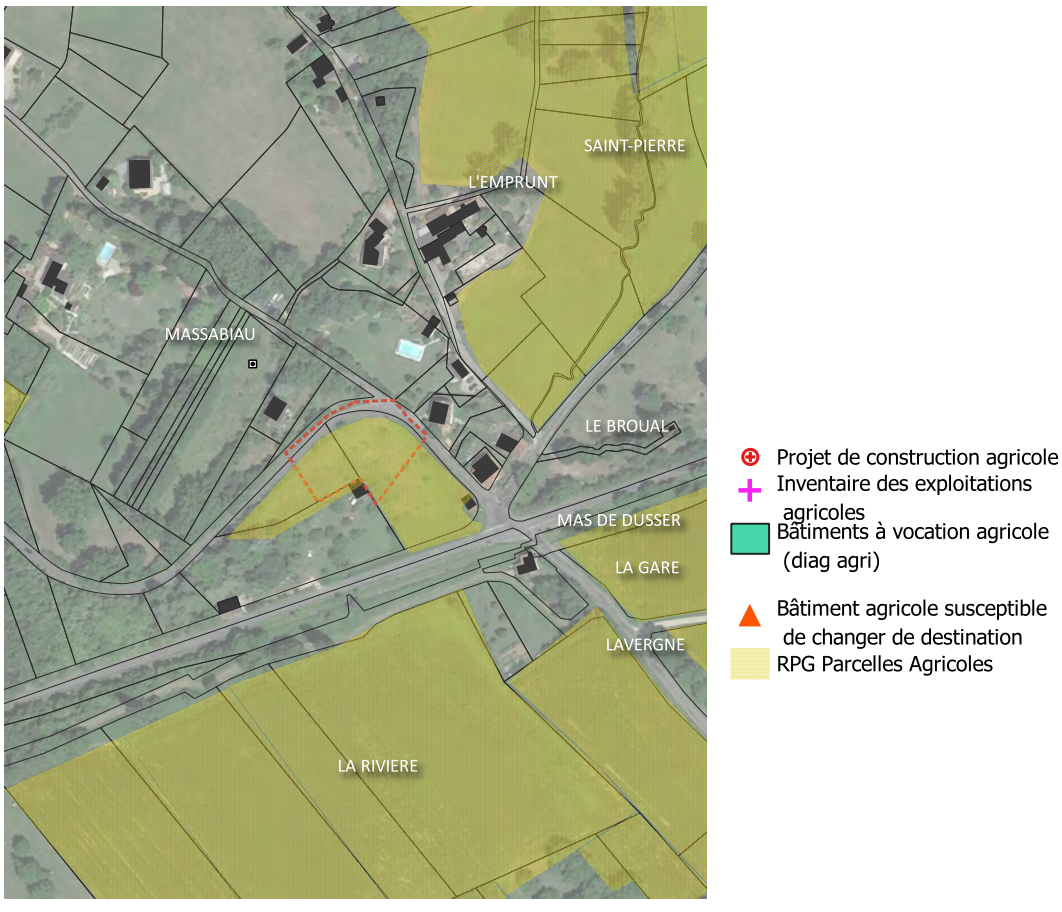
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



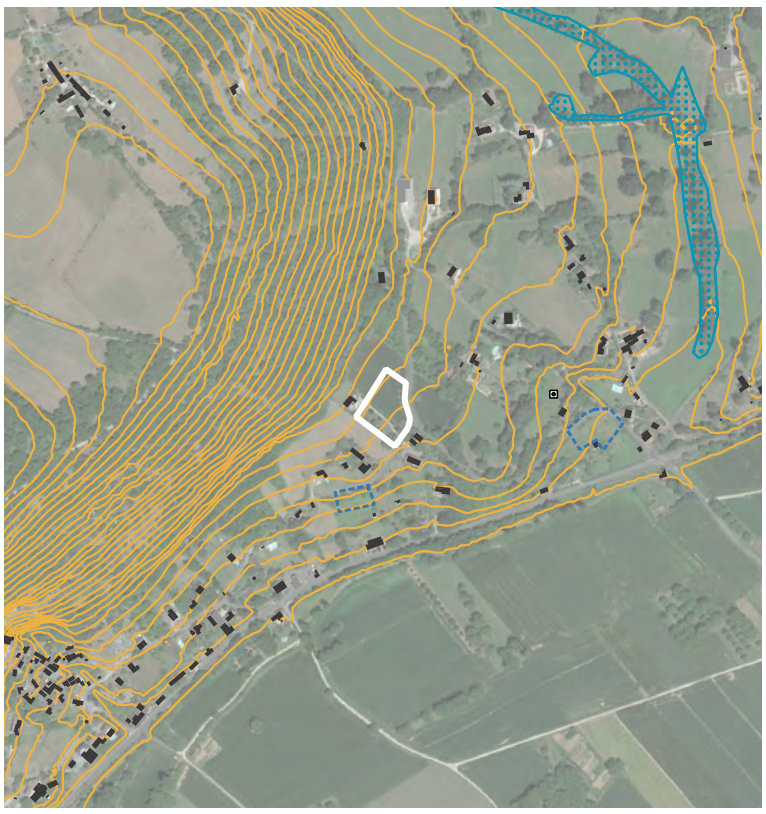
LARROQUE TOIRAC

N° OAP : LAQ_4

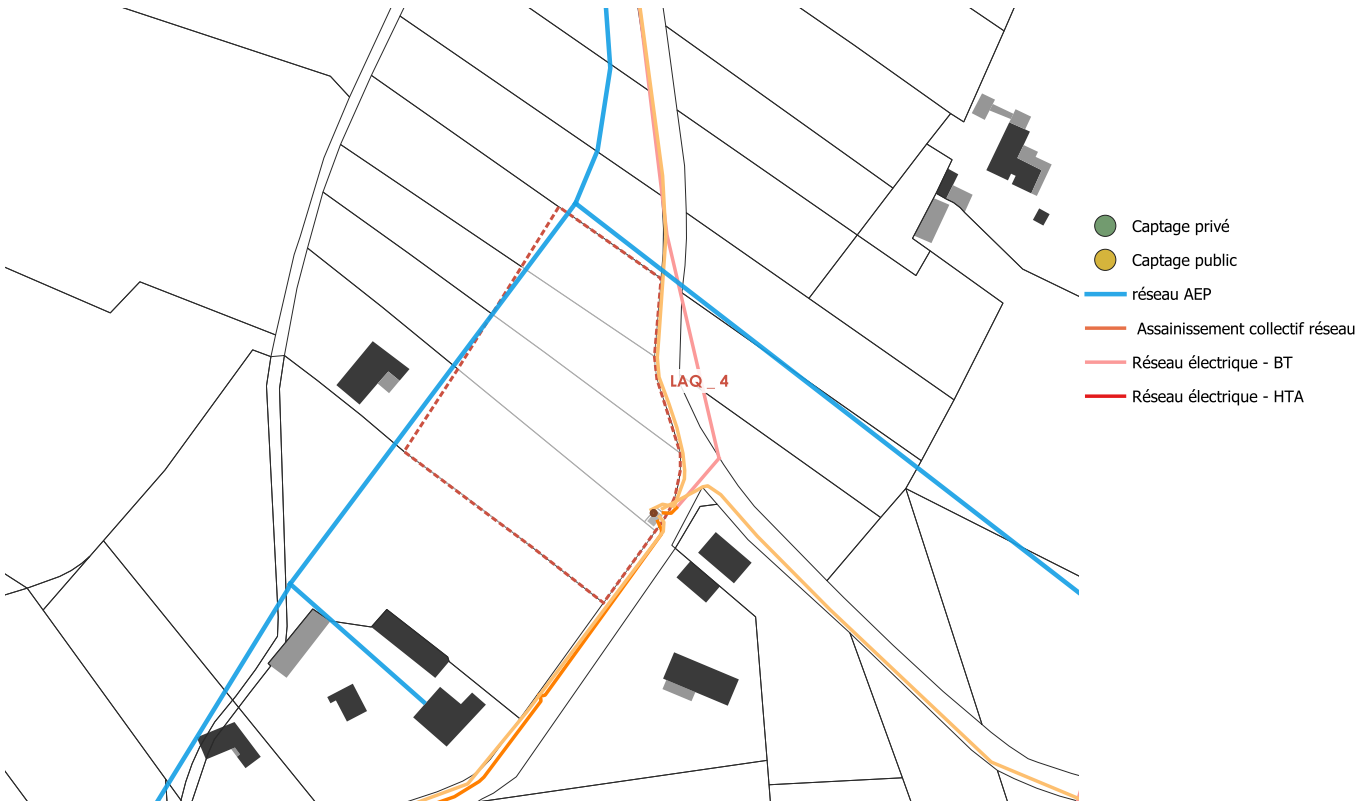
Lieu-Dit : Larroque

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

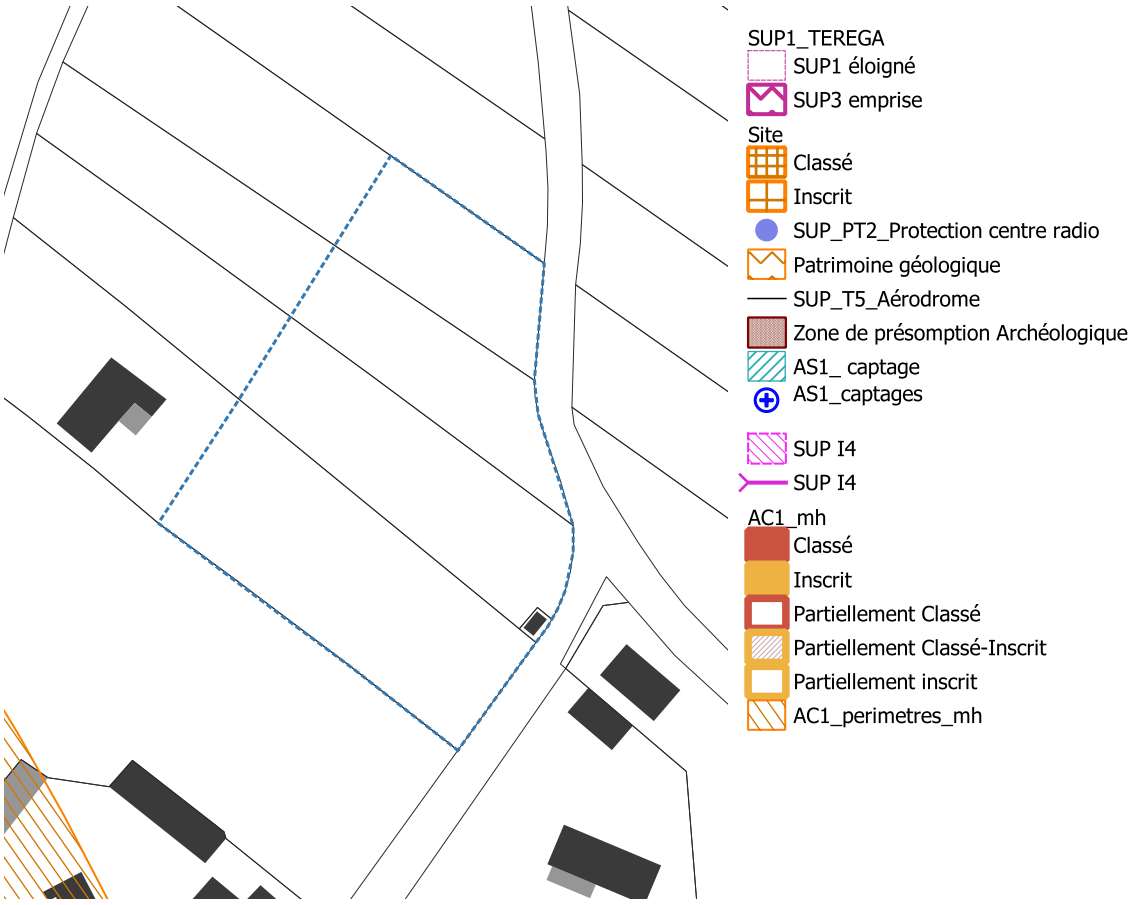


CONTEXTE RESEAUX

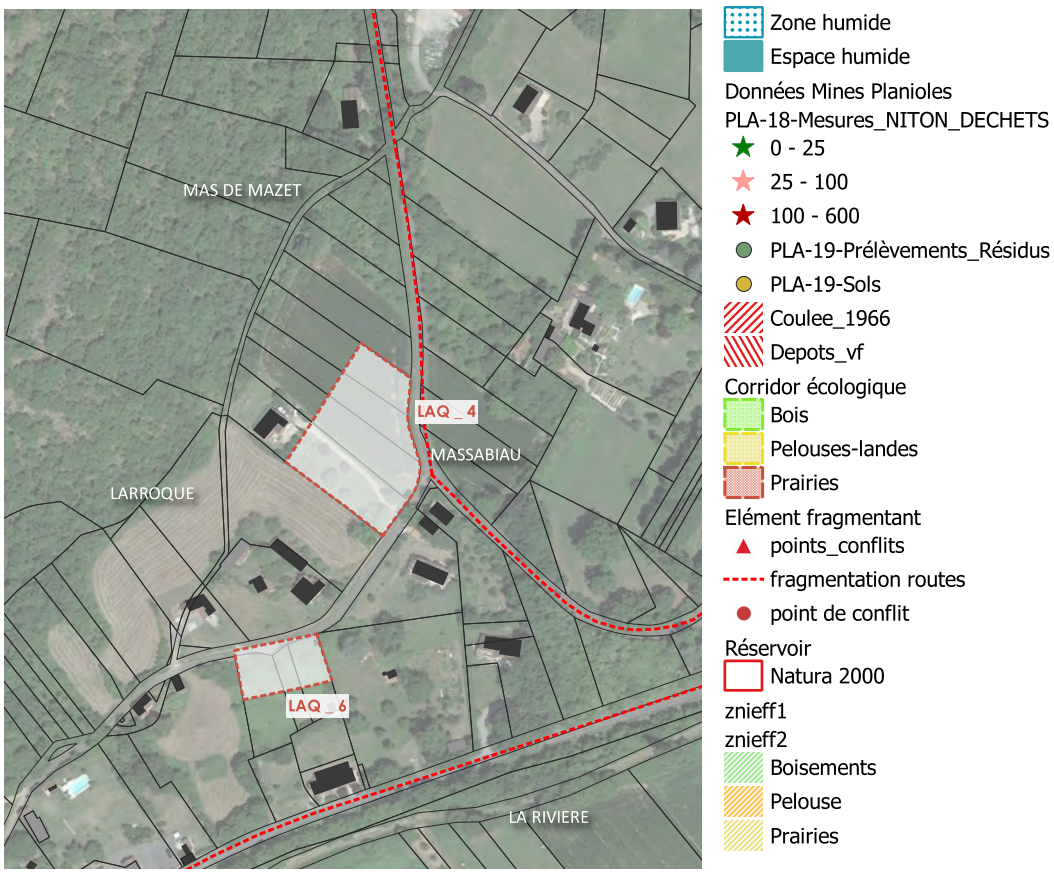


ENJEUX DES SITES DE PROJET

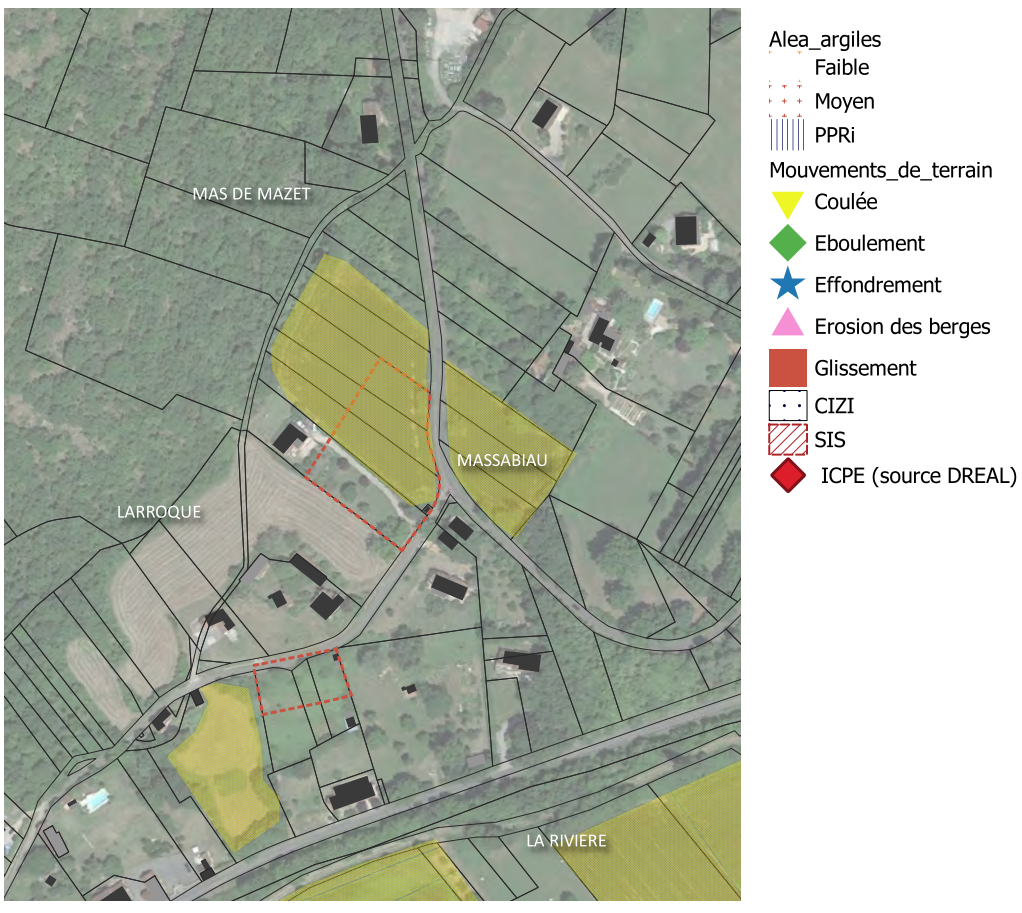
DONNEES SERVITUDES



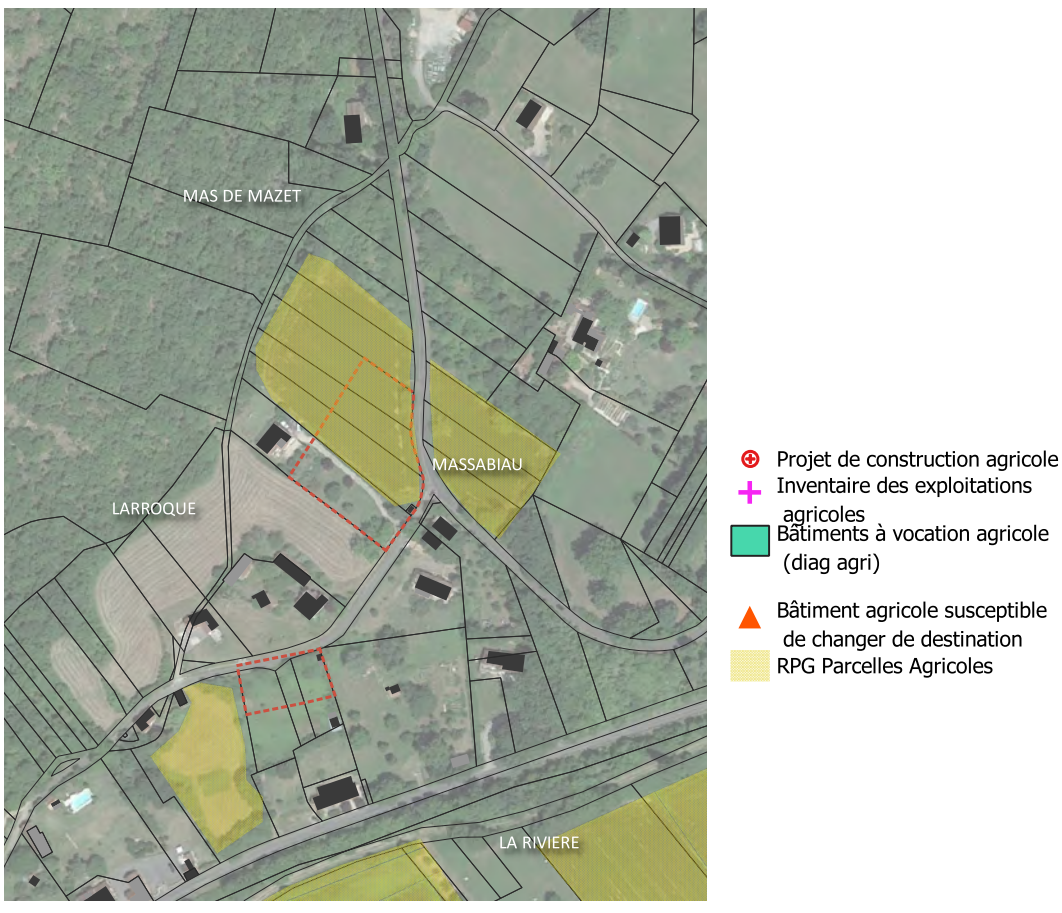
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



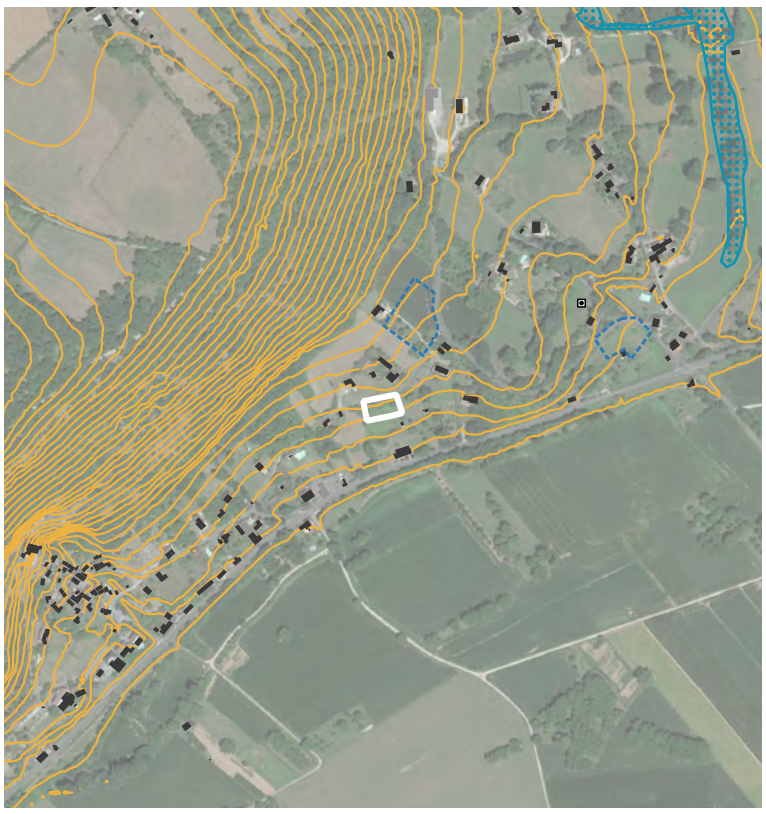
LARROQUE TOIRAC

N° OAP : LAQ_6

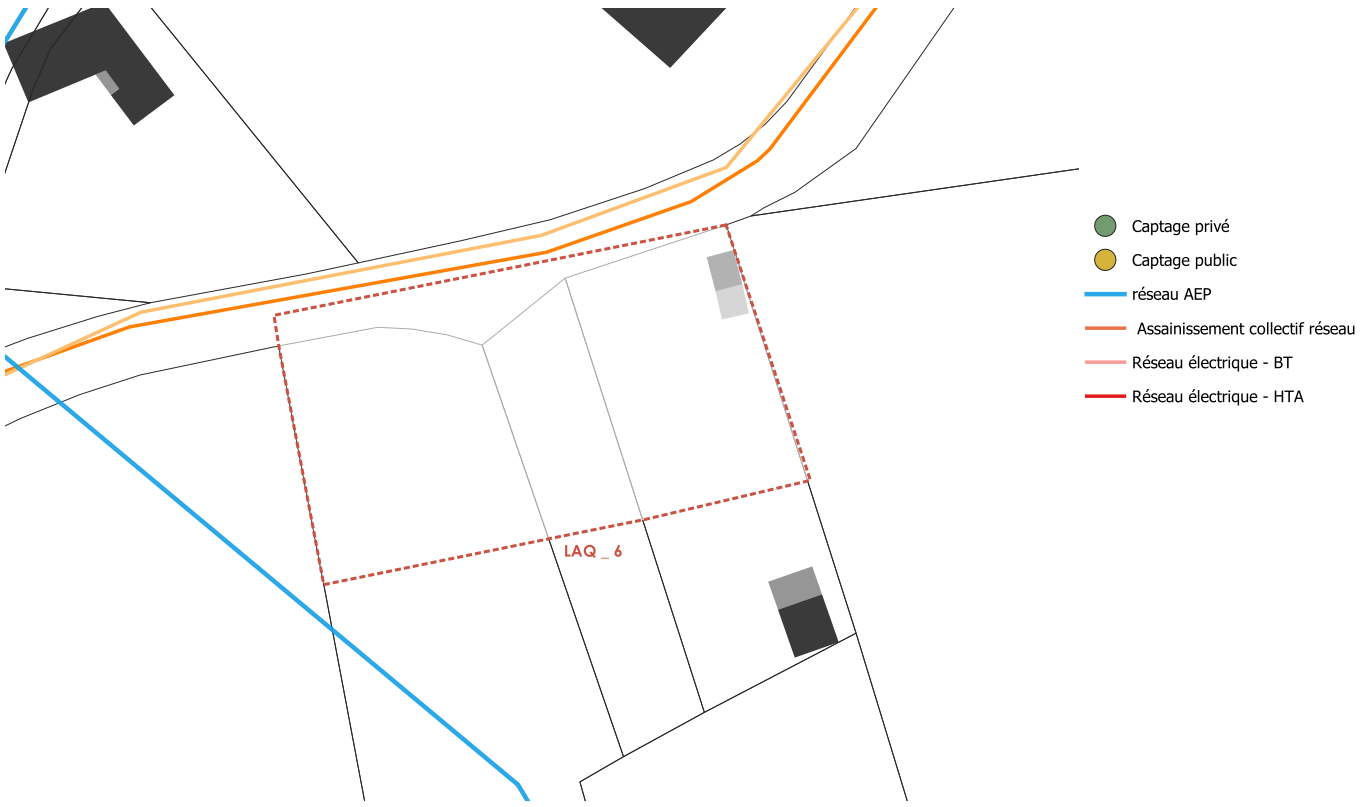
Lieu-Dit : Larroque

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

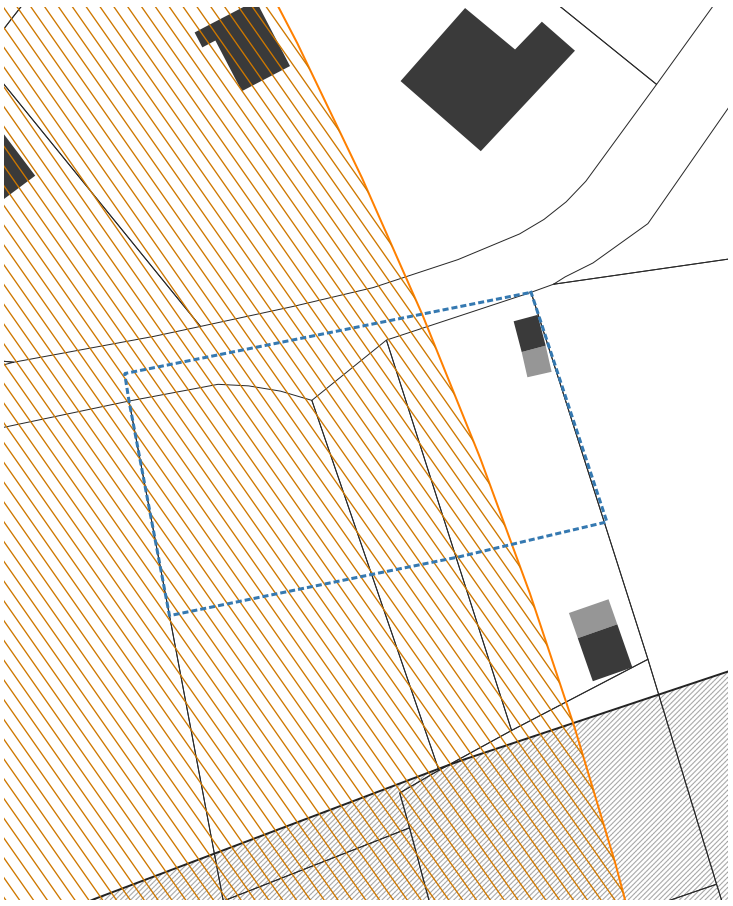


CONTEXTE RESEAUX

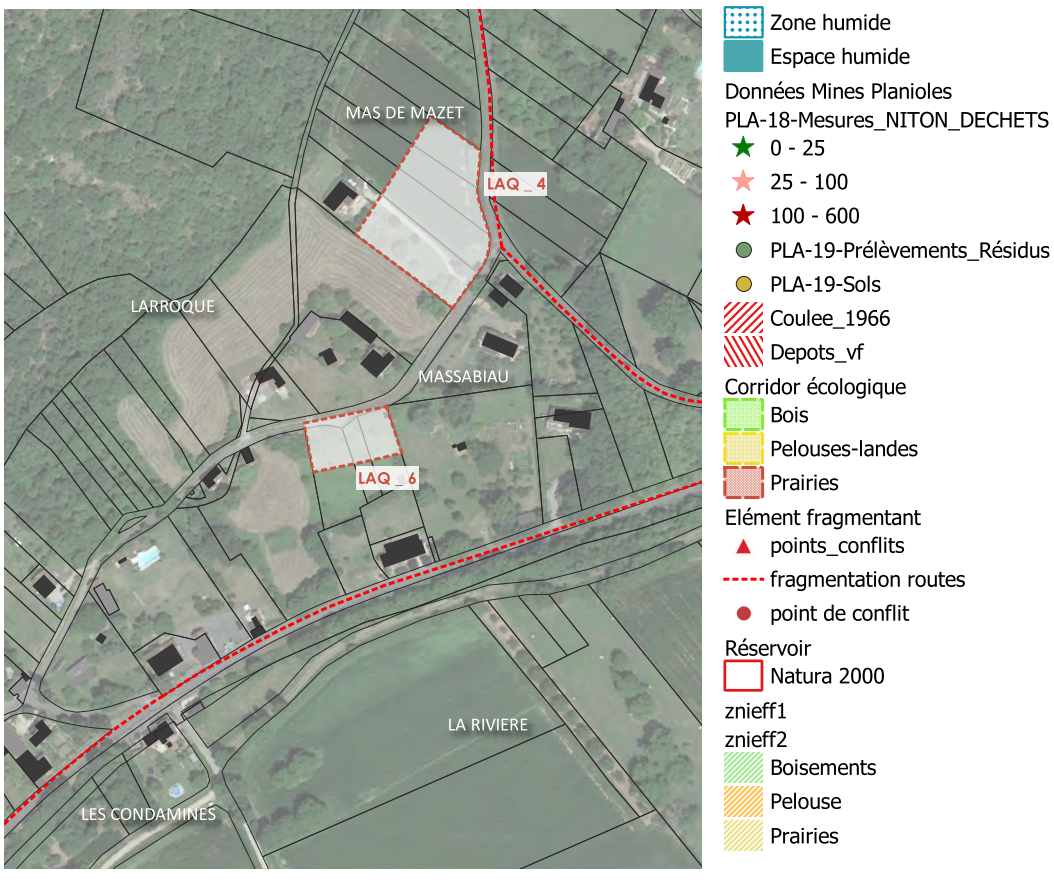


ENJEUX DES SITES DE PROJET

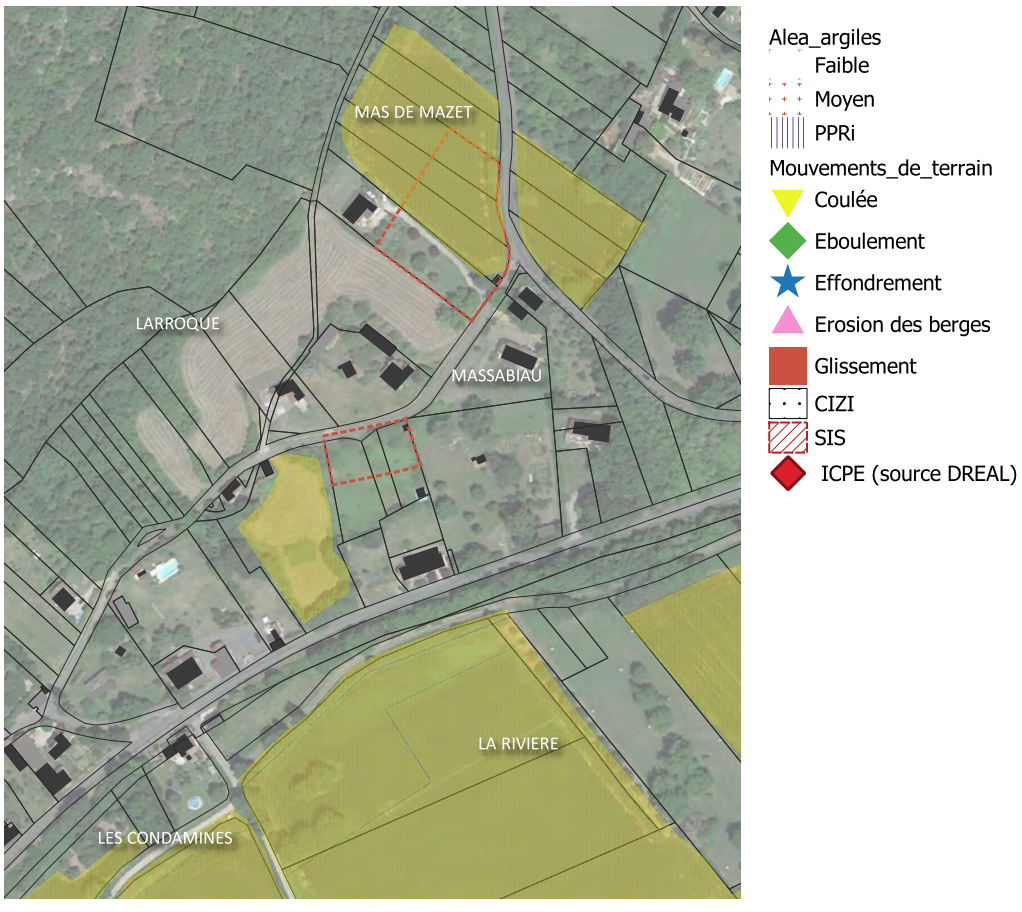
DONNEES SERVITUDES



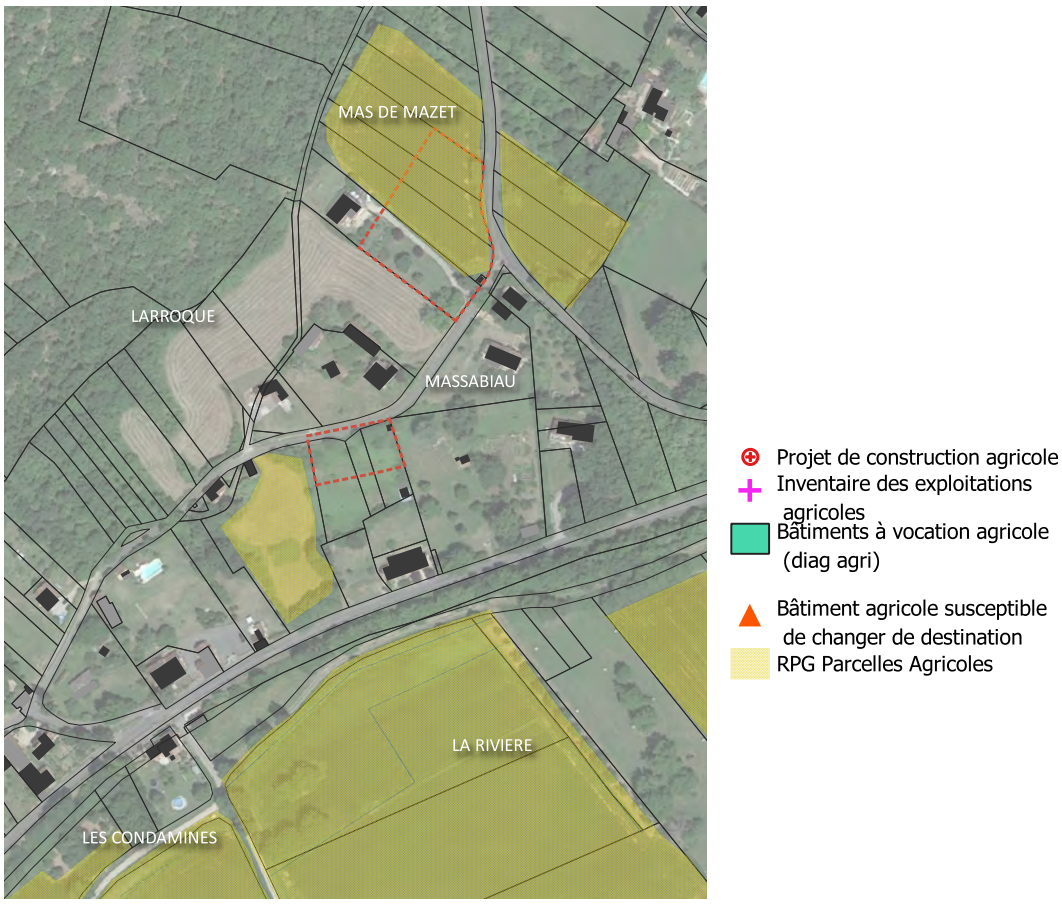
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



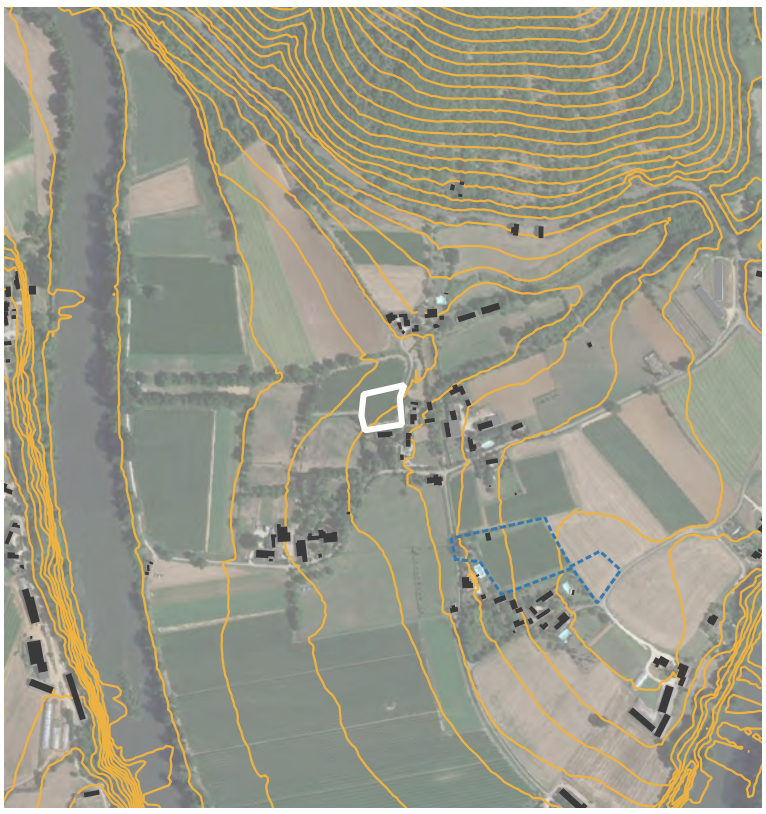
LARNAGOL

N° OAP : LAR_2

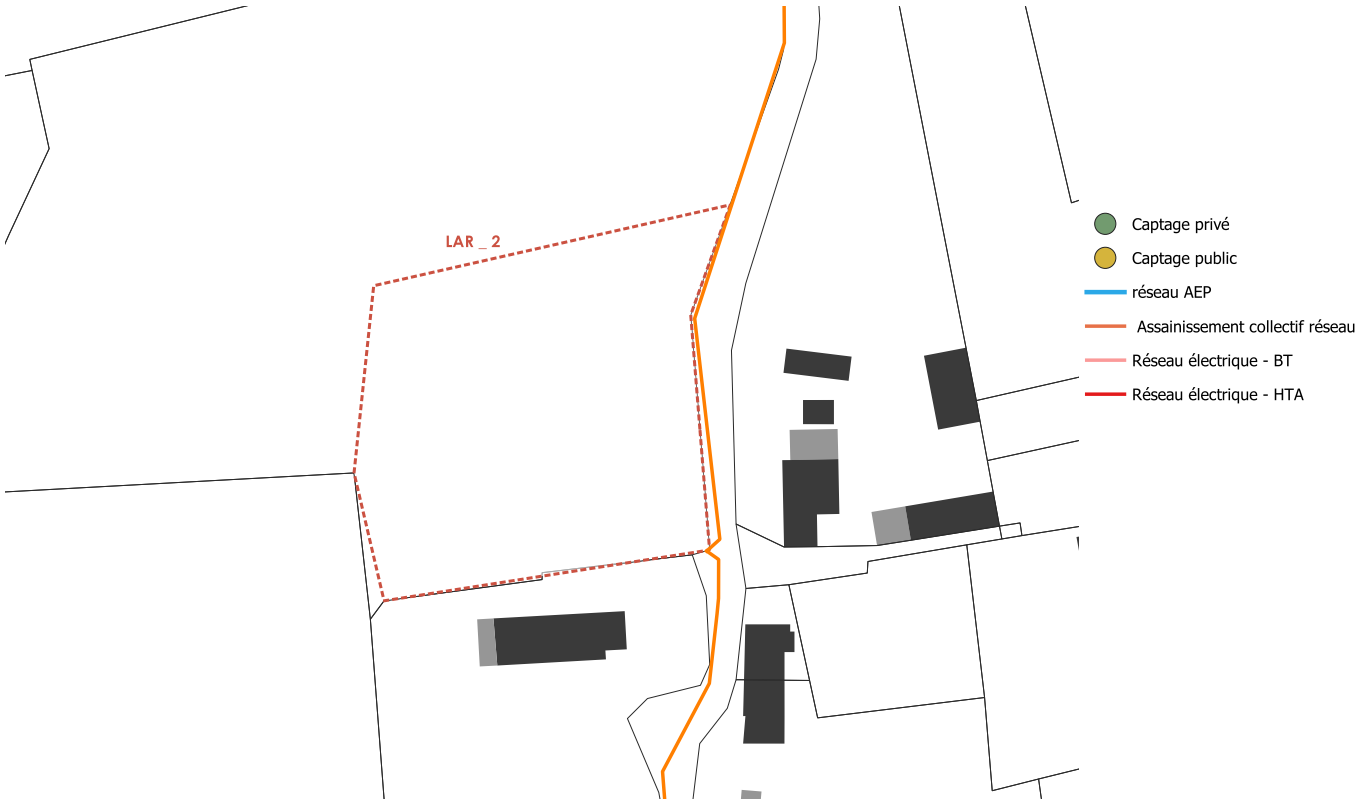
Lieu-Dit : Seuzac nord

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

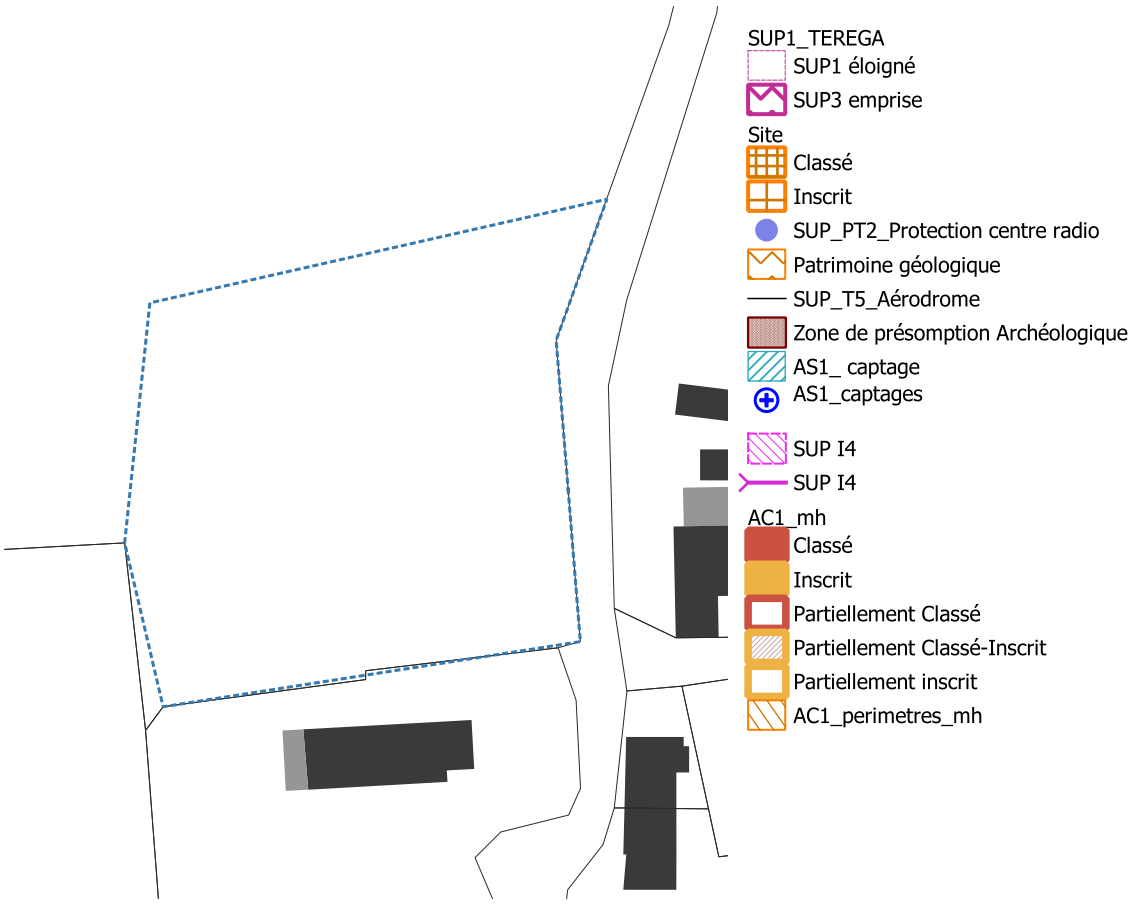


CONTEXTE RESEAUX

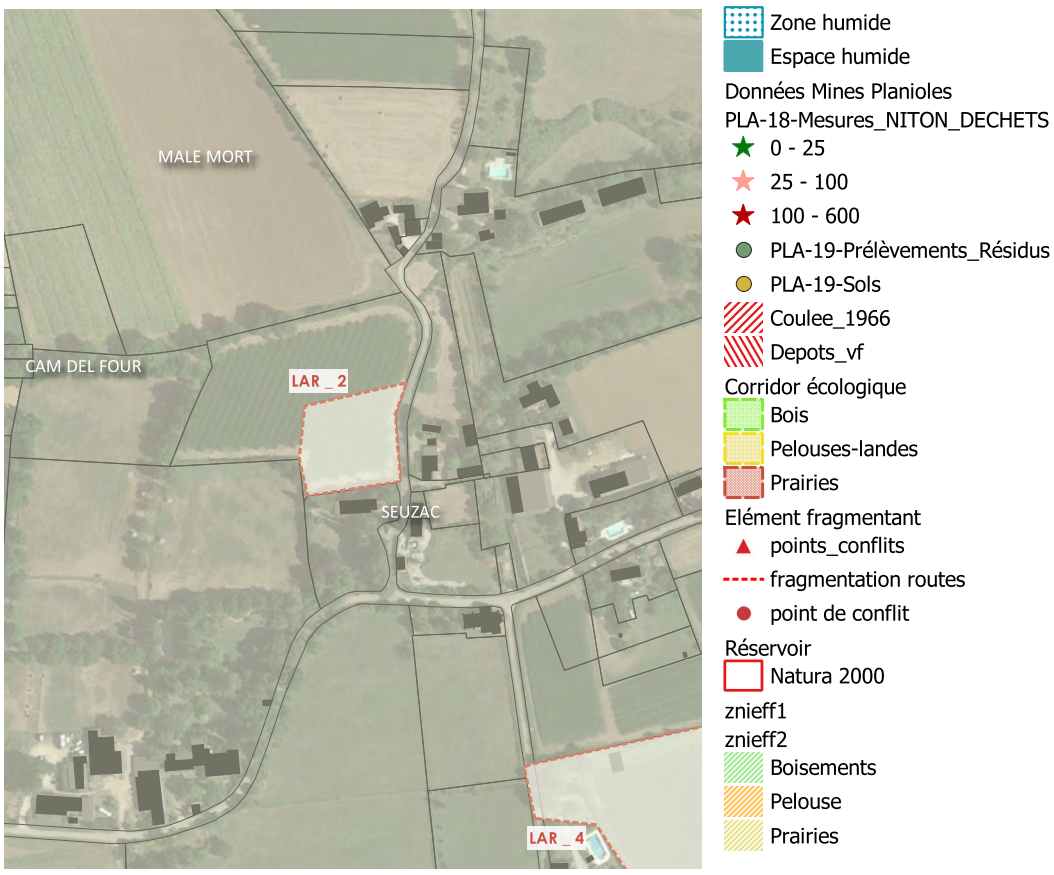


ENJEUX DES SITES DE PROJET

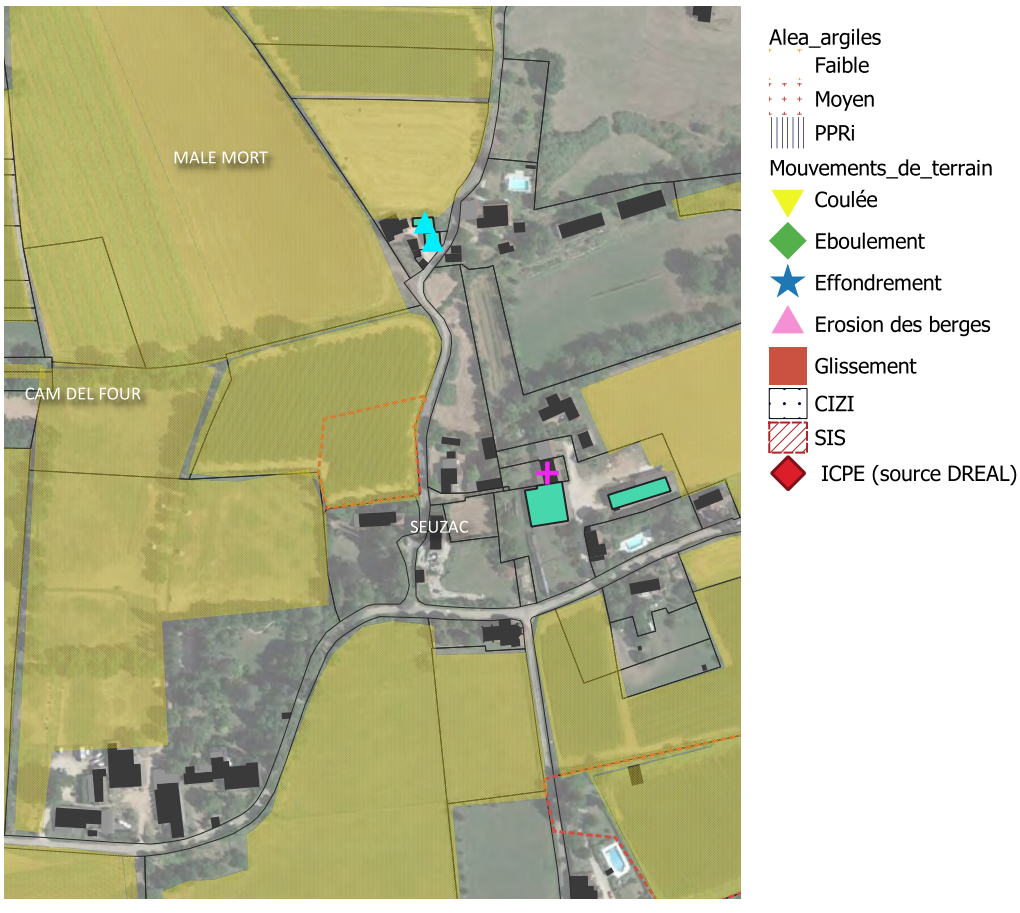
DONNEES SERVITUDES



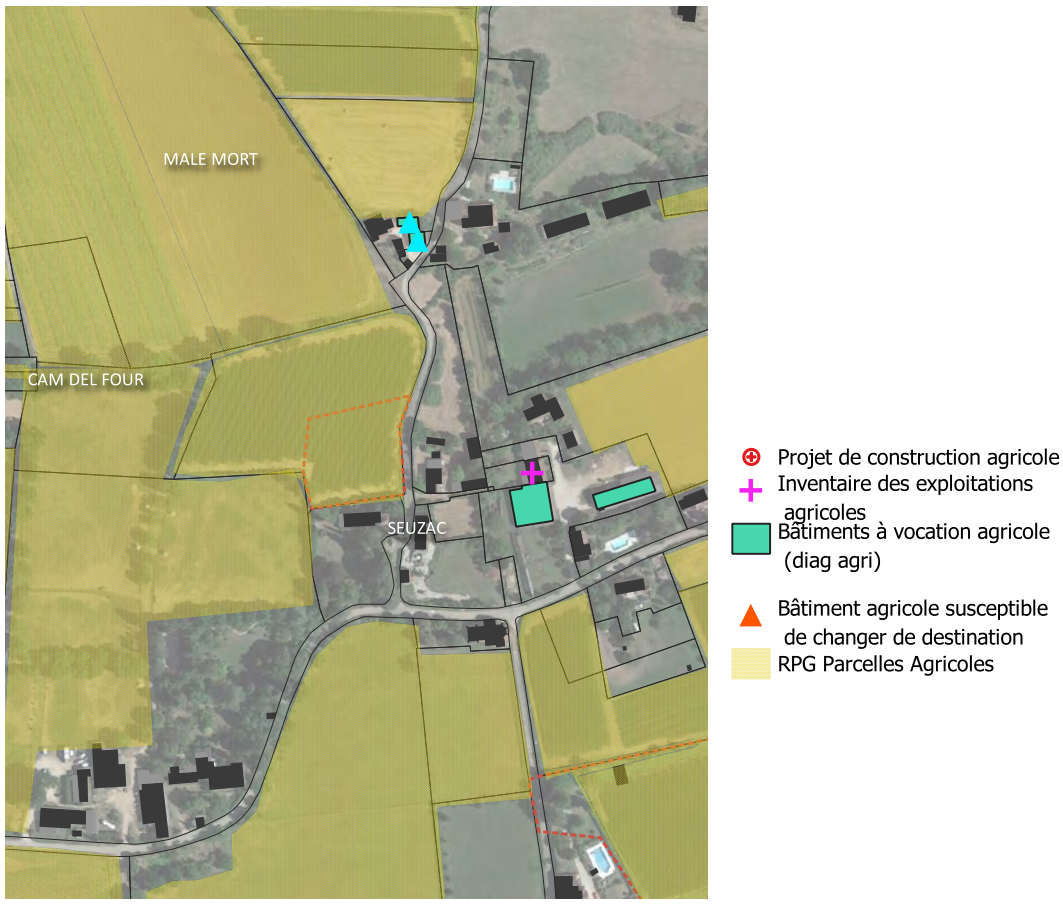
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



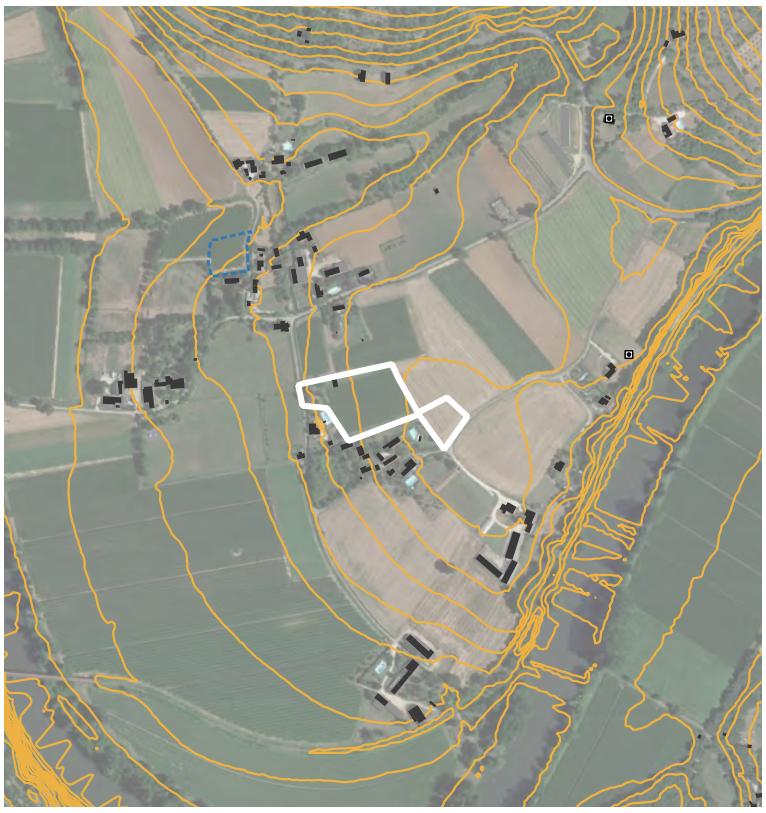
LARNAGOL

N° OAP : LAR_4

Lieu-Dit : Seuzac sud

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

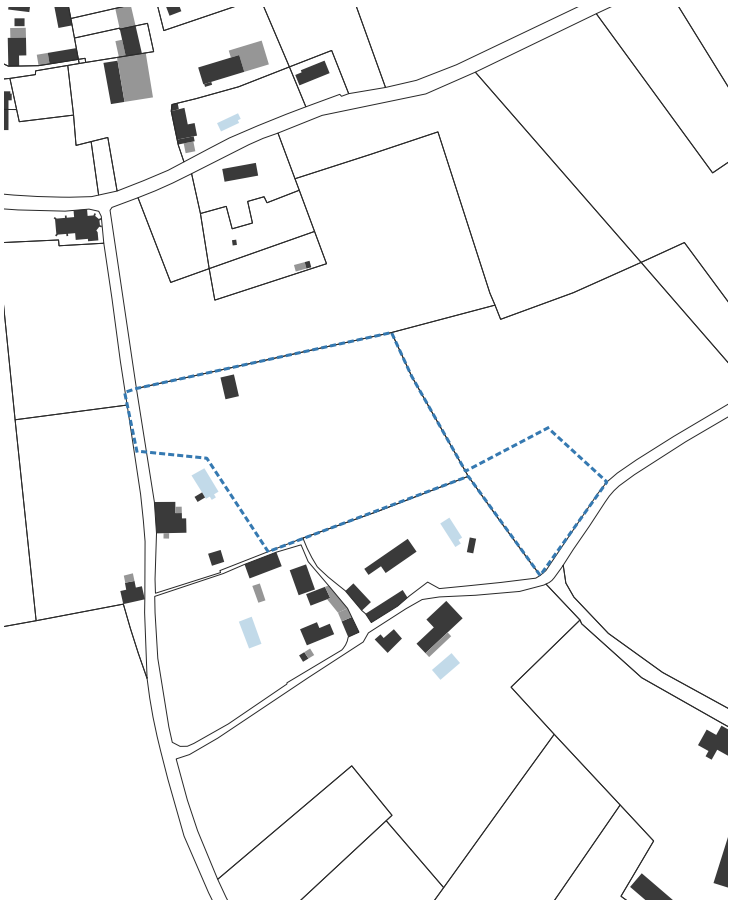


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



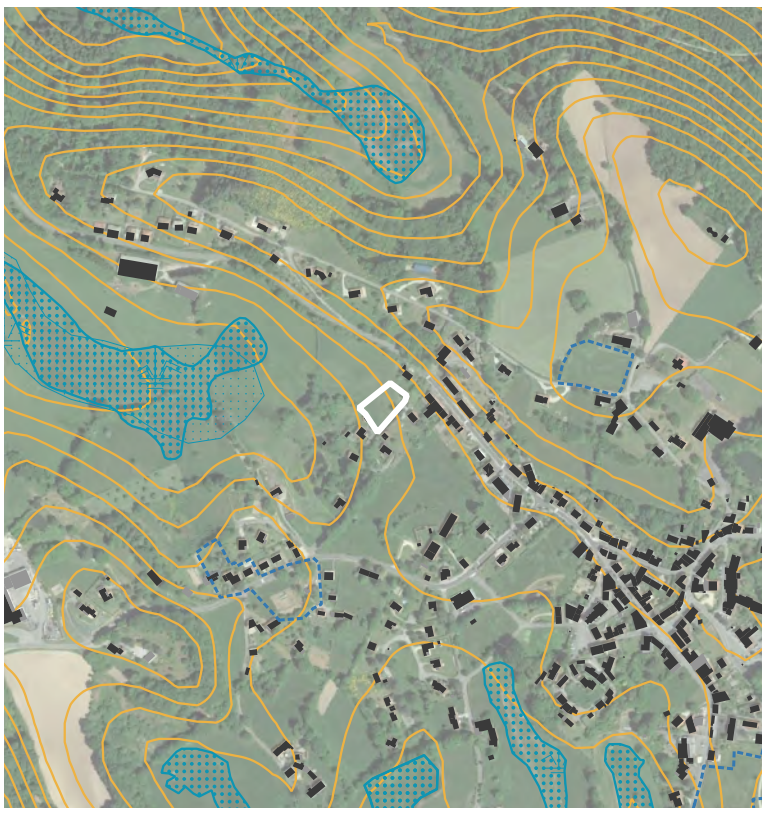
LATRONQUIERE

Lieu-Dit : Las Basses

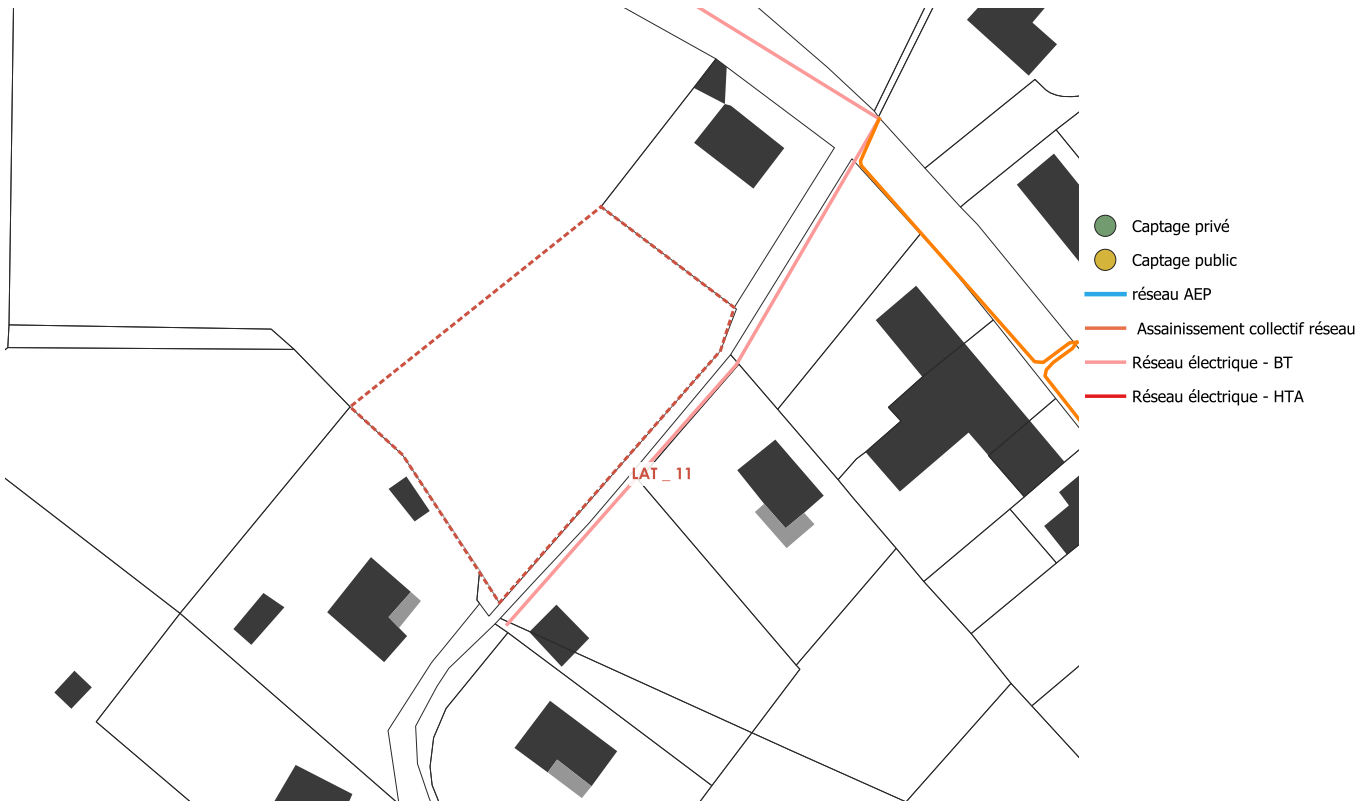
N° OAP : LAT_11

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

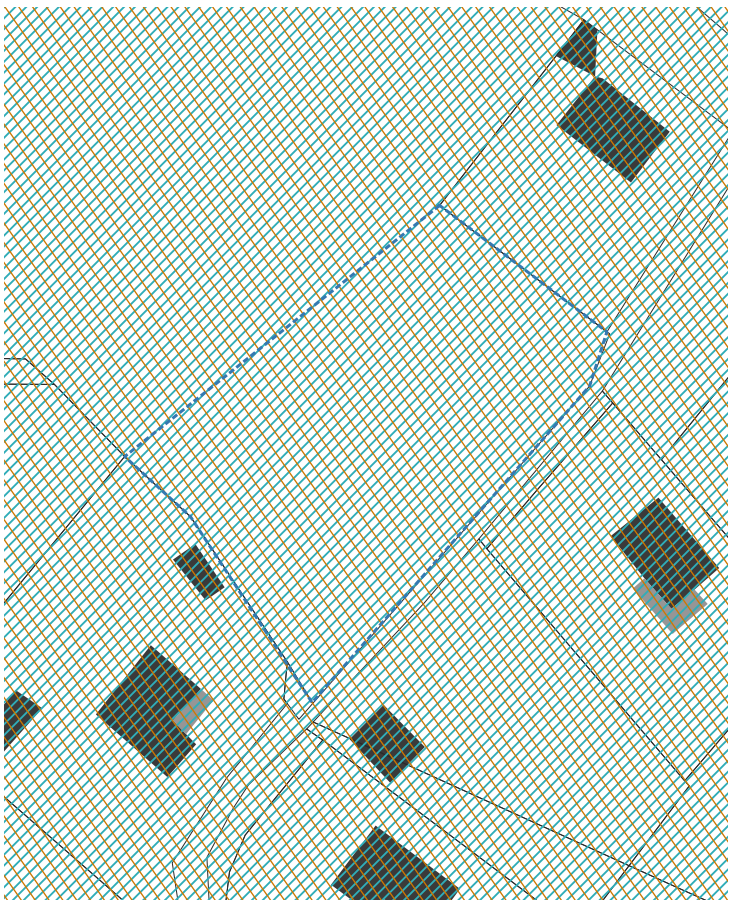


CONTEXTE RESEAUX

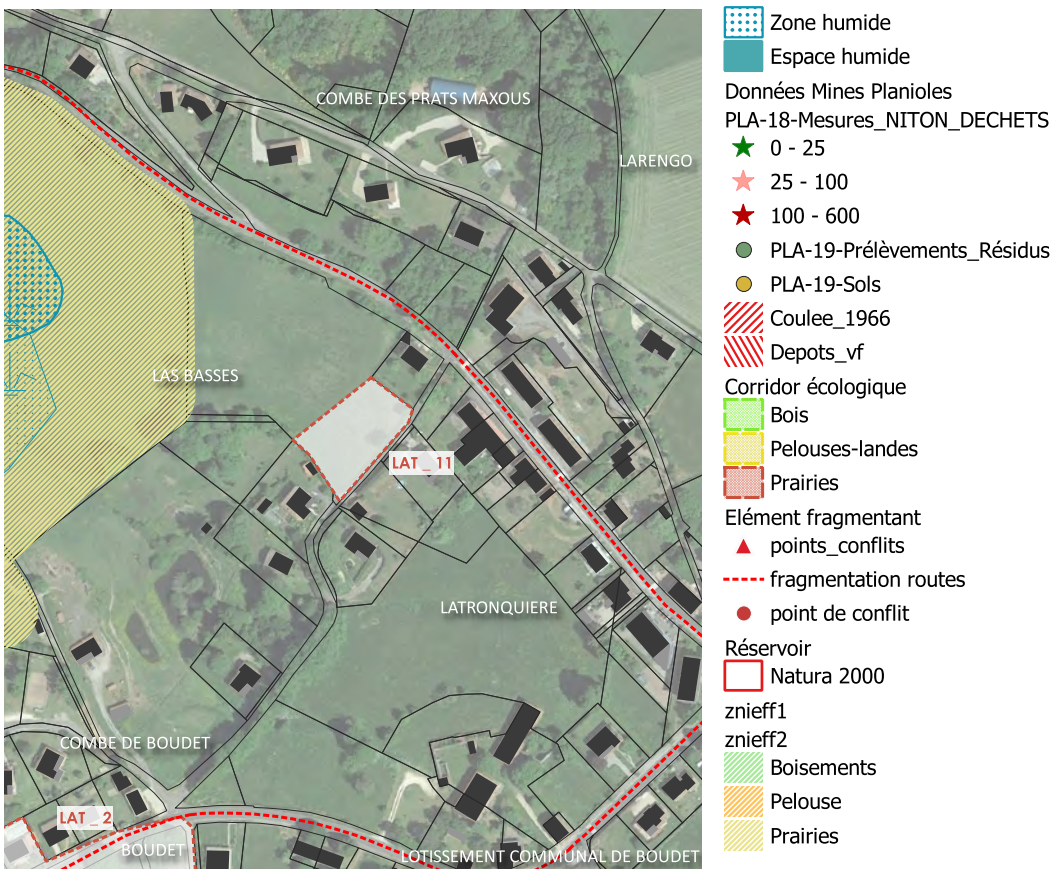


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



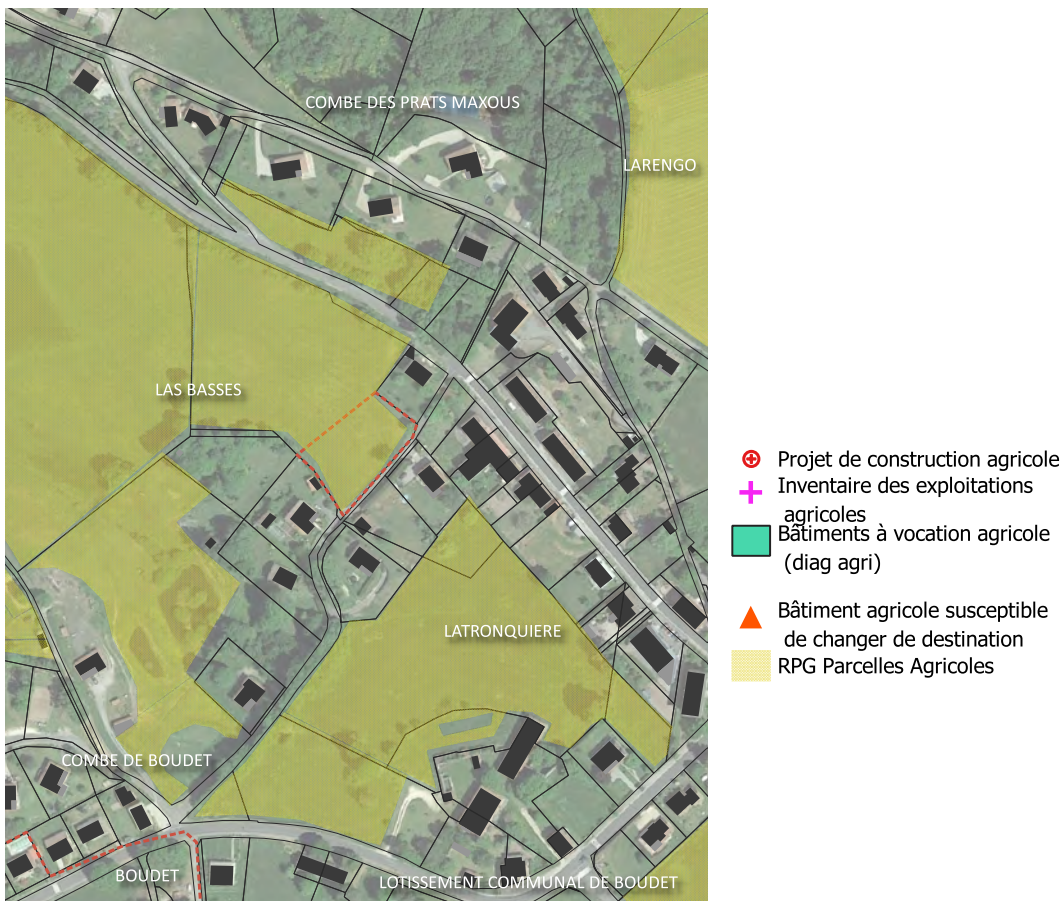
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



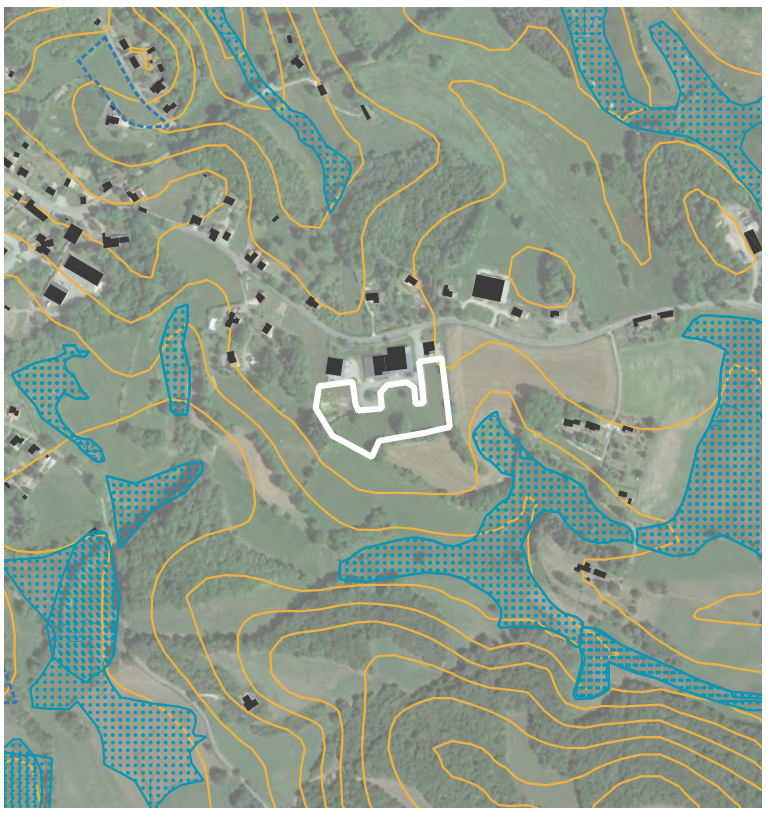
LATRONQUIERE

N° OAP : LAT_12

Lieu-Dit : Lalande

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LATRONQUIERE

Lieu-Dit : Combe de Boudet

N° OAP : LAT_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

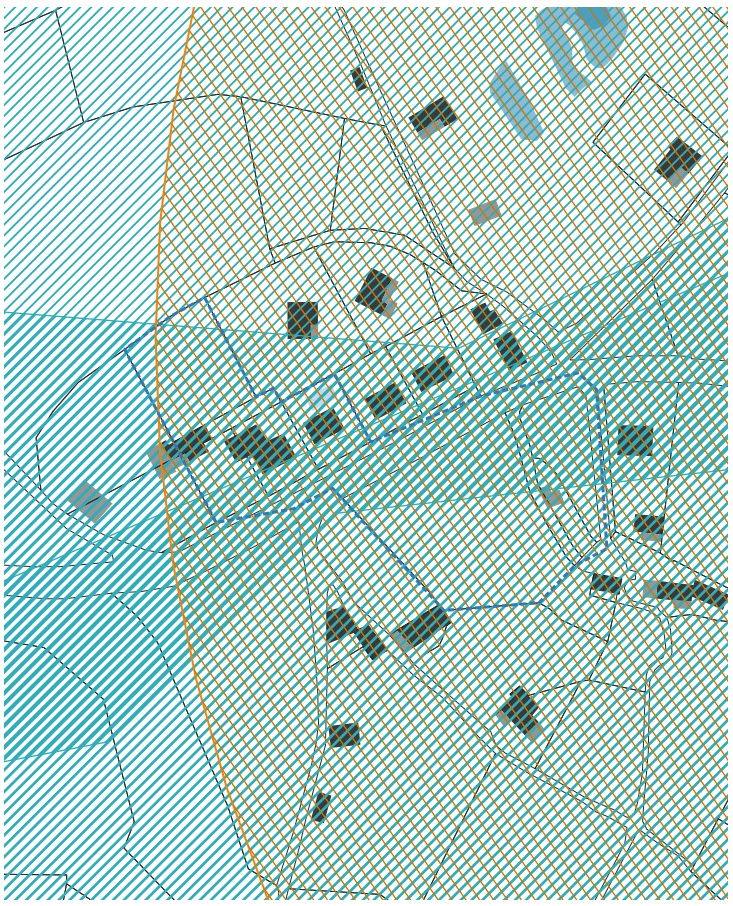


CONTEXTE RESEAUX

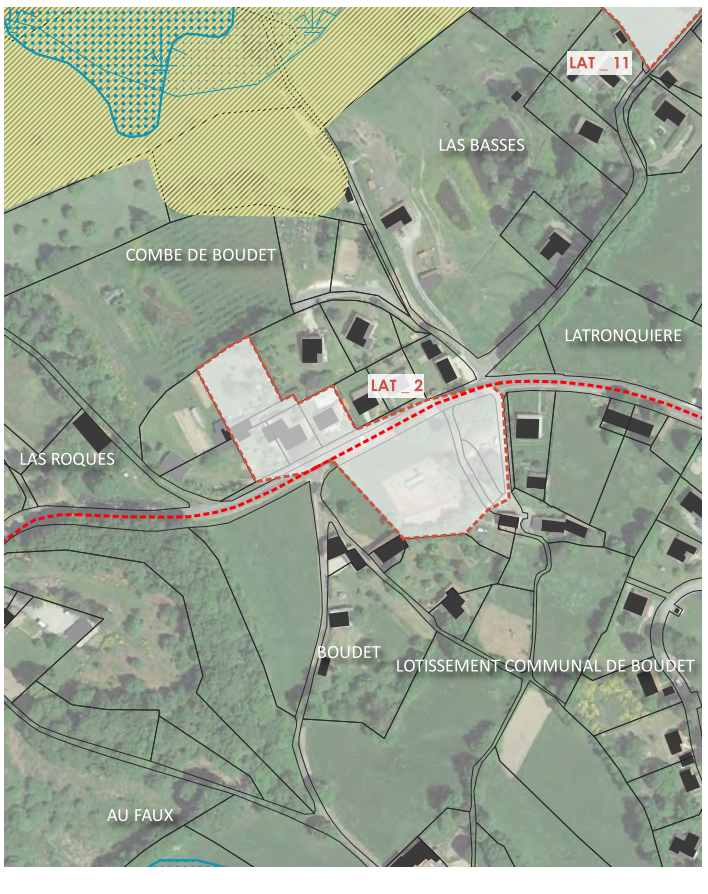


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



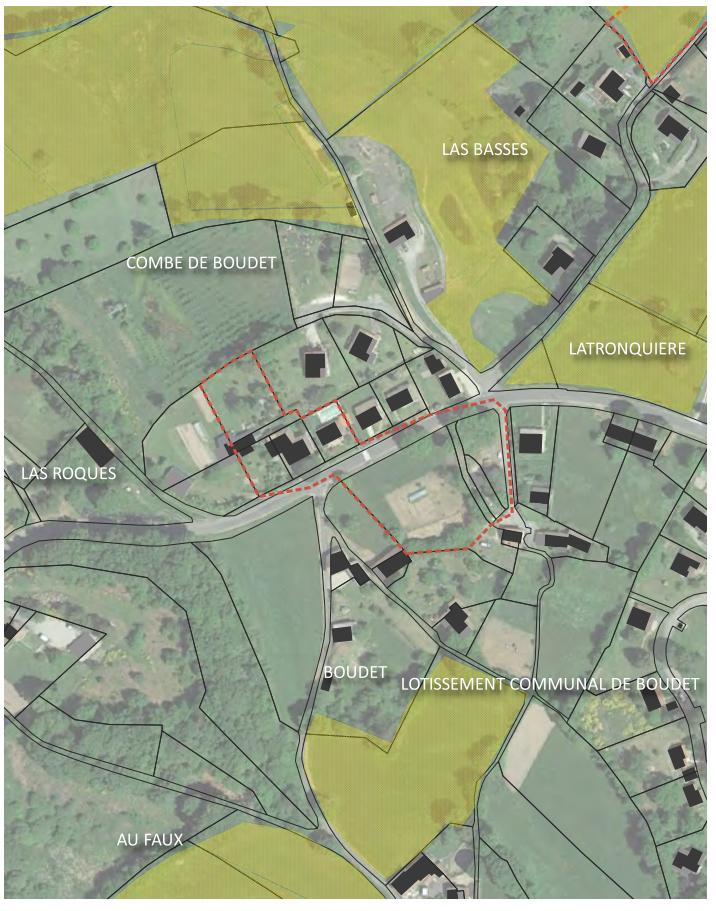
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LATRONQUIERE

Lieu-Dit : Puech Labrousse

N° OAP : LAT_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

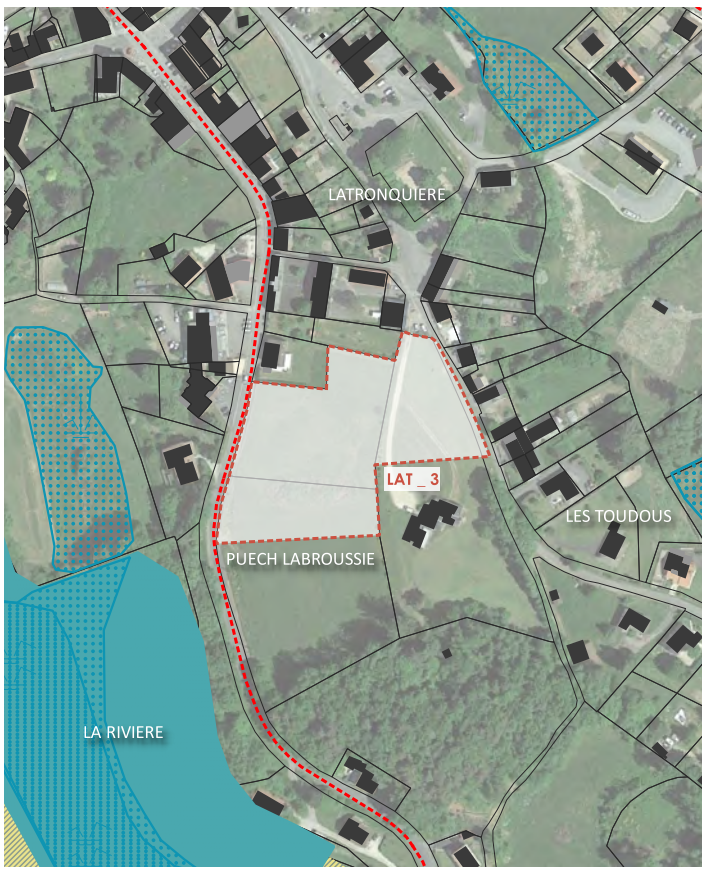


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LATRONQUIERE

N° OAP : LAT_4

Lieu-Dit : Latronquiere

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

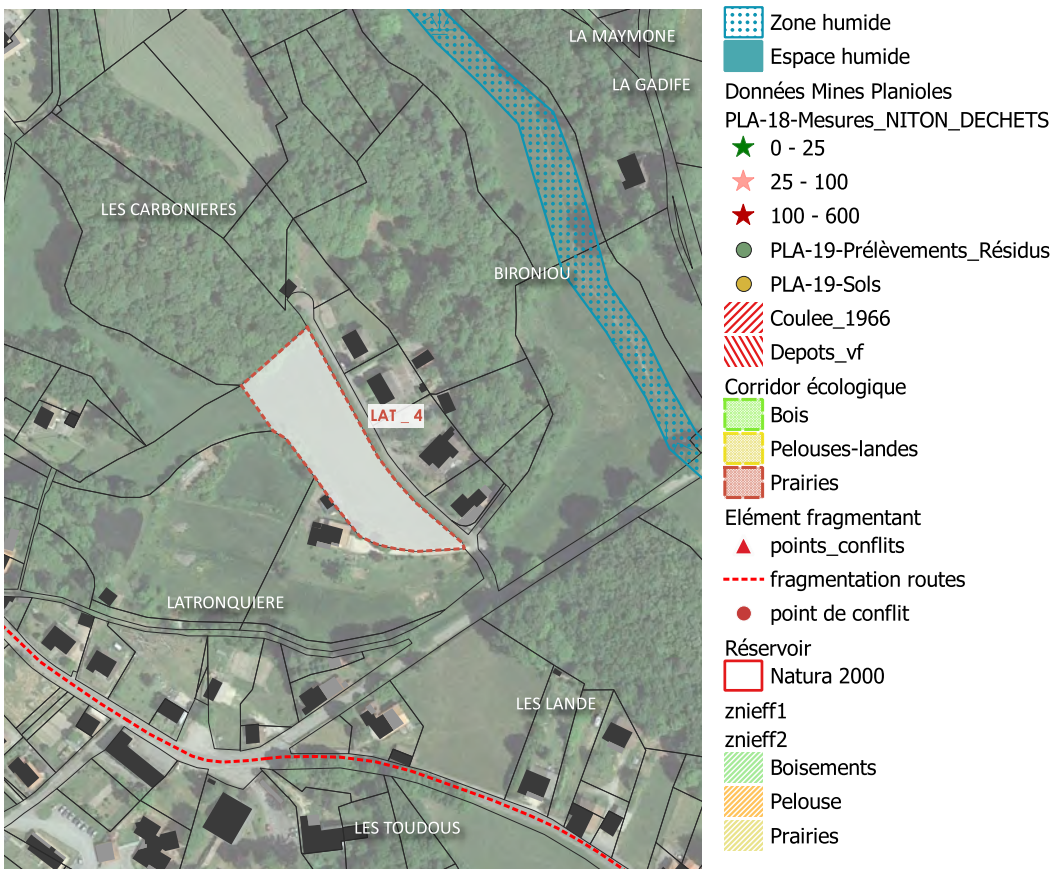


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



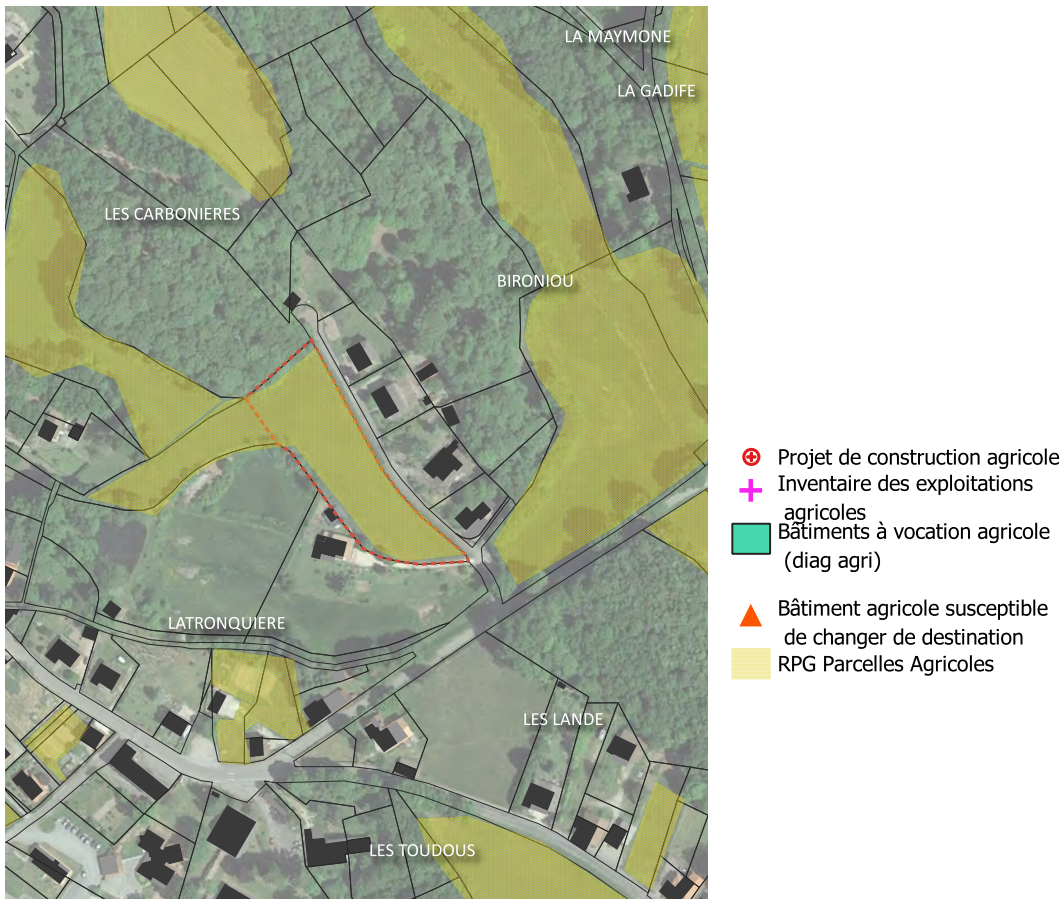
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



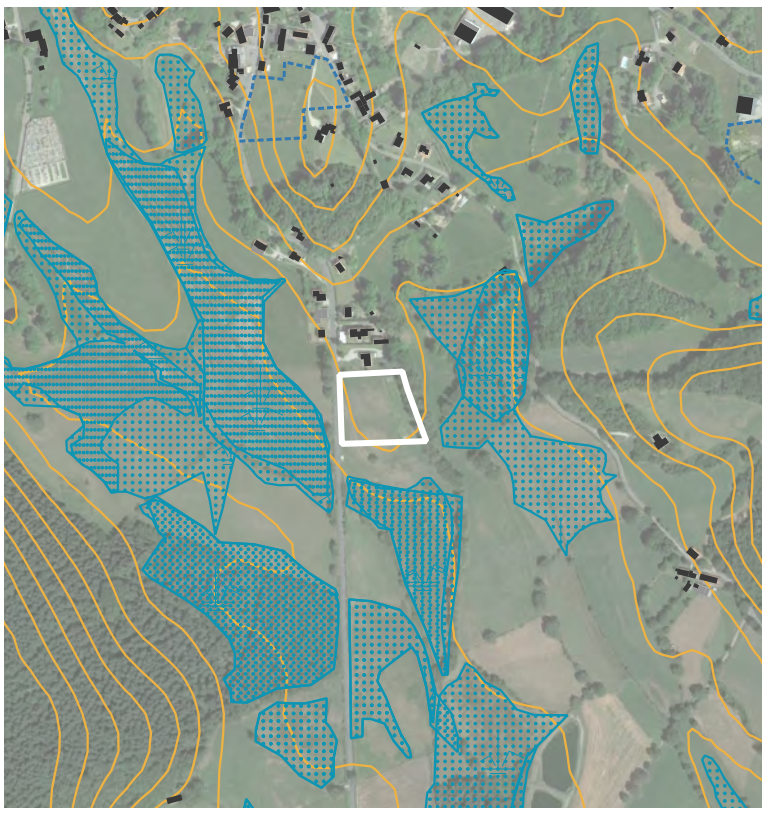
LATRONQUIERE

N° OAP : LAT_6

Lieu-Dit : La riviere

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

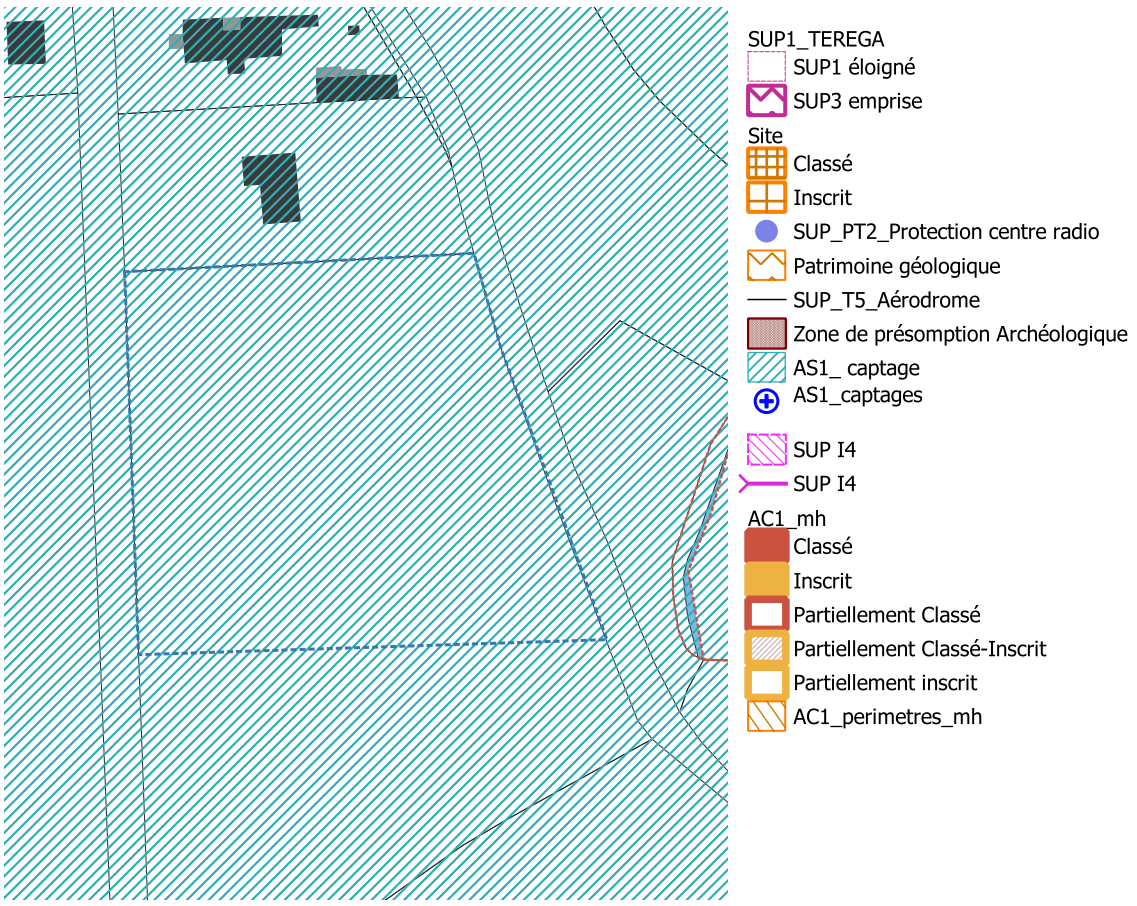


CONTEXTE RESEAUX

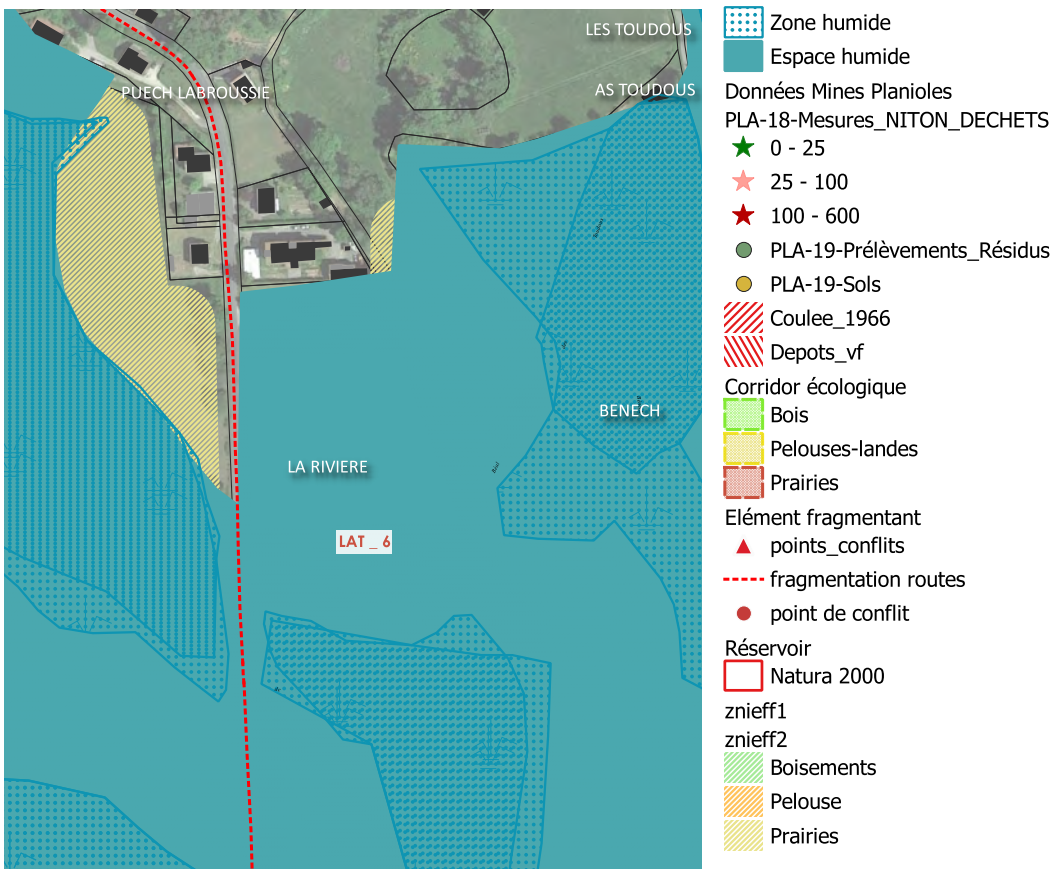


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



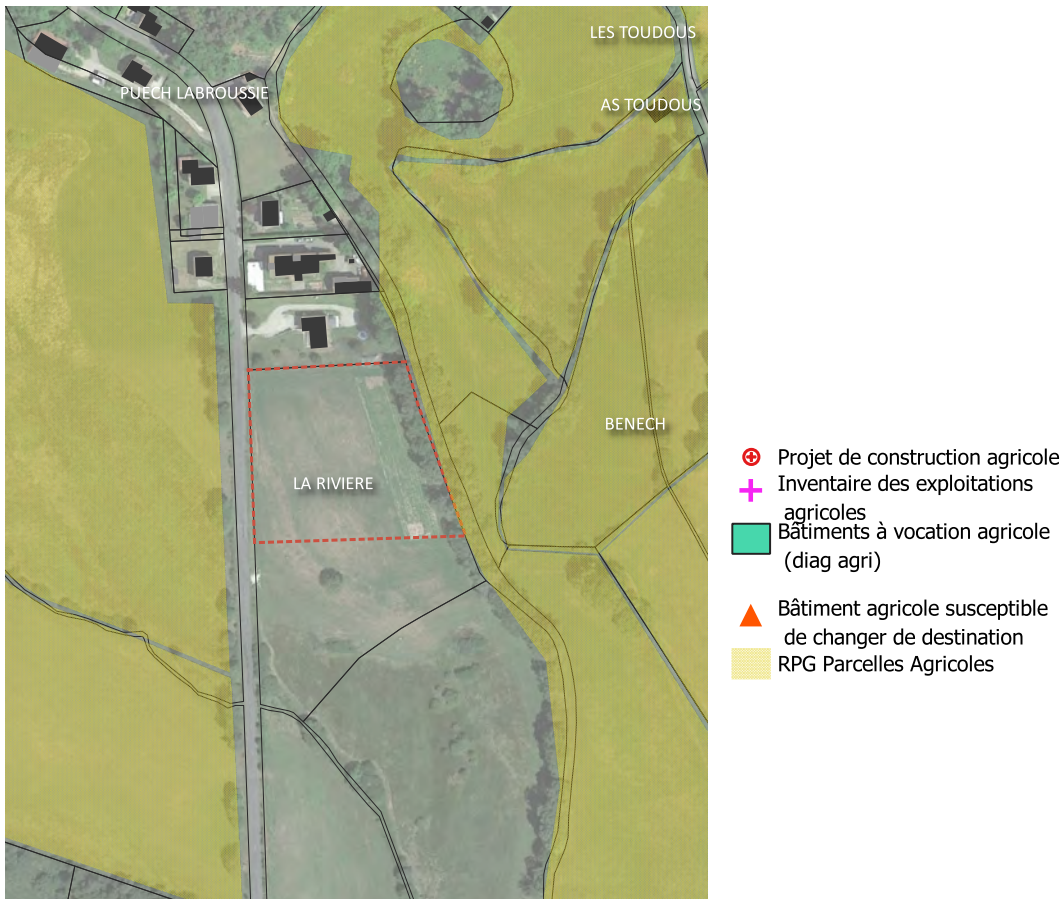
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



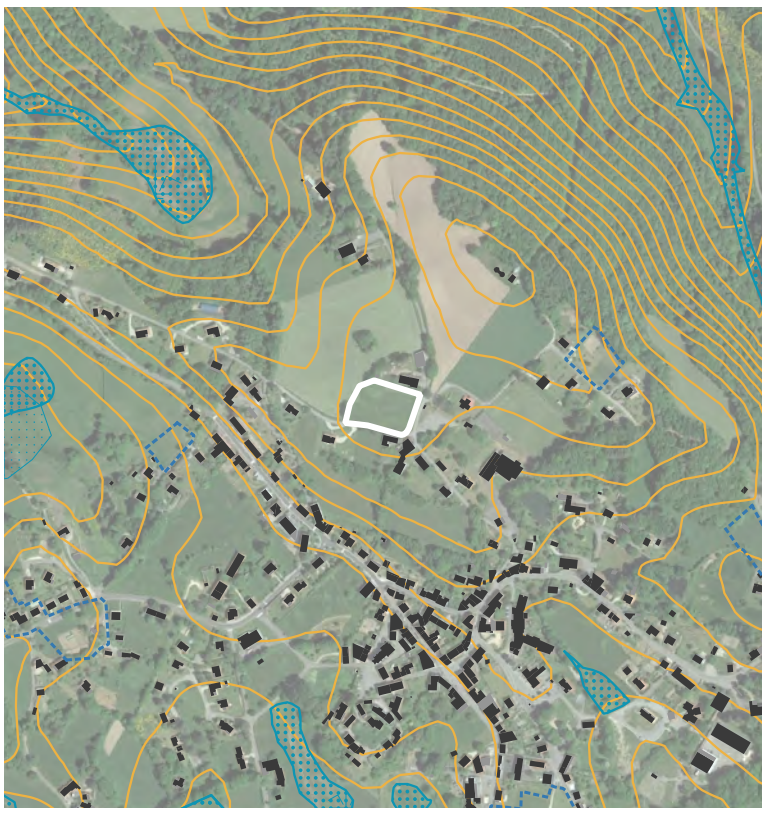
LATRONQUIERE

N° OAP : LAT_8

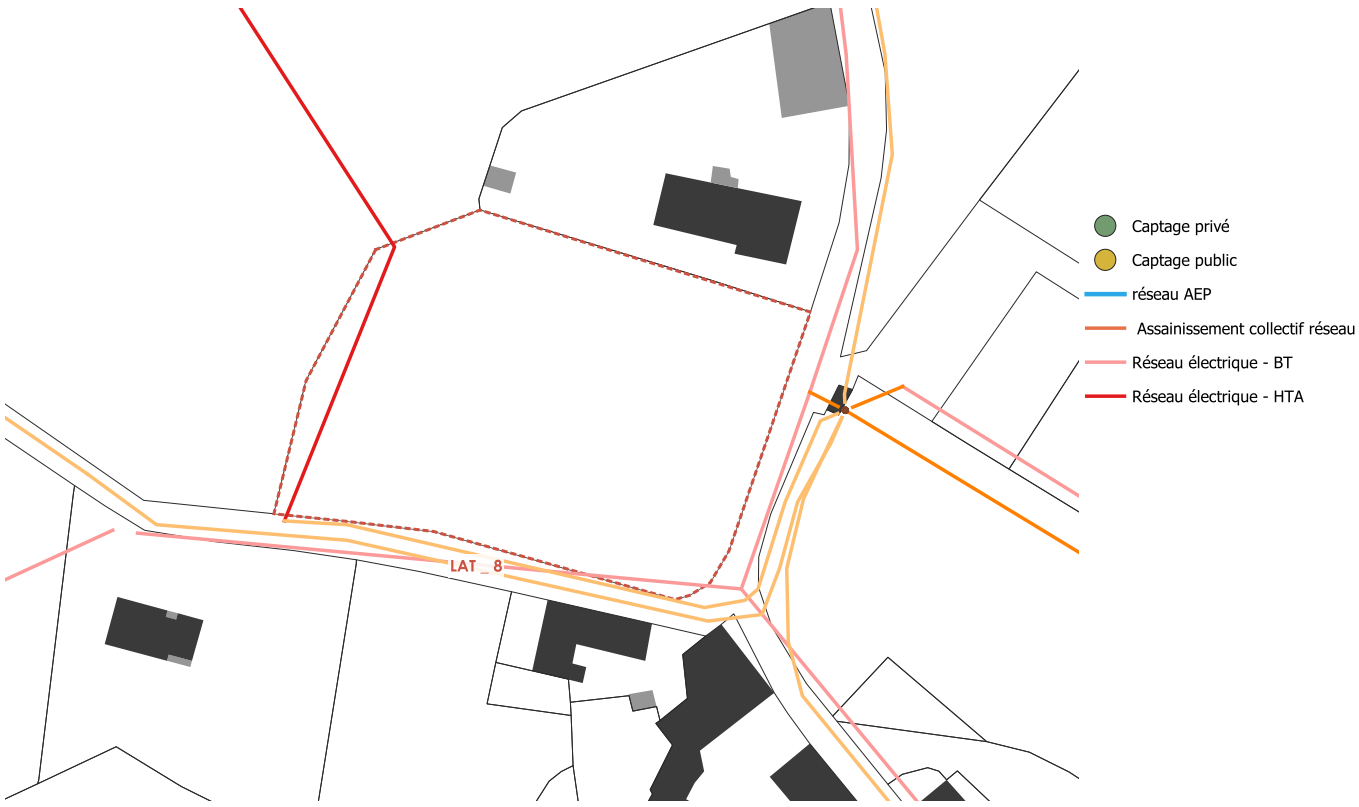
Lieu-Dit : Larengo

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

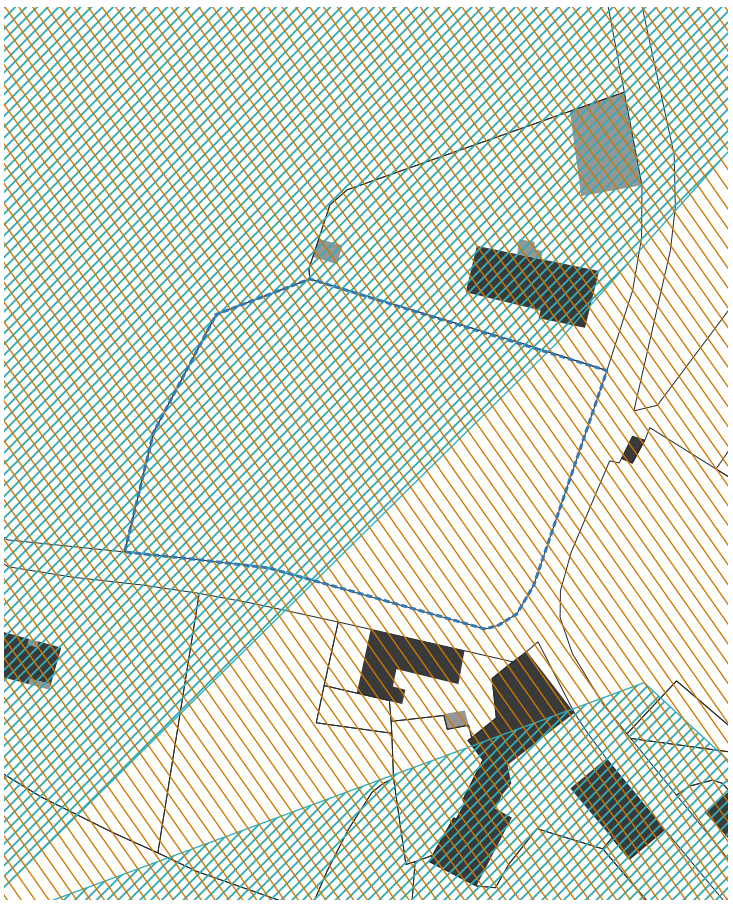


CONTEXTE RESEAUX

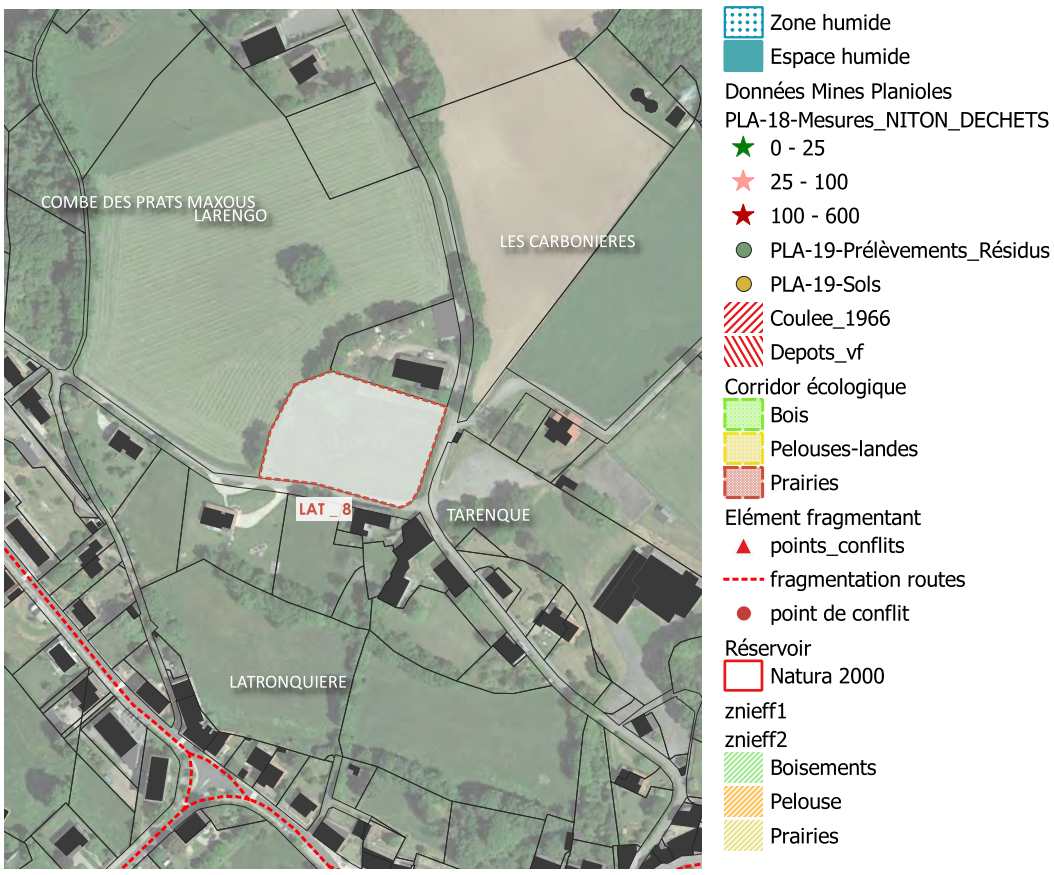


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



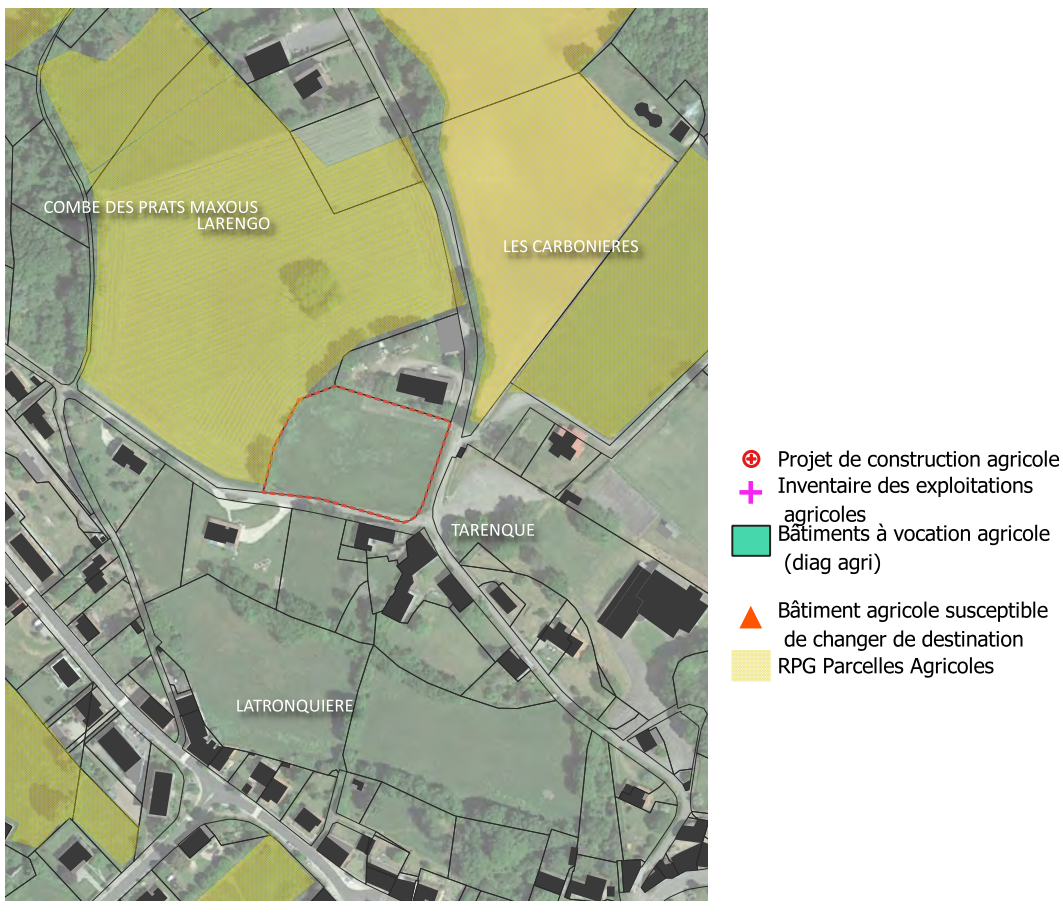
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



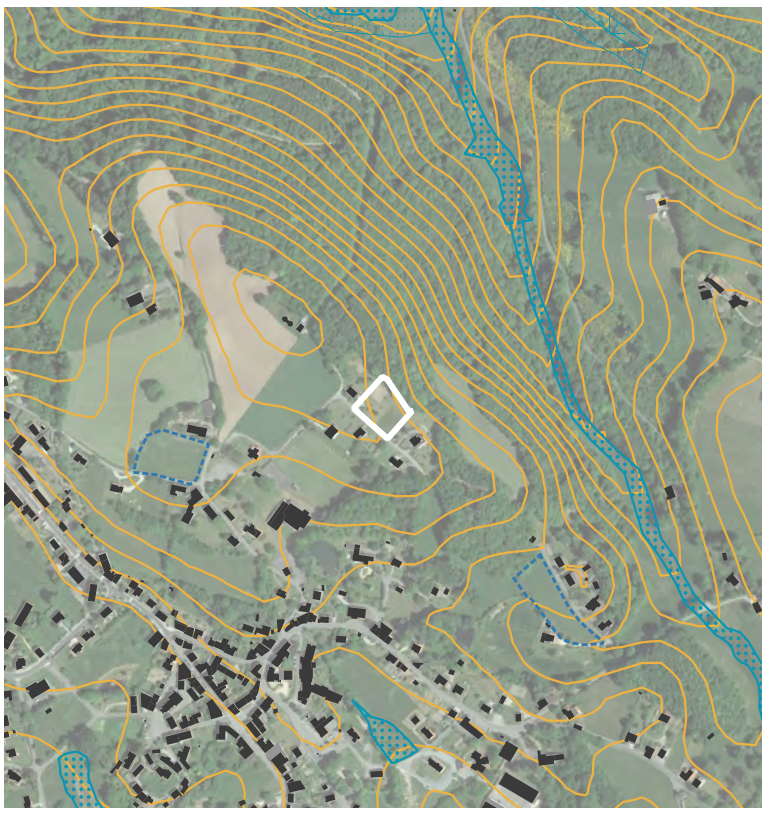
LATRONQUIERE

N° OAP : LAT_9

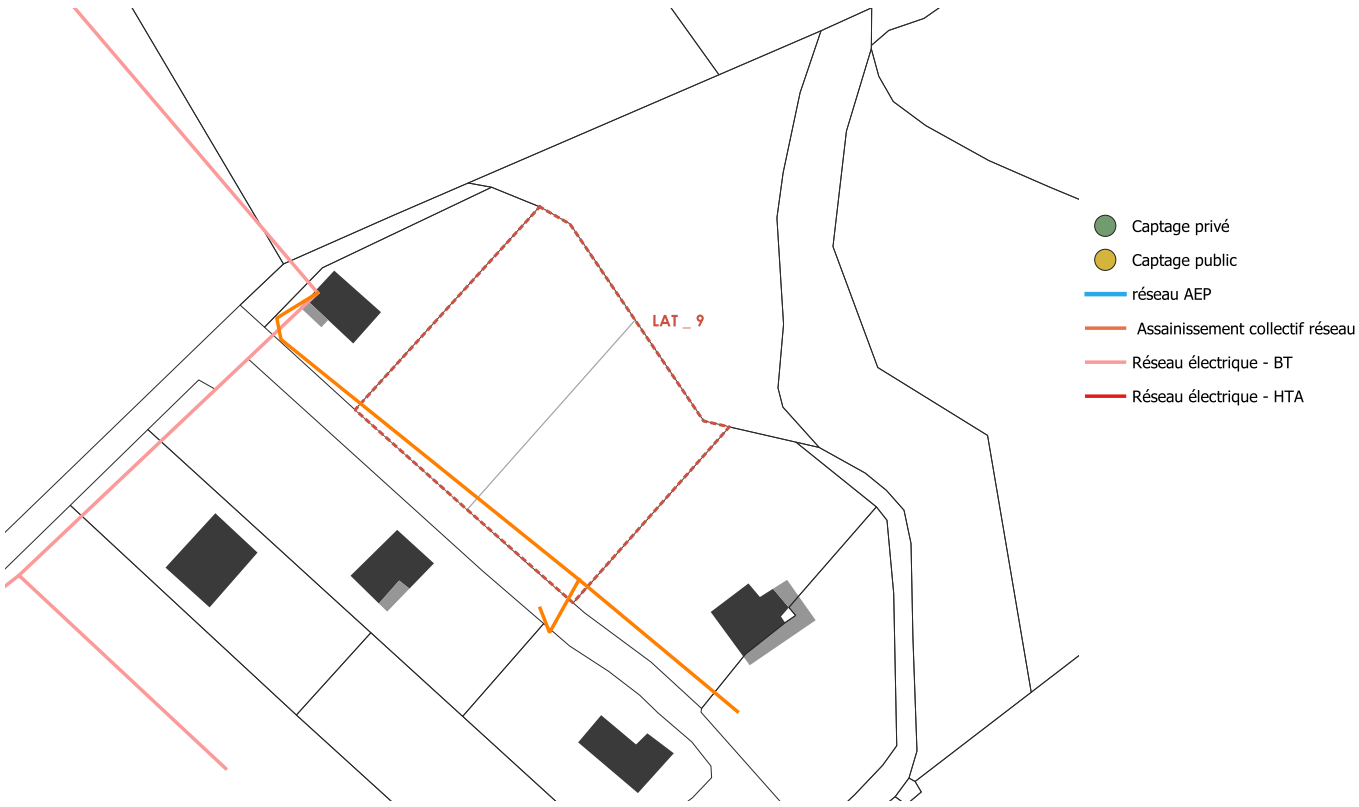
Lieu-Dit : les Carbonieres

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

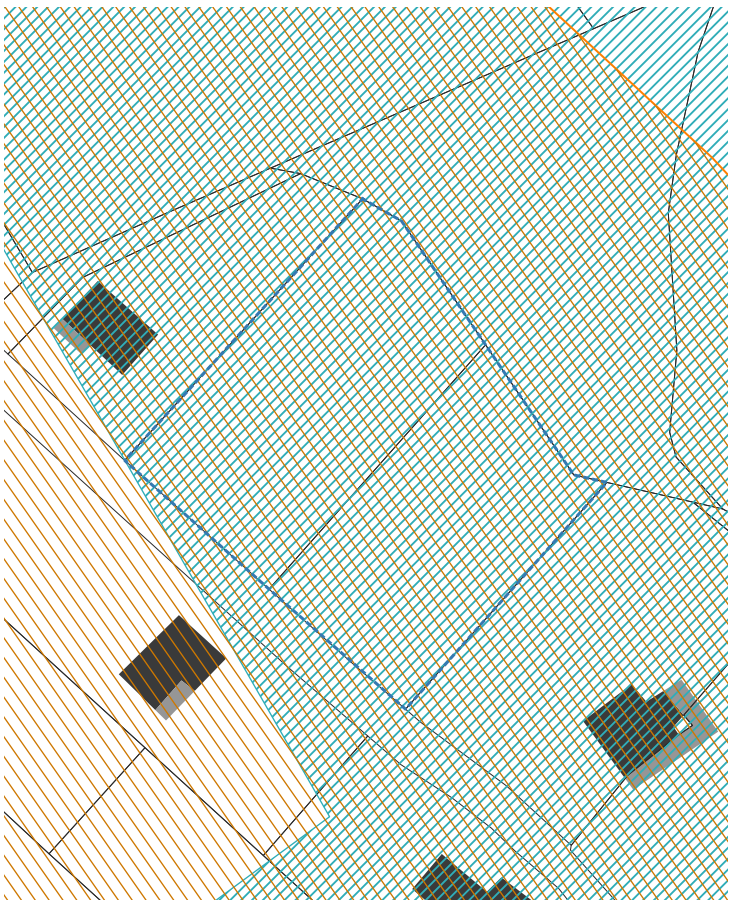


CONTEXTE RESEAUX

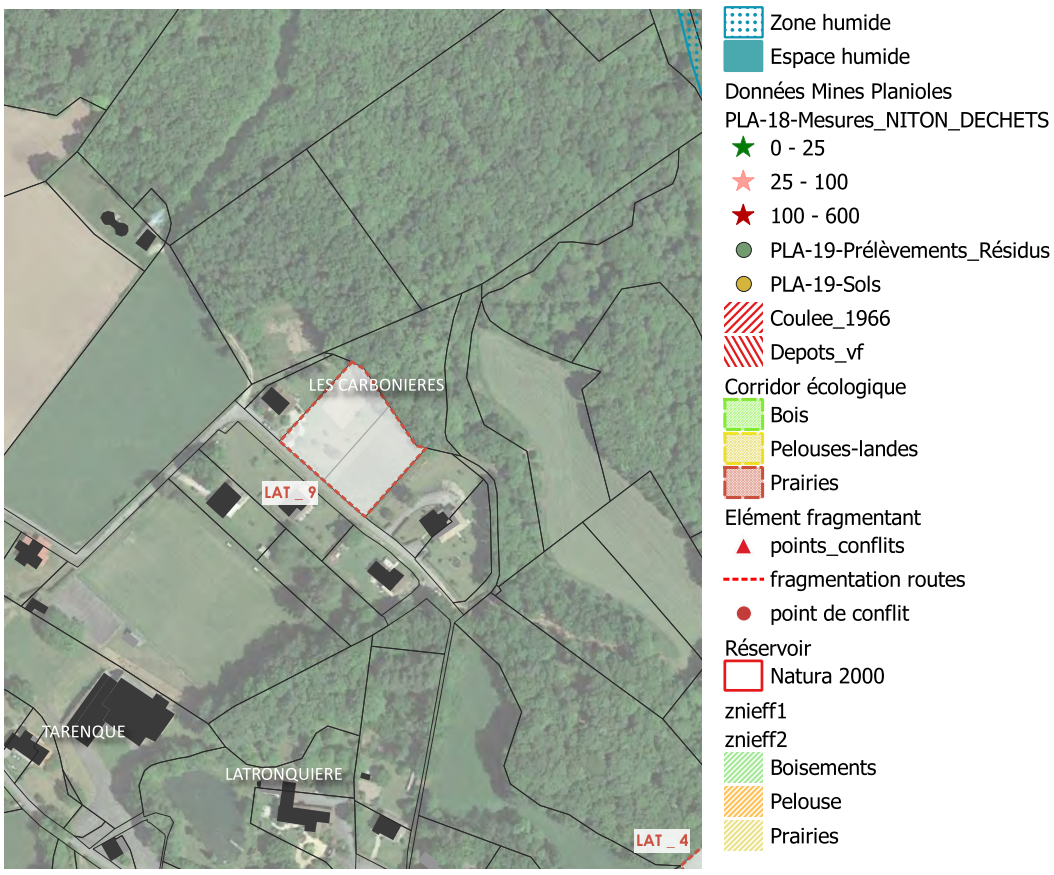


ENJEUX DES SITES DE PROJET

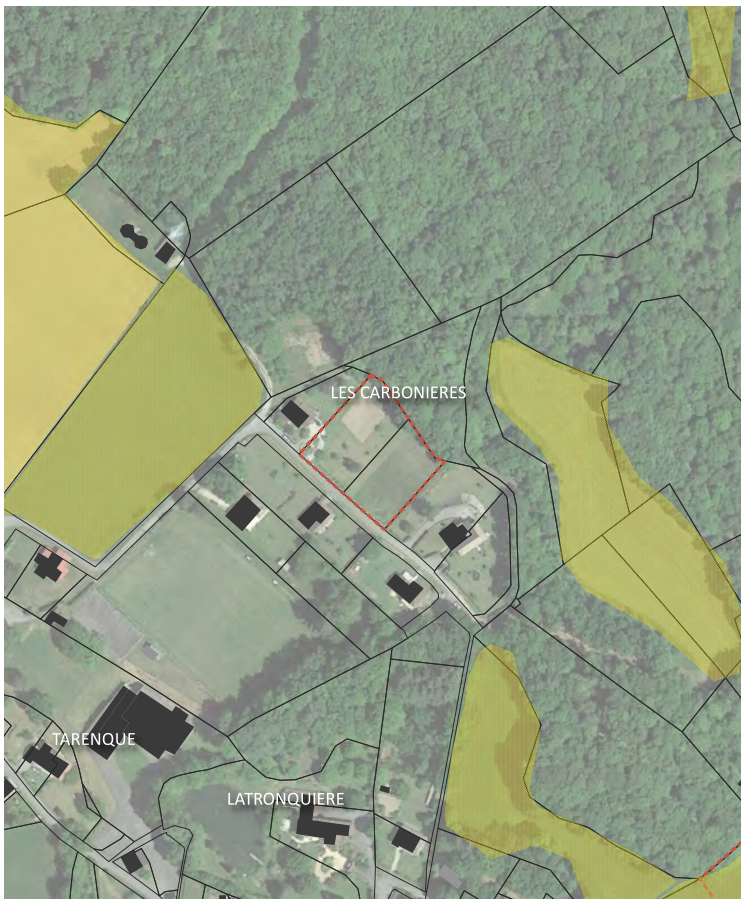
DONNEES SERVITUDES



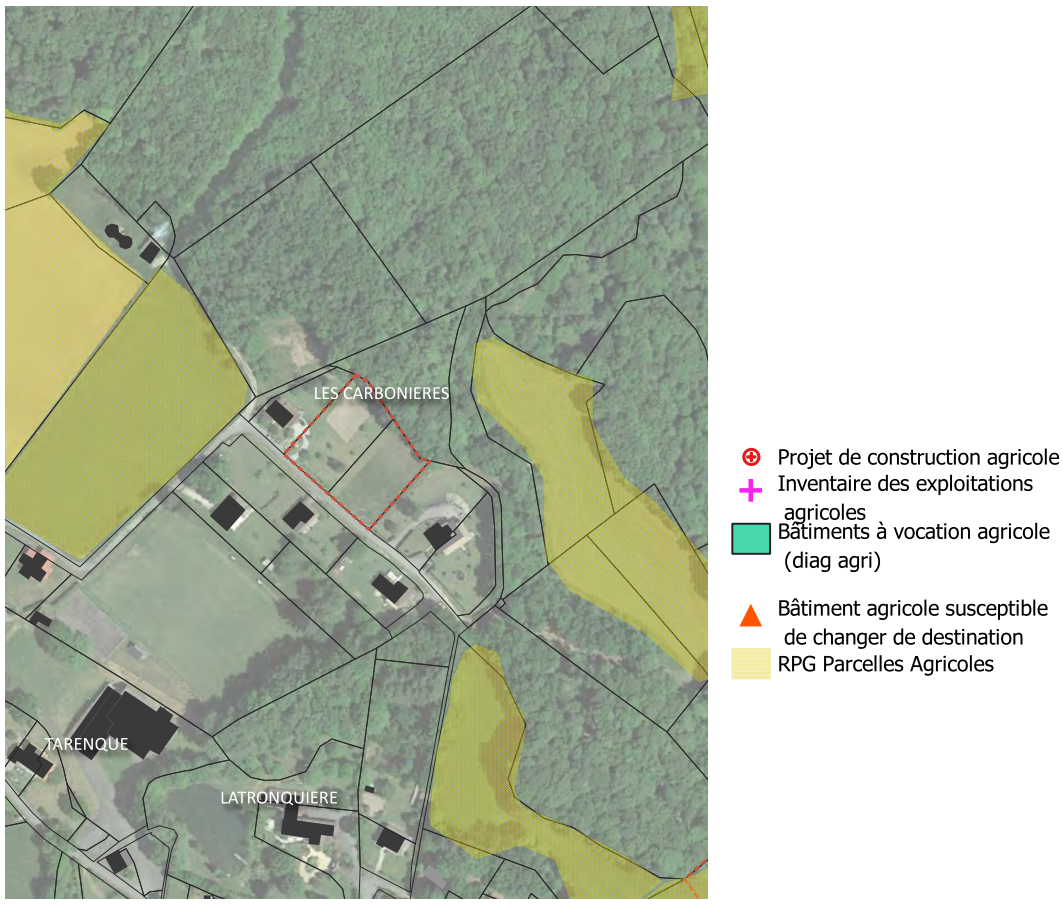
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



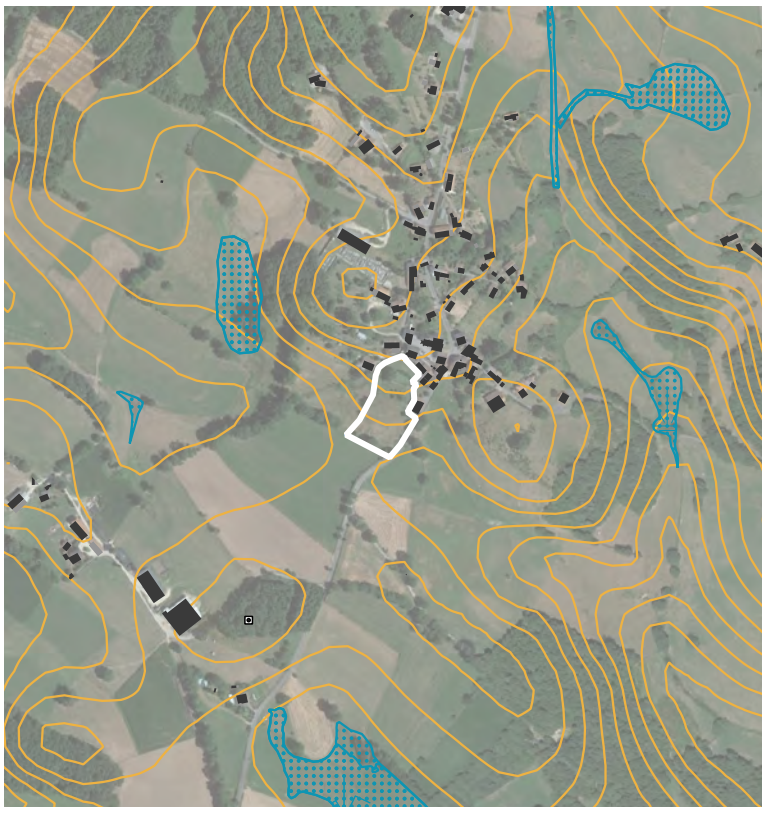
LAURESSES

N° OAP : LAU_1

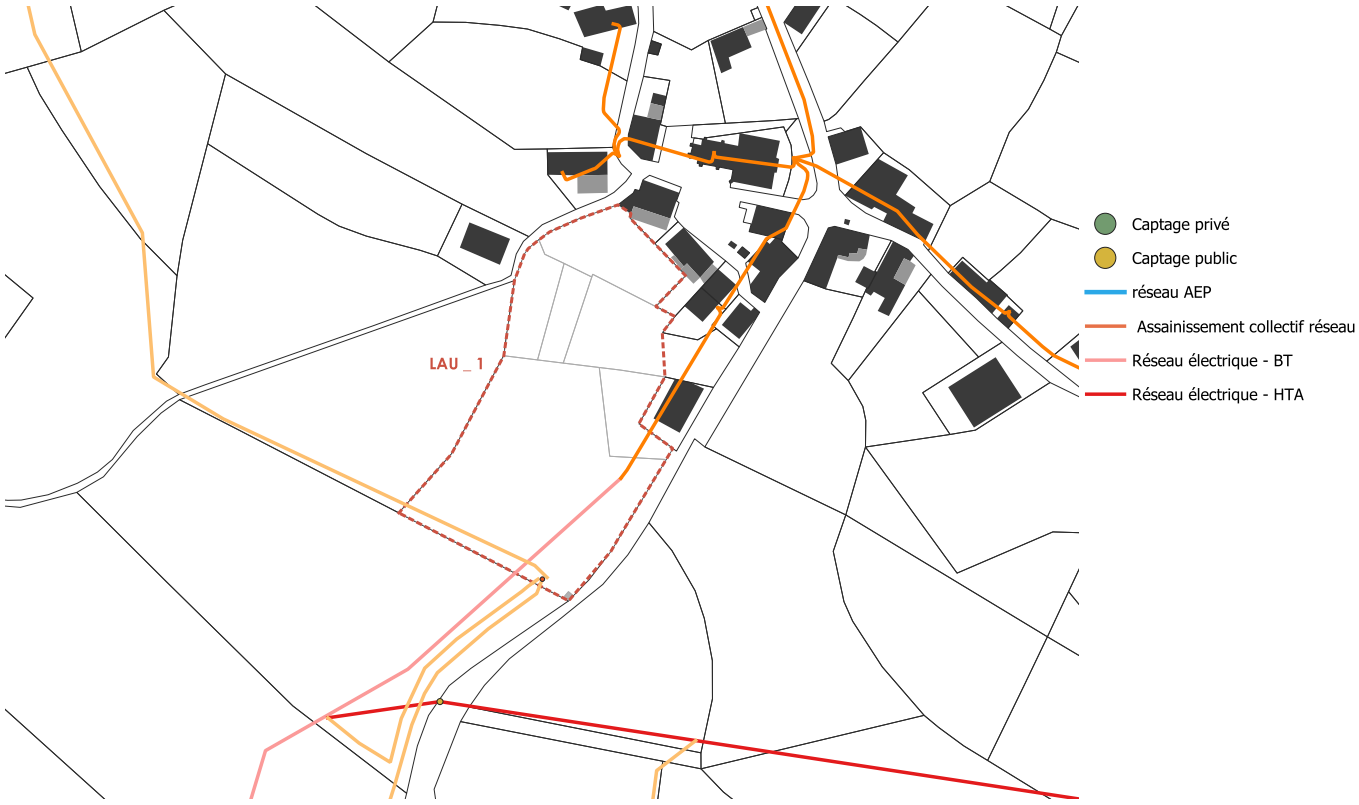
Lieu-Dit : Lacombes

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

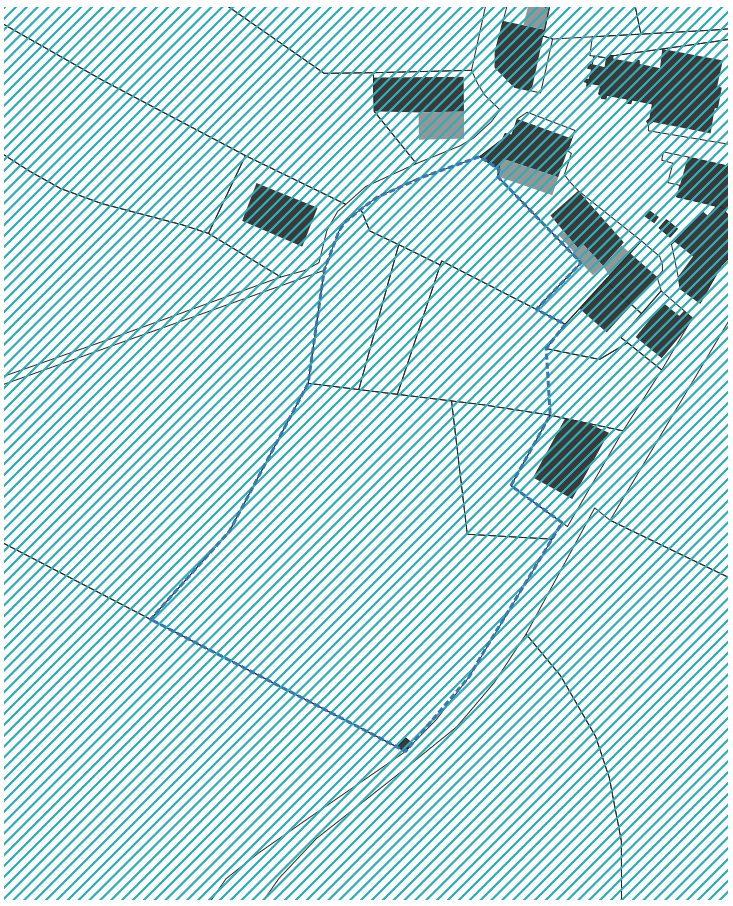


CONTEXTE RESEAUX

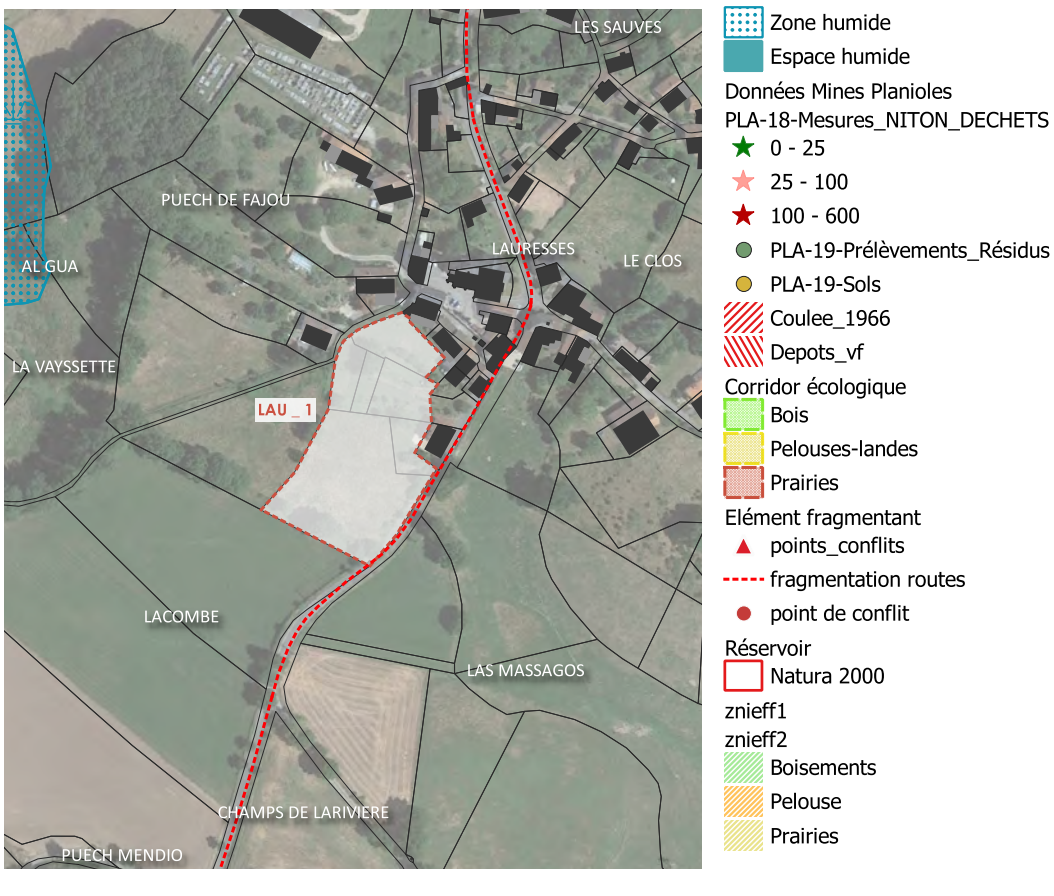


ENJEUX DES SITES DE PROJET

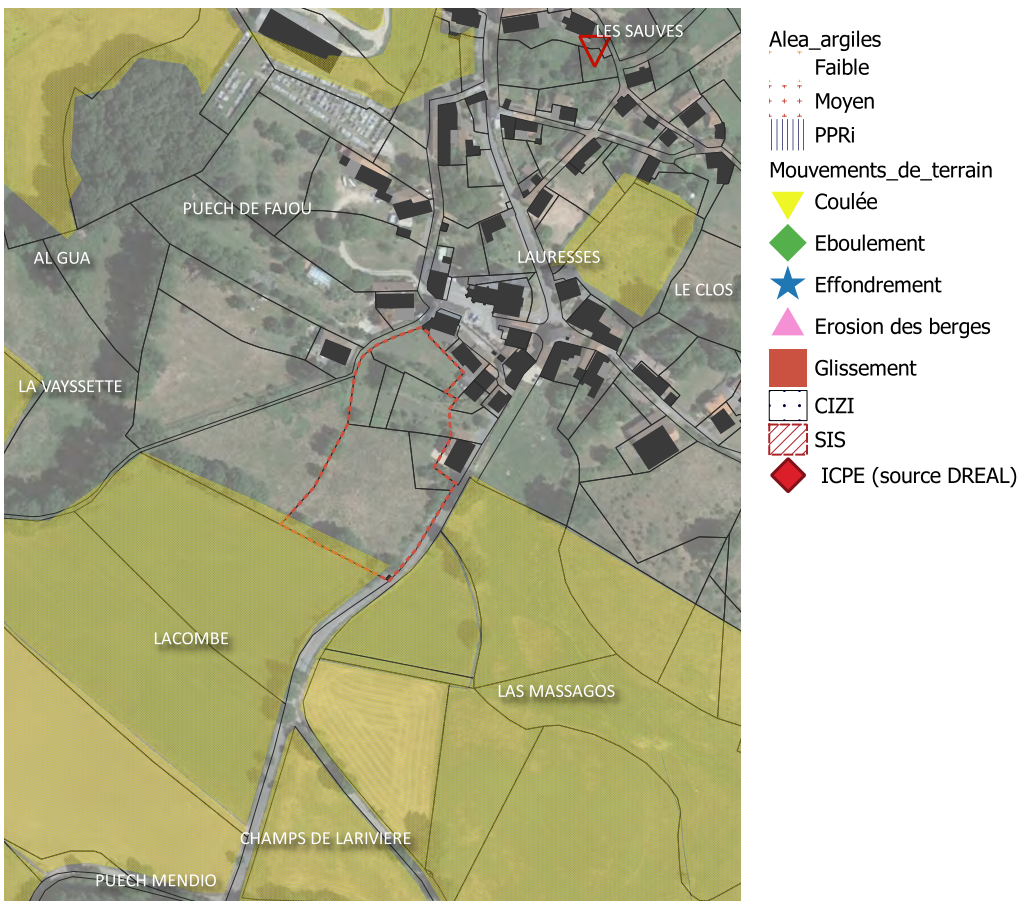
DONNEES SERVITUDES



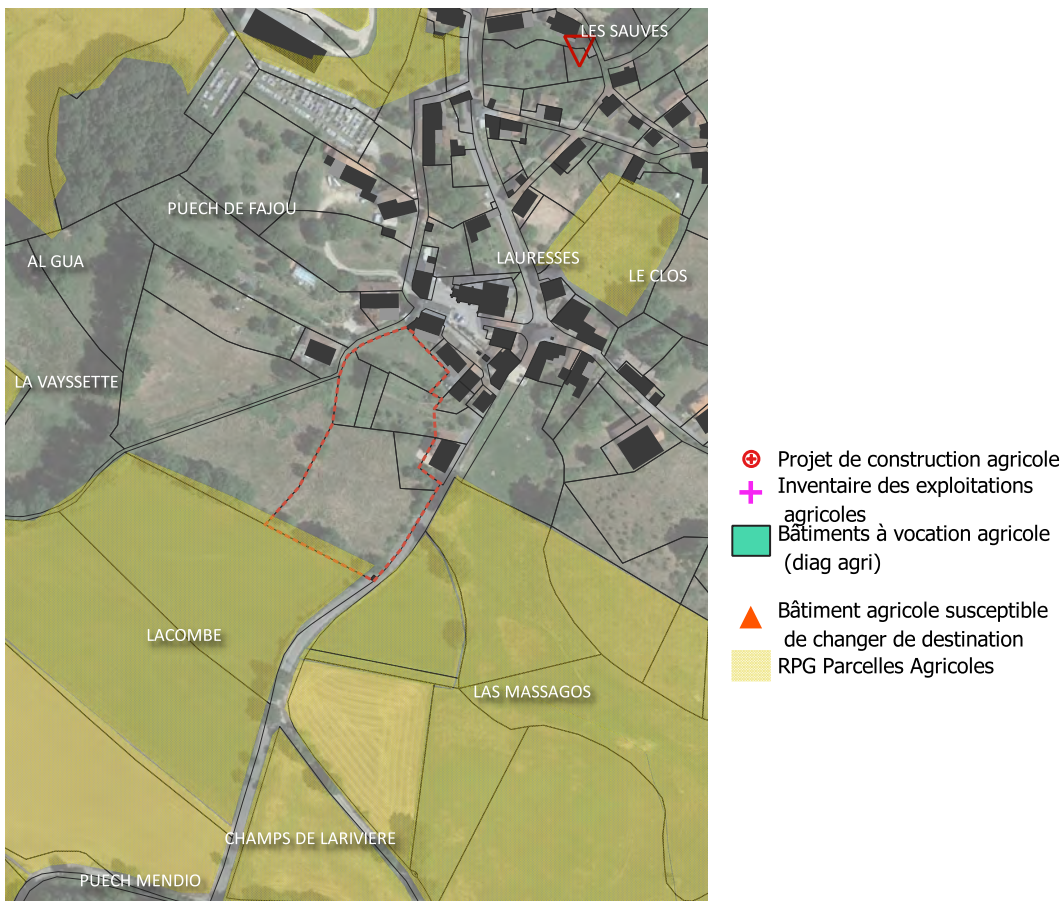
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



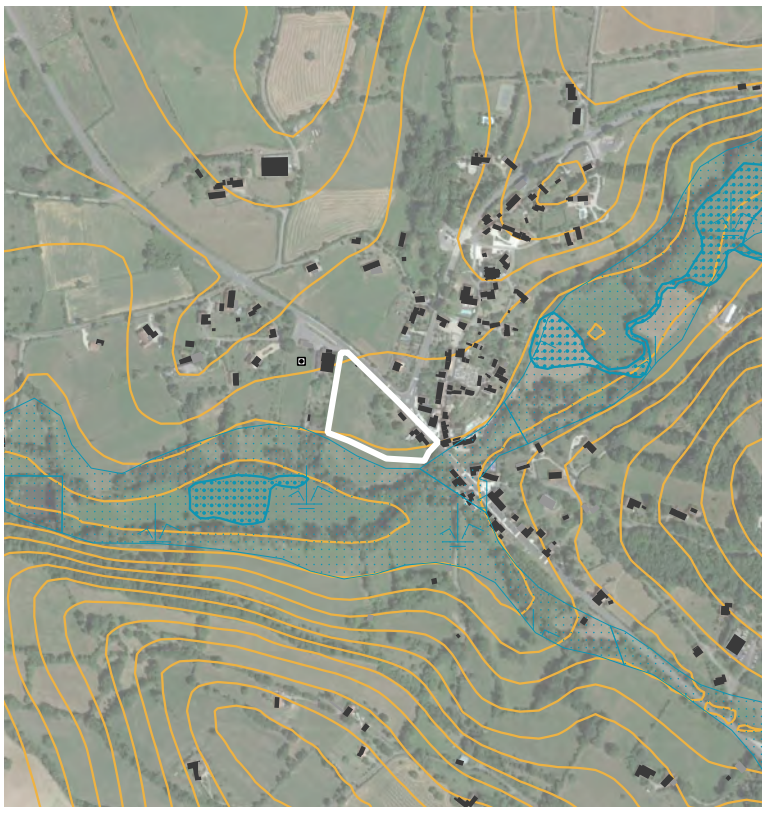
LE BOURG

Lieu-Dit : Mas de Nassi

N° OAP : LBG_4

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

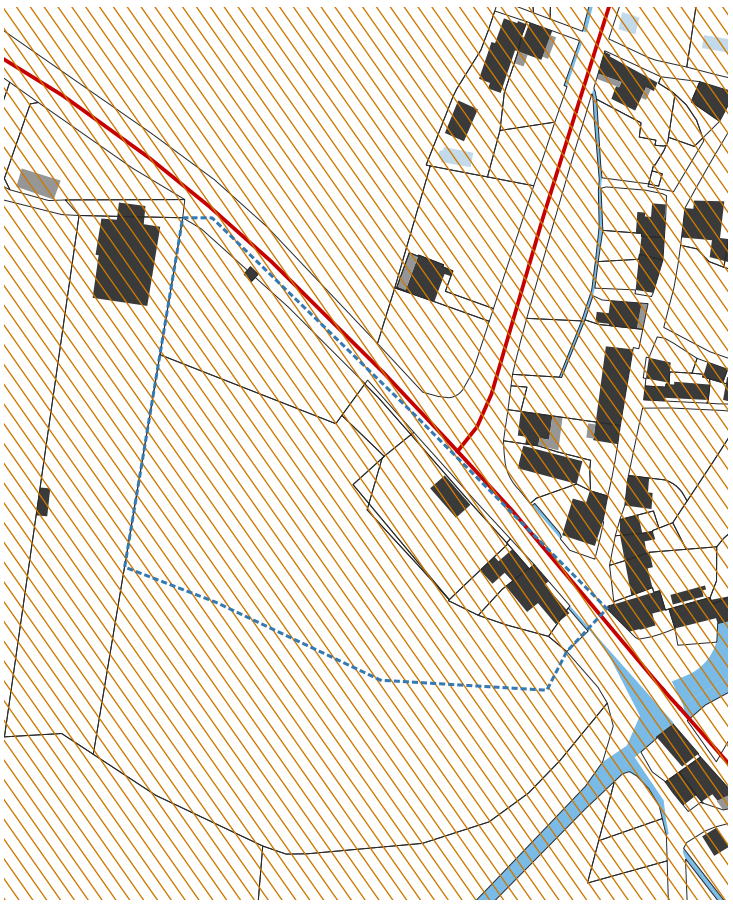


CONTEXTE RESEAUX

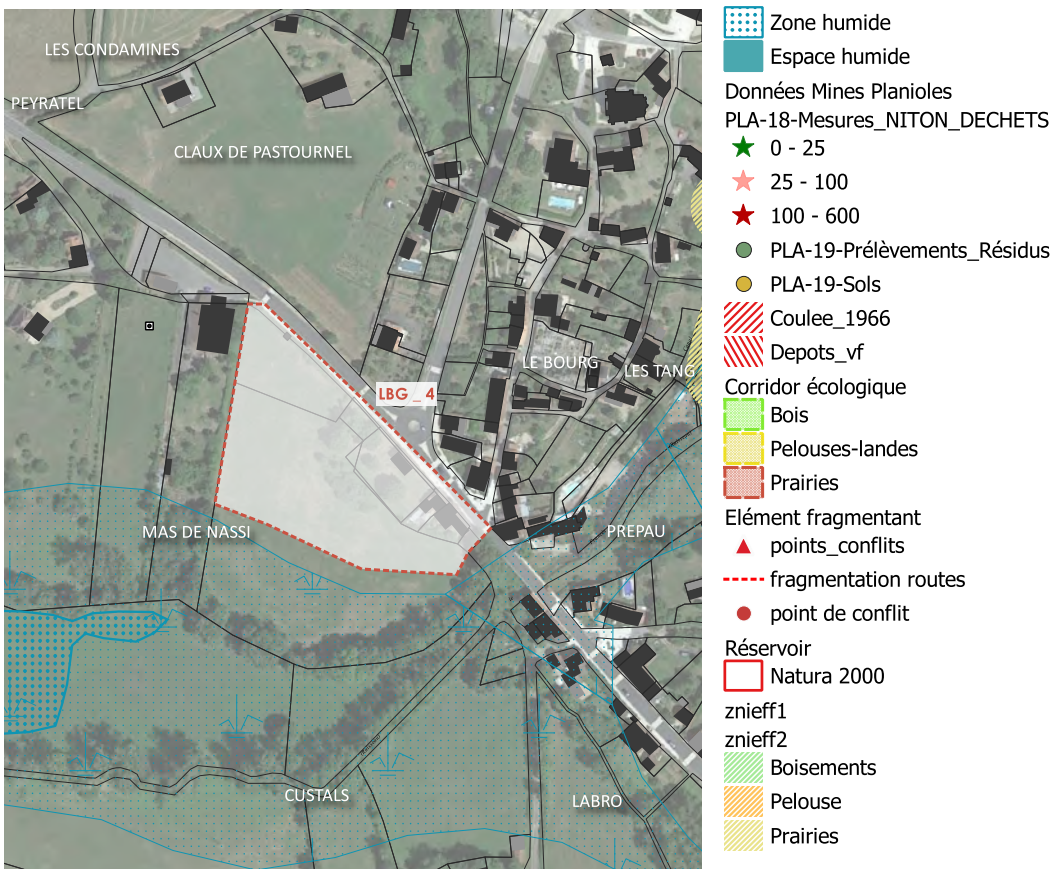


ENJEUX DES SITES DE PROJET

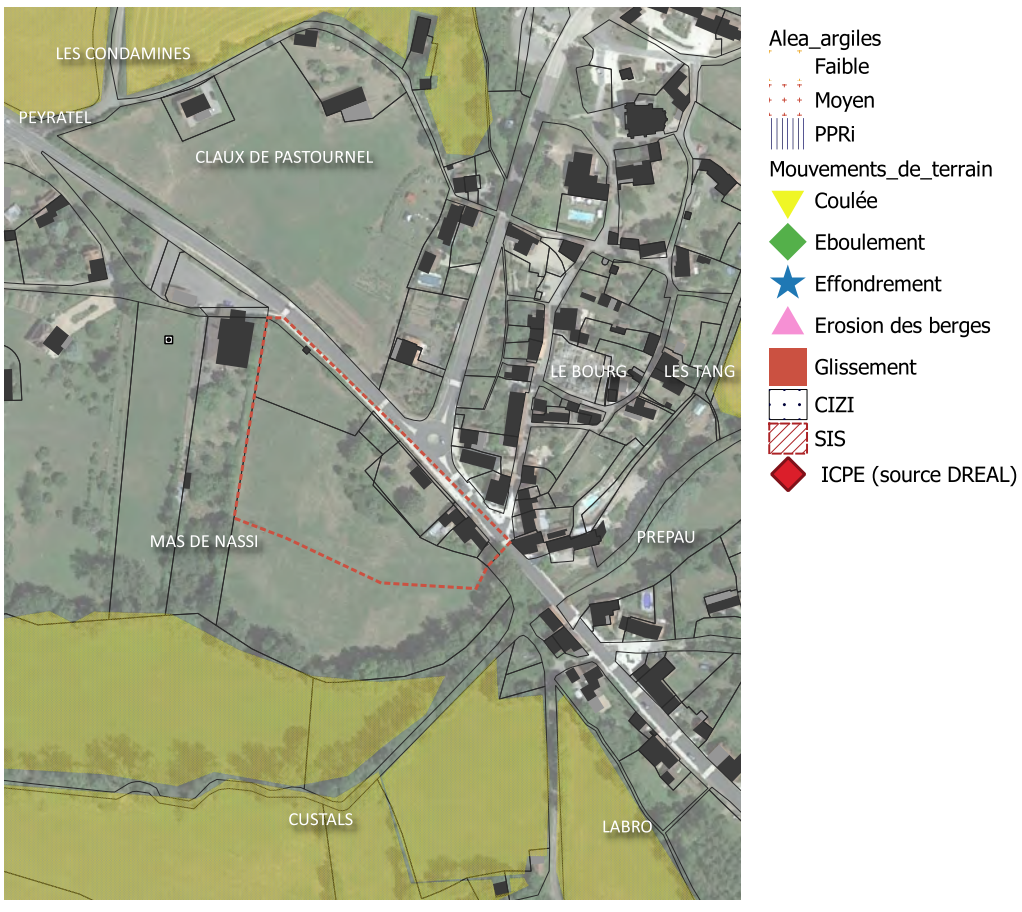
DONNEES SERVITUDES



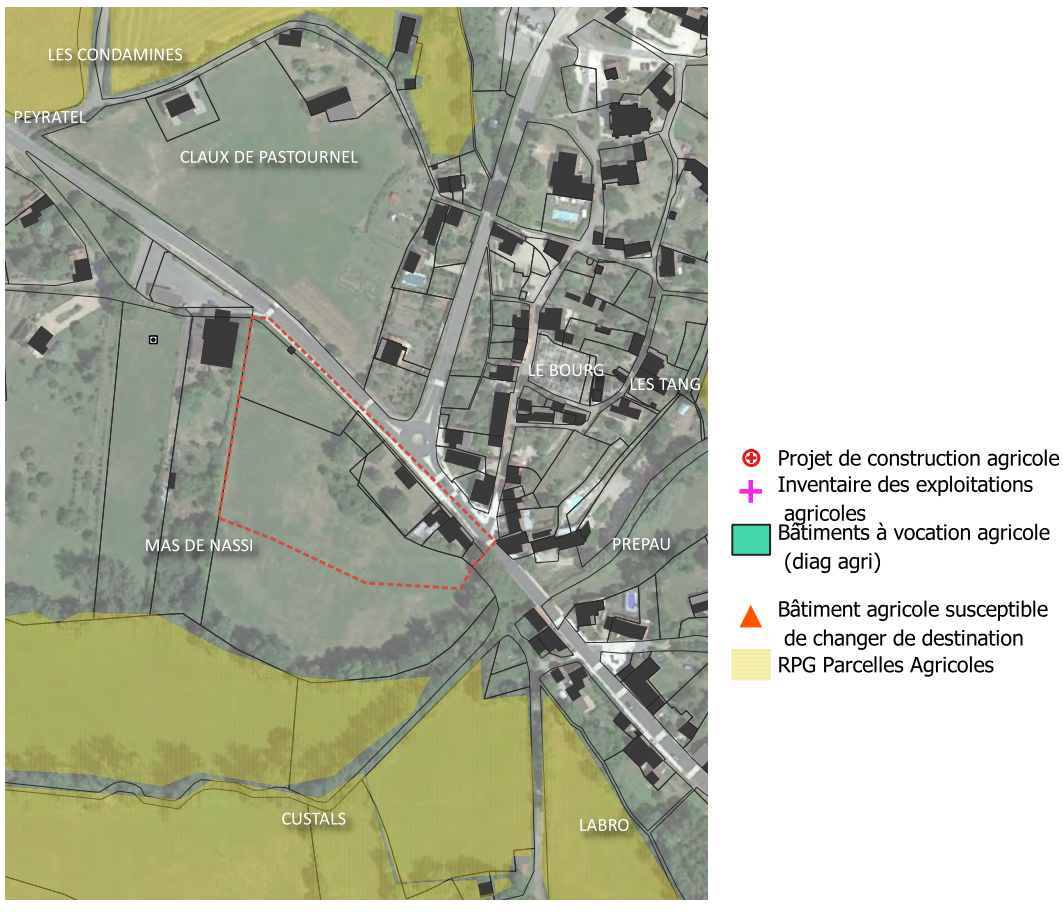
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



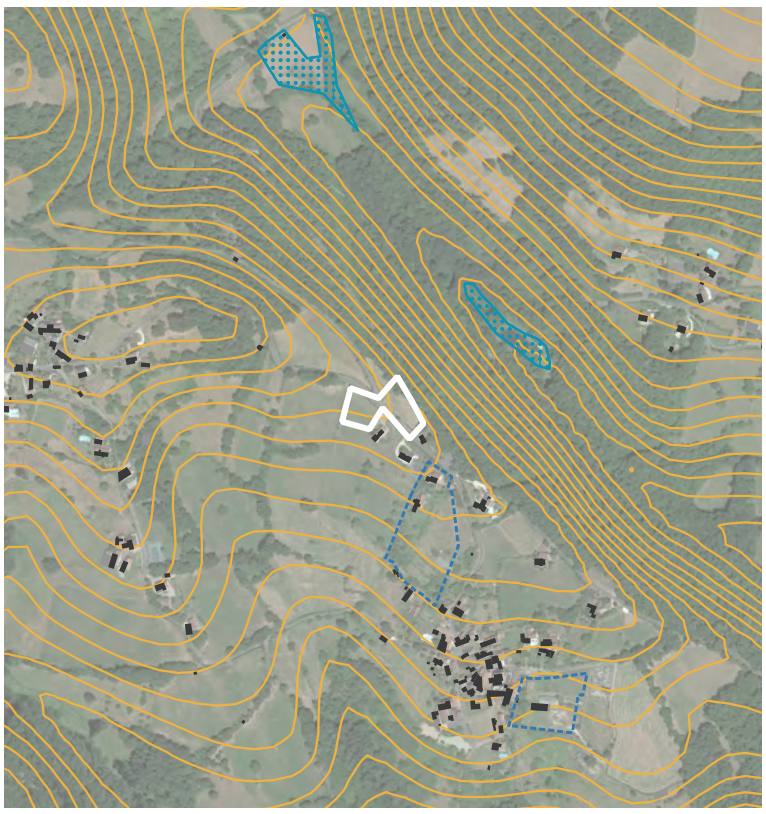
LE BOUYSSOU

N° OAP : LBY_3

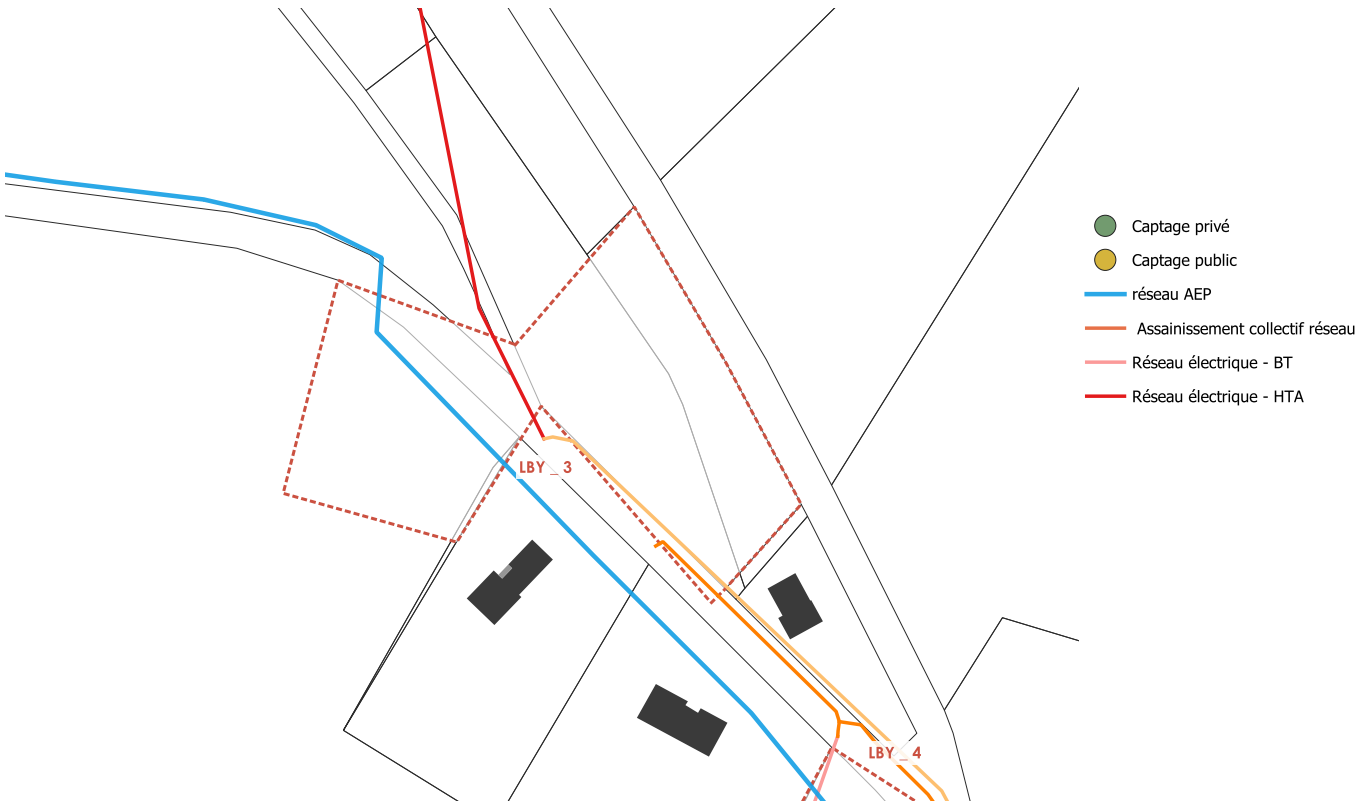
Lieu-Dit : Montclar

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

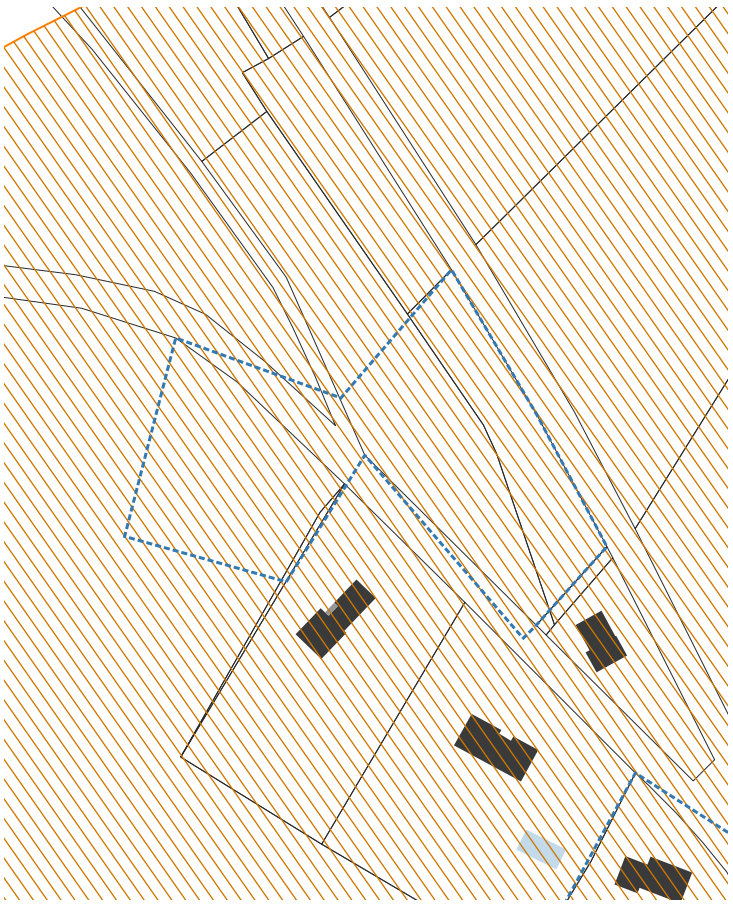


CONTEXTE RESEAUX

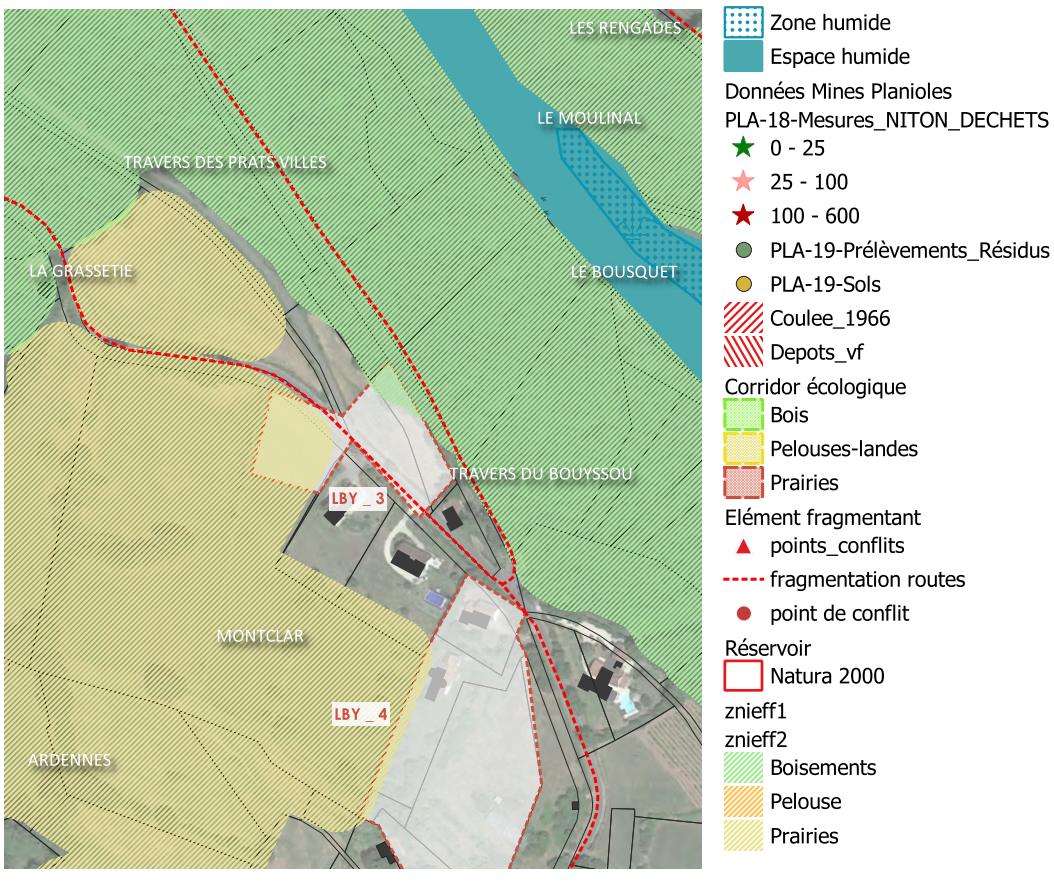


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



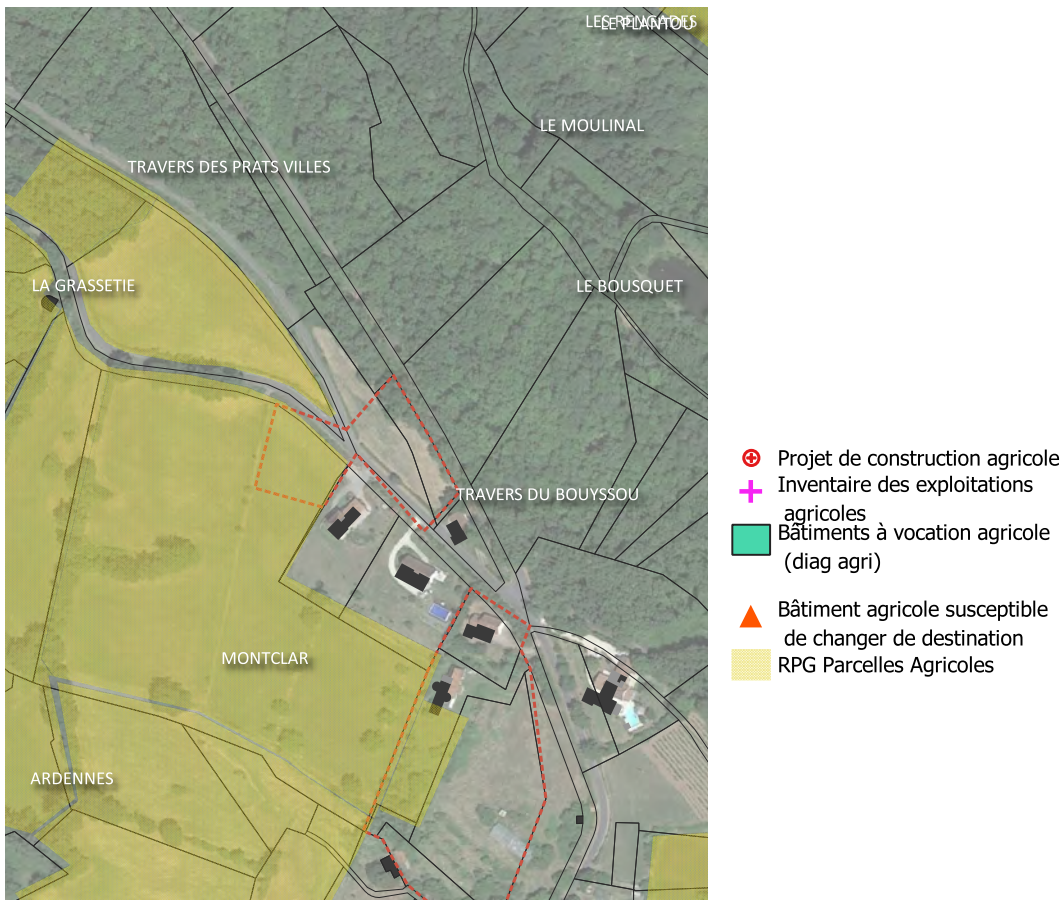
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LE BOUYSSOU

Lieu-Dit : Montclar 2

N° OAP : LBY_4

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

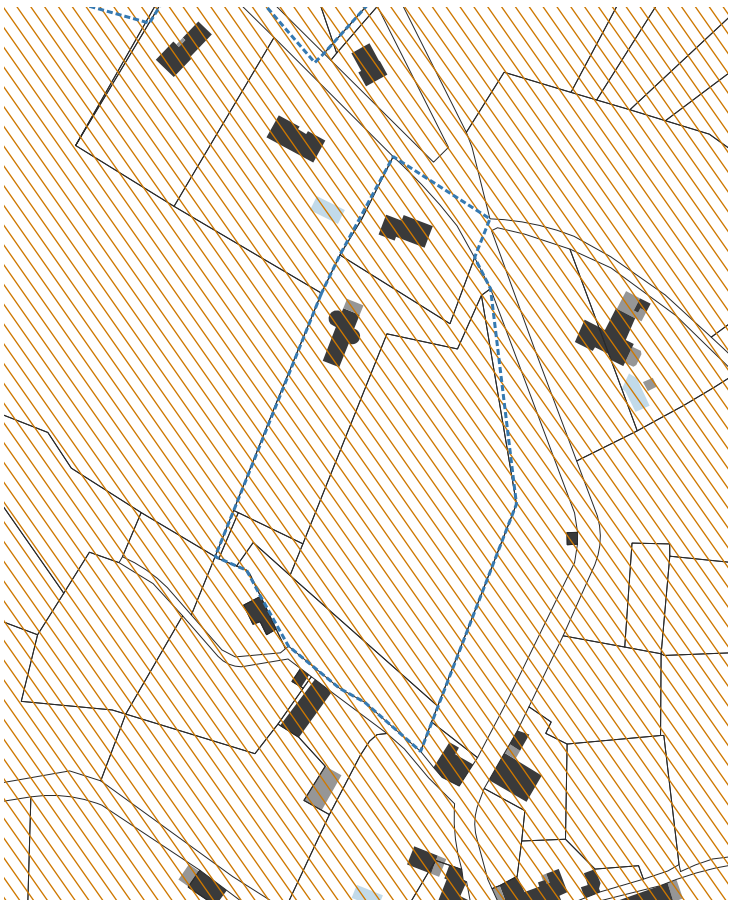


CONTEXTE RESEAUX

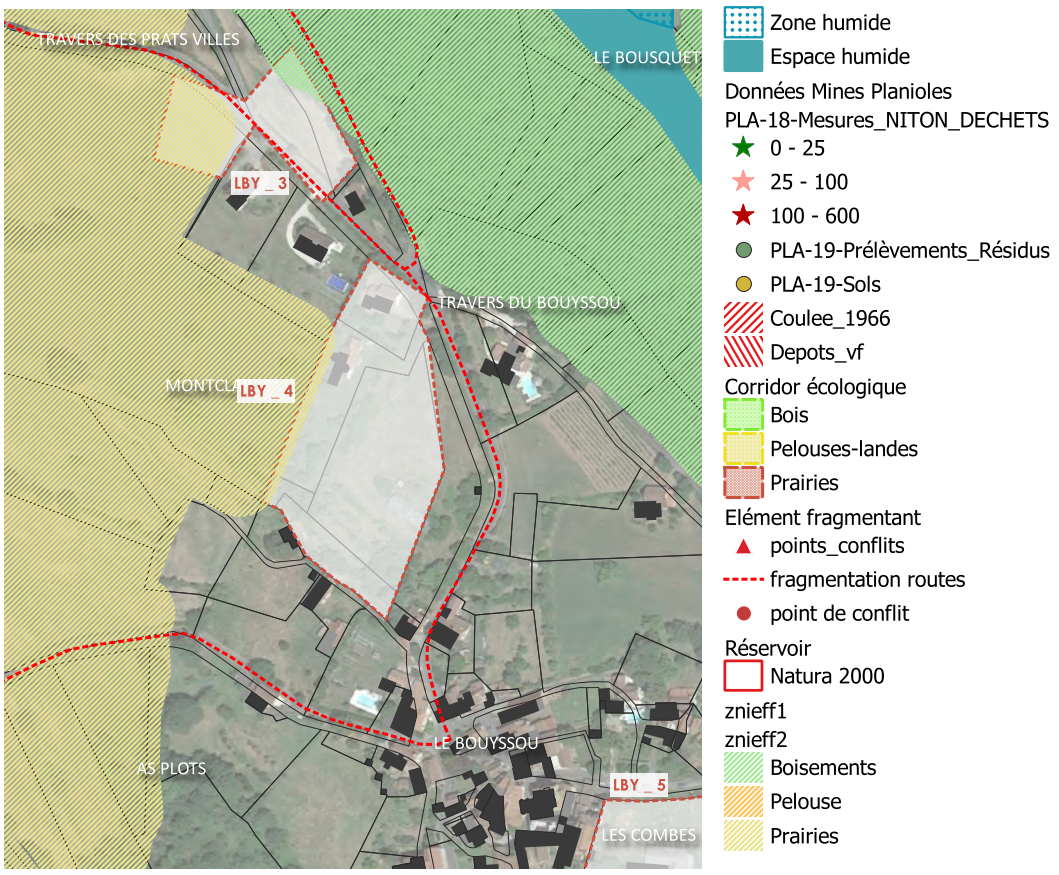


ENJEUX DES SITES DE PROJET

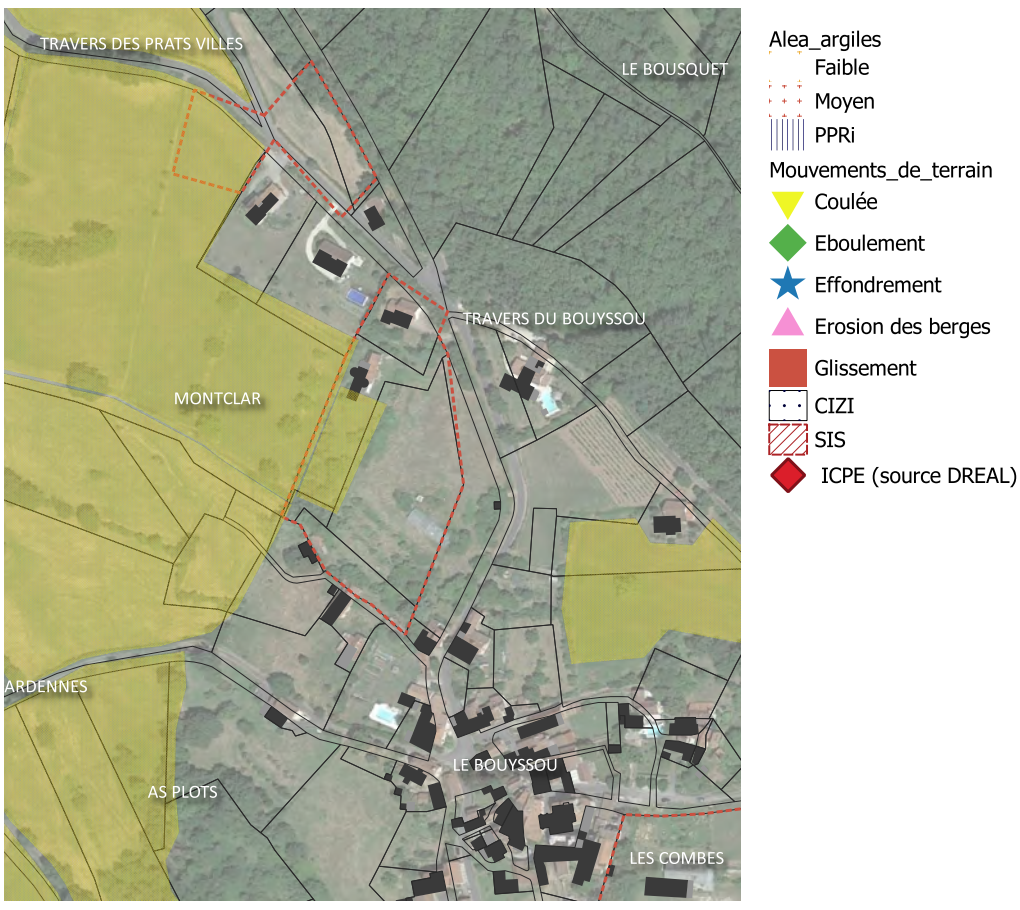
DONNEES SERVITUDES



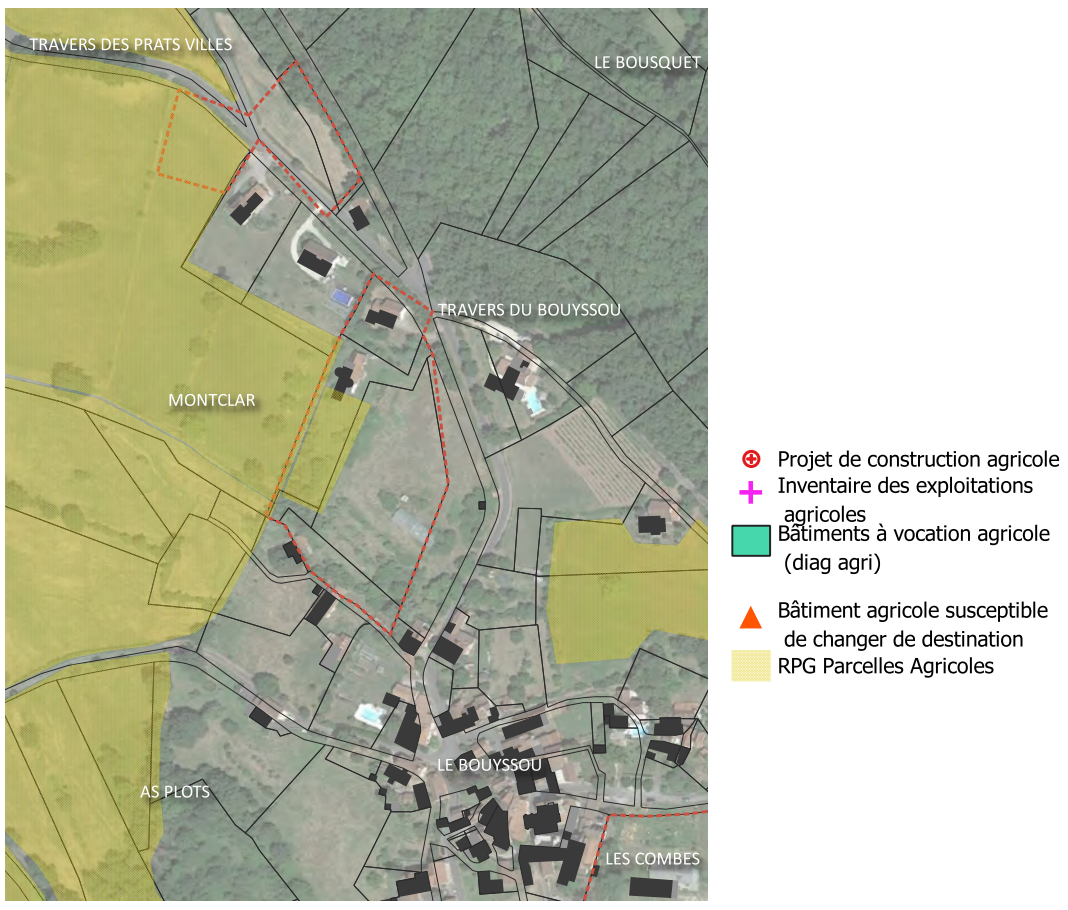
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



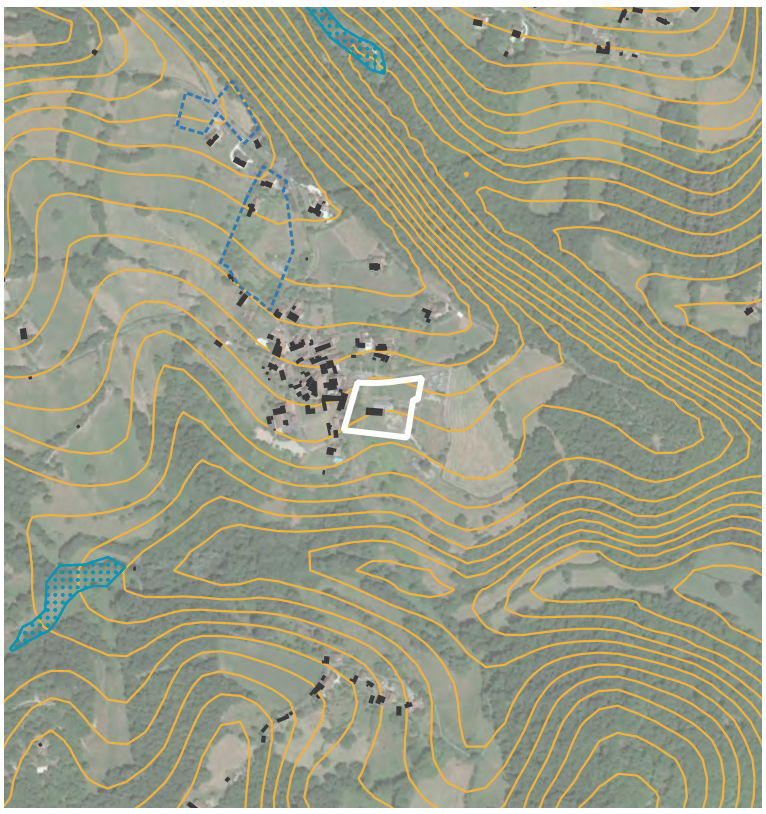
LE BOUYSSOU

Lieu-Dit : Le Bouyssou

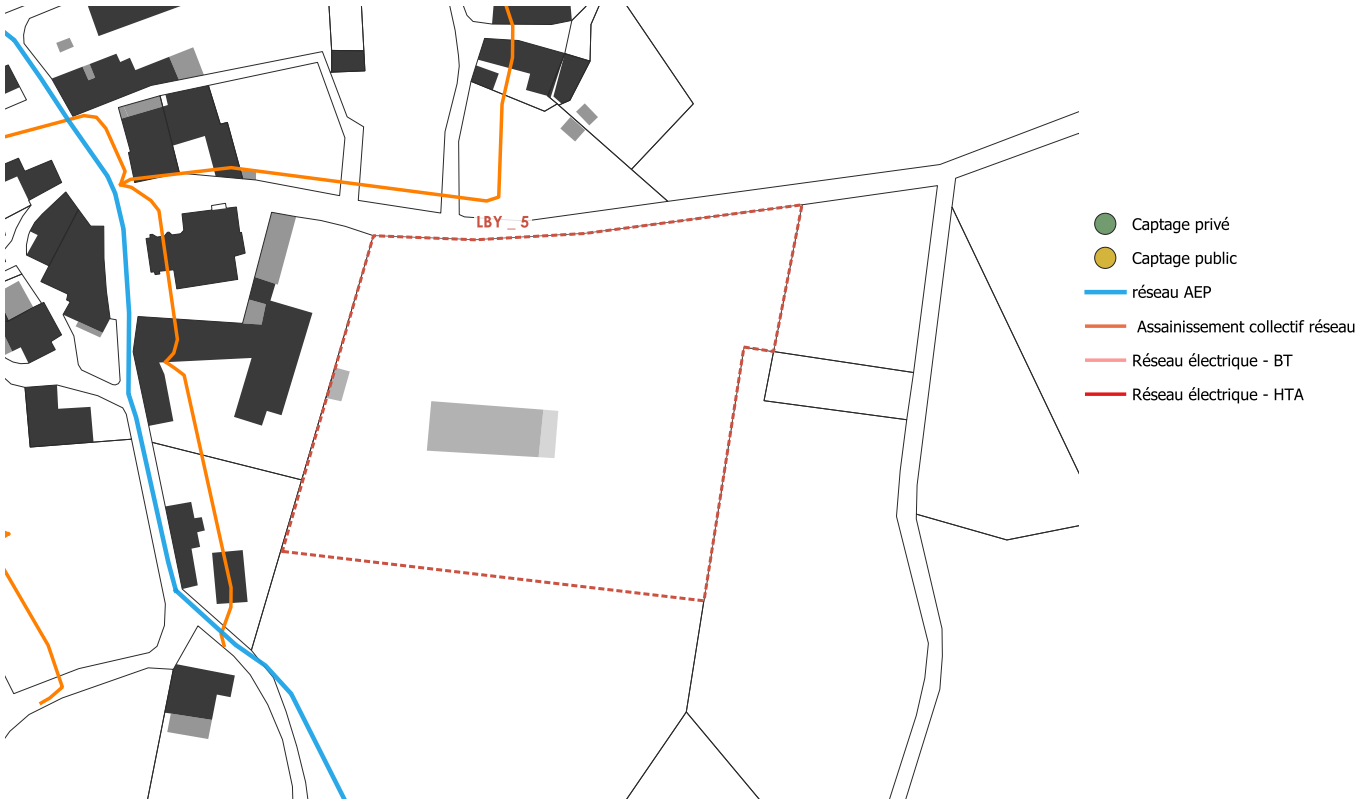
N° OAP : LBY_5

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

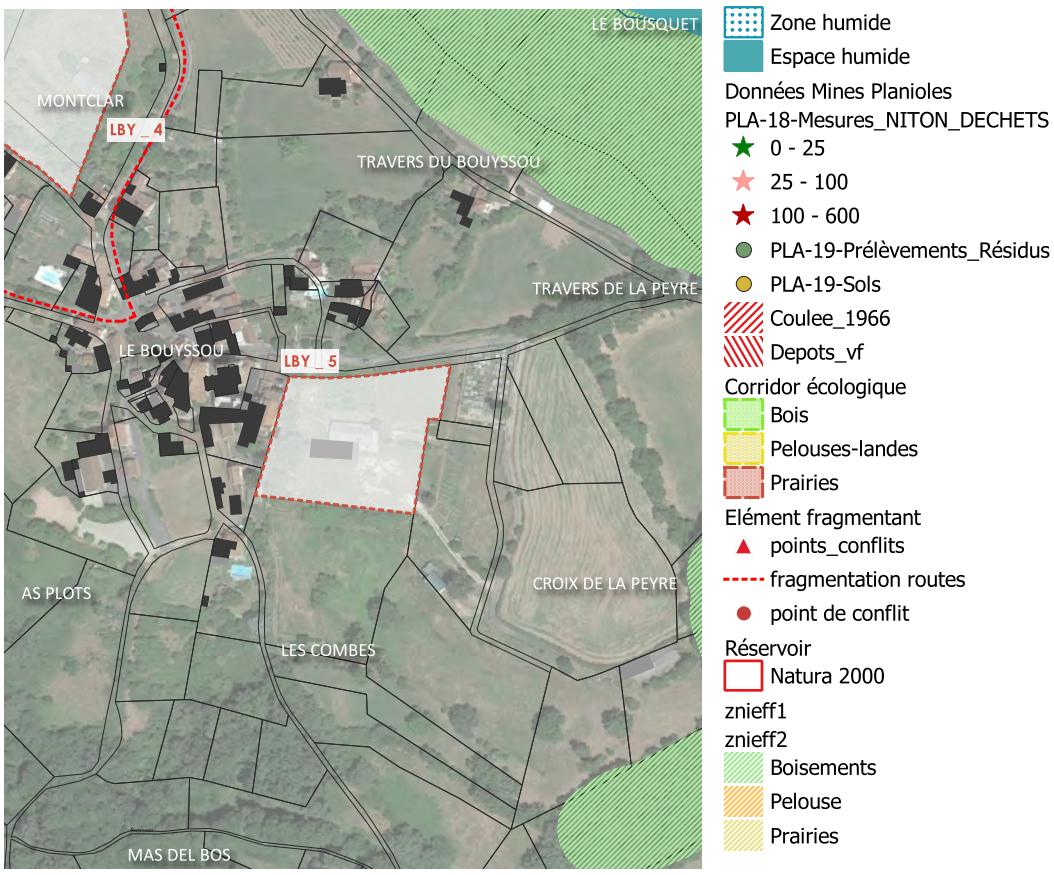


ENJEUX DES SITES DE PROJET

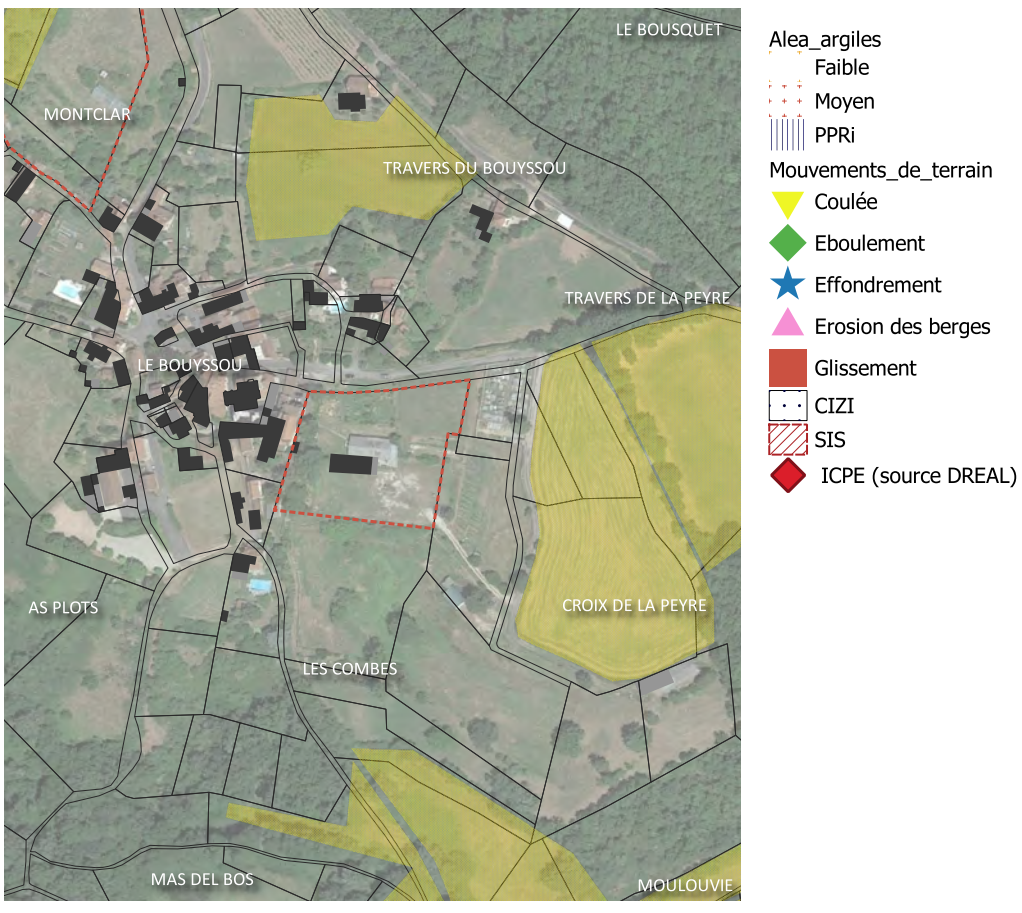
DONNEES SERVITUDES



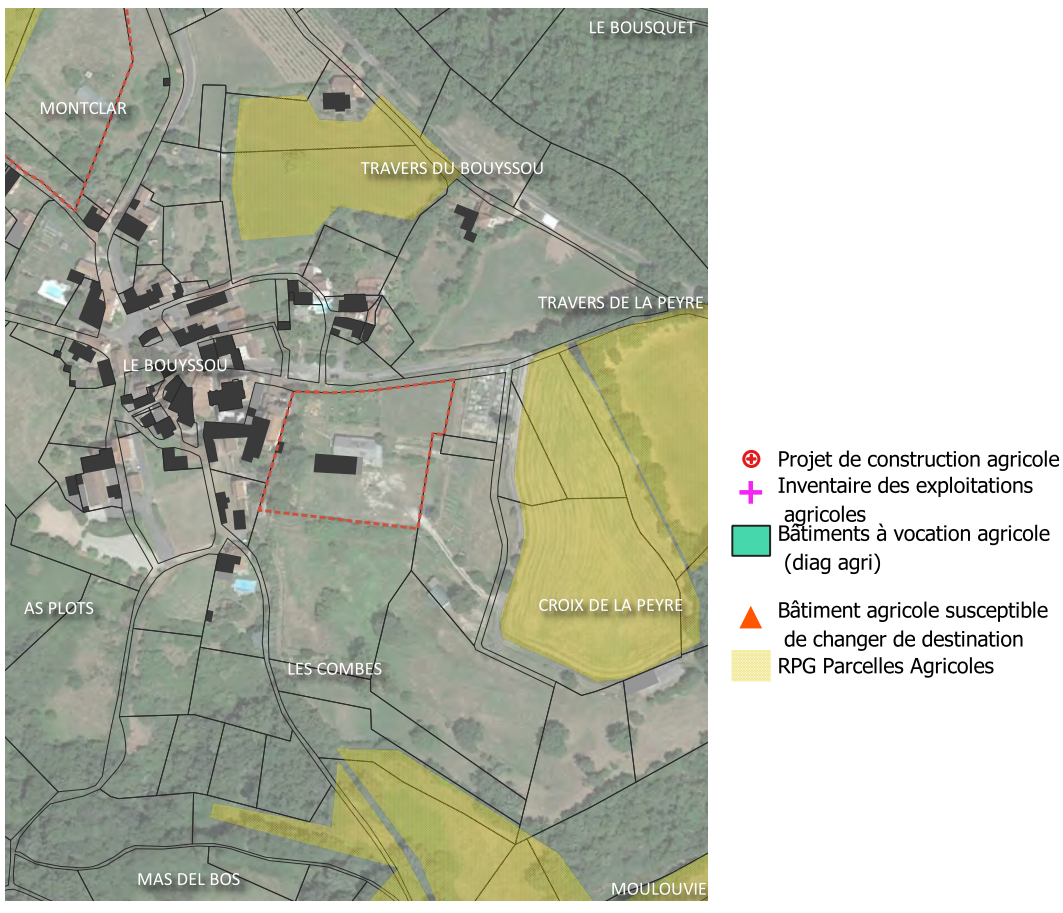
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



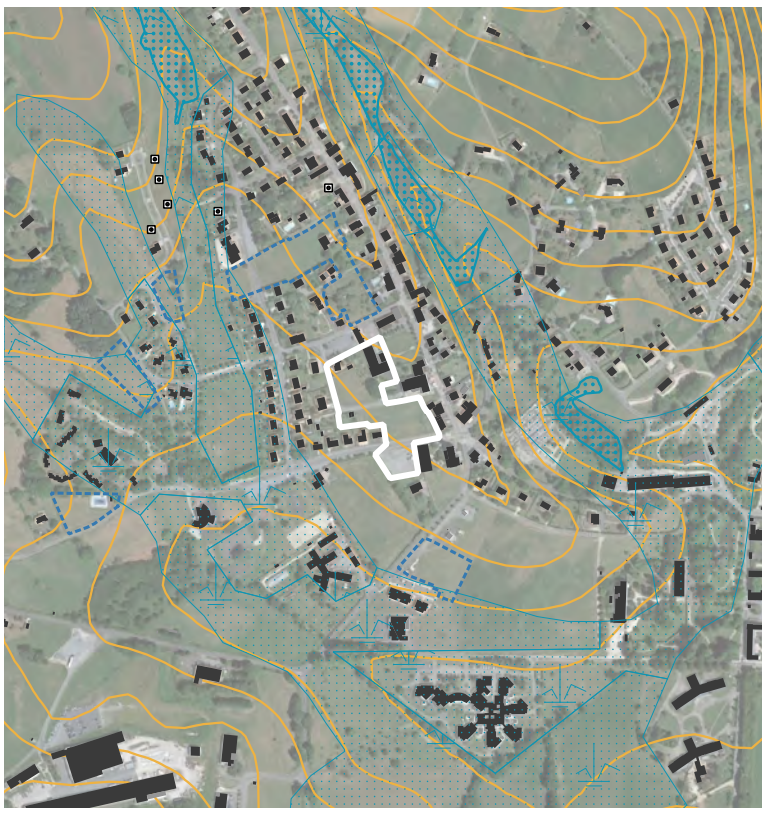
LEYME

N° OAP : LEY_1

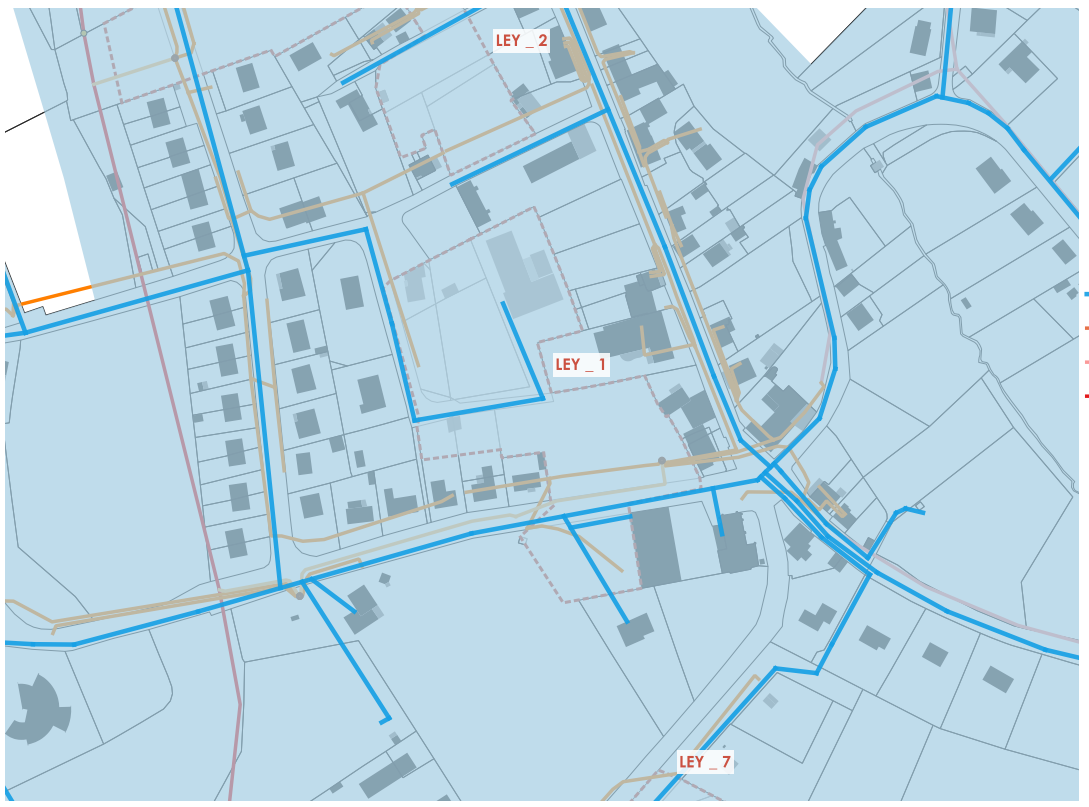
Lieu-Dit : bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

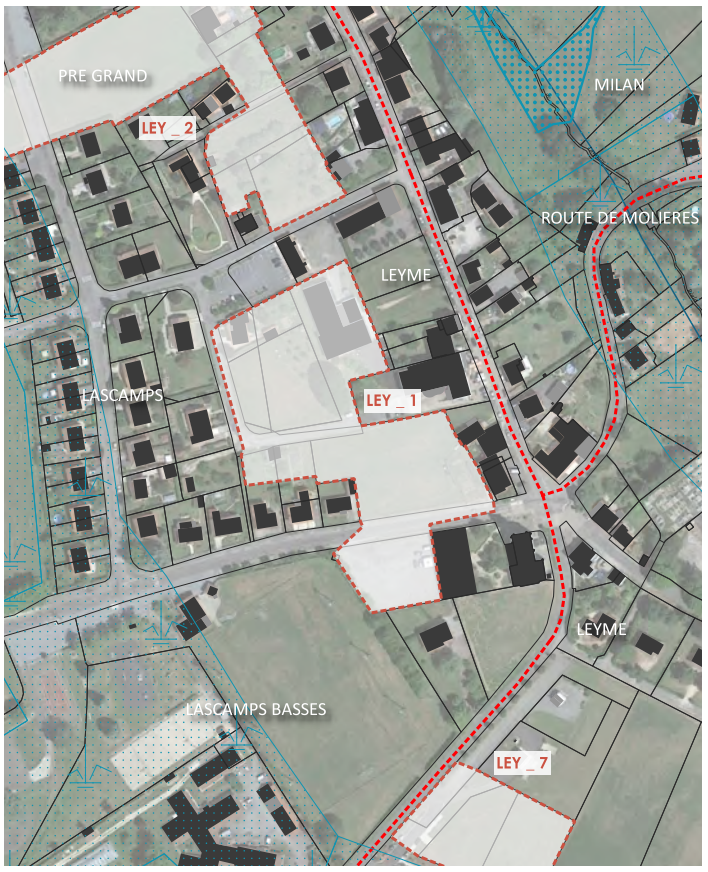


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



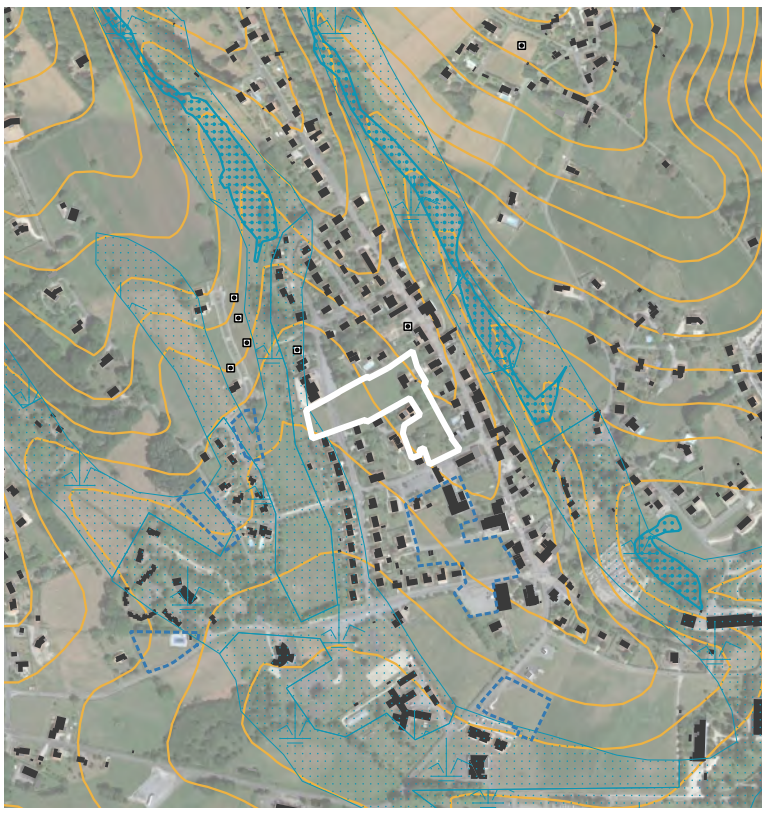
LEYME

N° OAP : LEY_2

Lieu-Dit : Pré Grand

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



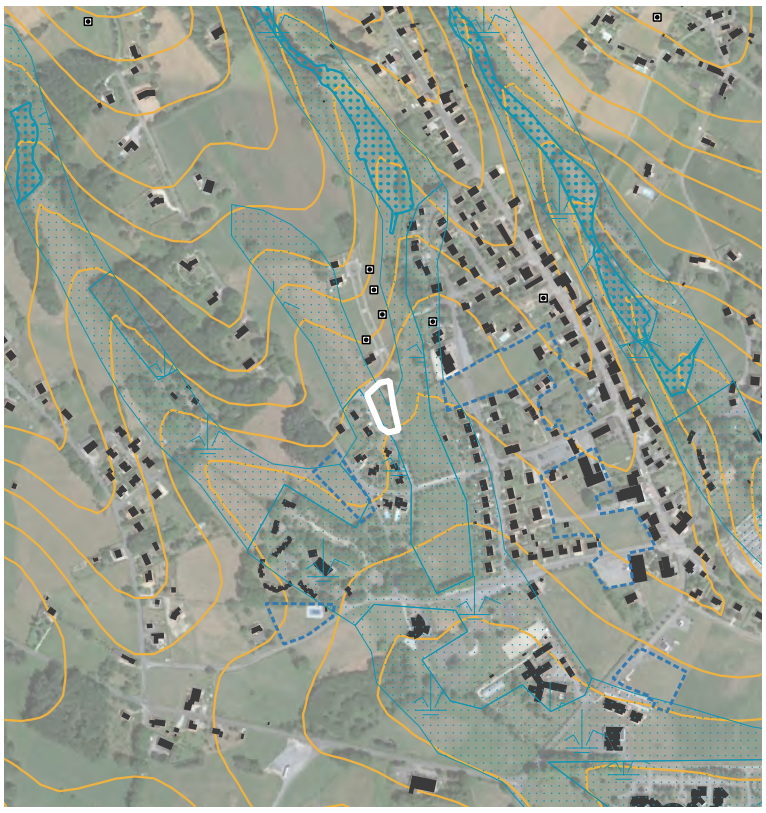
LEYME

N° OAP : LEY_3

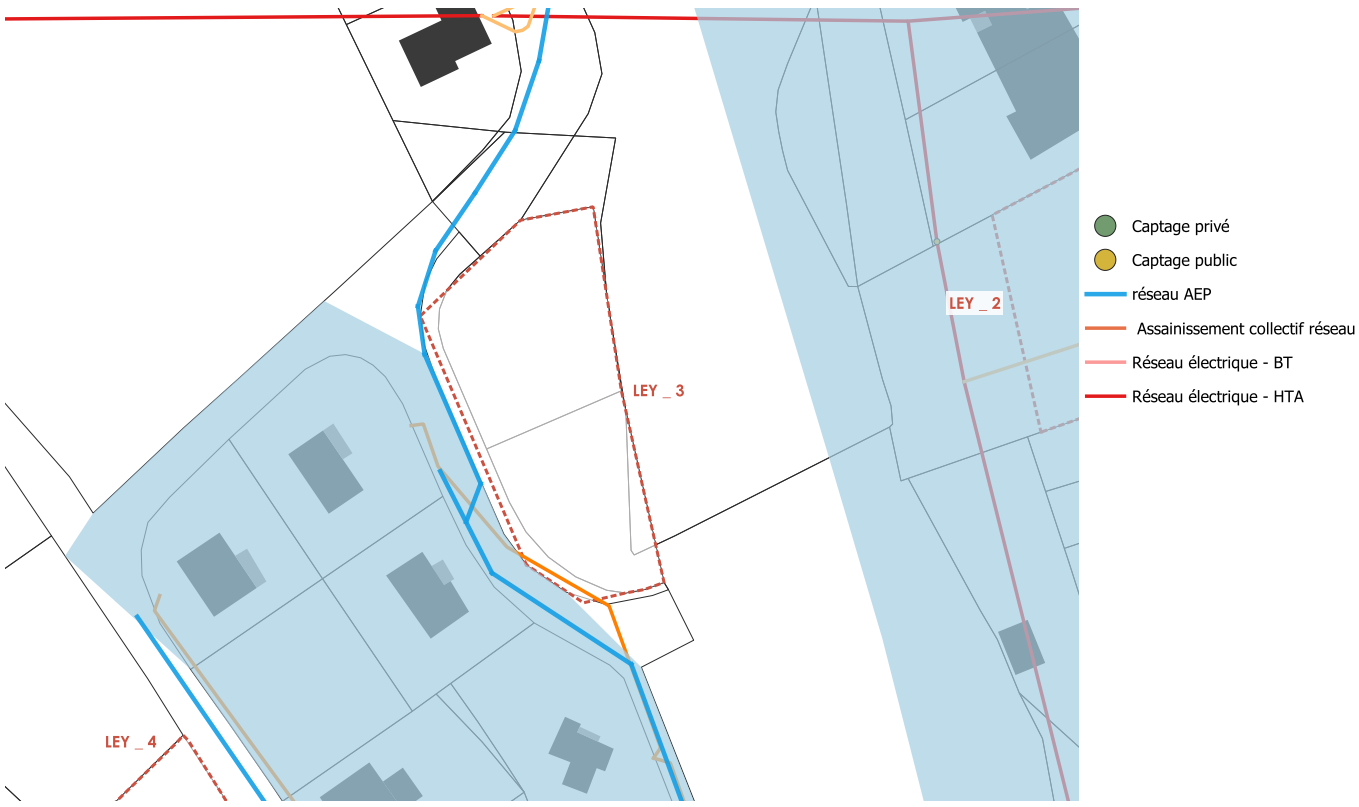
Lieu-Dit : Pré Grand

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

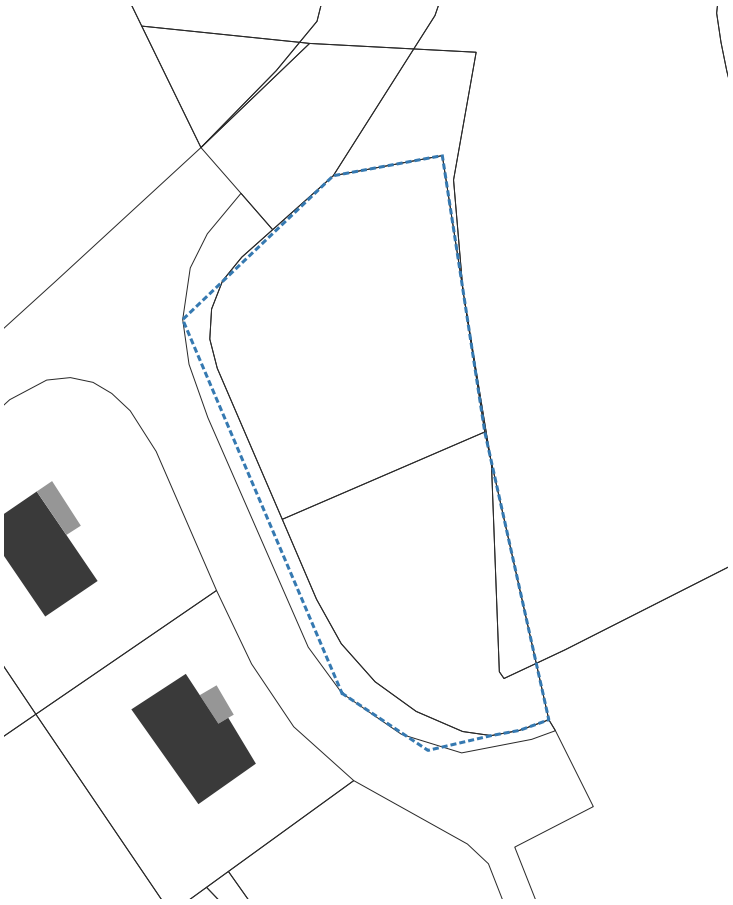


CONTEXTE RESEAUX

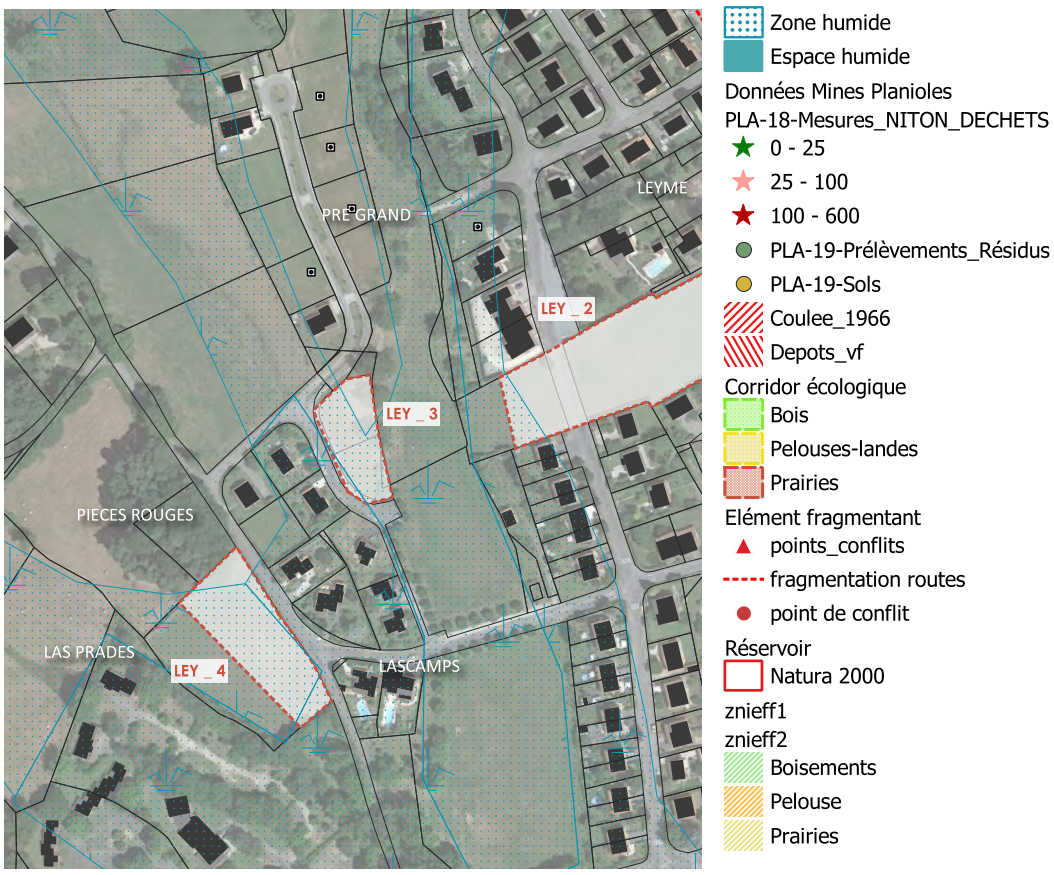


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



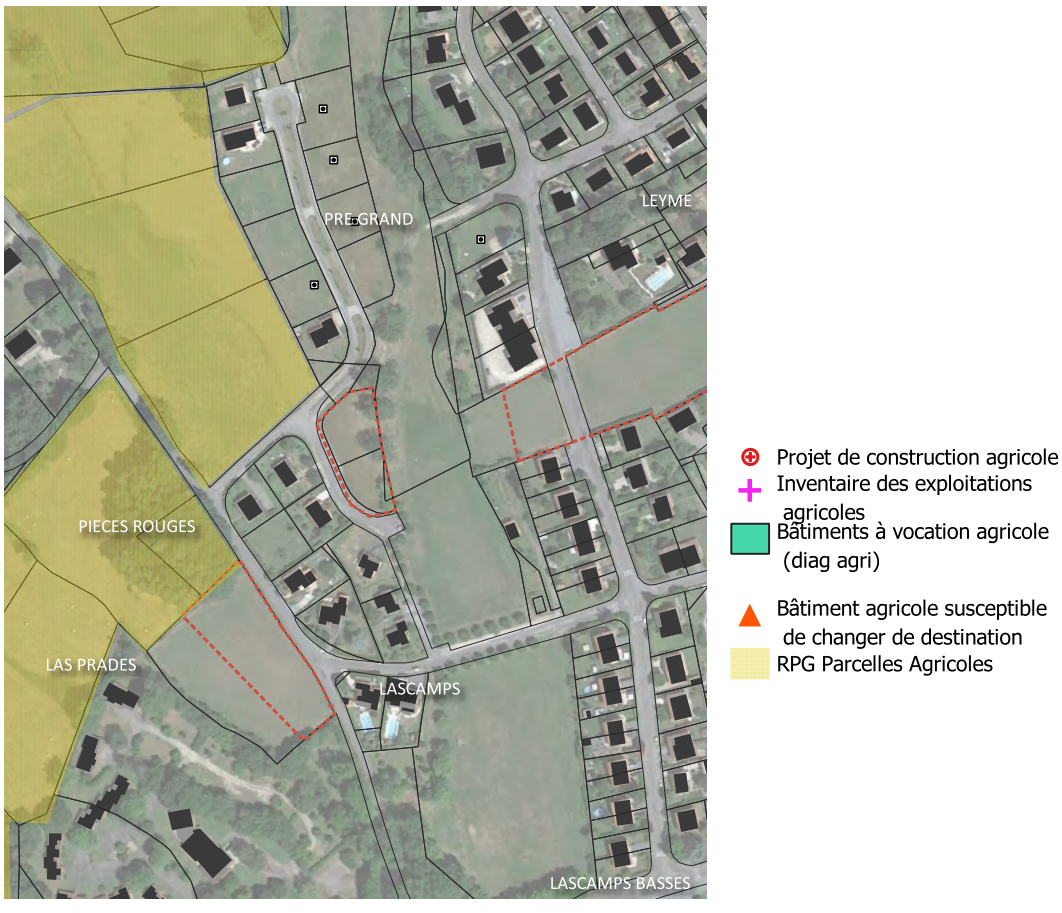
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



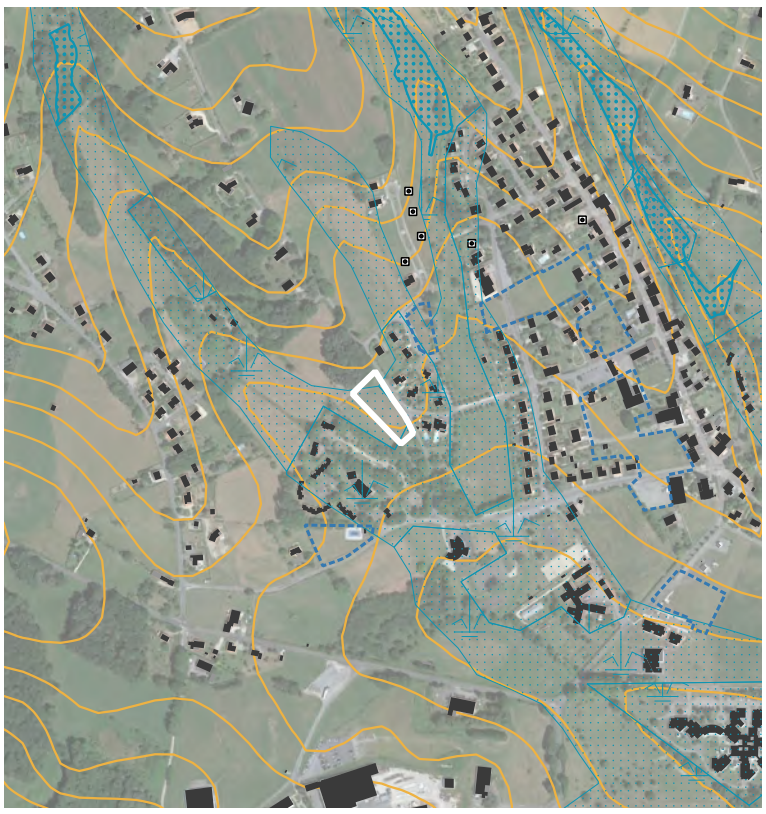
LEYME

N° OAP : LEY_4

Lieu-Dit : Pieces rouges

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

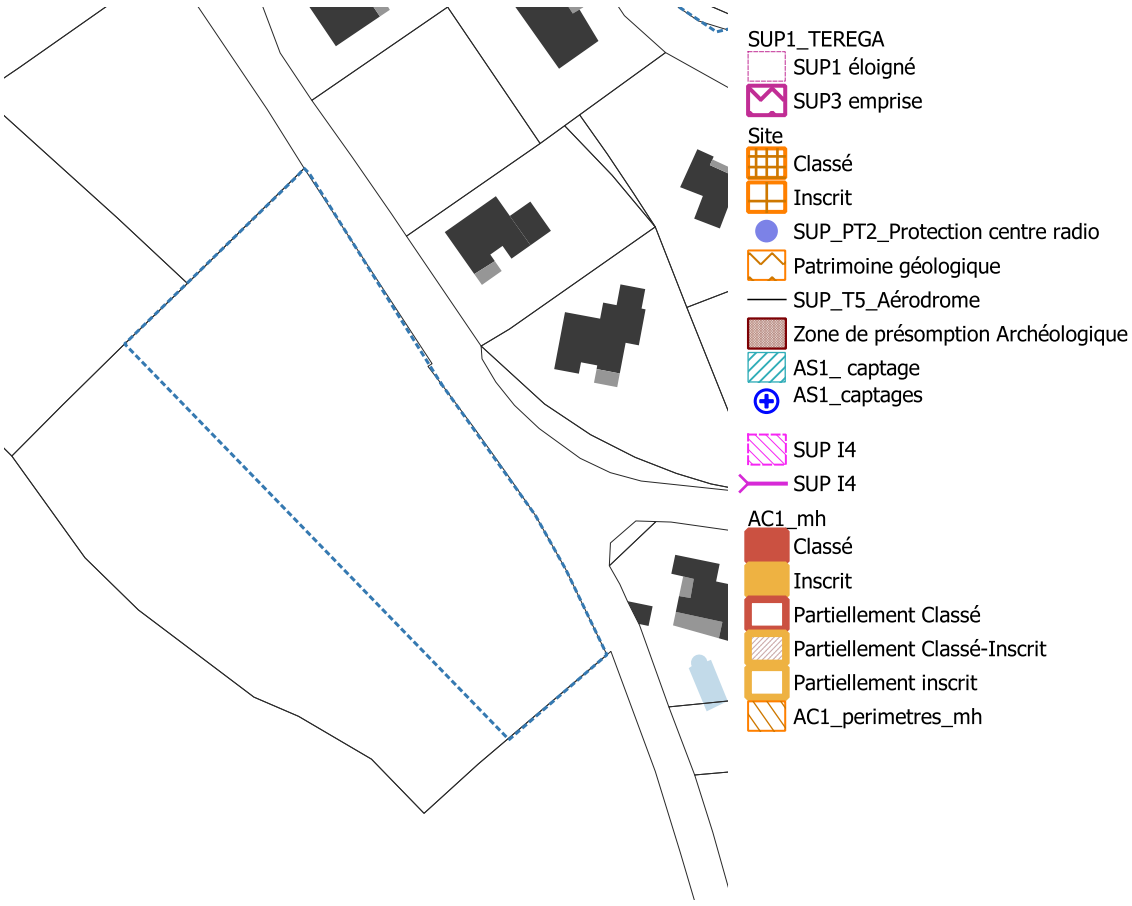


CONTEXTE RESEAUX

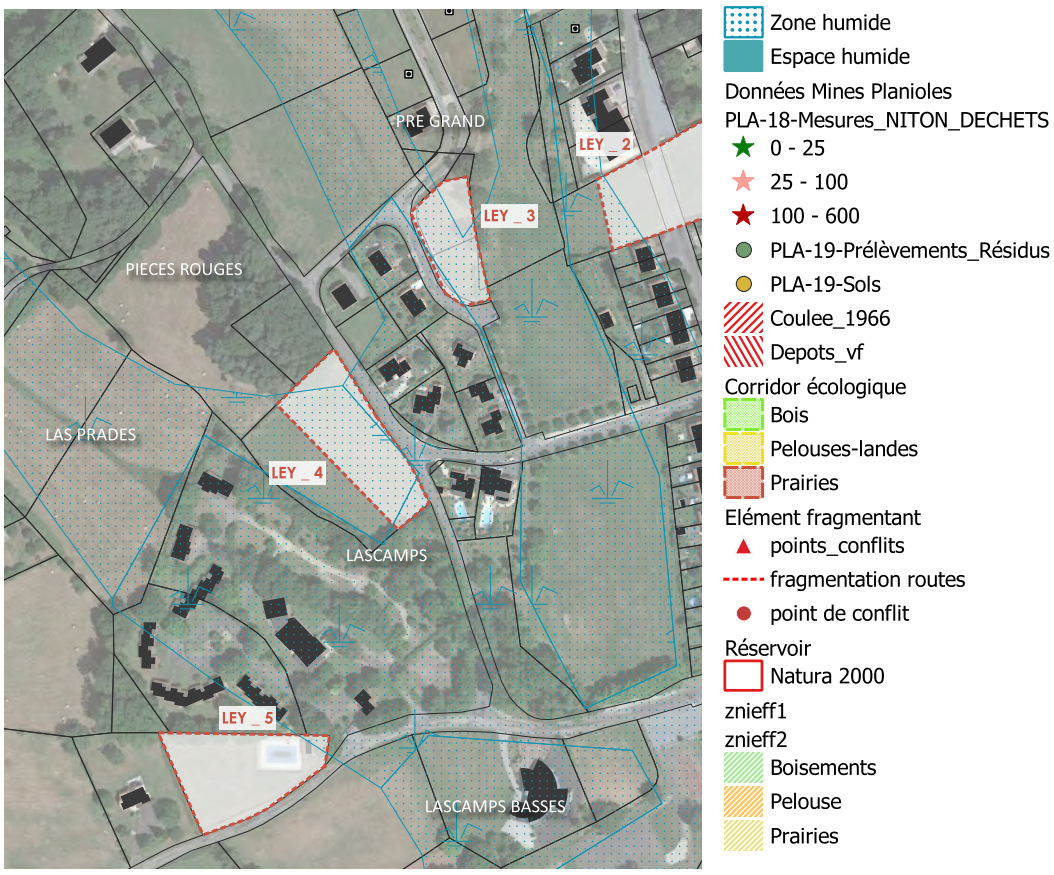


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



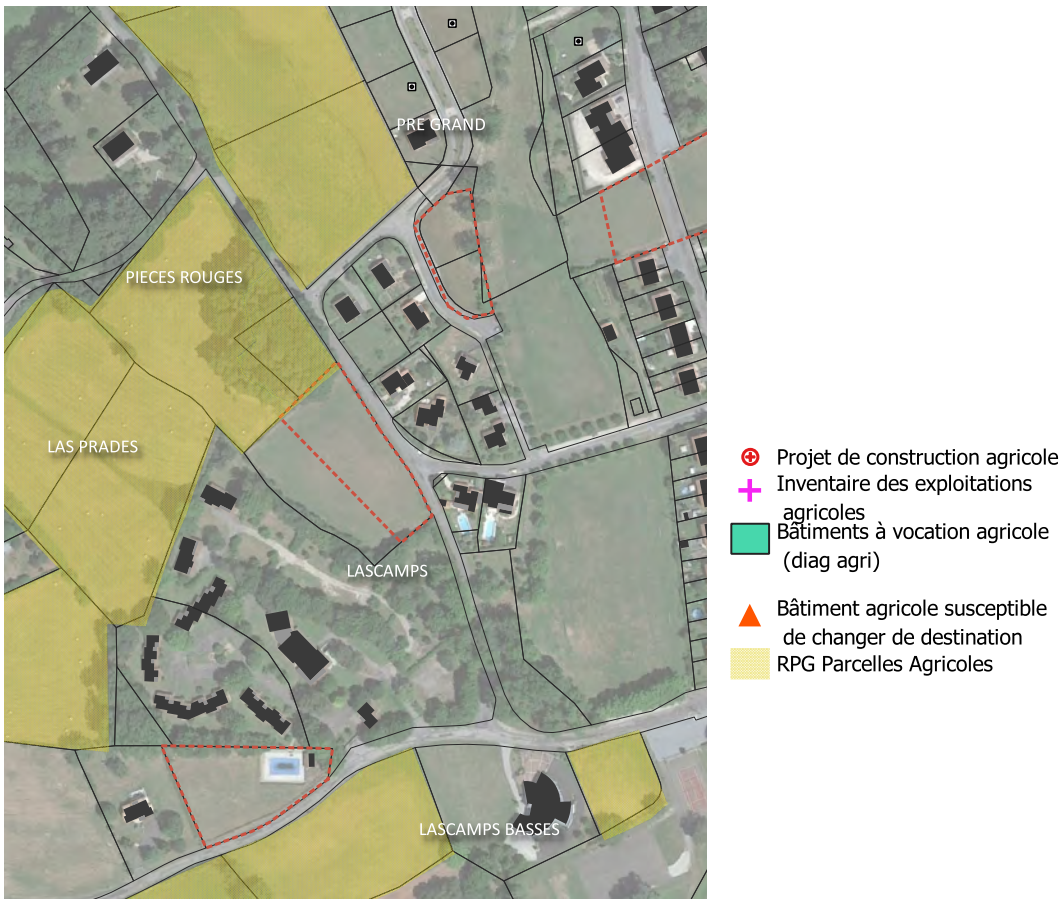
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



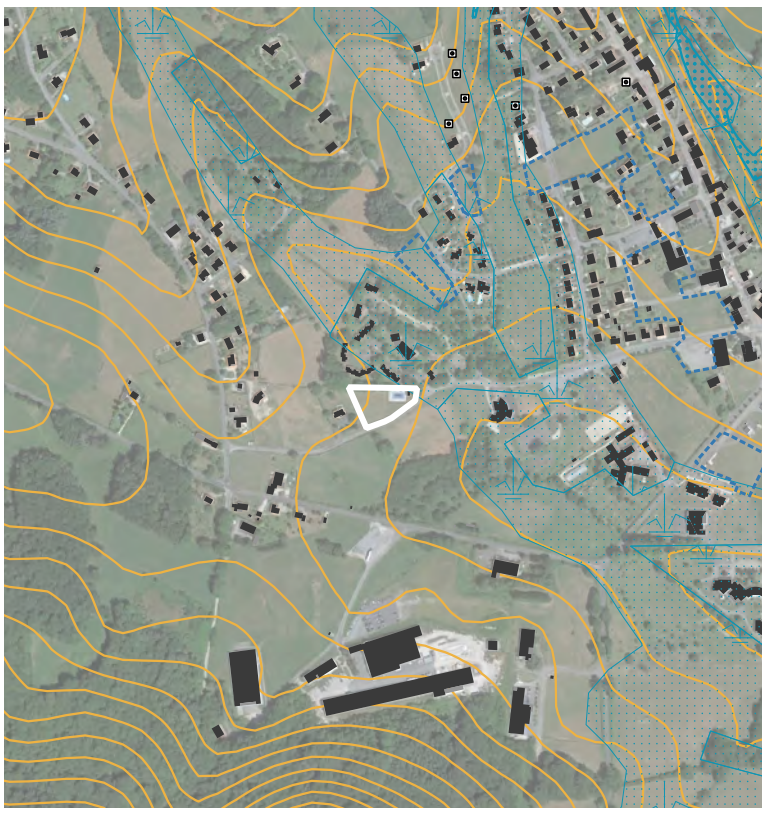
LEYME

N° OAP : LEY_5

Lieu-Dit : Lascamps

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

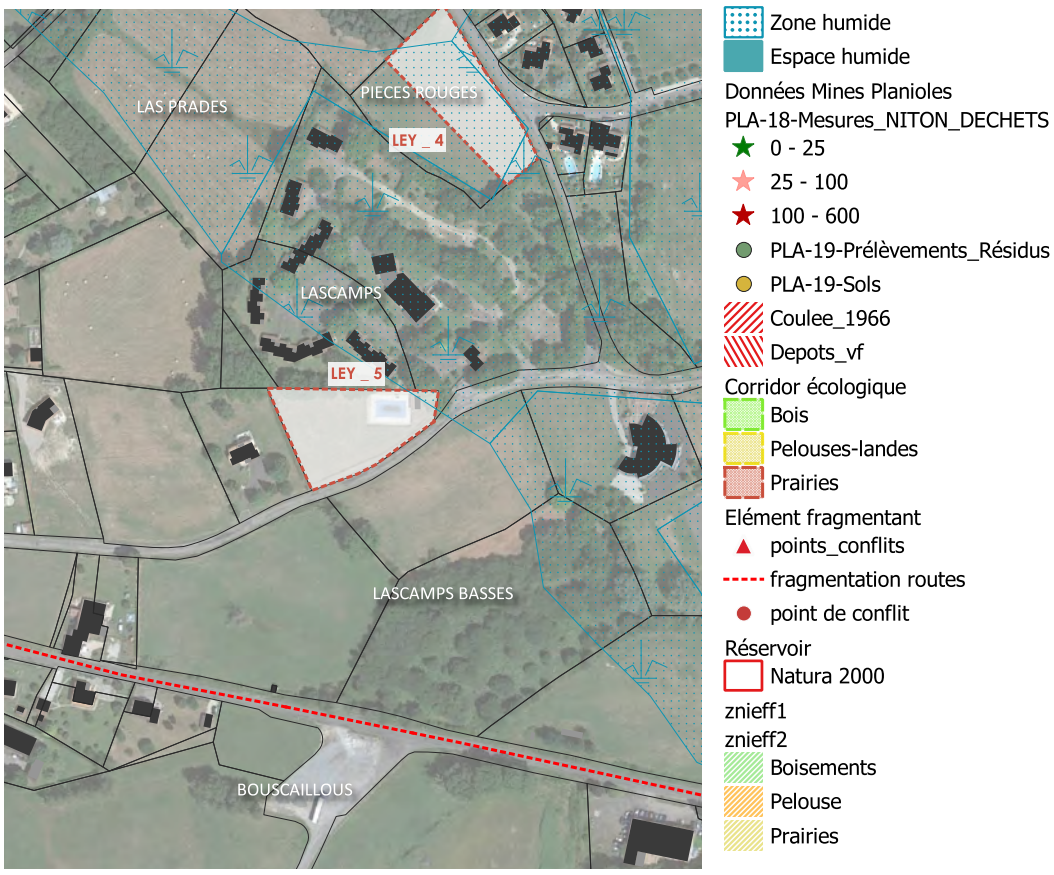


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



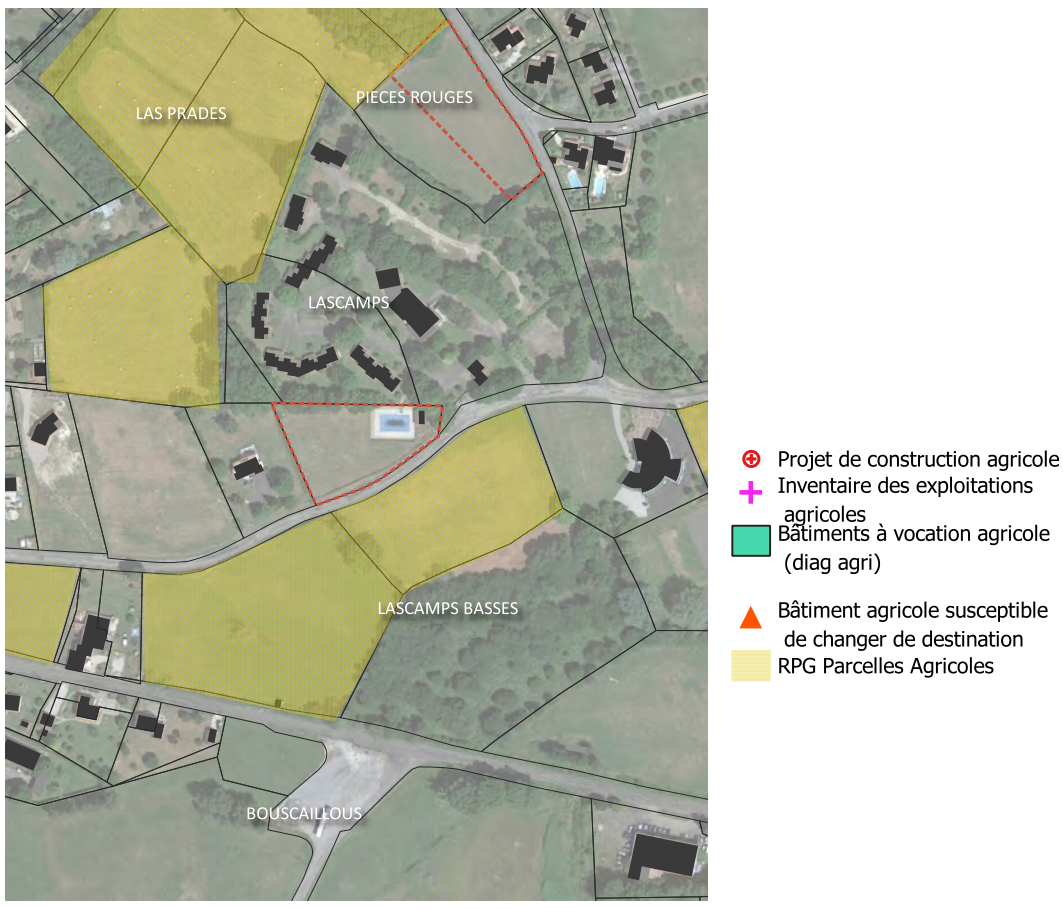
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



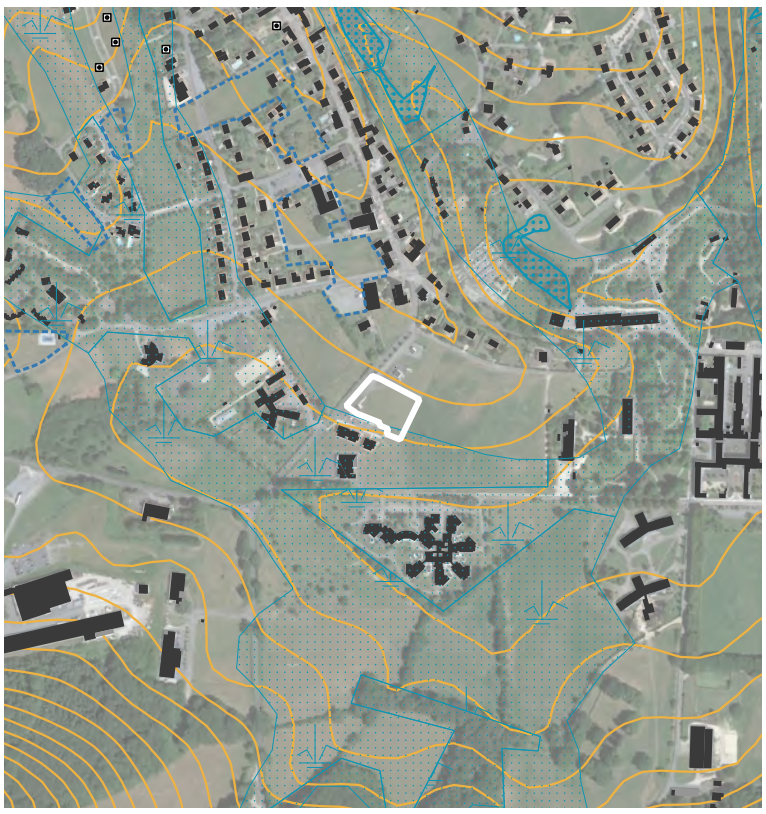
LEYME

N° OAP : LEY_7

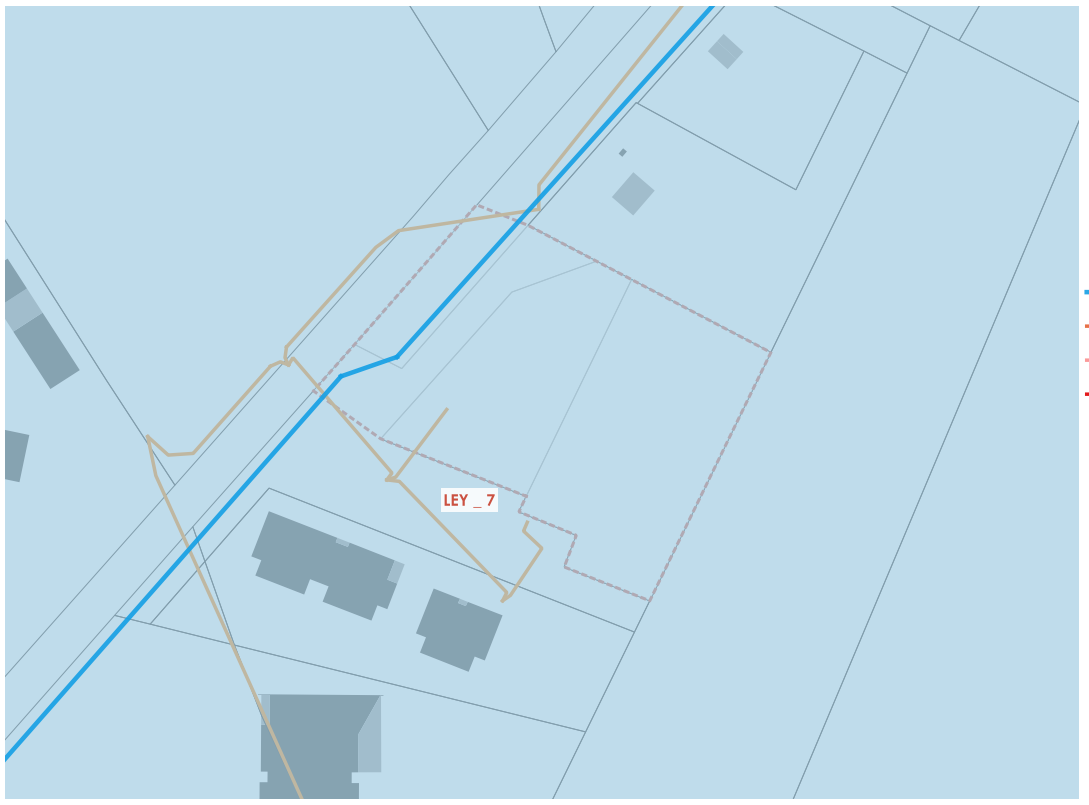
Lieu-Dit : Lascamps Basses

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

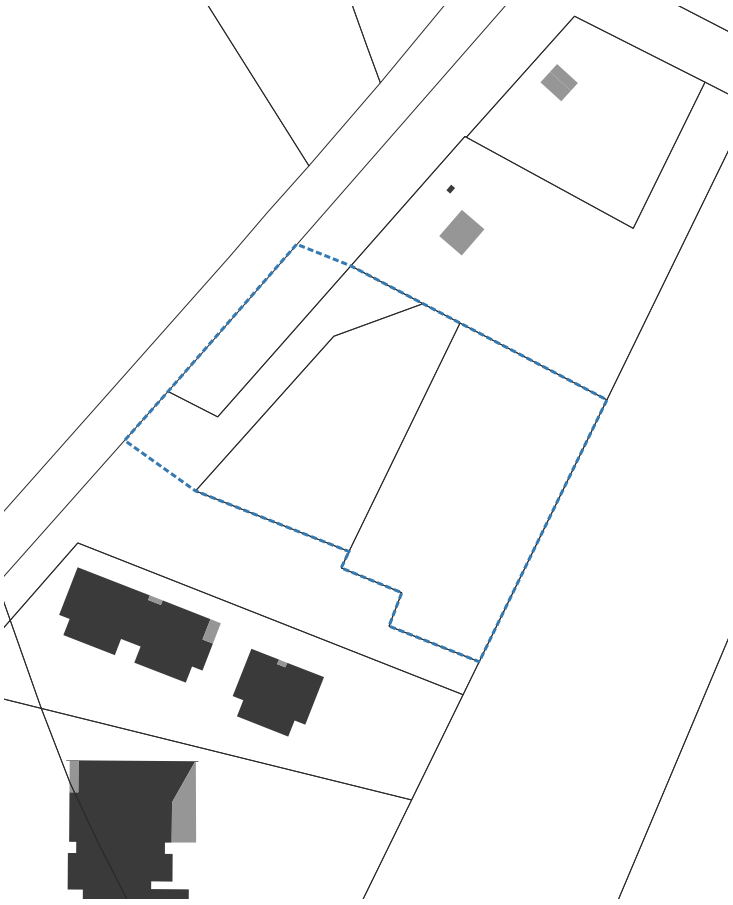


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



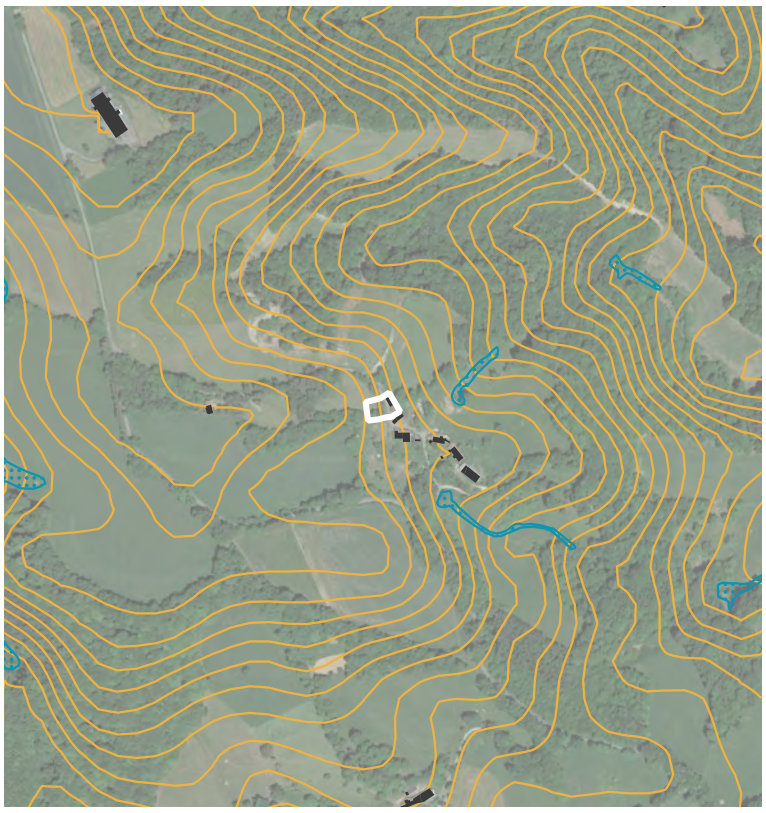
LABASTIDE DU HAUT MONT

N° OAP : LHM_1

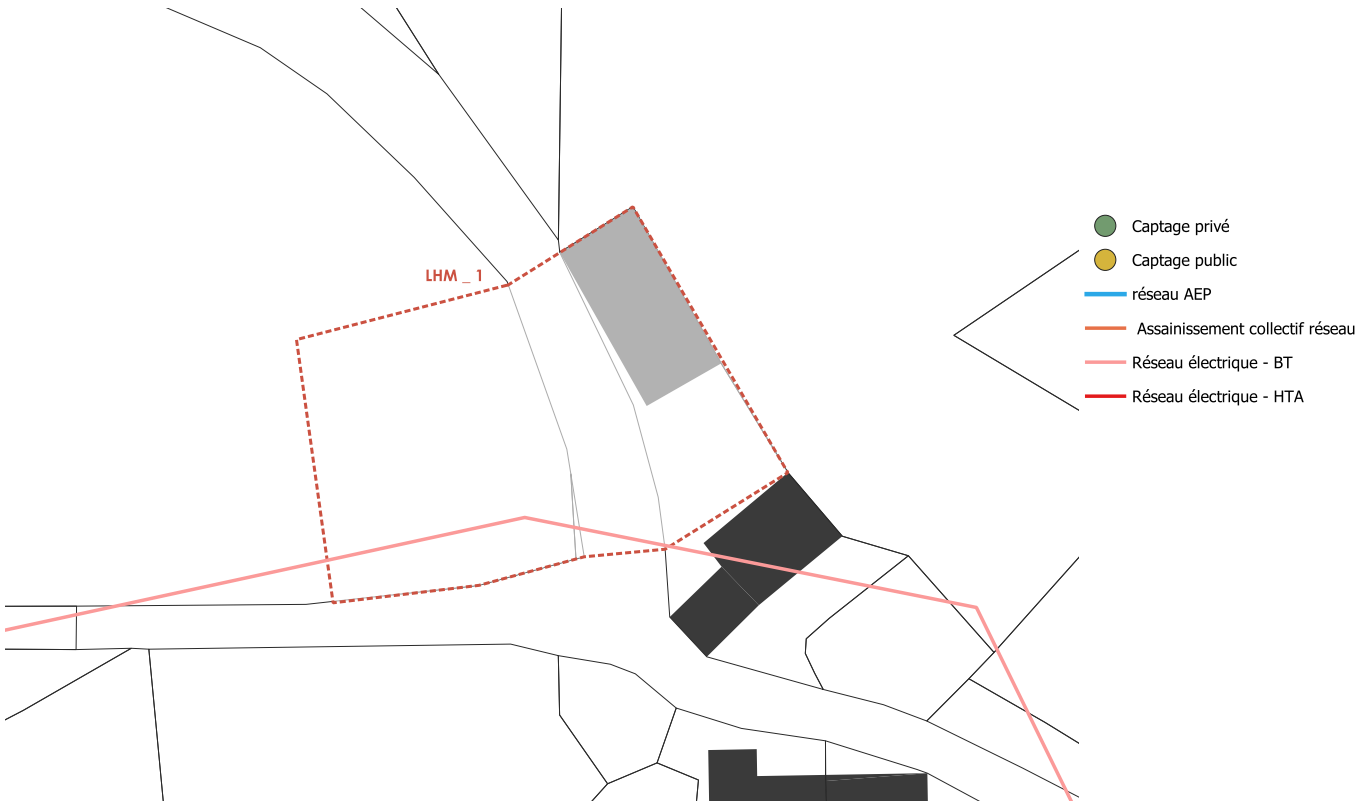
Lieu-Dit : Barrie

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

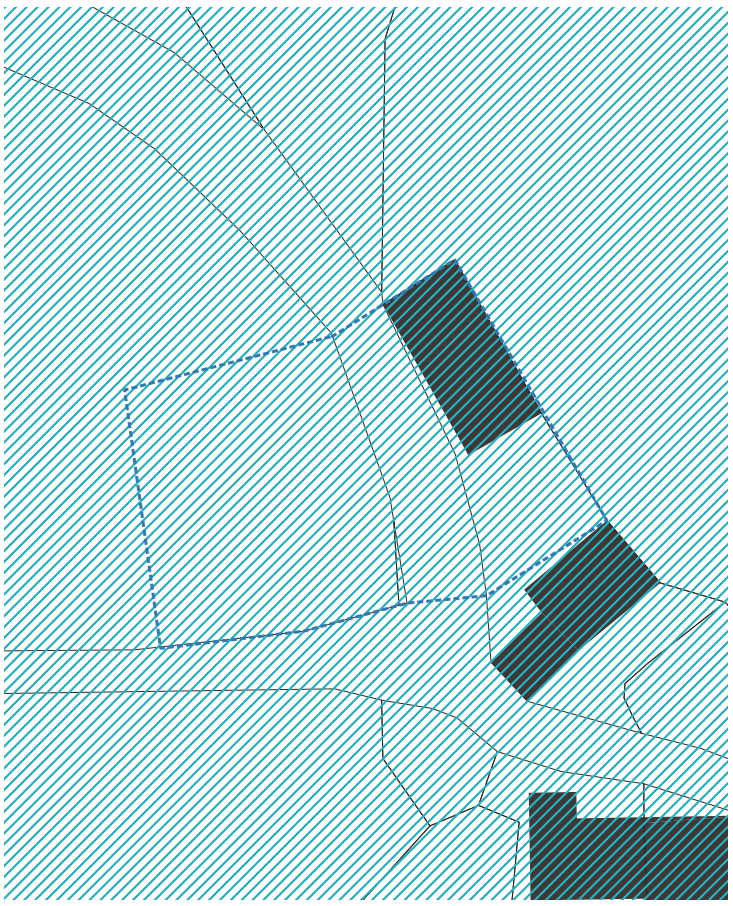


CONTEXTE RESEAUX

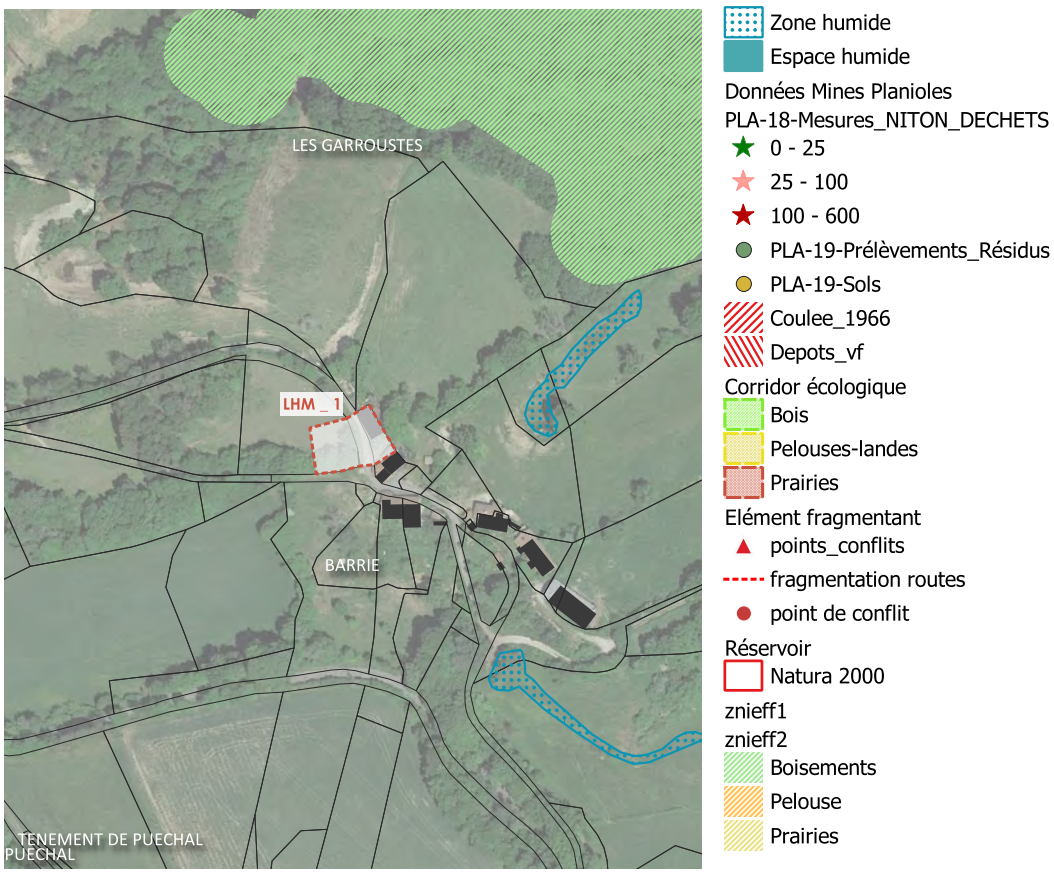


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



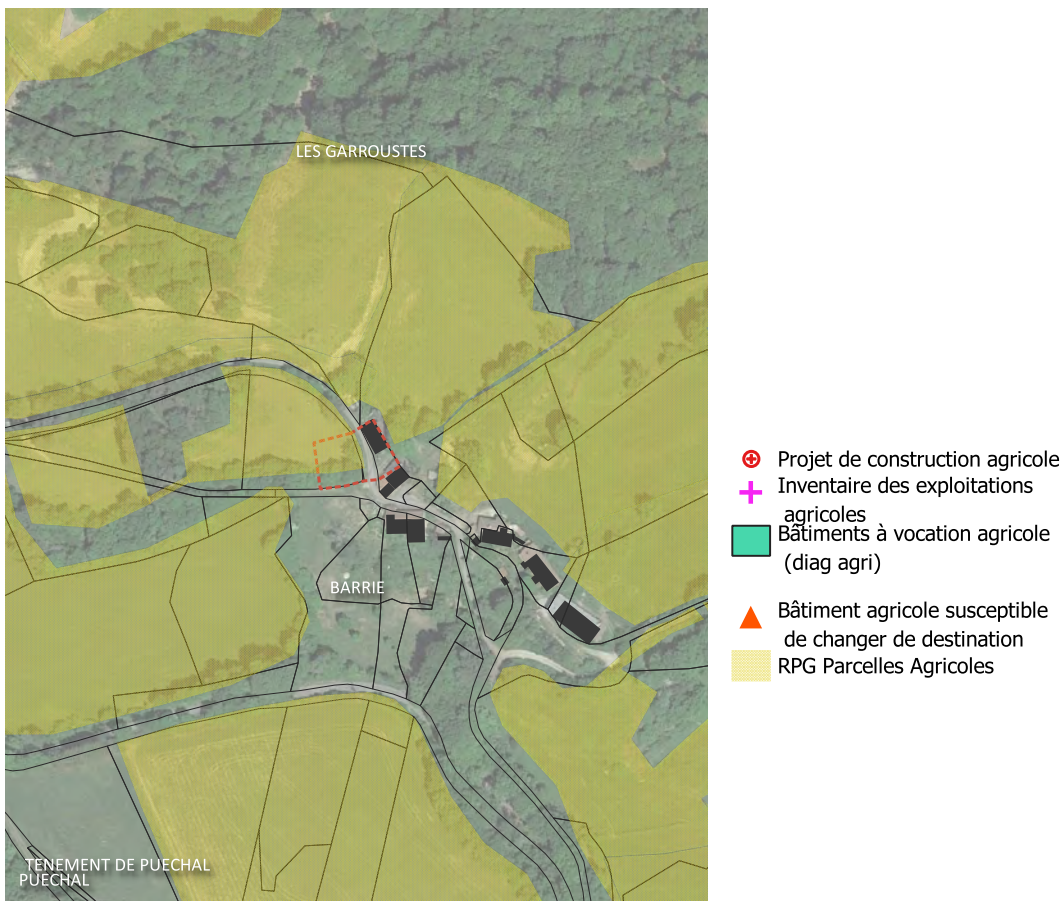
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



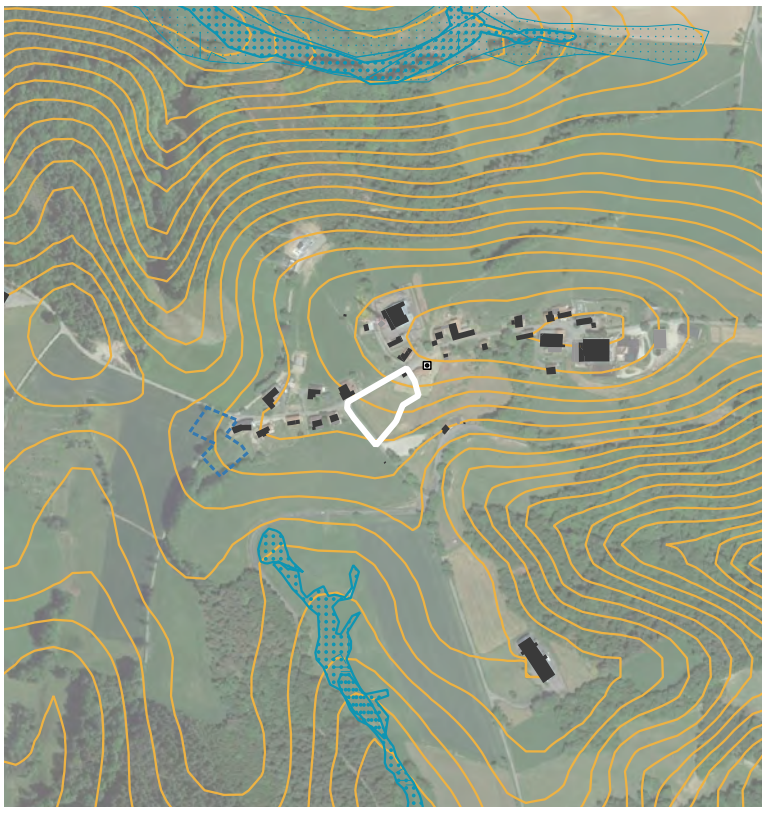
LABASTIDE DU HAUT MONT

N° OAP : LHM_2

Lieu-Dit : Labastide

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

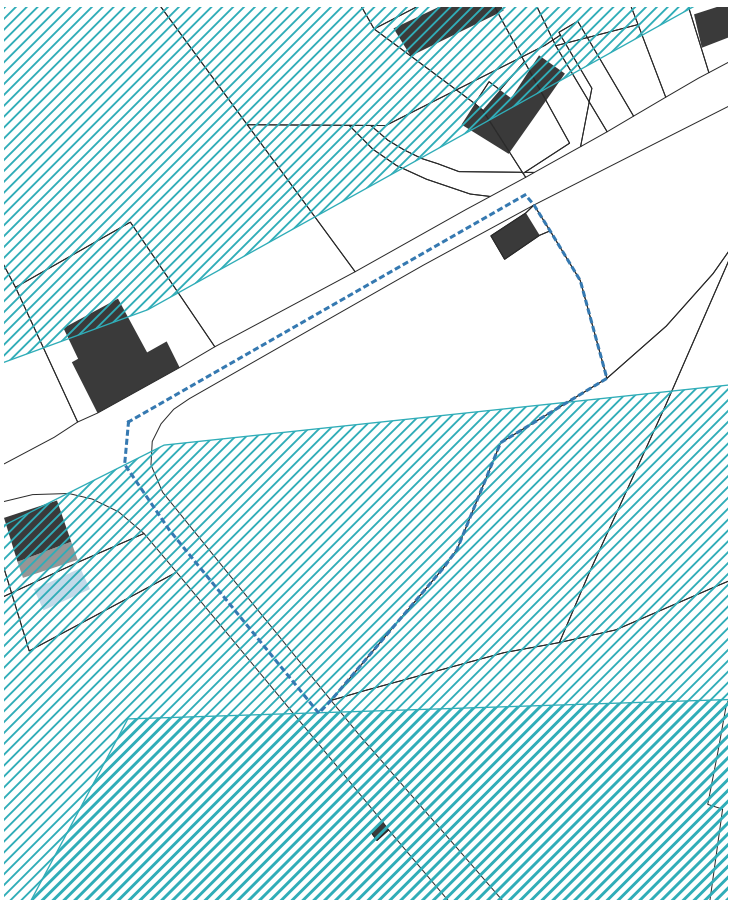


CONTEXTE RESEAUX

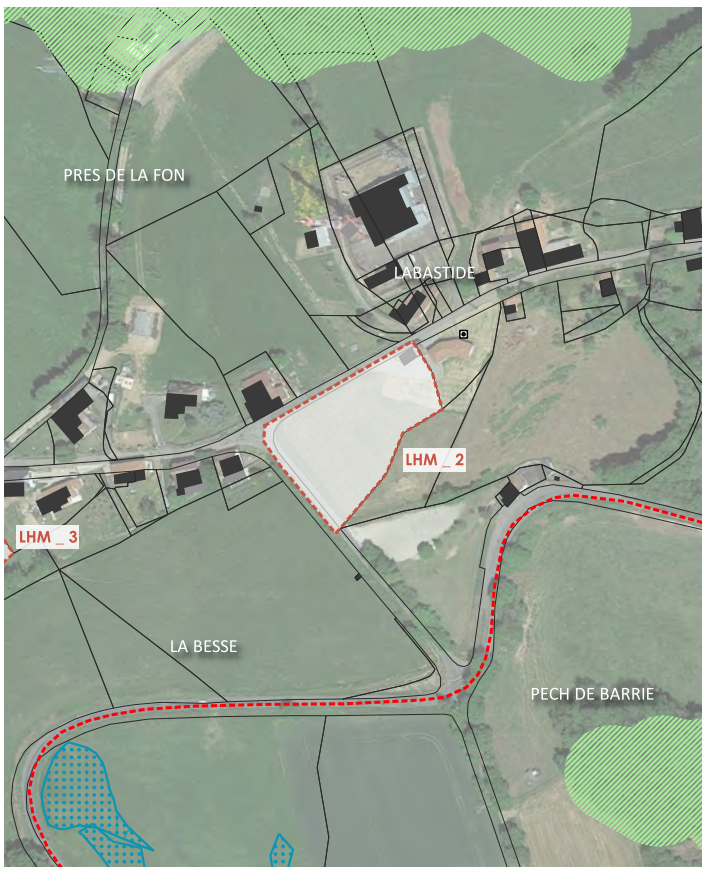


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



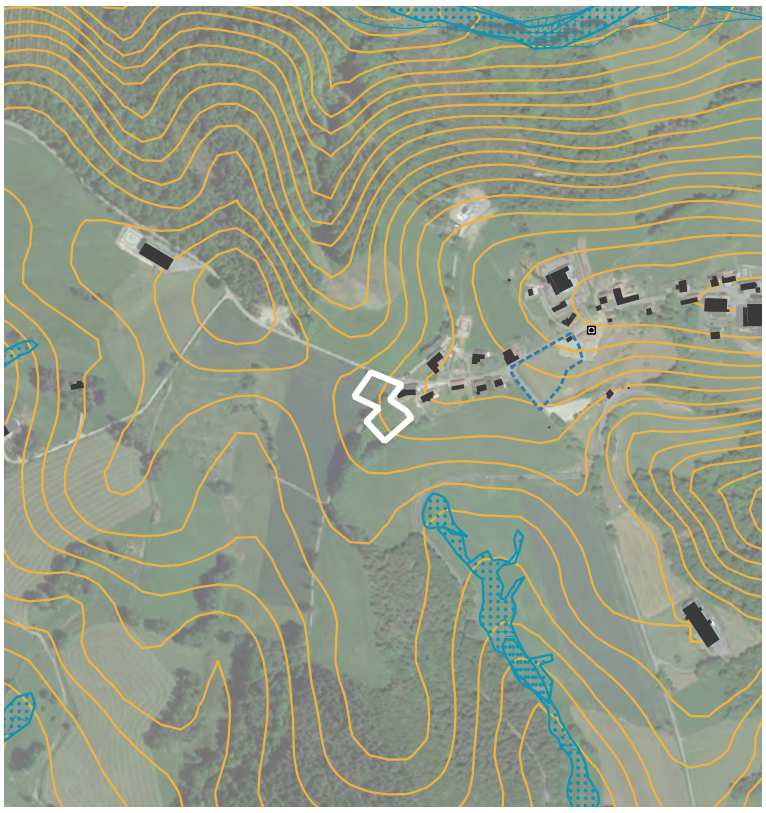
LABASTIDE DU HAUT MONT

N° OAP : LHM_3

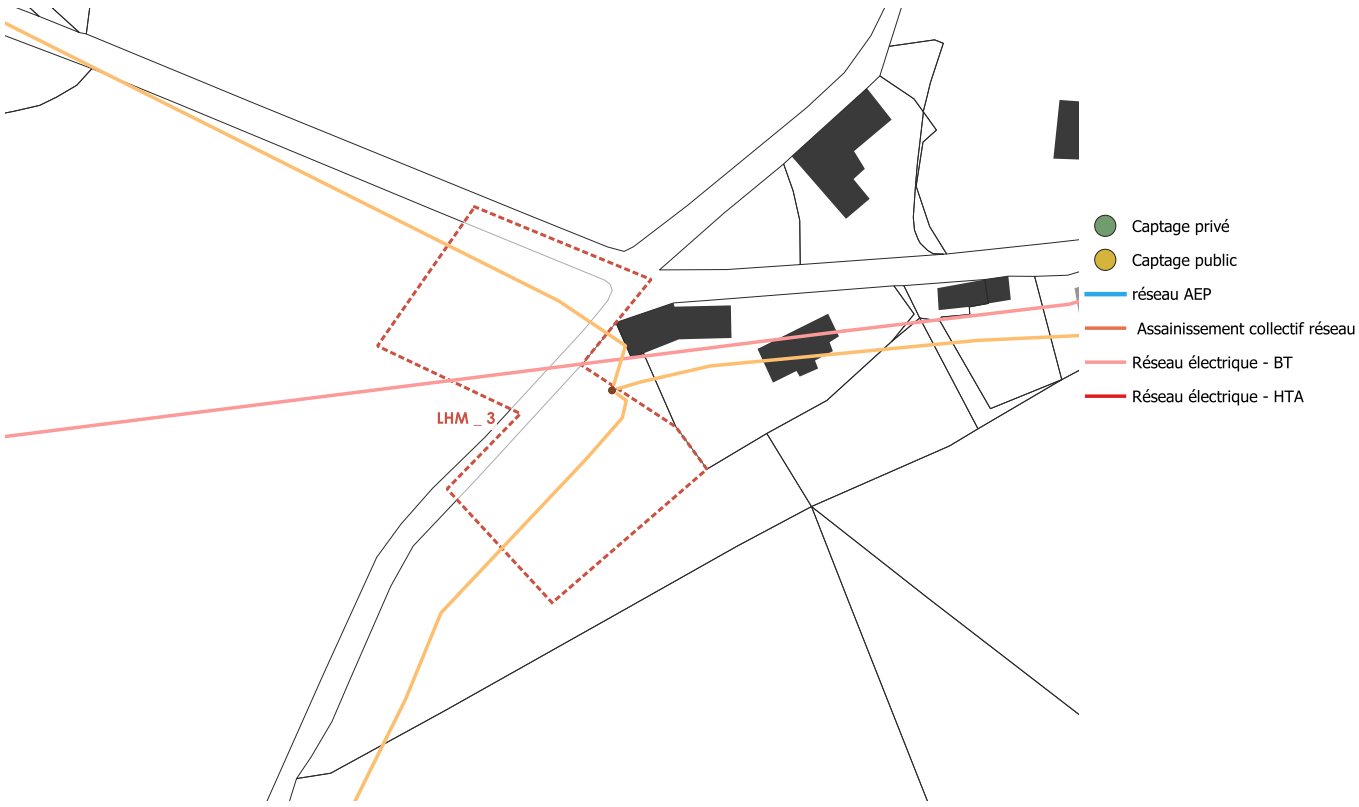
Lieu-Dit : Le Couderc

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

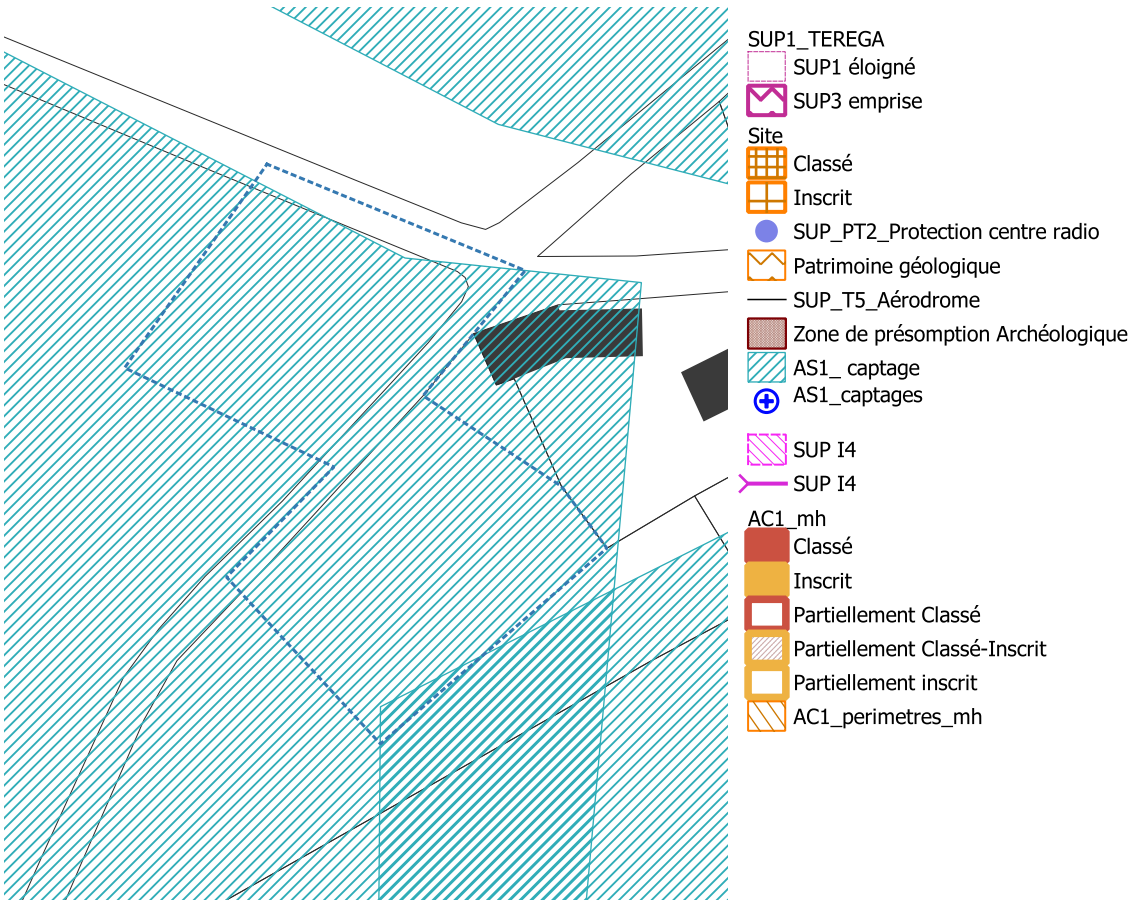


CONTEXTE RESEAUX

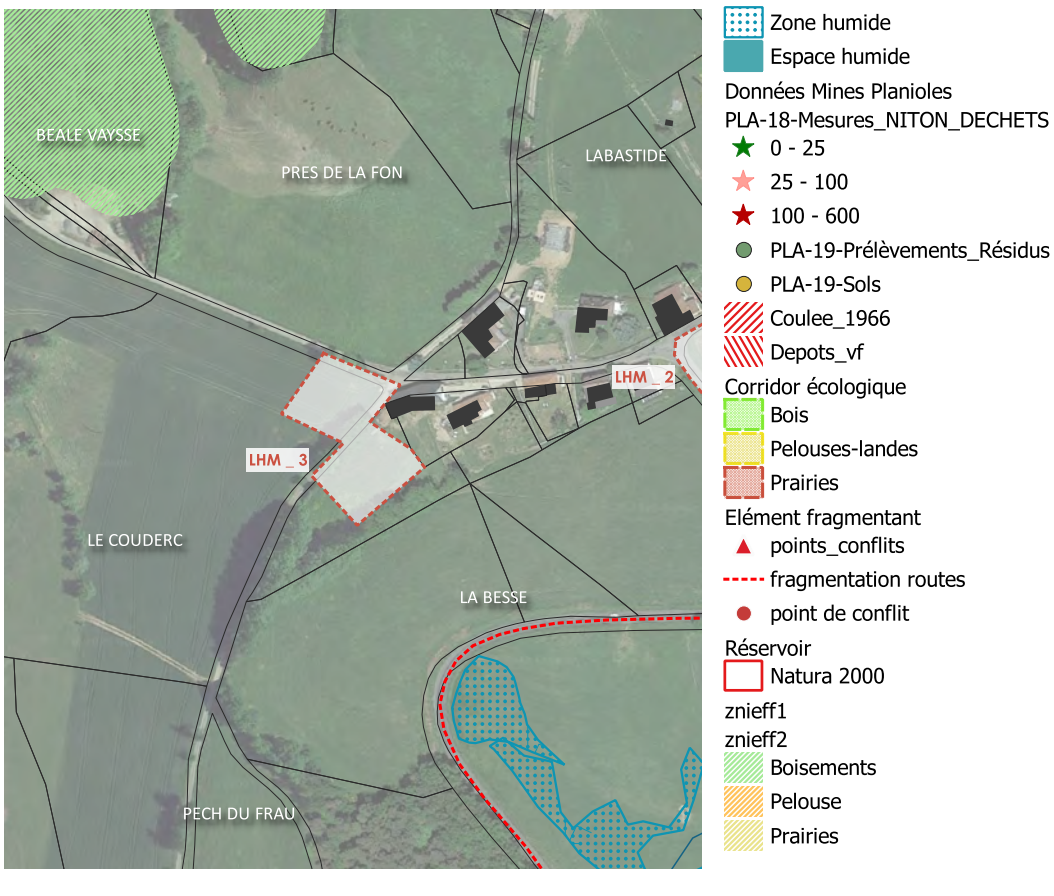


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



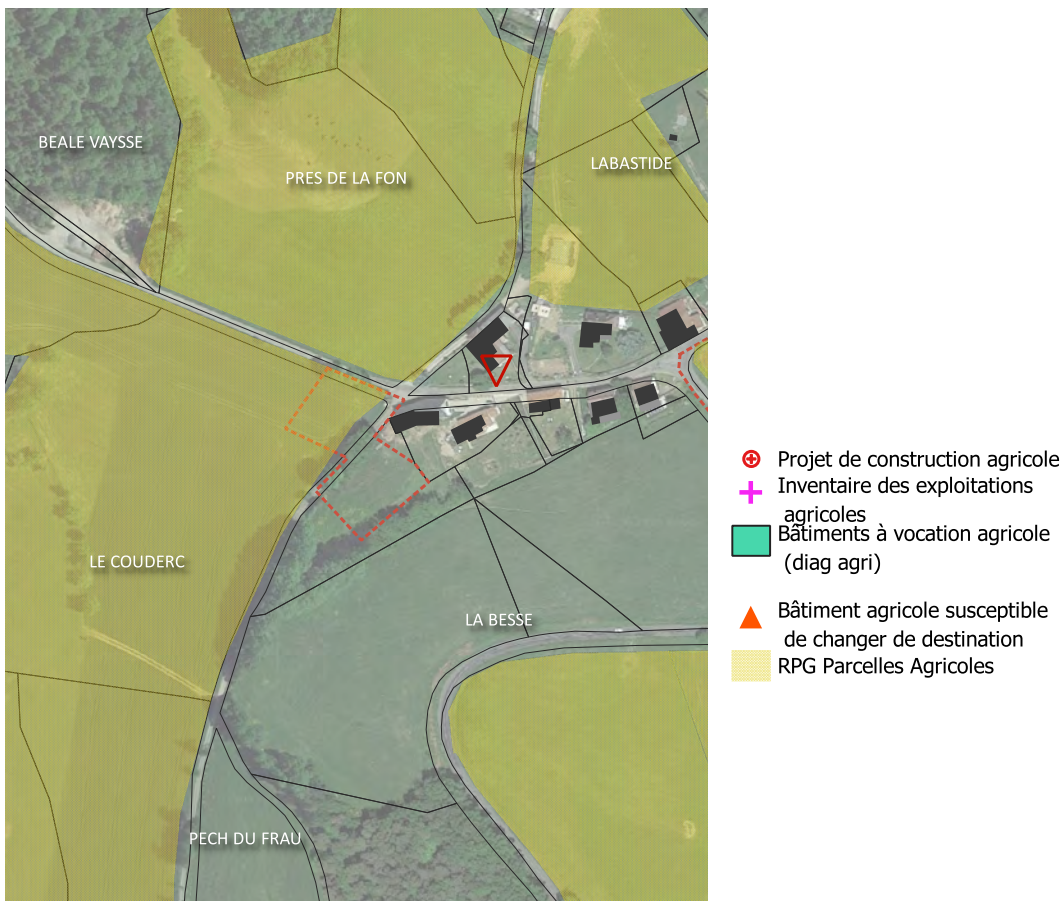
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



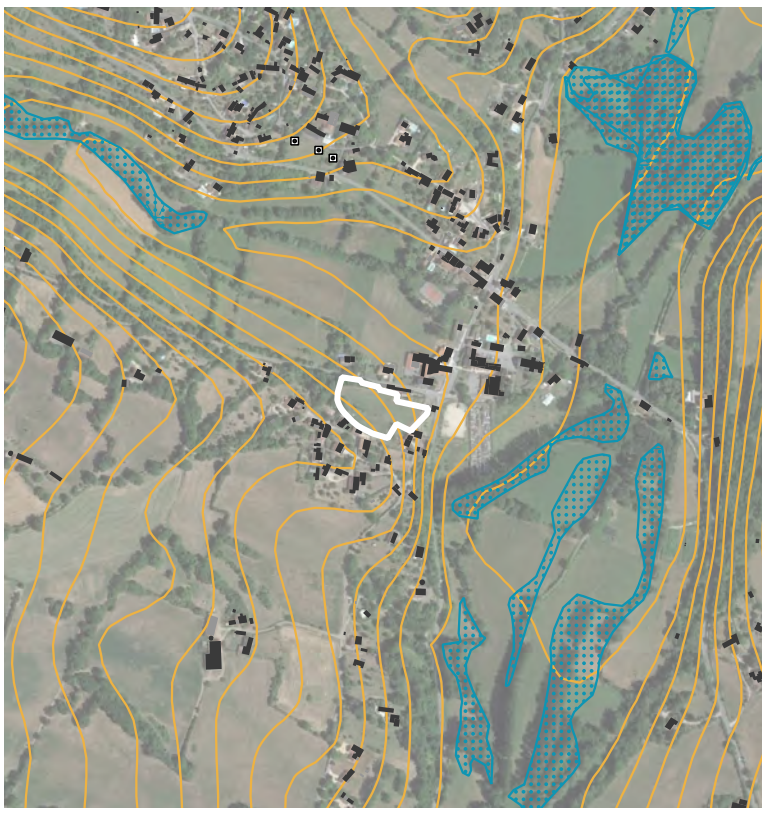
LISSAC ET MOURET

N° OAP : LIM_1

Lieu-Dit : Laborie

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

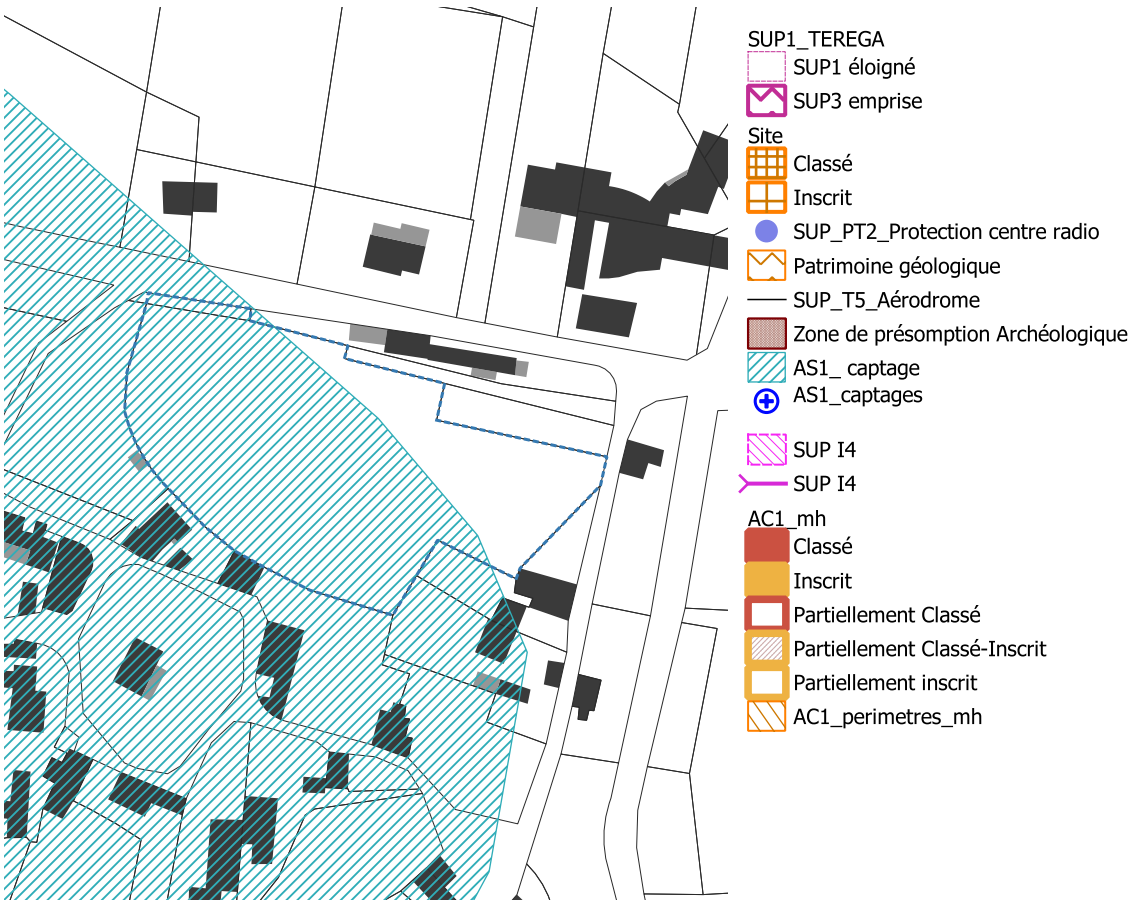


CONTEXTE RESEAUX

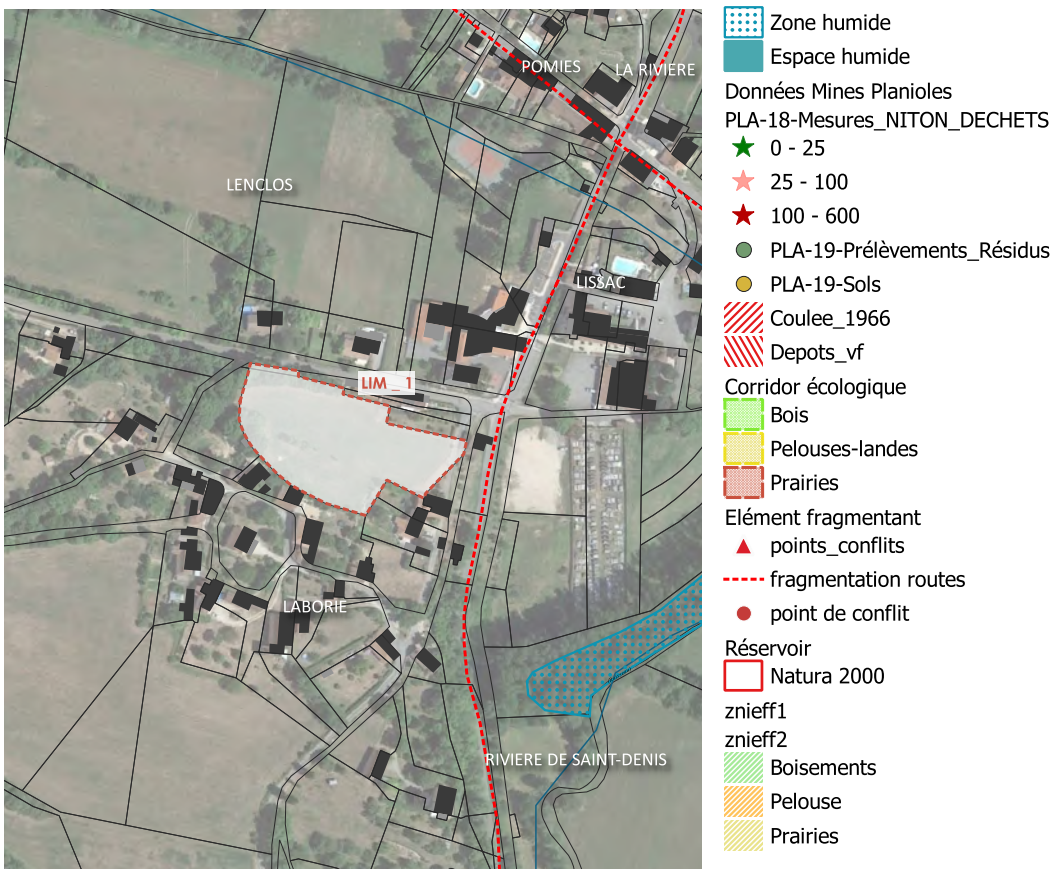


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



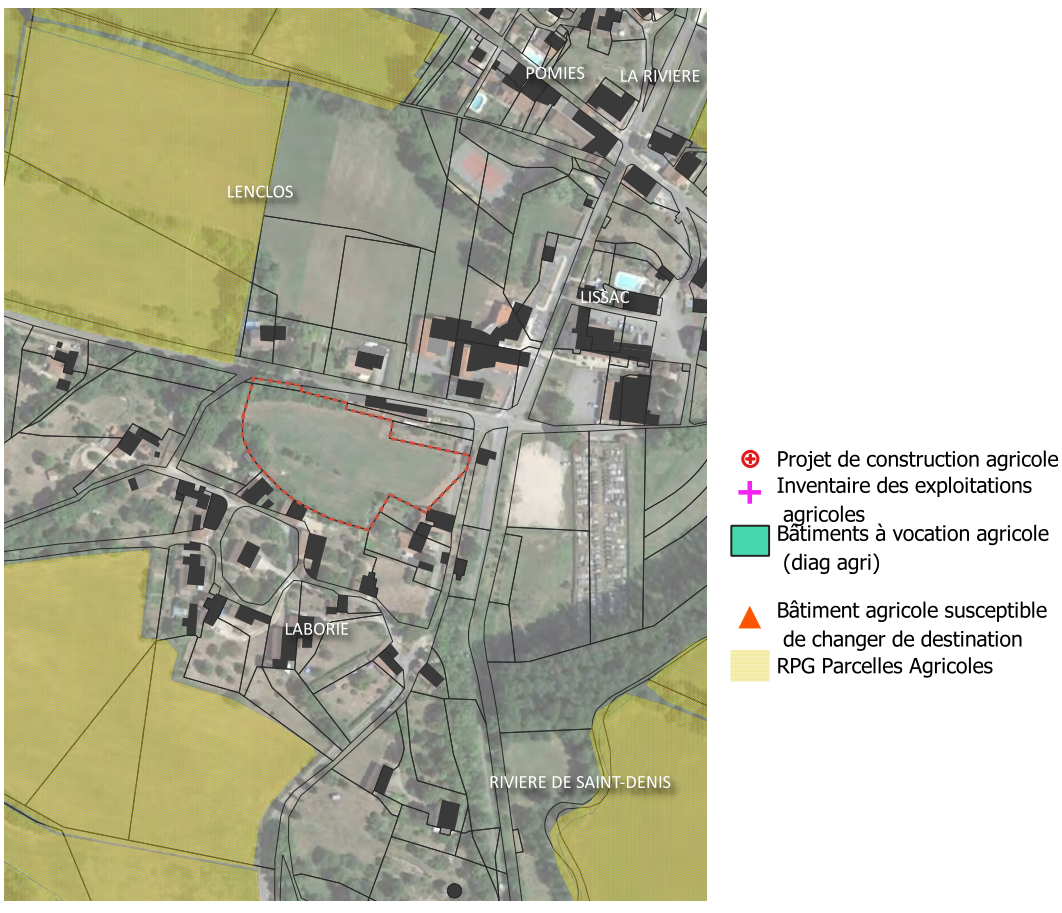
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



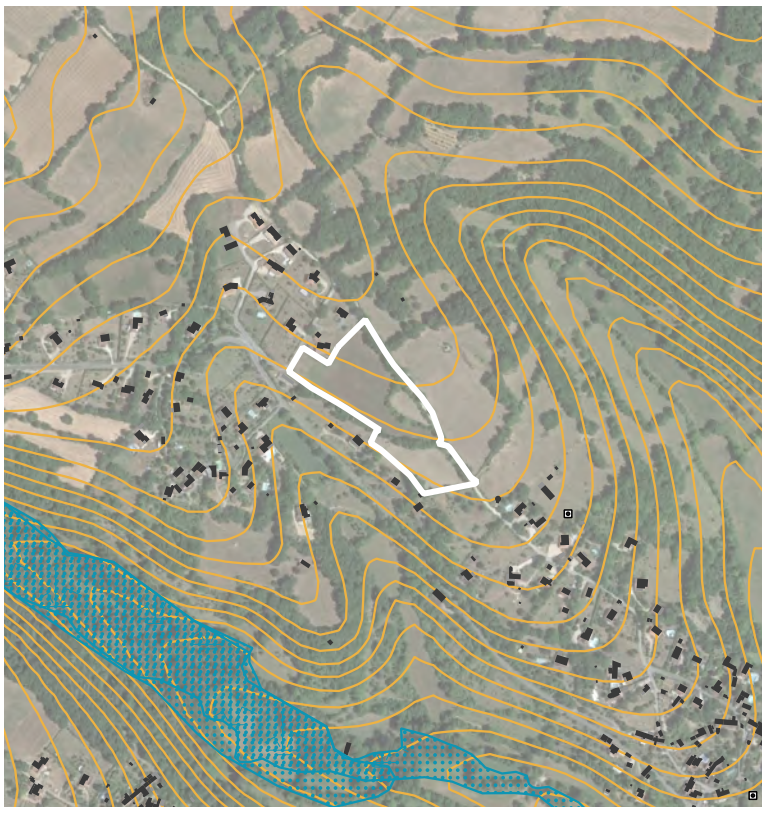
LISSAC ET MOURET

Lieu-Dit : Croix de Louis Maury

N° OAP : LIM_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

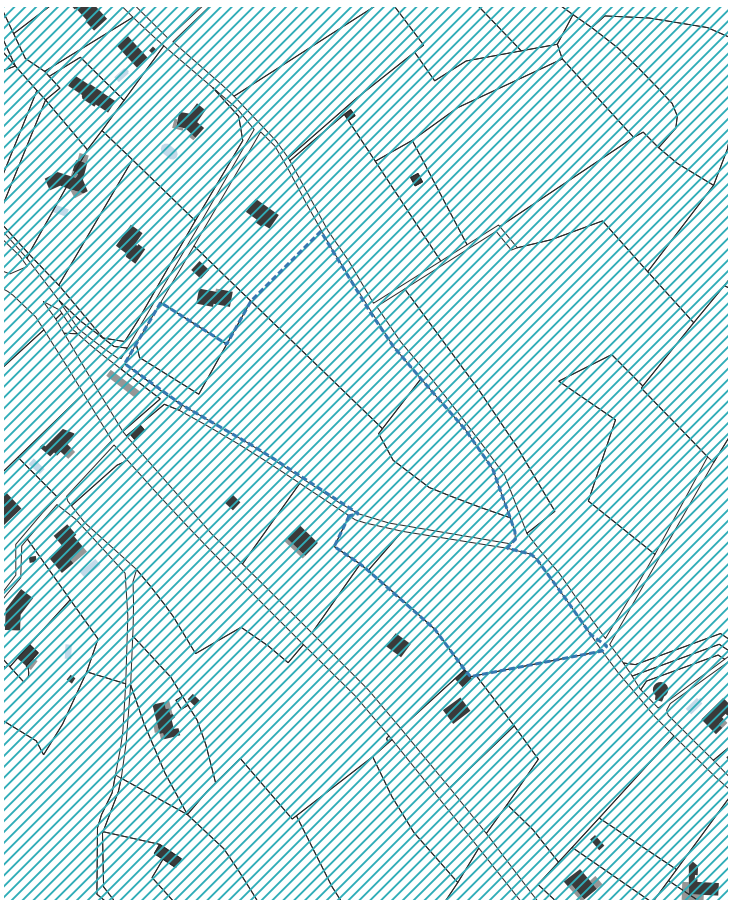


CONTEXTE RESEAUX

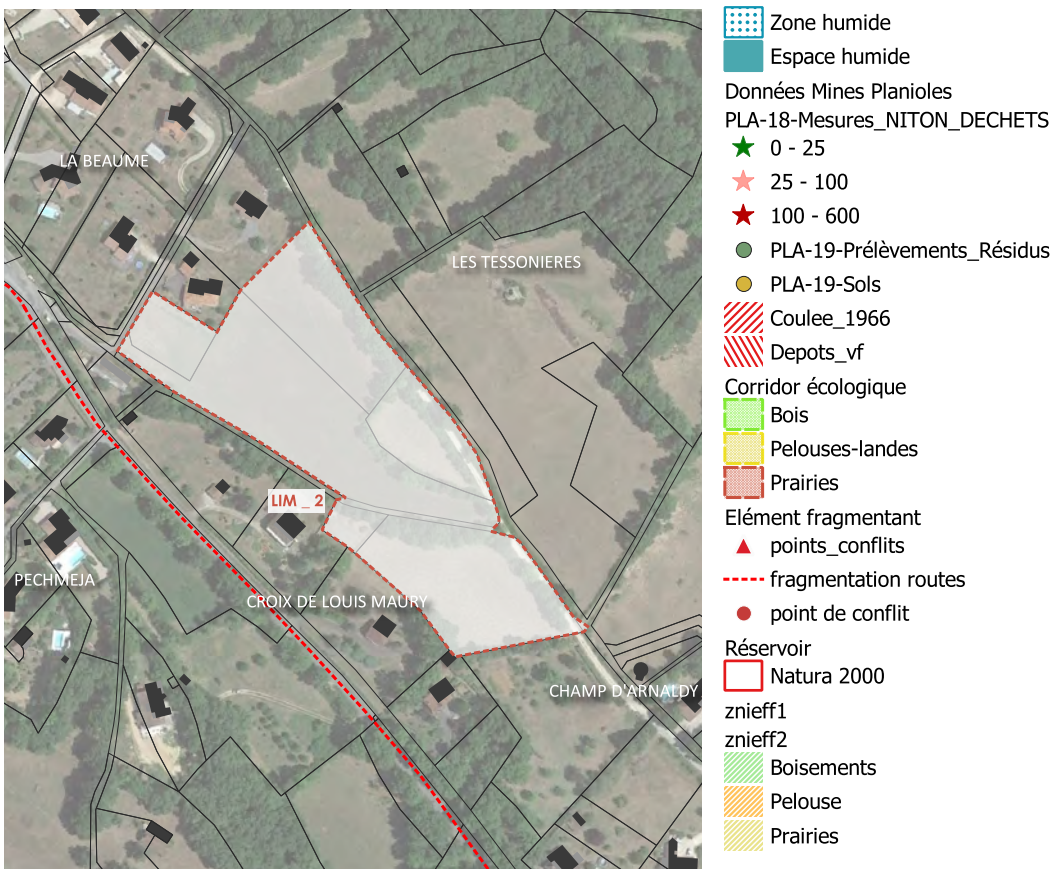


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



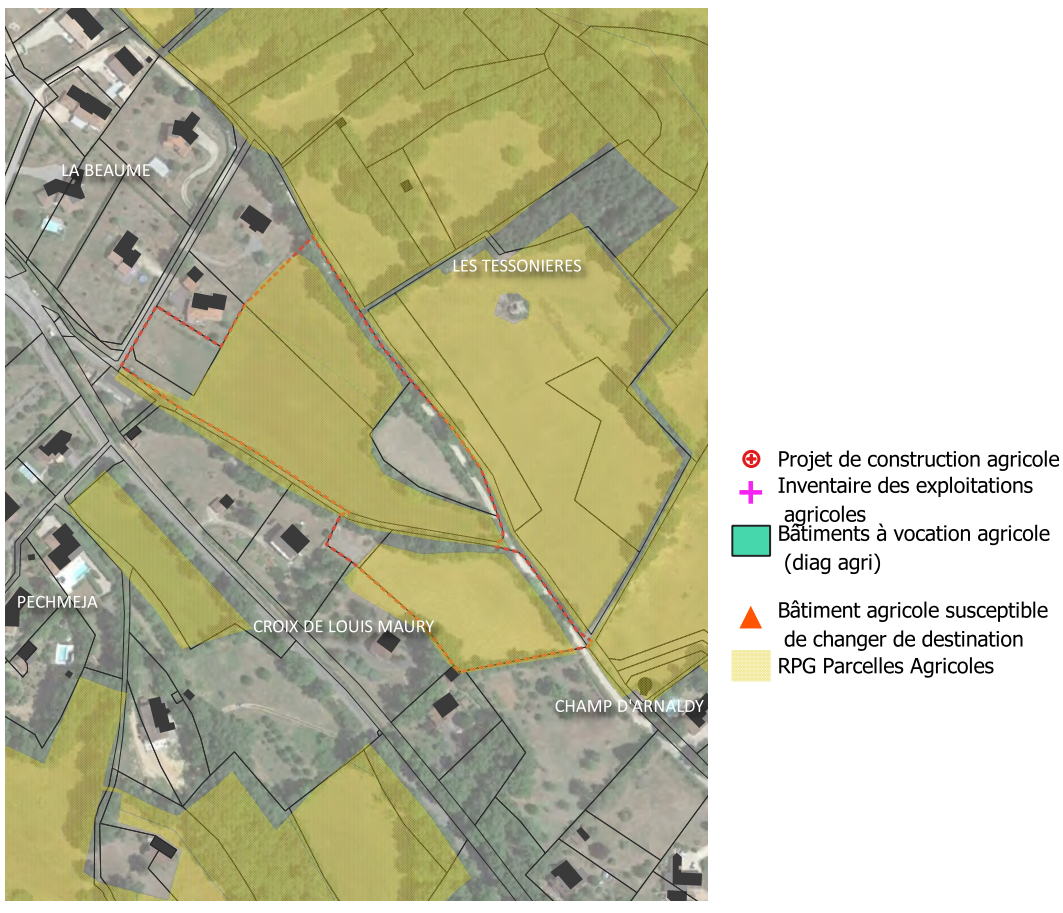
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LISSAC ET MOURET

N° OAP : LIM_4

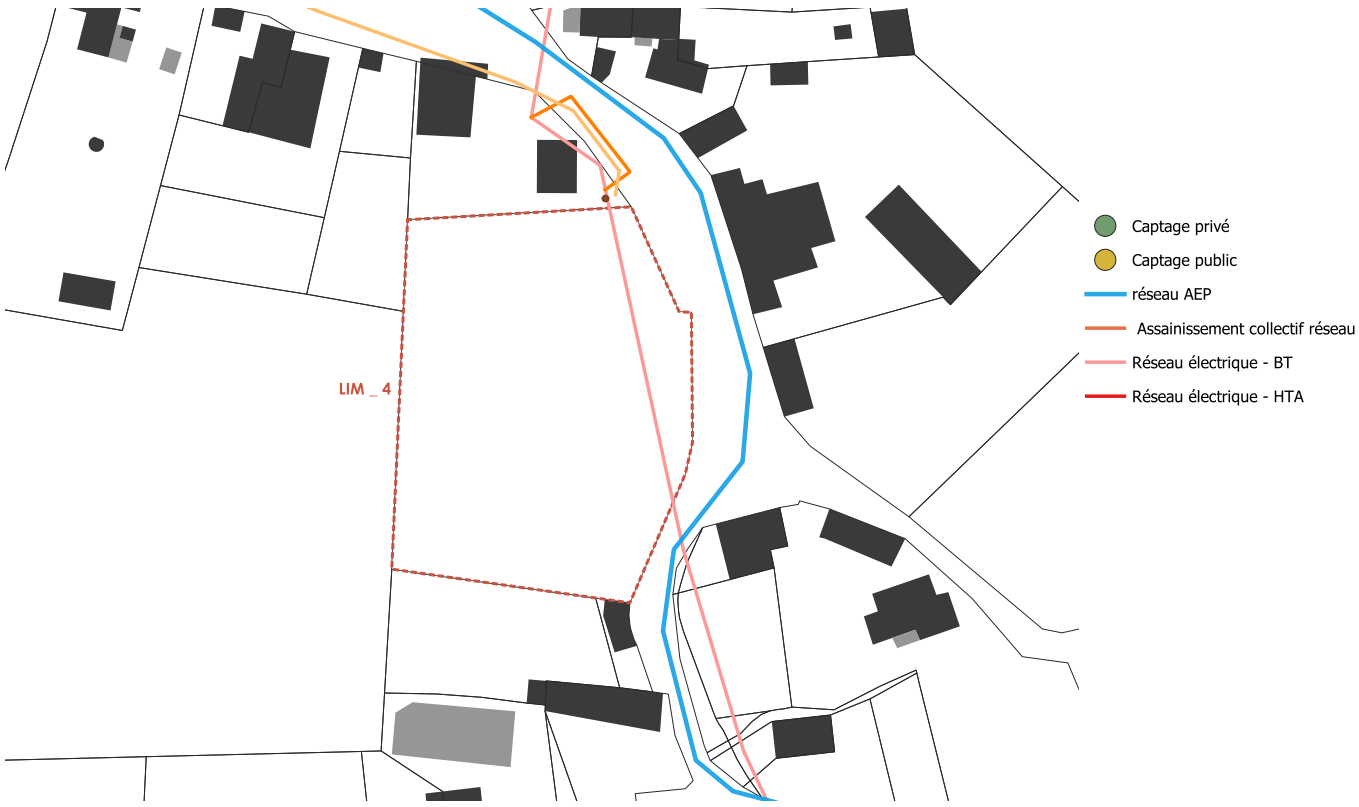
Lieu-Dit : Clavies

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

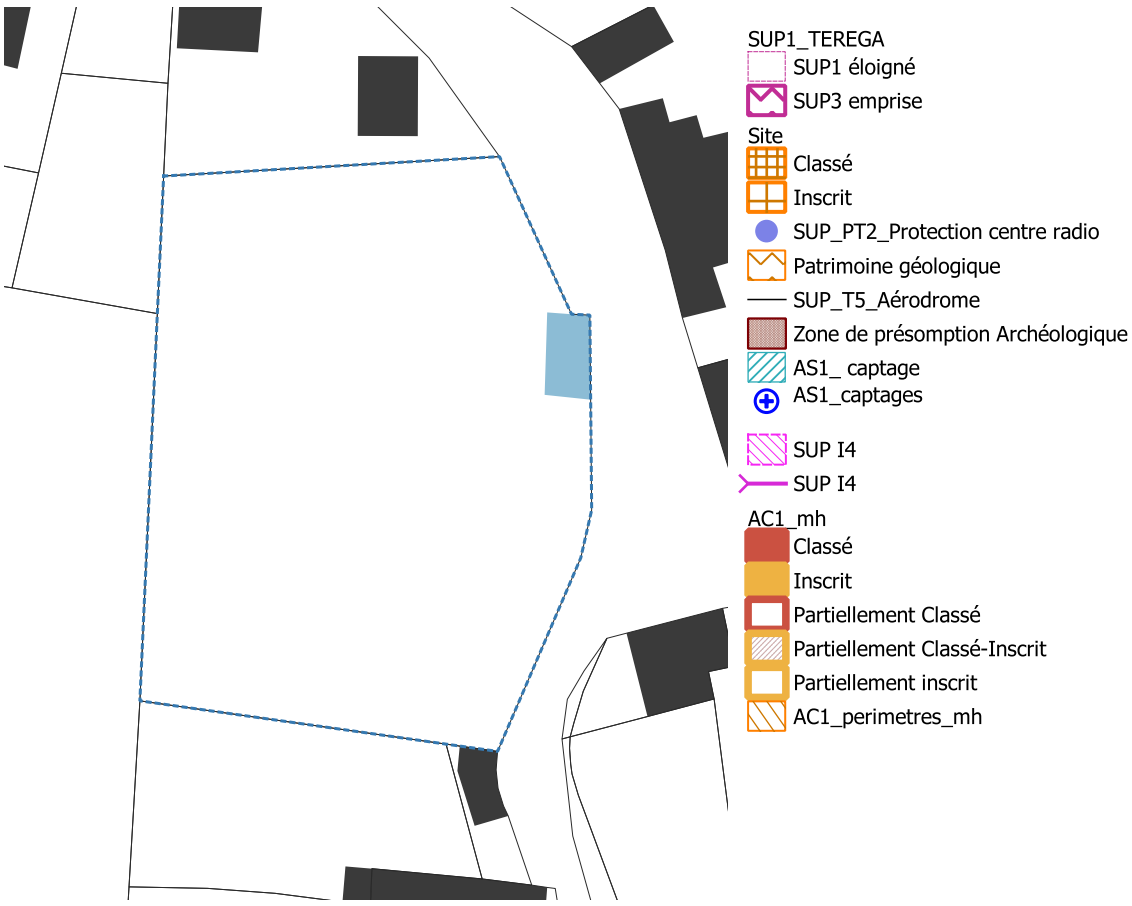


CONTEXTE RESEAUX

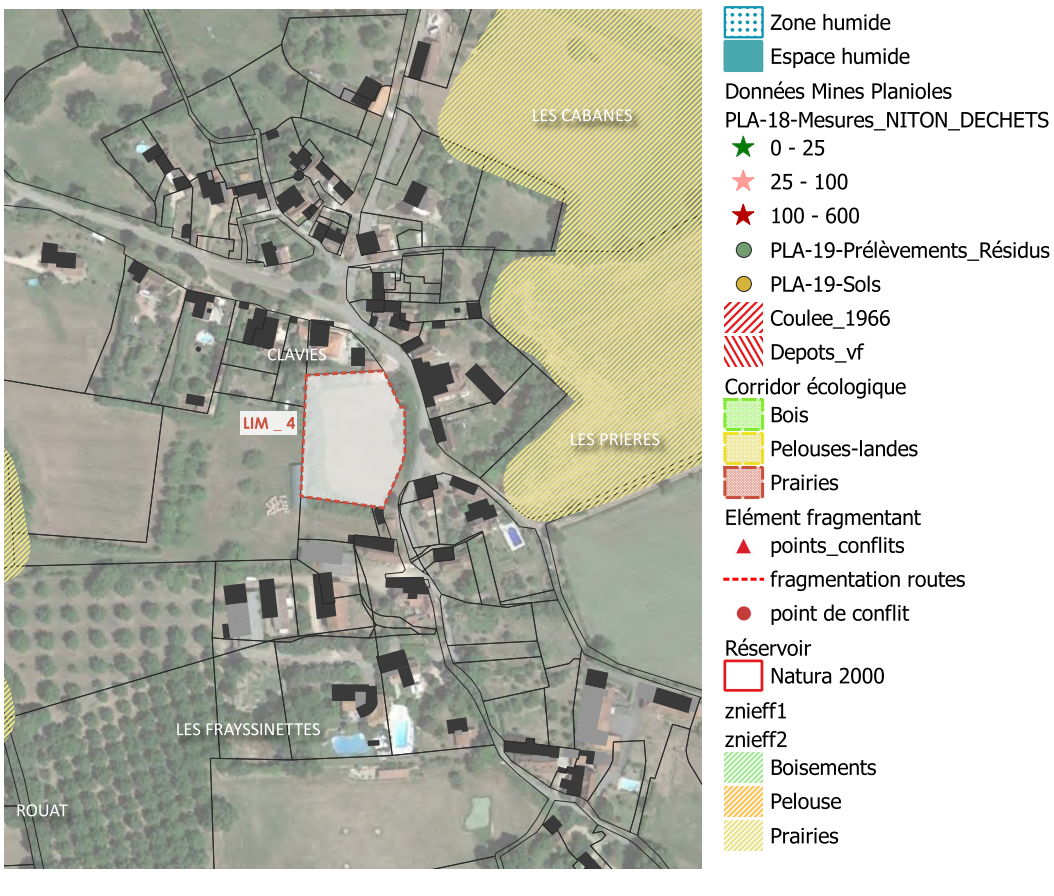


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



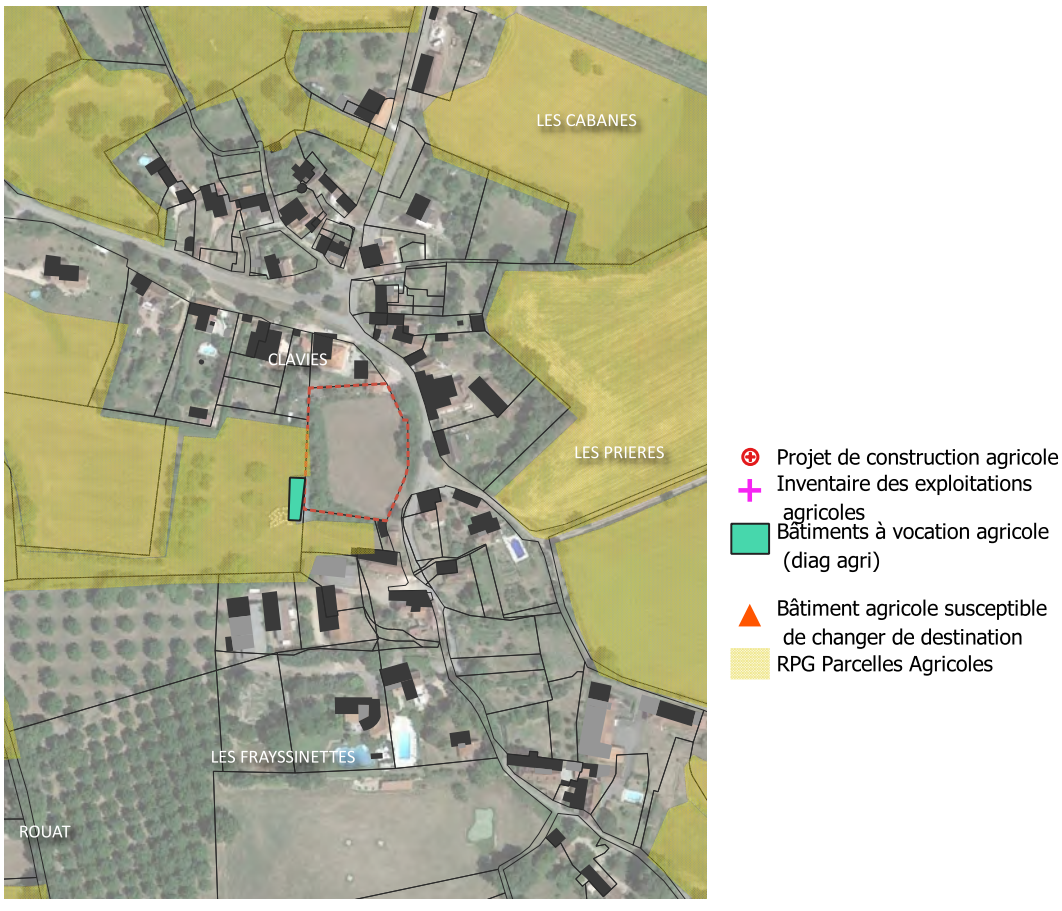
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



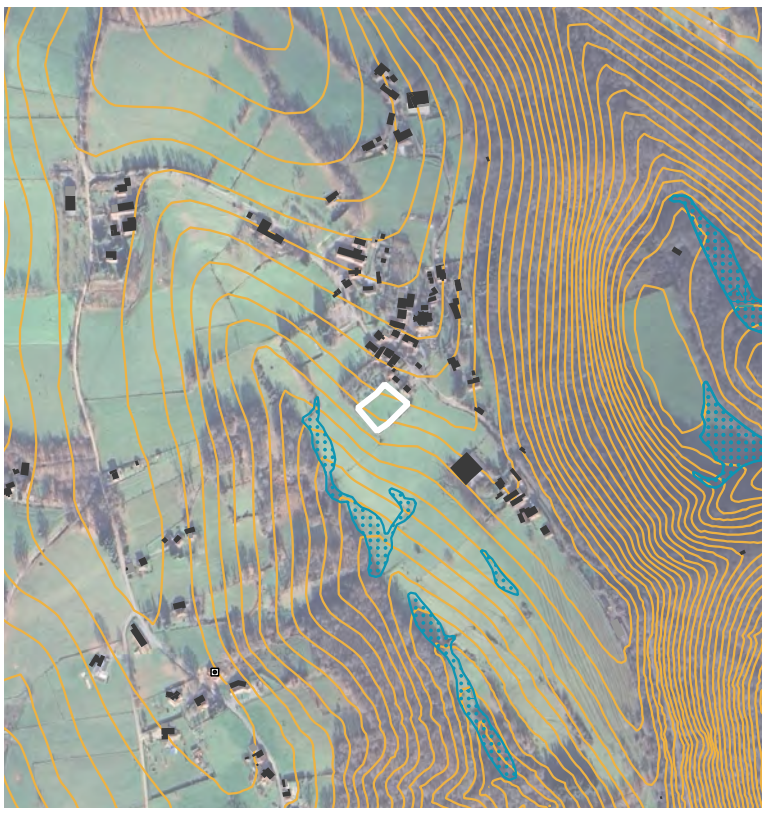
LINAC

N° OAP : LIN_1

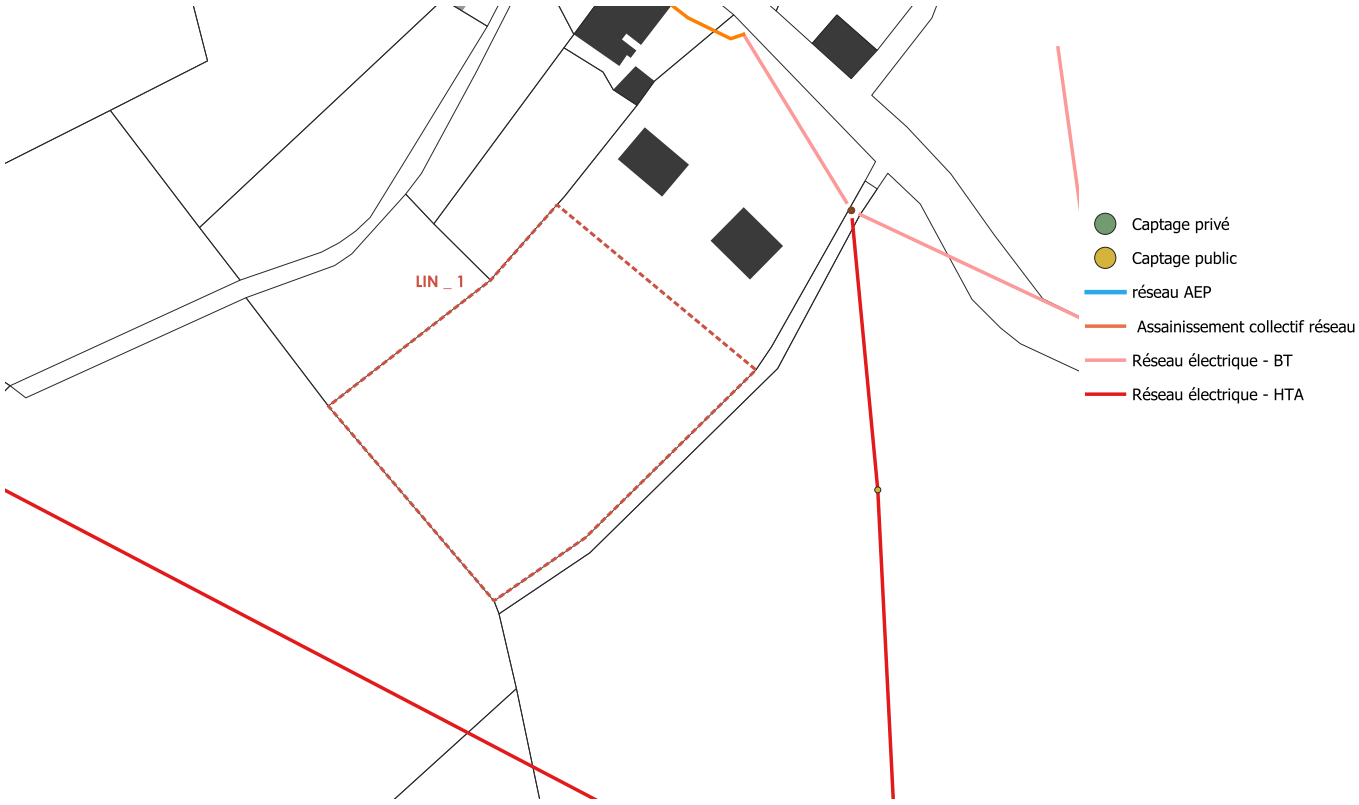
Lieu-Dit : Bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

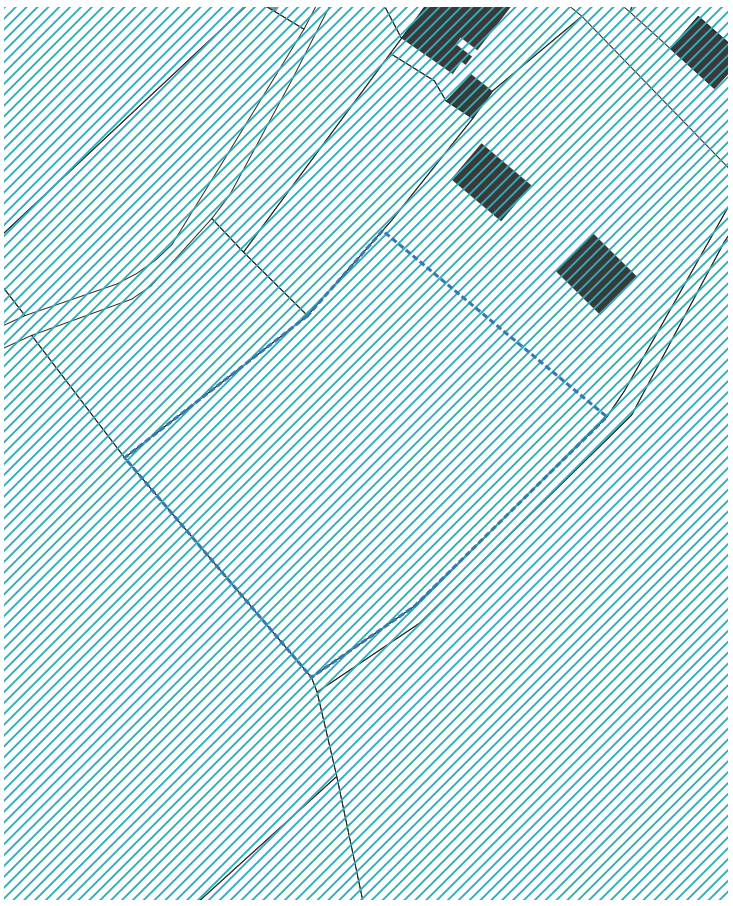


CONTEXTE RESEAUX



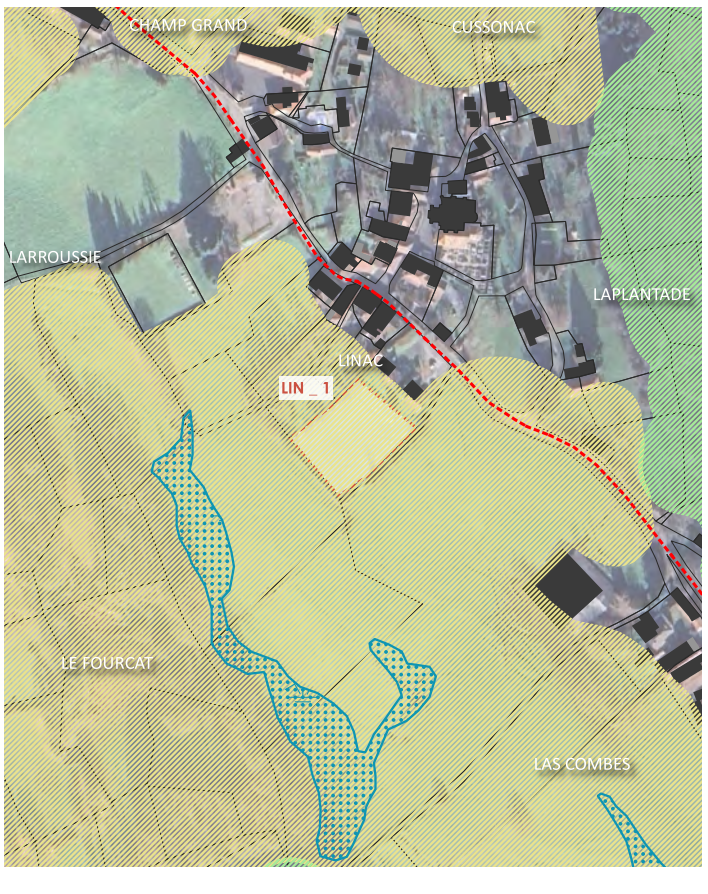
ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

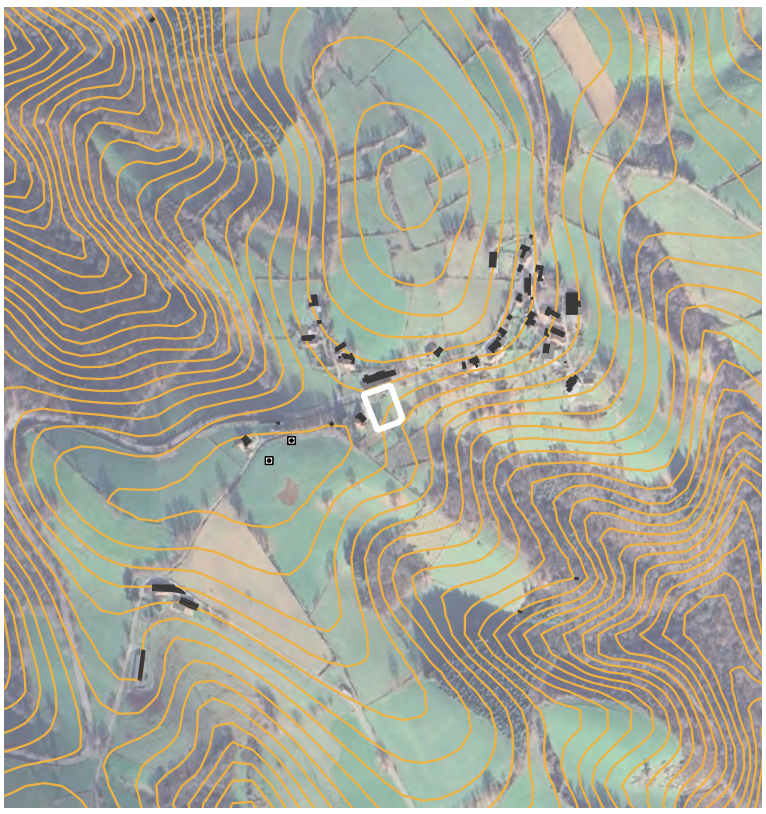
LINAC

N° OAP : LIN_4

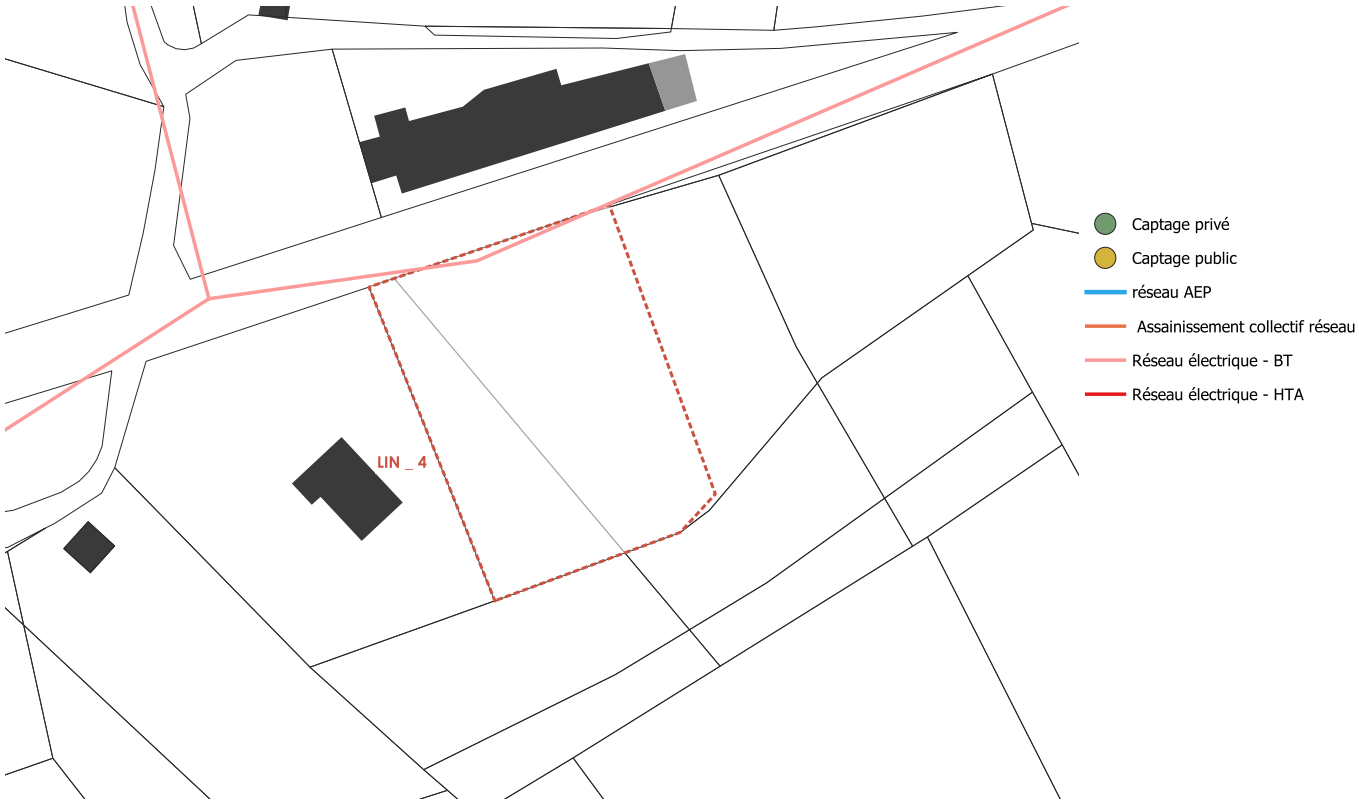
Lieu-Dit : La Croux

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

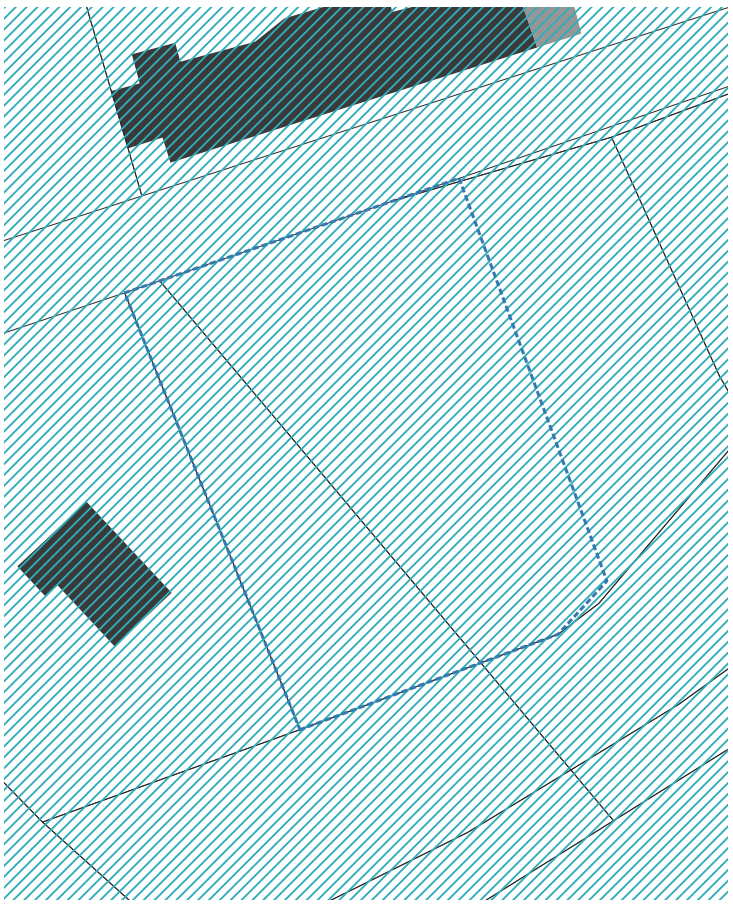


CONTEXTE RESEAUX

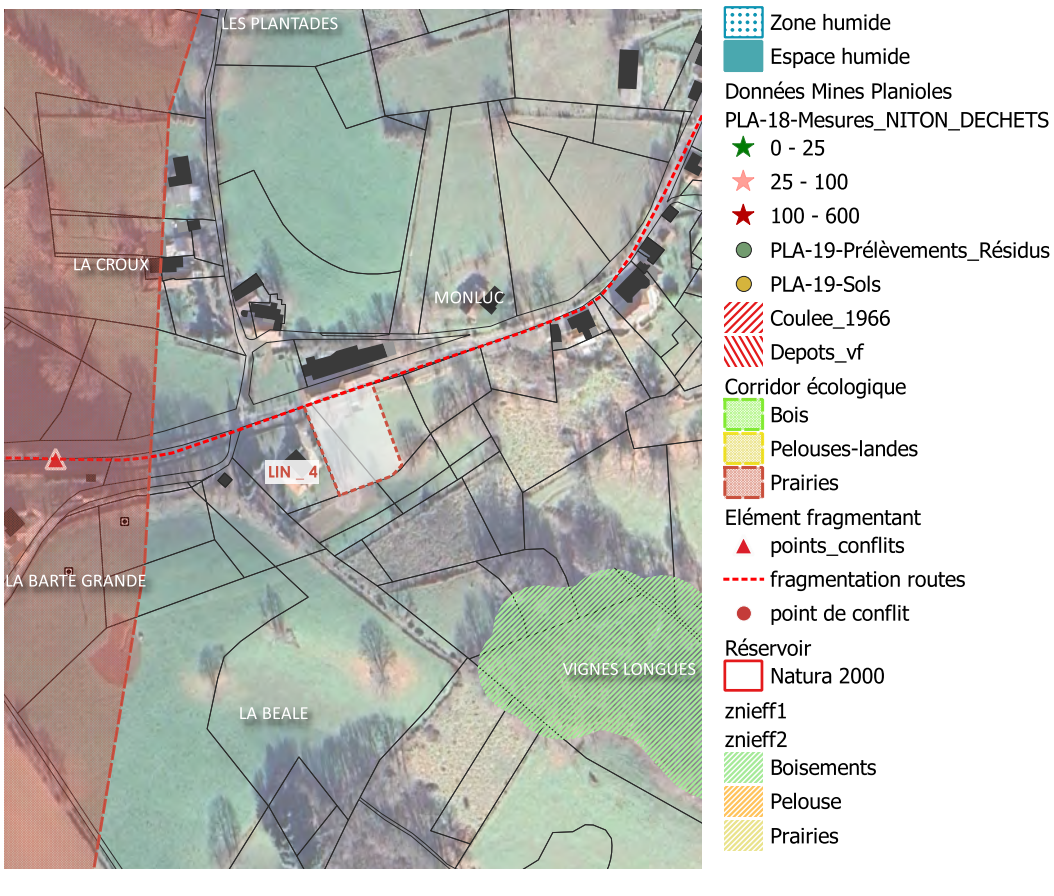


ENJEUX DES SITES DE PROJET

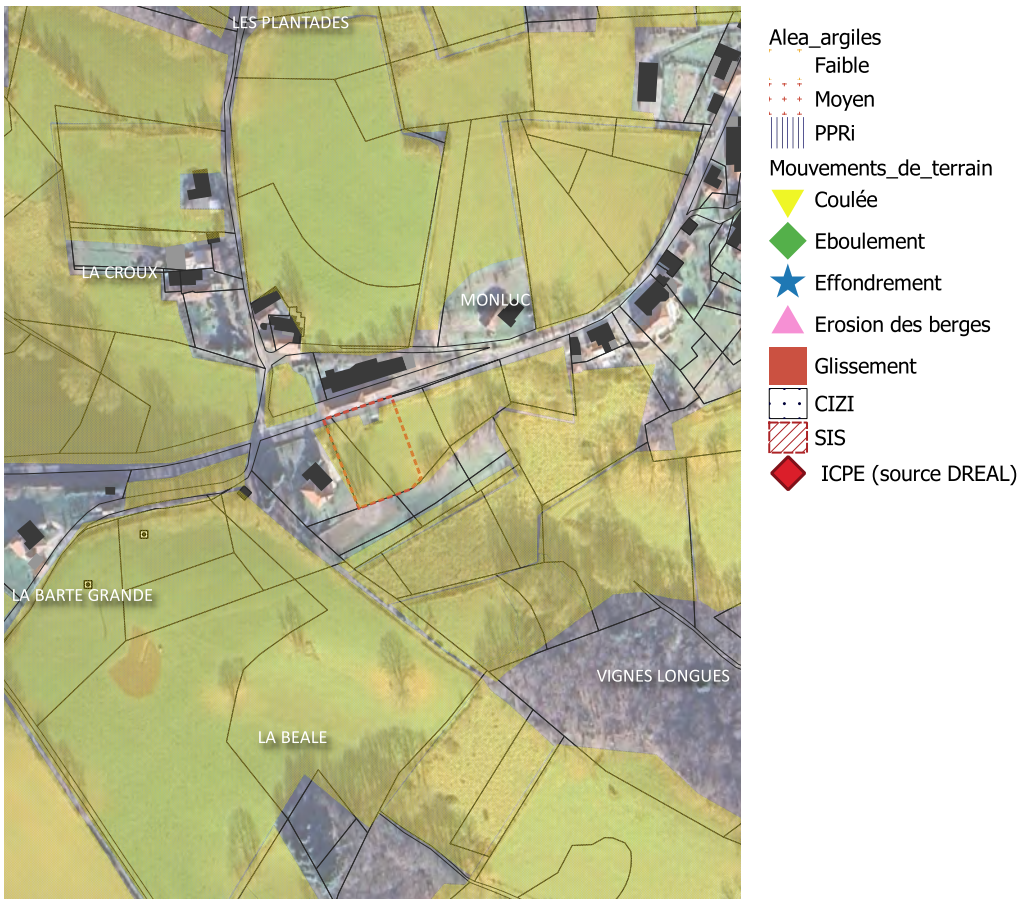
DONNEES SERVITUDES



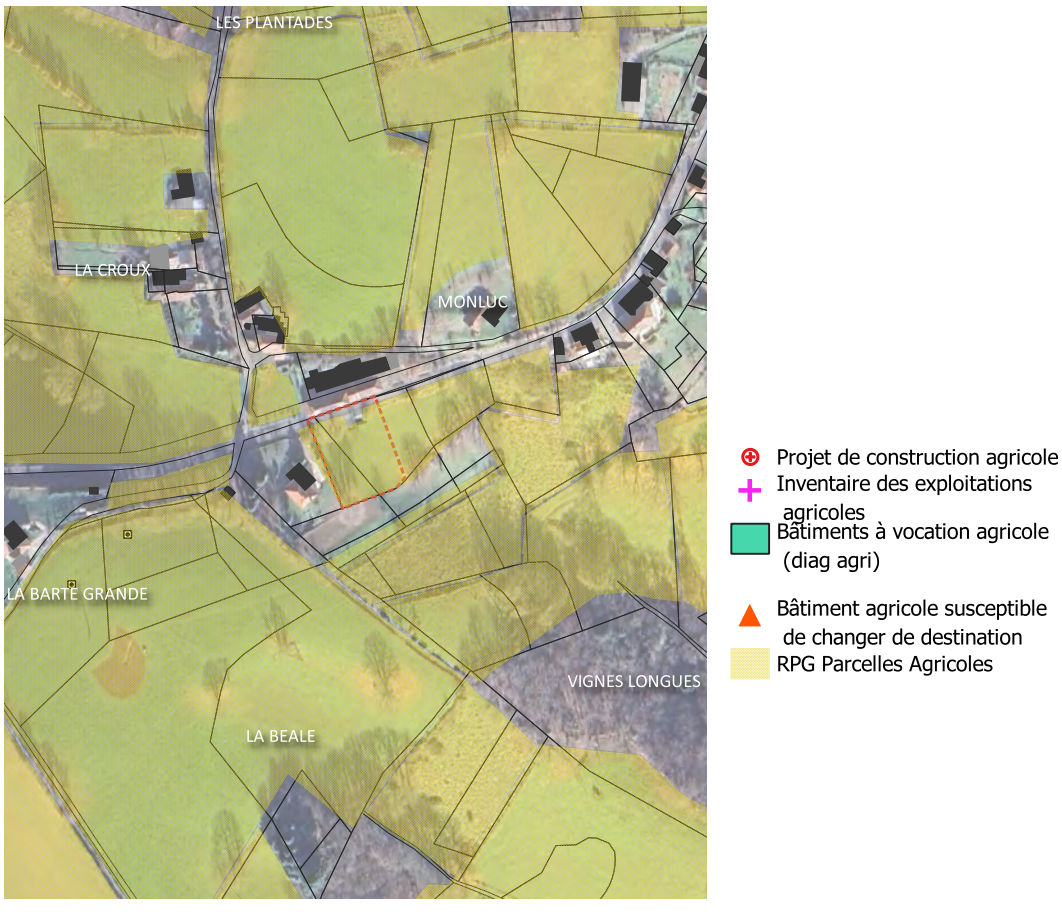
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



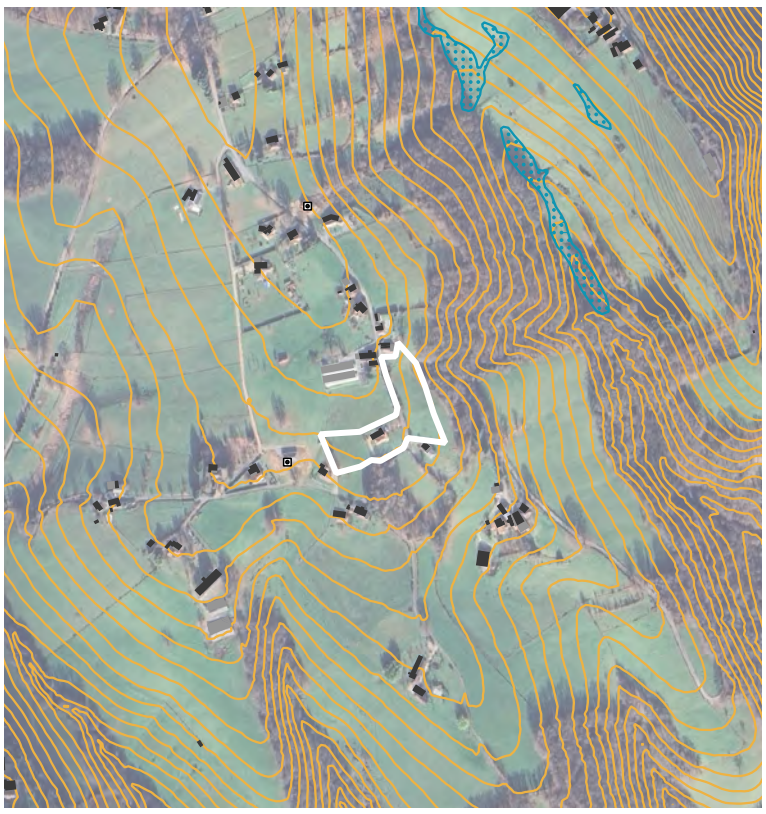
LINAC

N° OAP : LIN_5

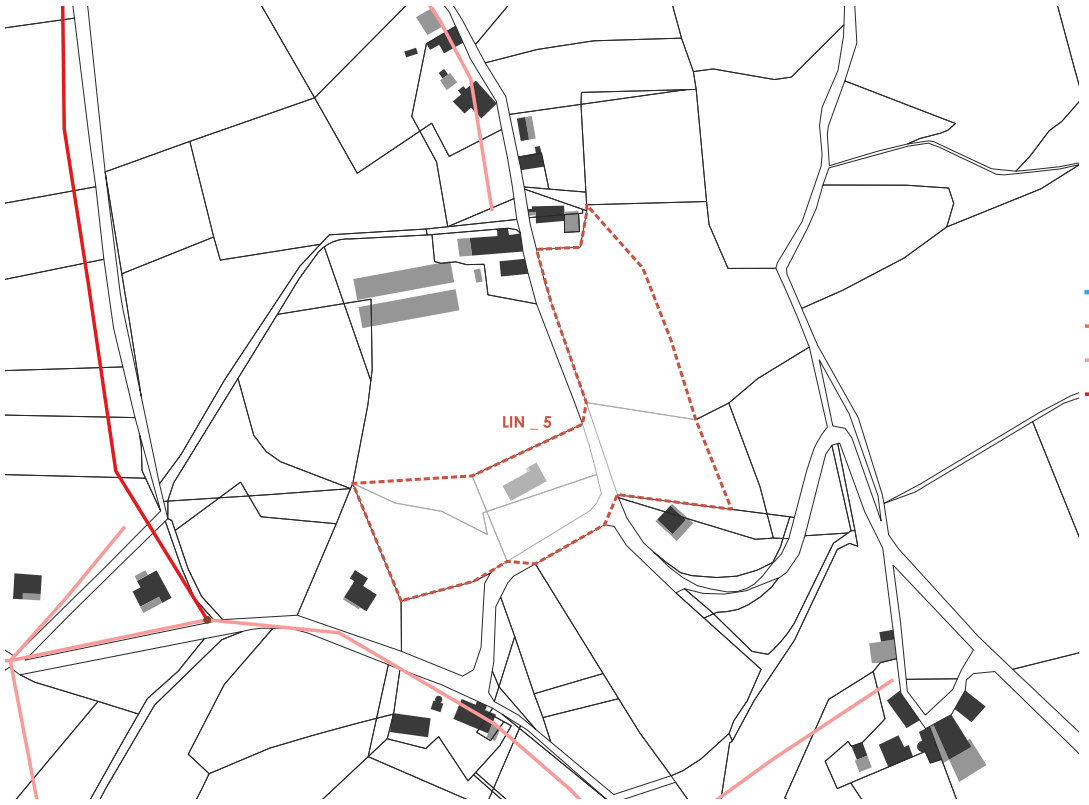
Lieu-Dit : Lafeyne

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

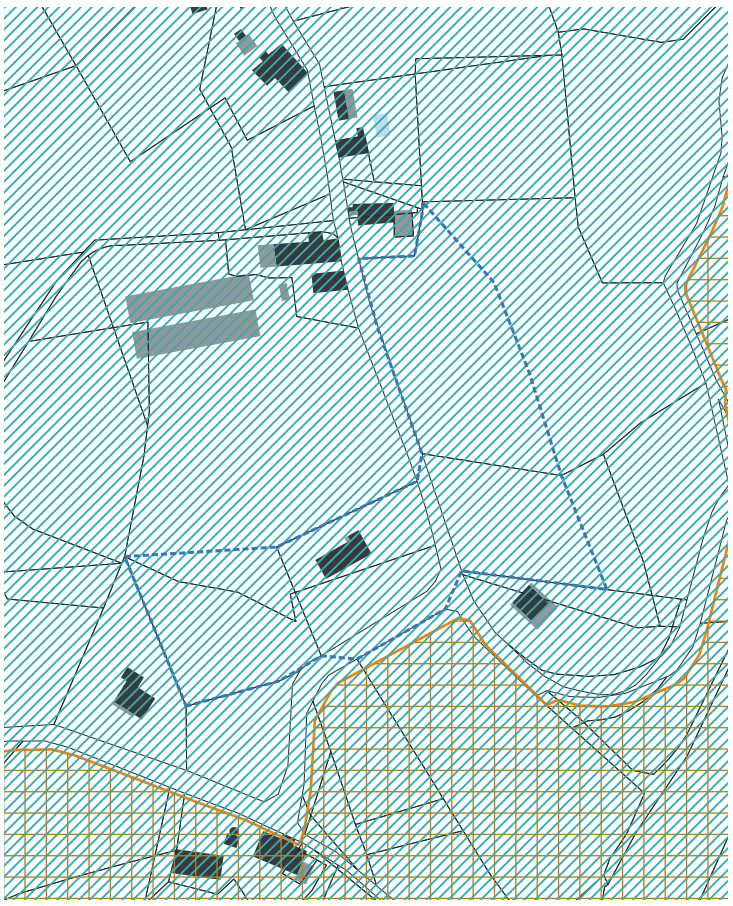


CONTEXTE RESEAUX

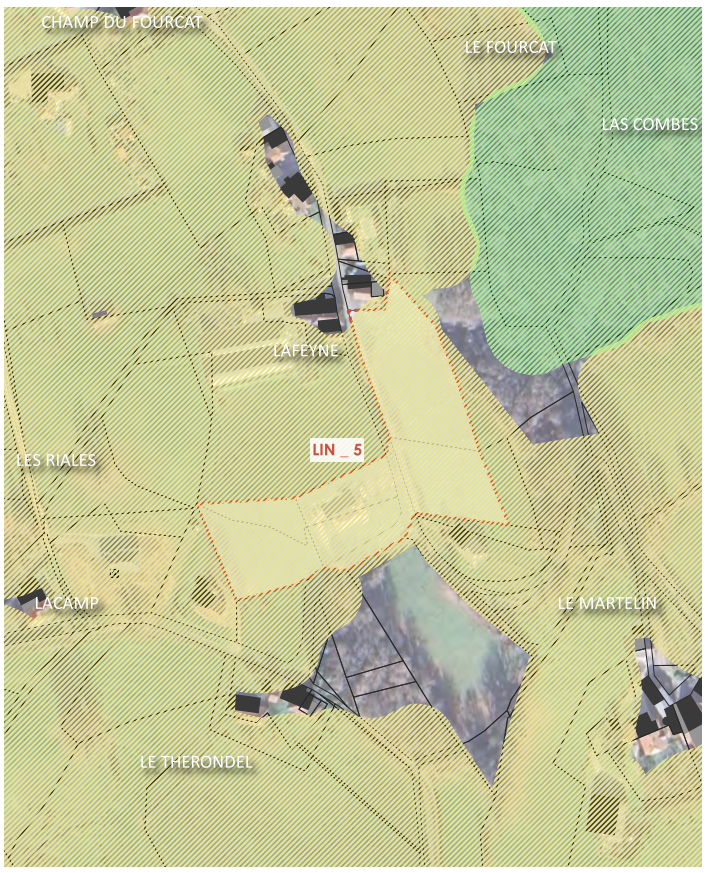


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



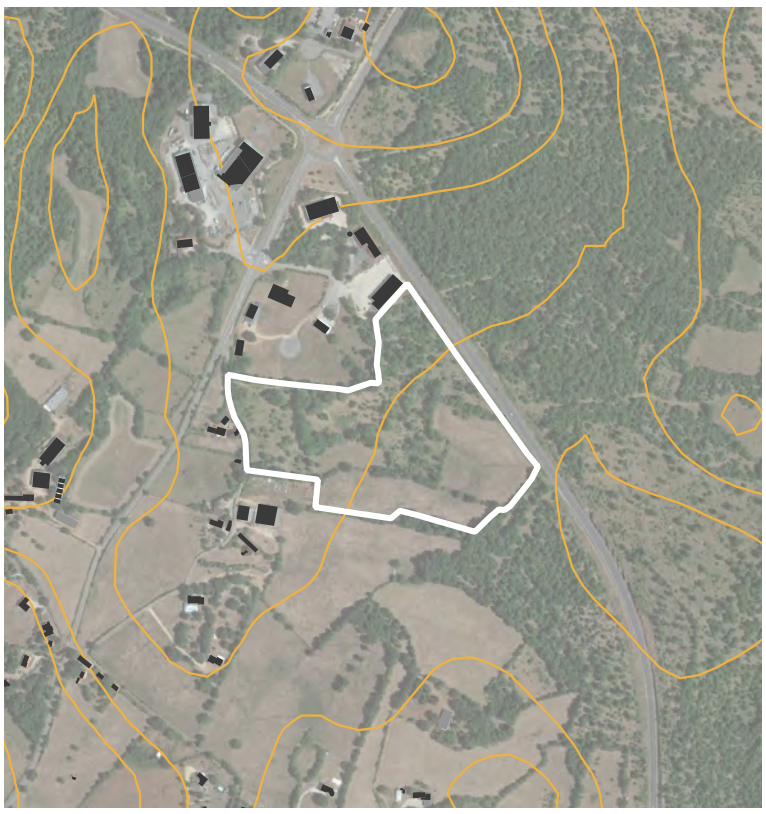
LIVERNON

Lieu-Dit : La Coupille

N° OAP : LIV_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

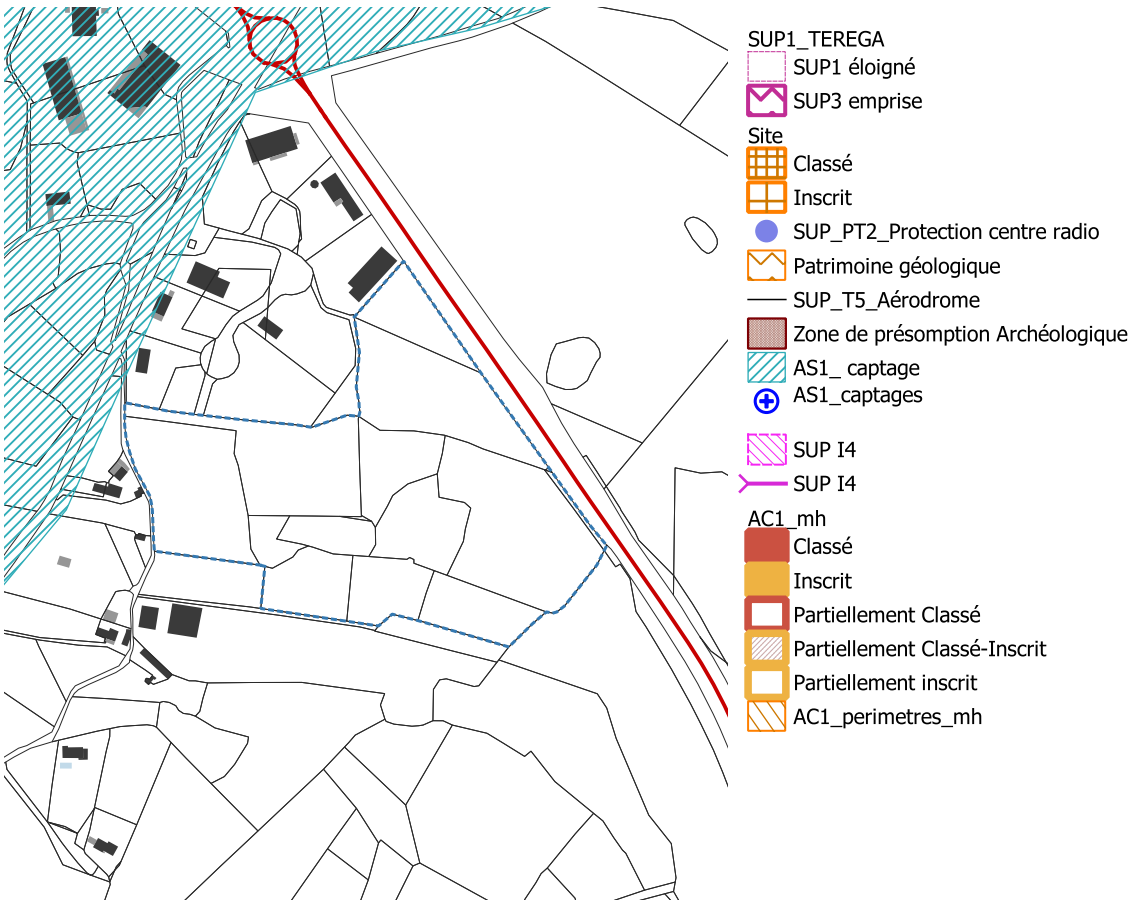


CONTEXTE RESEAUX

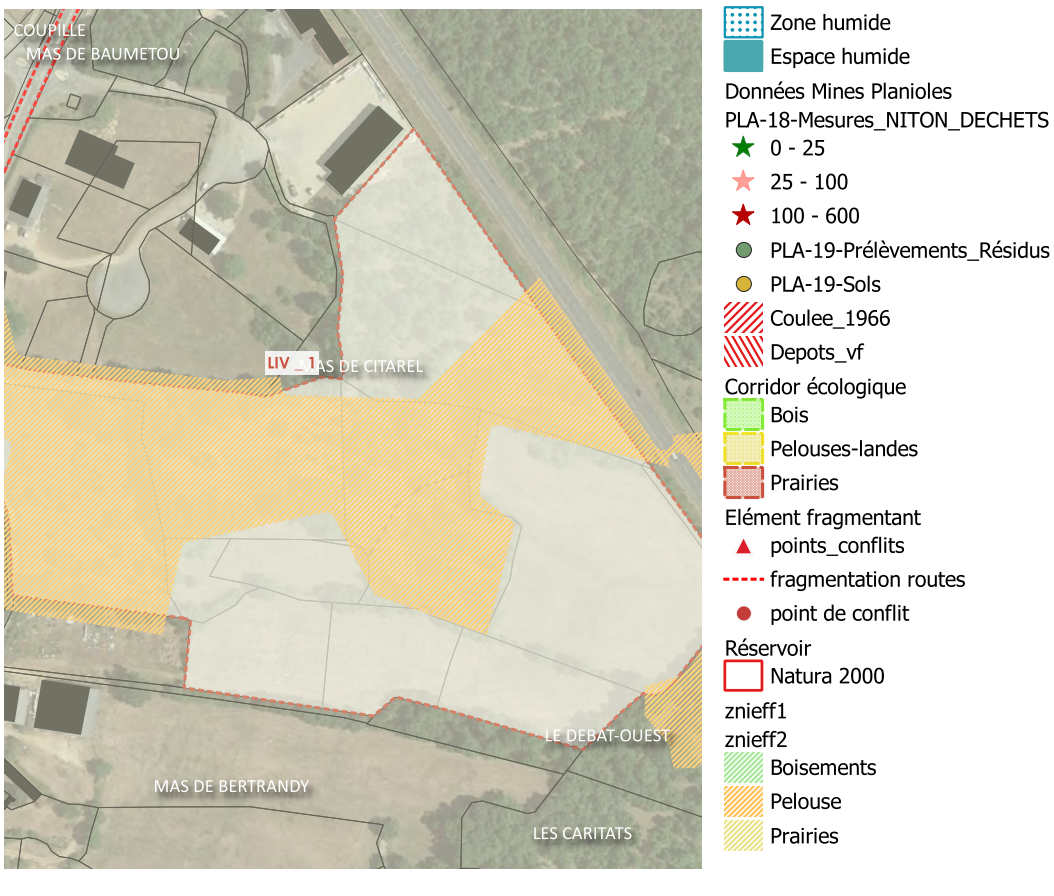


ENJEUX DES SITES DE PROJET

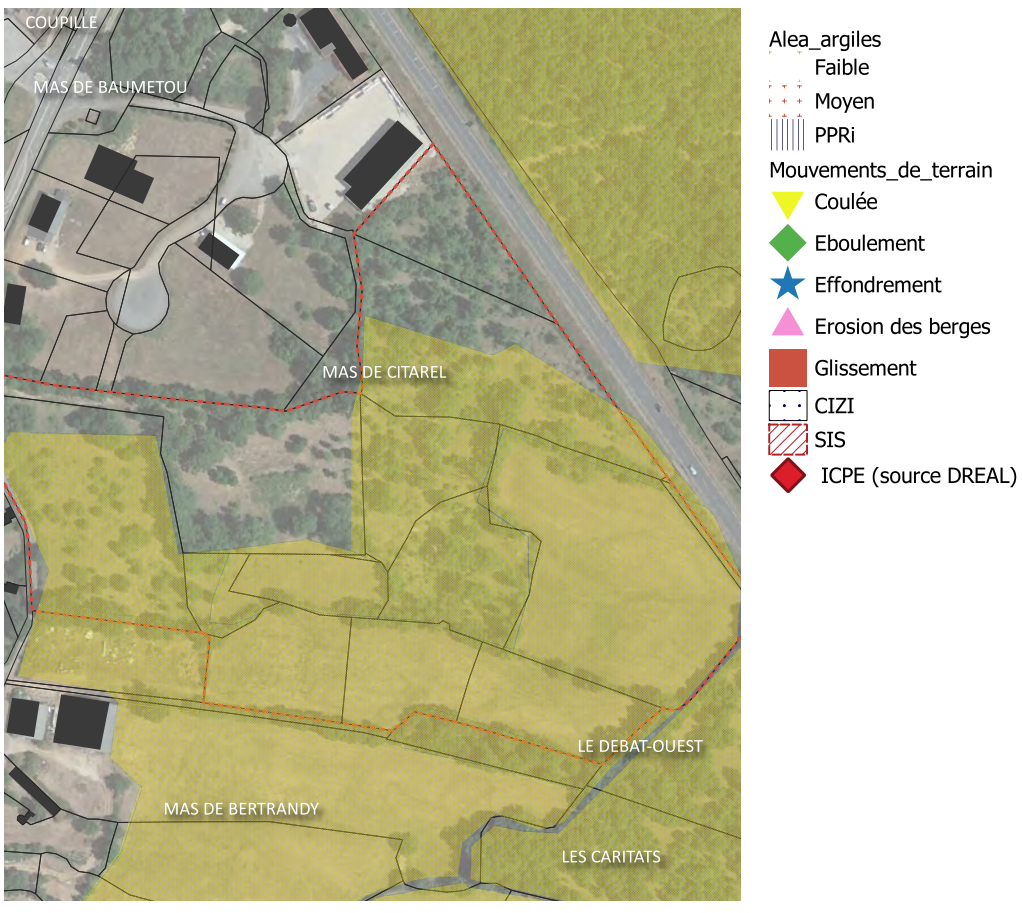
DONNEES SERVITUDES



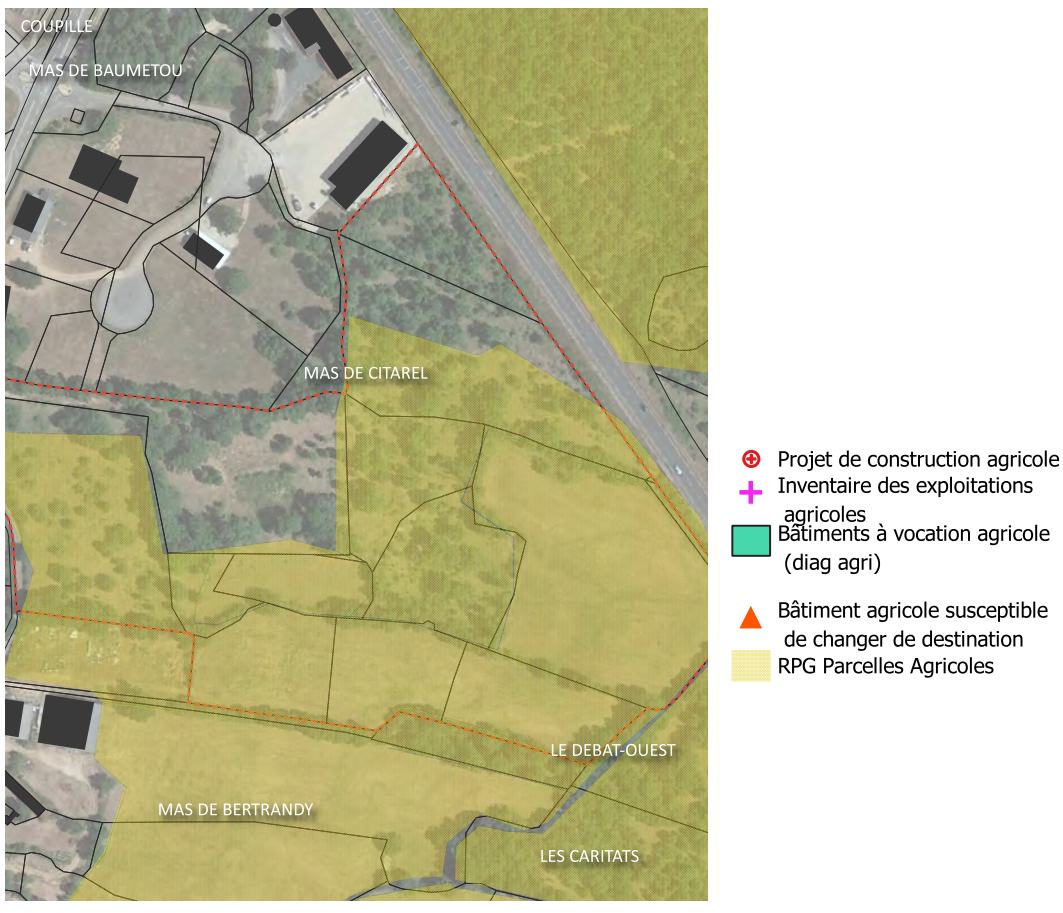
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



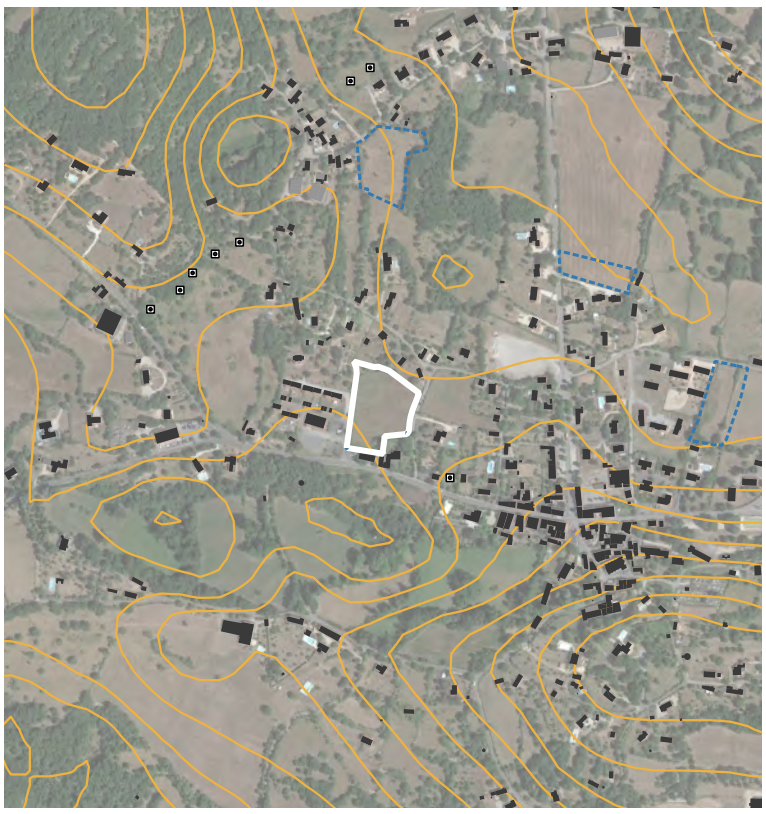
LIVERNON

Lieu-Dit : Bourg

N° OAP : LIV_10

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LIVERNON

N° OAP : LIV_2

Lieu-Dit : Clos Saint Laurent

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

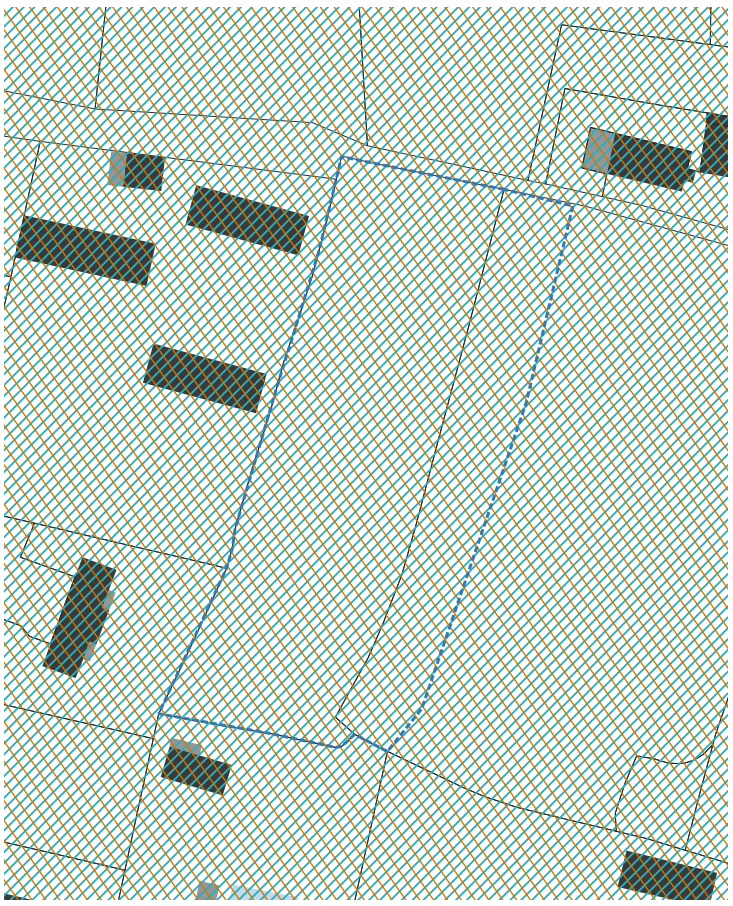


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



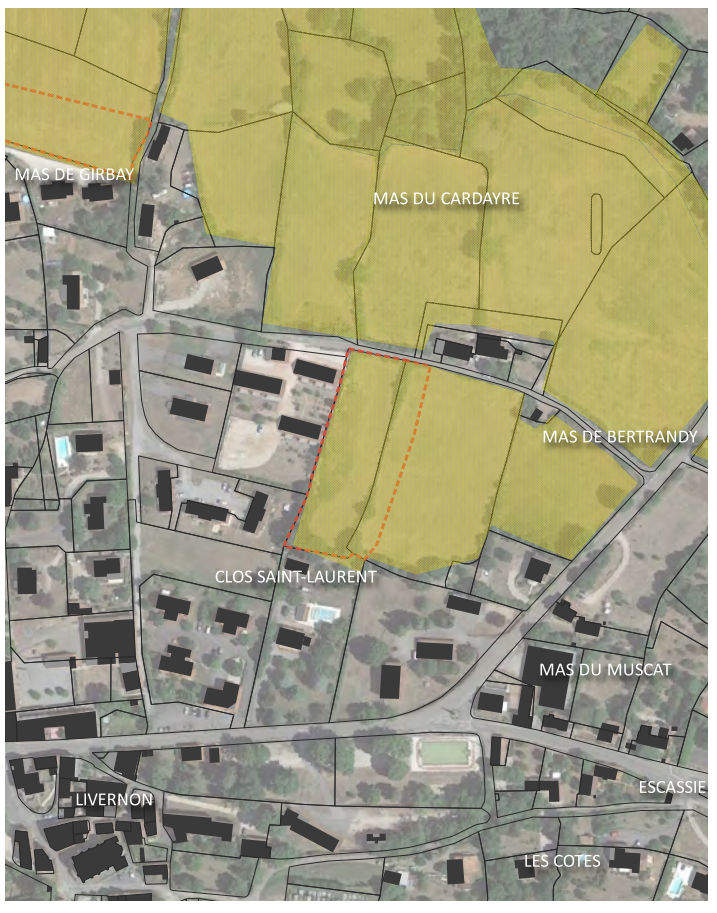
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



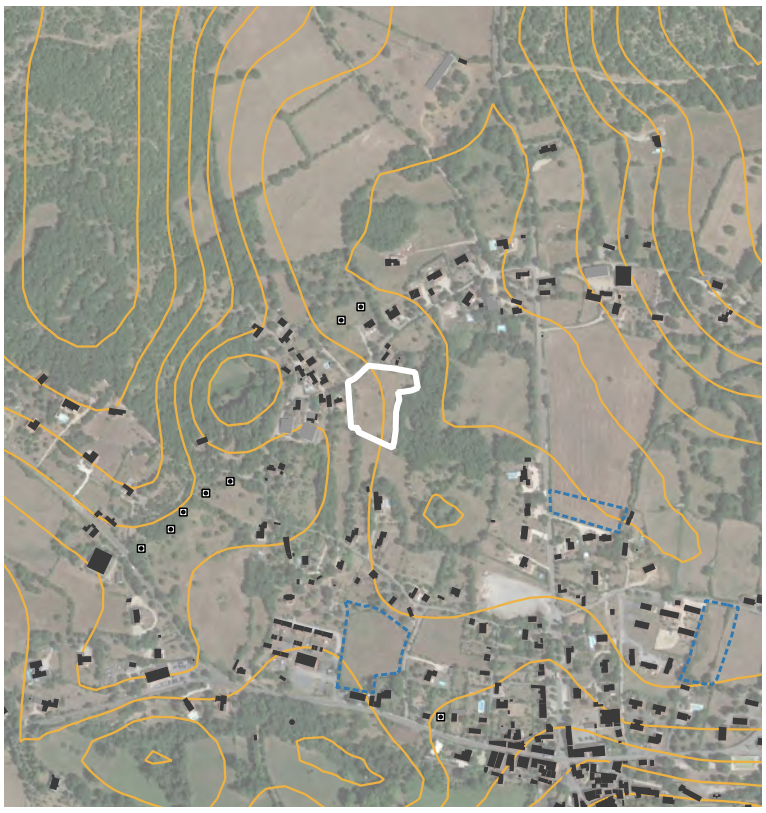
LIVERNON

N° OAP : LIV_5

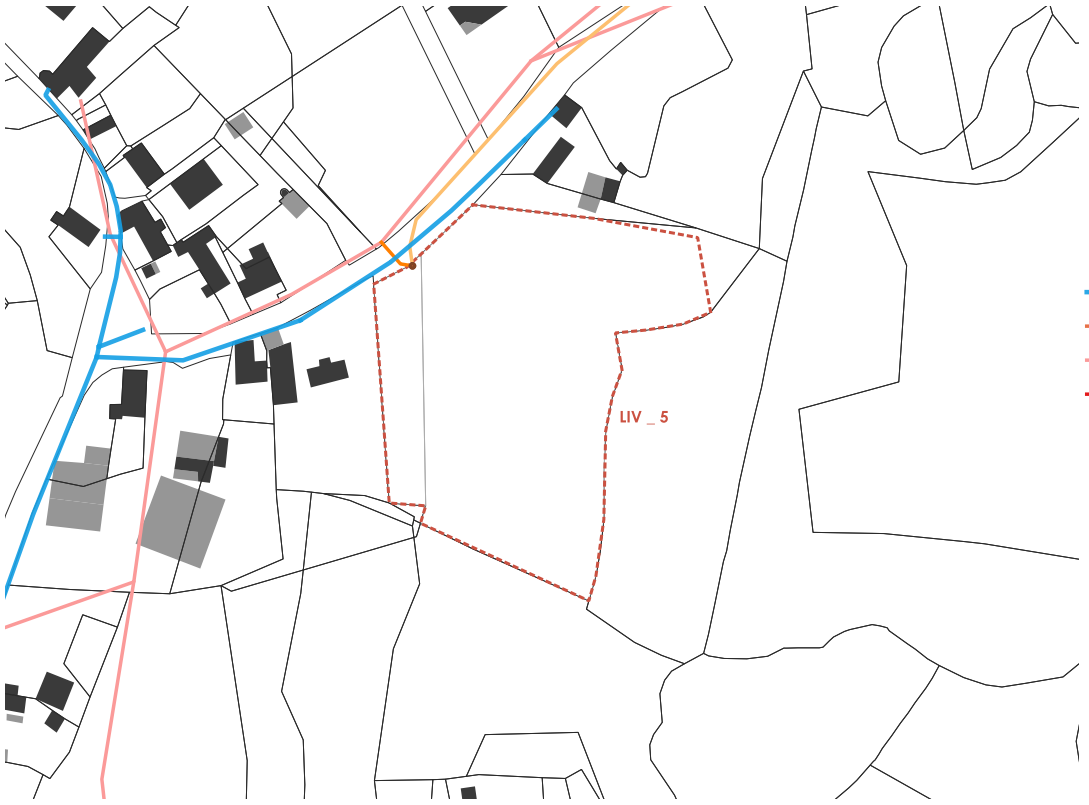
Lieu-Dit : Mas de Charles 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

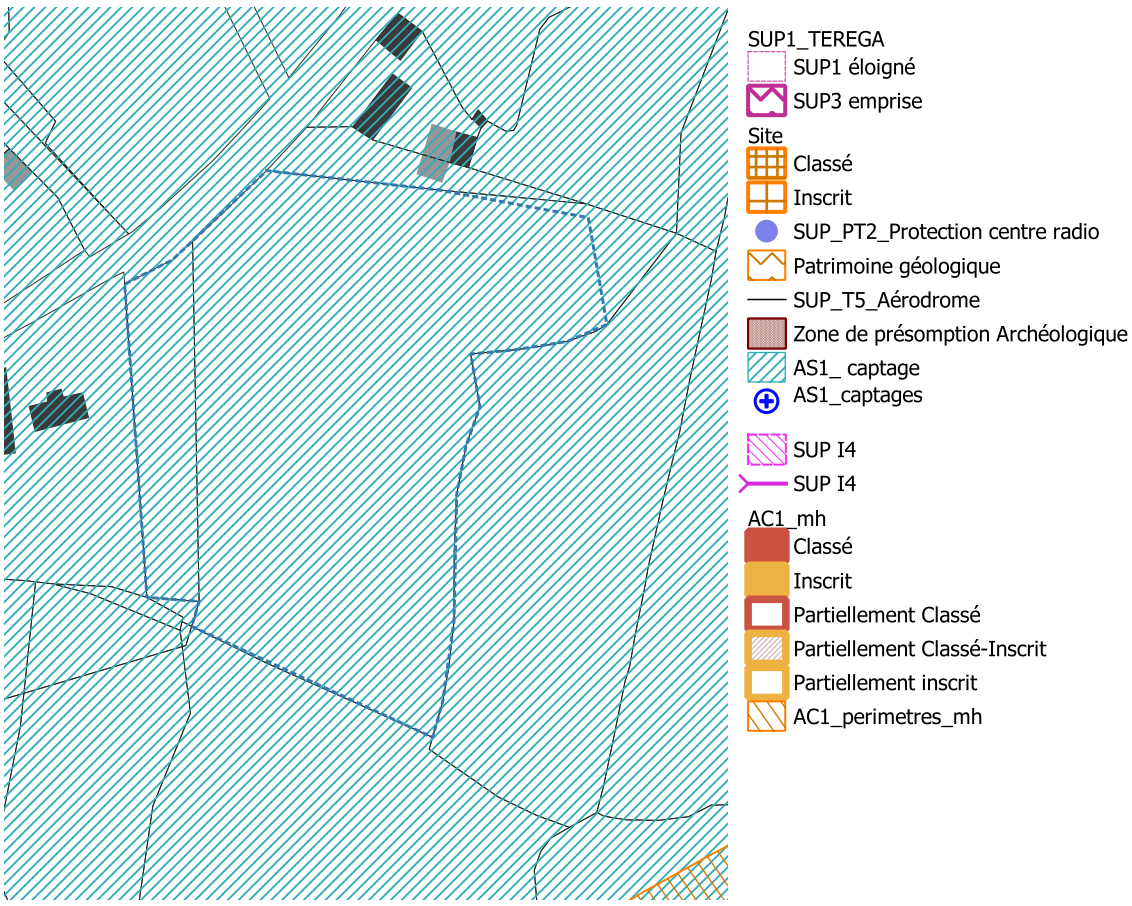


CONTEXTE RESEAUX

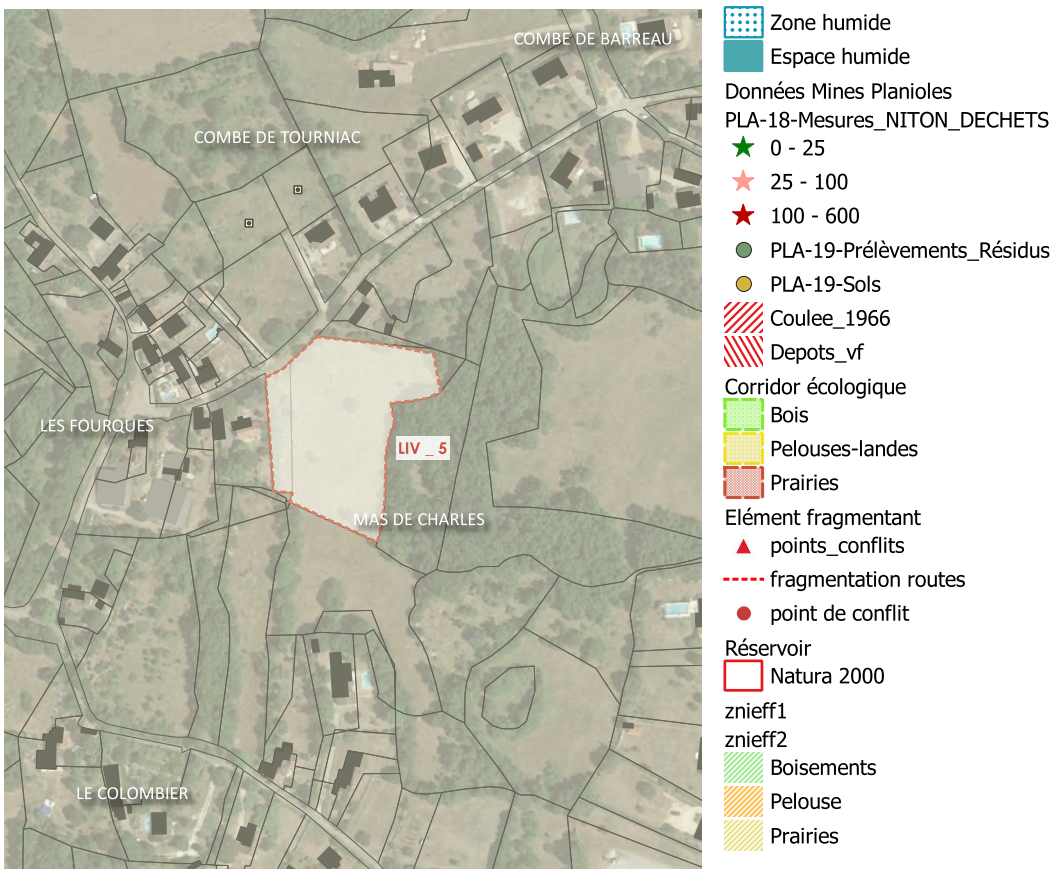


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



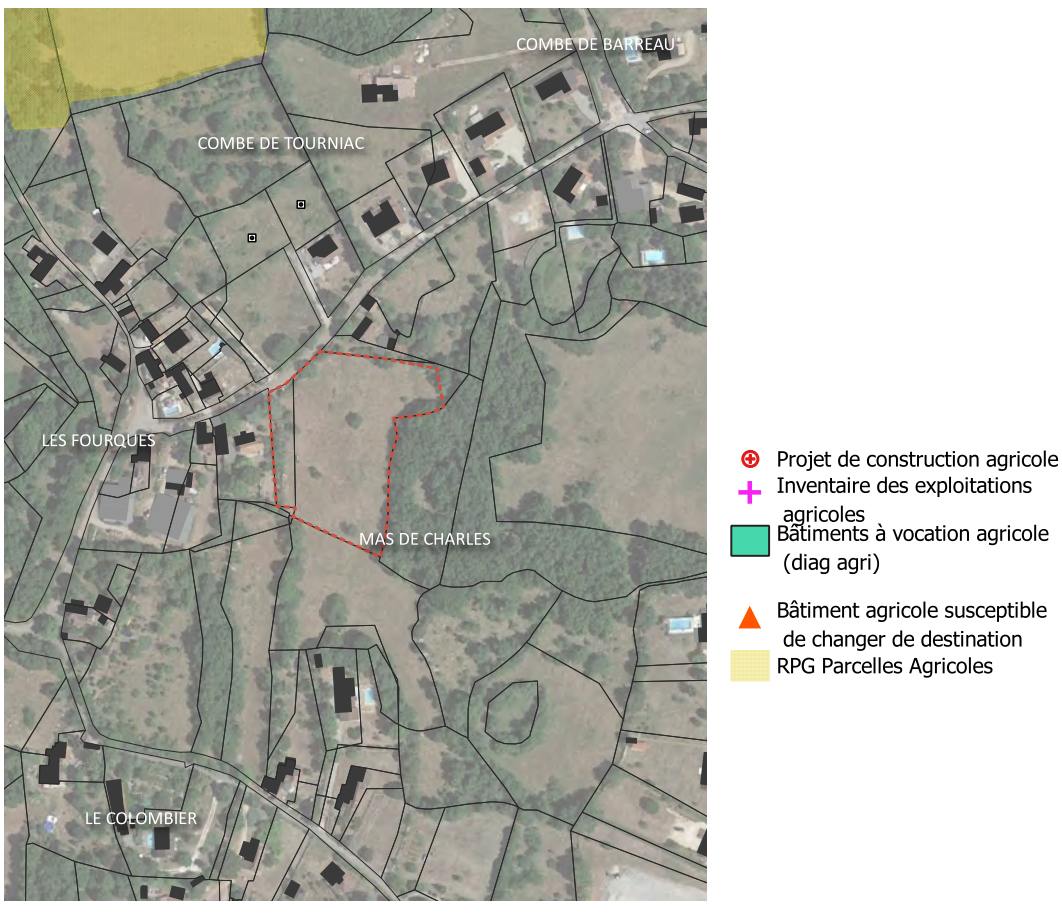
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



LIVERNON

N° OAP : LIV_9

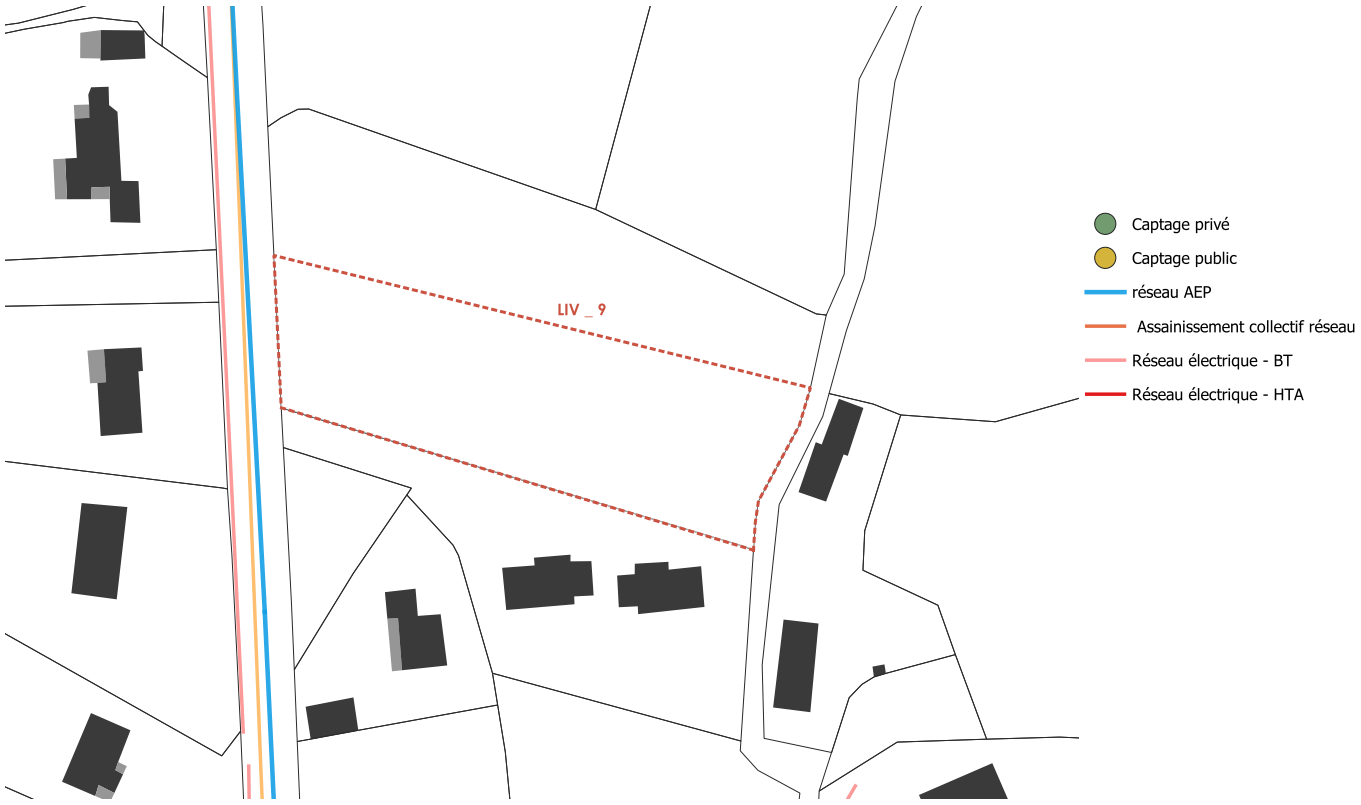
Lieu-Dit : Mas de Girbay

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

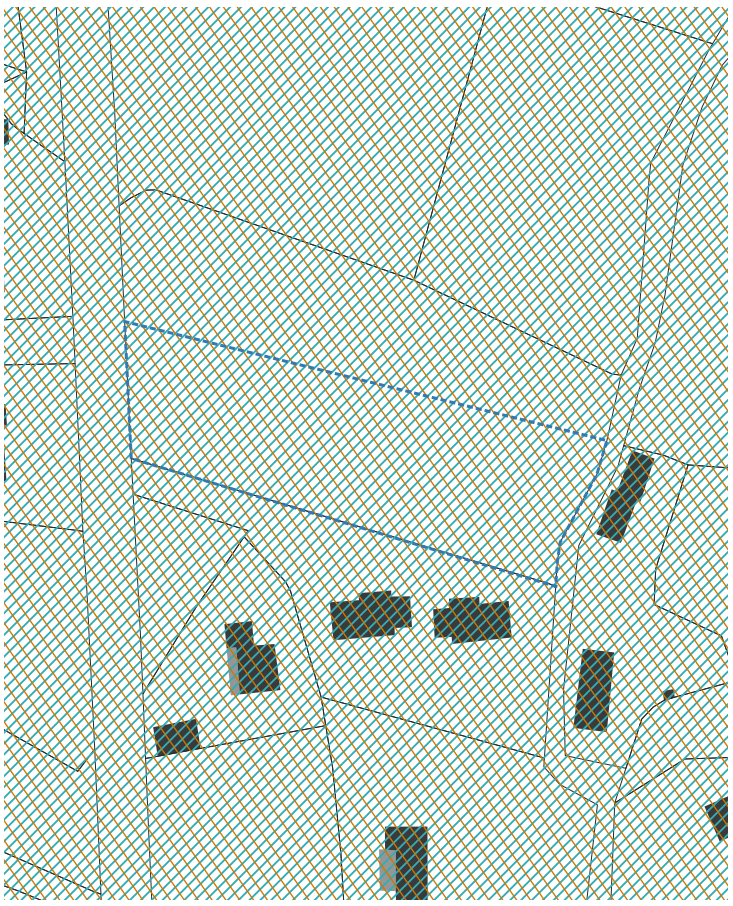


CONTEXTE RESEAUX

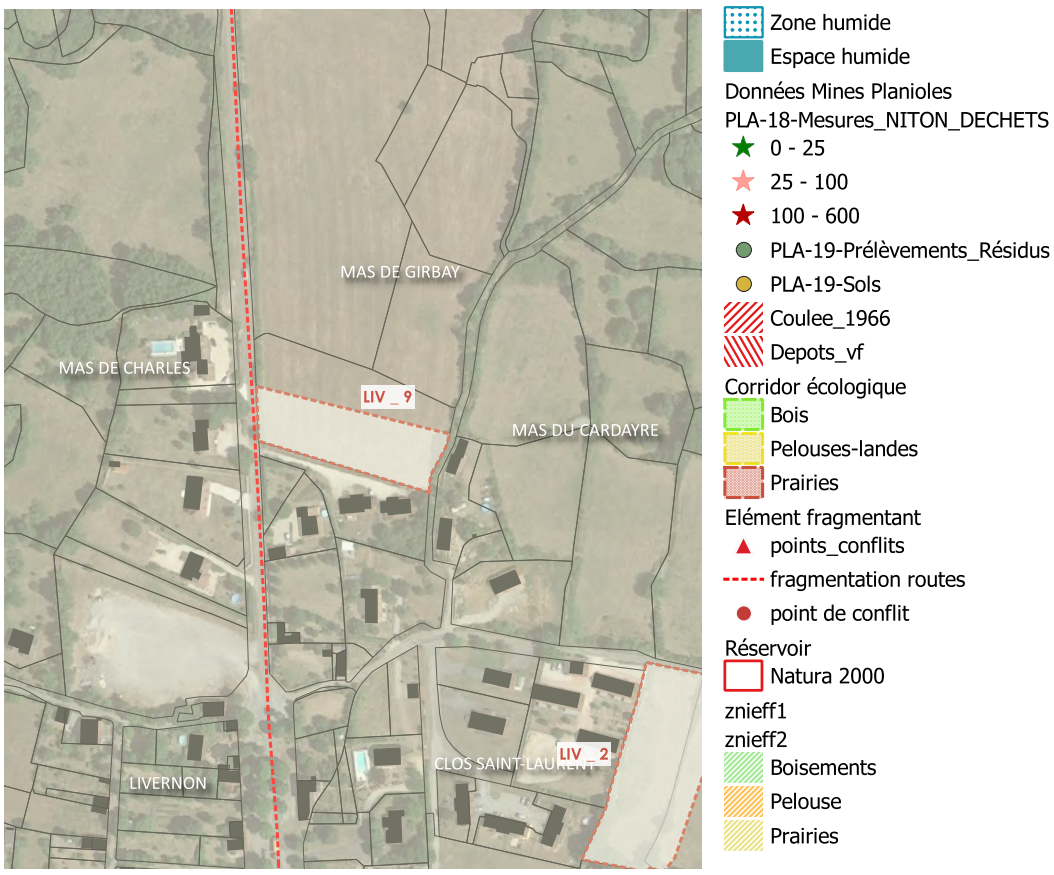


ENJEUX DES SITES DE PROJET

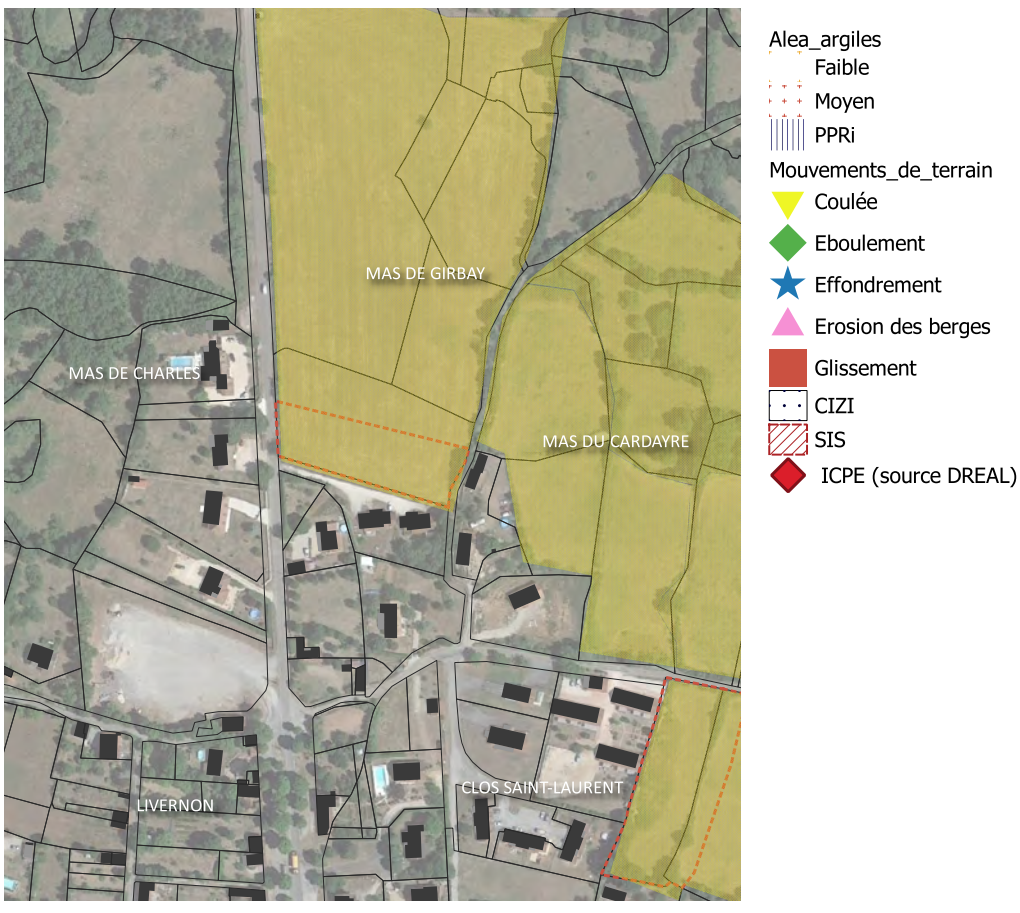
DONNEES SERVITUDES



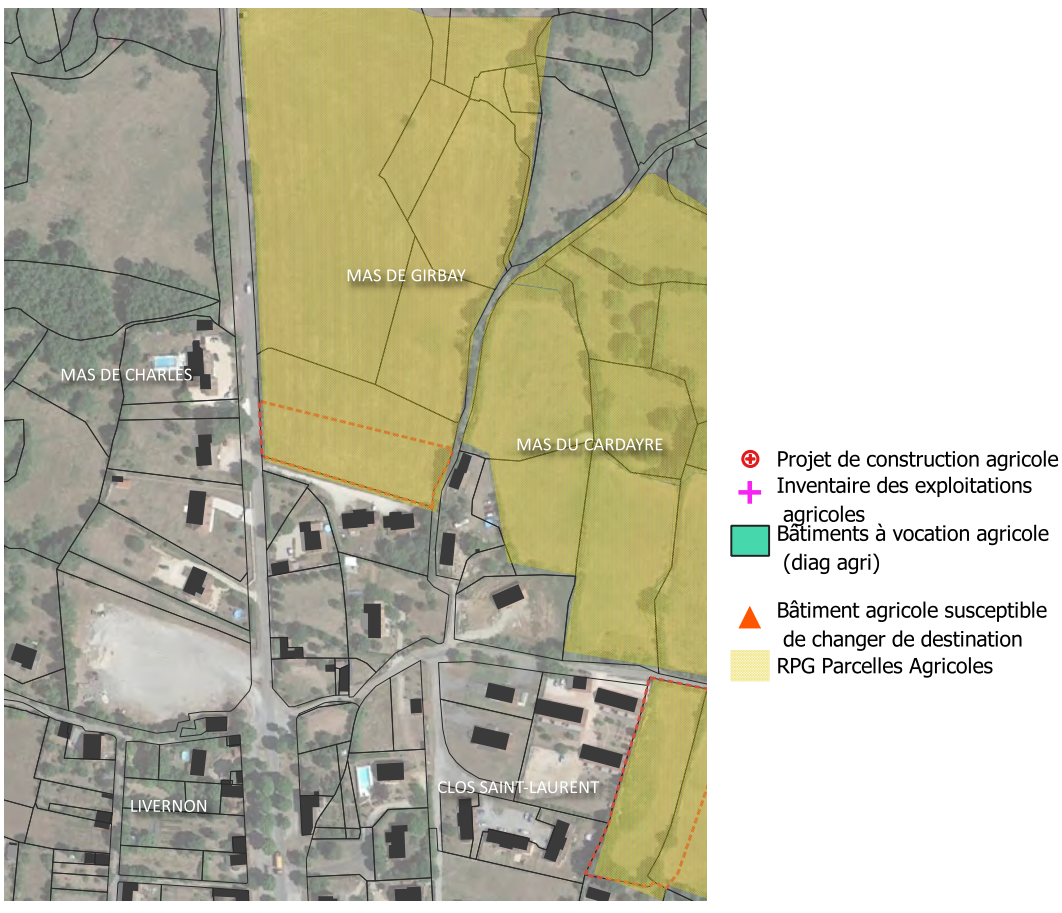
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



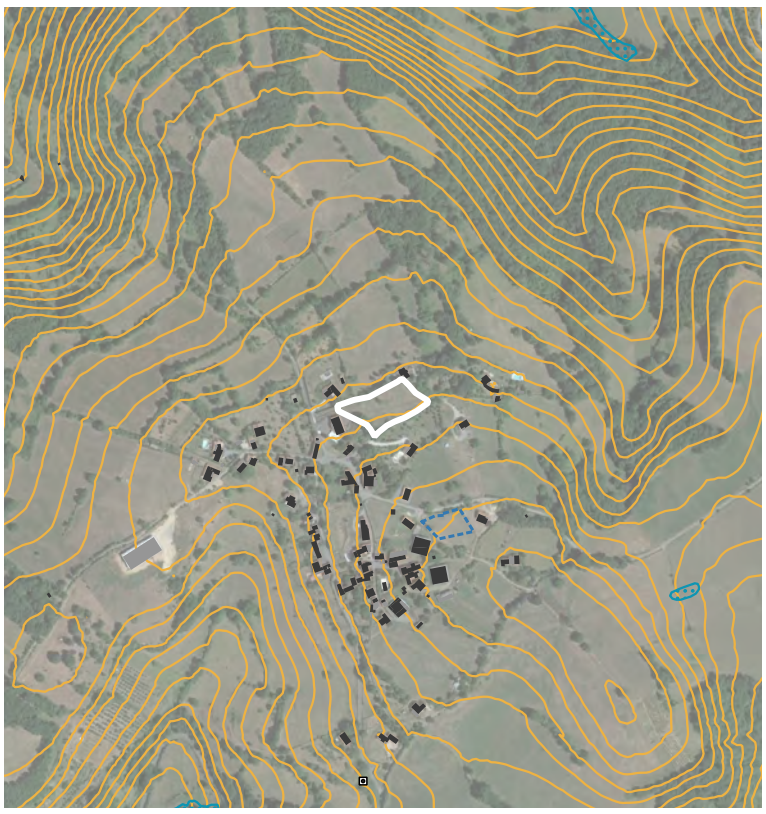
LENTILLAC SAINT BLAISE

N° OAP : LSB_2

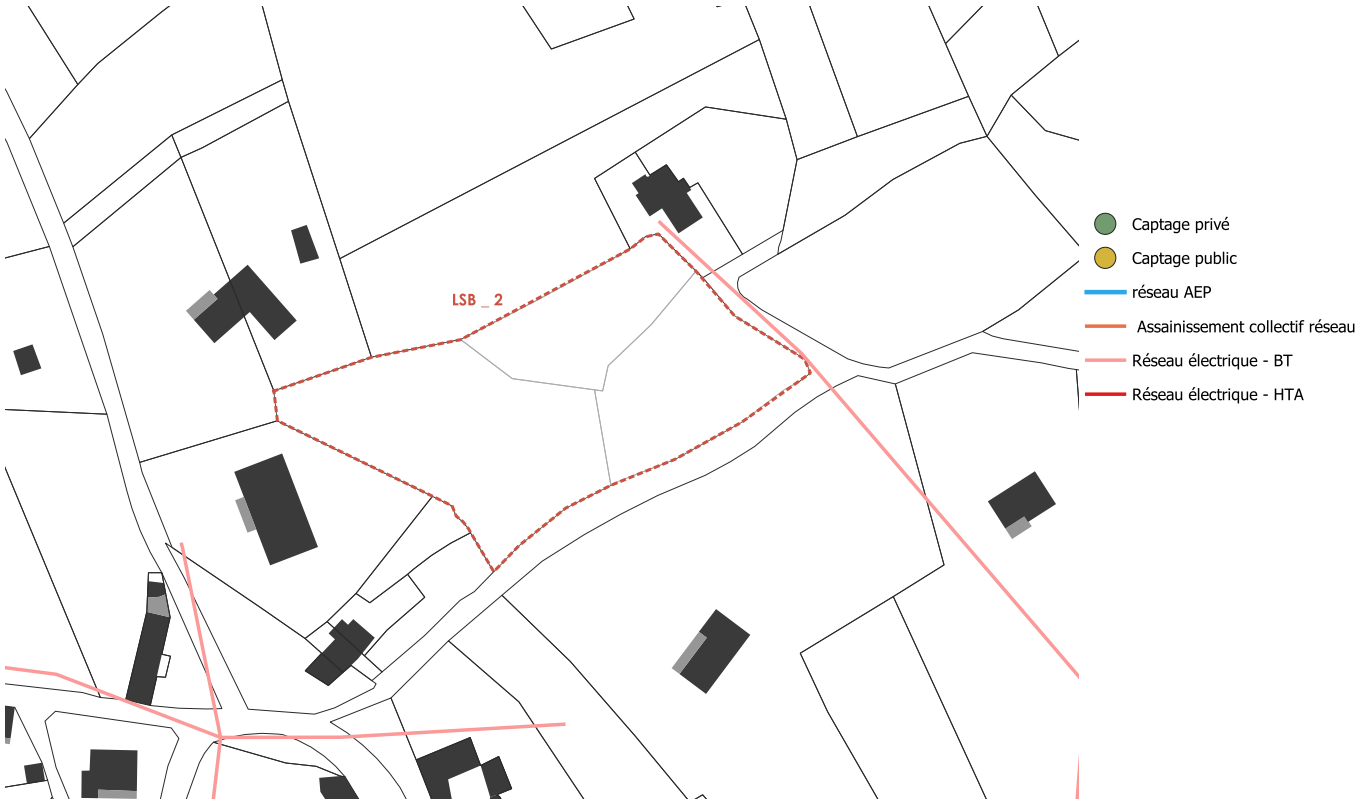
Lieu-Dit : Lacaze 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

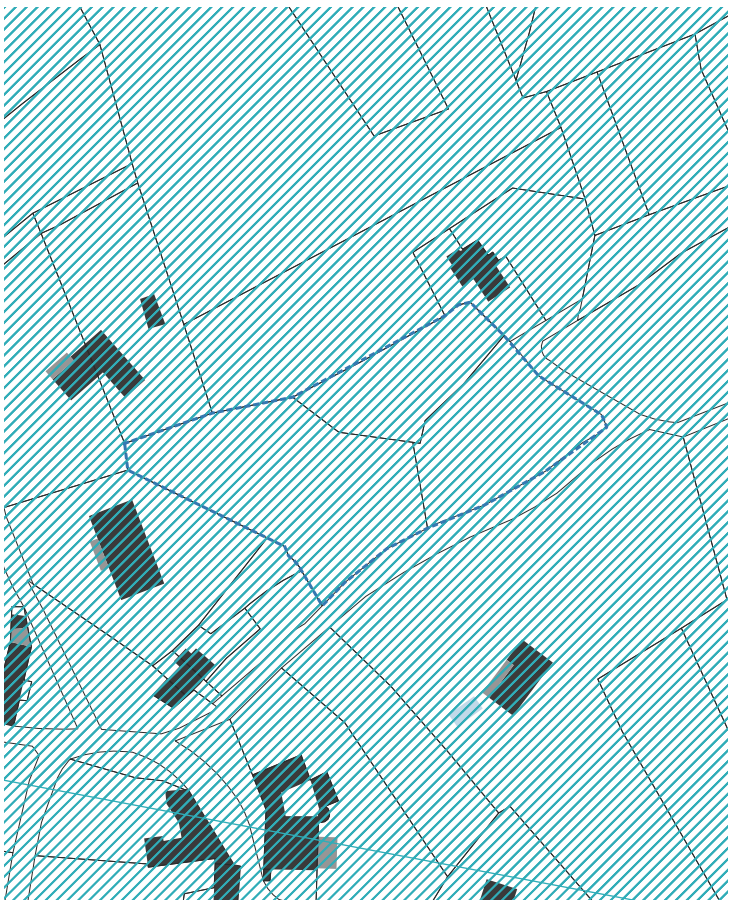


CONTEXTE RESEAUX

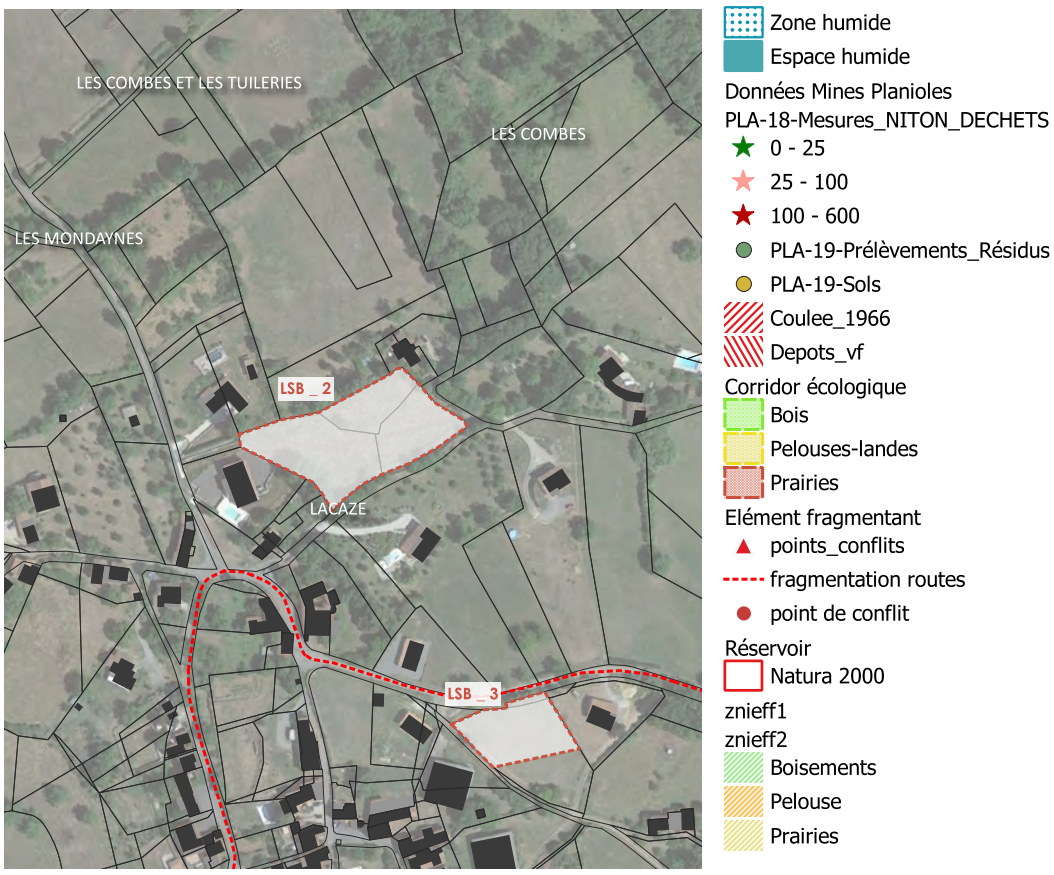


ENJEUX DES SITES DE PROJET

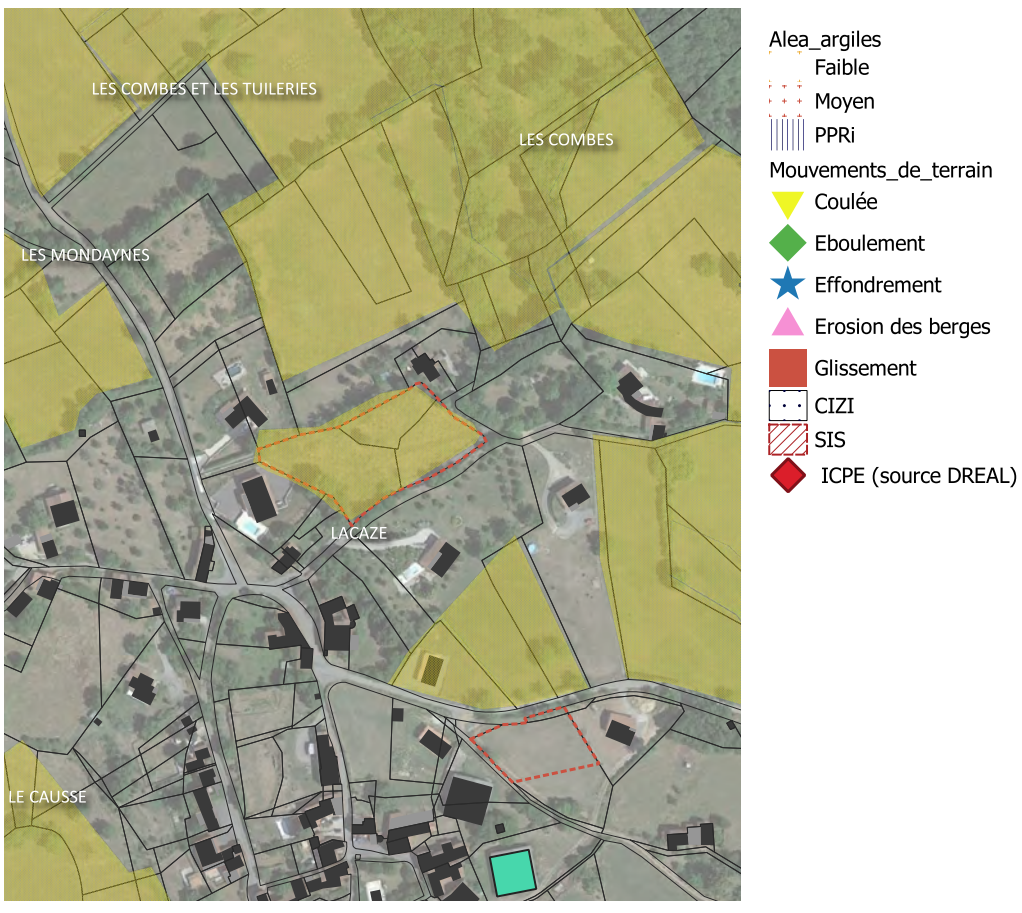
DONNEES SERVITUDES



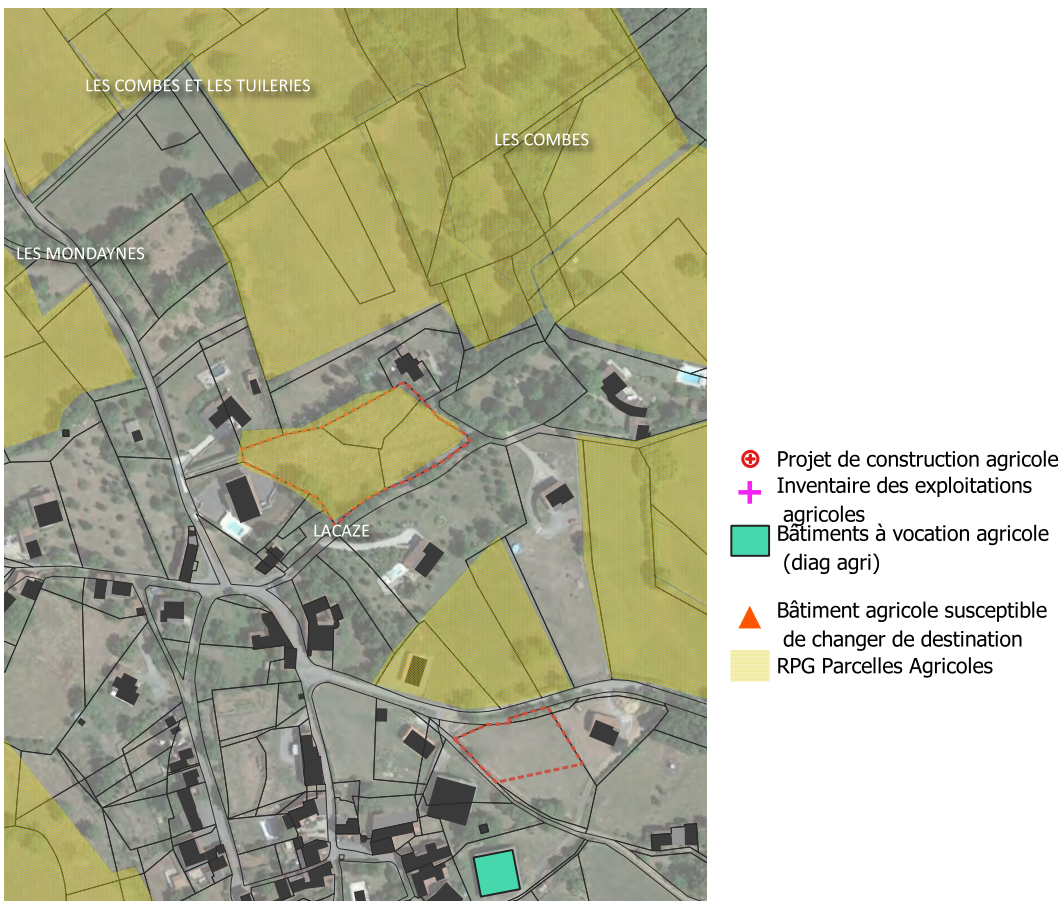
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



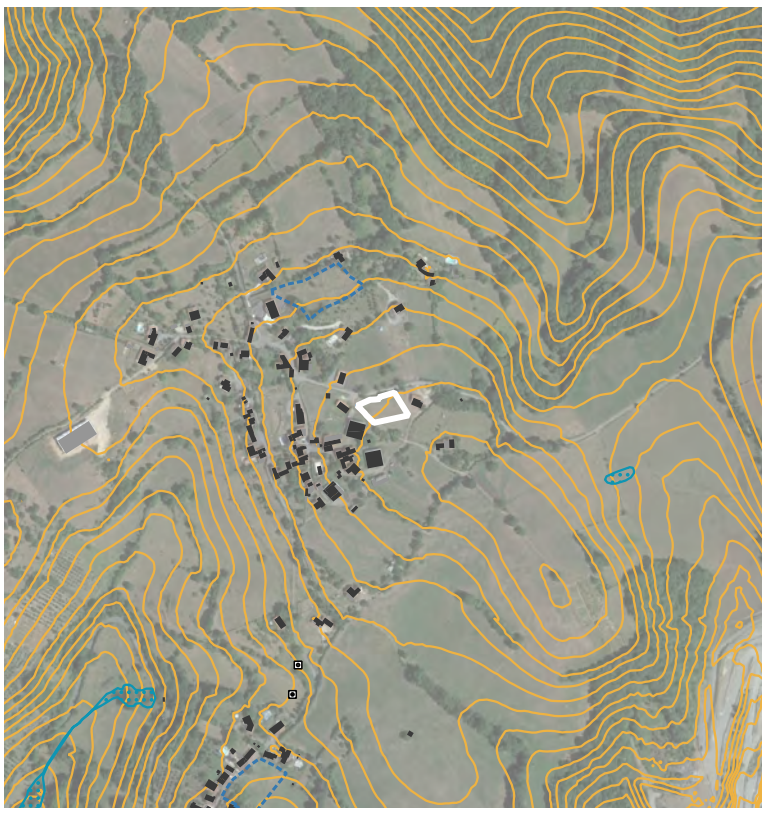
LENTILLAC SAINT BLAISE

N° OAP : LSB_3

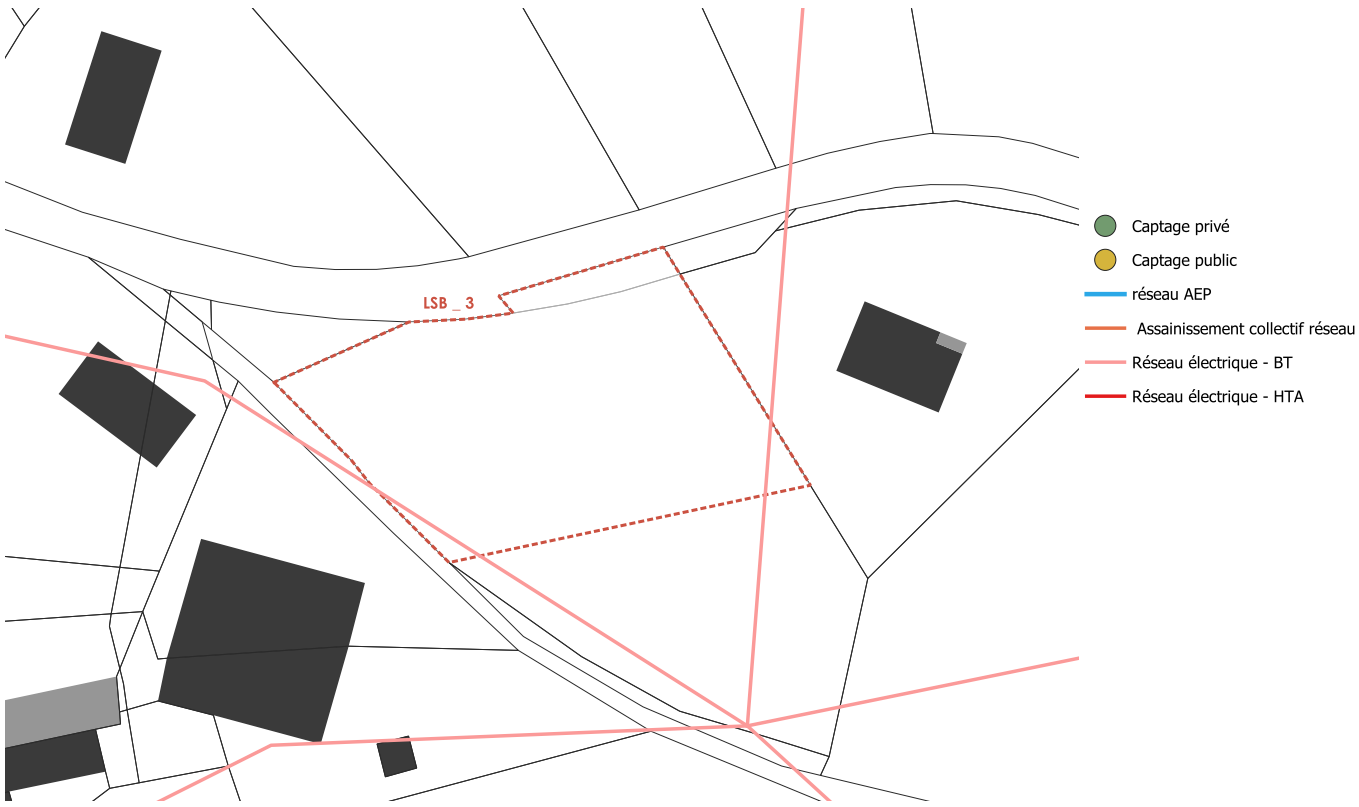
Lieu-Dit : Lacaze

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

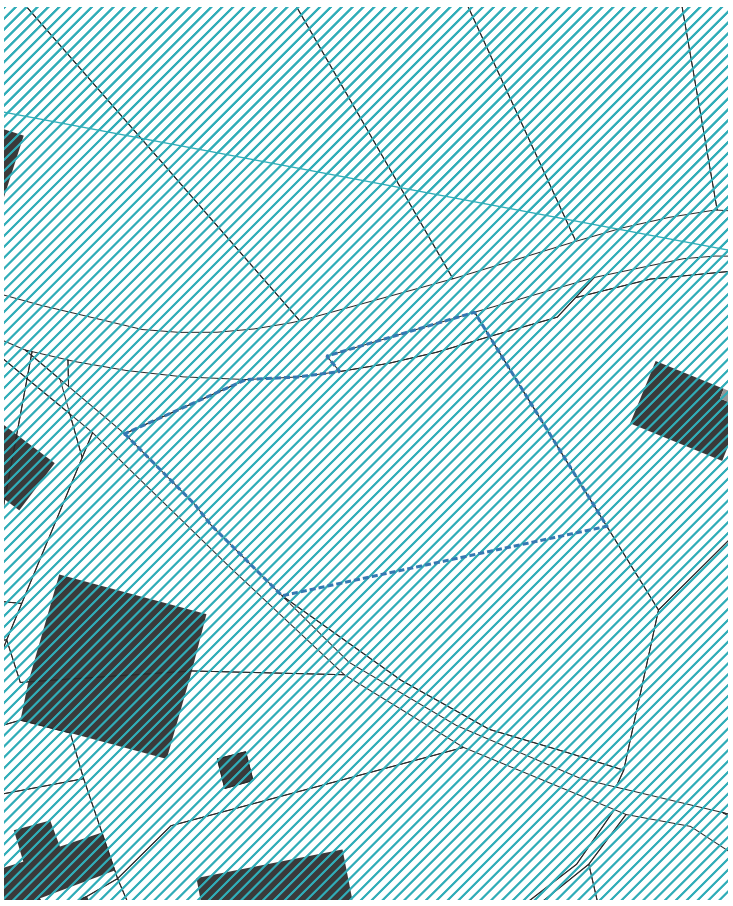


CONTEXTE RESEAUX

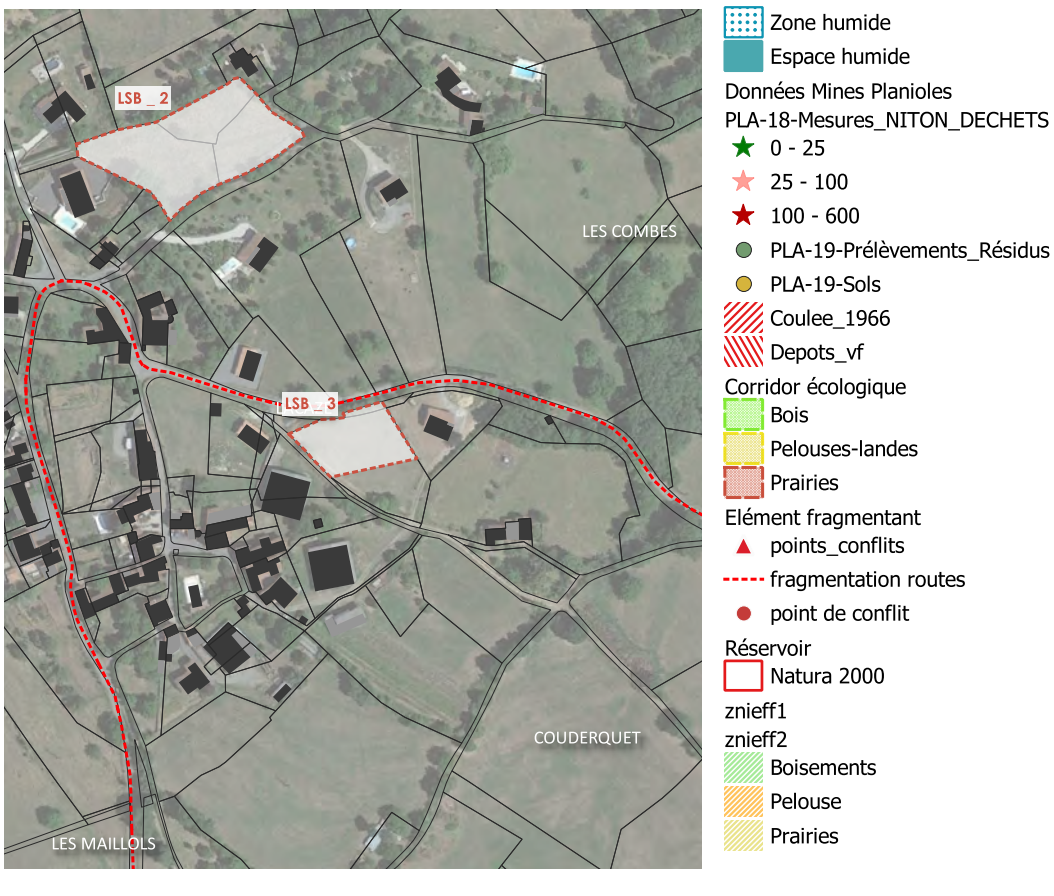


ENJEUX DES SITES DE PROJET

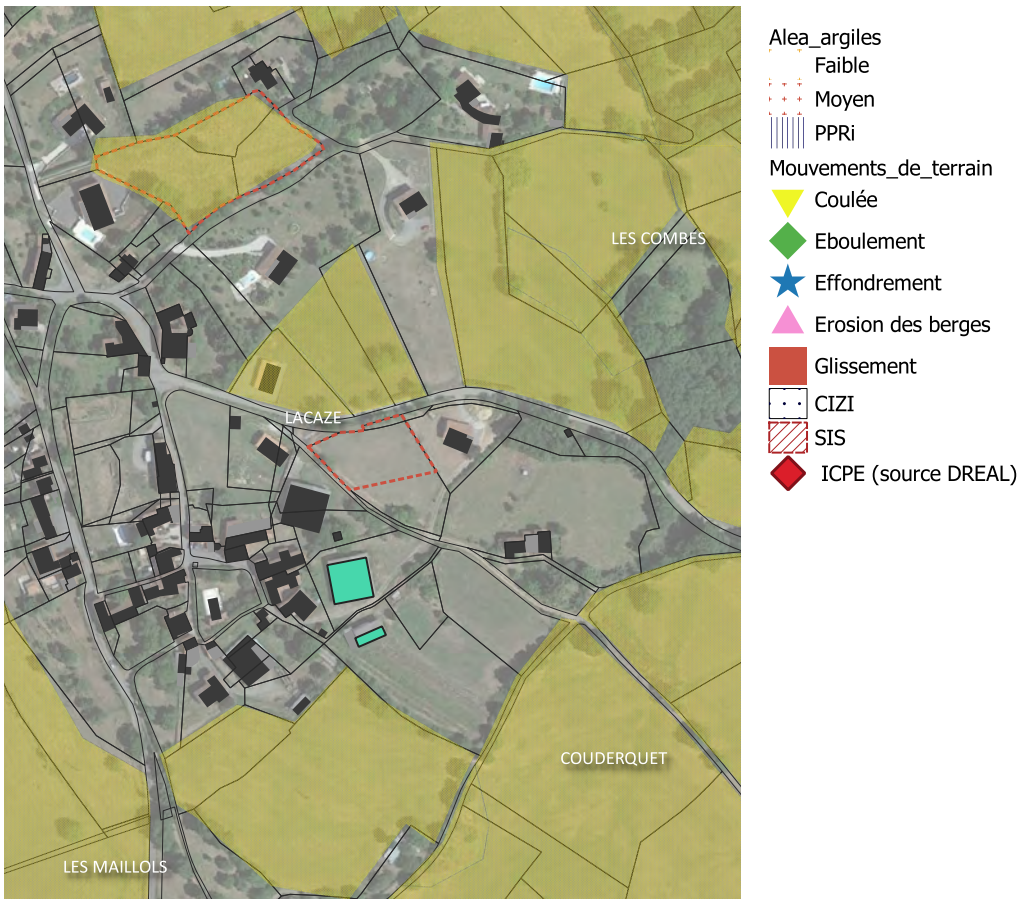
DONNEES SERVITUDES



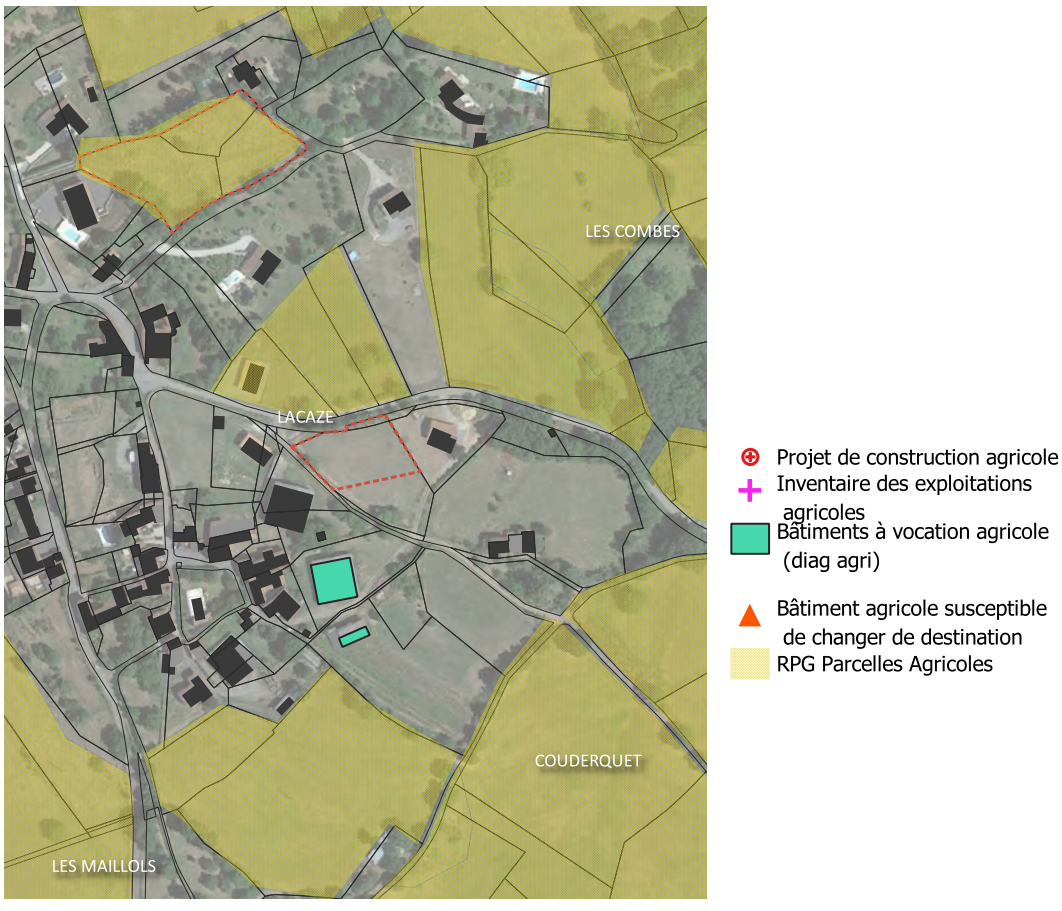
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



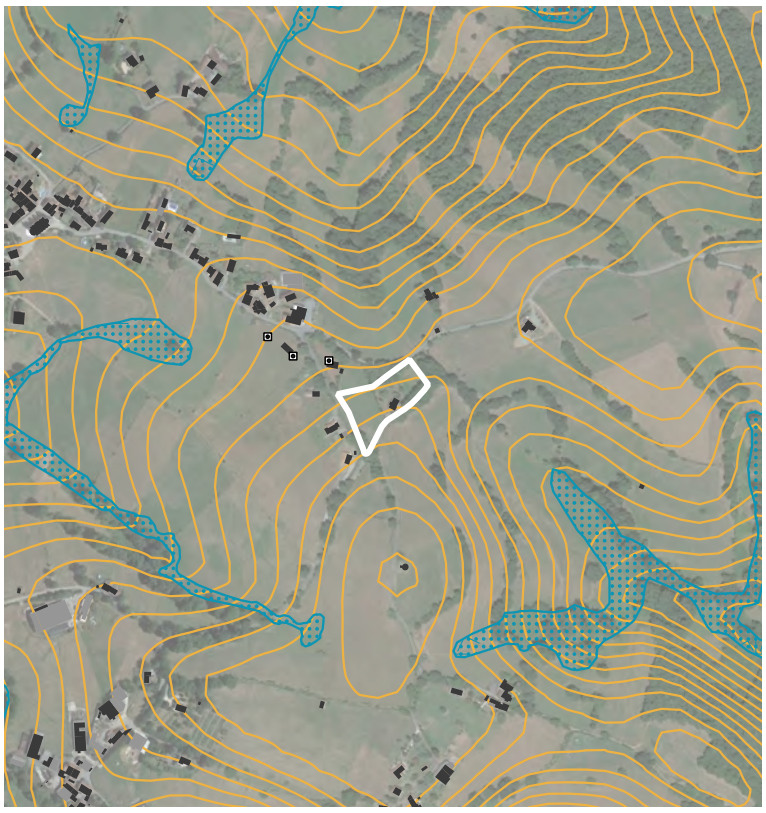
LENTILLAC SAINT BLAISE

N° OAP : LSB_5

Lieu-Dit : Limberdie

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

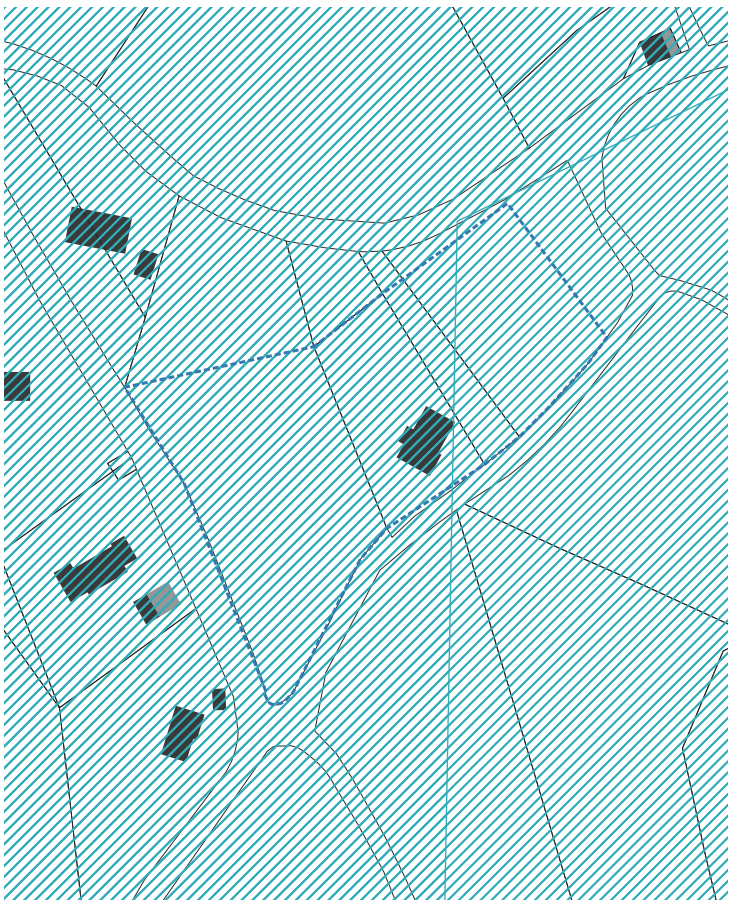


CONTEXTE RESEAUX

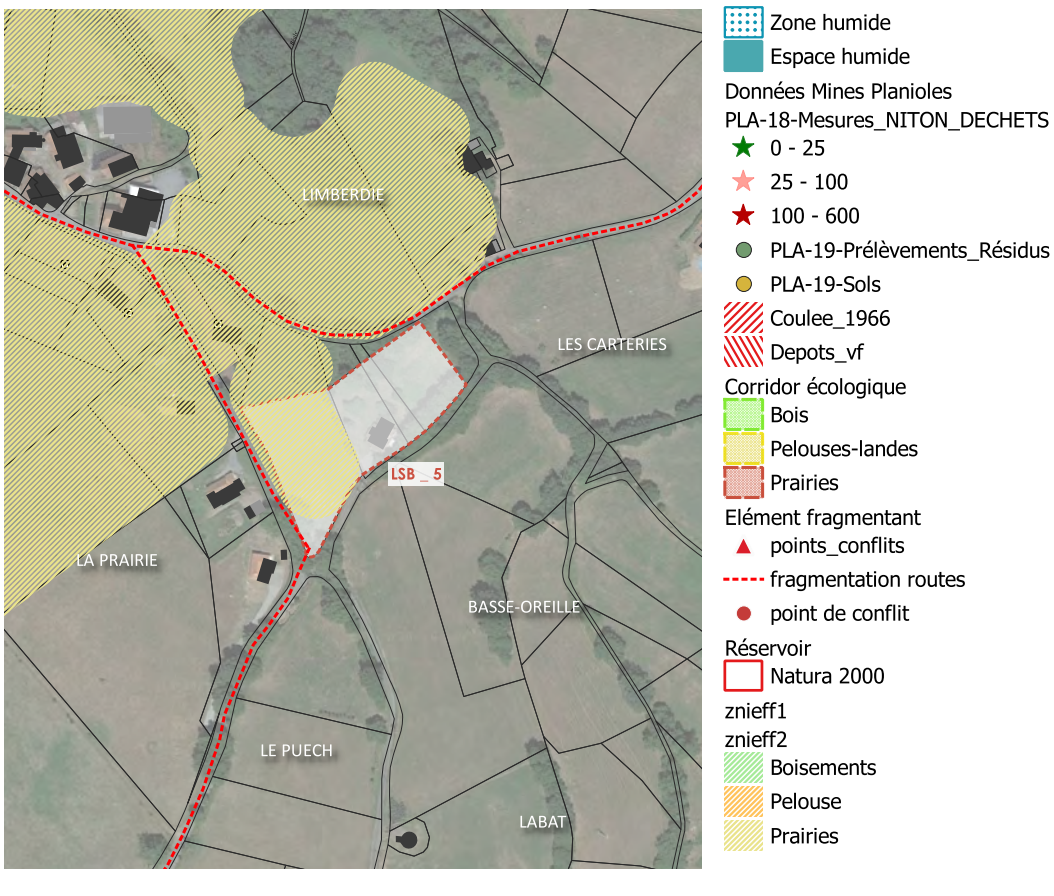


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



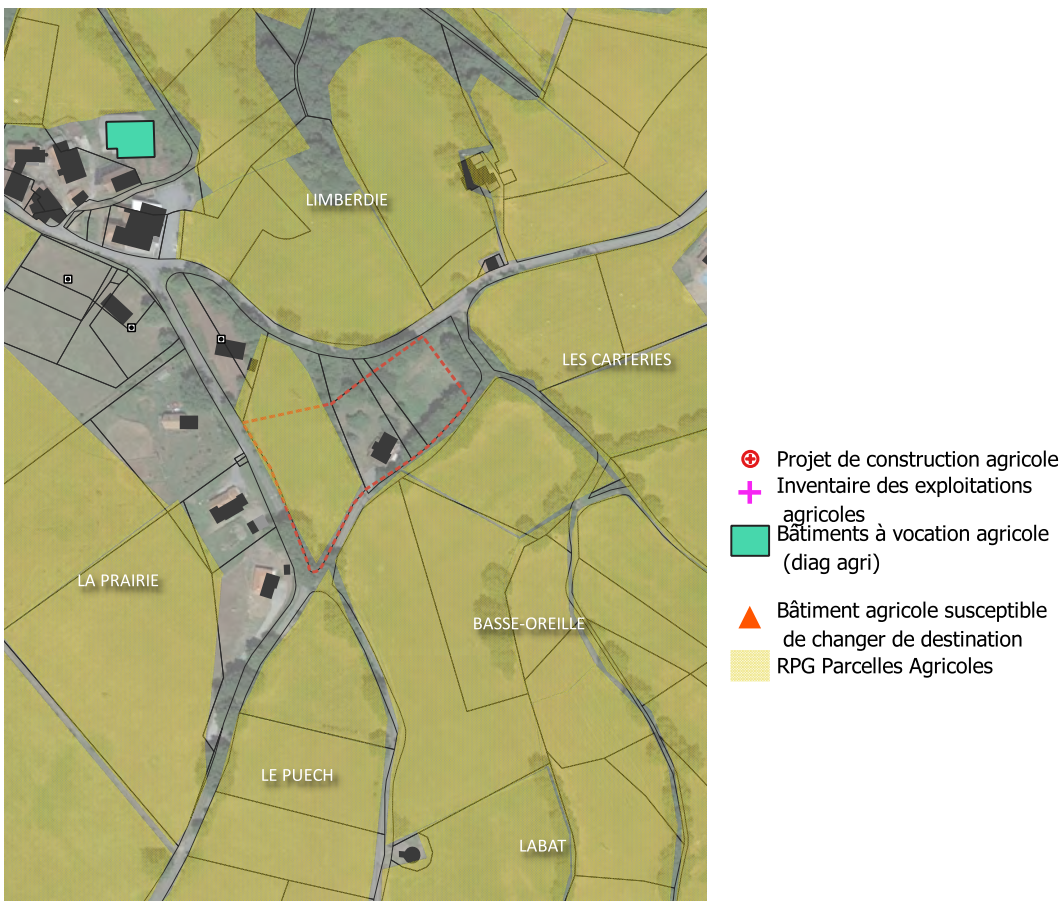
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



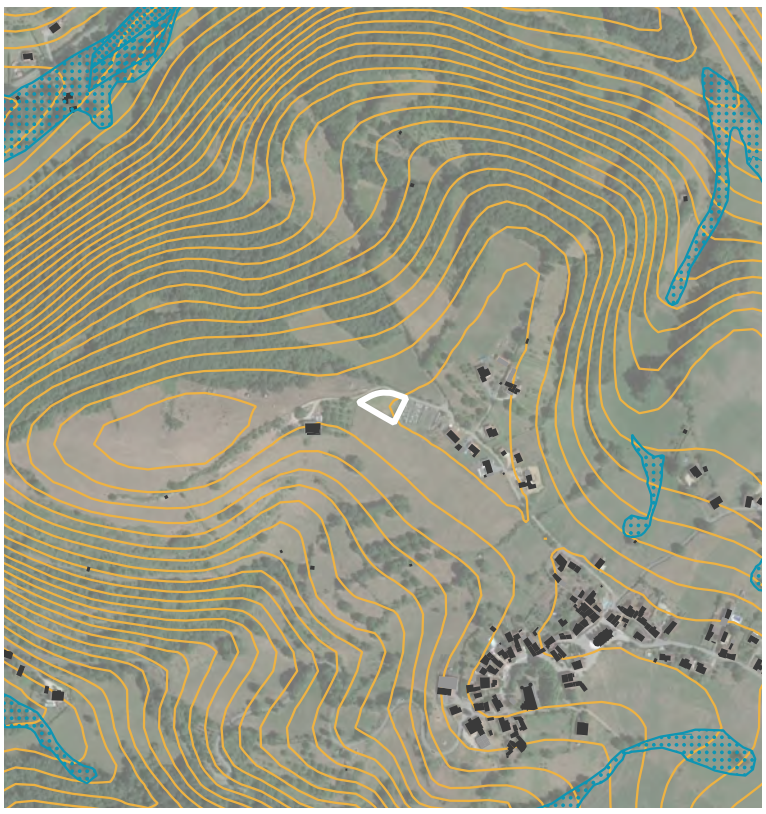
LENTILLAC SAINT BLAISE

N° OAP : LSB_6

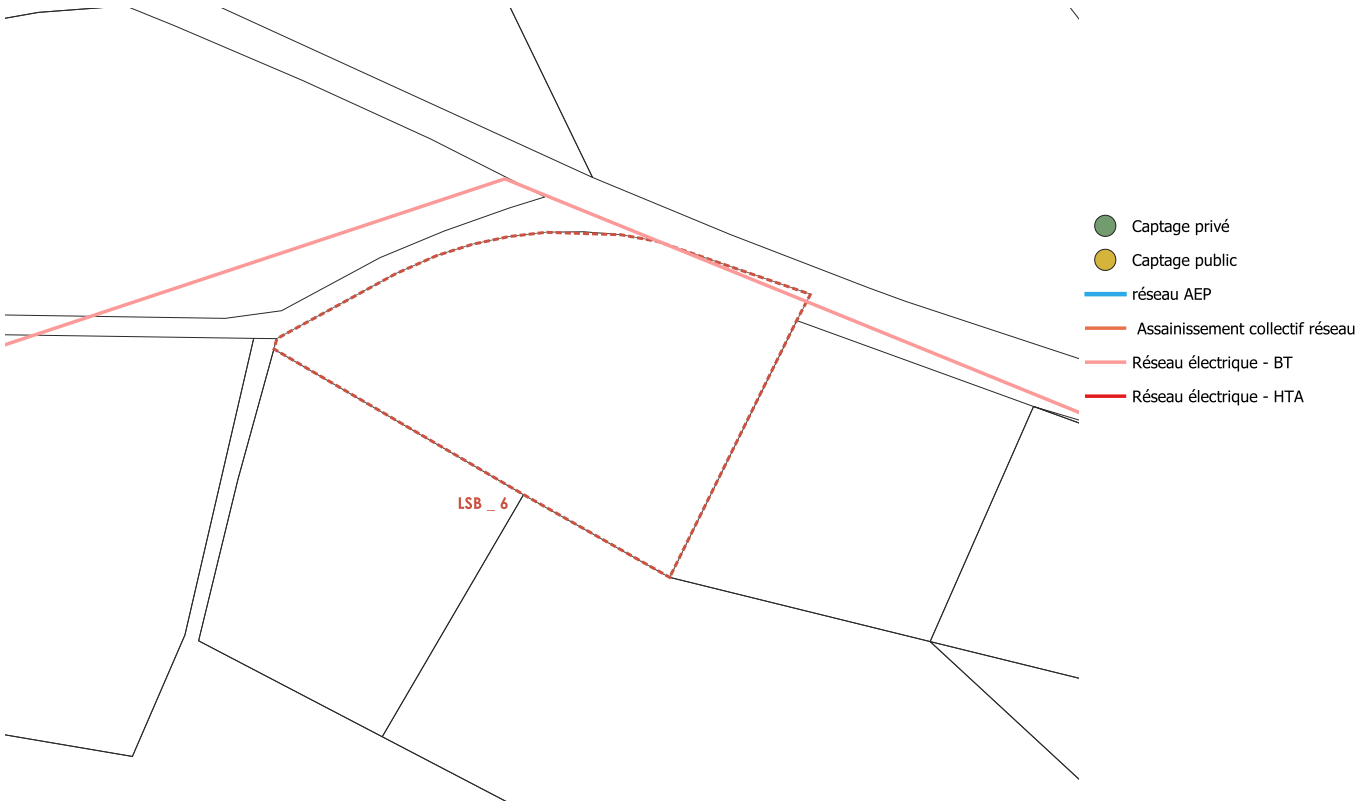
Lieu-Dit : Panacard

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

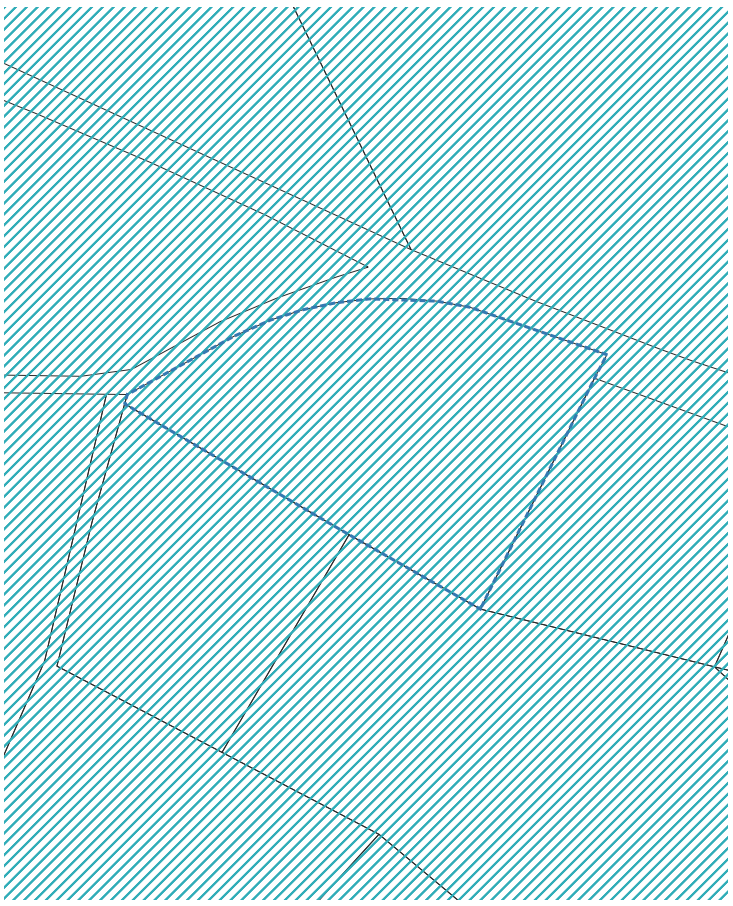


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

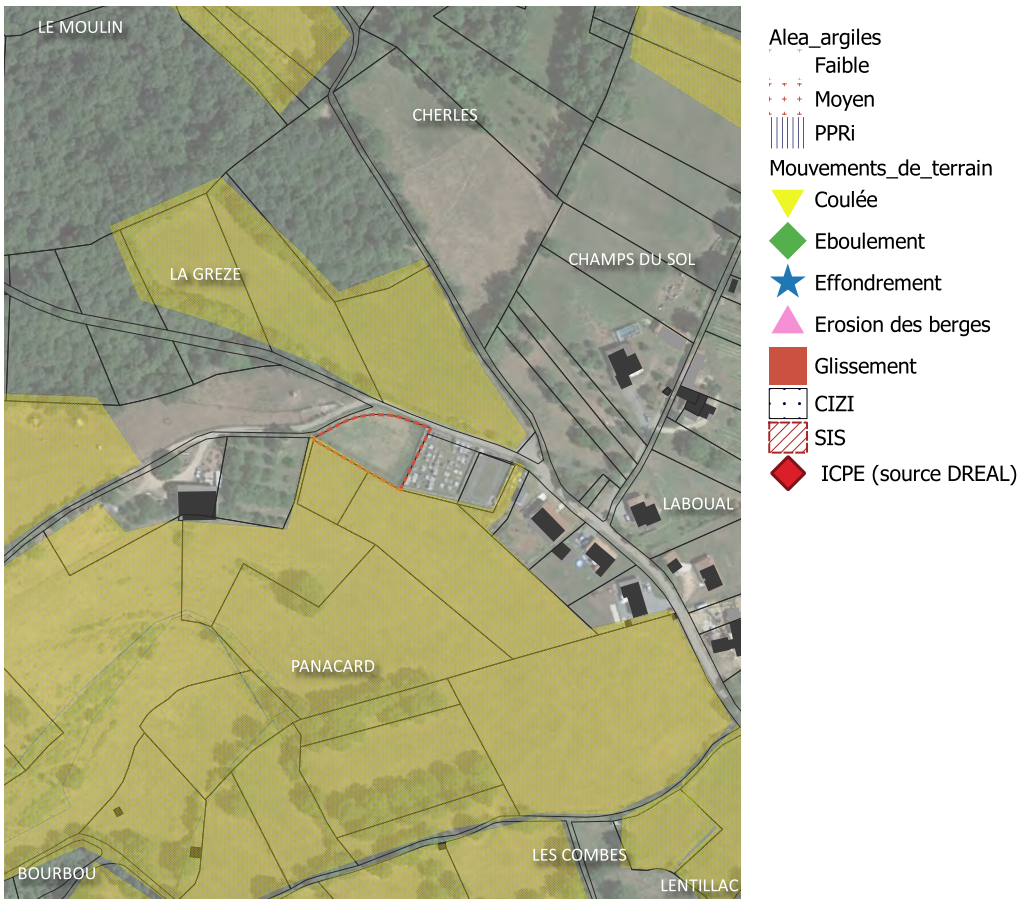
DONNEES SERVITUDES



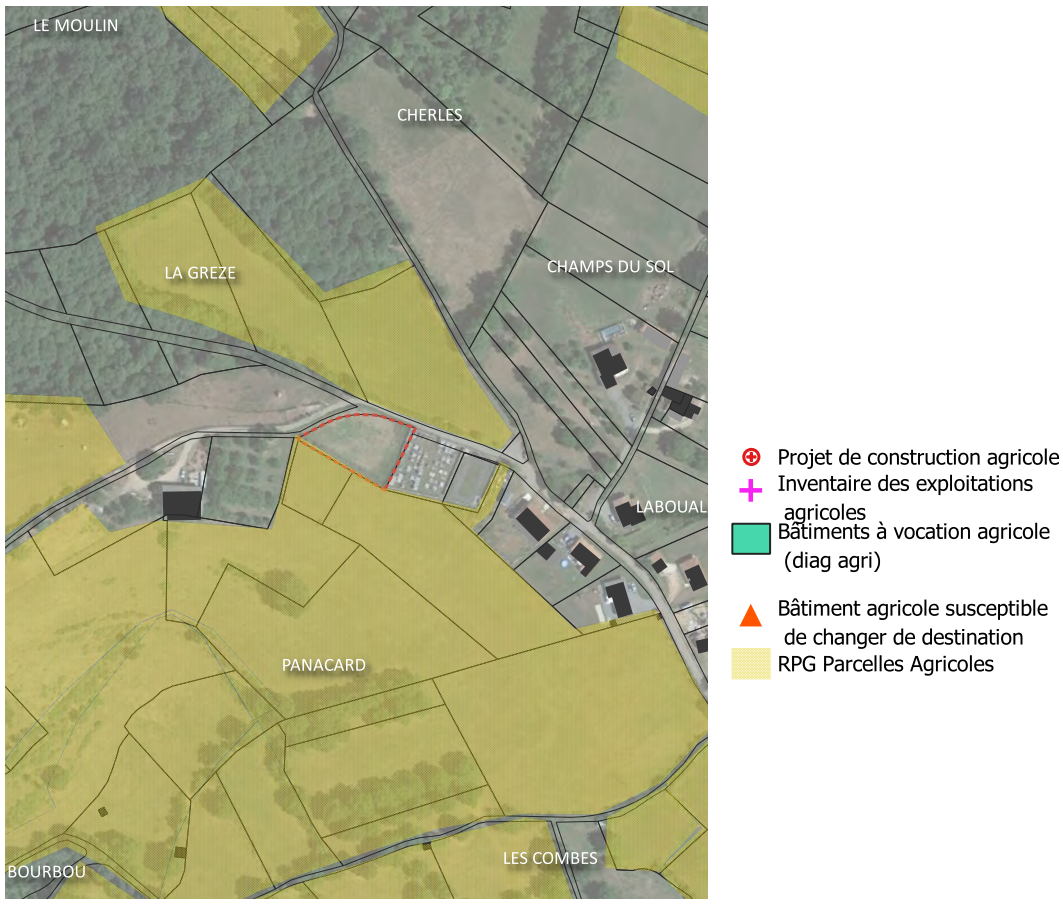
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



MONTET ET BOUXAL

N° OAP : MEB_2

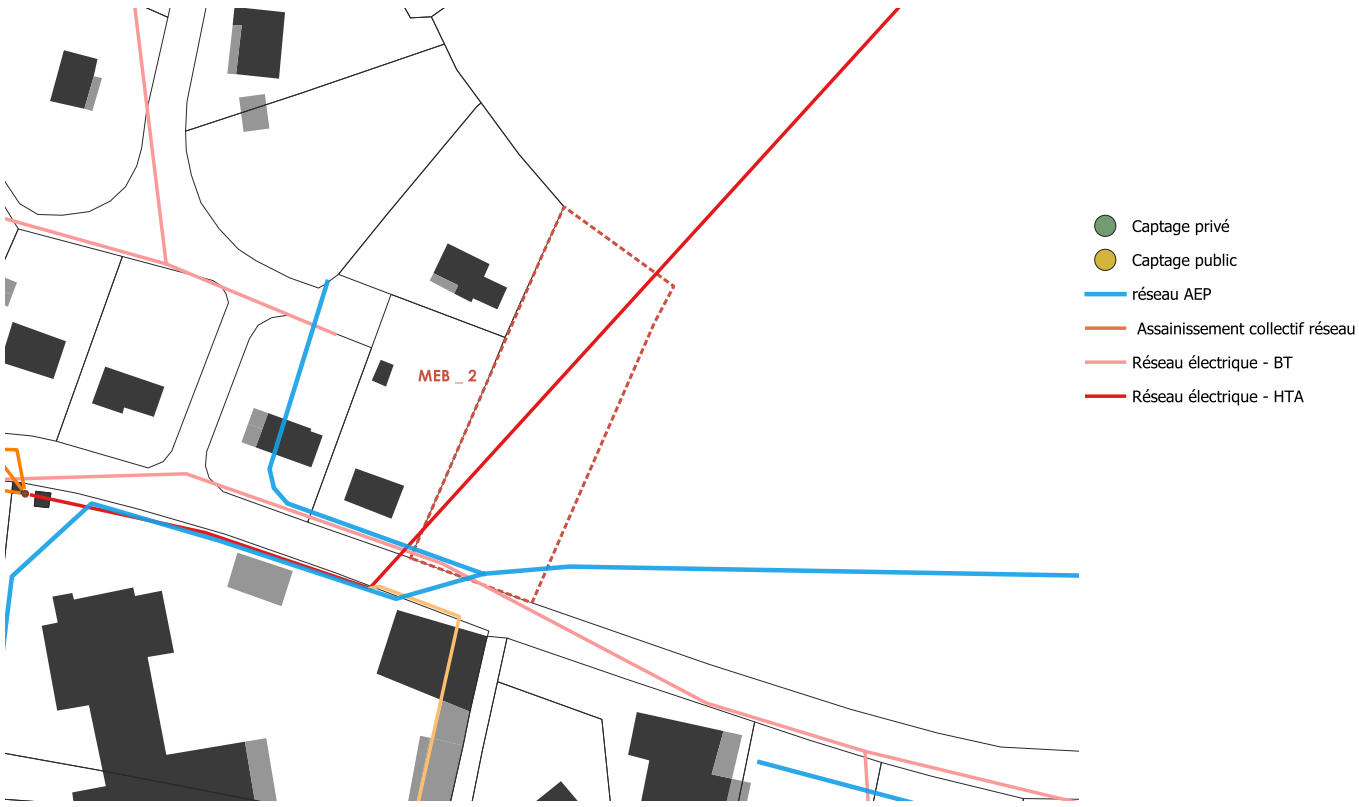
Lieu-Dit : Les Soles

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

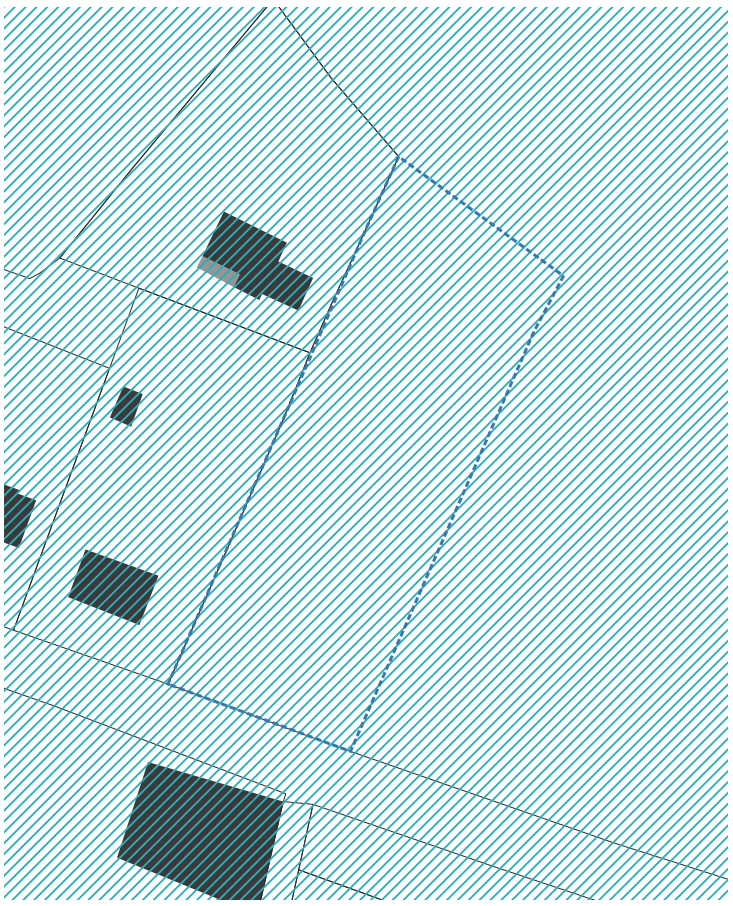


CONTEXTE RESEAUX

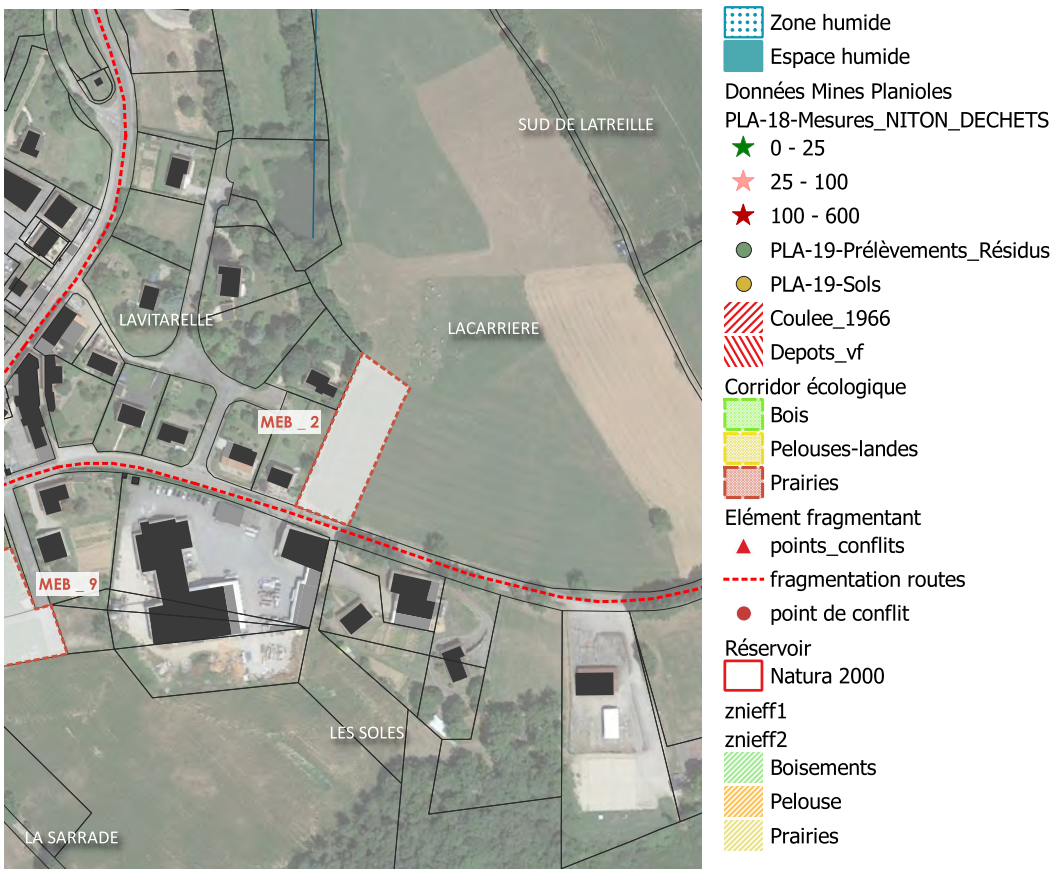


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



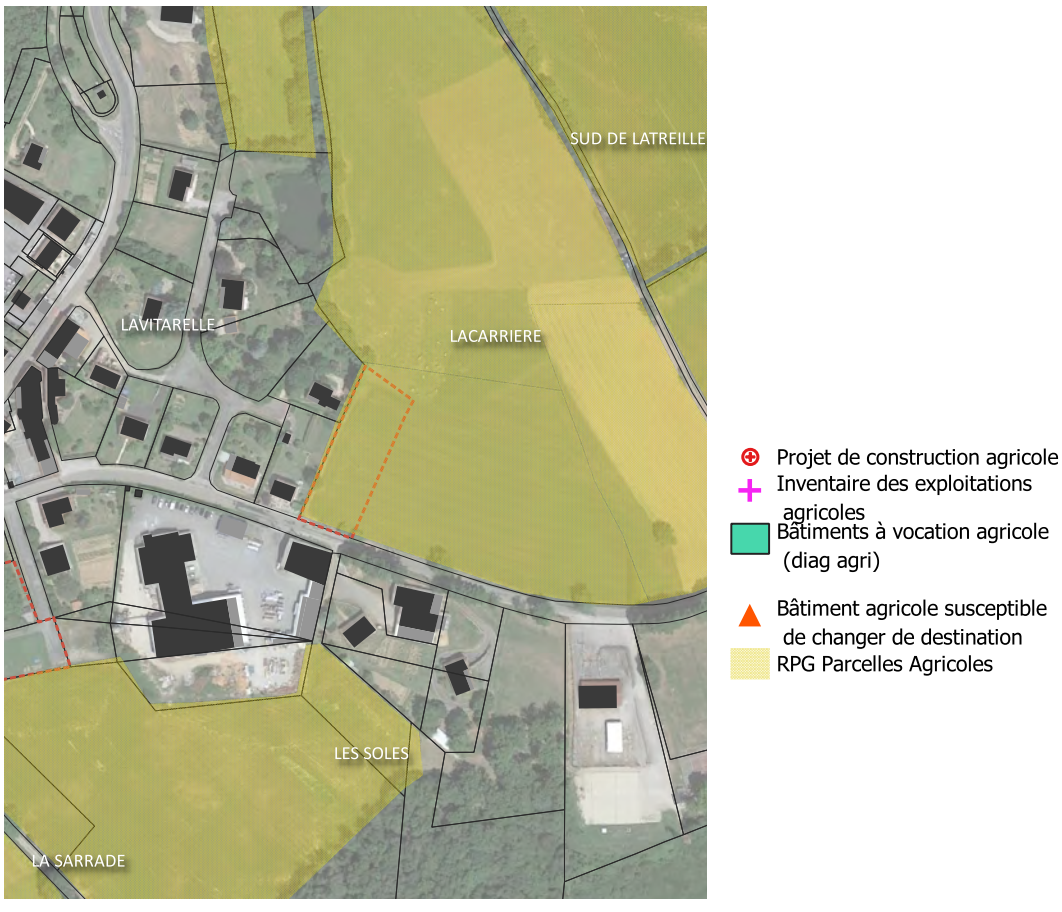
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



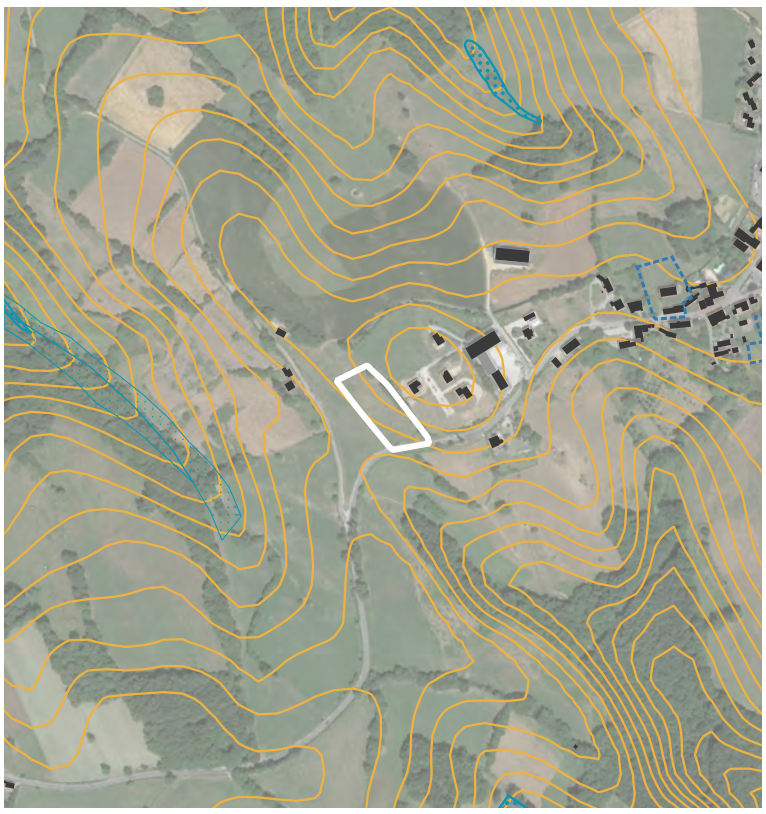
MONTET ET BOUXAL

N° OAP : MEB_4

Lieu-Dit : Combe Paille

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

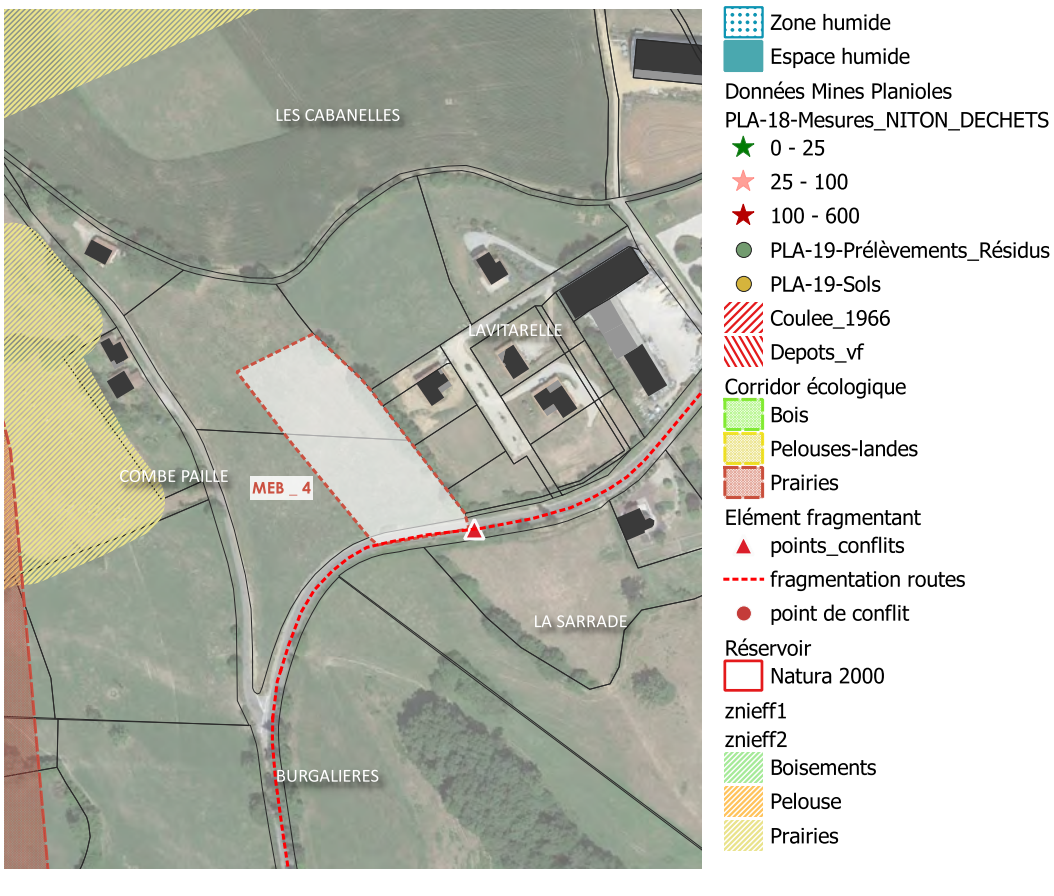


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



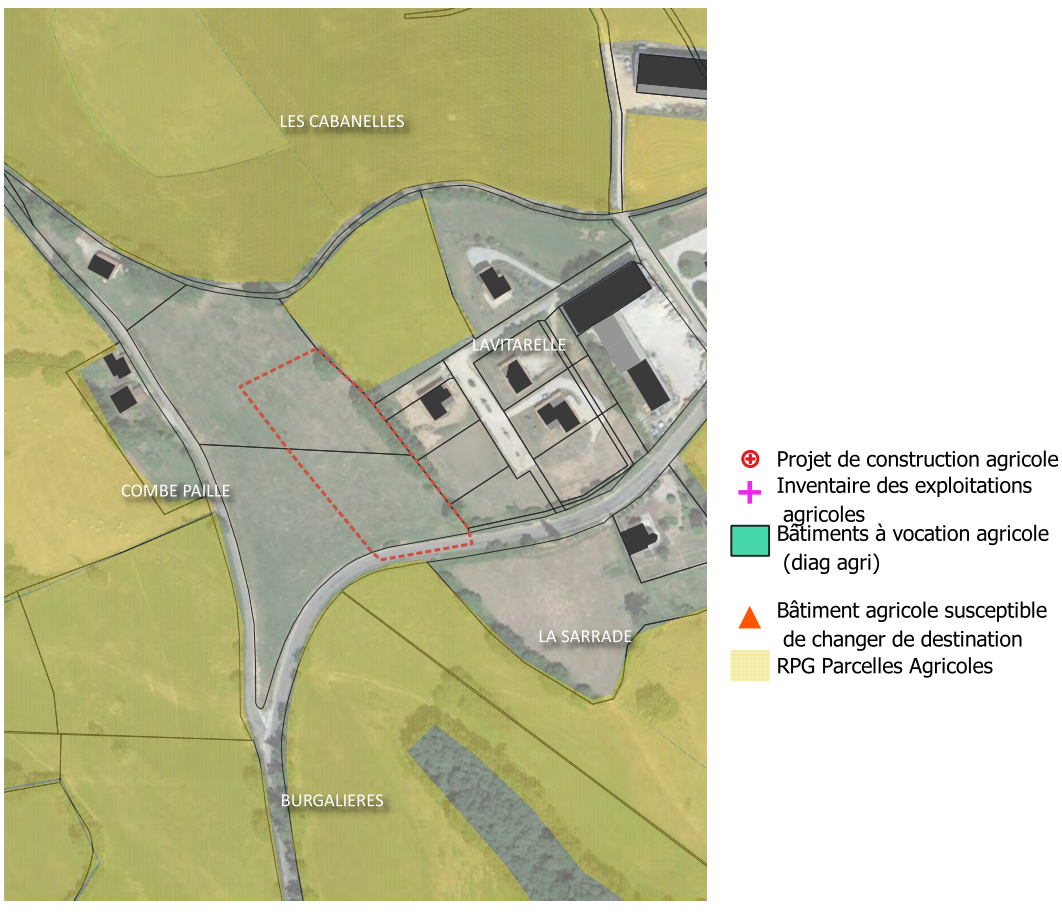
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



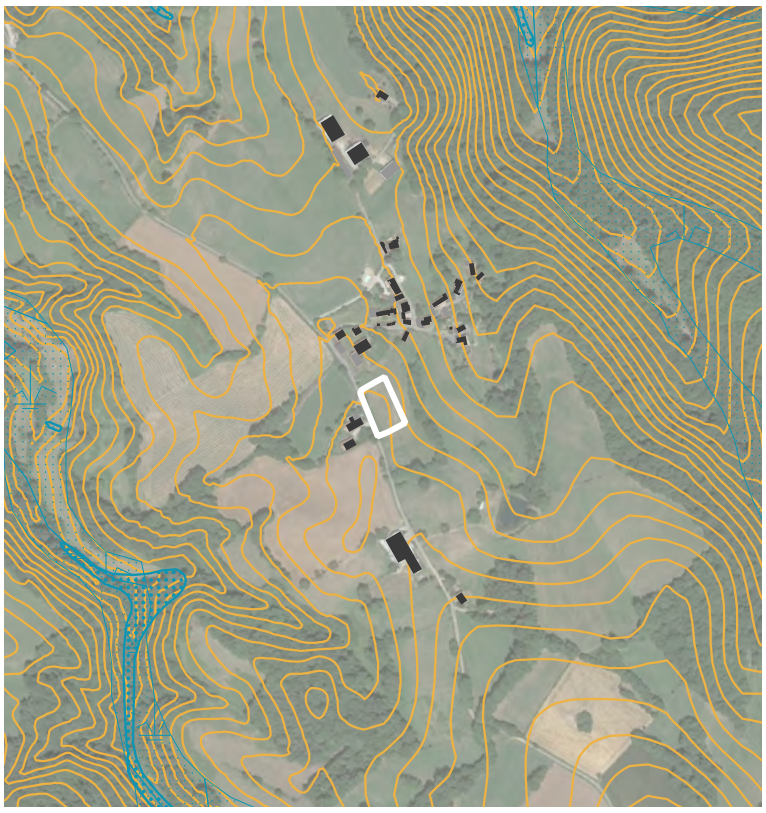
MONTET ET BOUXAL

N° OAP : MEB_5

Lieu-Dit : Camps des Outals

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

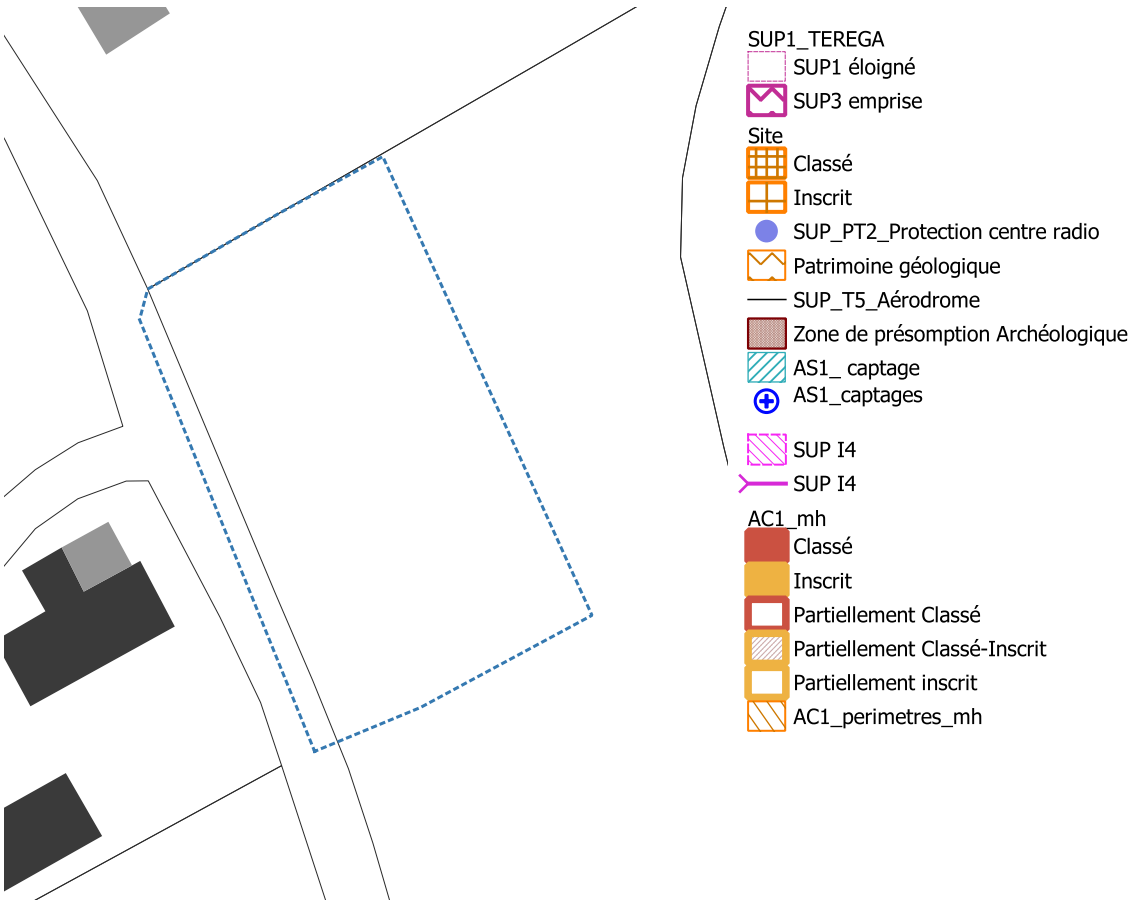


CONTEXTE RESEAUX

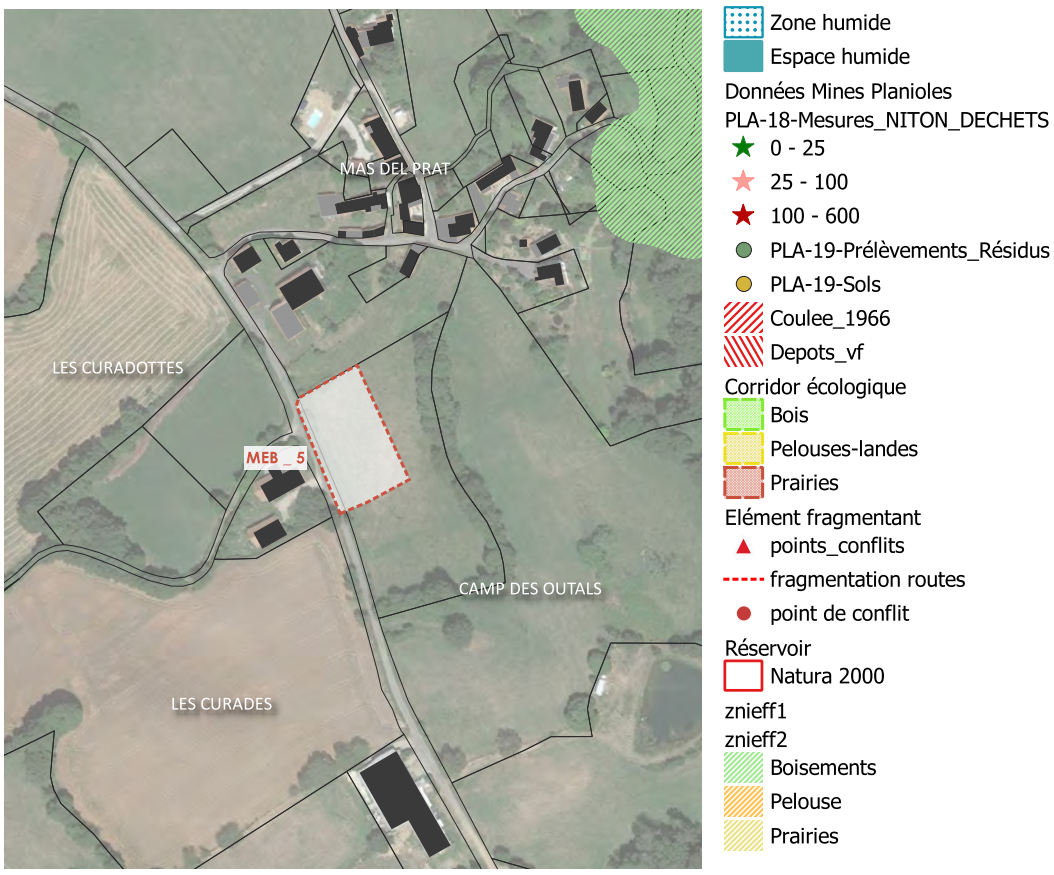


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



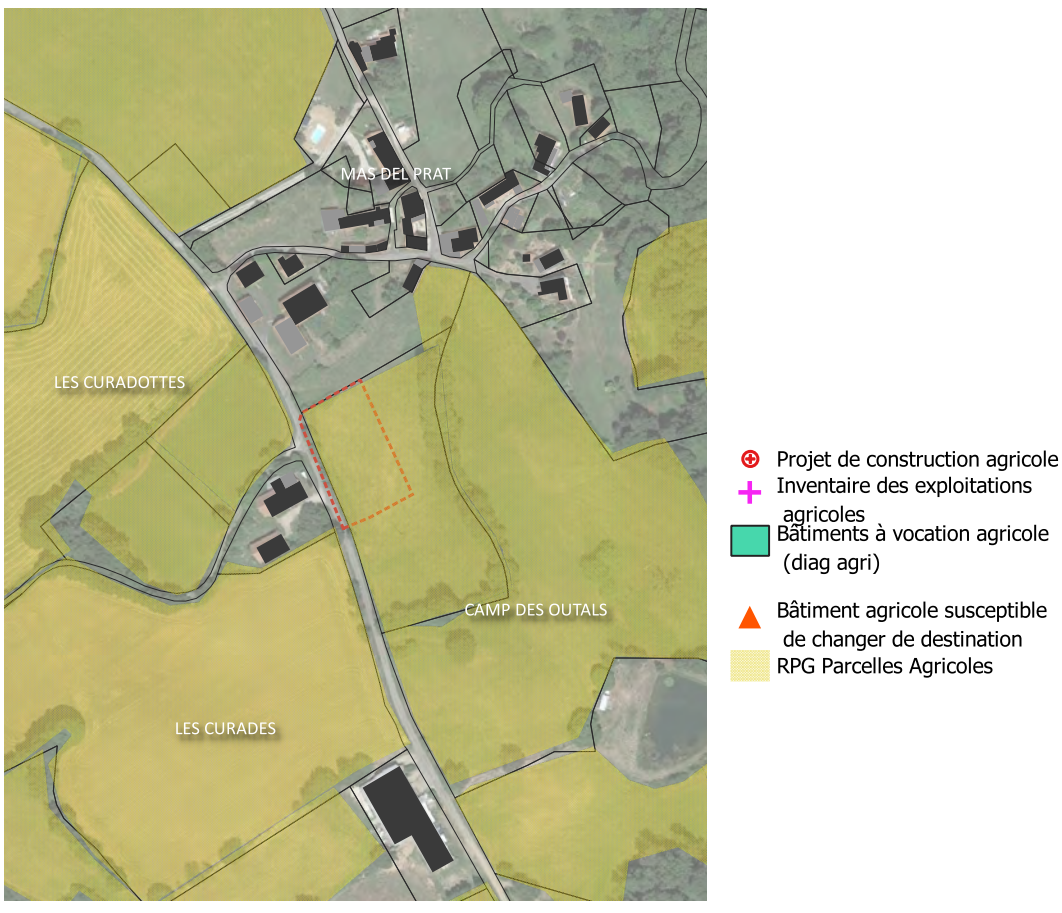
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



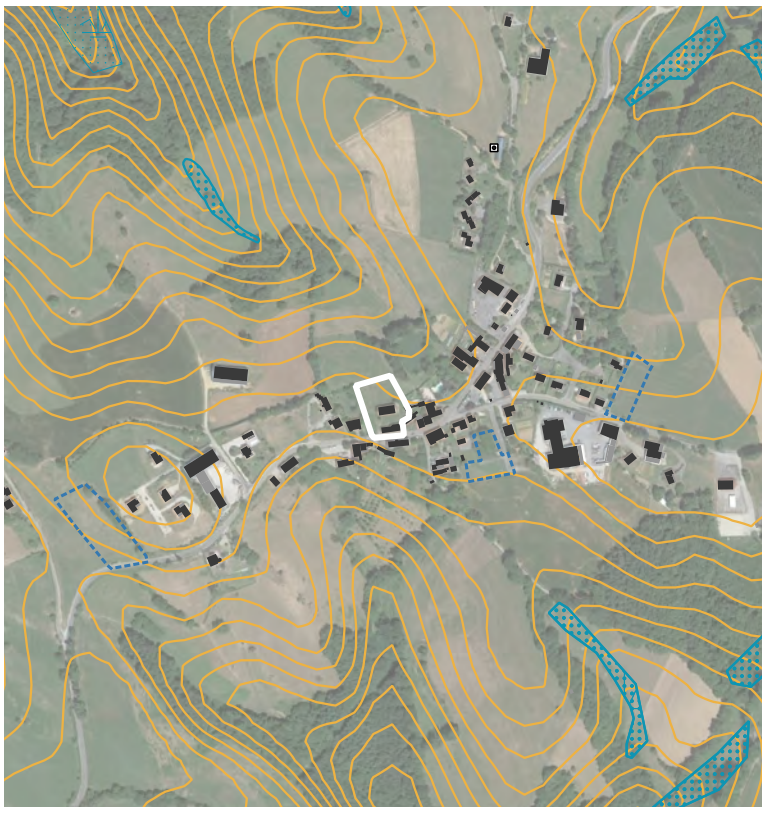
MONTET ET BOUXAL

N° OAP : MEB_8

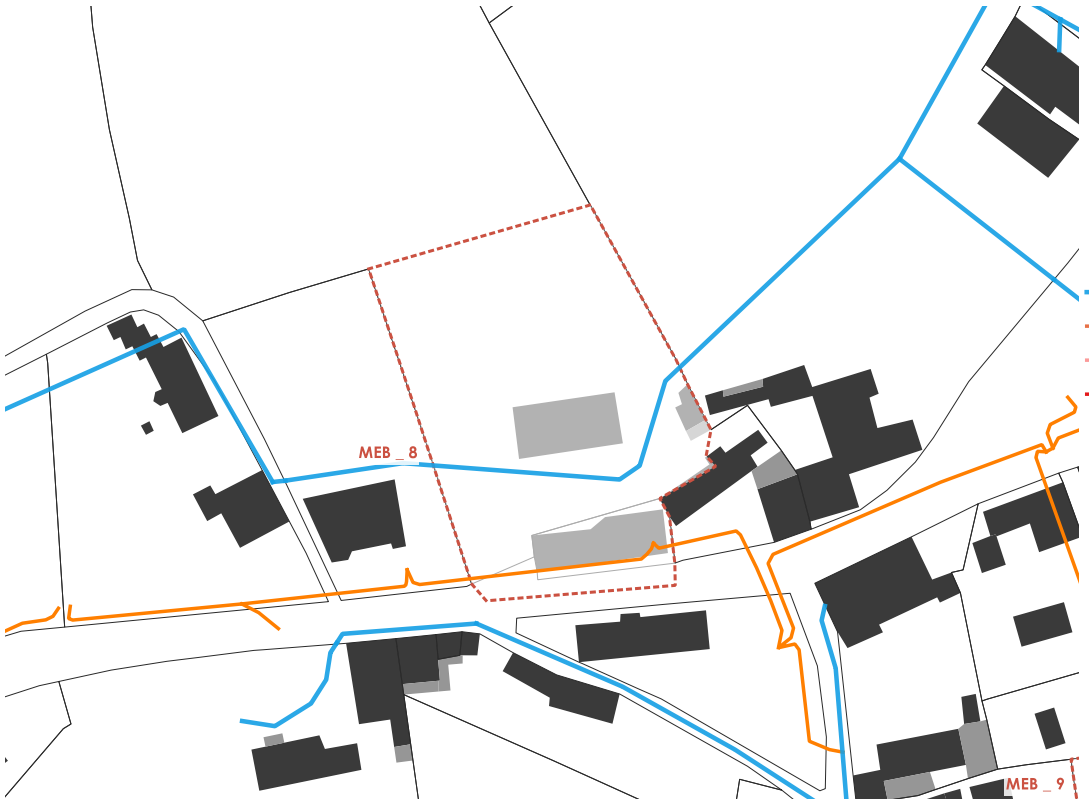
Lieu-Dit : Les Cabanelles

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

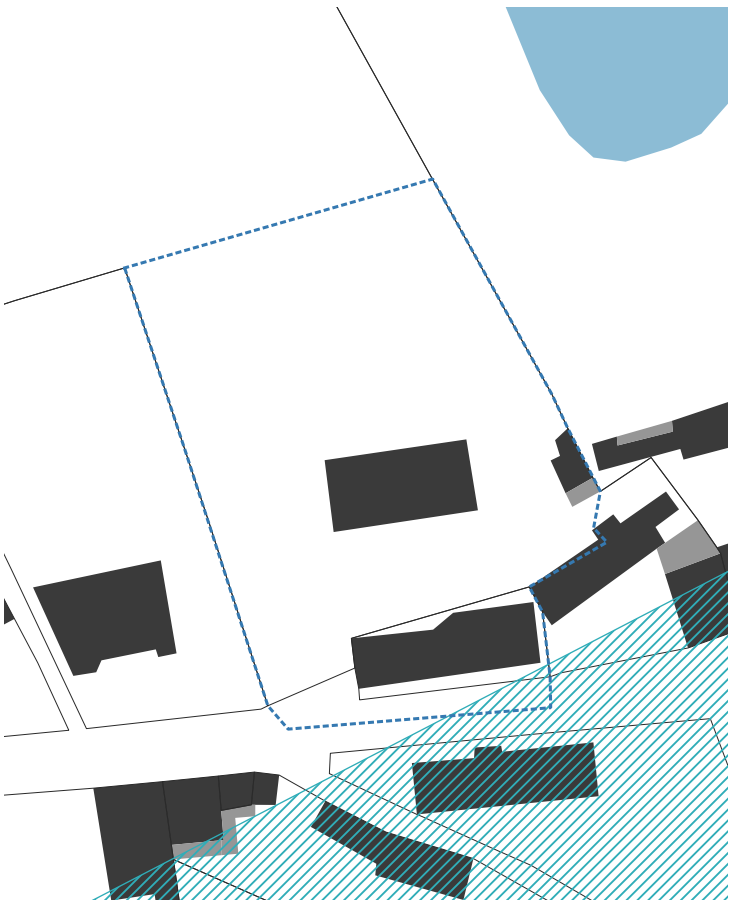


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



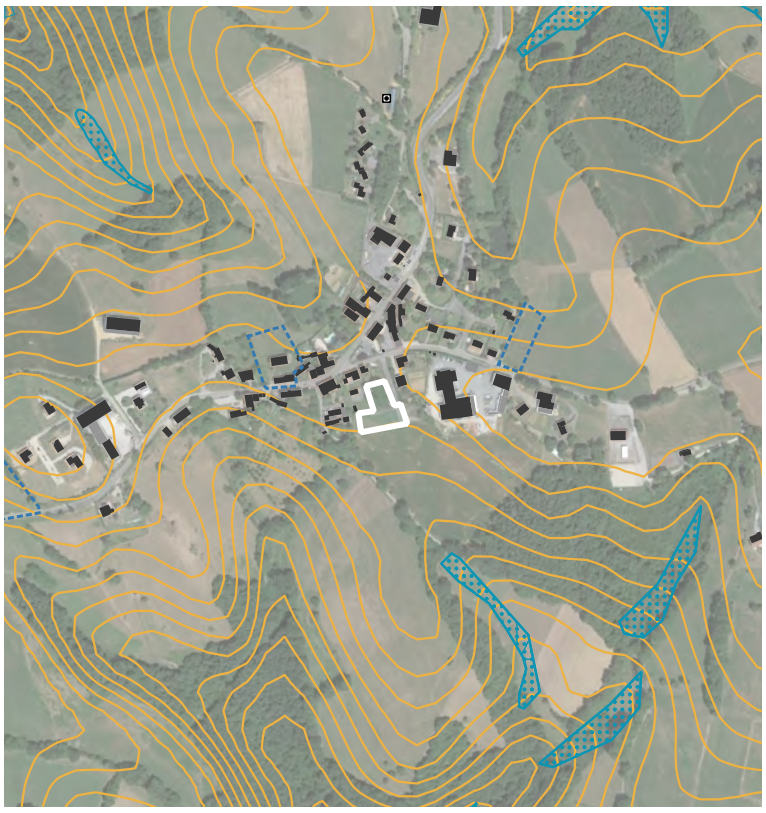
MONTET ET BOUXAL

N° OAP : MEB_9

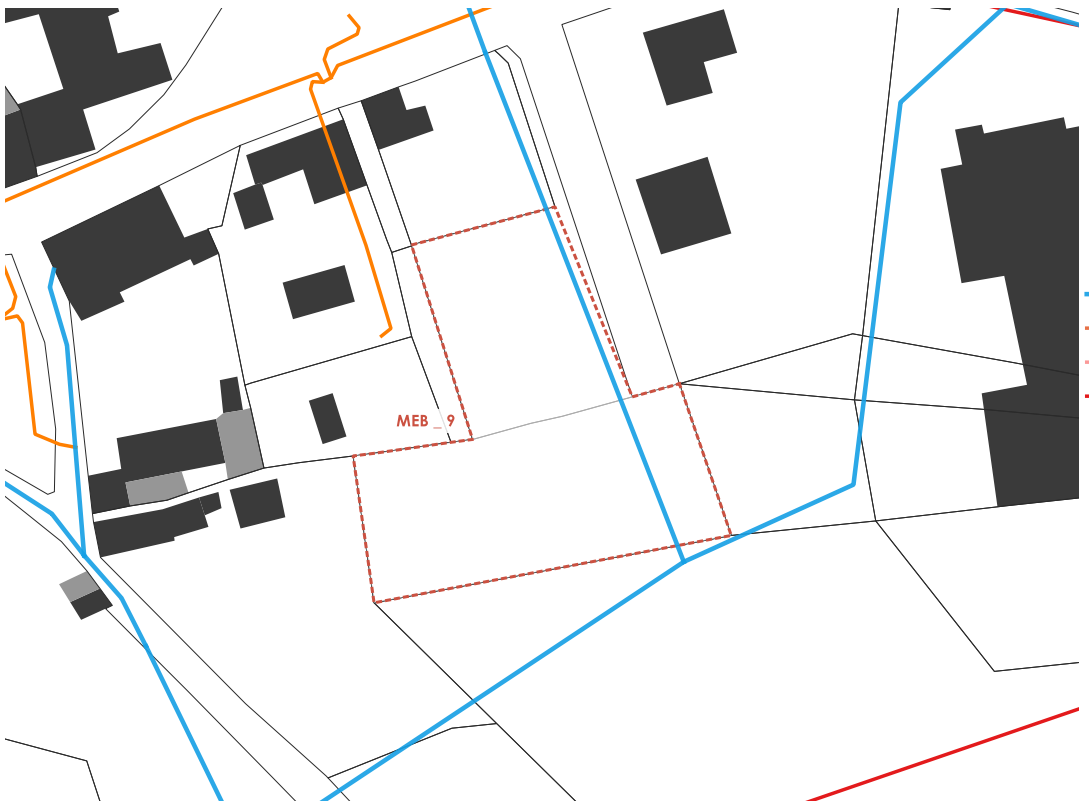
Lieu-Dit : Lavitarelle

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

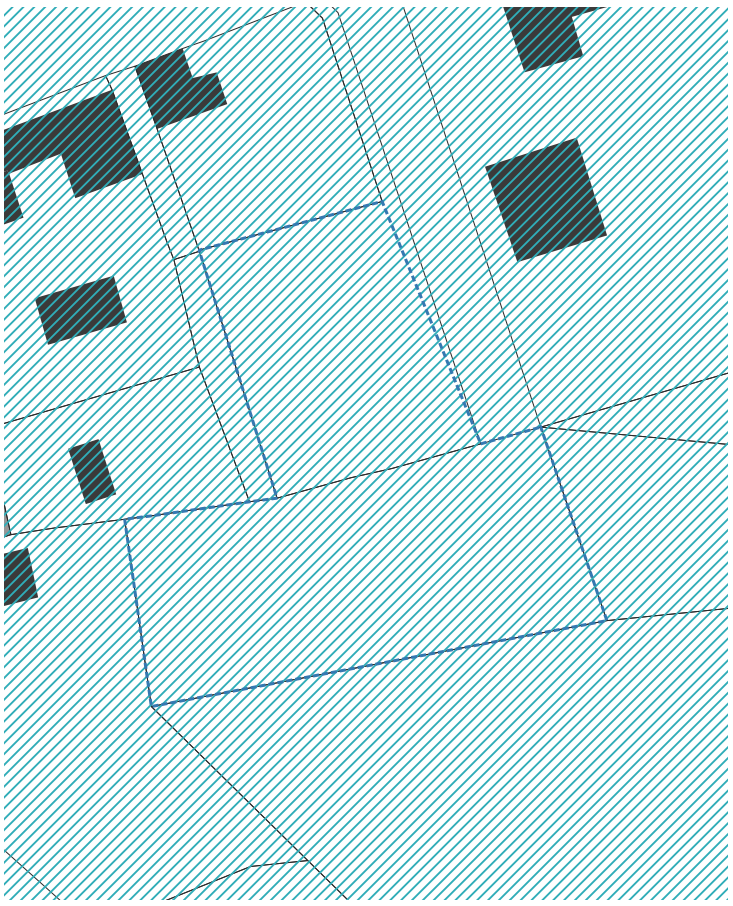


CONTEXTE RESEAUX

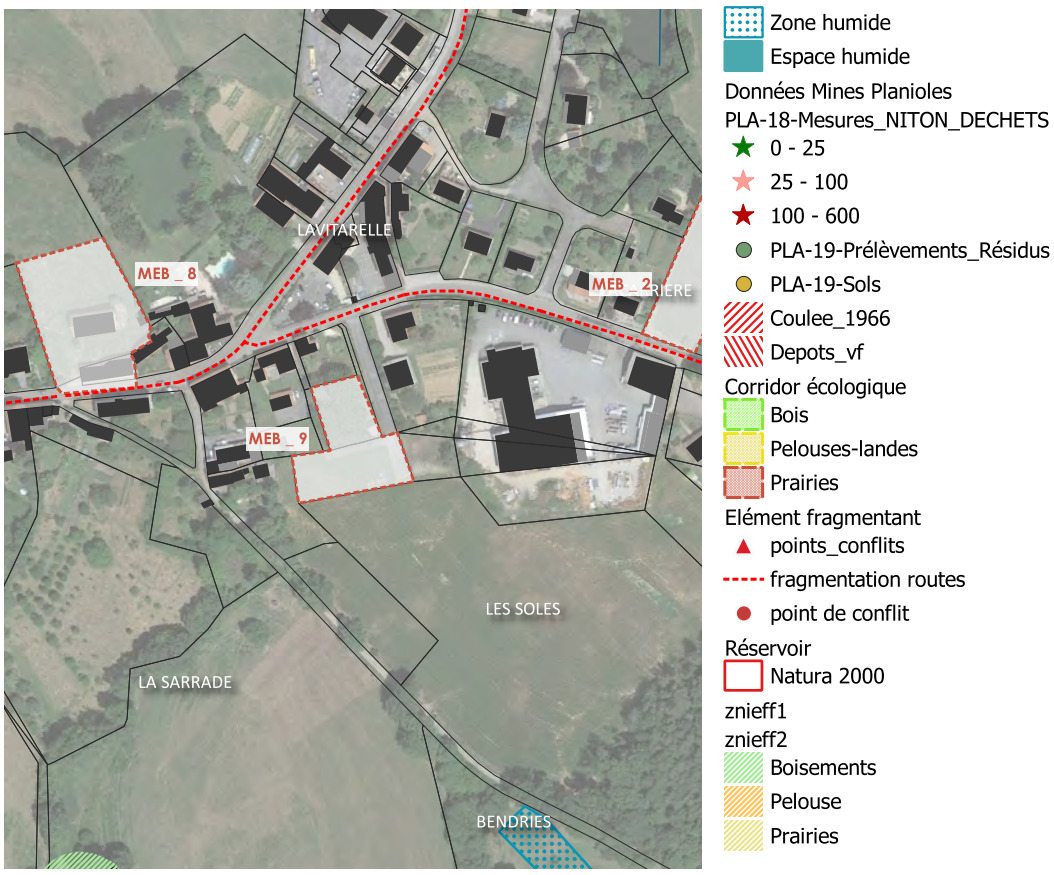


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



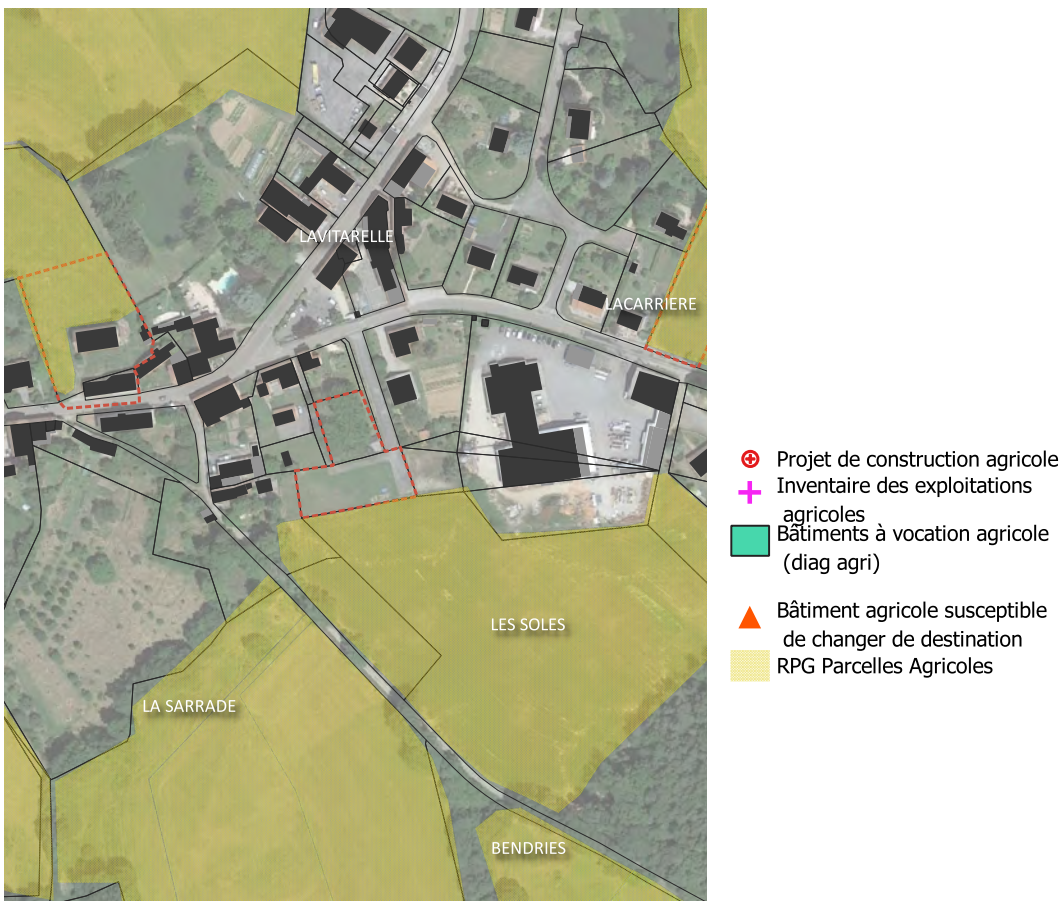
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



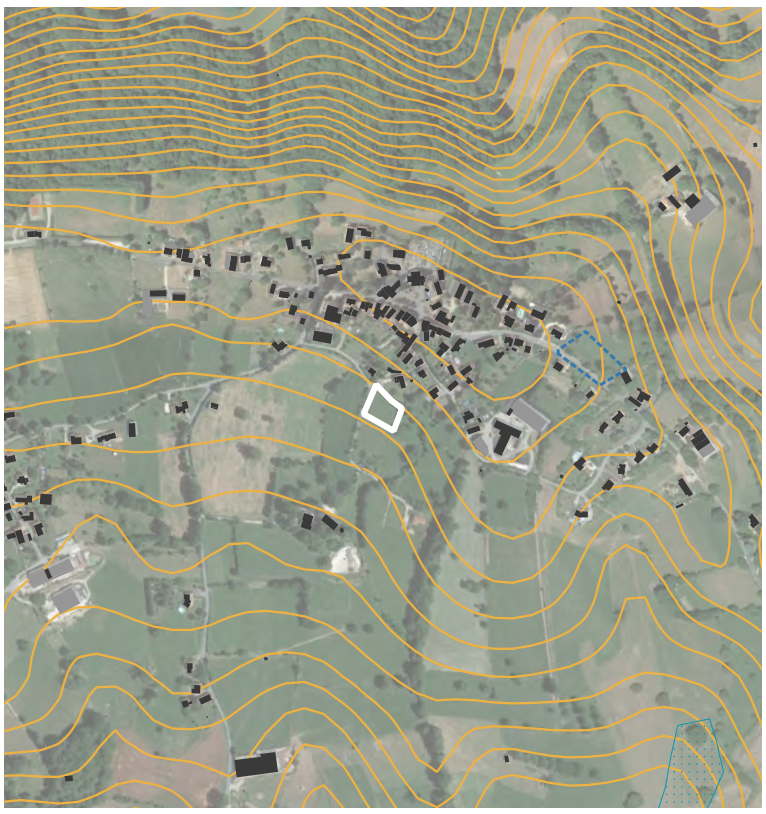
MOLIERES

N° OAP : MOL_2

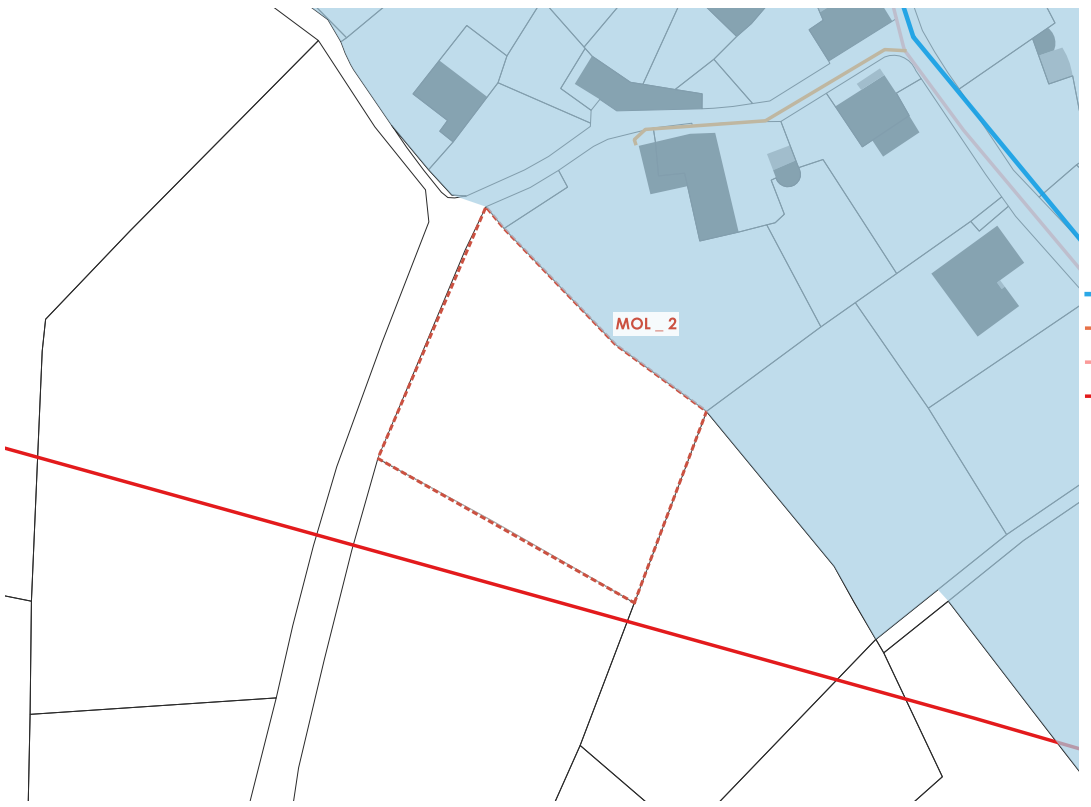
Lieu-Dit : Caumot

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

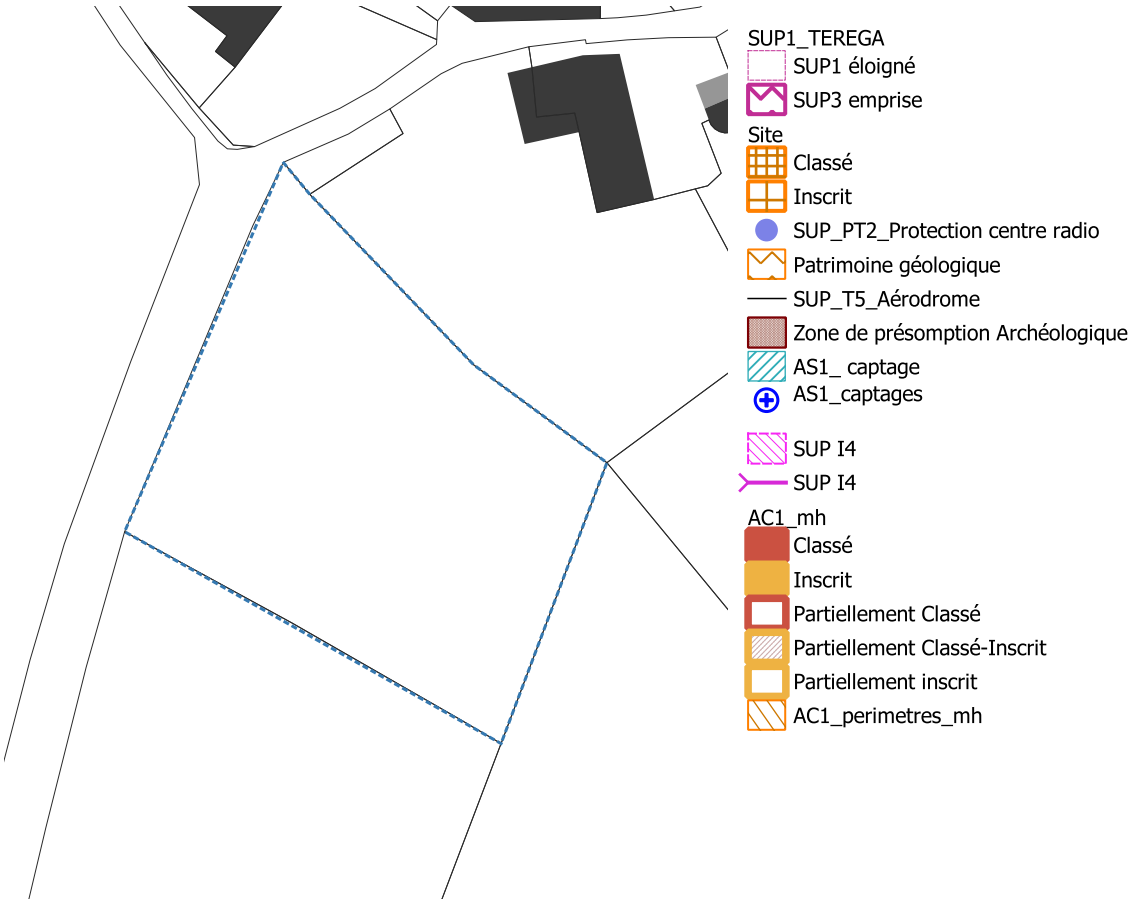


CONTEXTE RESEAUX

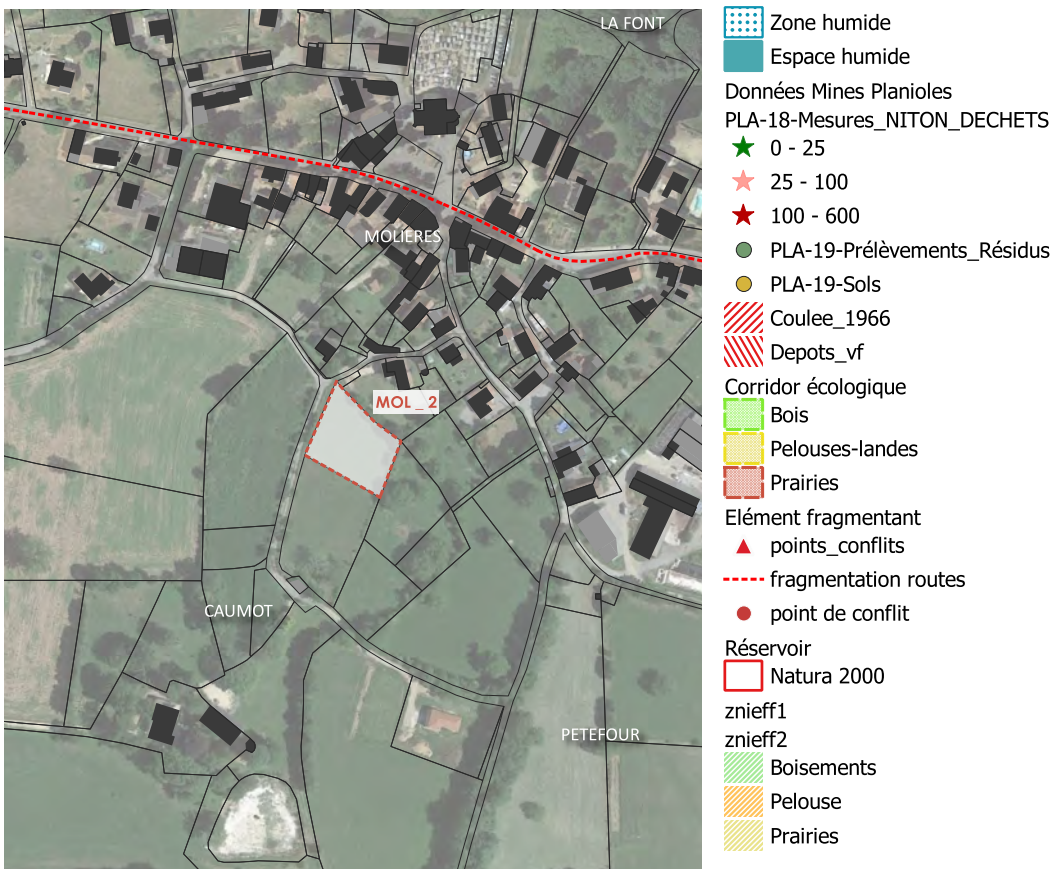


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



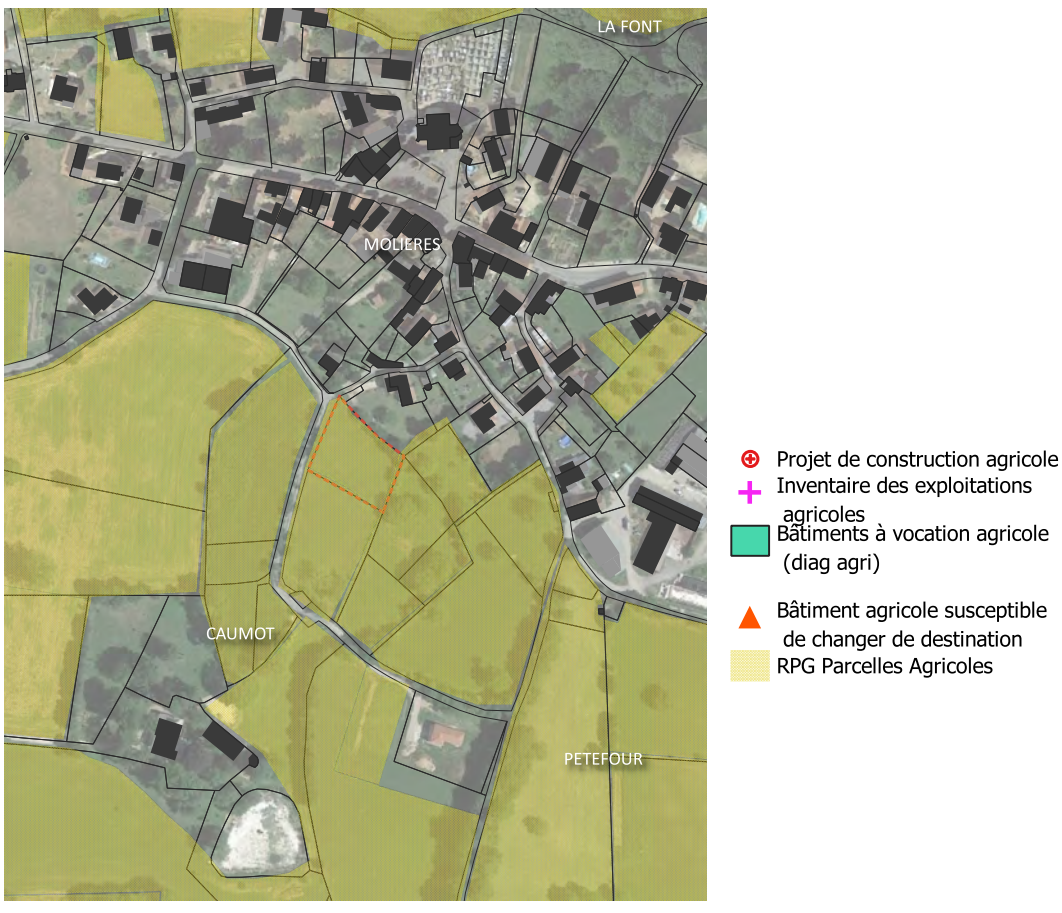
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



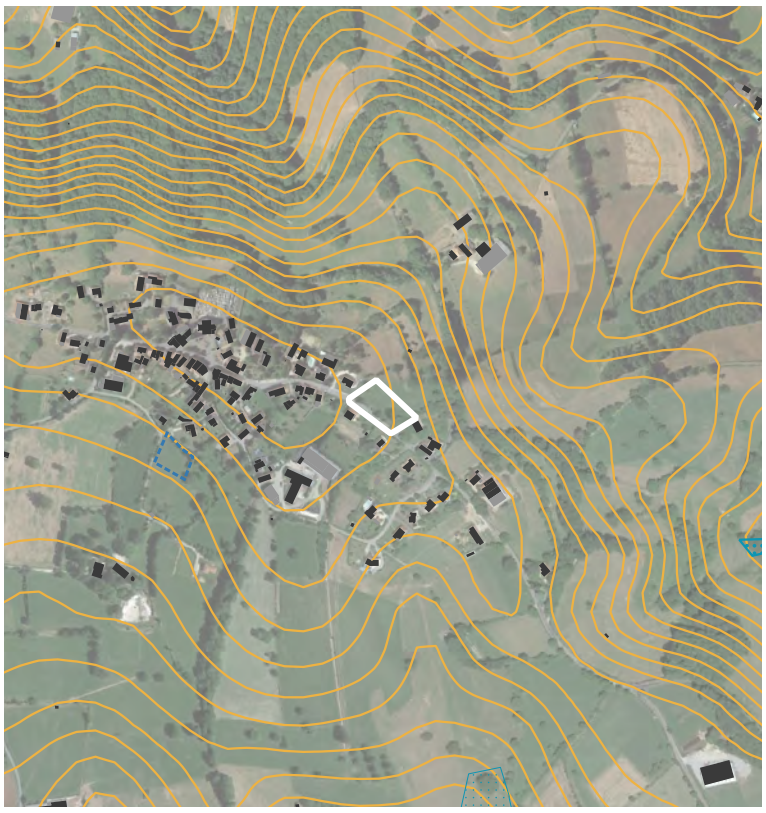
MOLIERES

N° OAP : MOL_3

Lieu-Dit : Molières

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

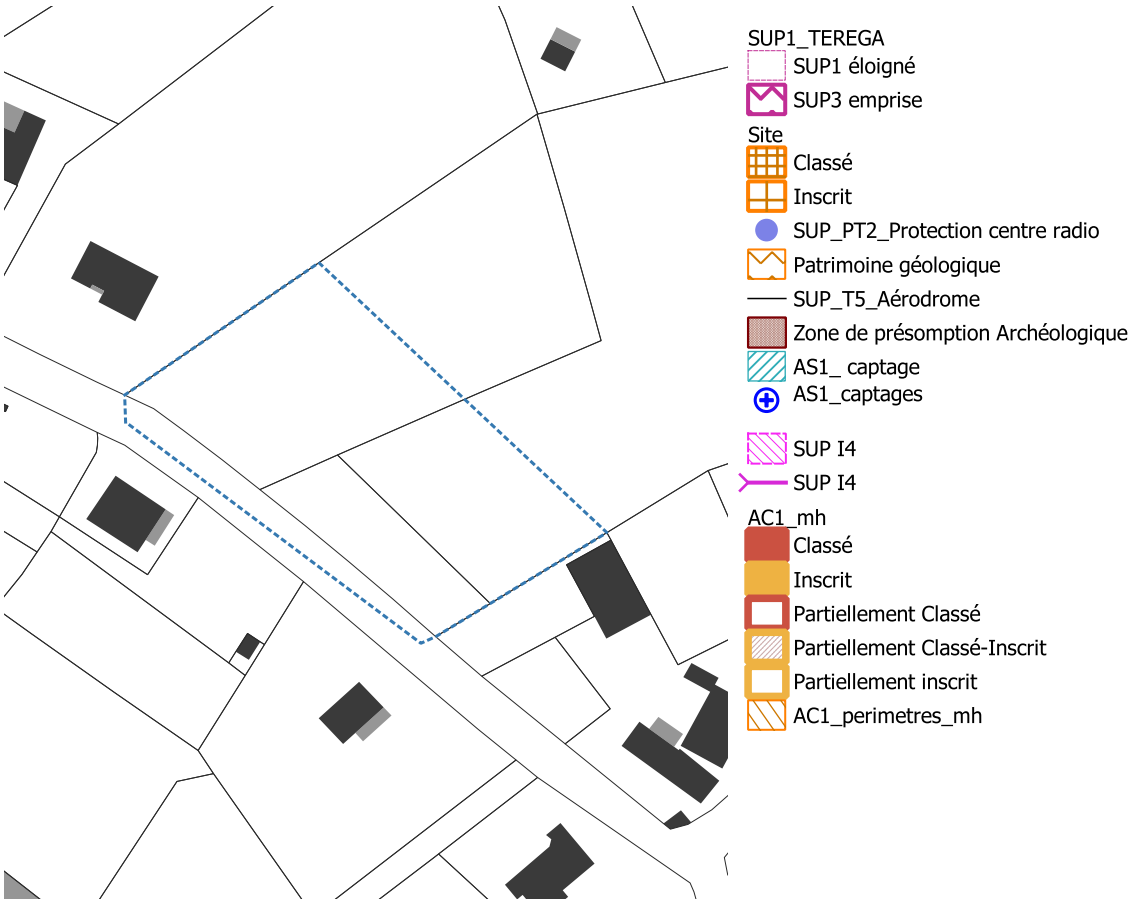


CONTEXTE RESEAUX

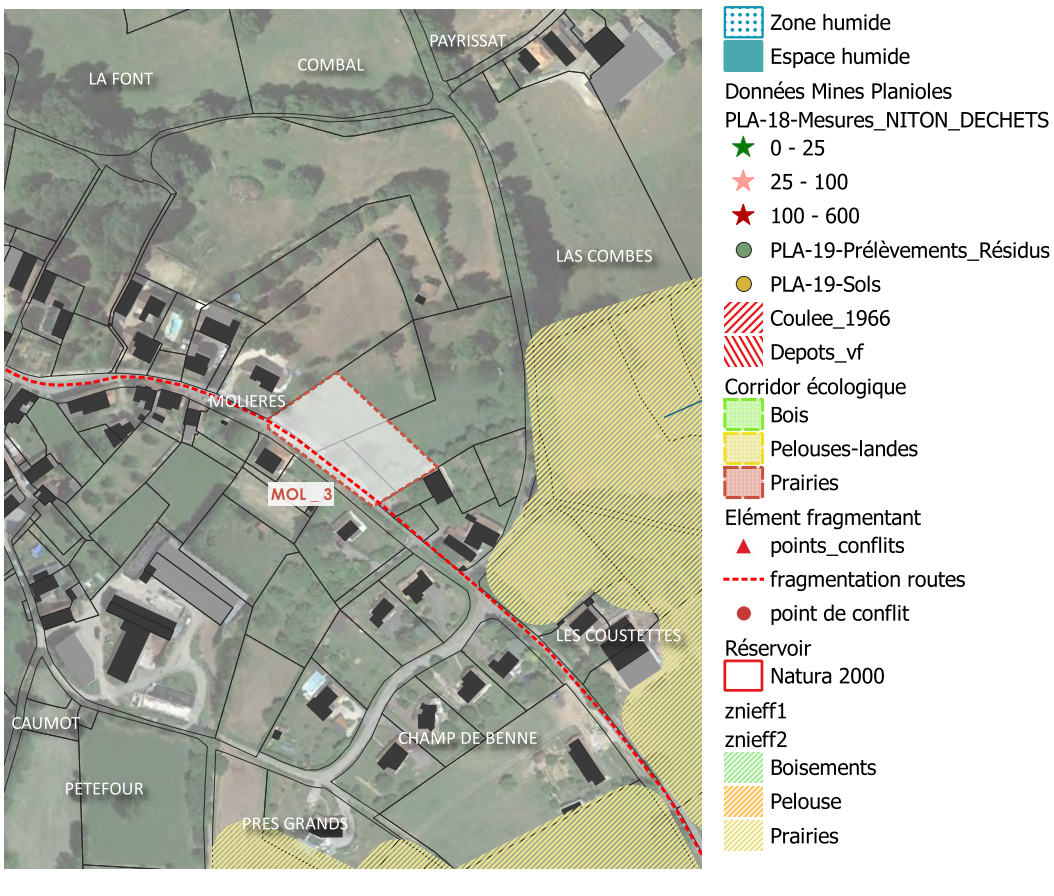


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



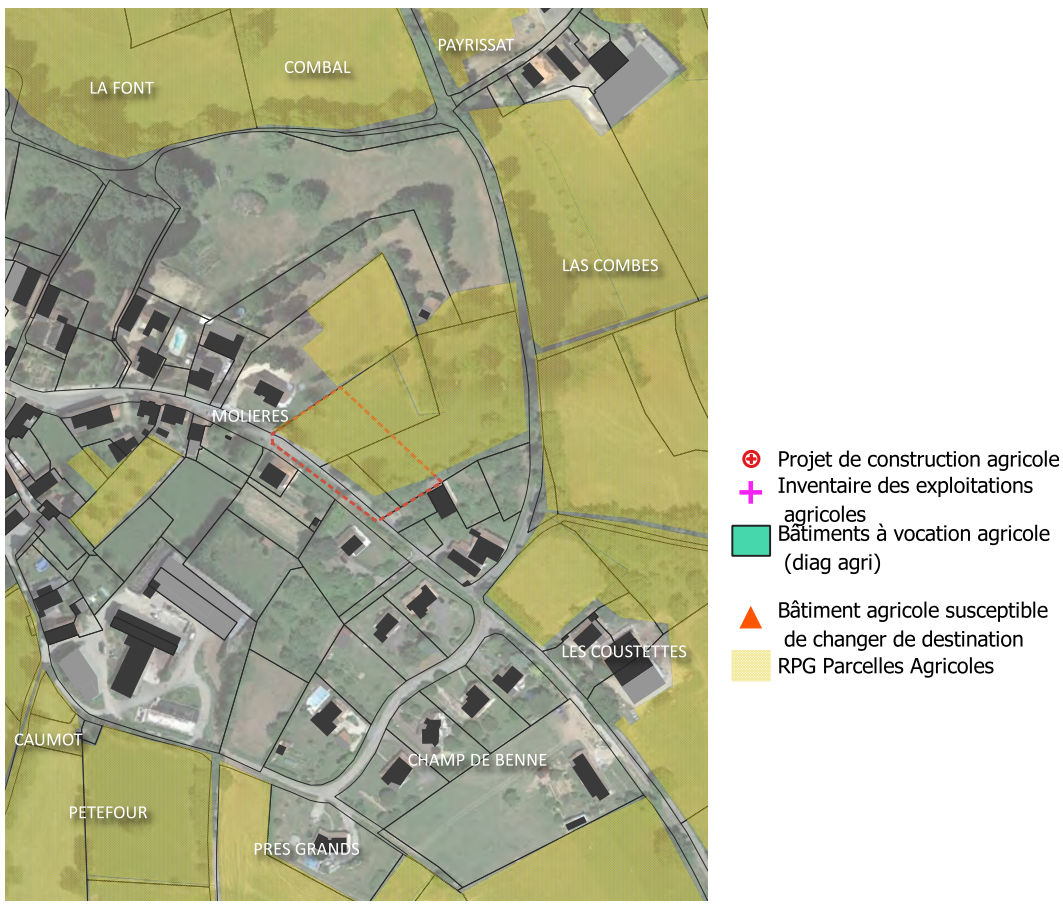
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



MARCILHAC SUR CELE

N° OAP : MSC_1

Lieu-Dit : Fontaine de Saint Jean

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

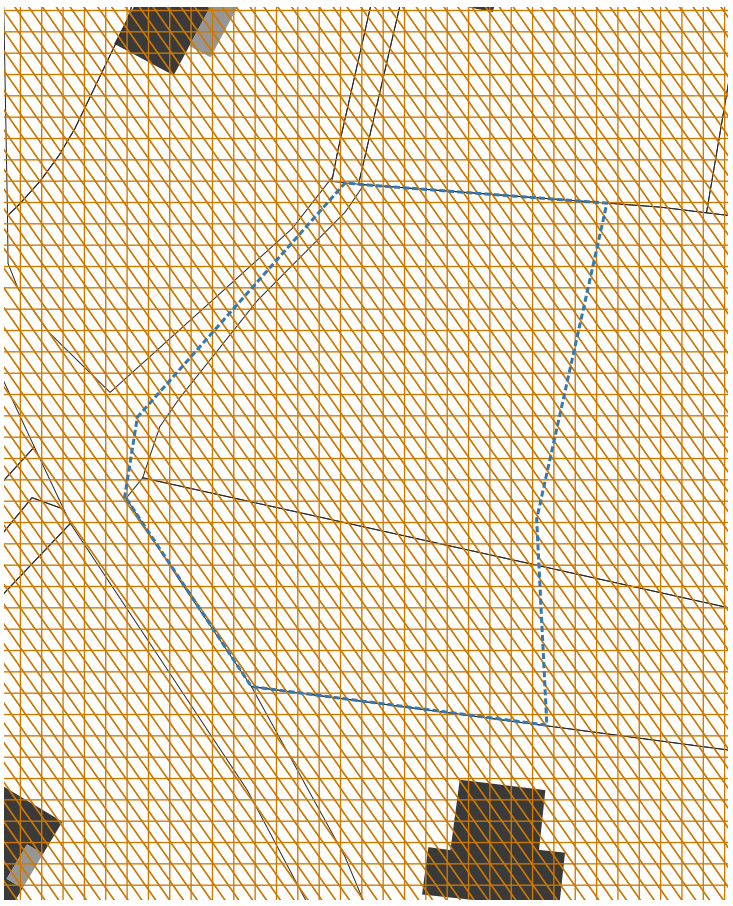


CONTEXTE RESEAUX

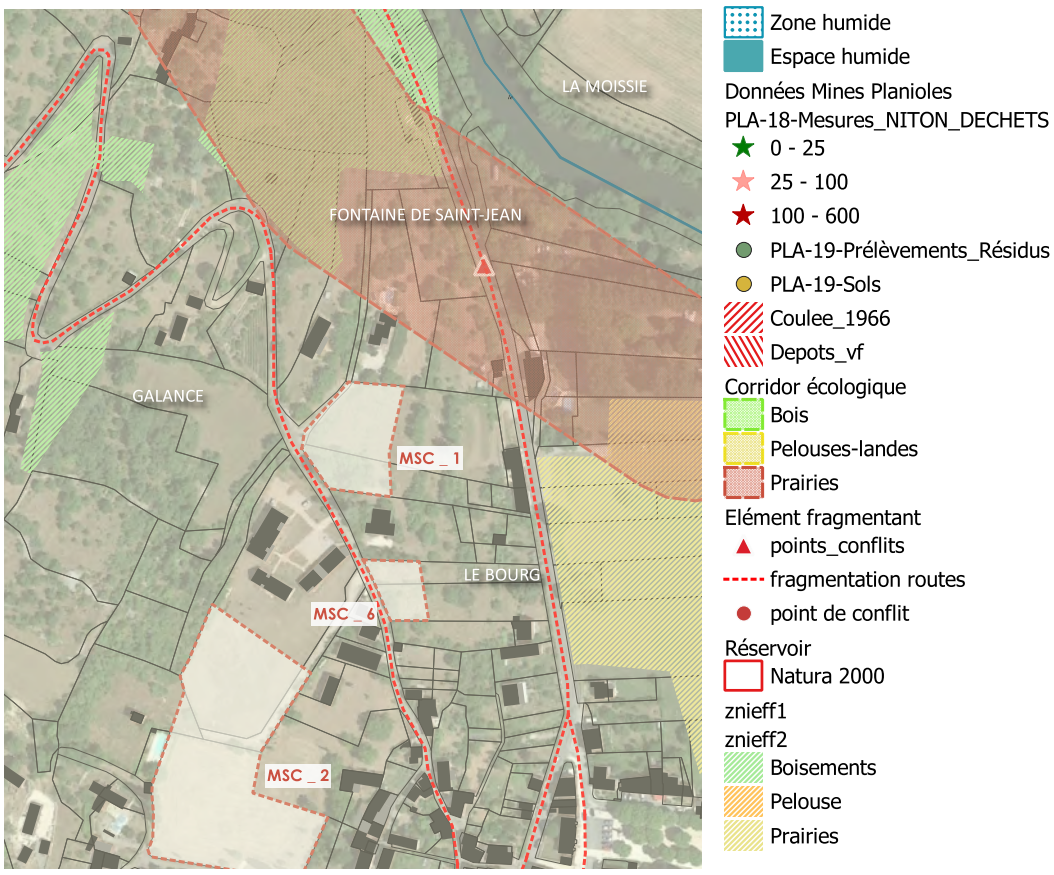


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



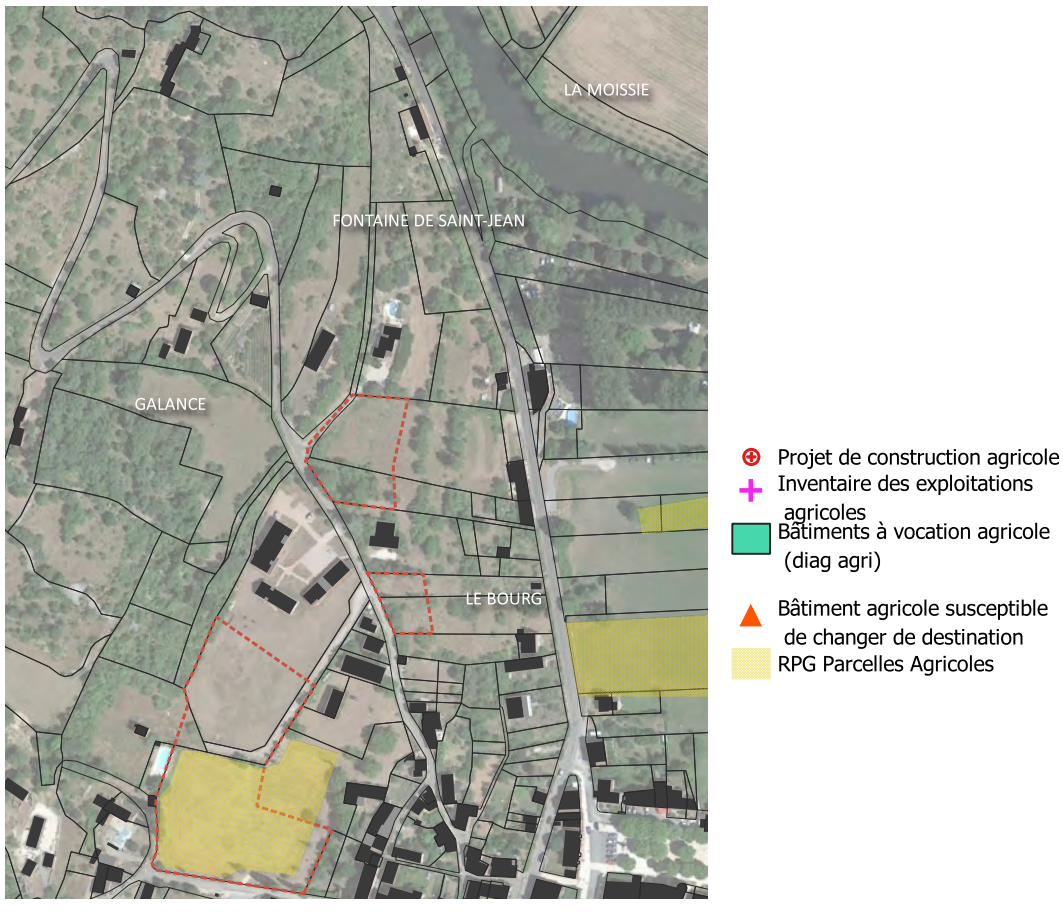
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



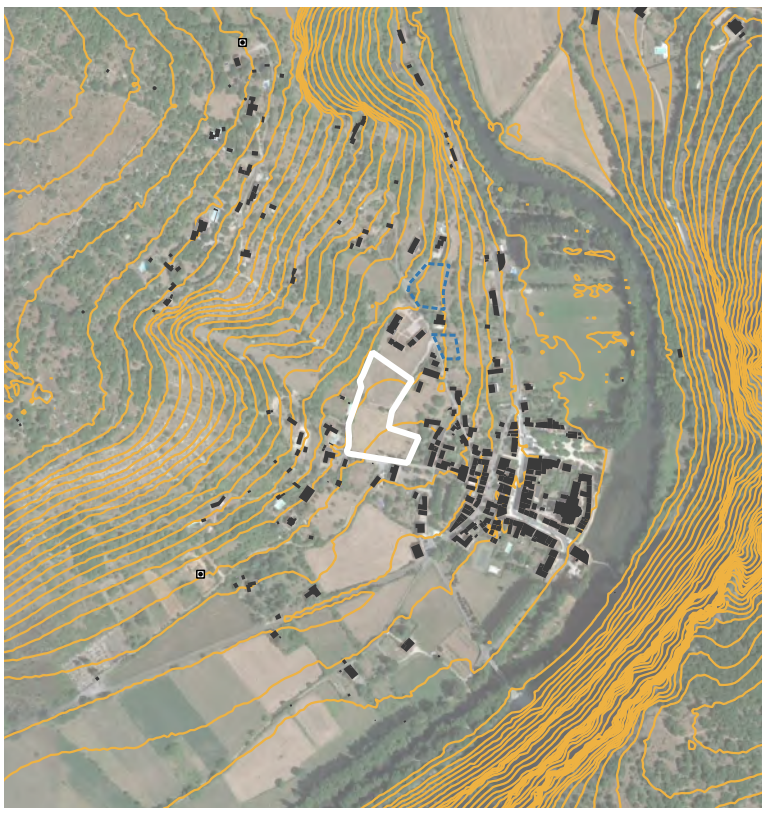
MARCILHAC SUR CELE

N° OAP : MSC_2

Lieu-Dit : Galance

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

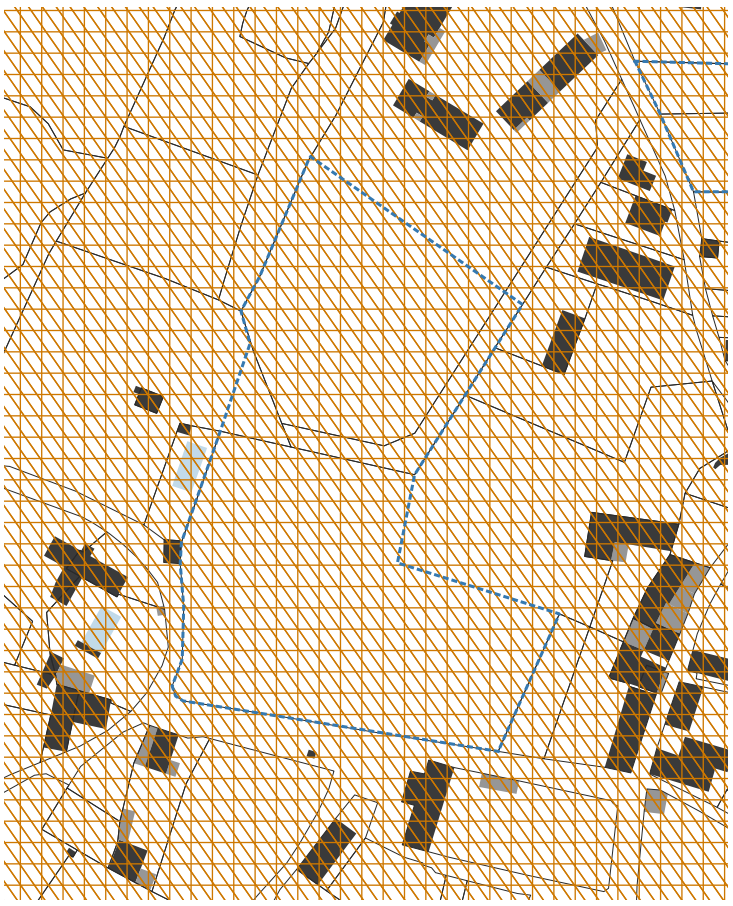


CONTEXTE RESEAUX

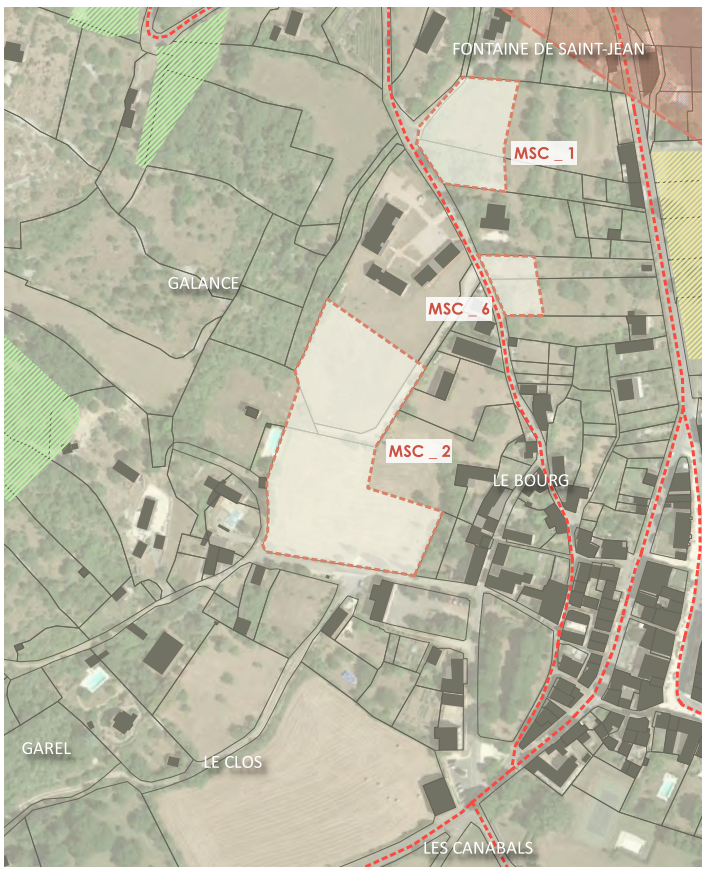


ENJEUX DES SITES DE PROJET

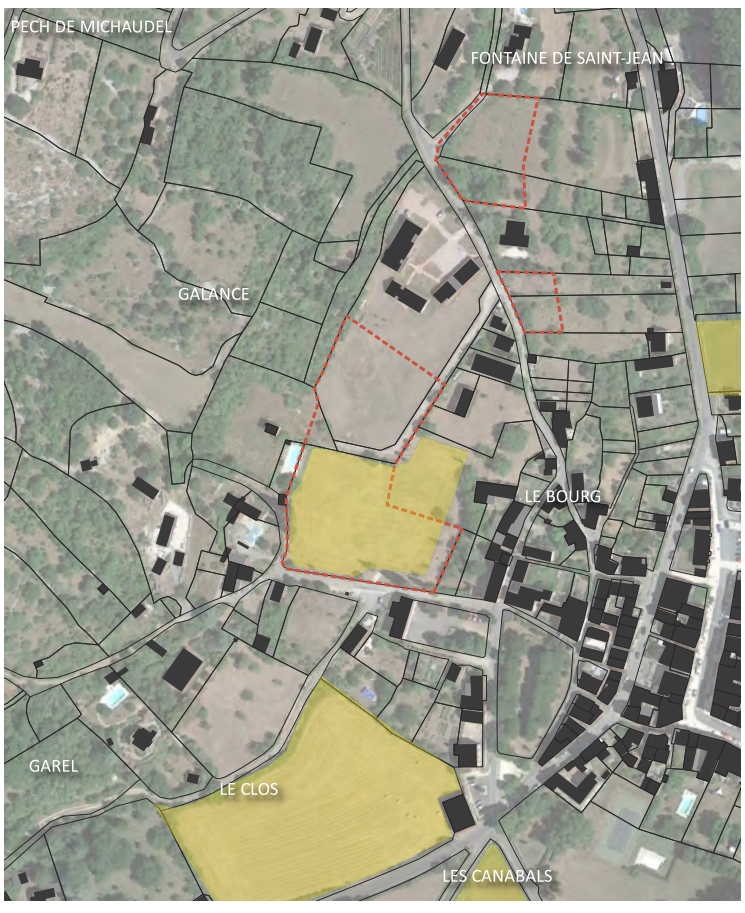
DONNEES SERVITUDES



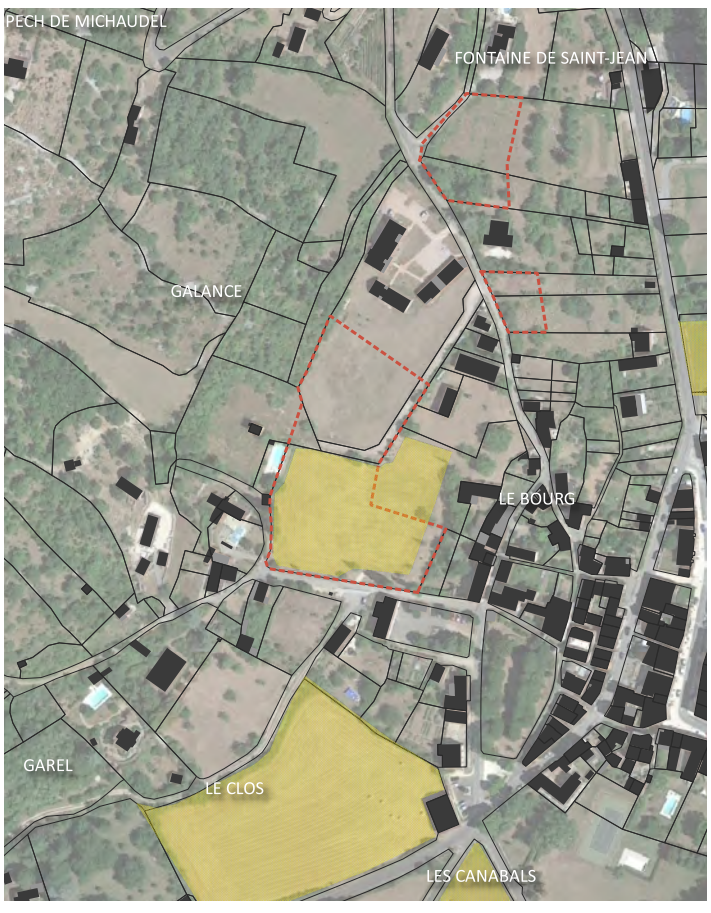
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



MARCILHAC SUR CELE

N° OAP : MSC_4

Lieu-Dit : Mas de Corino

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

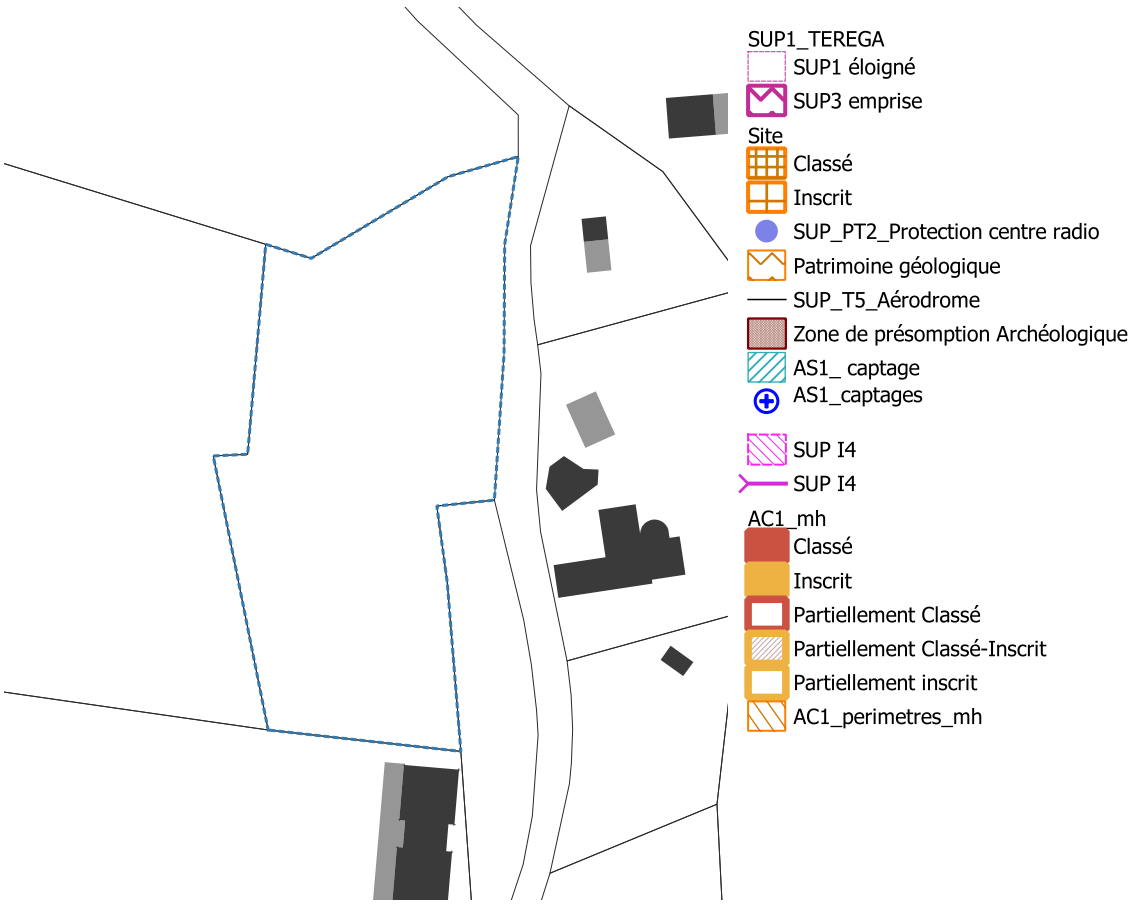


CONTEXTE RESEAUX

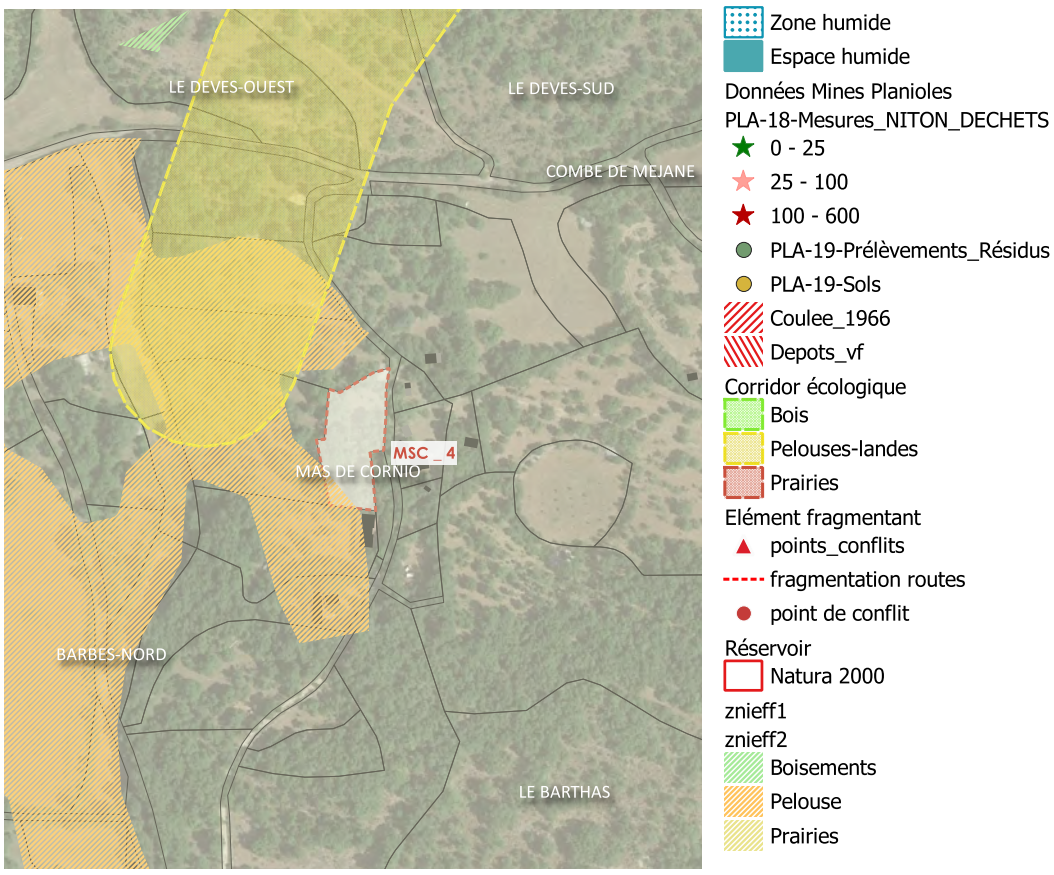


ENJEUX DES SITES DE PROJET

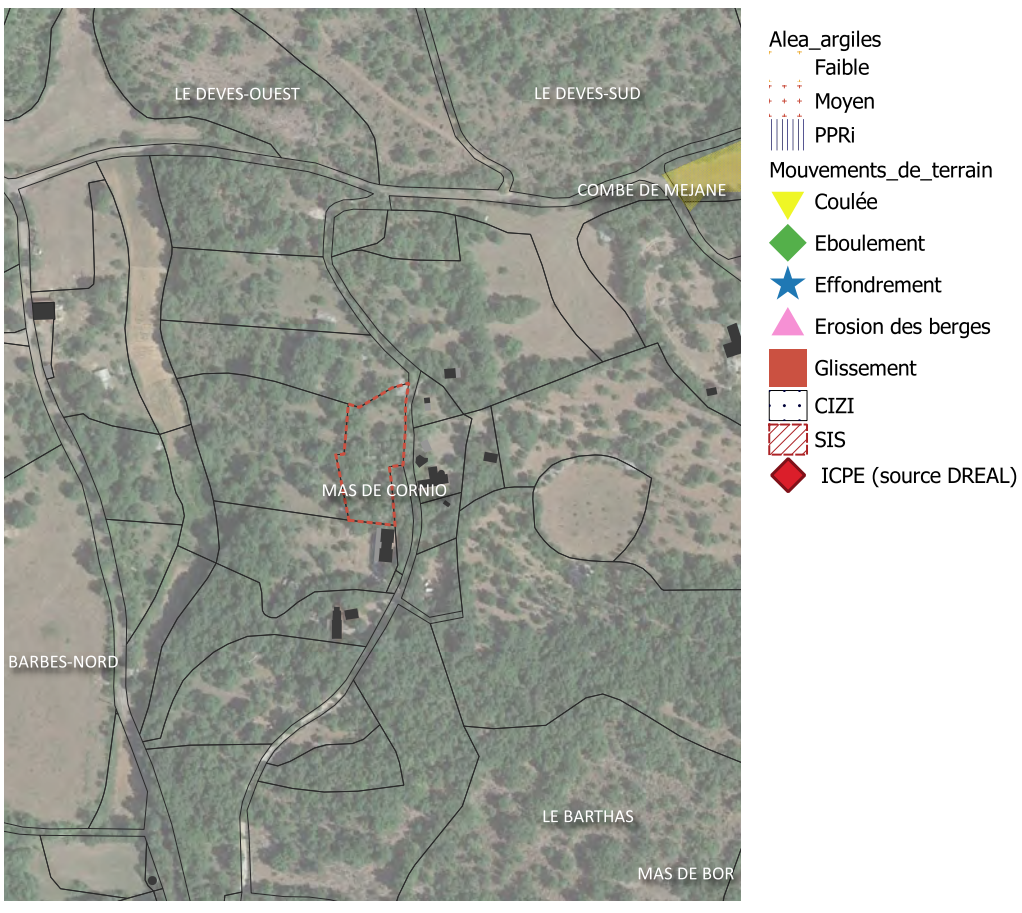
DONNEES SERVITUDES



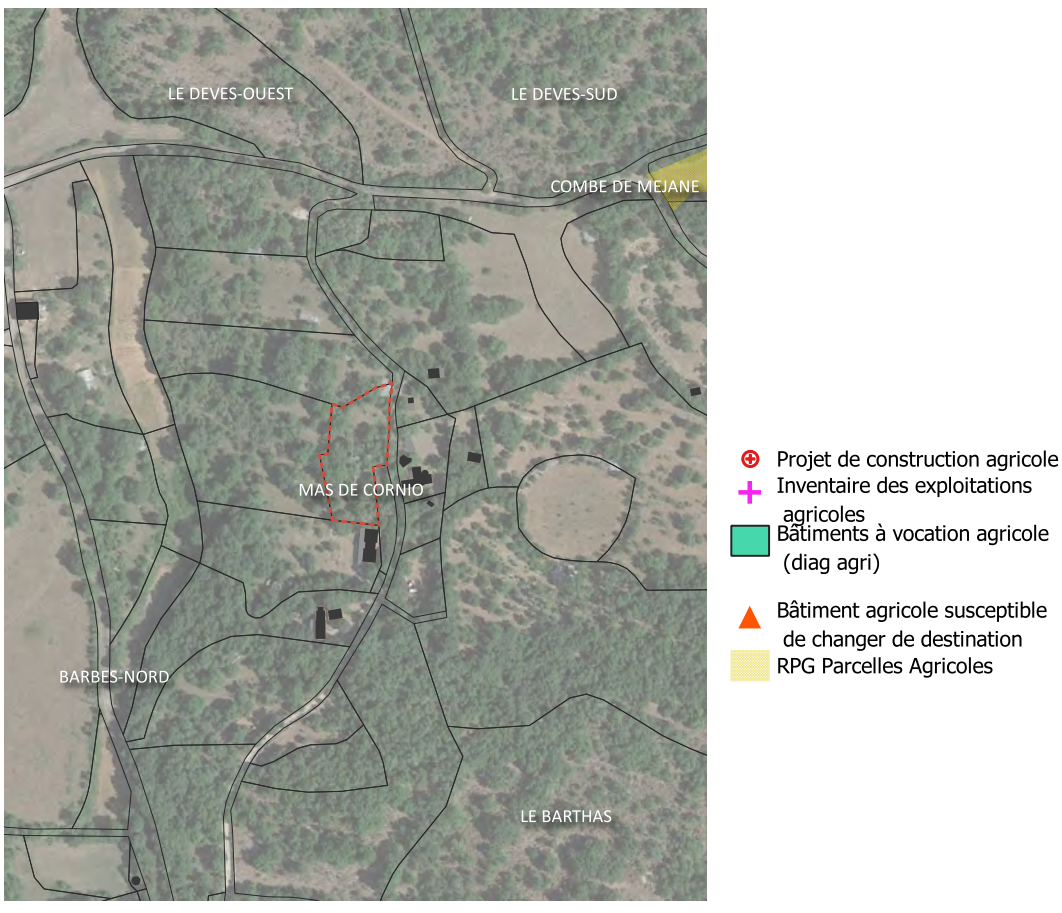
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



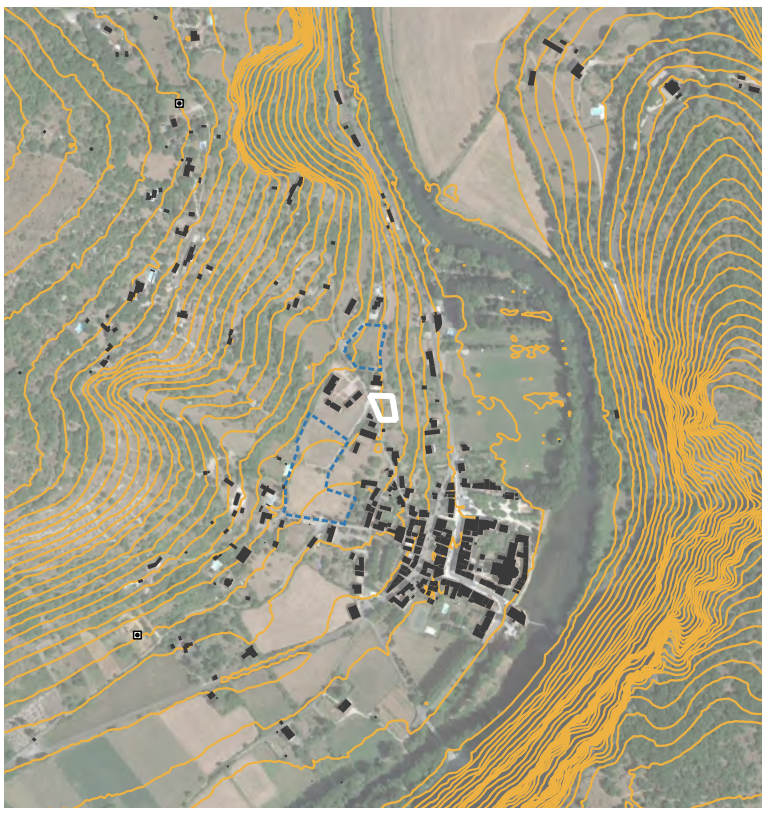
MARCILHAC SUR CELE

N° OAP : MSC_6

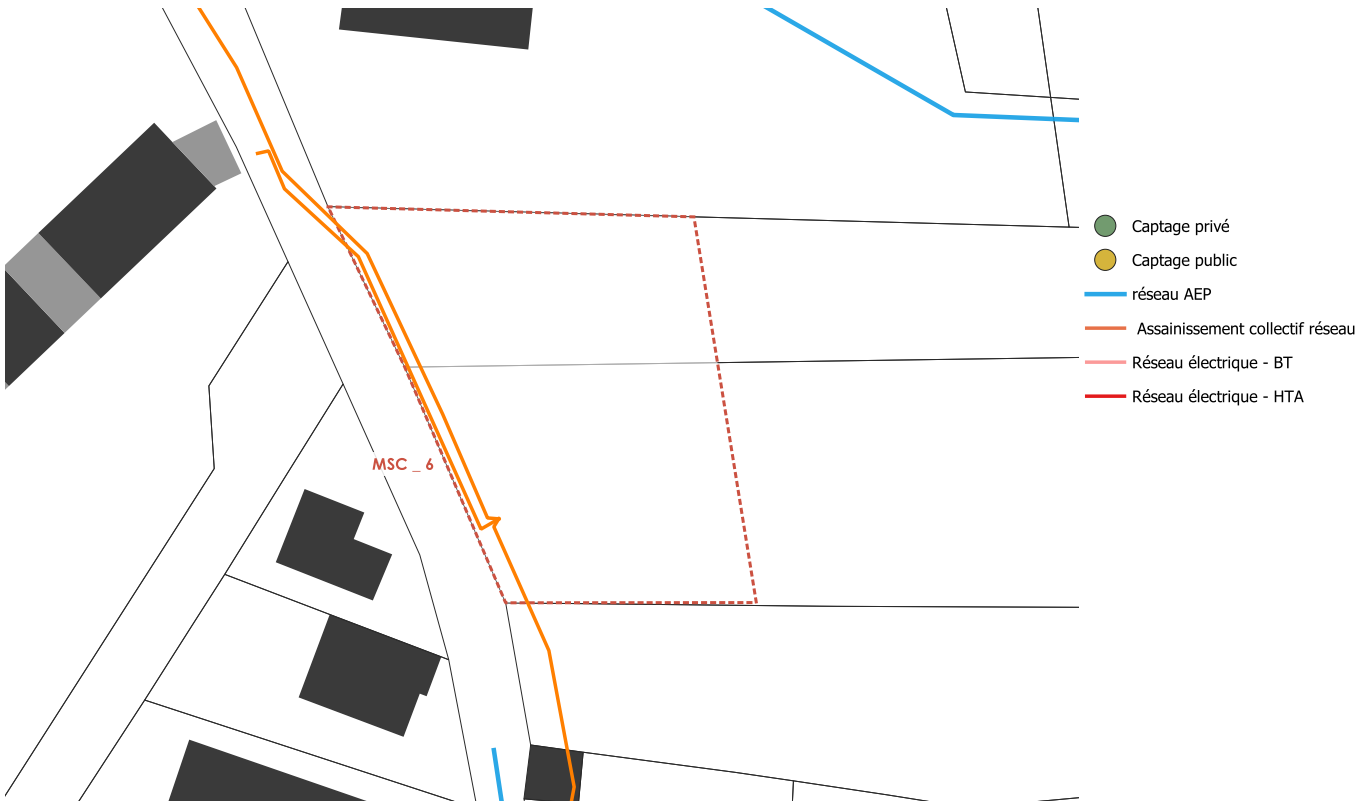
Lieu-Dit : Galance

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

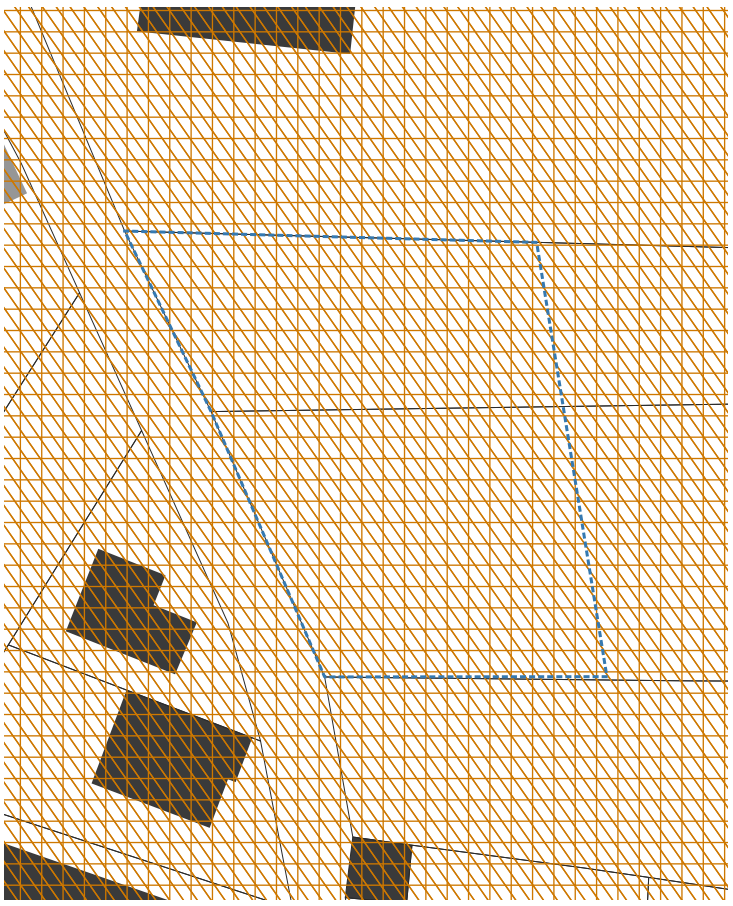


CONTEXTE RESEAUX

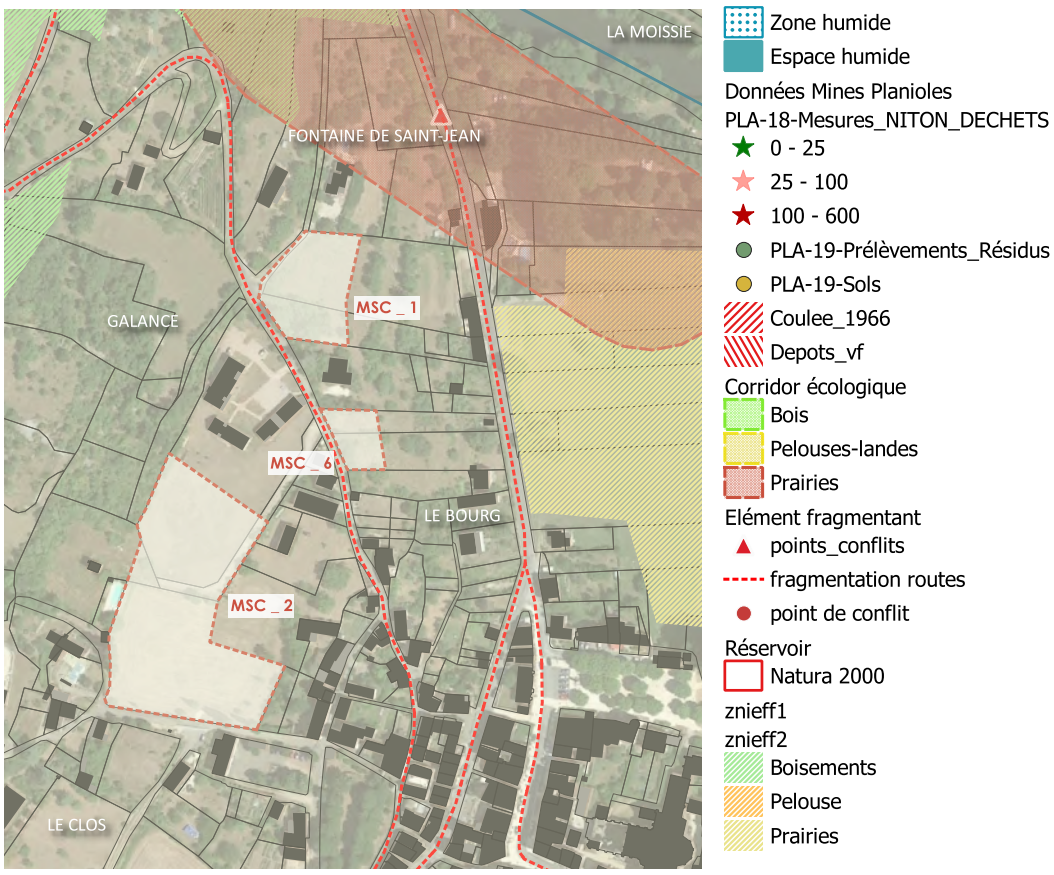


ENJEUX DES SITES DE PROJET

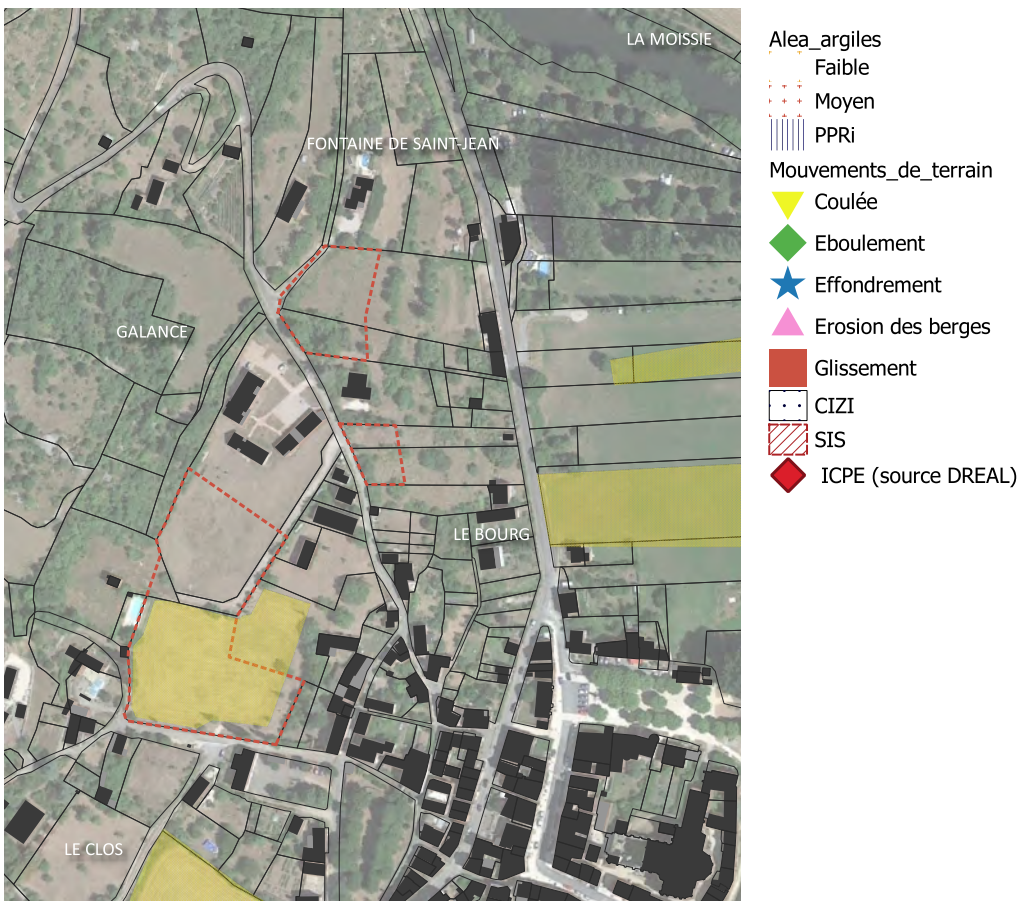
DONNEES SERVITUDES



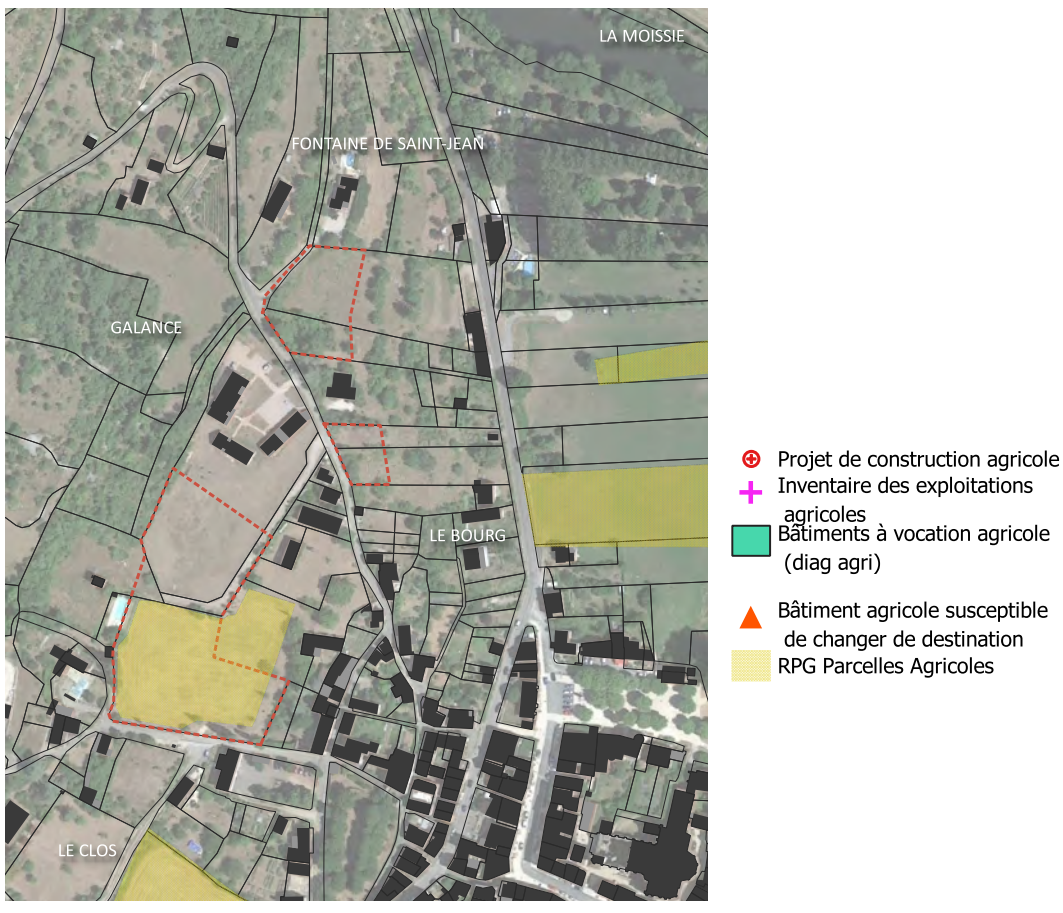
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



MONTBRUN

N° OAP : MTB_1

Lieu-Dit : Grauzelous

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

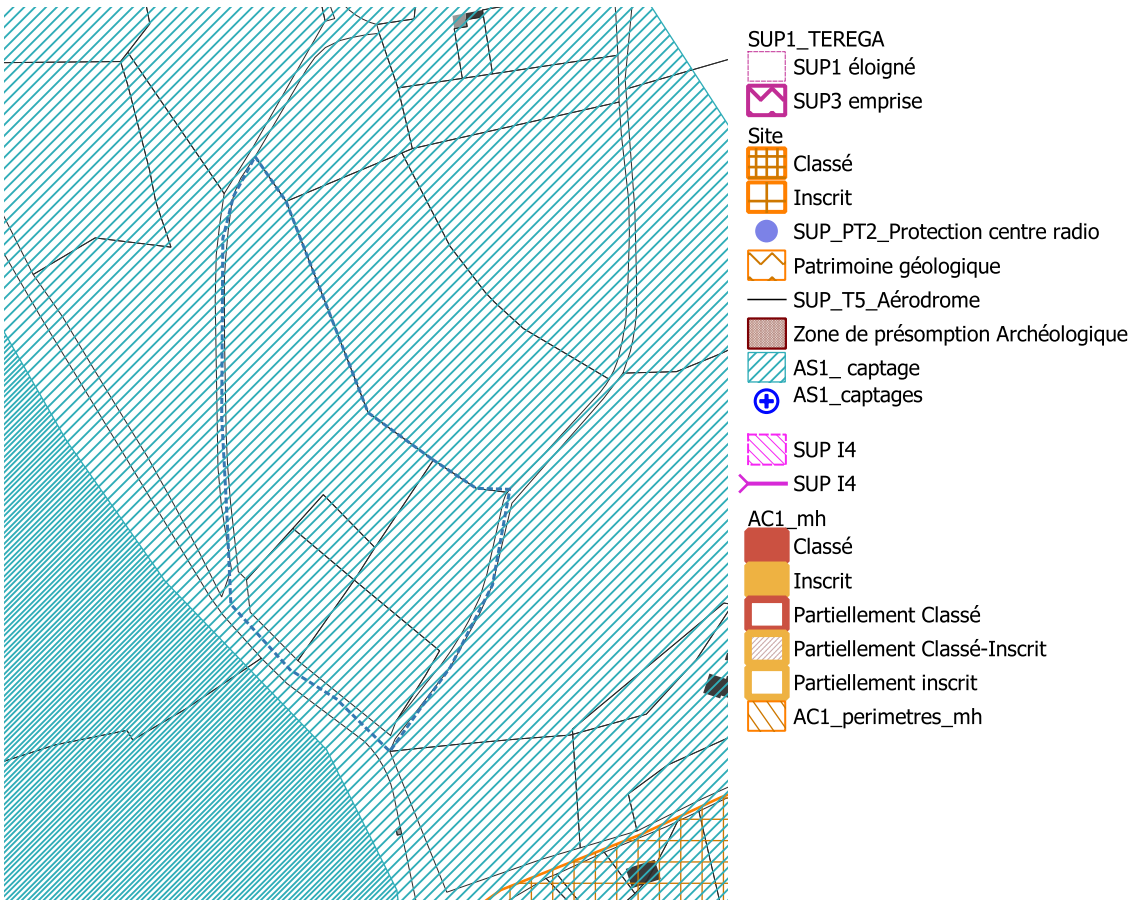


CONTEXTE RESEAUX

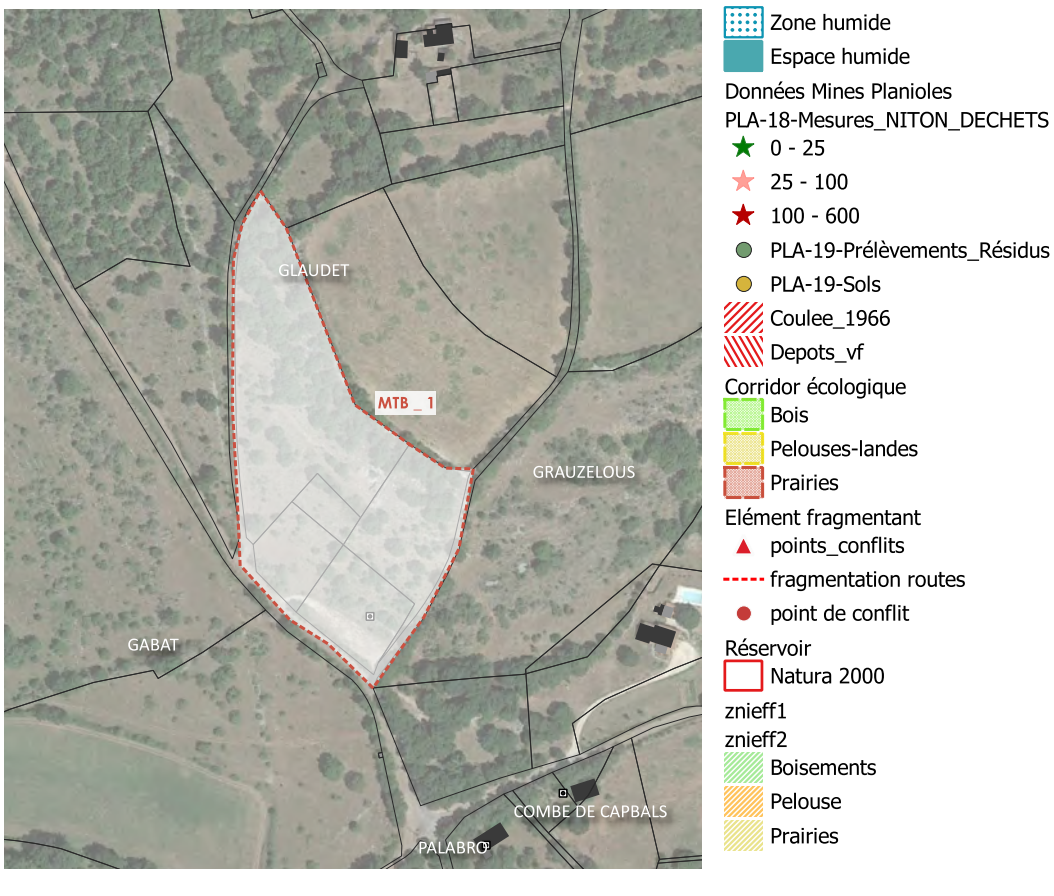


ENJEUX DES SITES DE PROJET

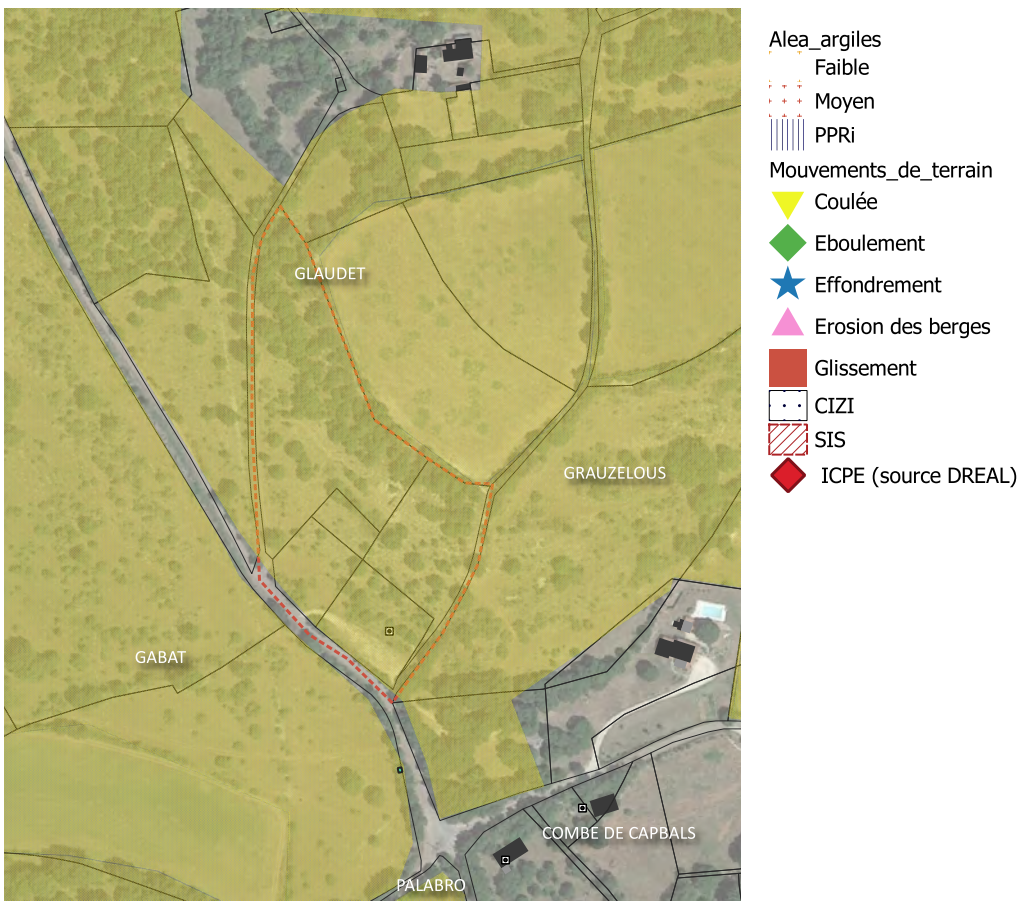
DONNEES SERVITUDES



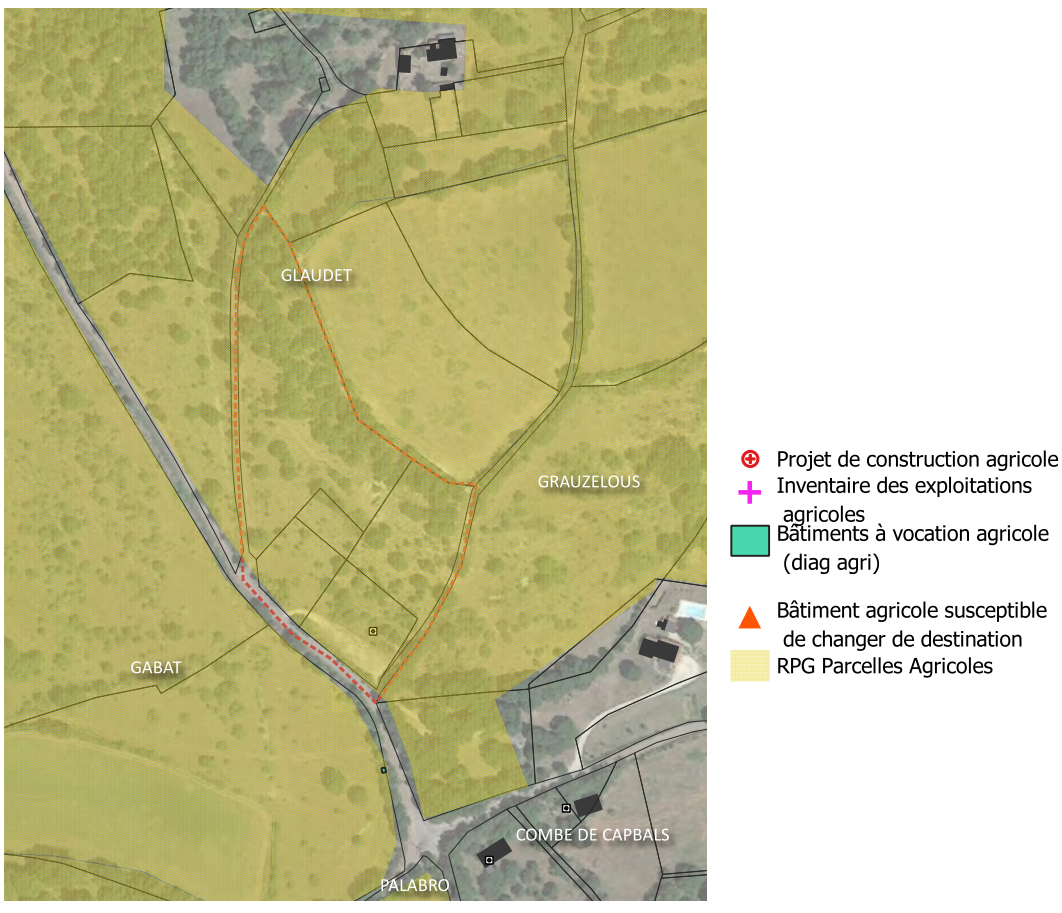
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



MONTBRUN

N° OAP : MTB_2

Lieu-Dit : Travers

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

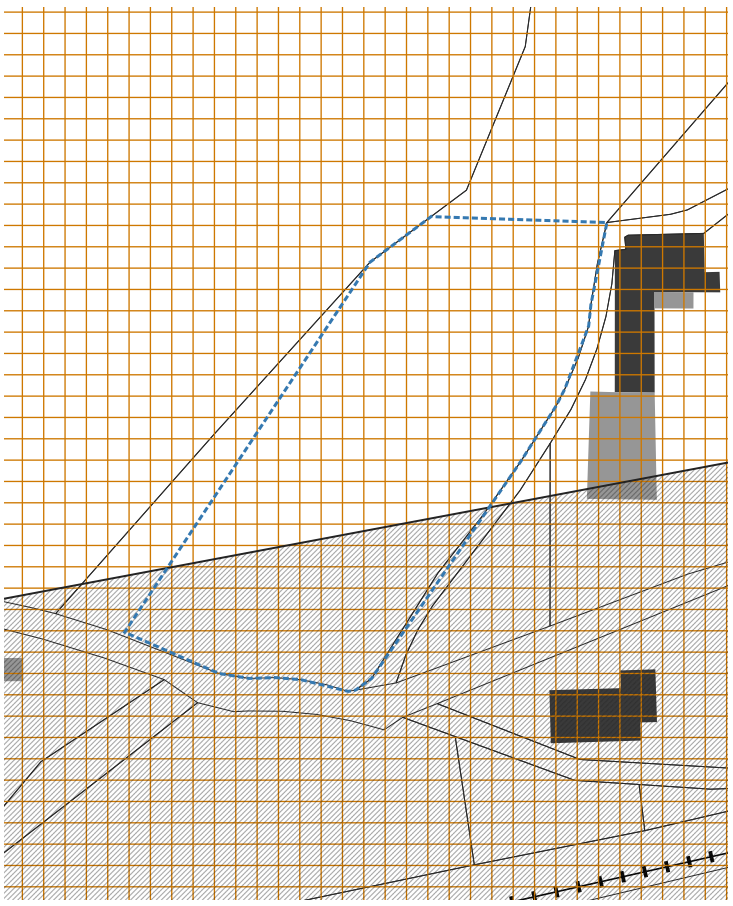


CONTEXTE RESEAUX

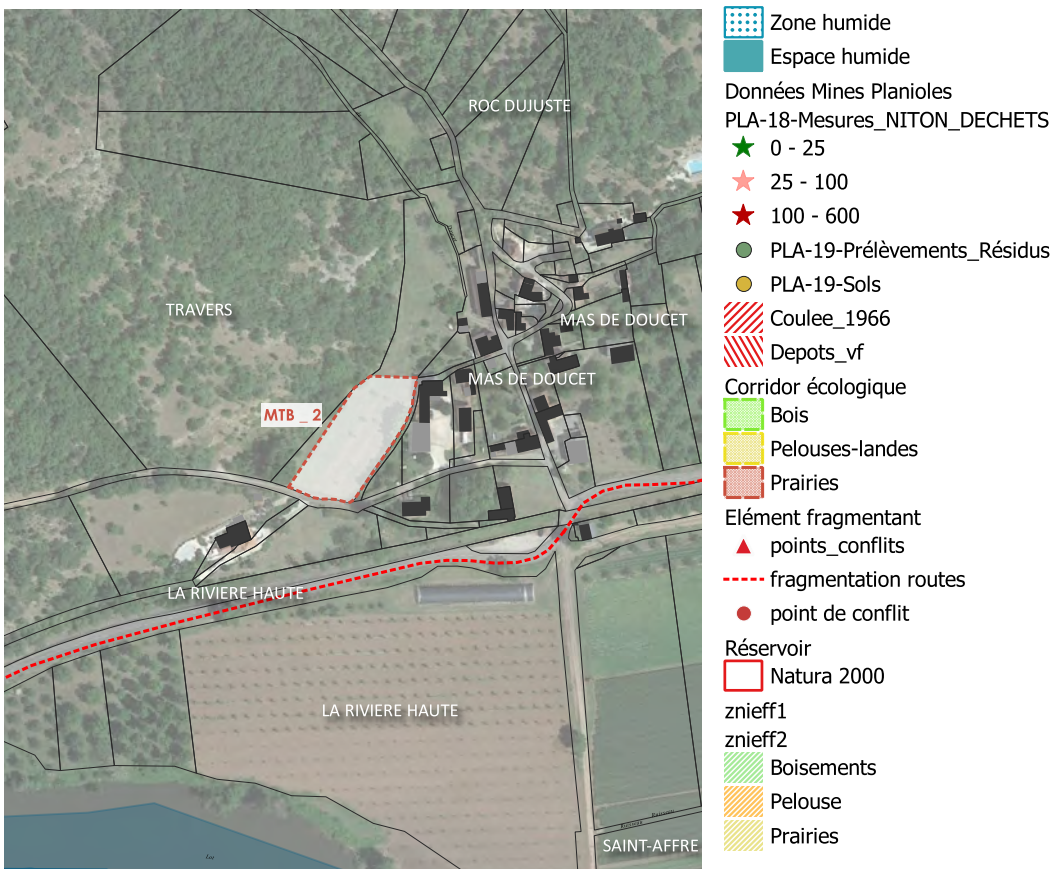


ENJEUX DES SITES DE PROJET

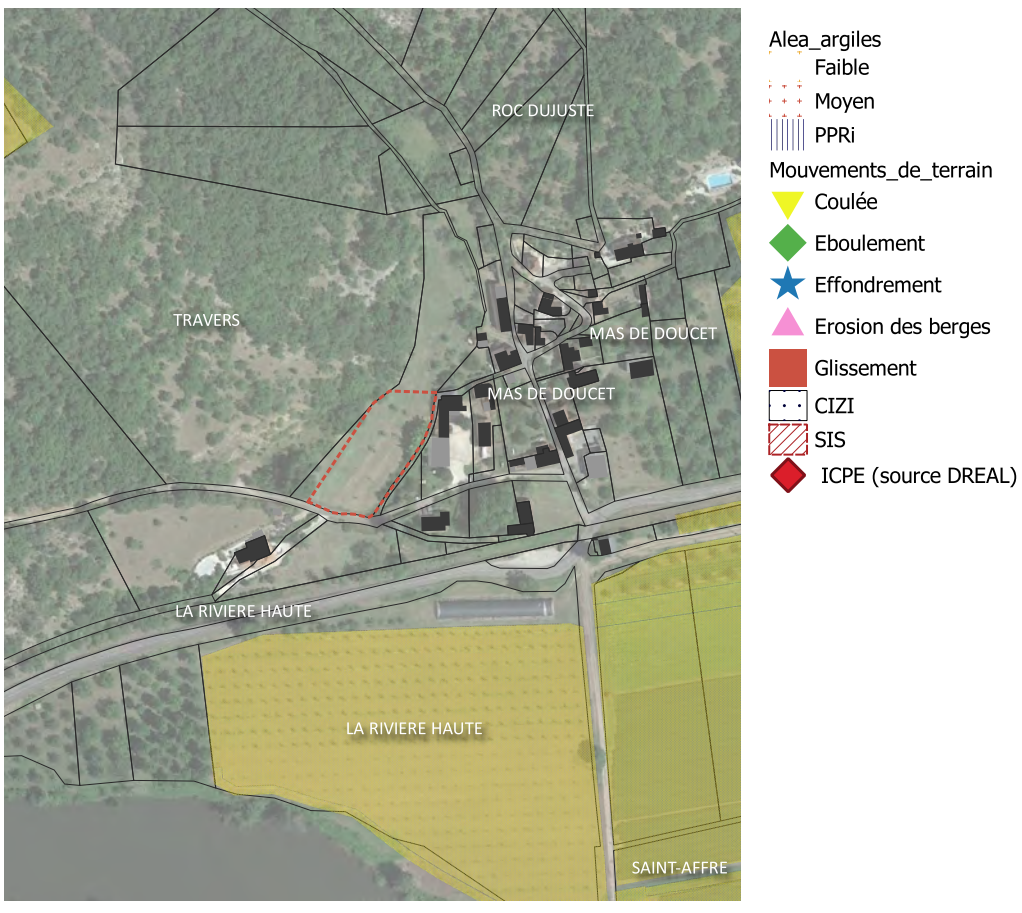
DONNEES SERVITUDES



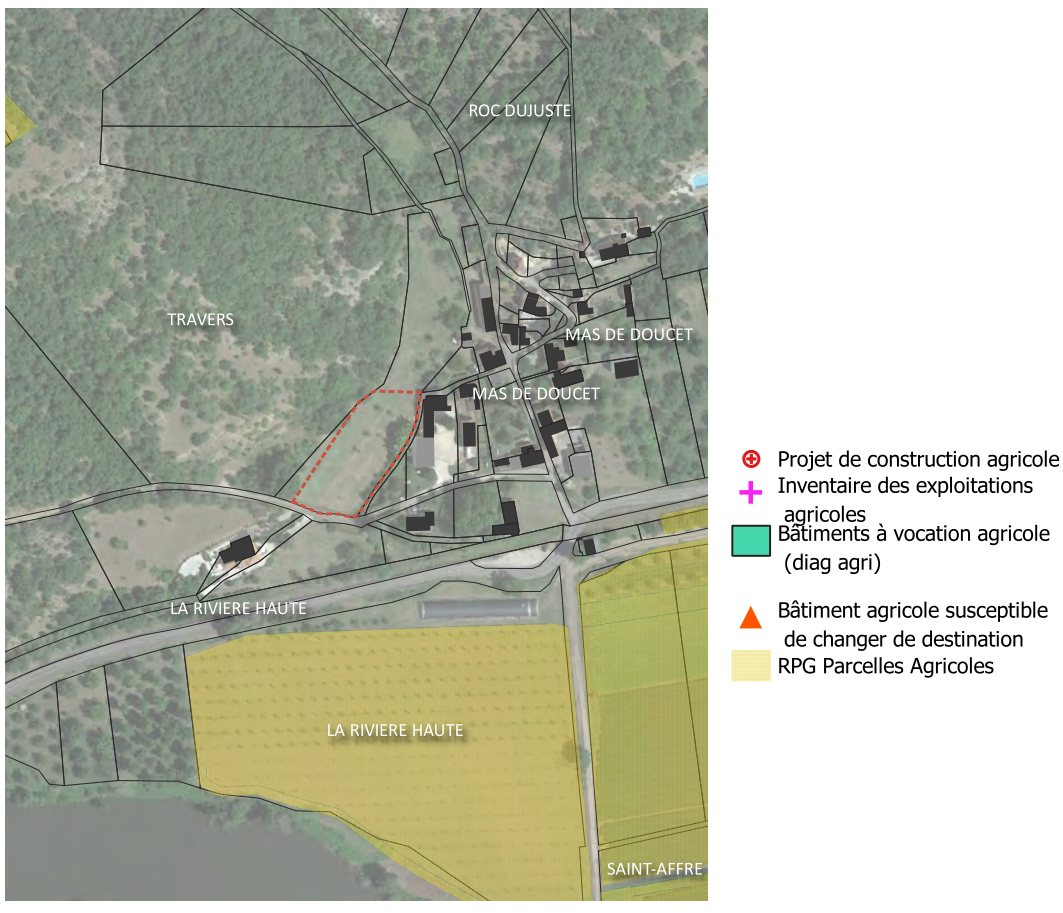
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



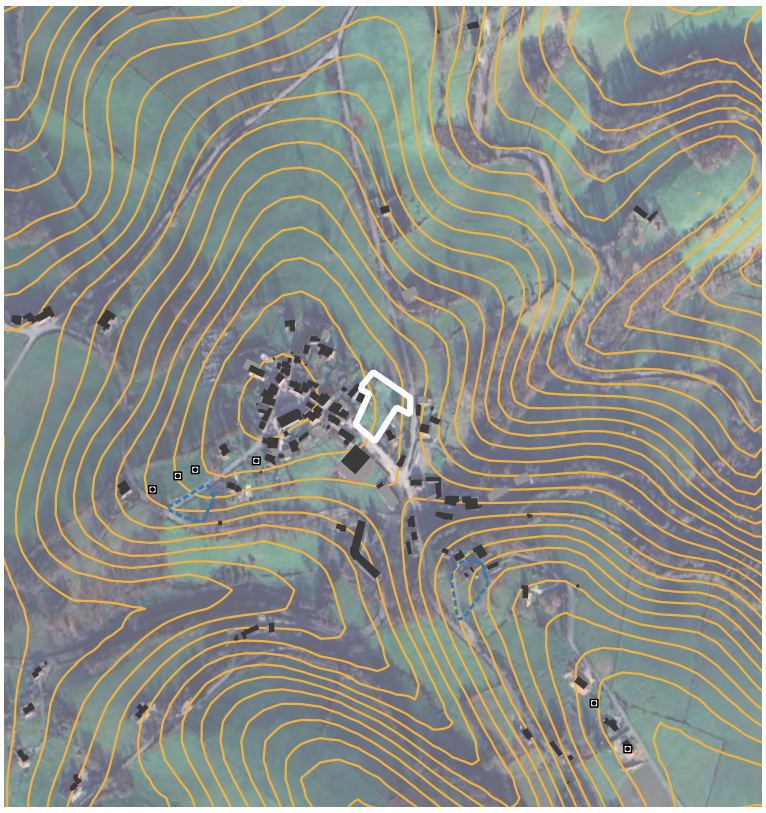
MONTREDON

N° OAP : MTR_1

Lieu-Dit : Montredon Nord

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

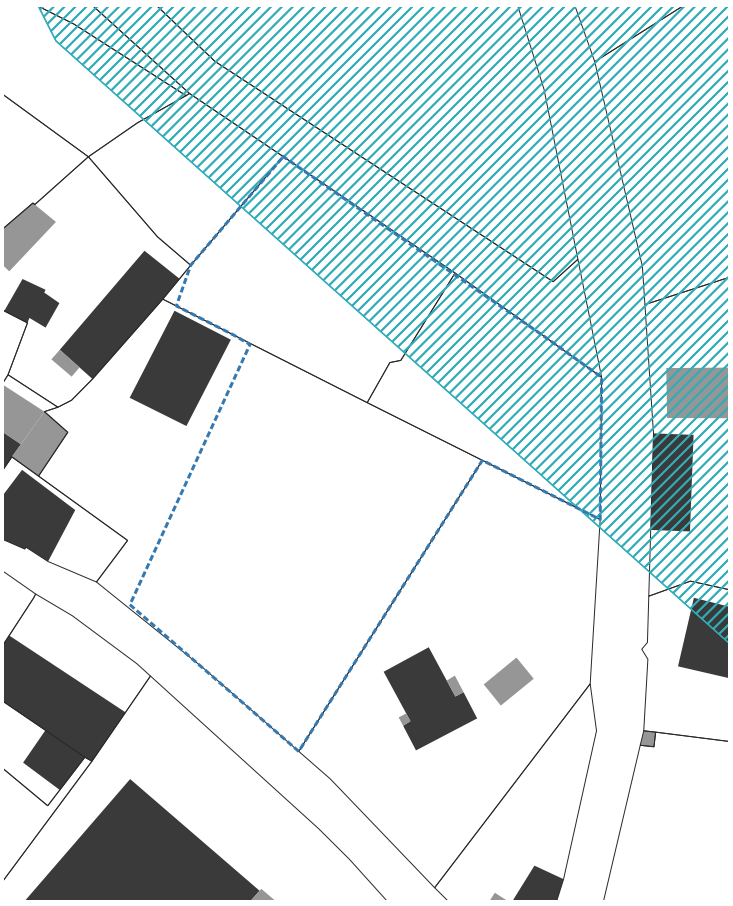


CONTEXTE RESEAUX

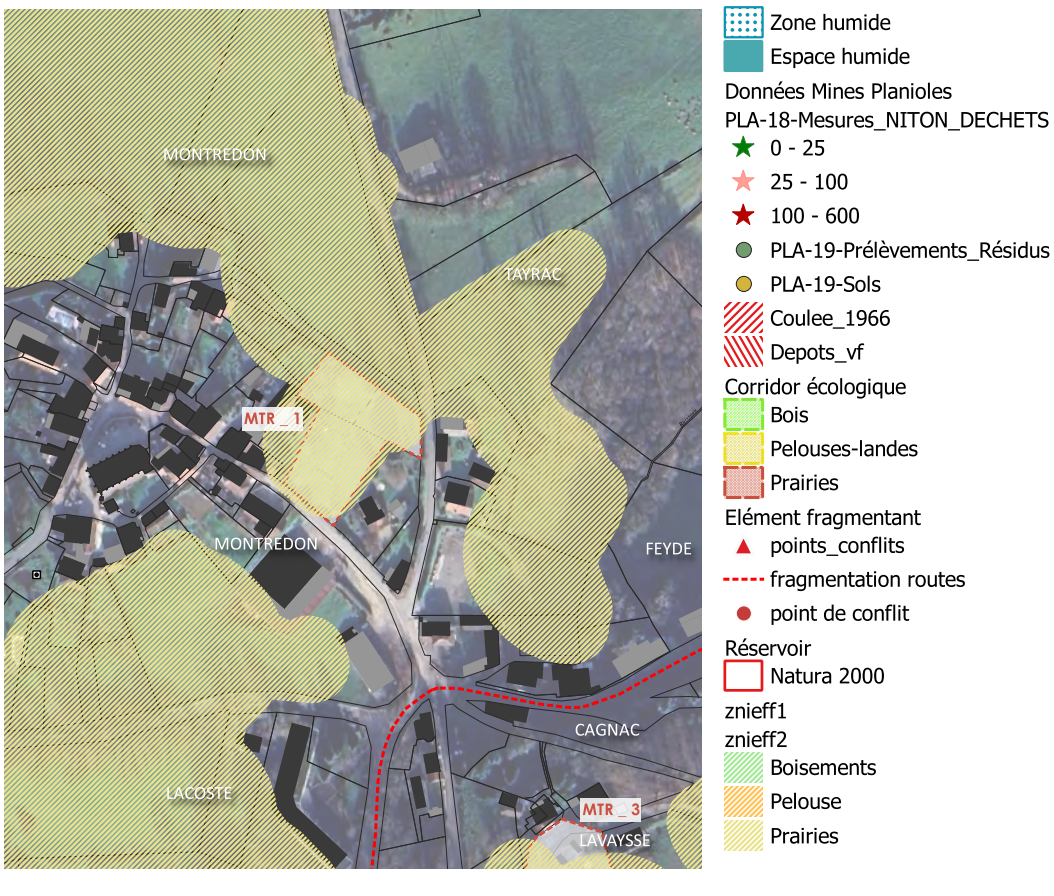


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



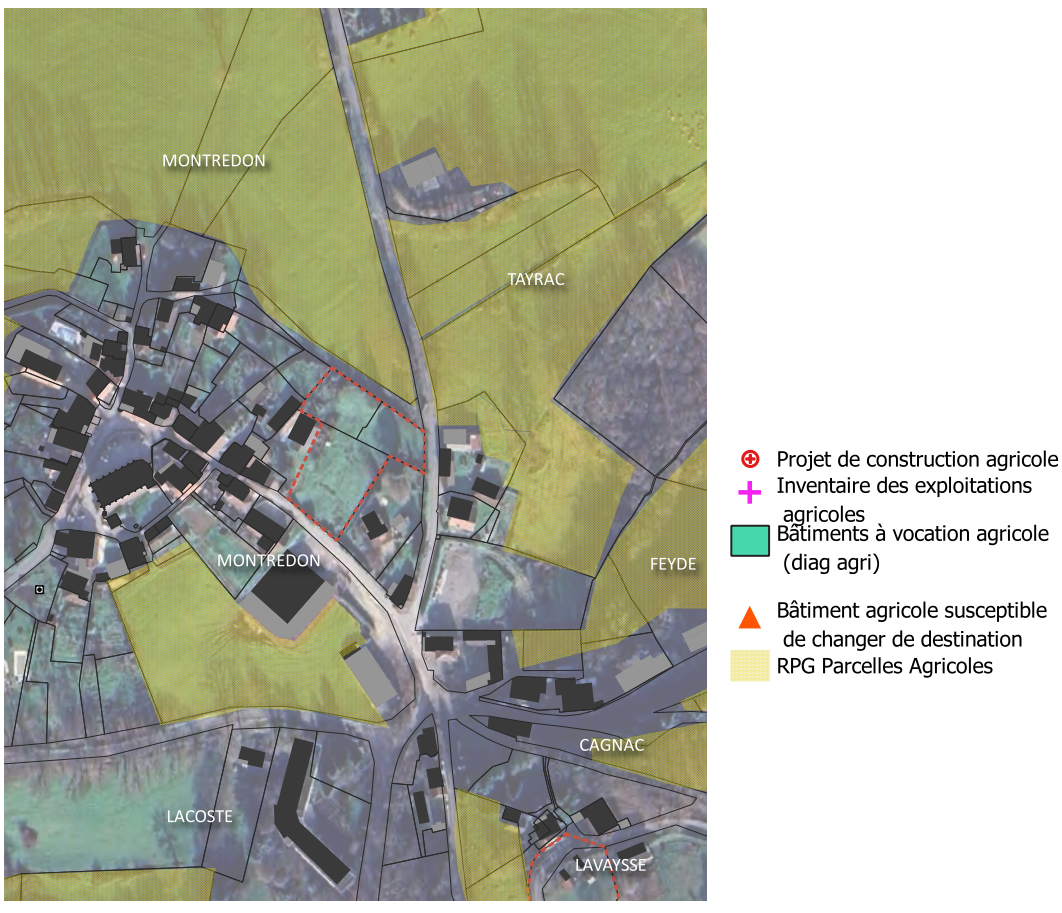
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



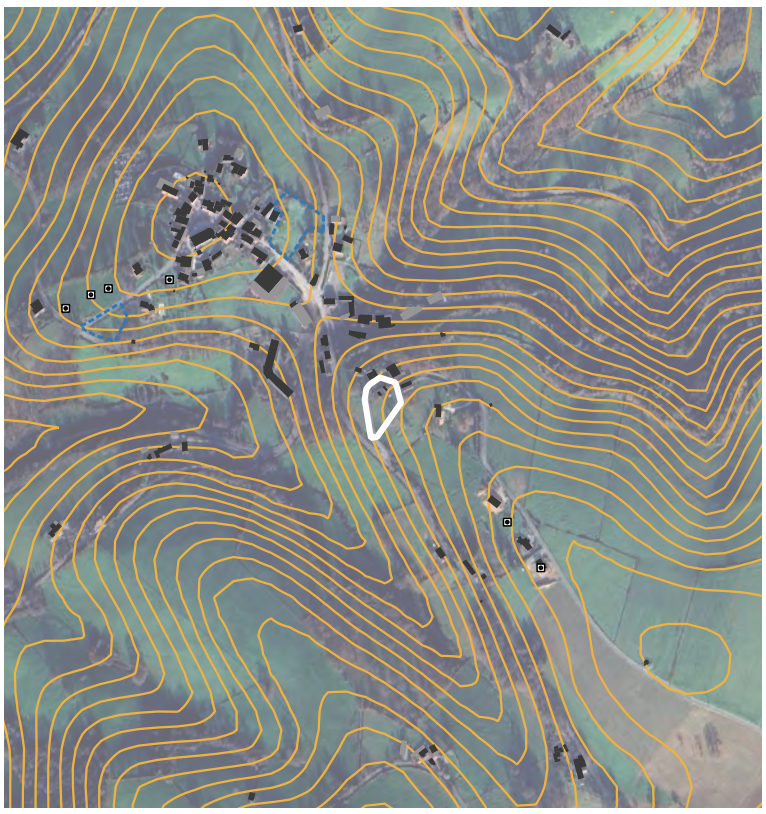
MONTREDON

N° OAP : MTR_3

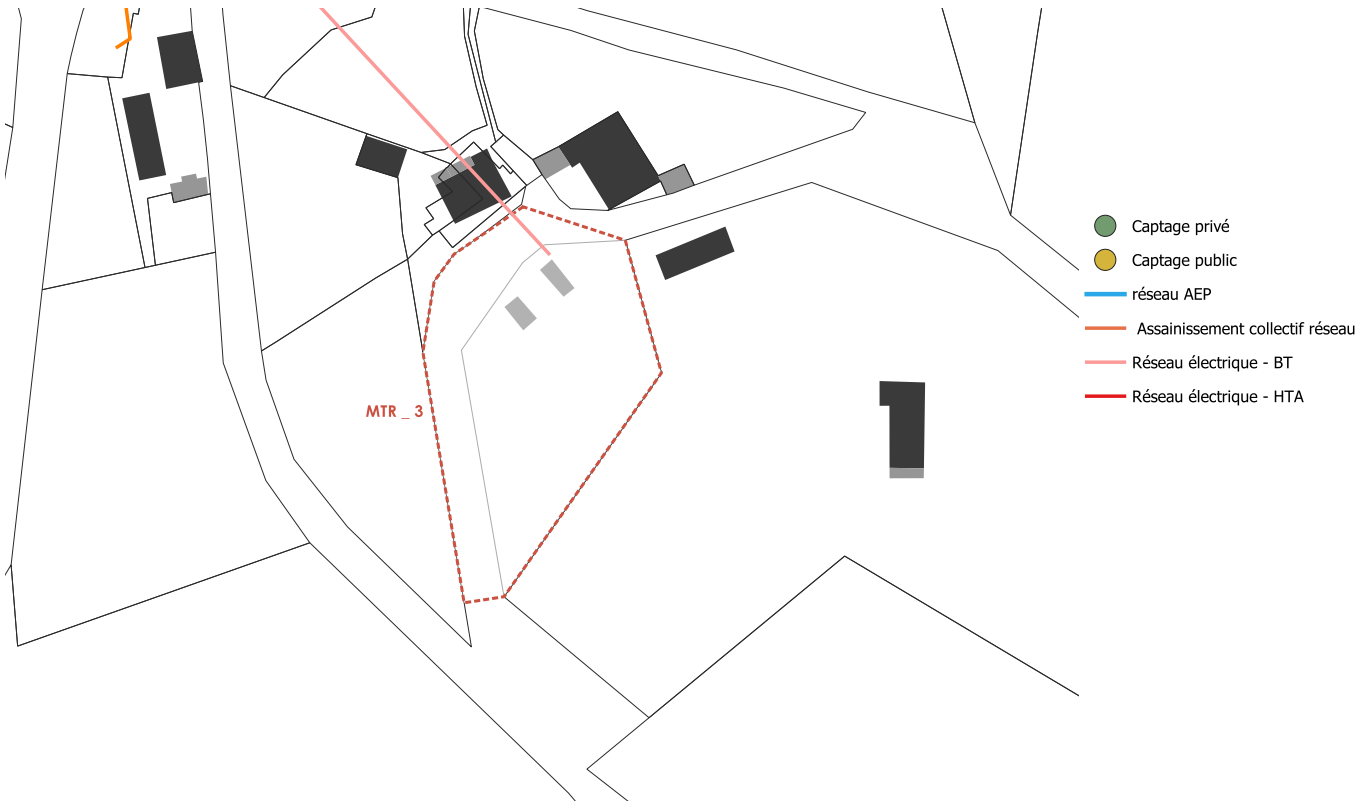
Lieu-Dit : Montredon Nord

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

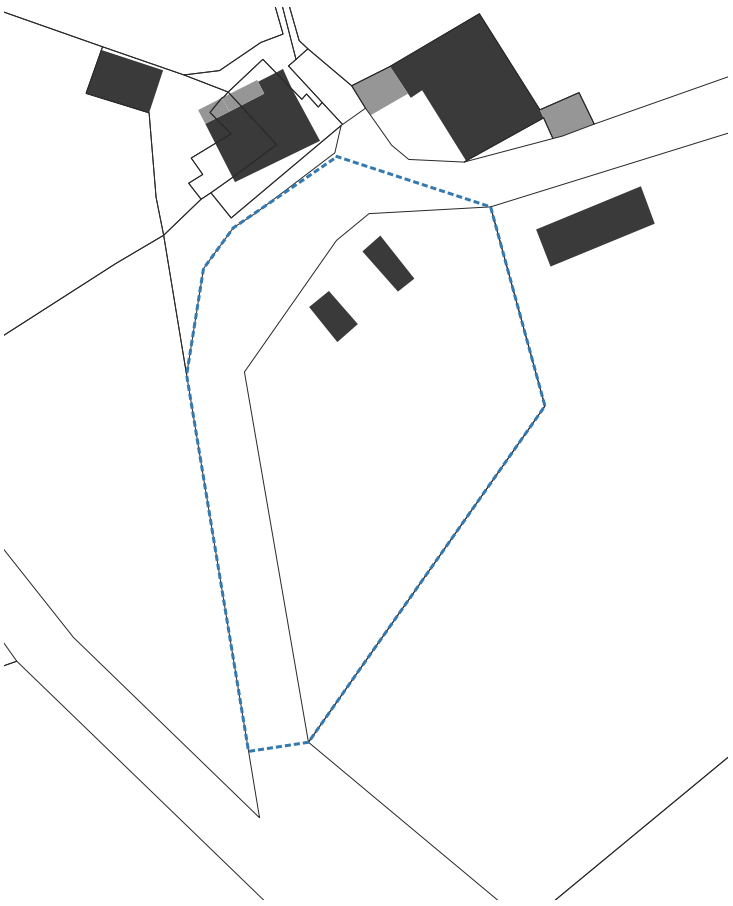


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



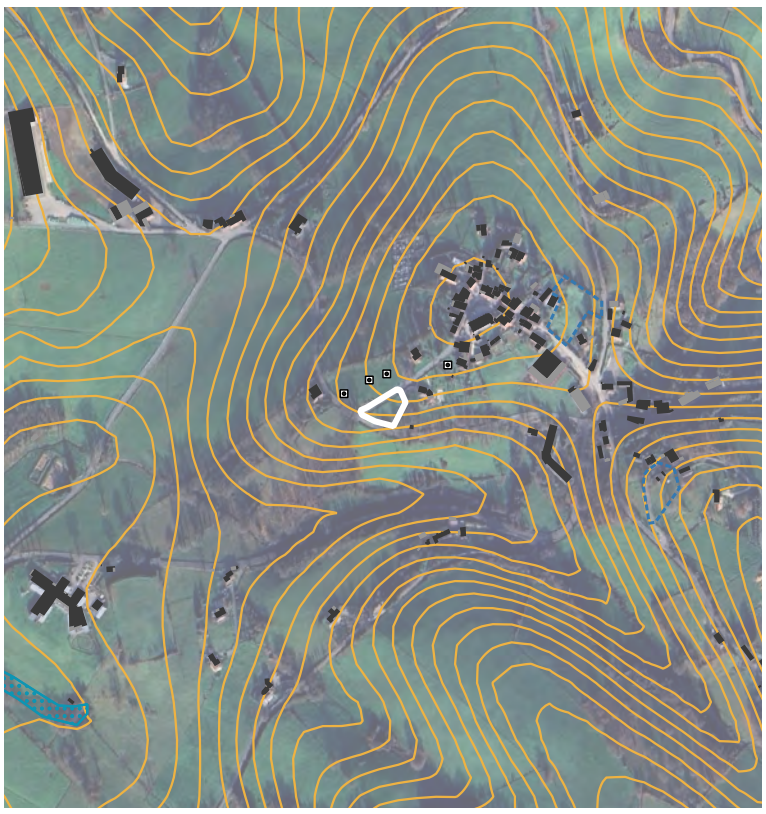
MONTREDON

N° OAP : MTR_4

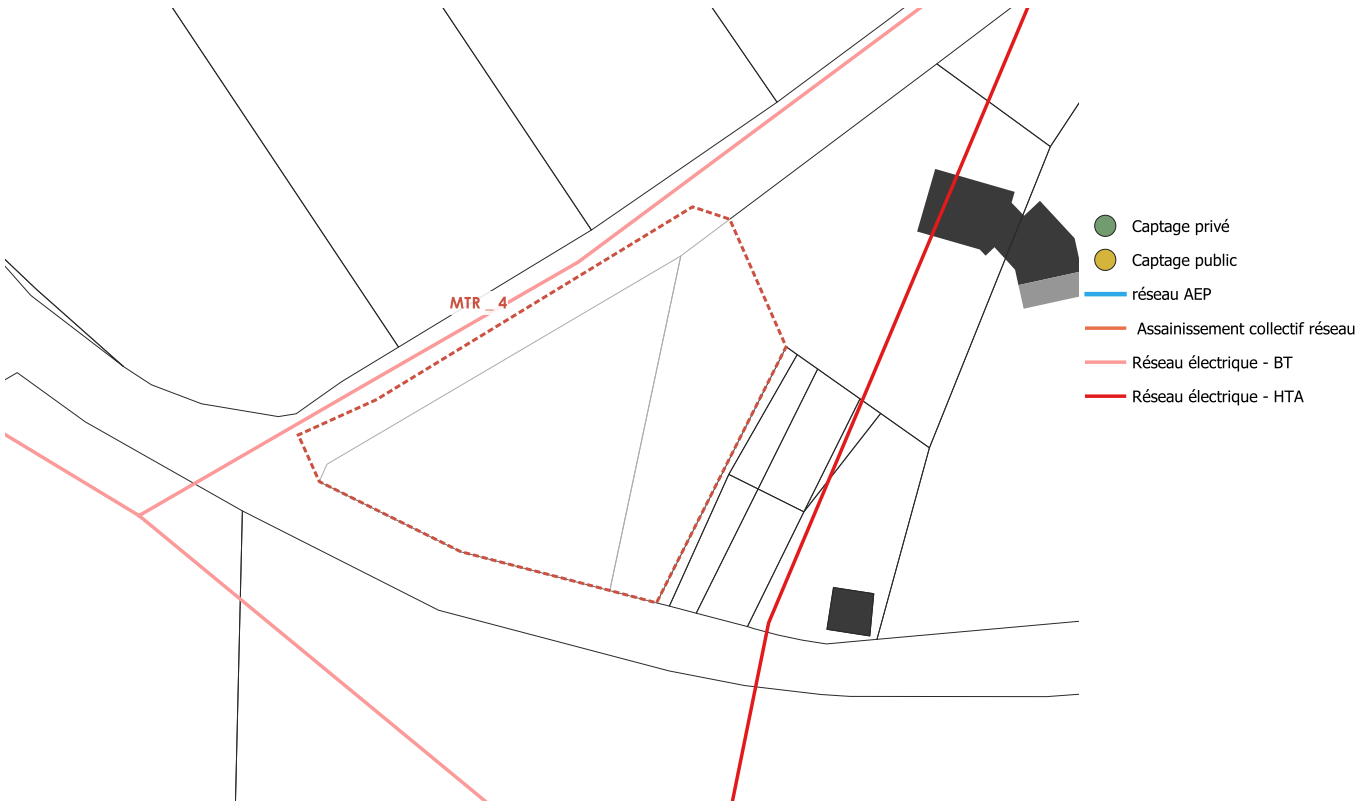
Lieu-Dit : Lacoste

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

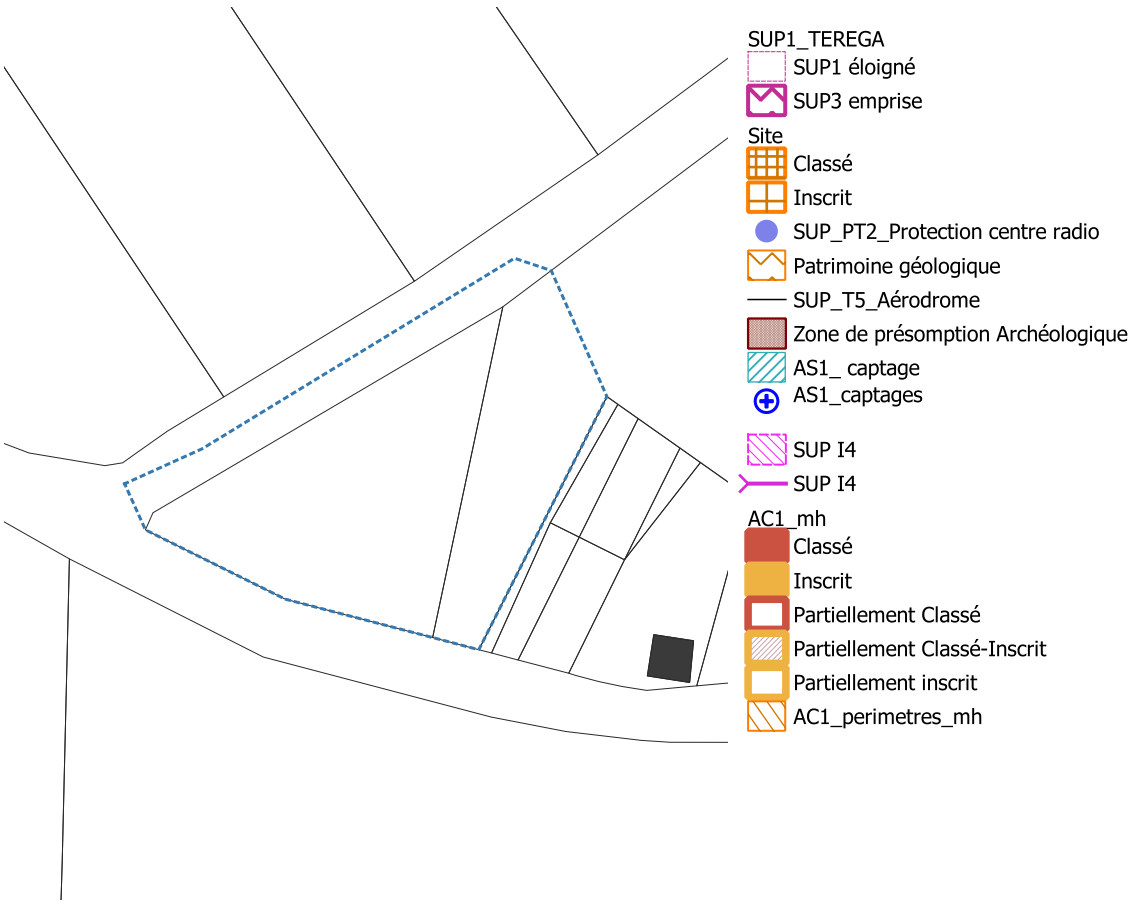


CONTEXTE RESEAUX

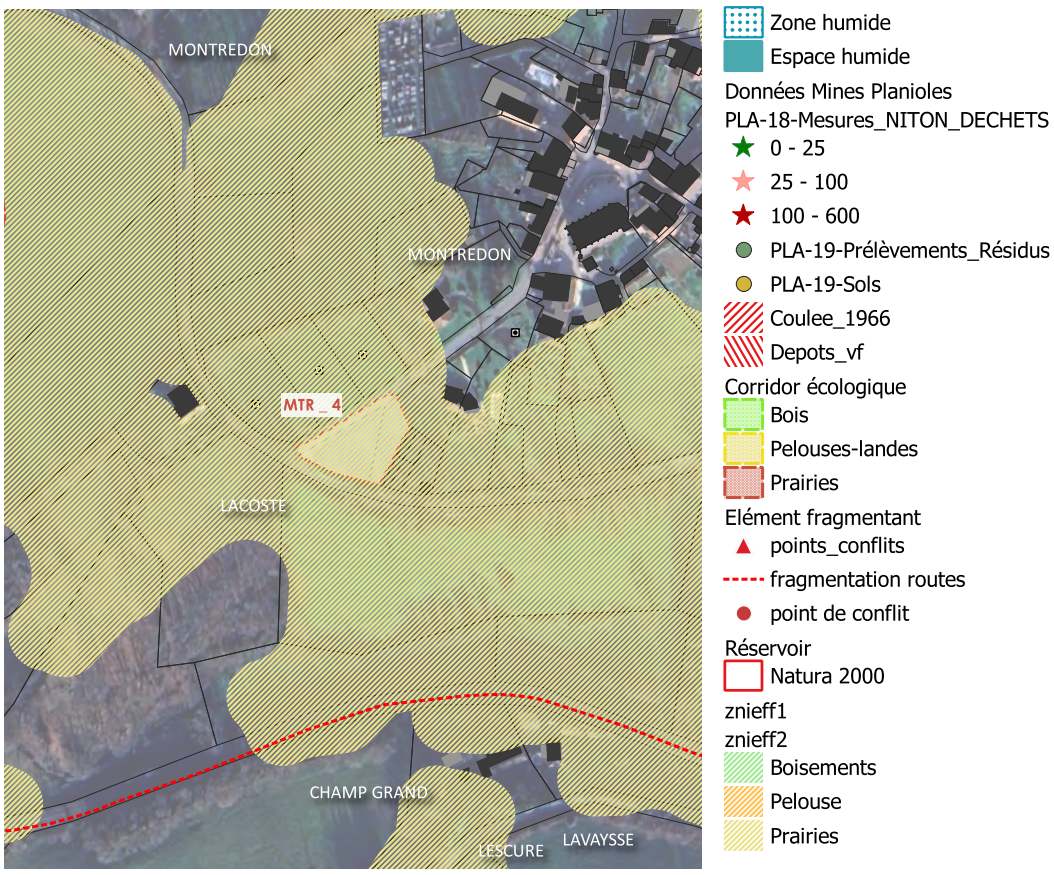


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



MONTREDON

Lieu-Dit : Lascanis

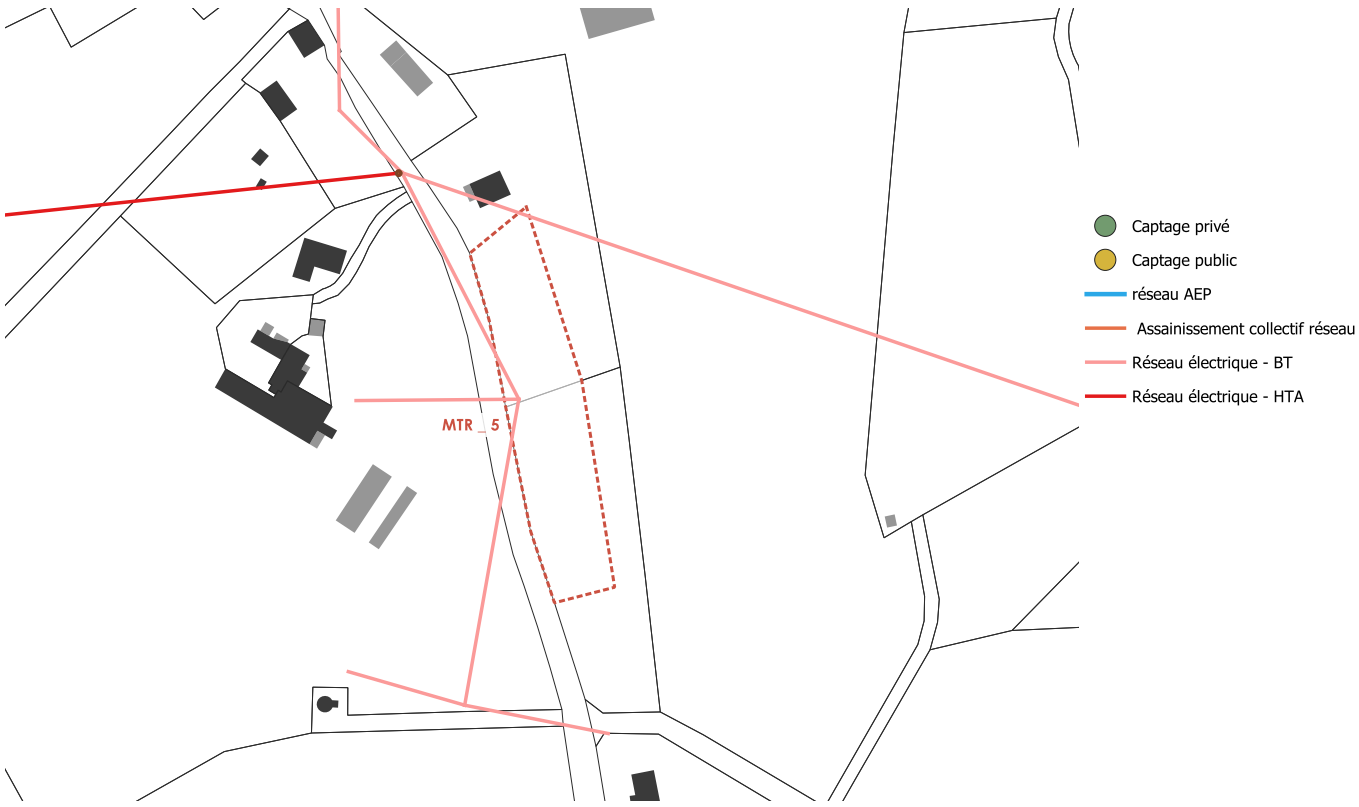
N° OAP : MTR_5

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

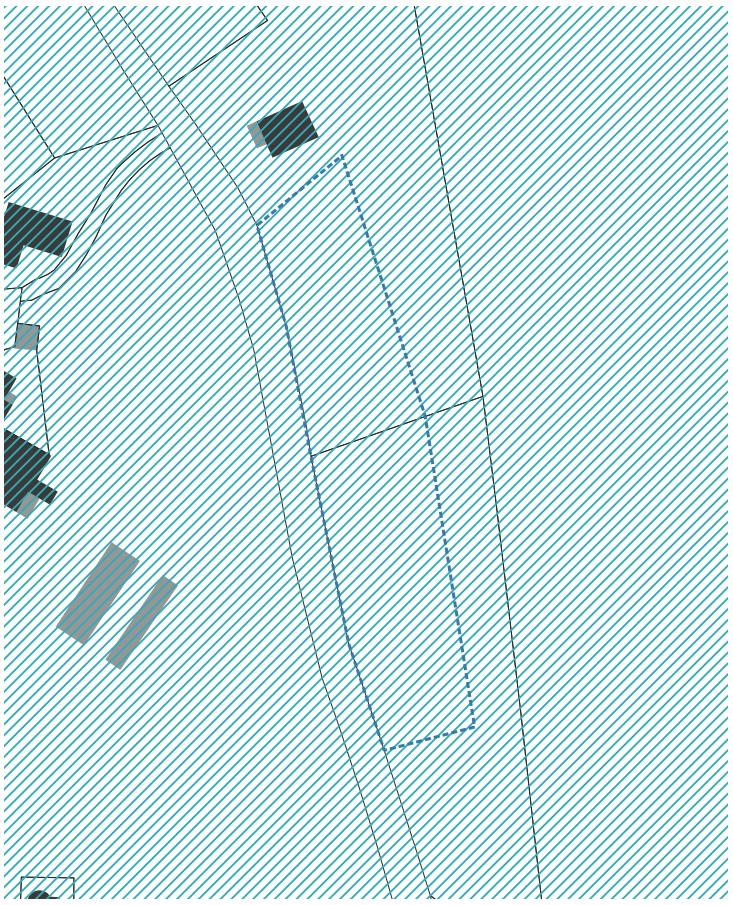


CONTEXTE RESEAUX

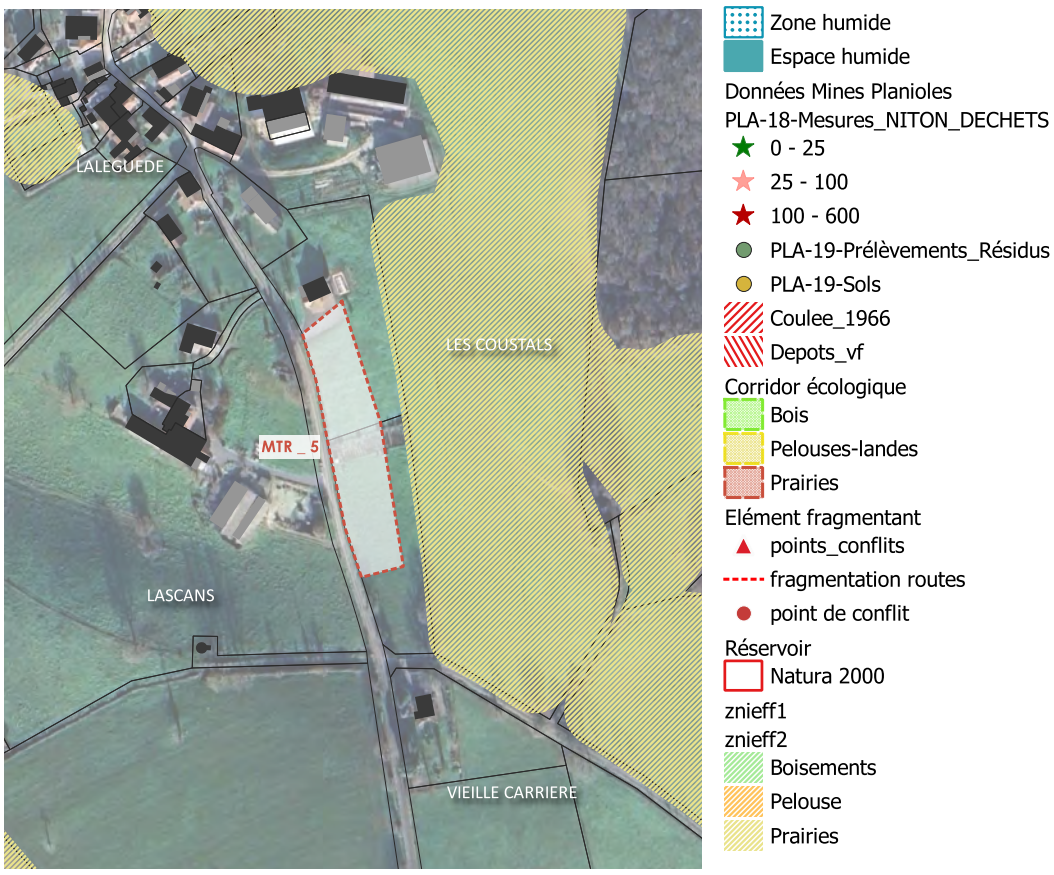


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



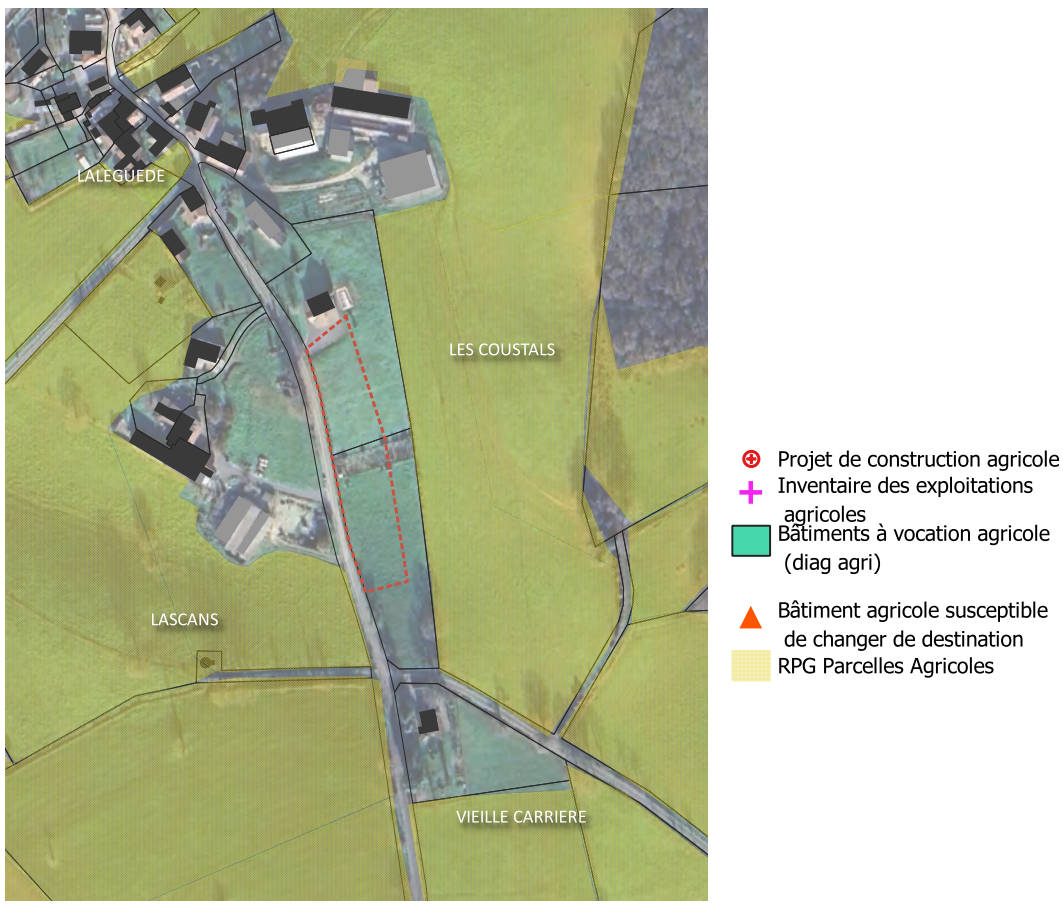
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



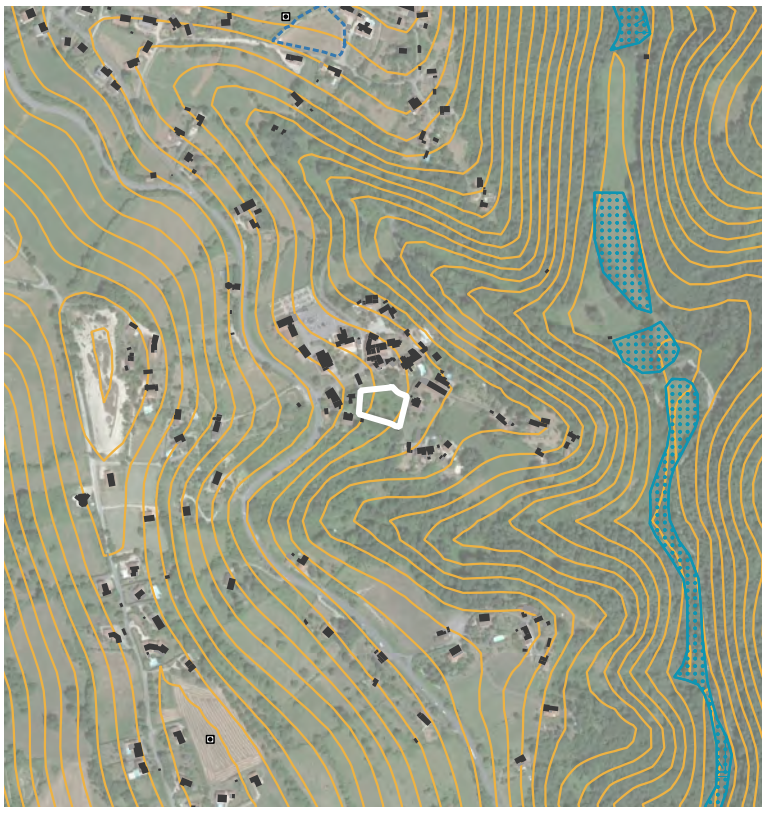
PLANIOLES

N° OAP : PLA_1

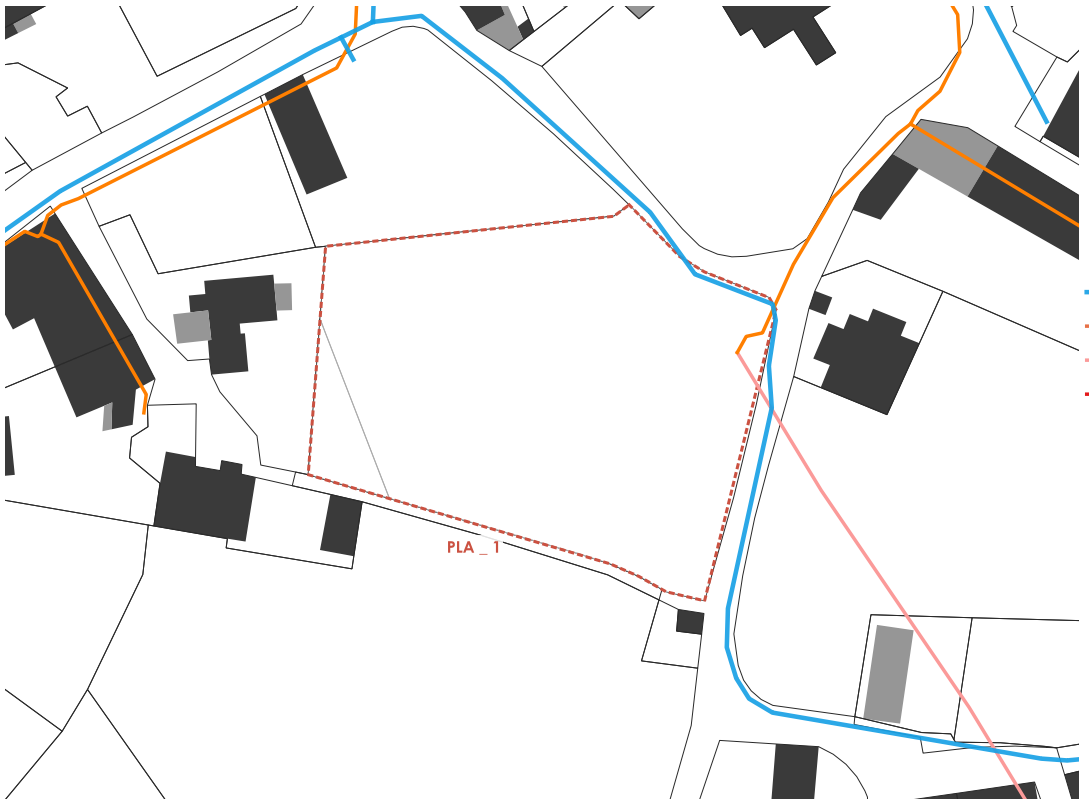
Lieu-Dit : Nabinal

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

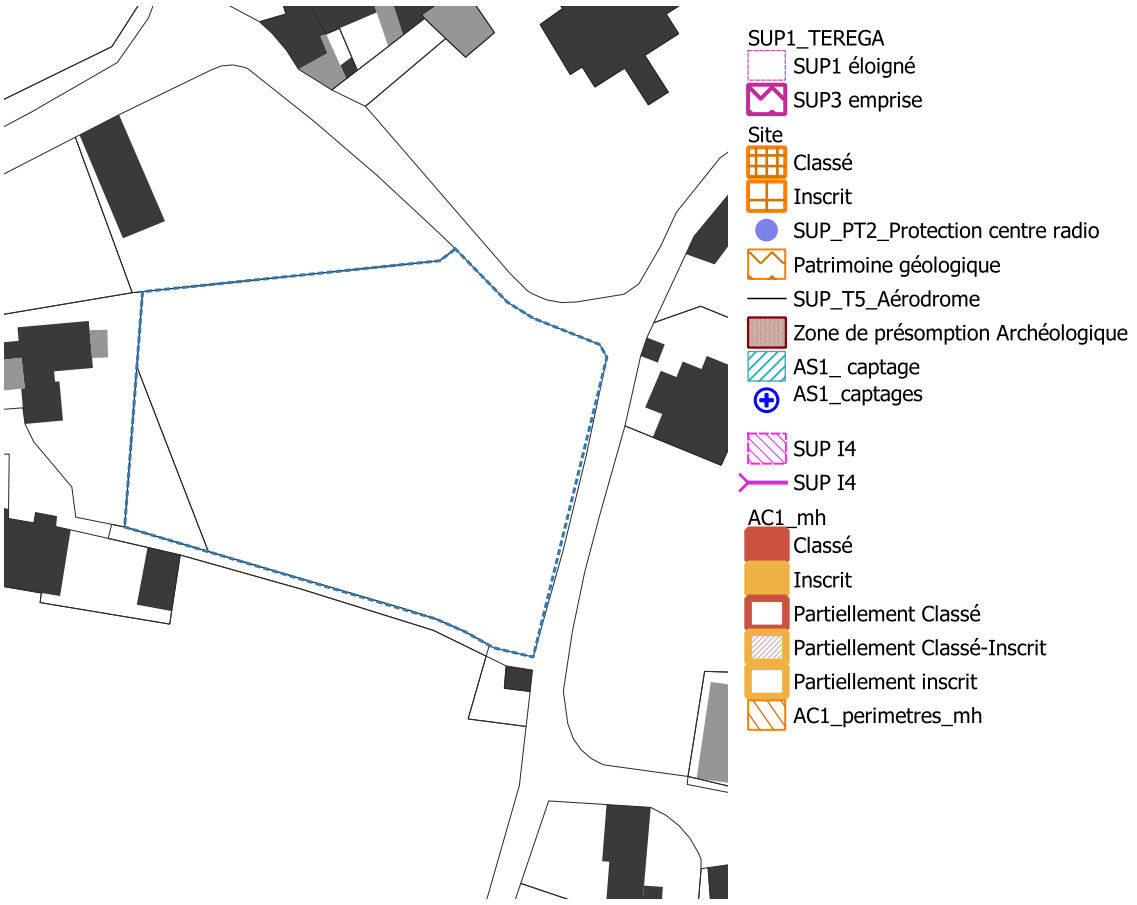


CONTEXTE RESEAUX

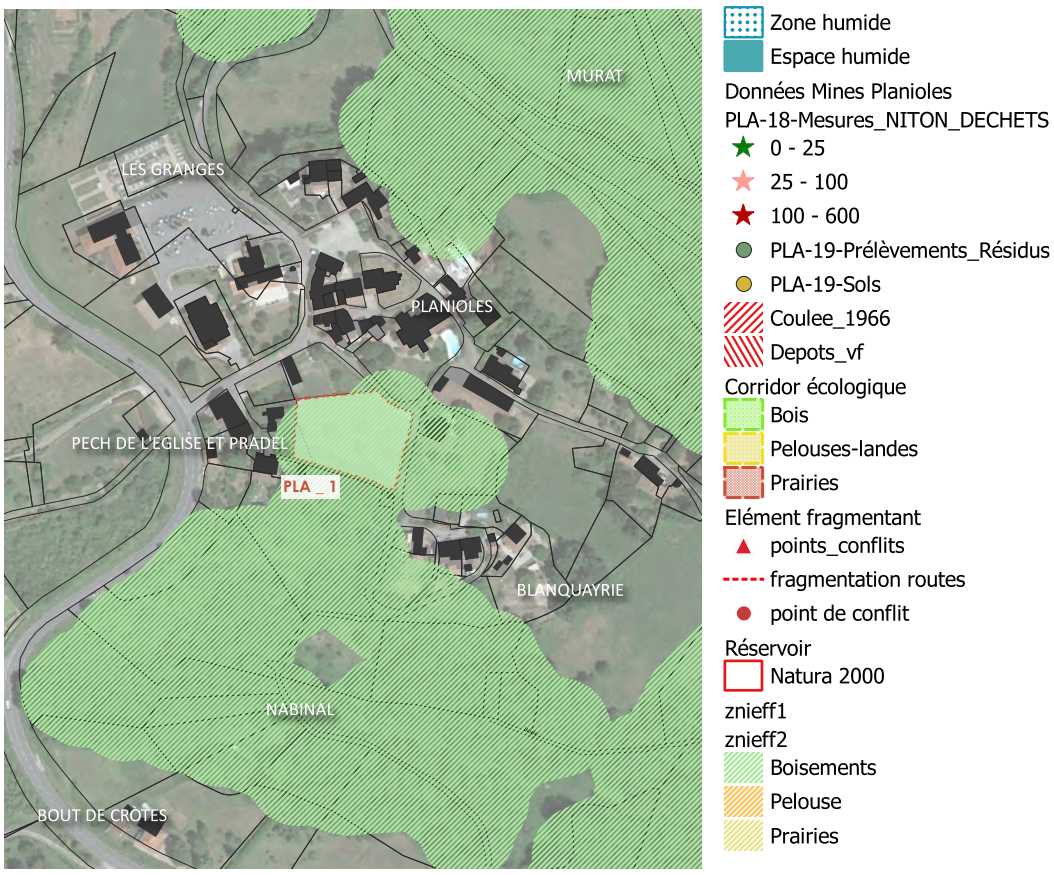


ENJEUX DES SITES DE PROJET

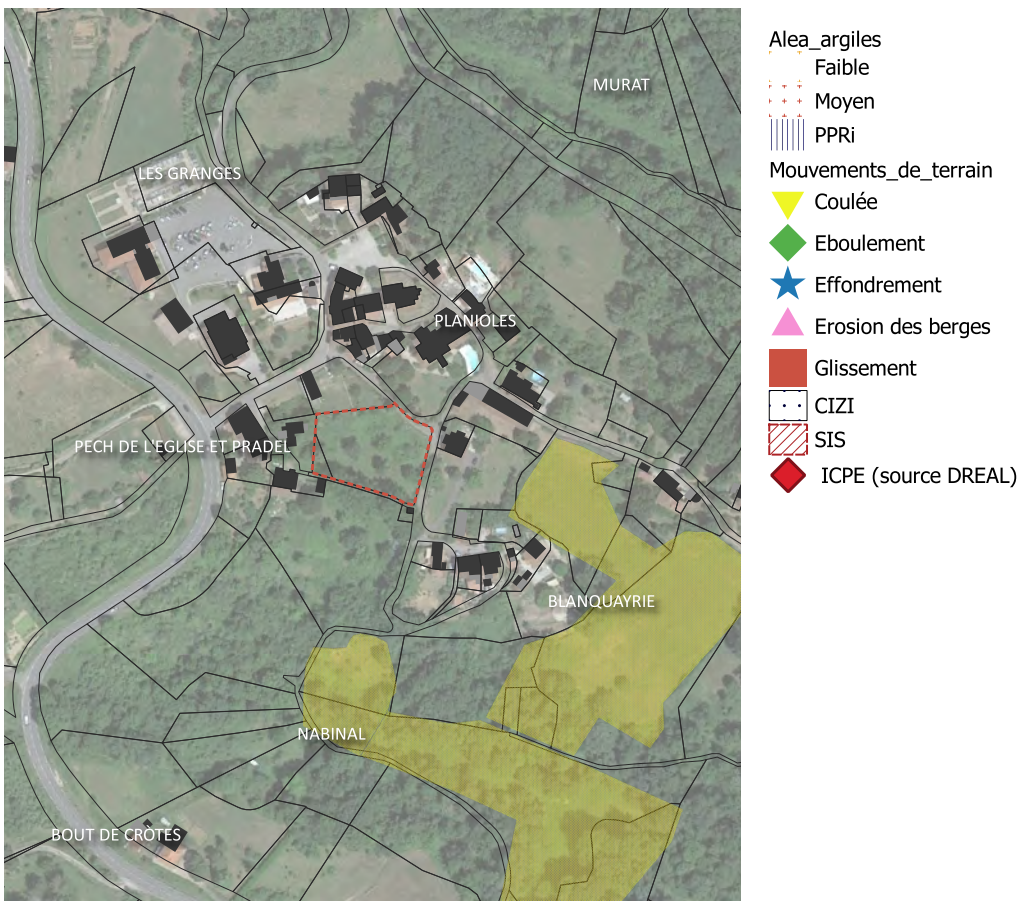
DONNEES SERVITUDES



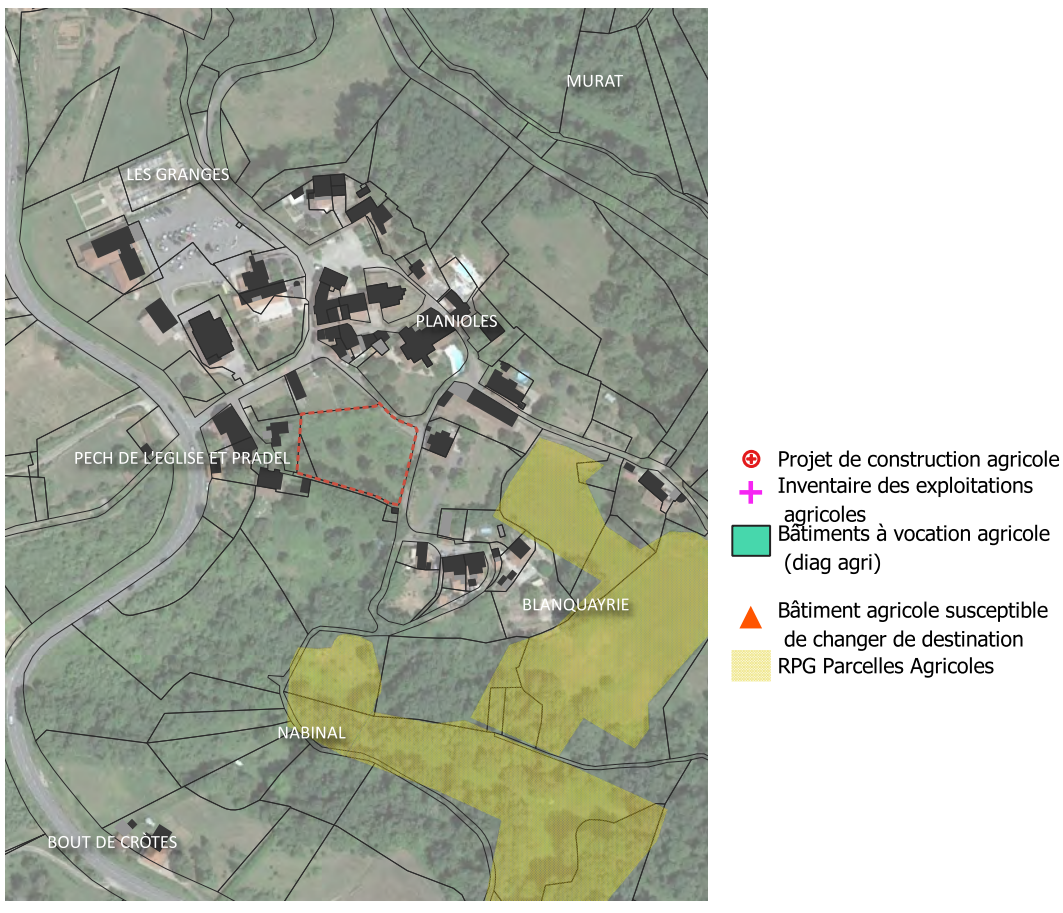
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



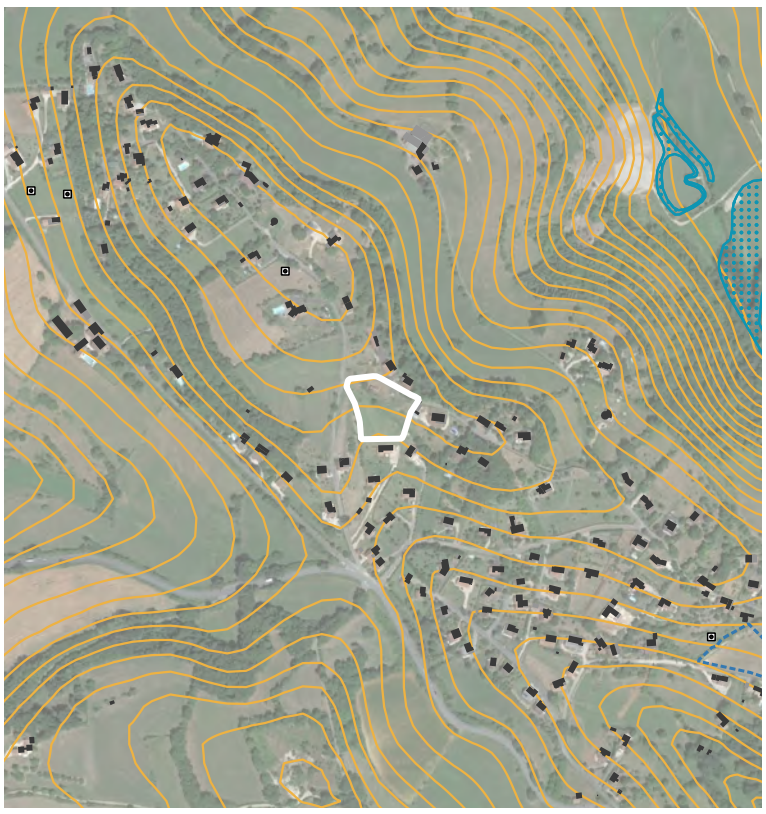
PLANIOLES

N° OAP : PLA_5

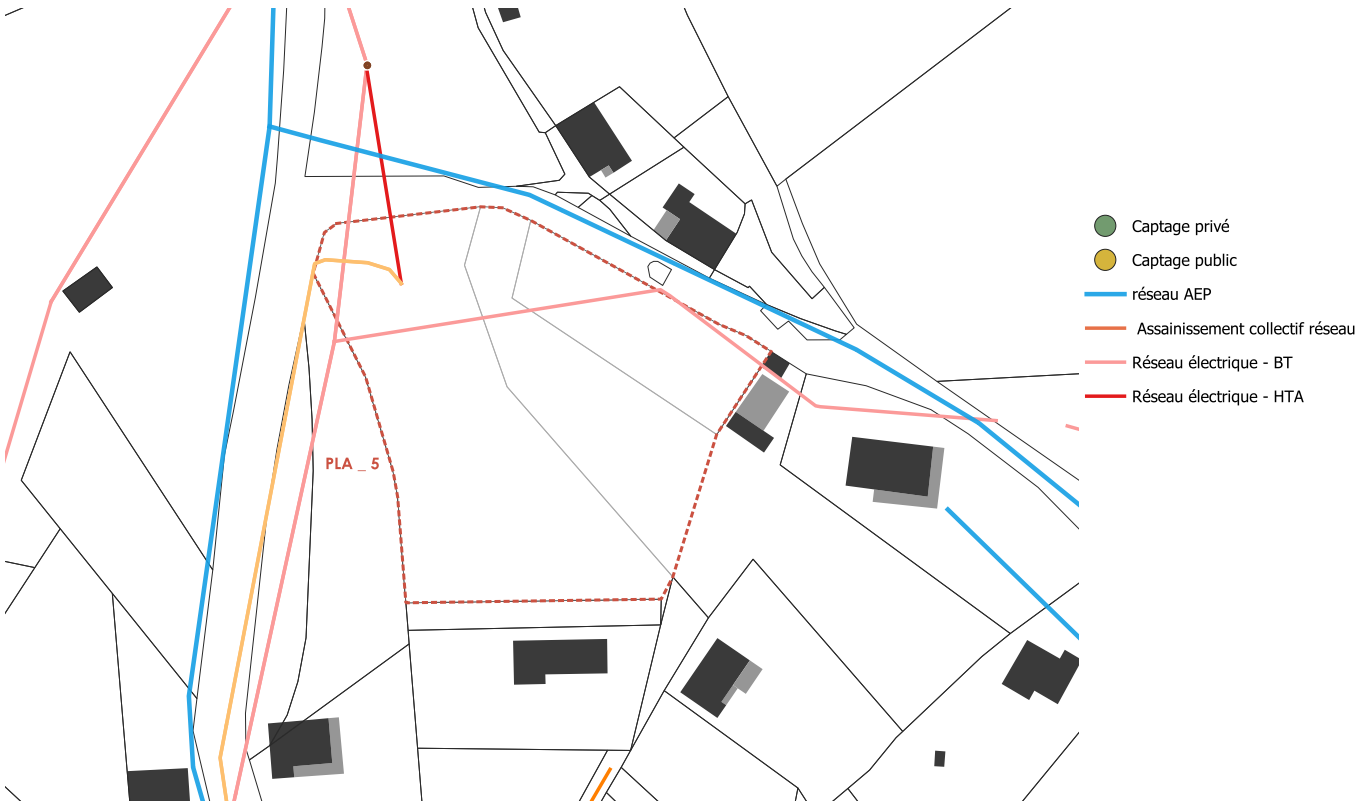
Lieu-Dit : Malmont

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

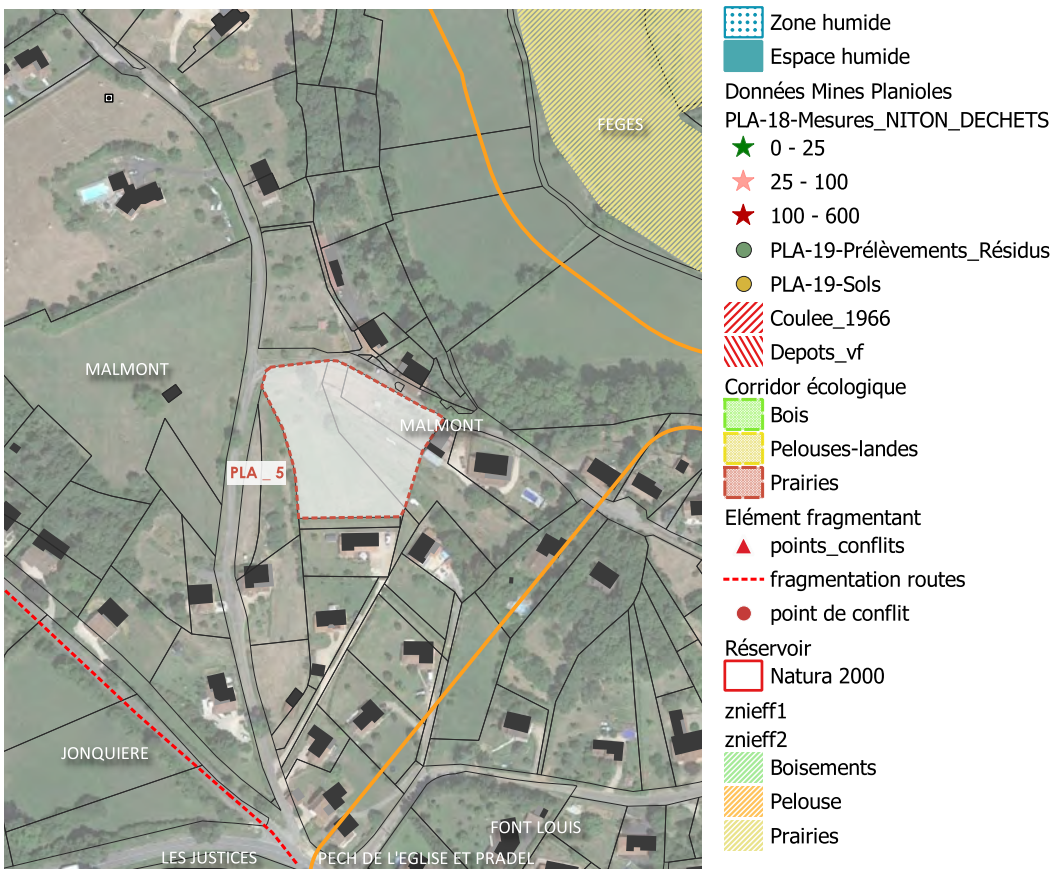


ENJEUX DES SITES DE PROJET

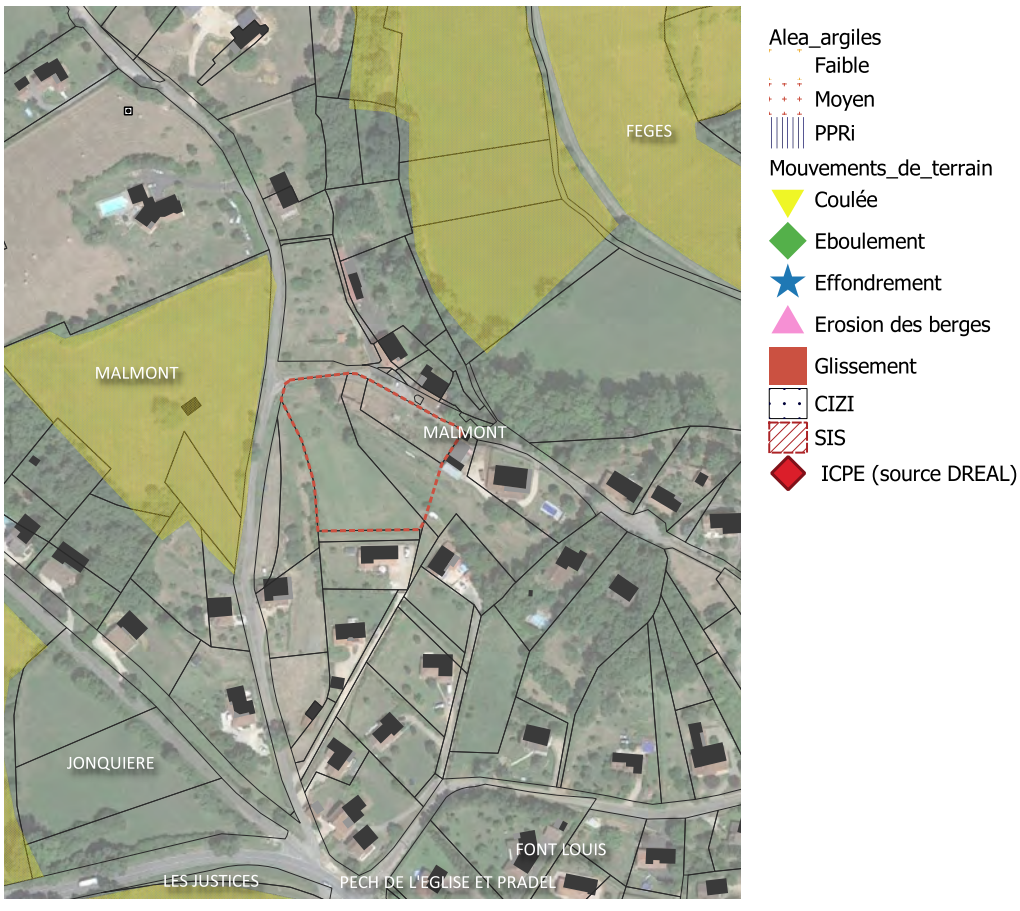
DONNEES SERVITUDES



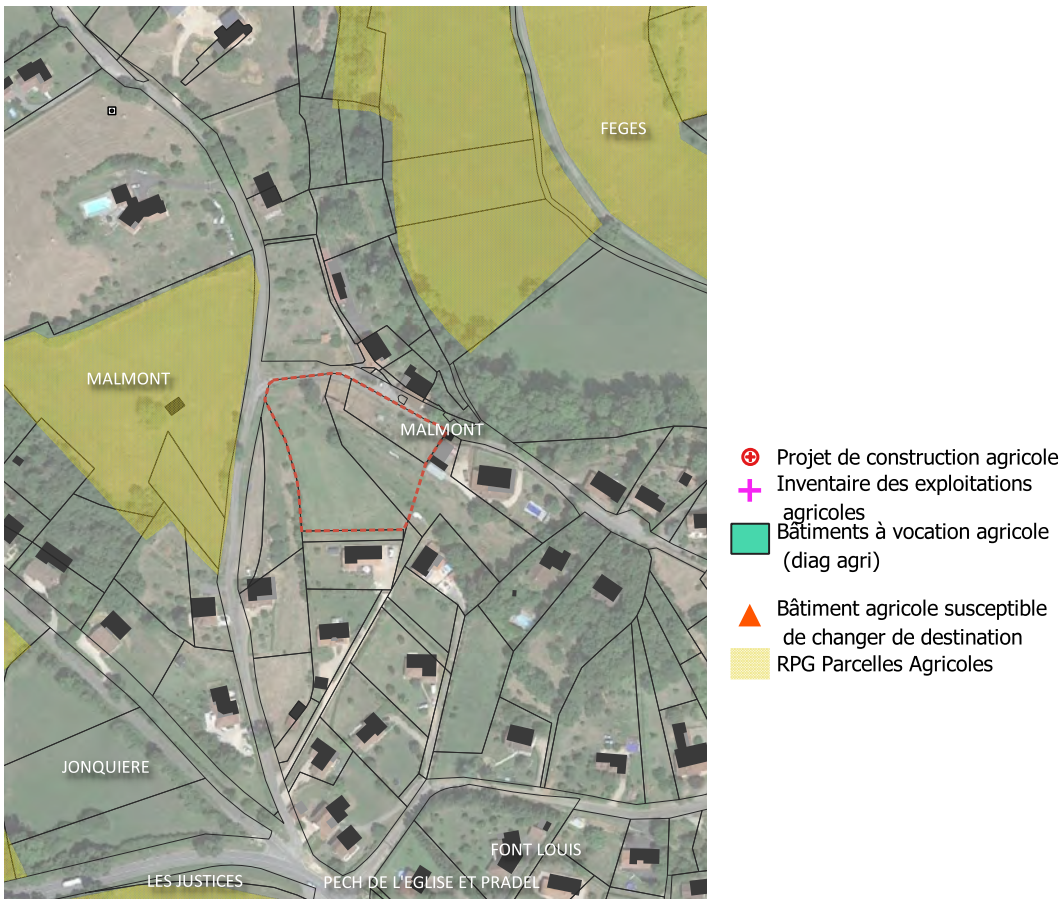
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



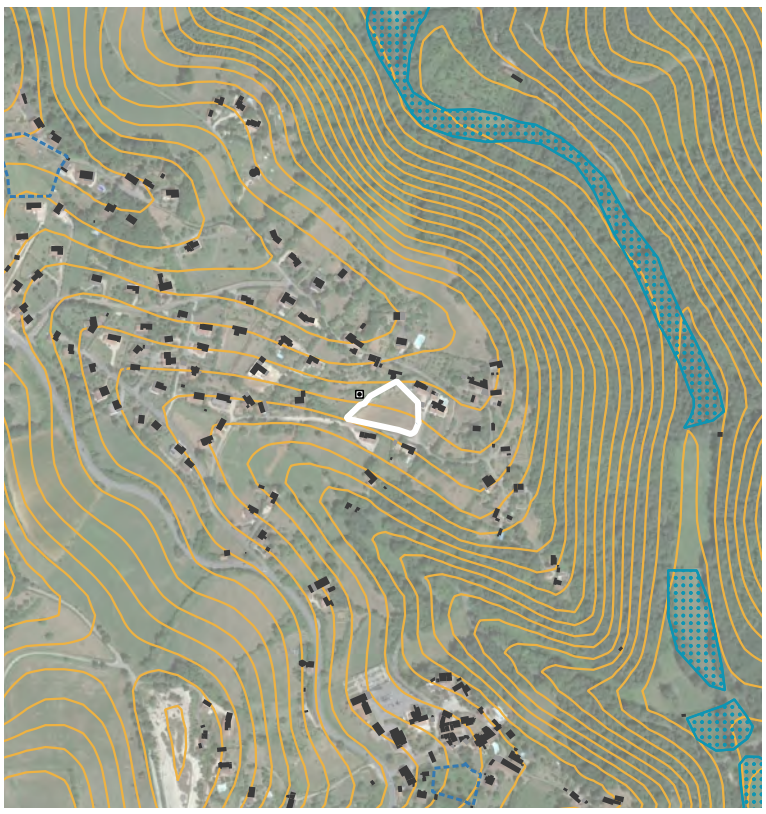
PLANIOLES

N° OAP : PLA_8

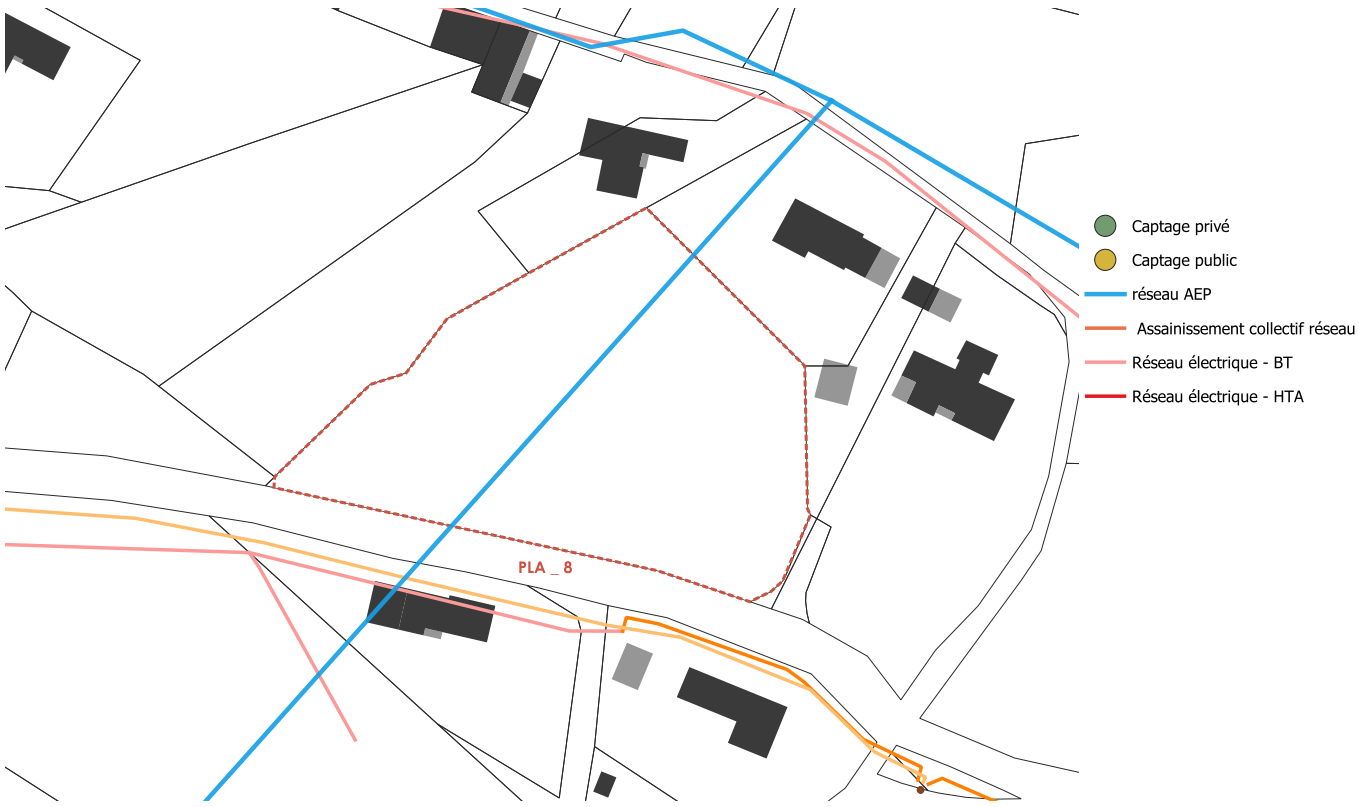
Lieu-Dit : Castelou

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

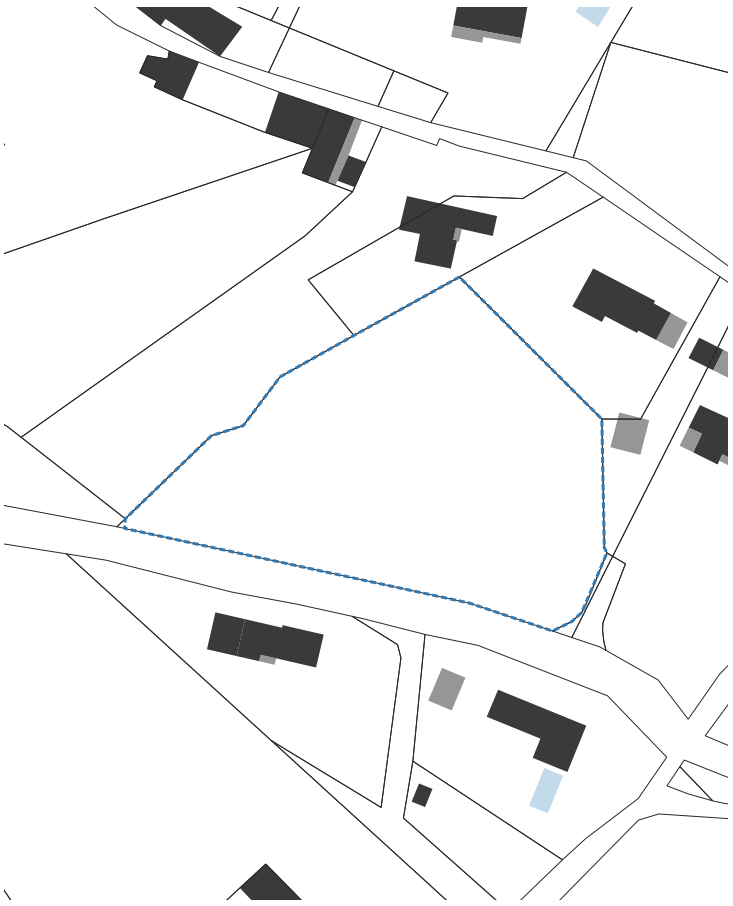


CONTEXTE RESEAUX

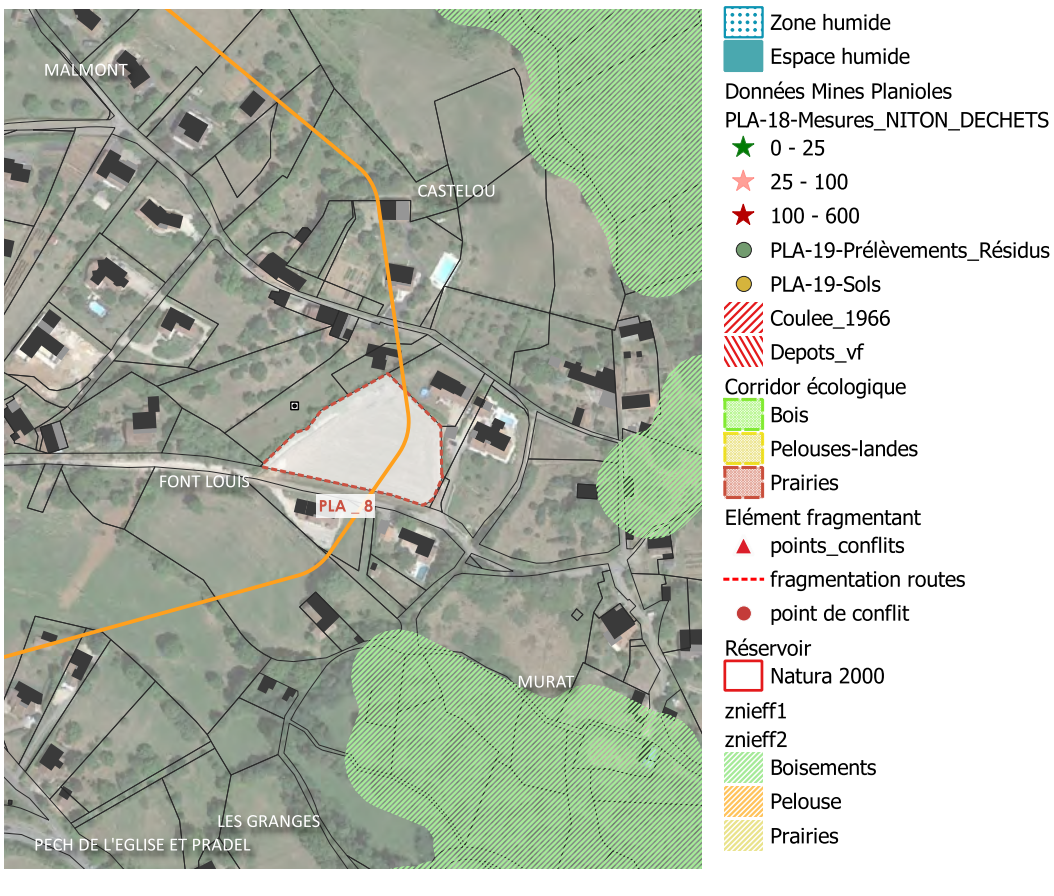


ENJEUX DES SITES DE PROJET

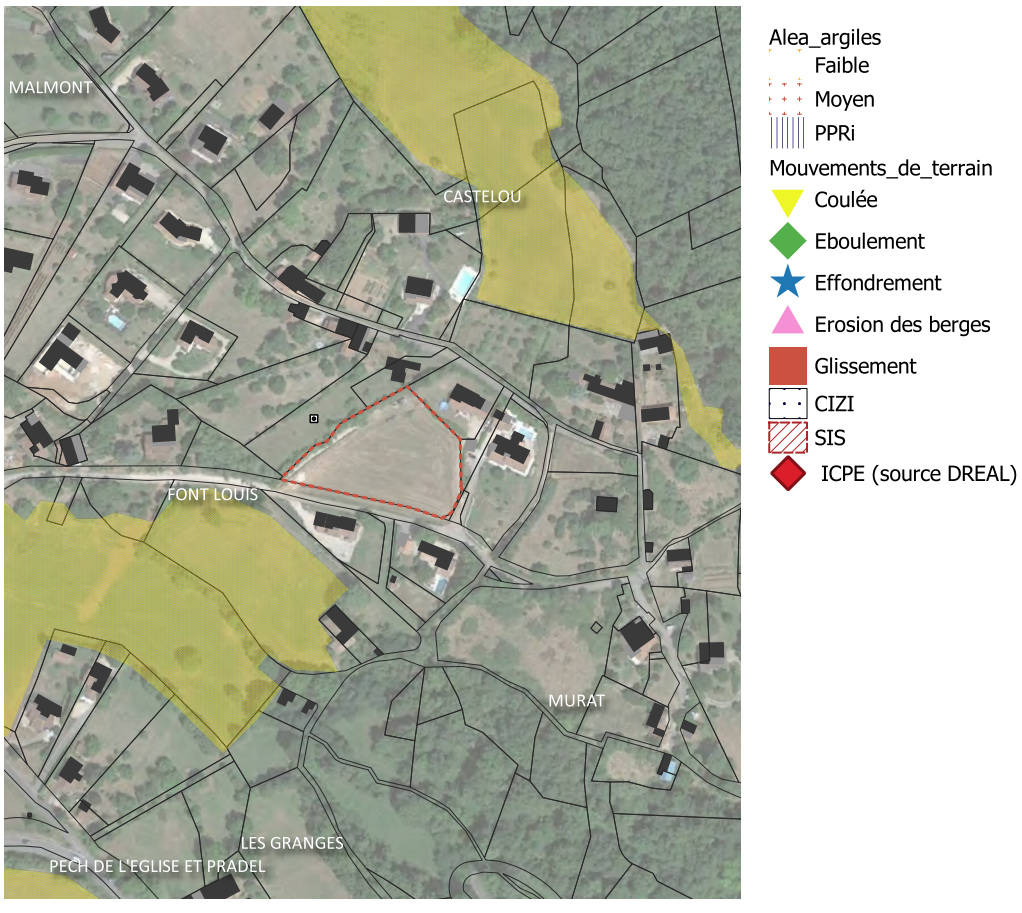
DONNEES SERVITUDES



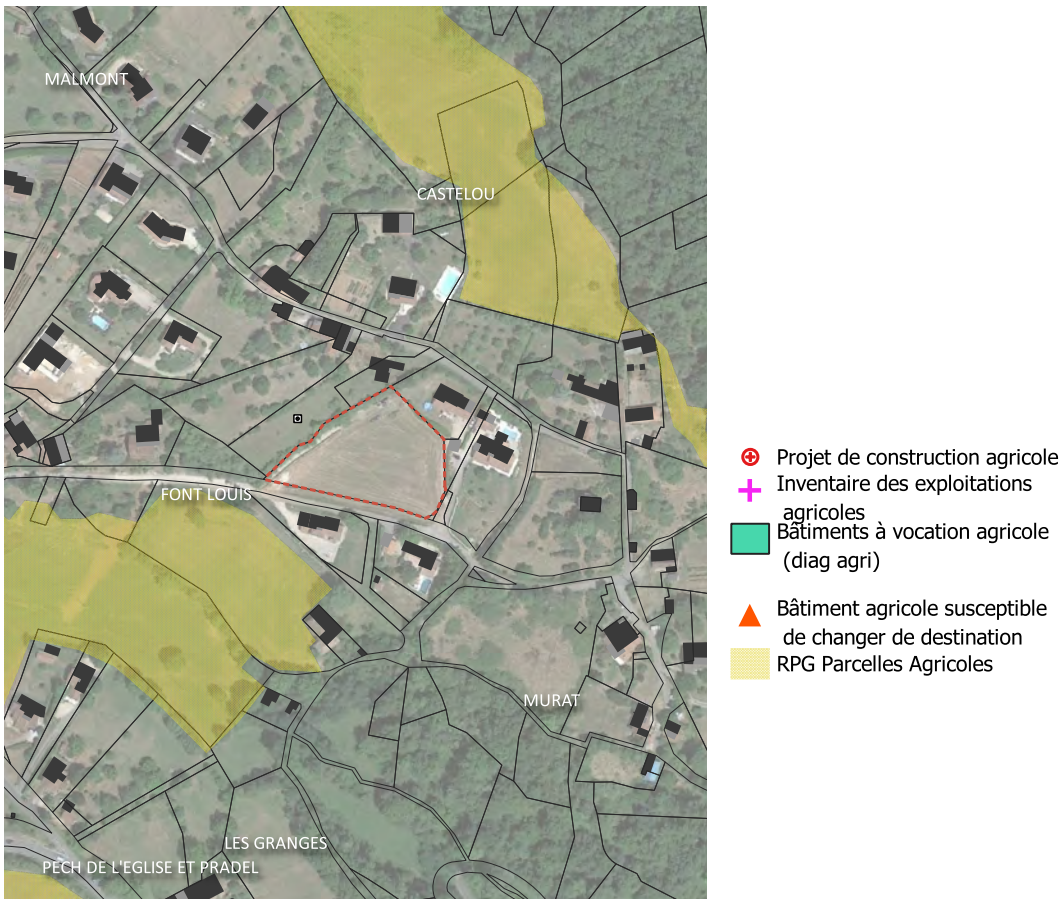
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



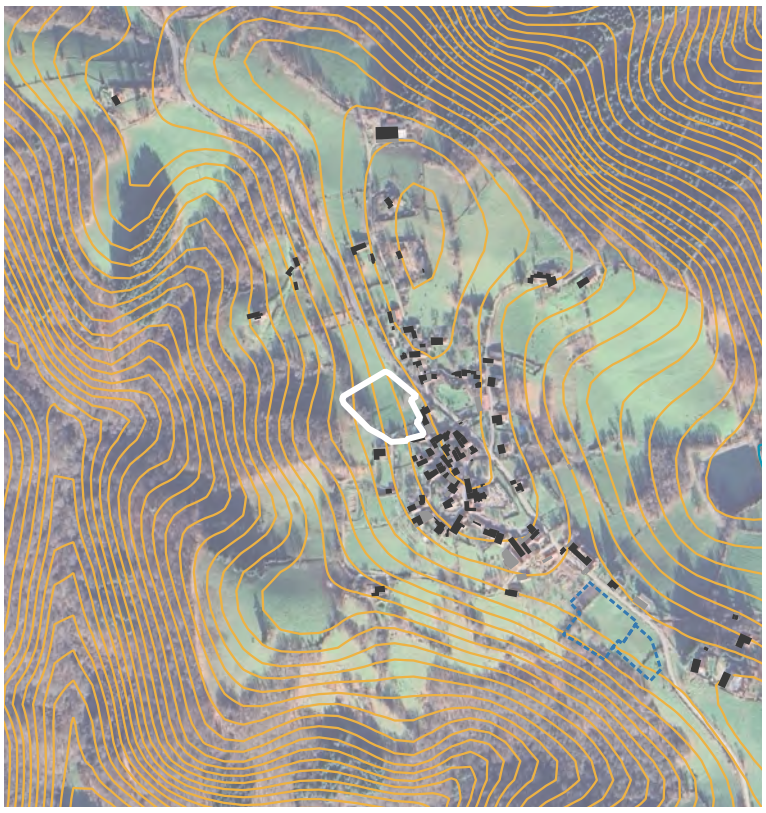
PRENDEIGNES

N° OAP : PRE_1

Lieu-Dit : Le Bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

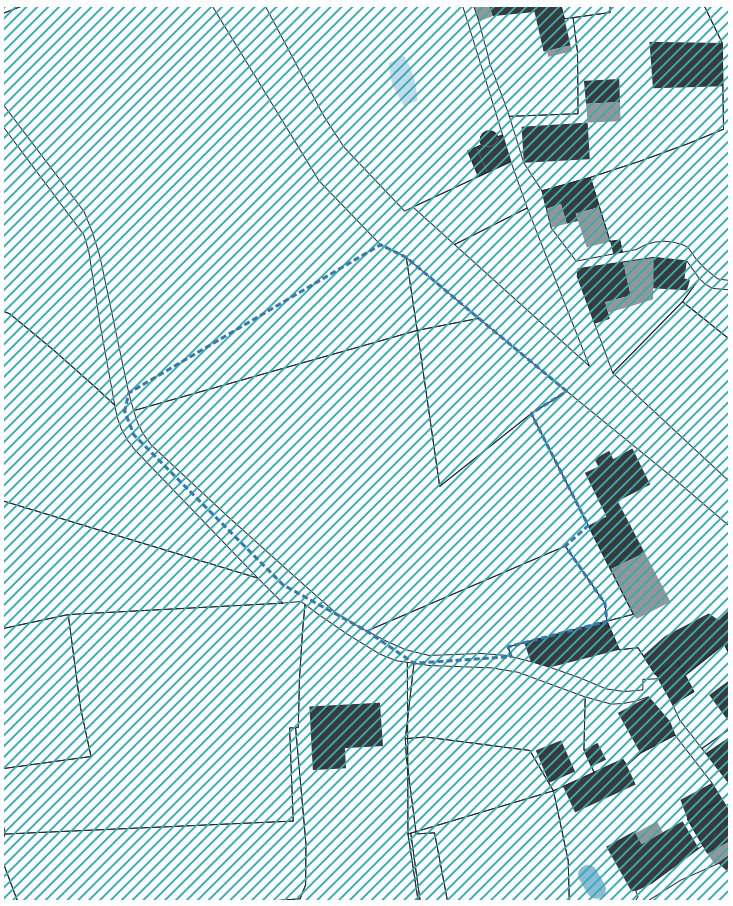


CONTEXTE RESEAUX

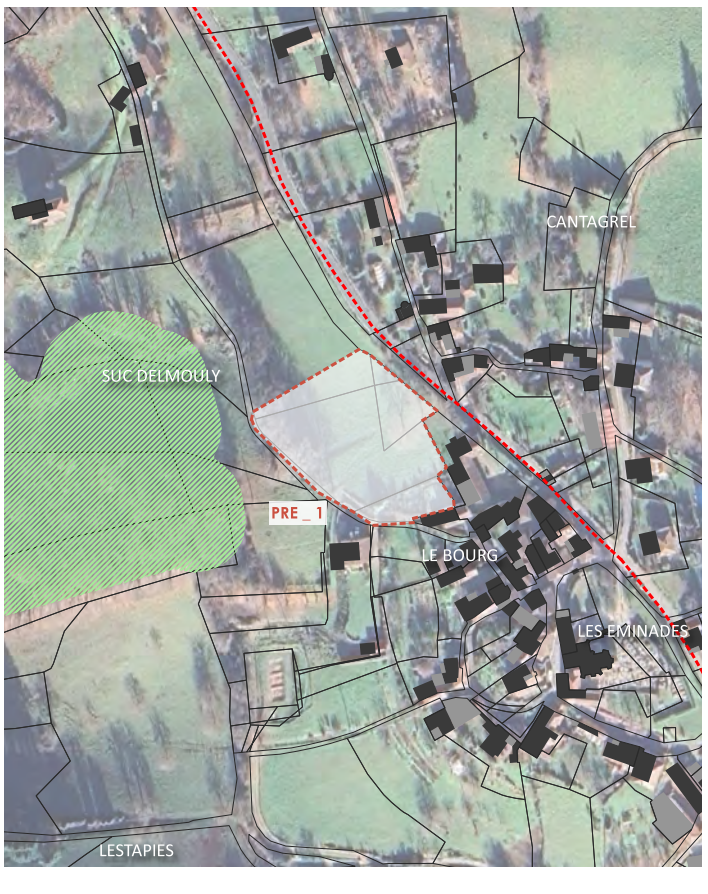


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



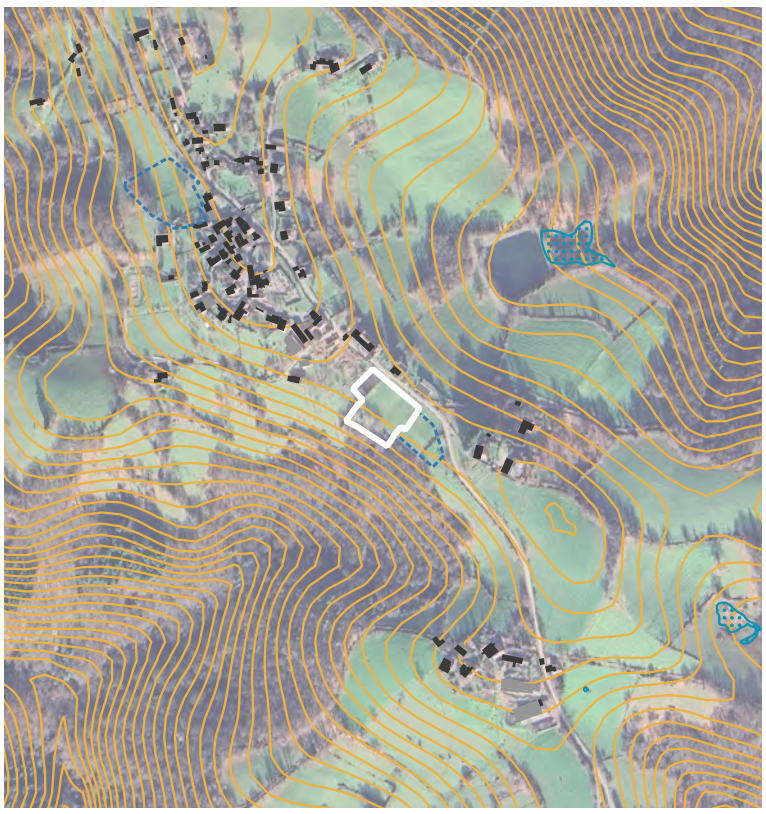
PRENDEIGNES

N° OAP : PRE_4

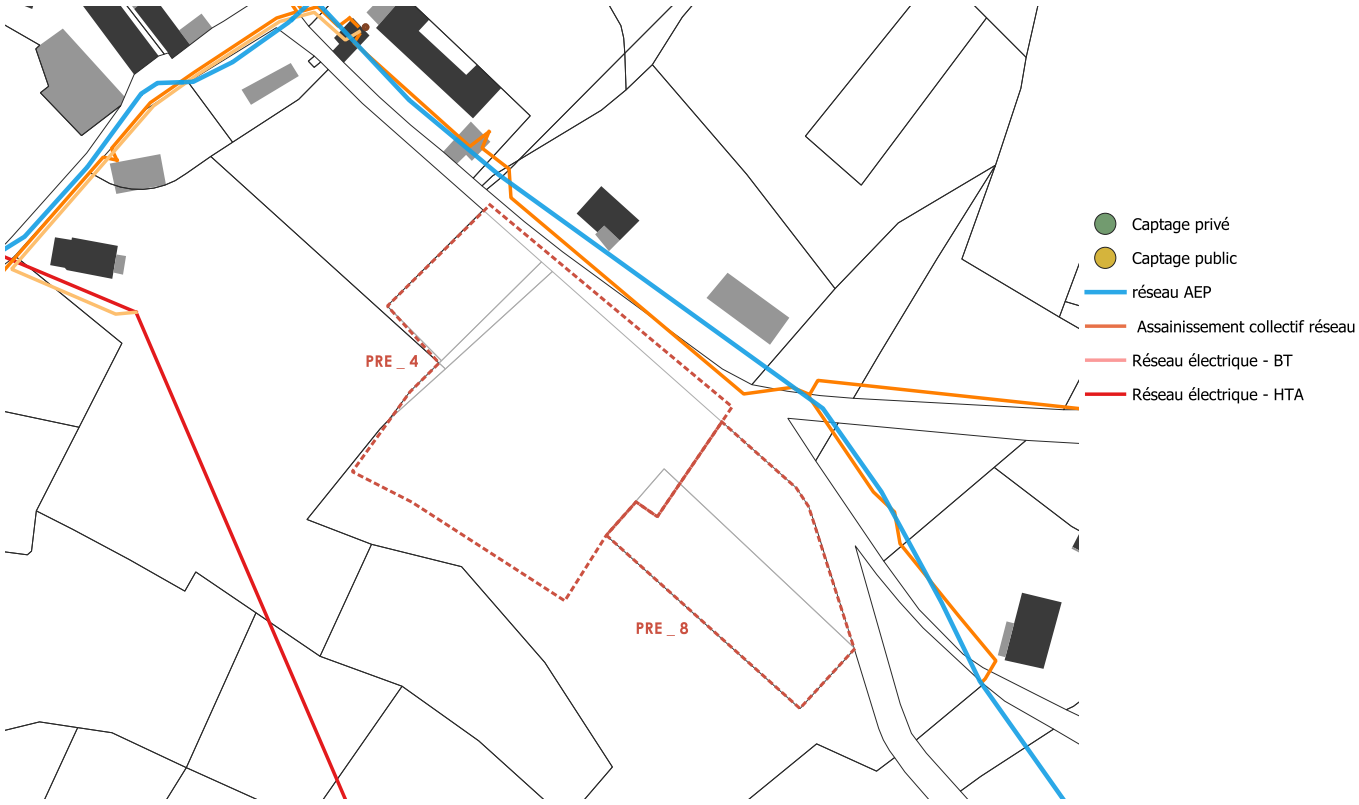
Lieu-Dit : Lestapies

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

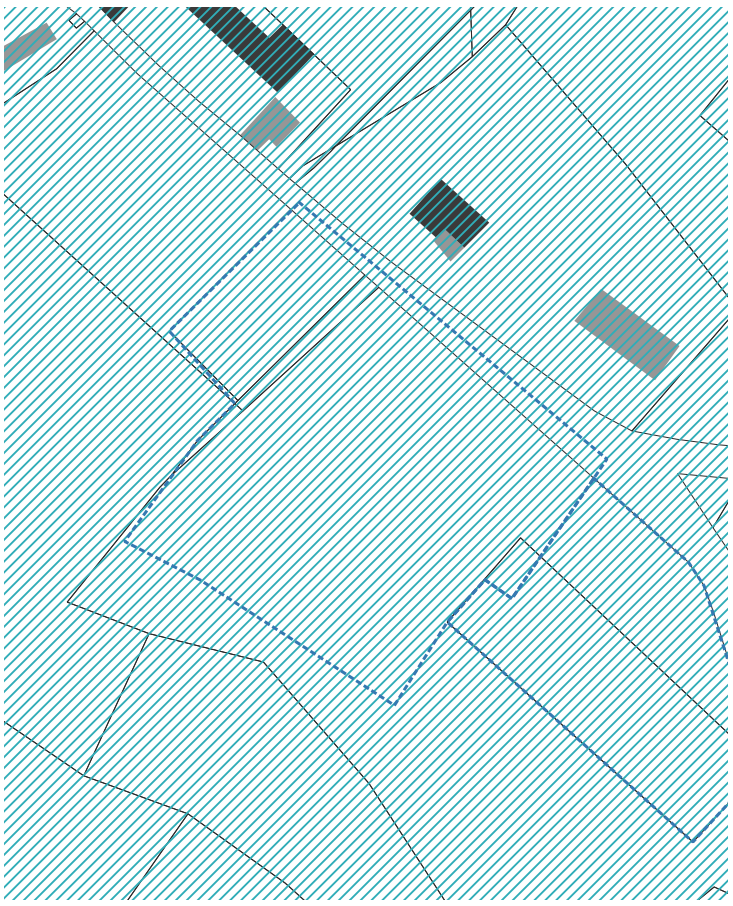


CONTEXTE RESEAUX

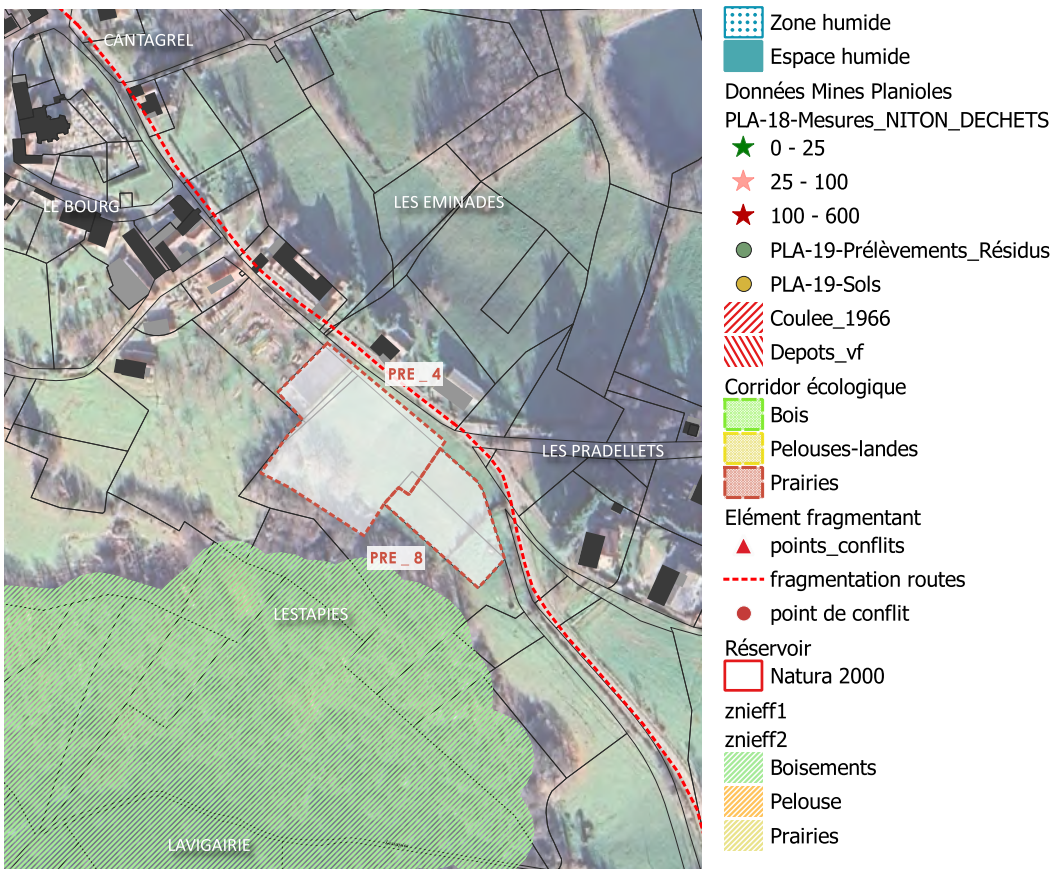


ENJEUX DES SITES DE PROJET

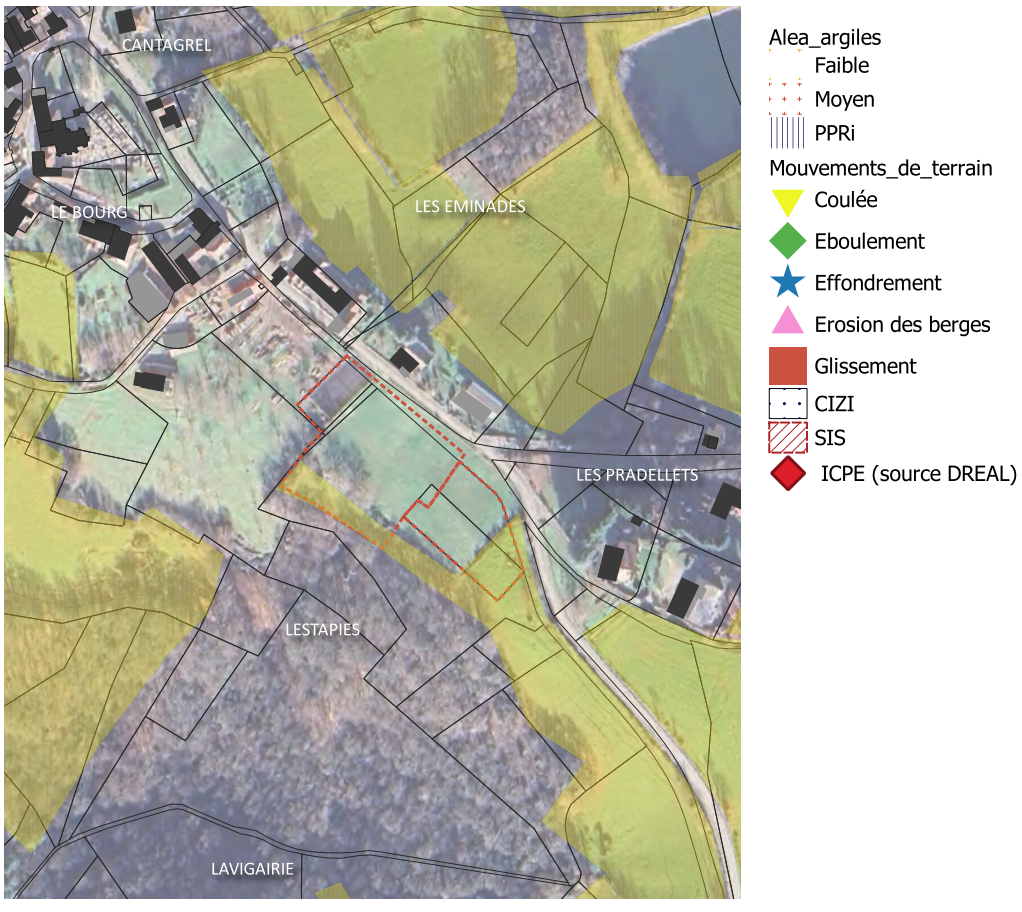
DONNEES SERVITUDES



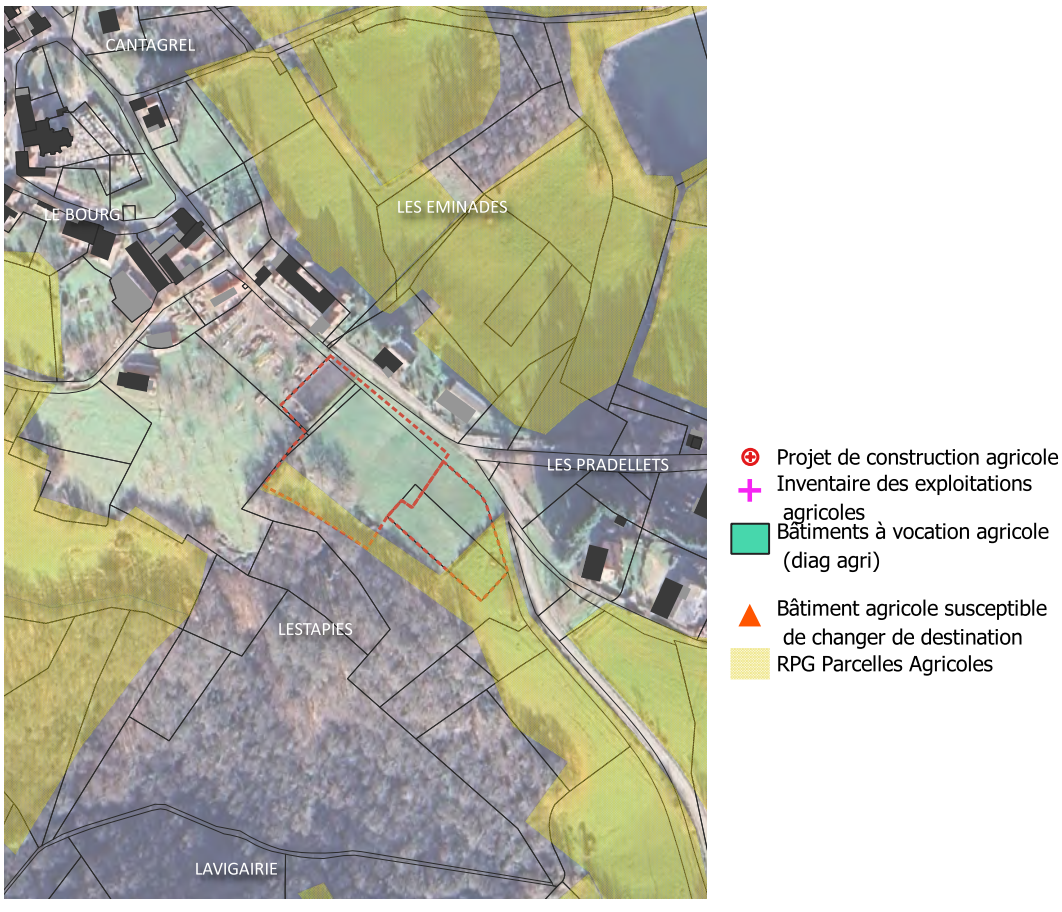
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



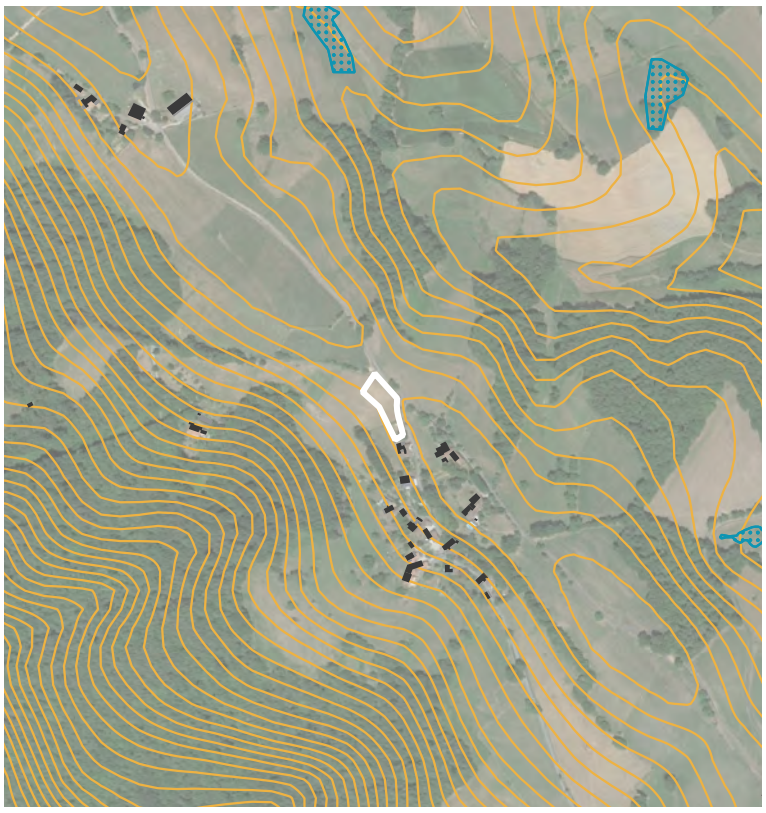
PRENDEIGNES

N° OAP : PRE_7

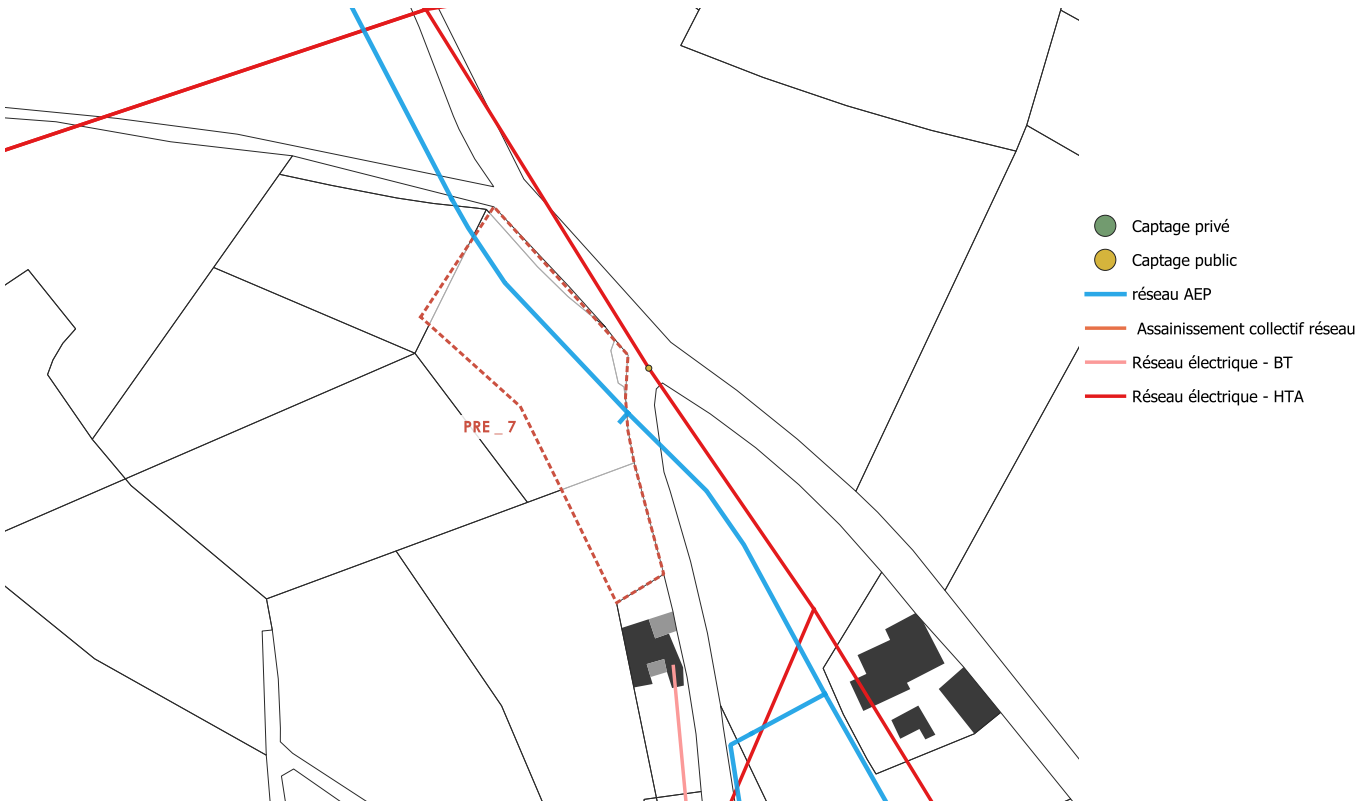
Lieu-Dit : Les Levades

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

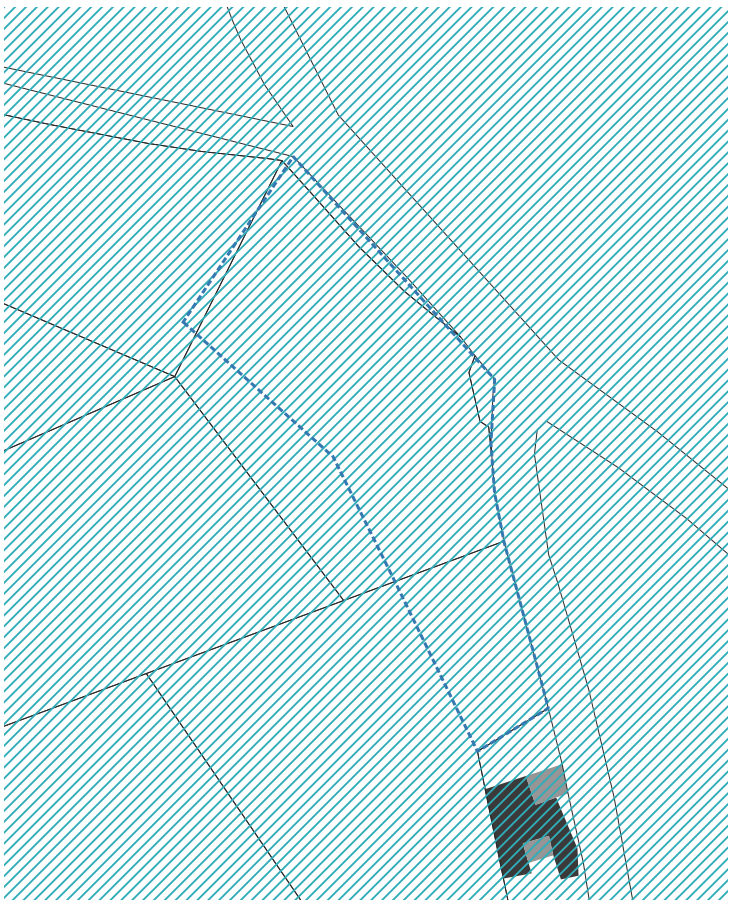


CONTEXTE RESEAUX

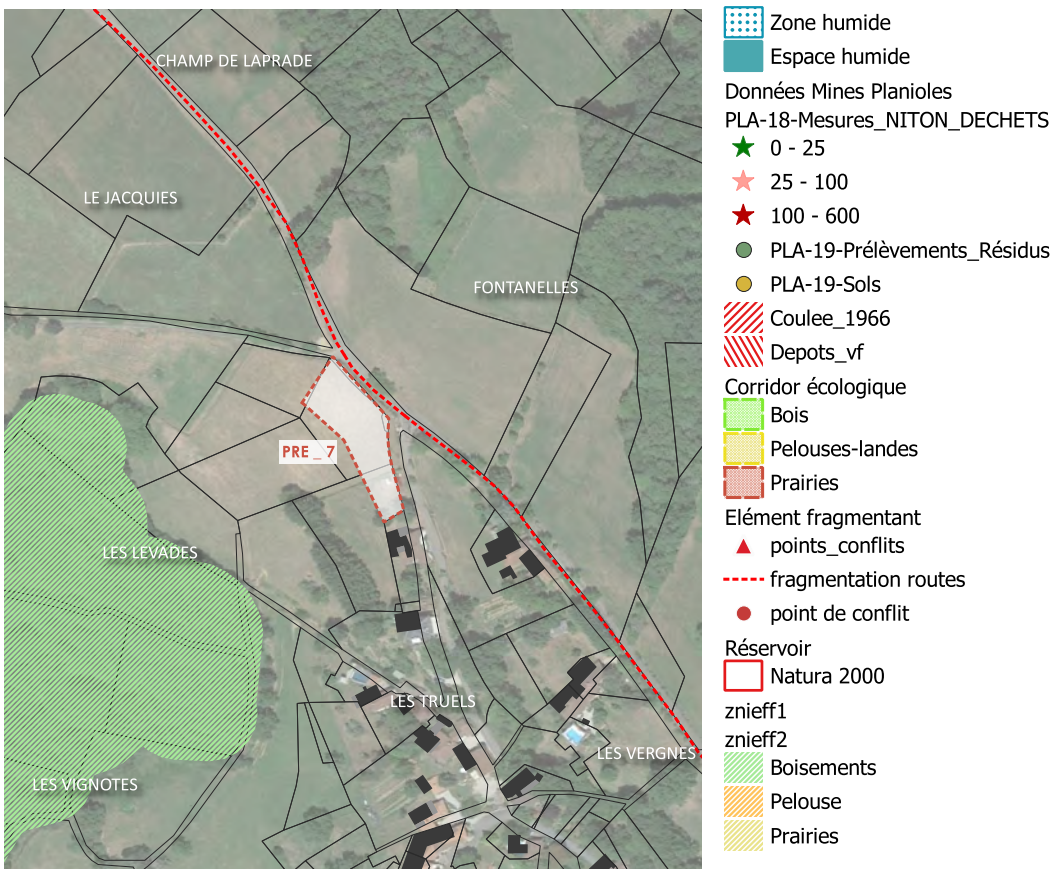


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



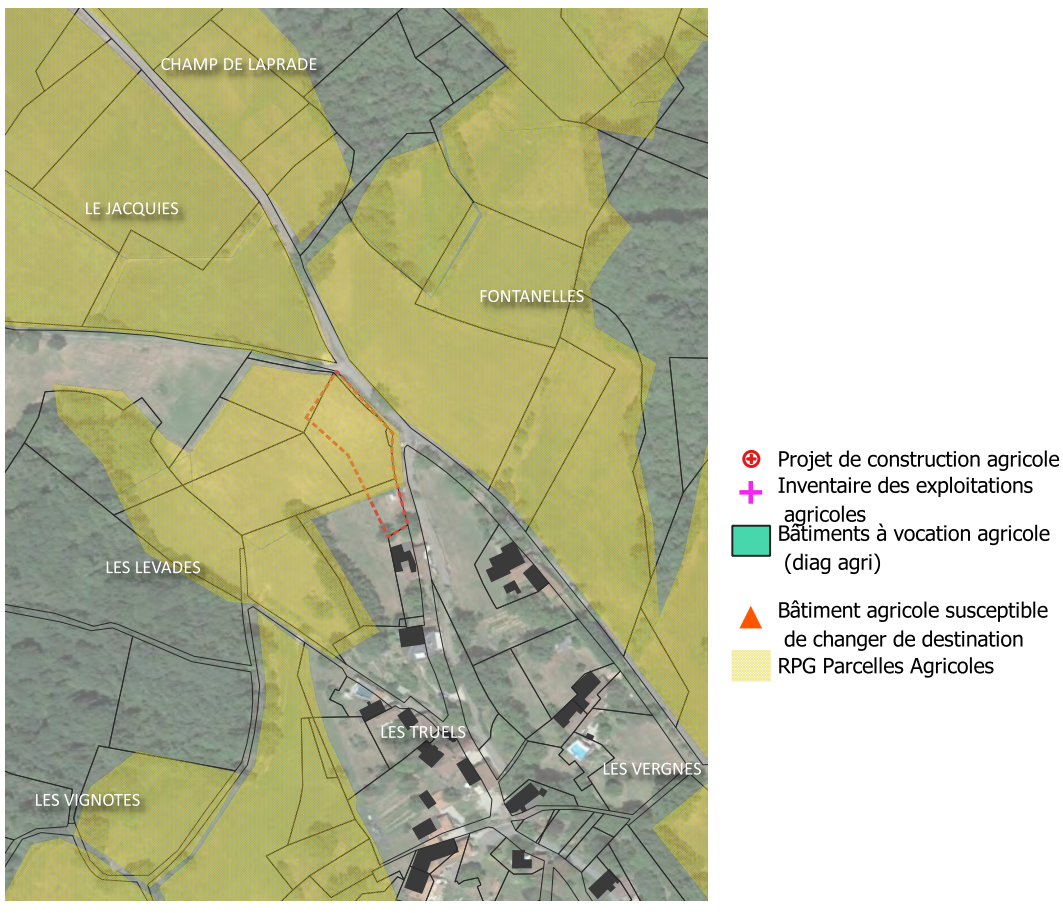
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



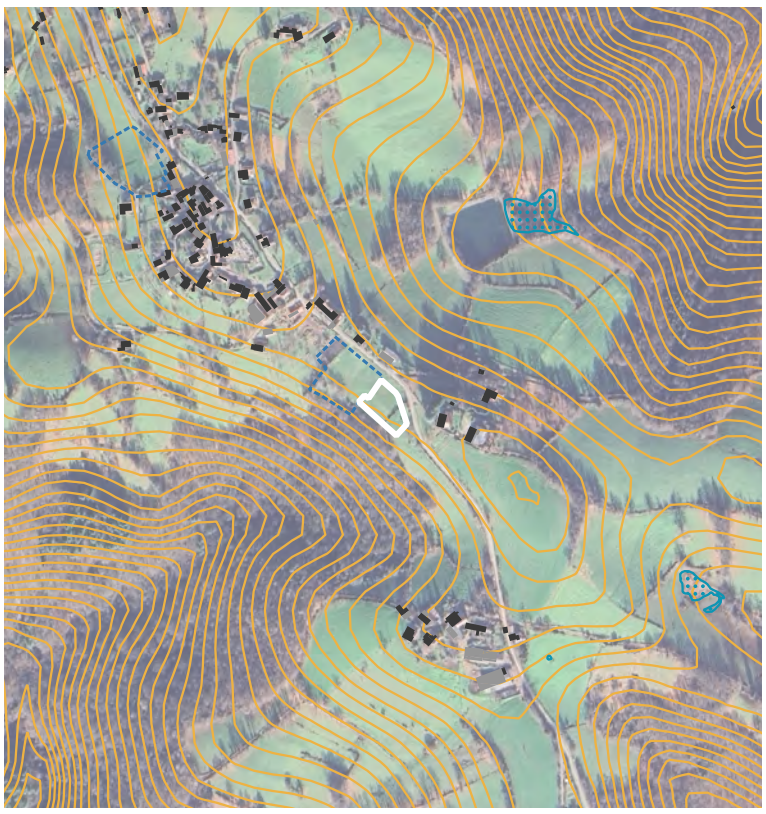
PRENDEIGNES

N° OAP : PRE_8

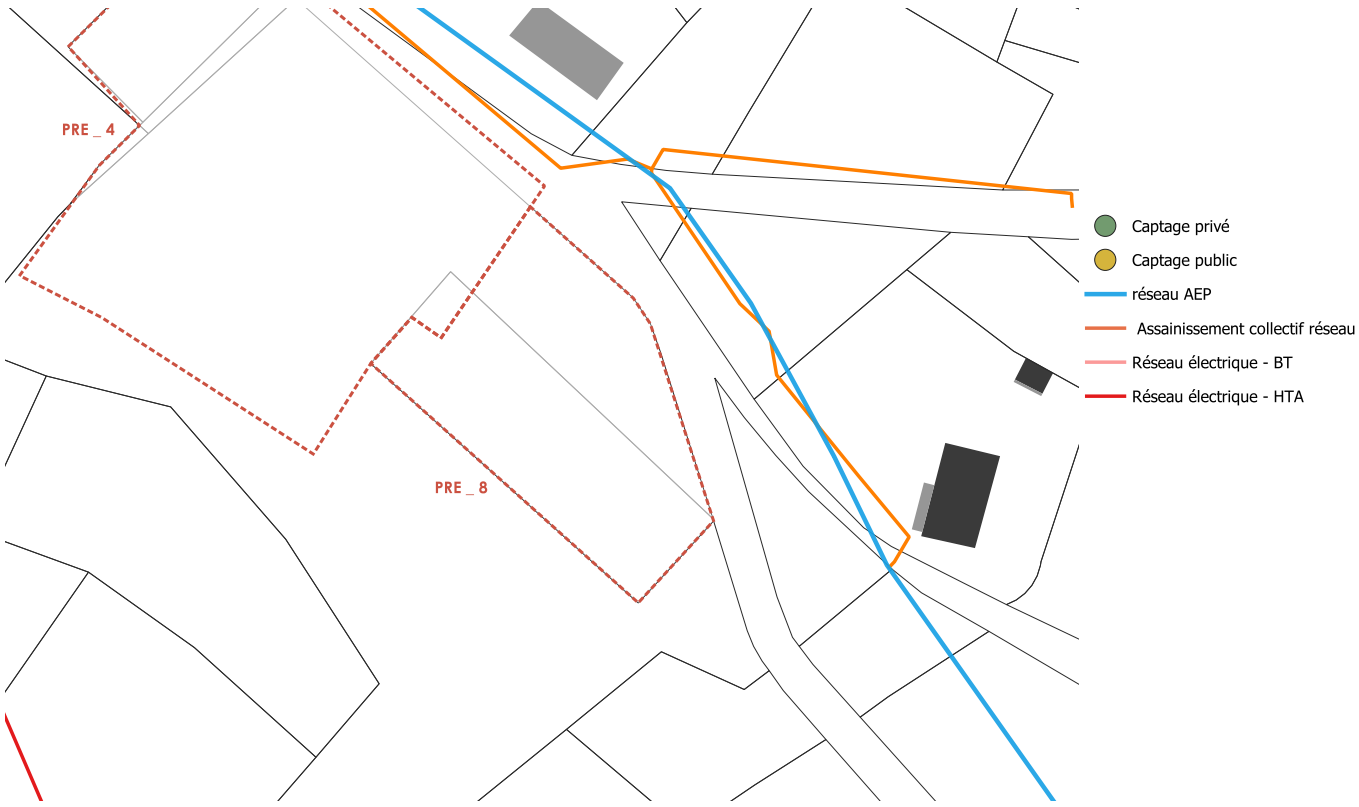
Lieu-Dit :

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

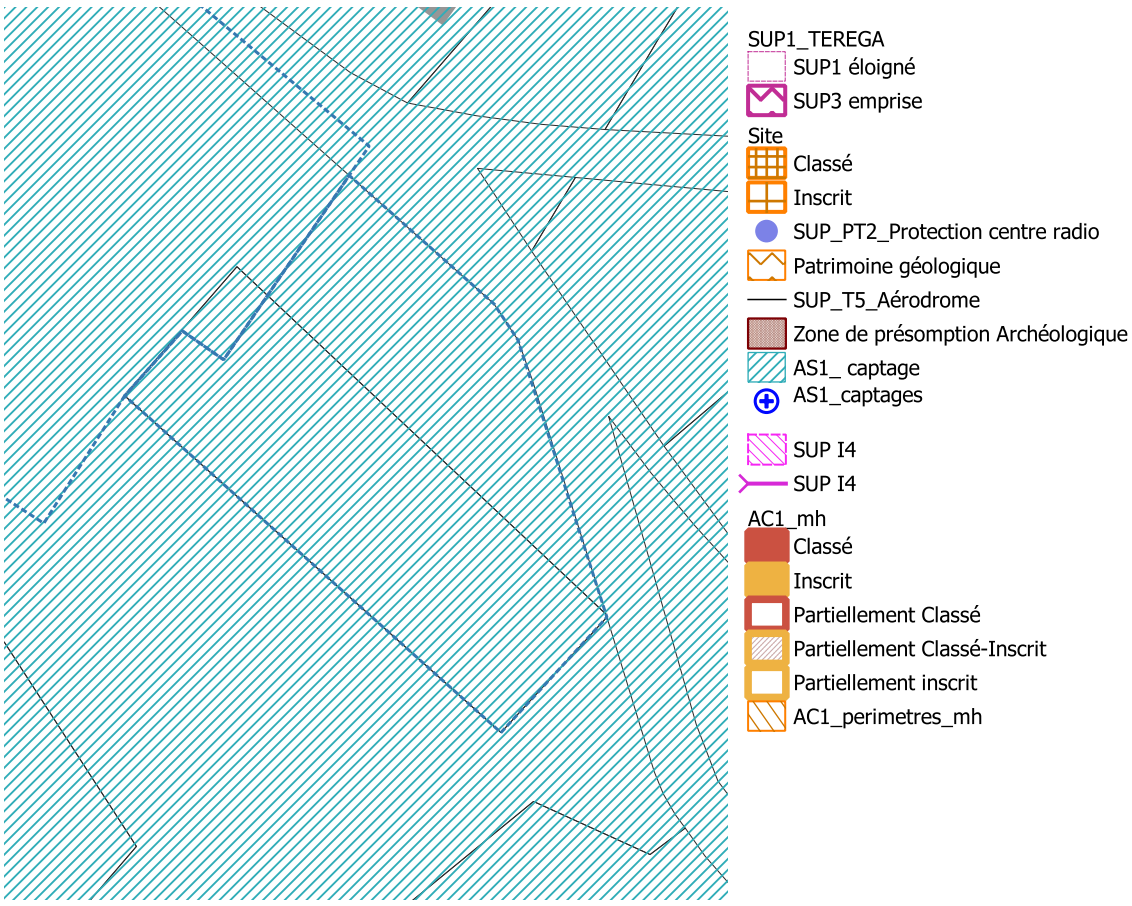


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



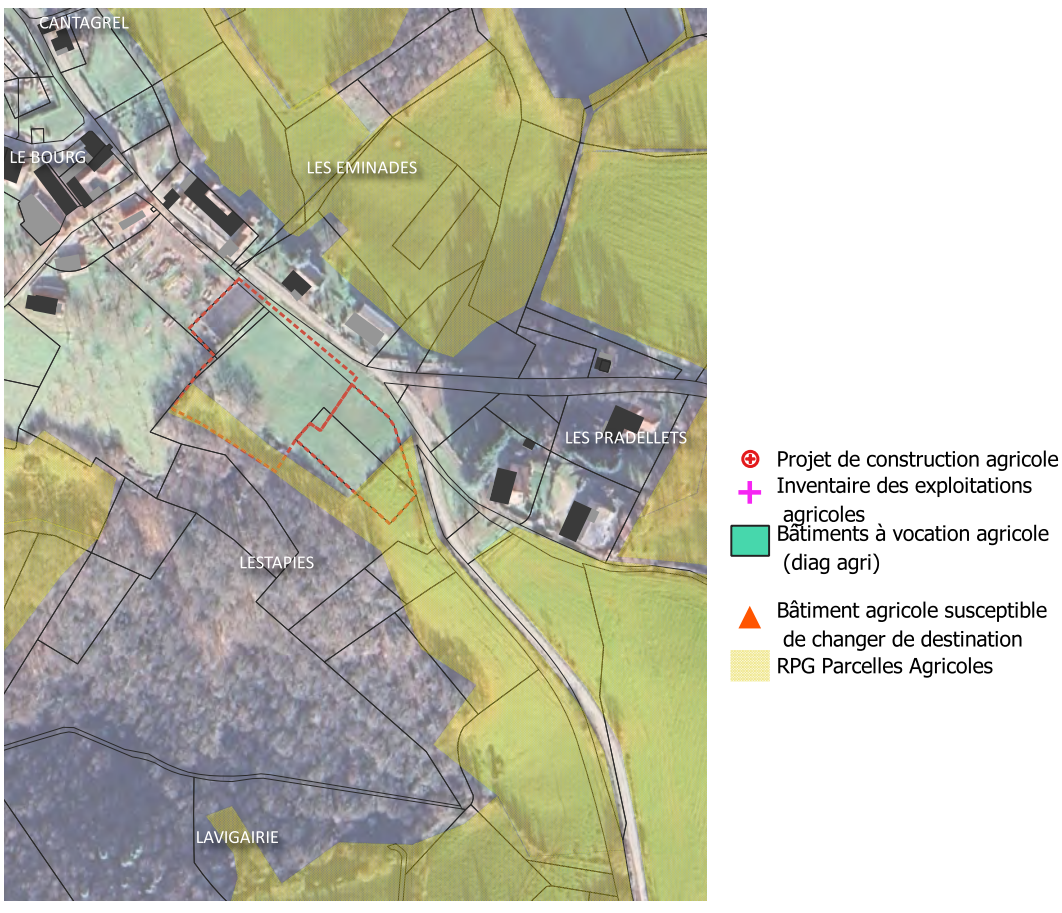
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



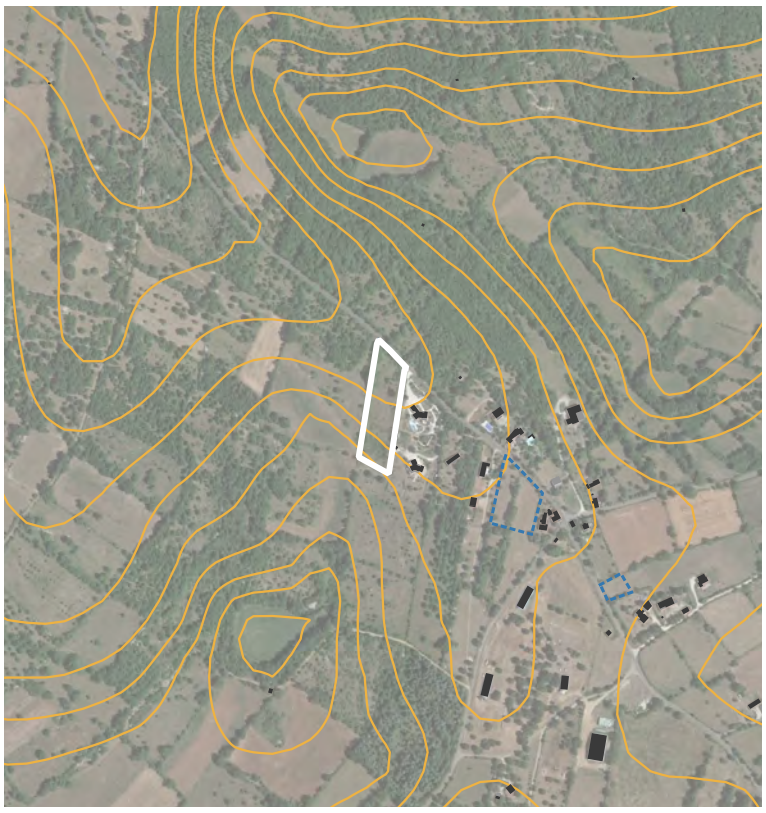
PUYJOURDES

Lieu-Dit : Ramiers

N° OAP : PUY_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

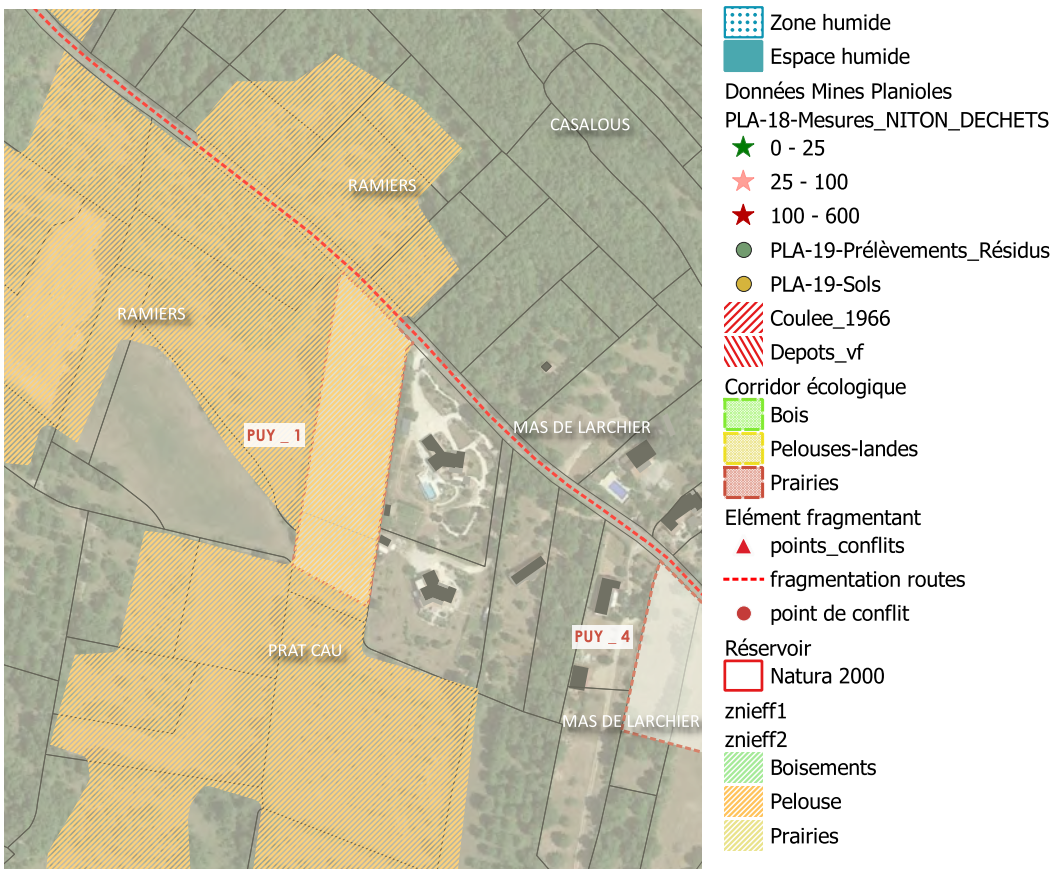


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



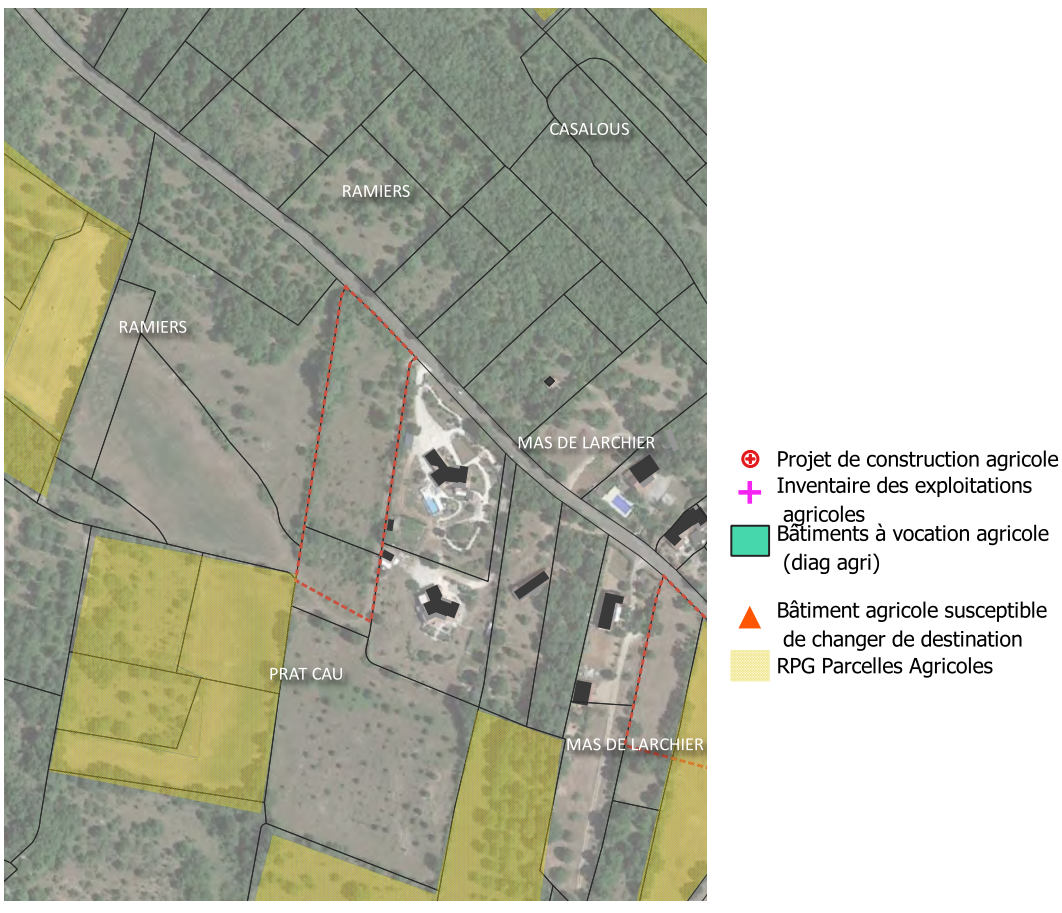
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



PUYJOURDES

N° OAP : PUY_4

Lieu-Dit : Mas de Larcher

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

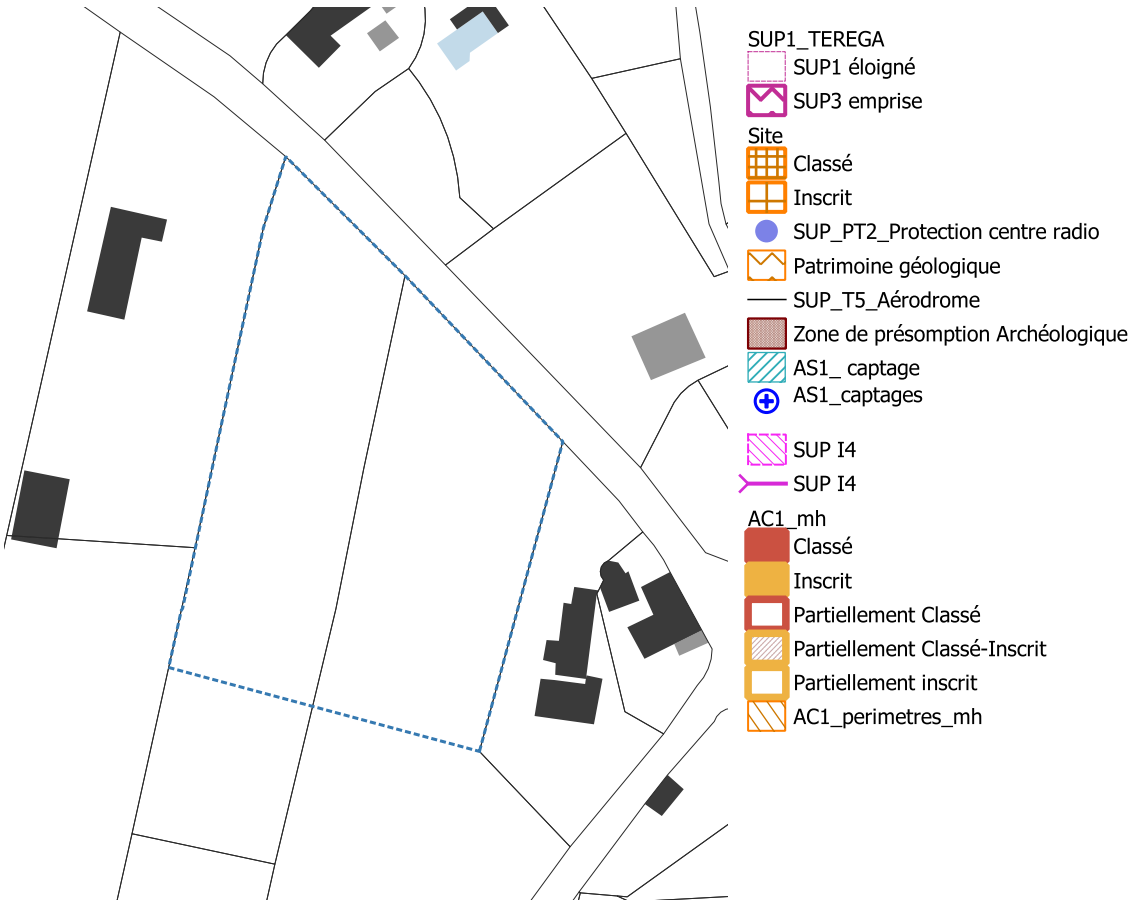


CONTEXTE RESEAUX

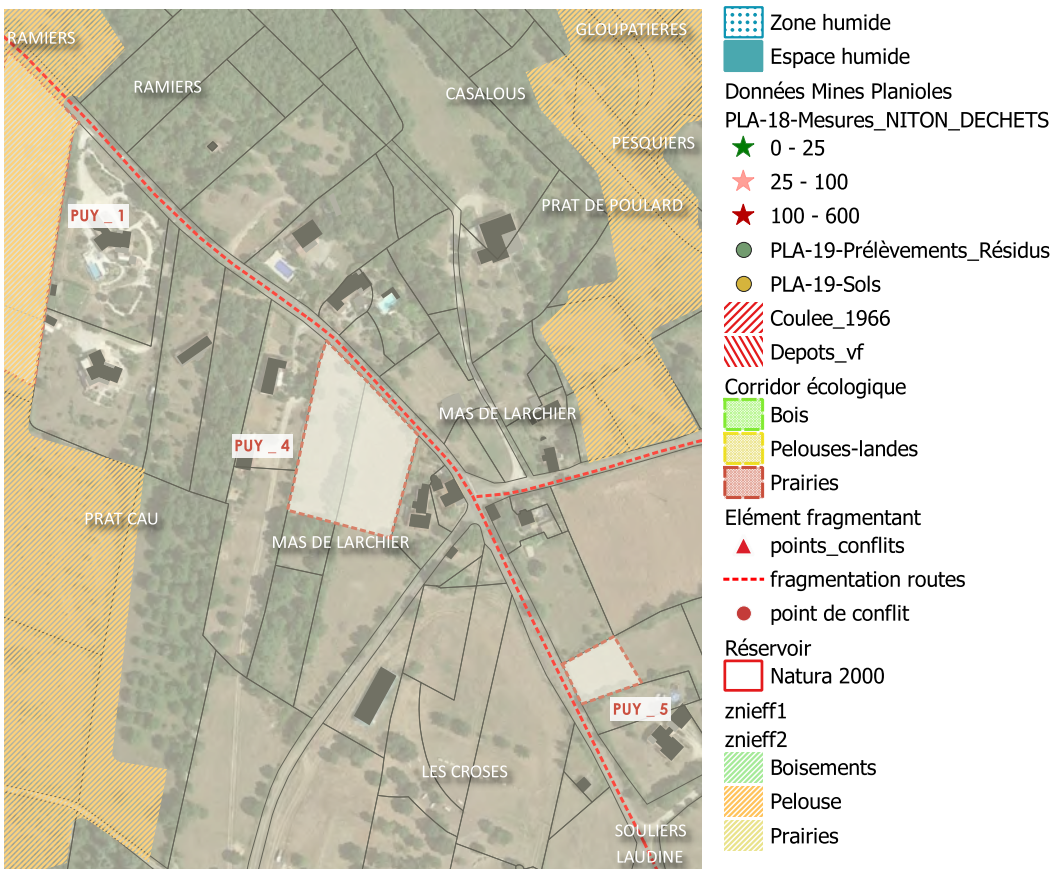


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



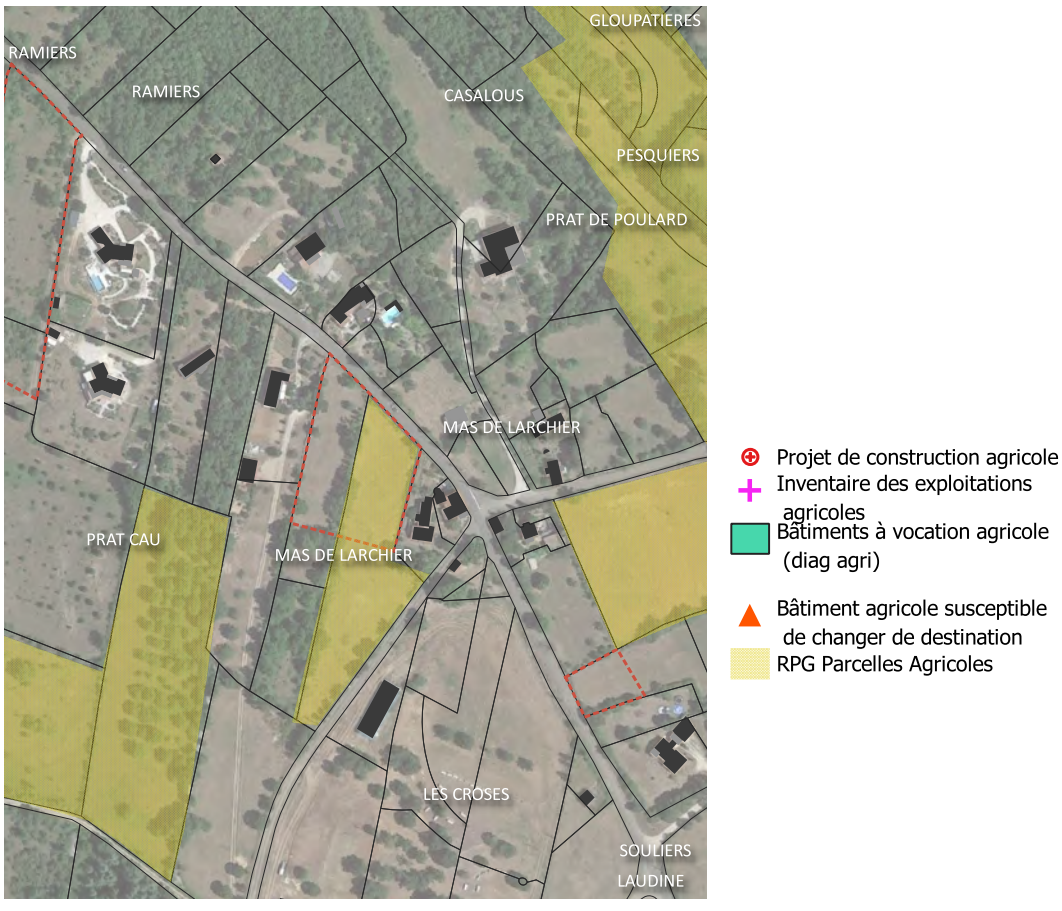
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



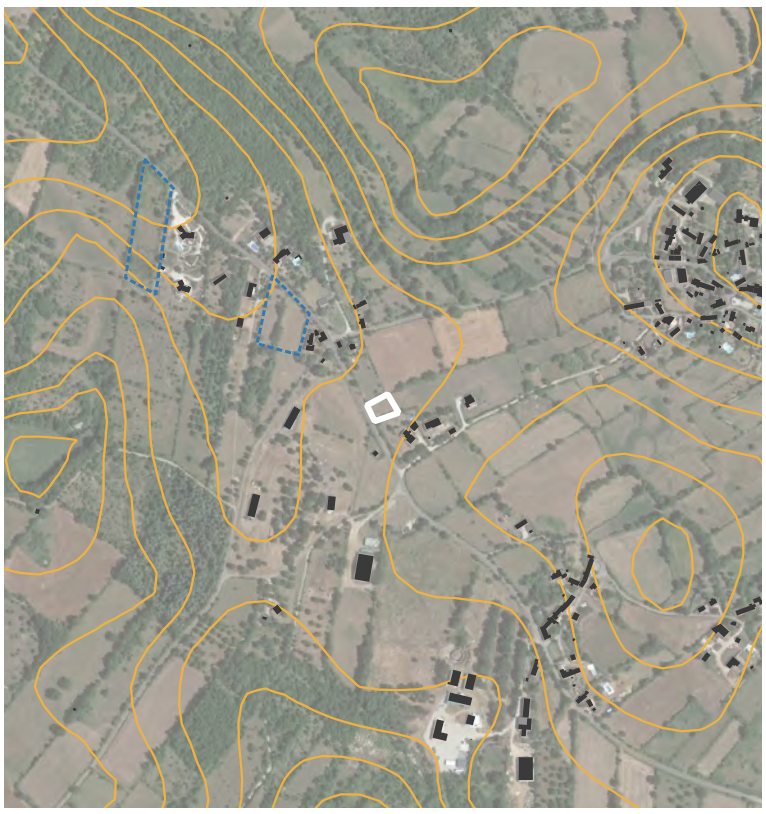
PUYJOURDES

Lieu-Dit : Les Croses

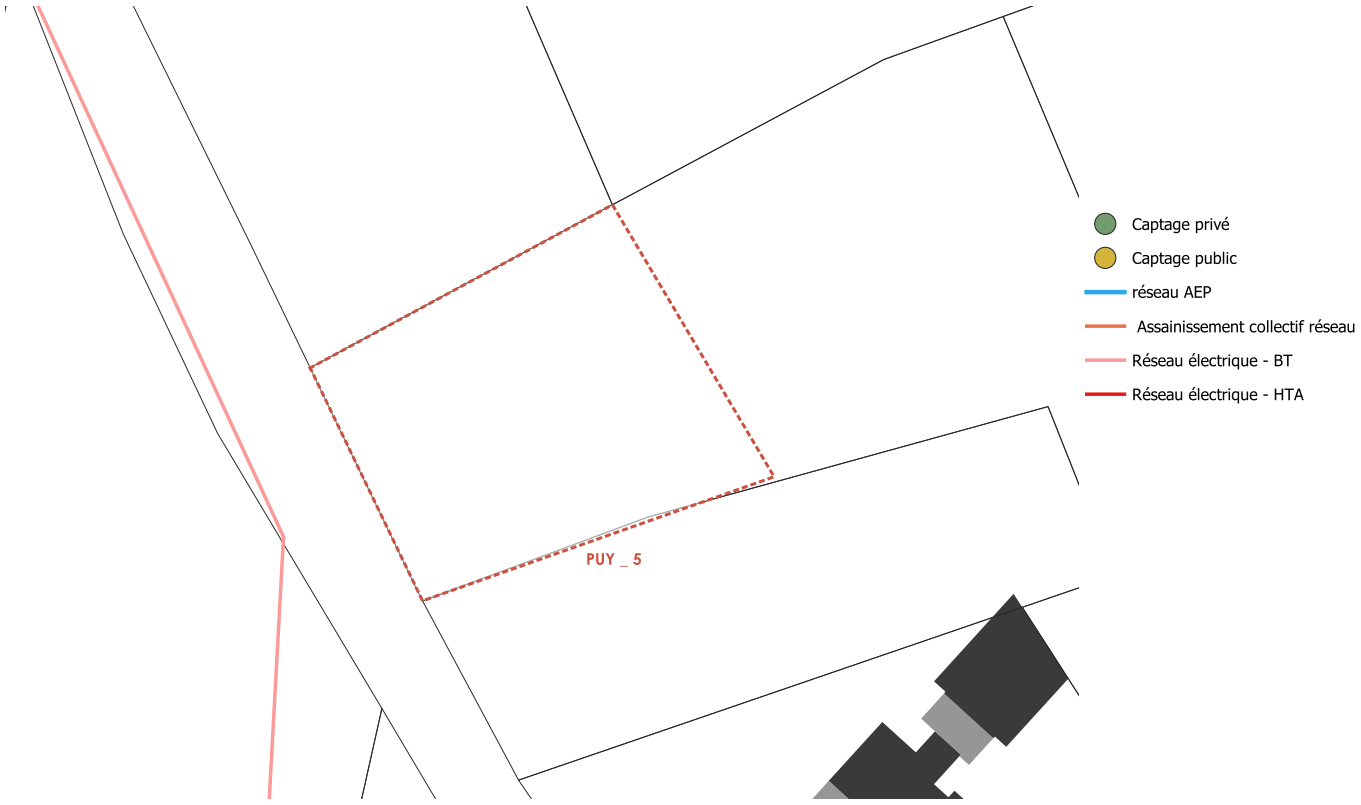
N° OAP : PUY_5

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

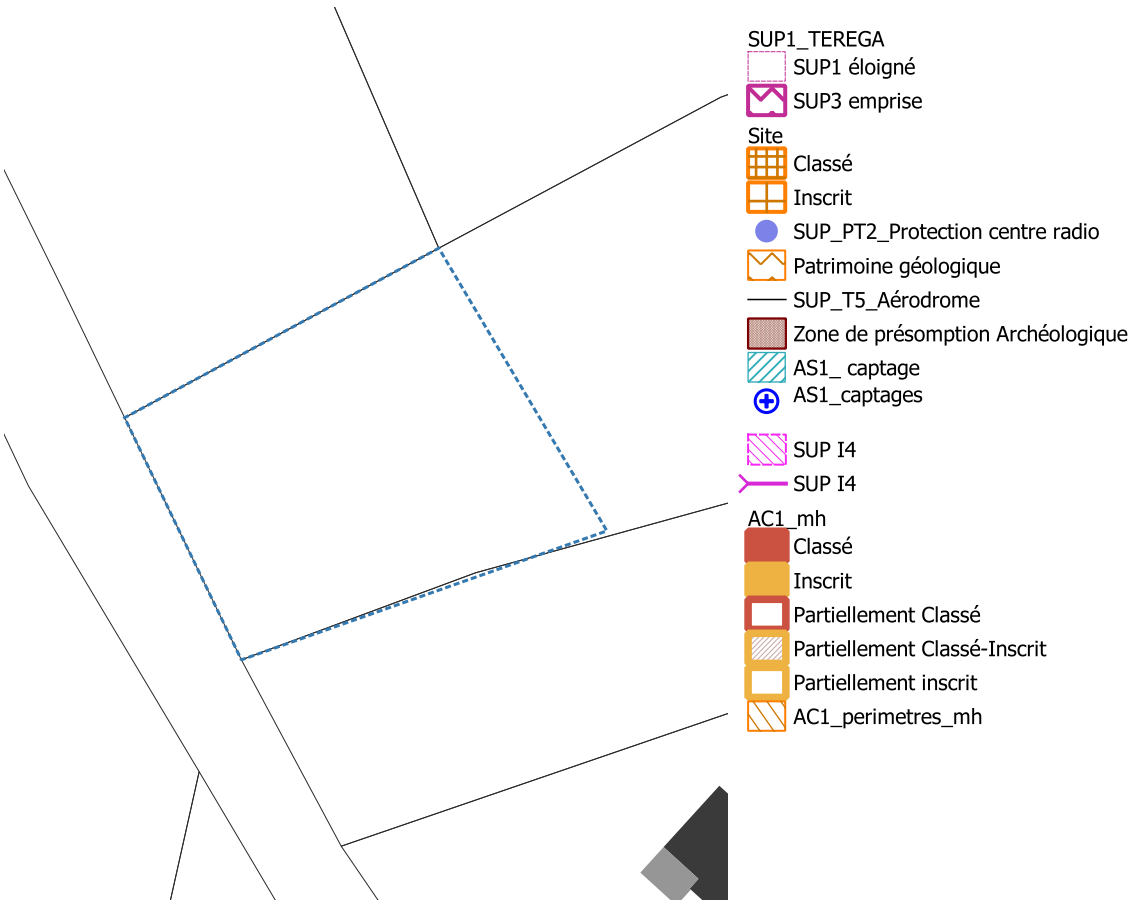


CONTEXTE RESEAUX

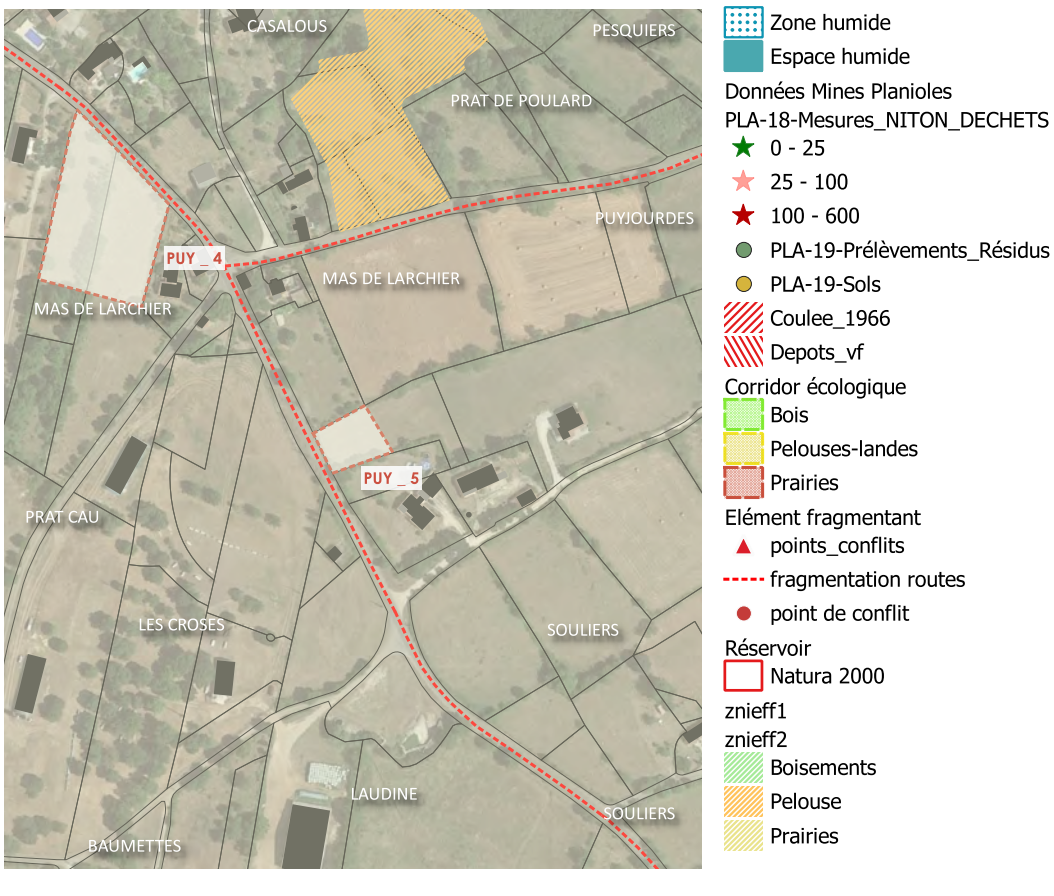


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



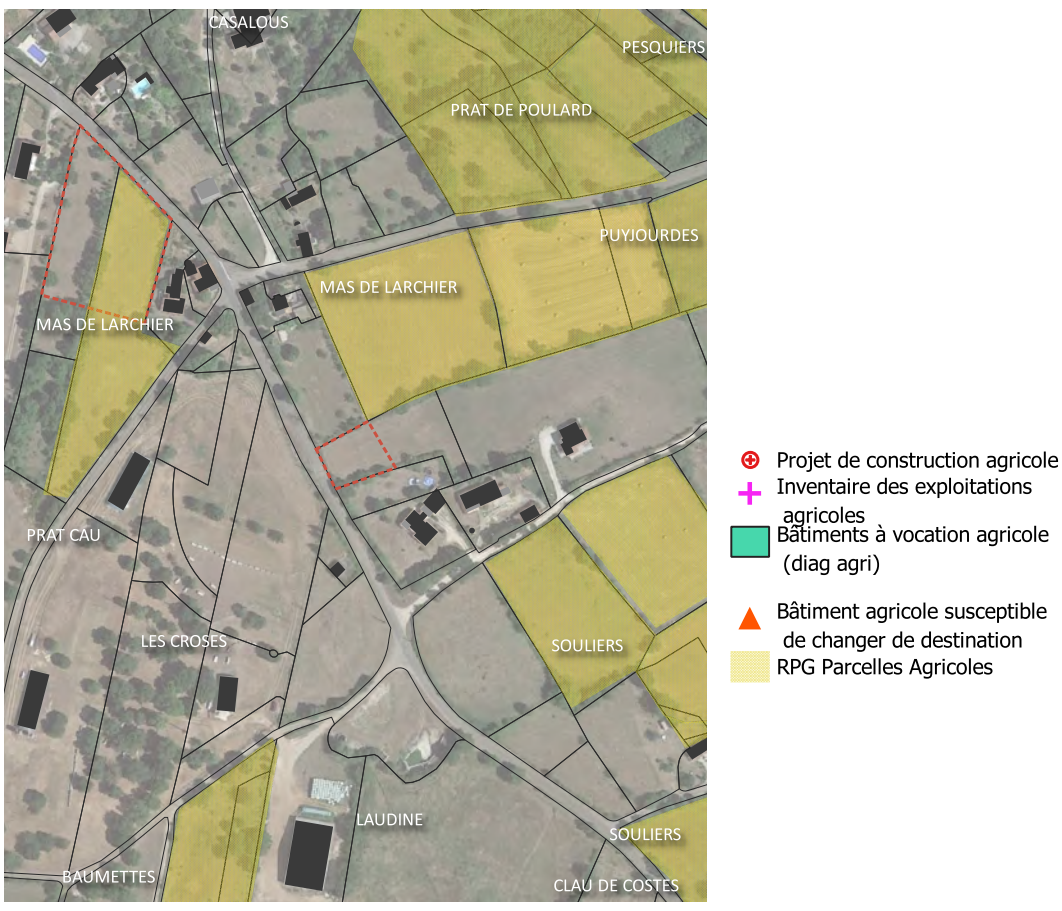
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



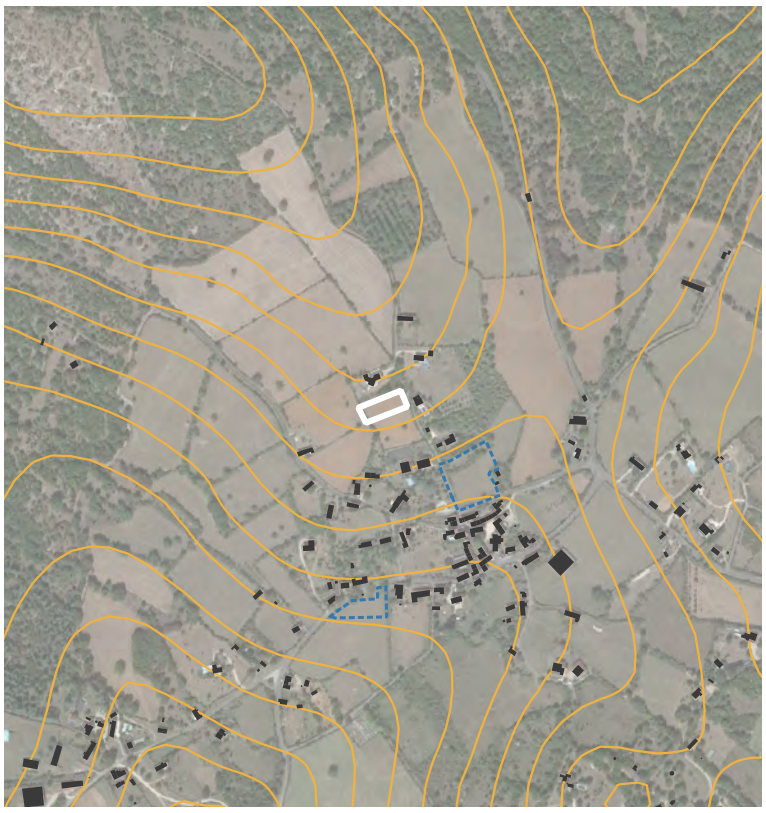
QUISSAC

Lieu-Dit : Le Bourg

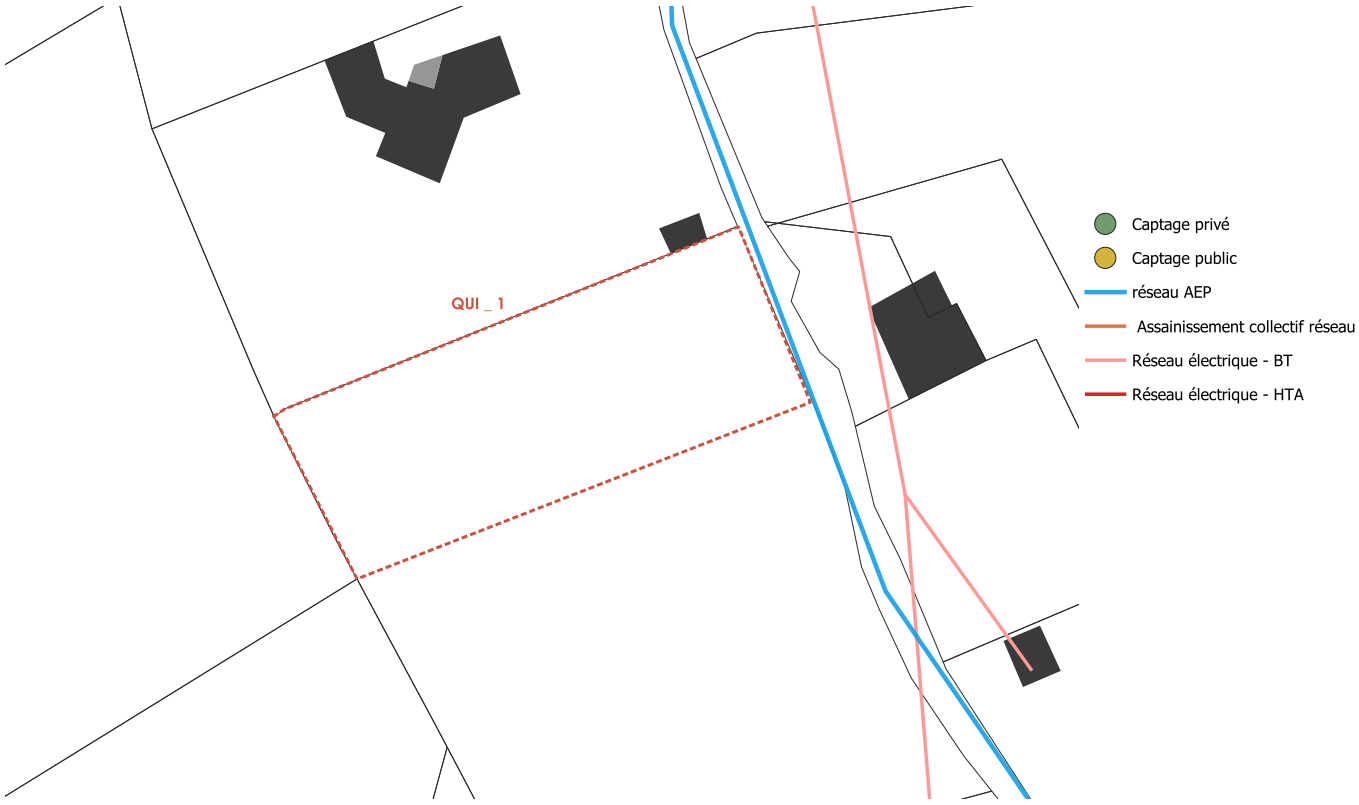
N° OAP : QUI_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

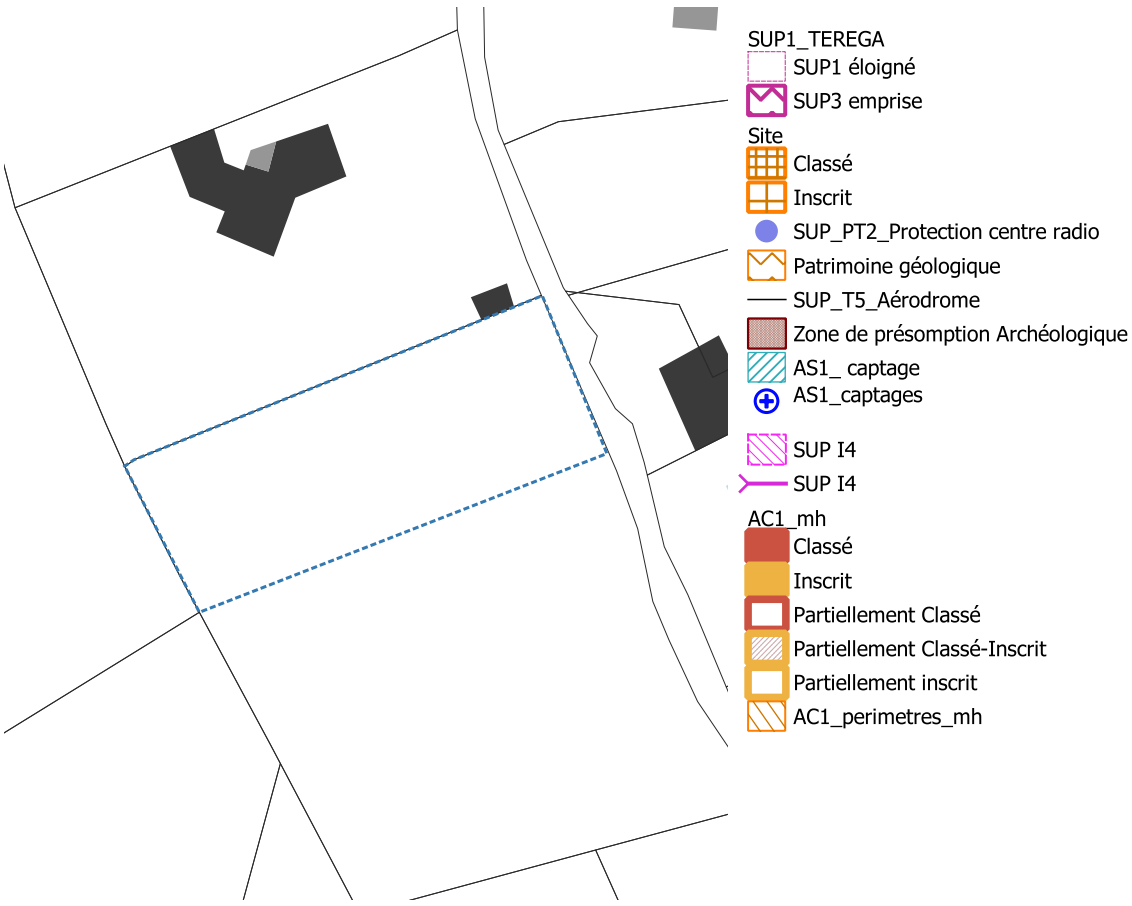


CONTEXTE RESEAUX

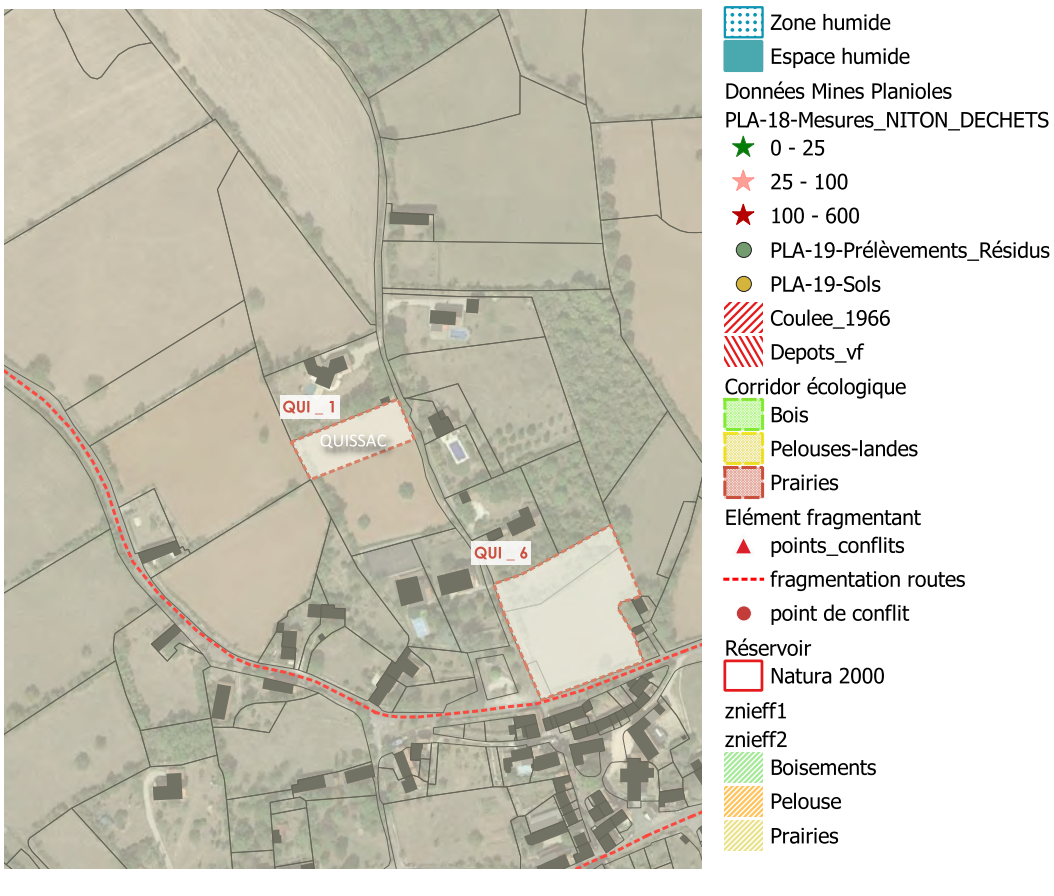


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



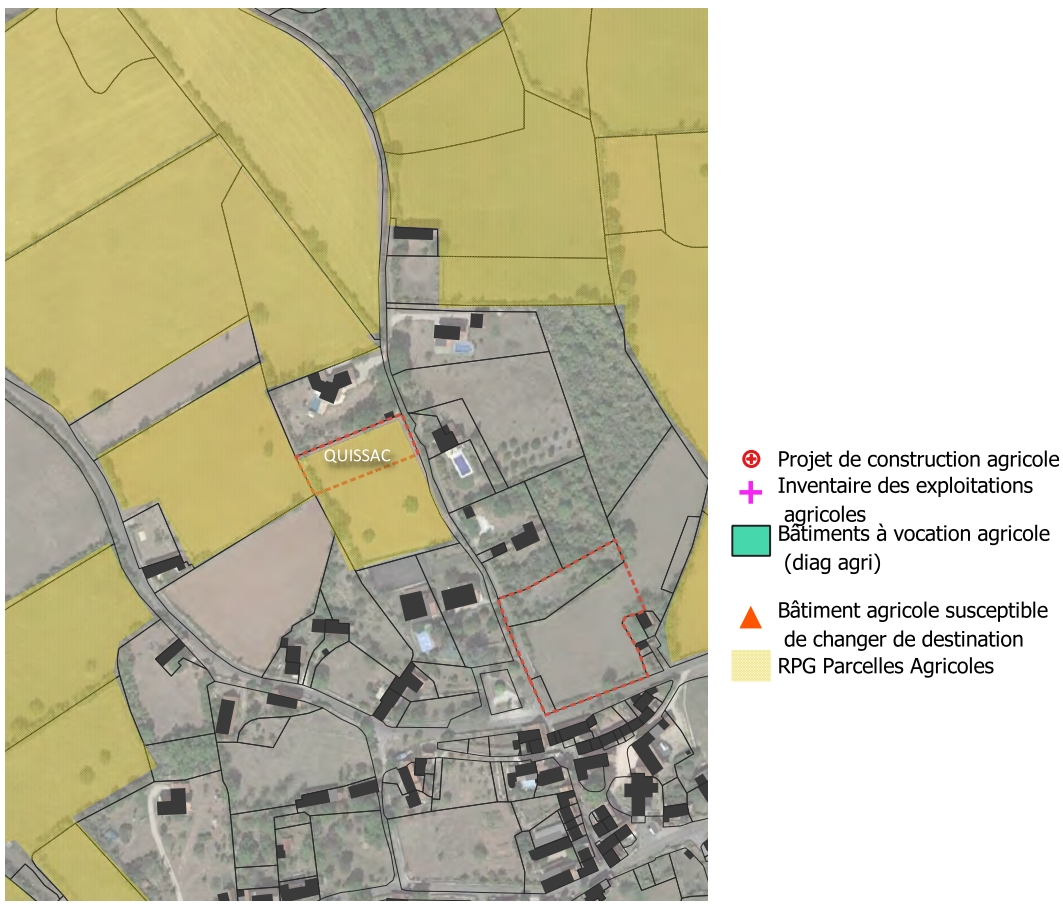
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



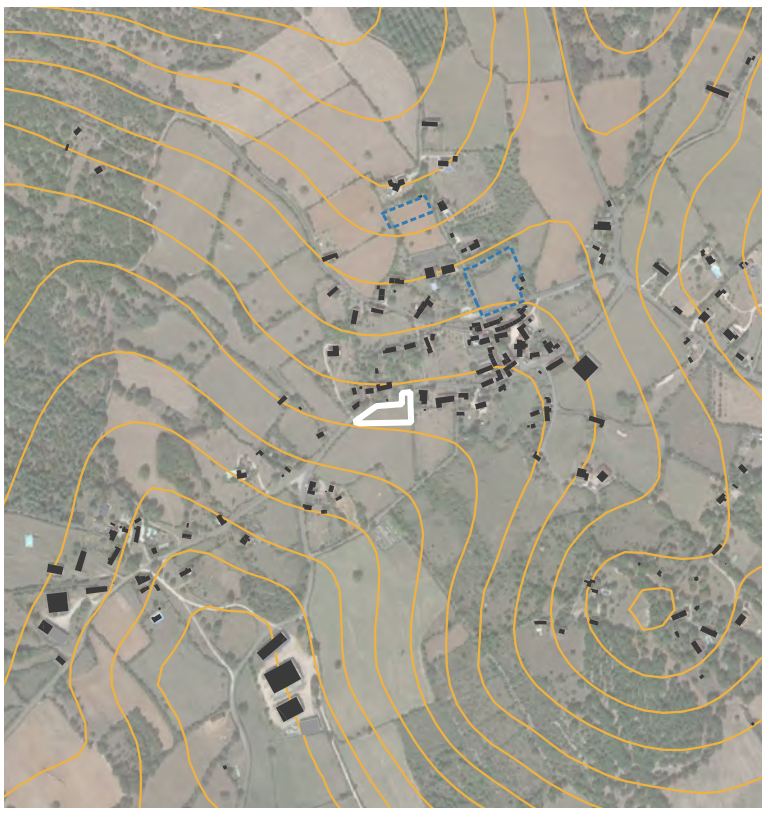
QUISSAC

N° OAP : QUI_4

Lieu-Dit :

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

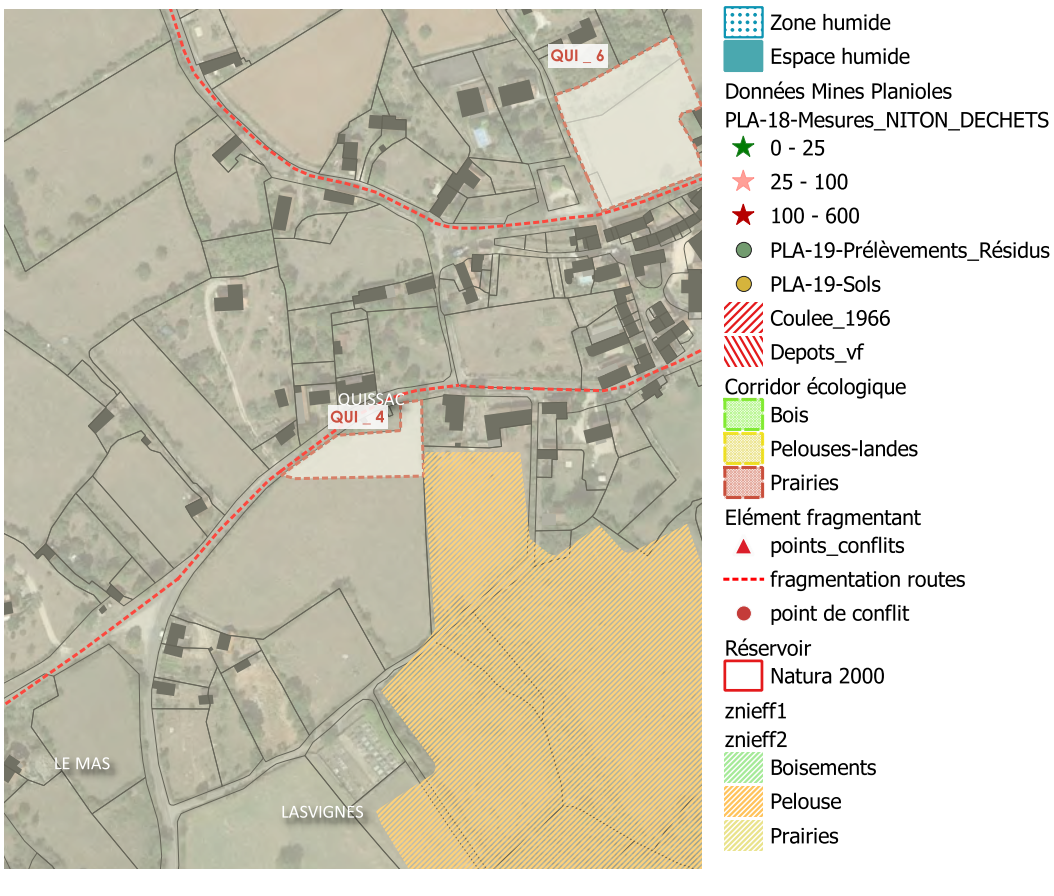


ENJEUX DES SITES DE PROJET

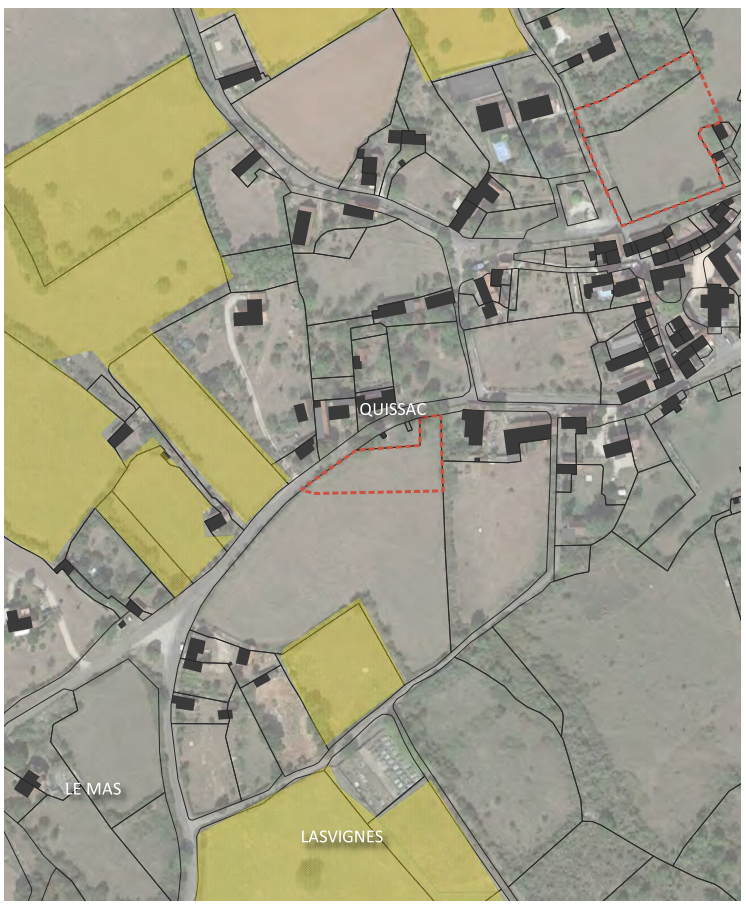
DONNEES SERVITUDES



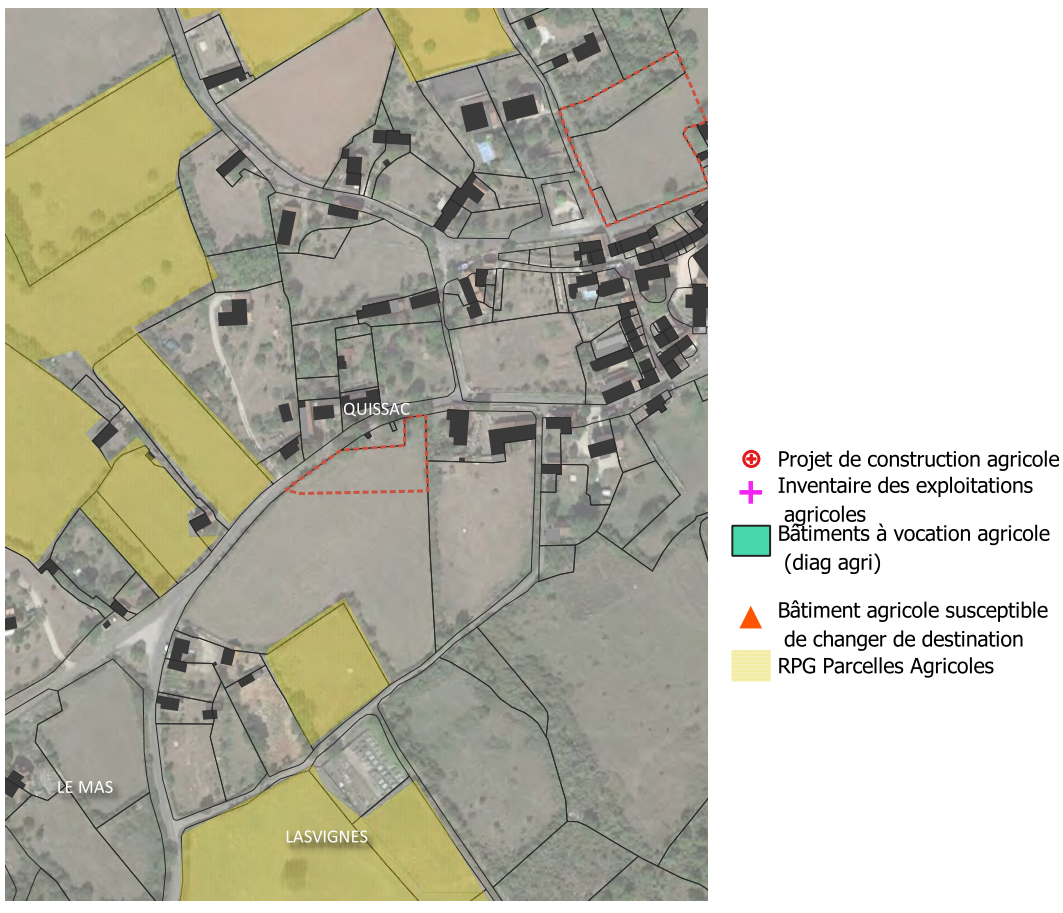
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



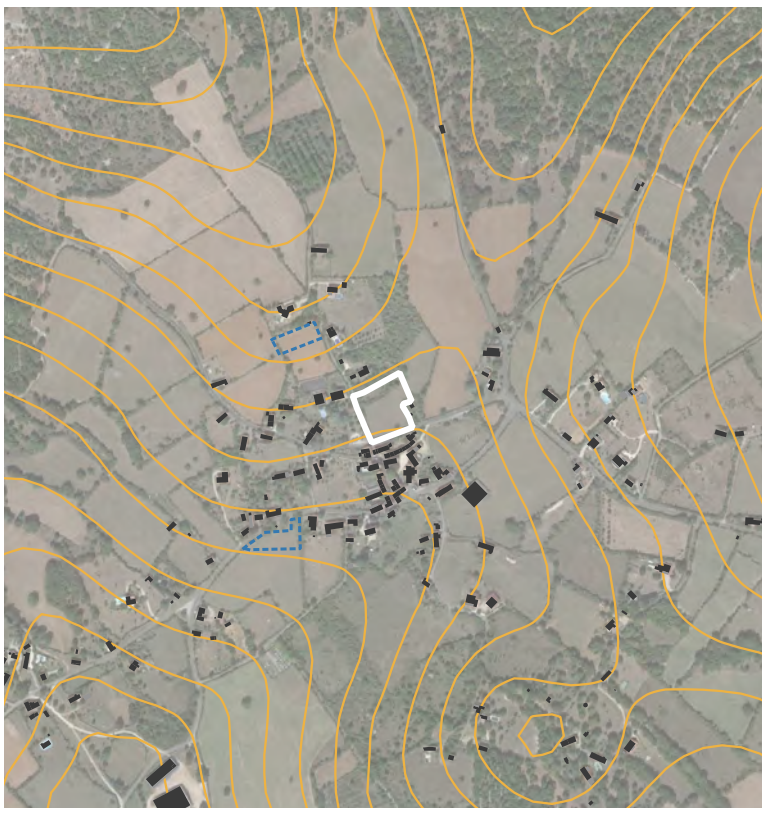
QUISSAC

N° OAP : QUI_6

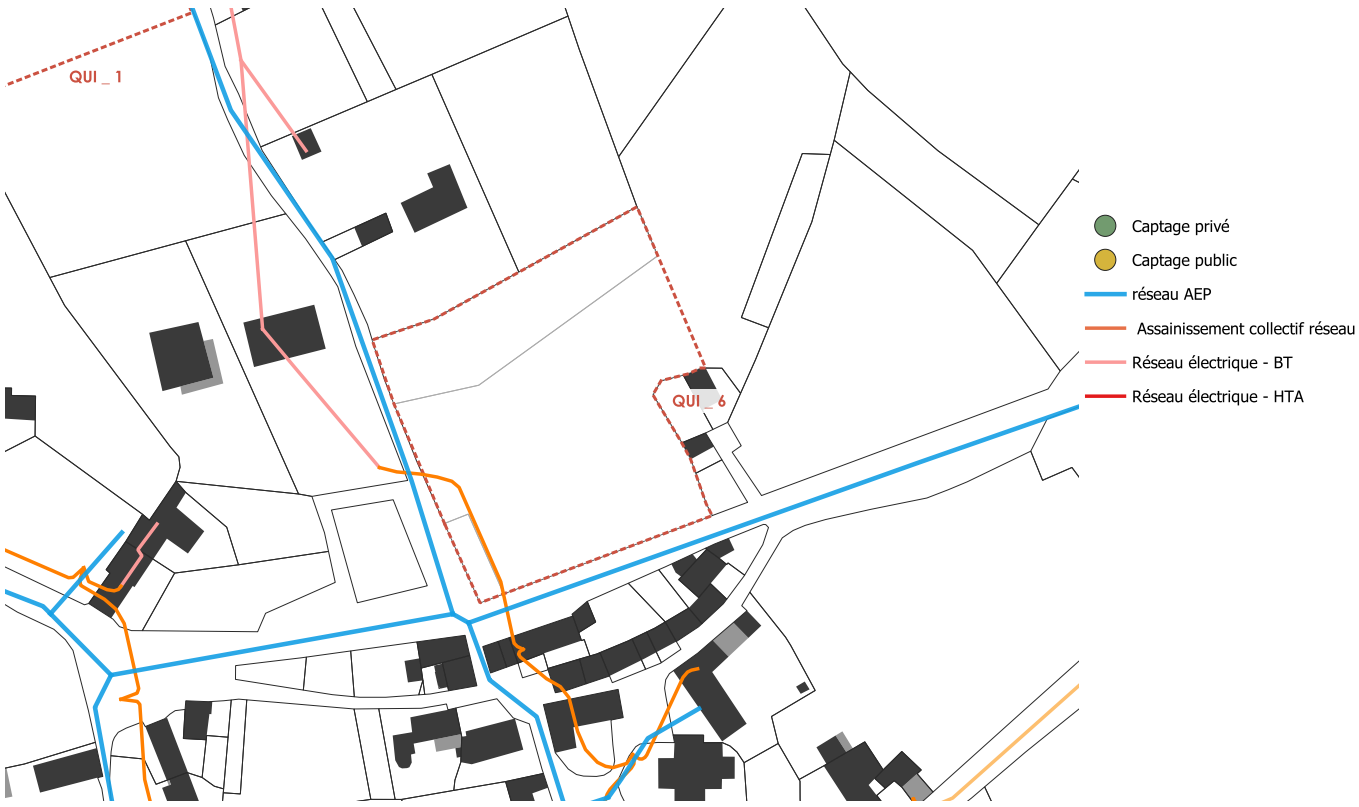
Lieu-Dit :

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

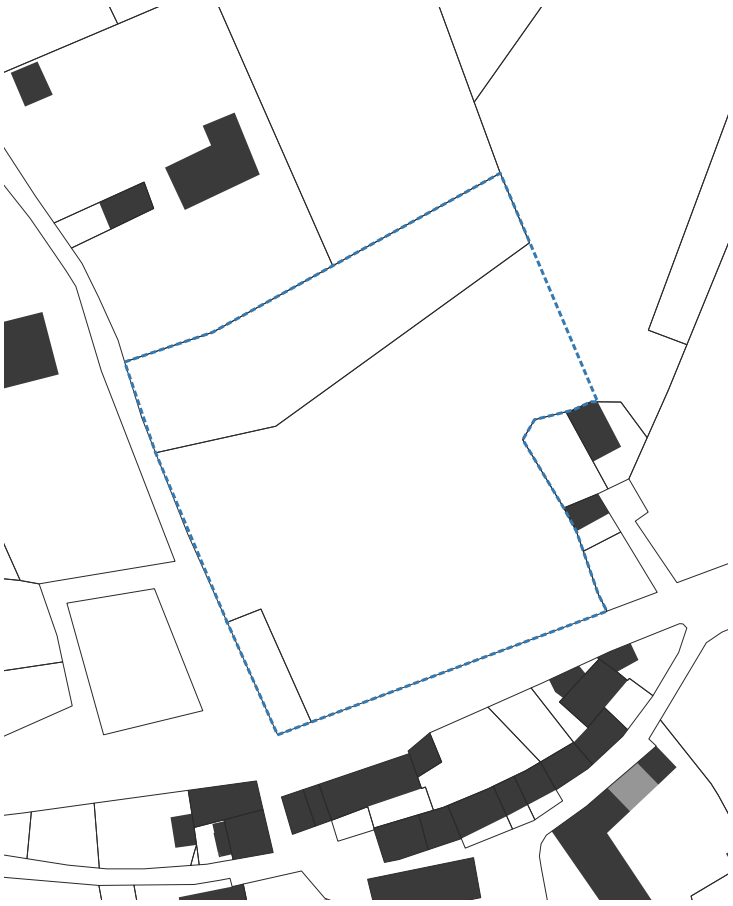


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

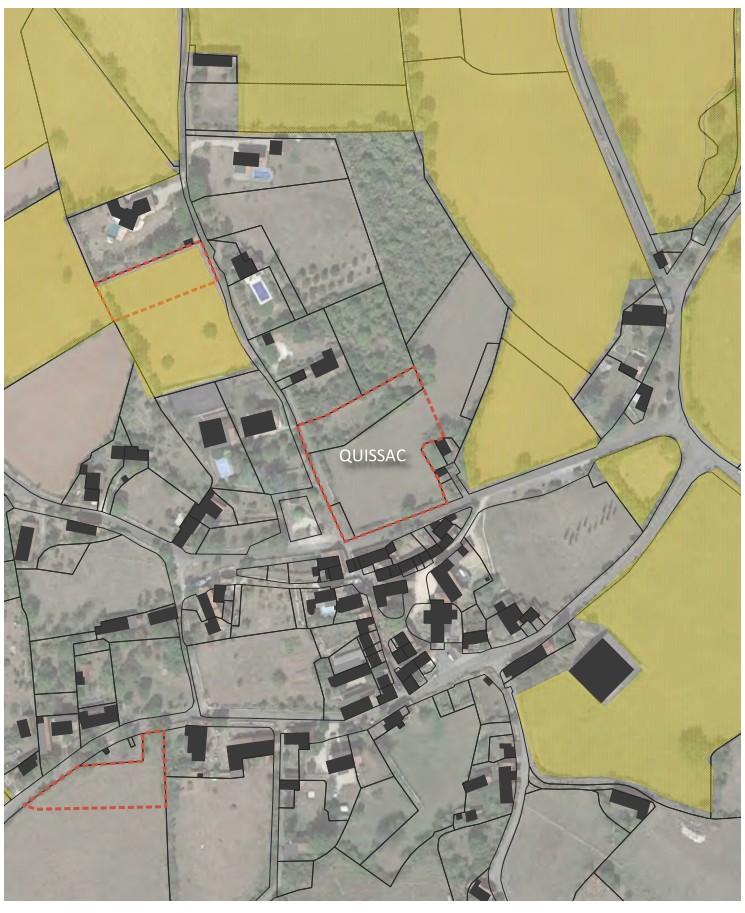
DONNEES SERVITUDES



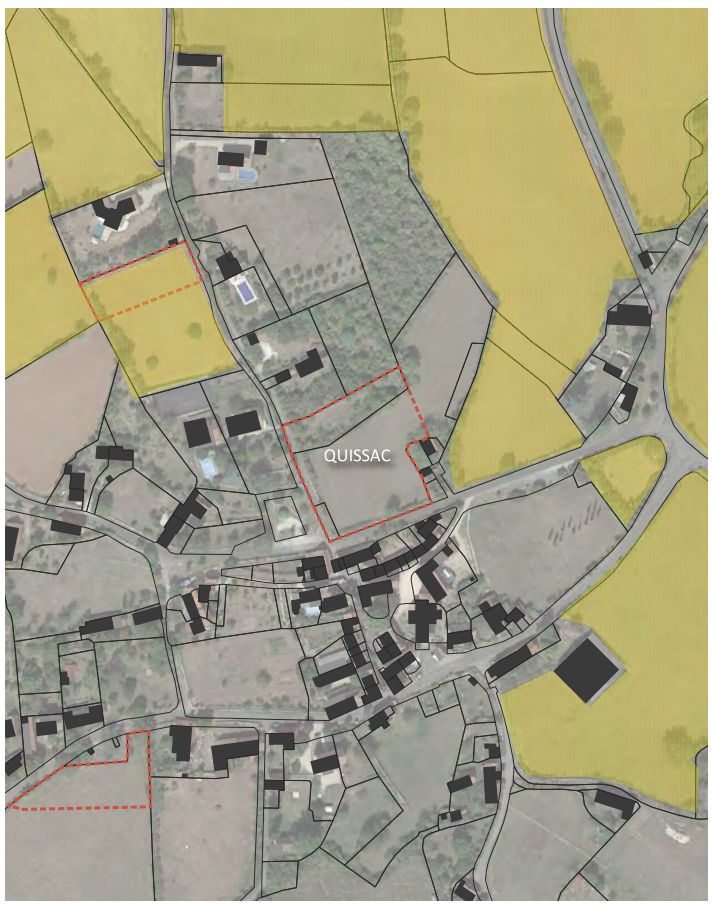
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



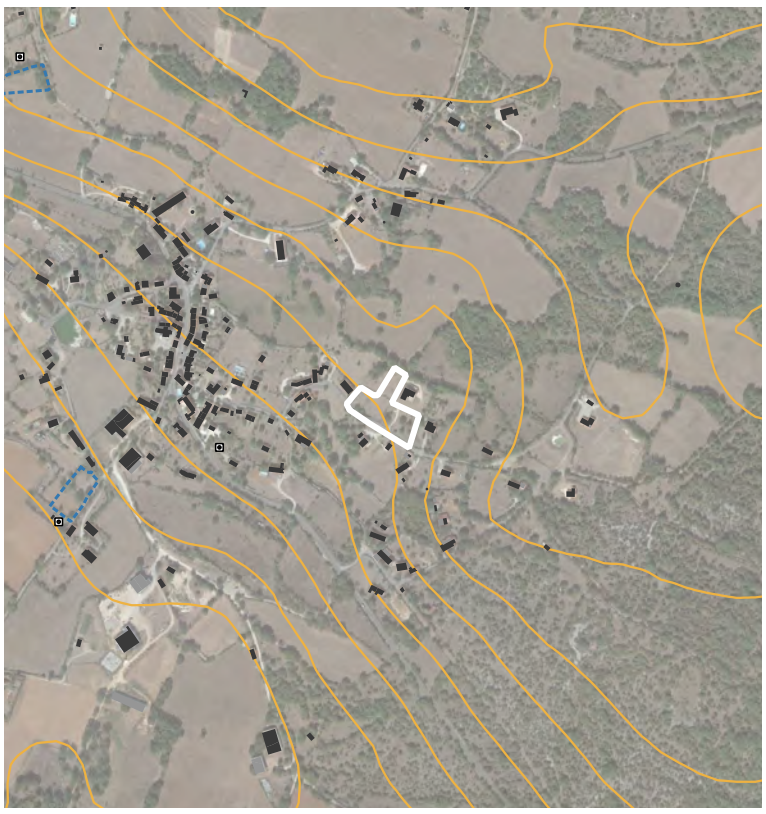
REILHAC

N° OAP : REI_2

Lieu-Dit : Gafalut

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

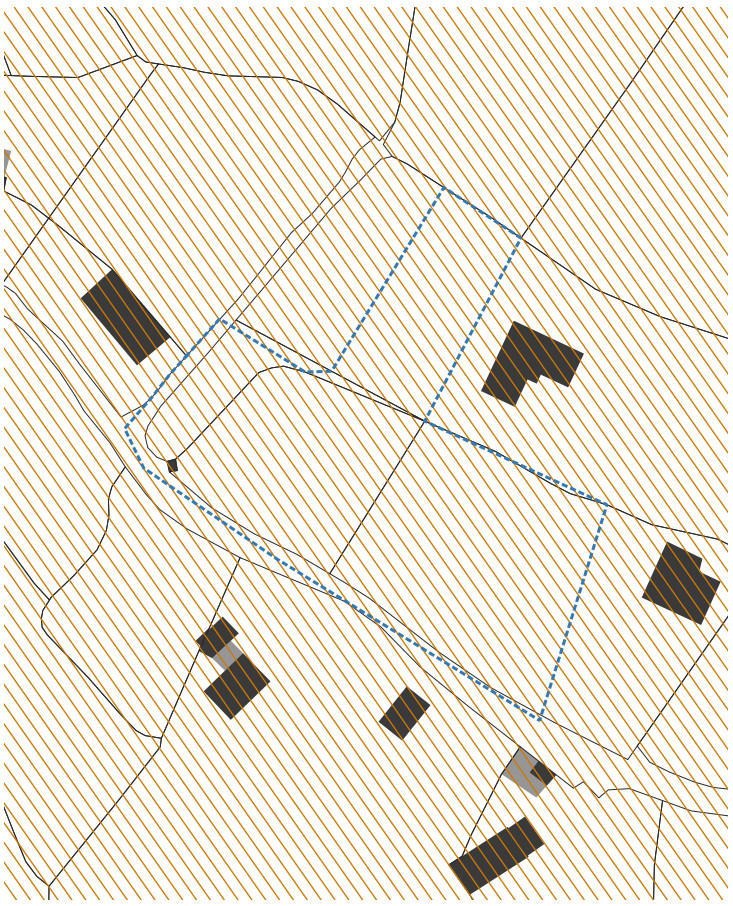


CONTEXTE RESEAUX

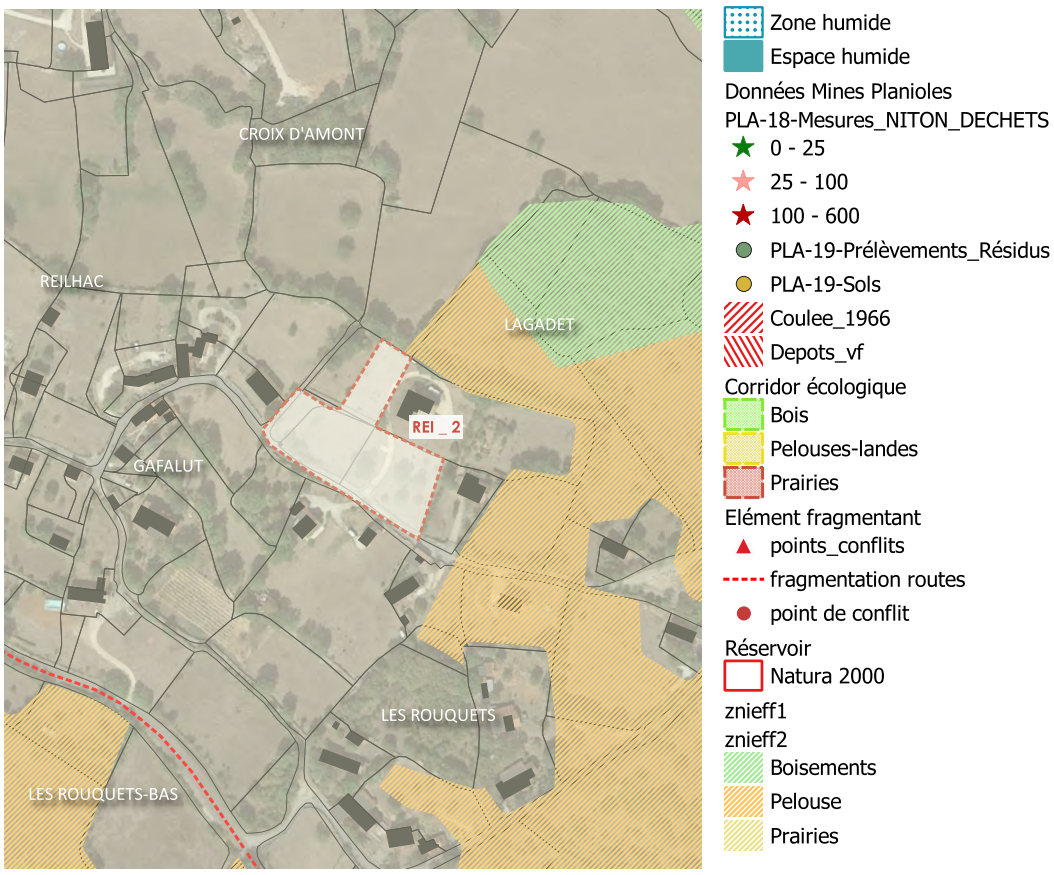


ENJEUX DES SITES DE PROJET

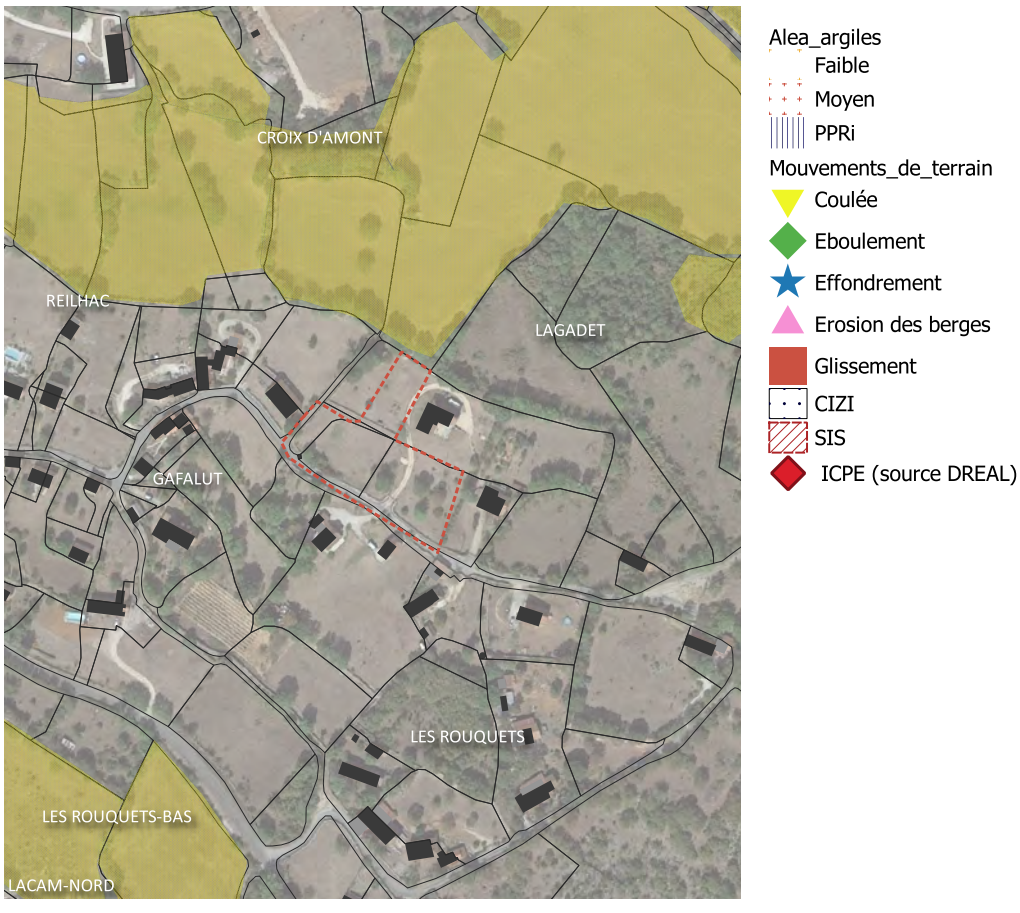
DONNEES SERVITUDES



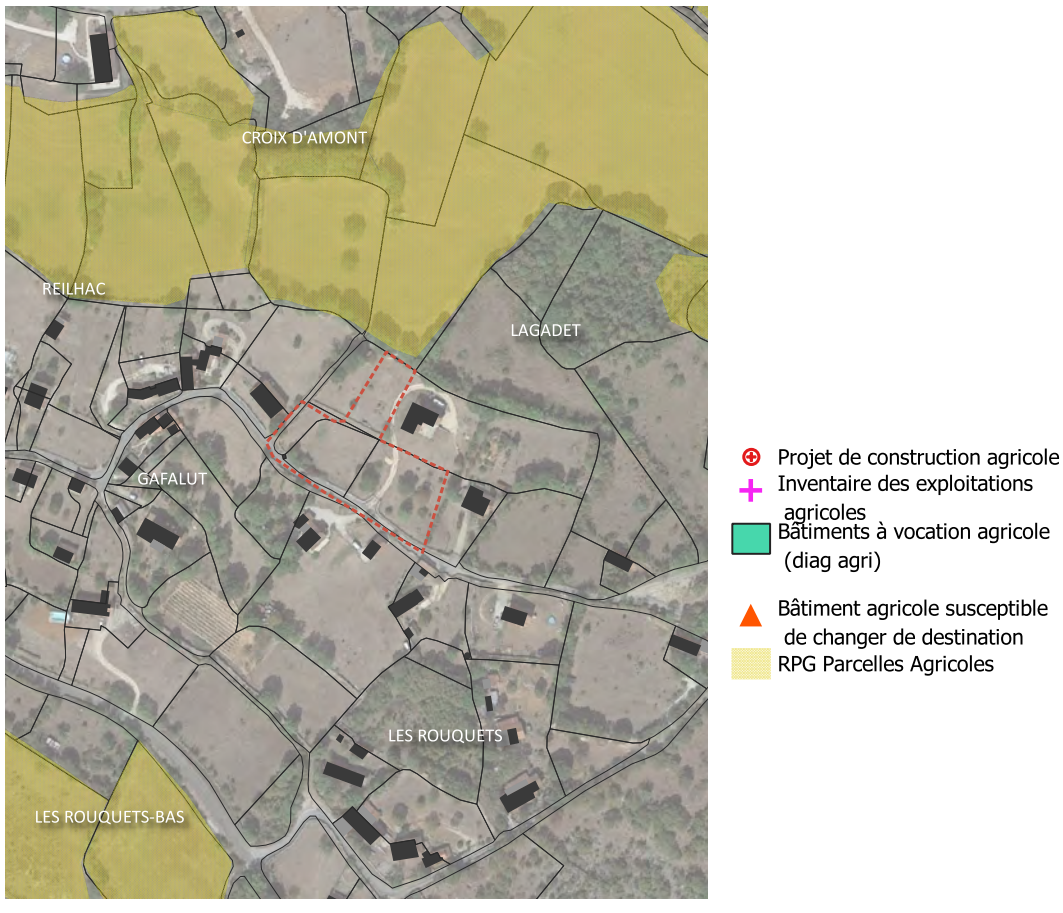
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



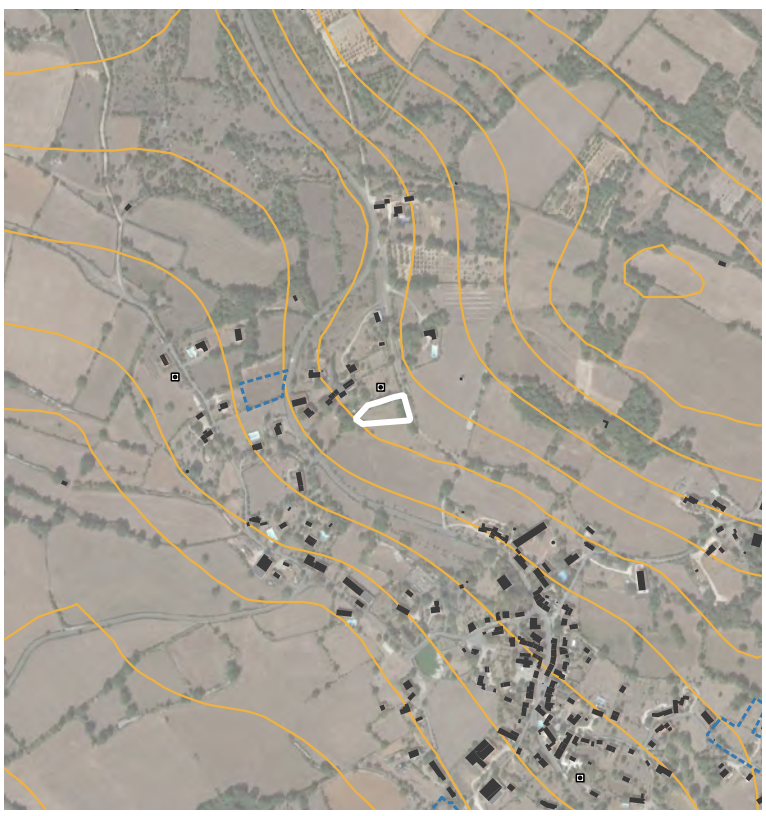
REILHAC

N° OAP : REI_4

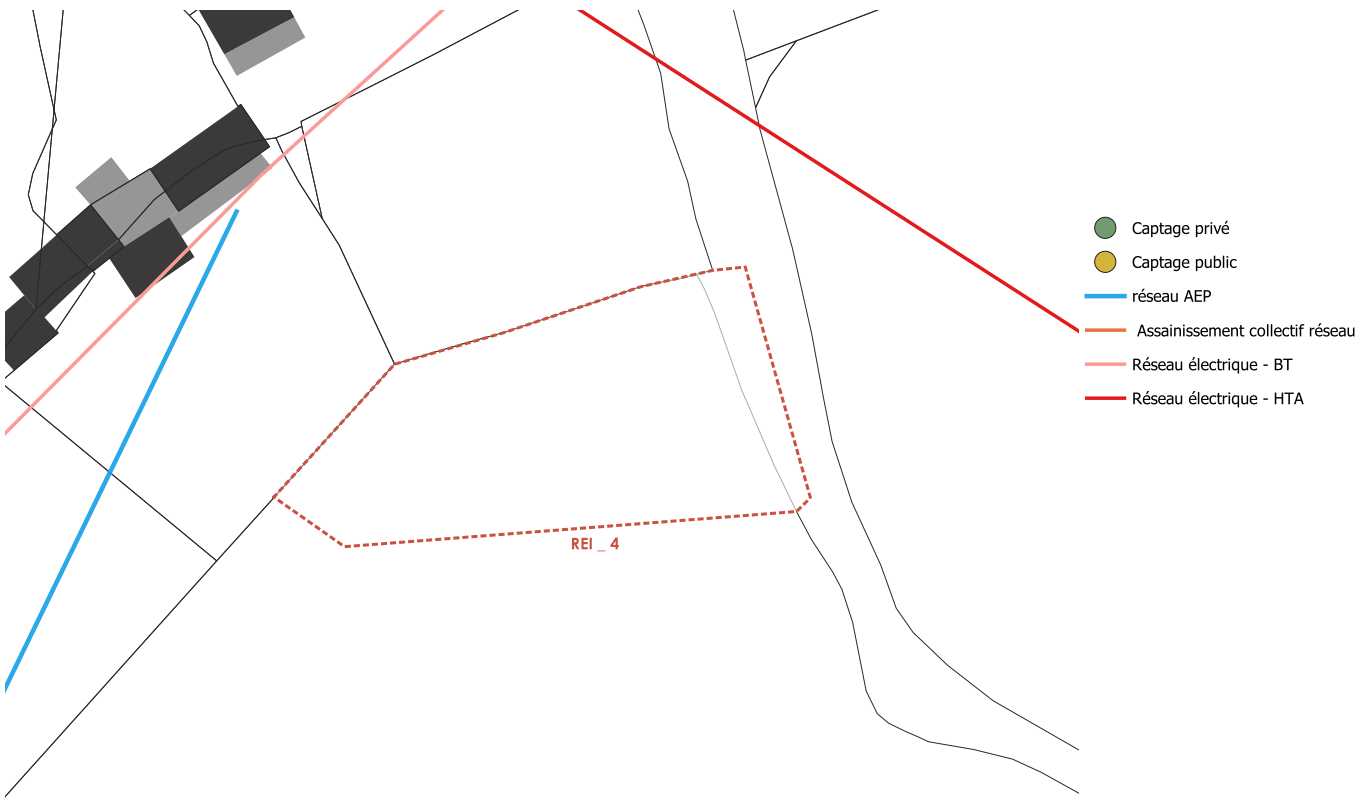
Lieu-Dit : Cance Haut

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

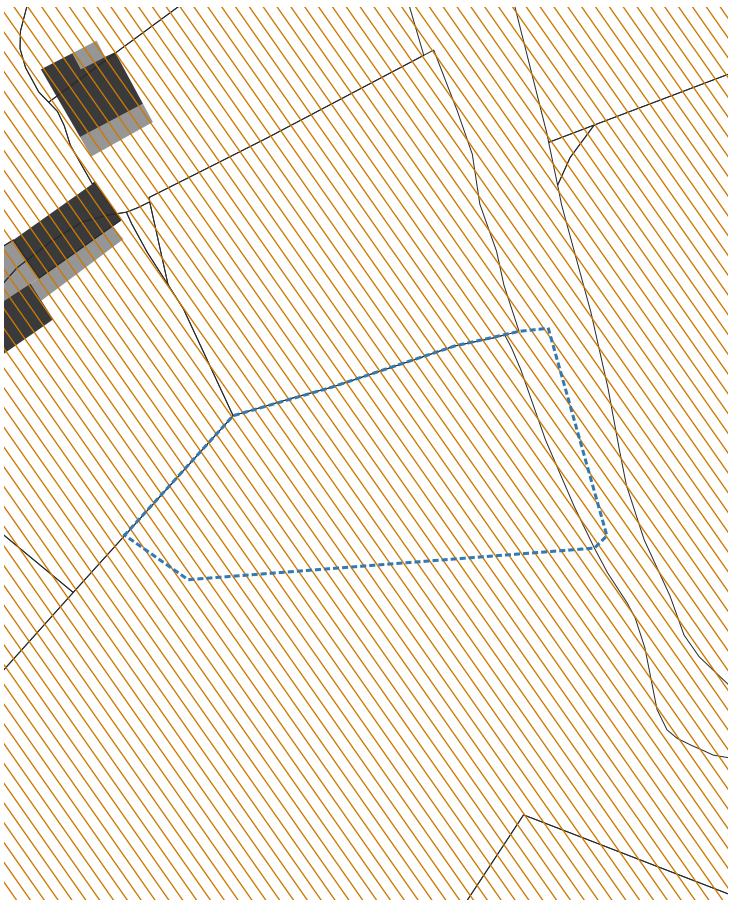


CONTEXTE RESEAUX

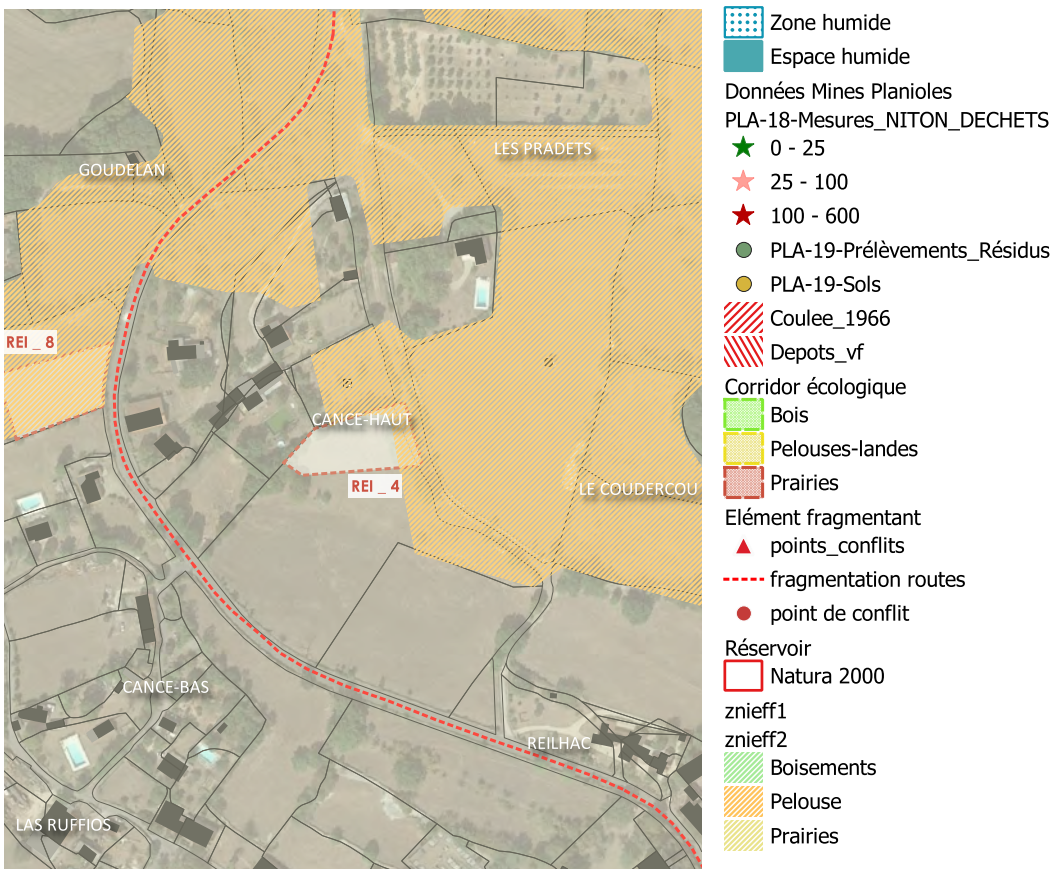


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



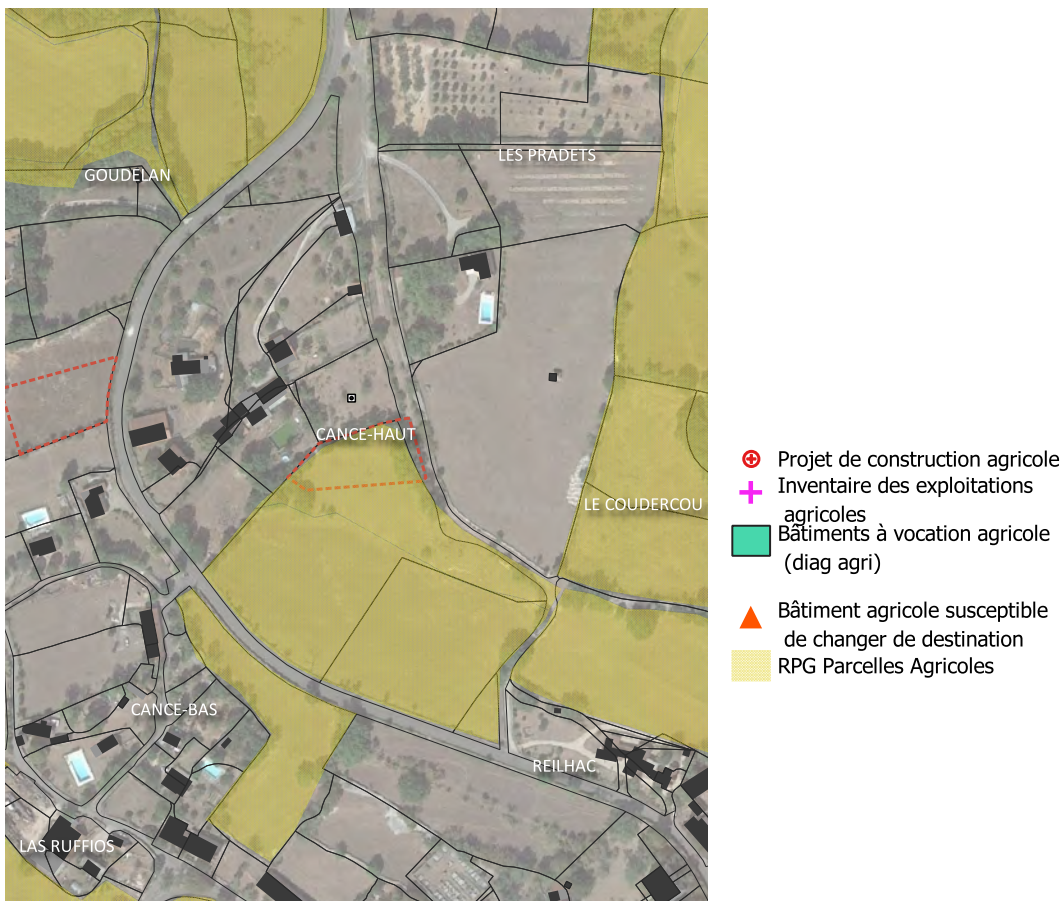
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



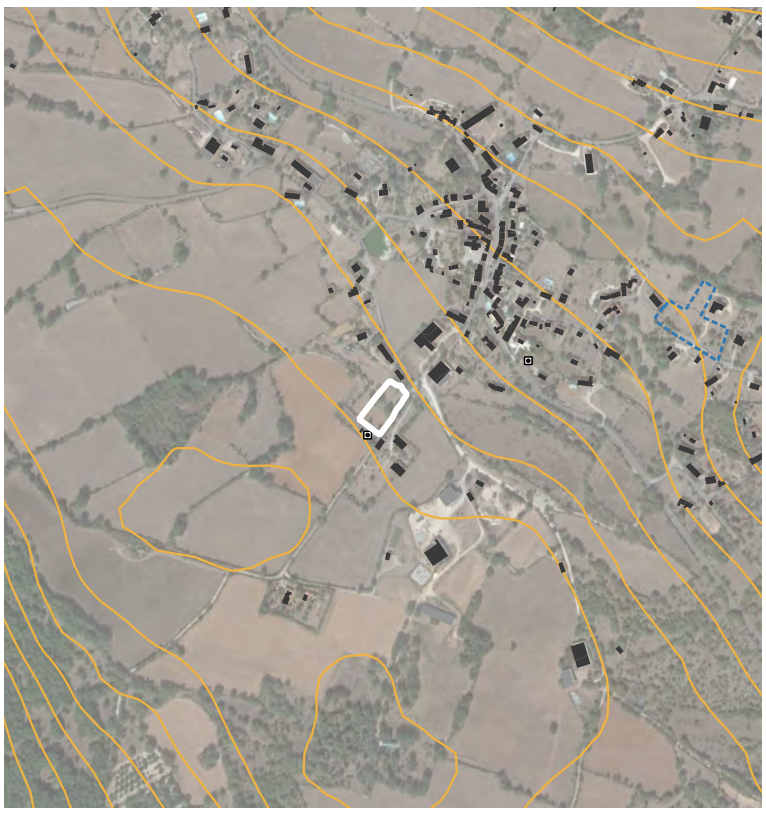
REILHAC

N° OAP : REI_7

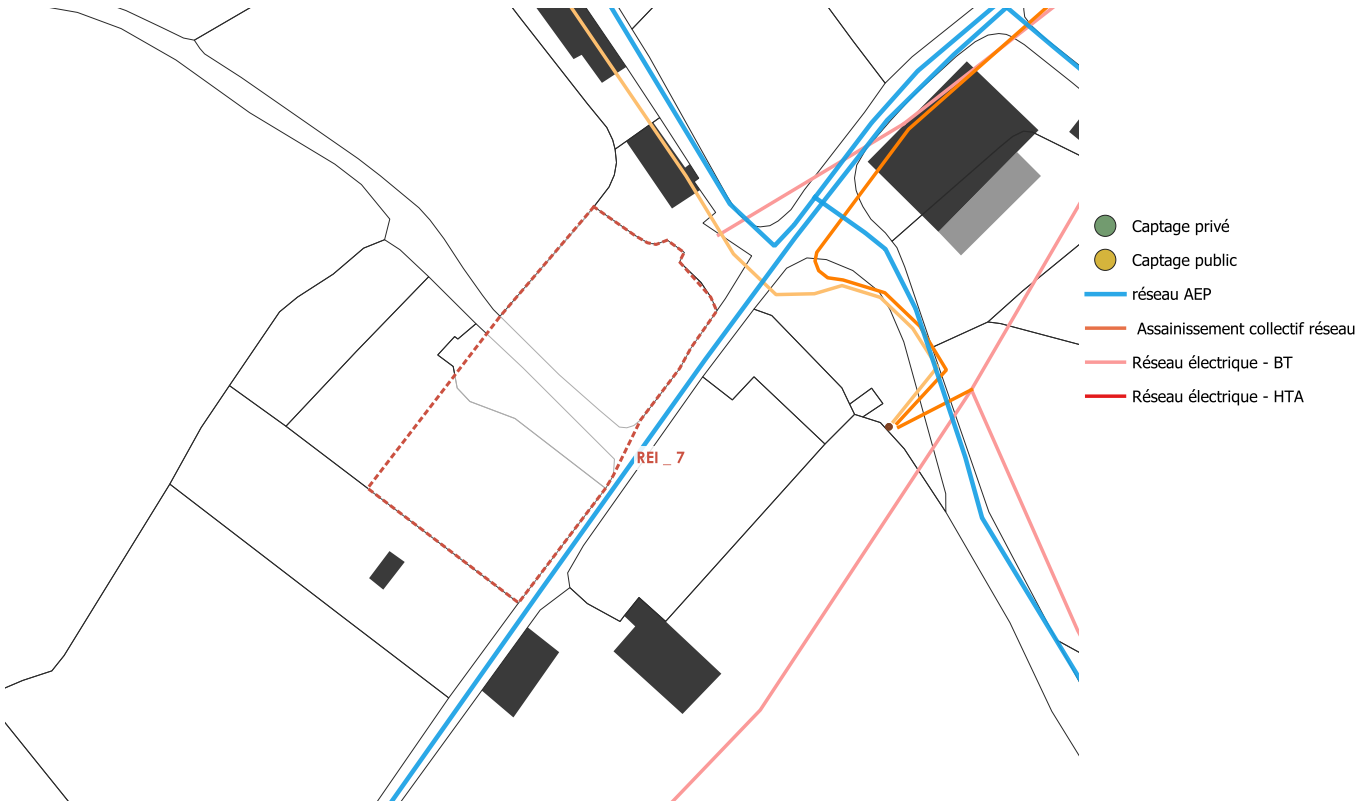
Lieu-Dit : La Croix d'Aval

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

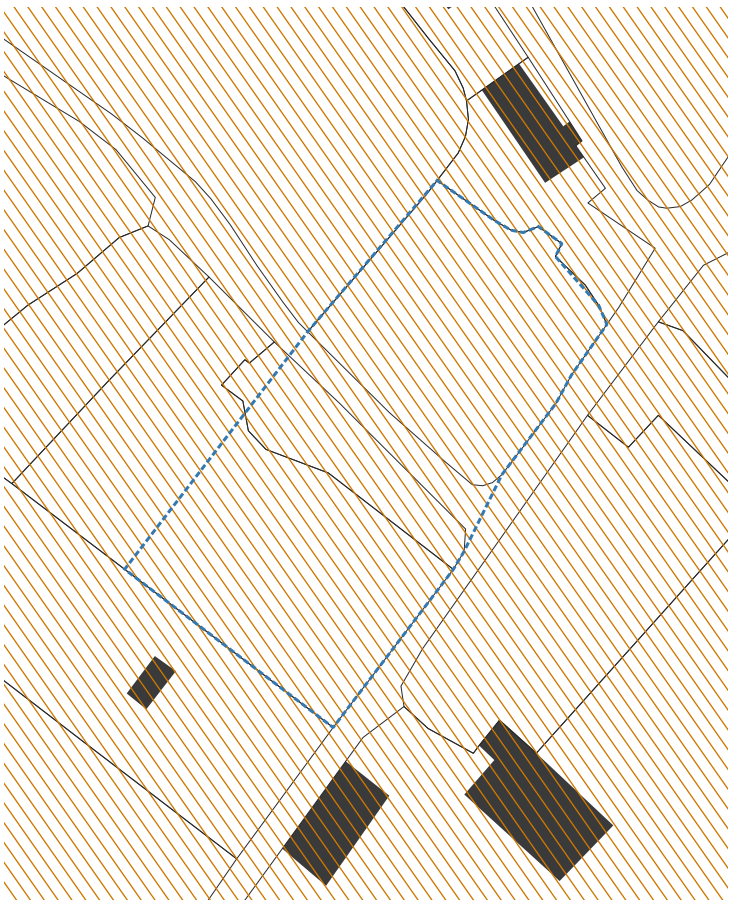


CONTEXTE RESEAUX

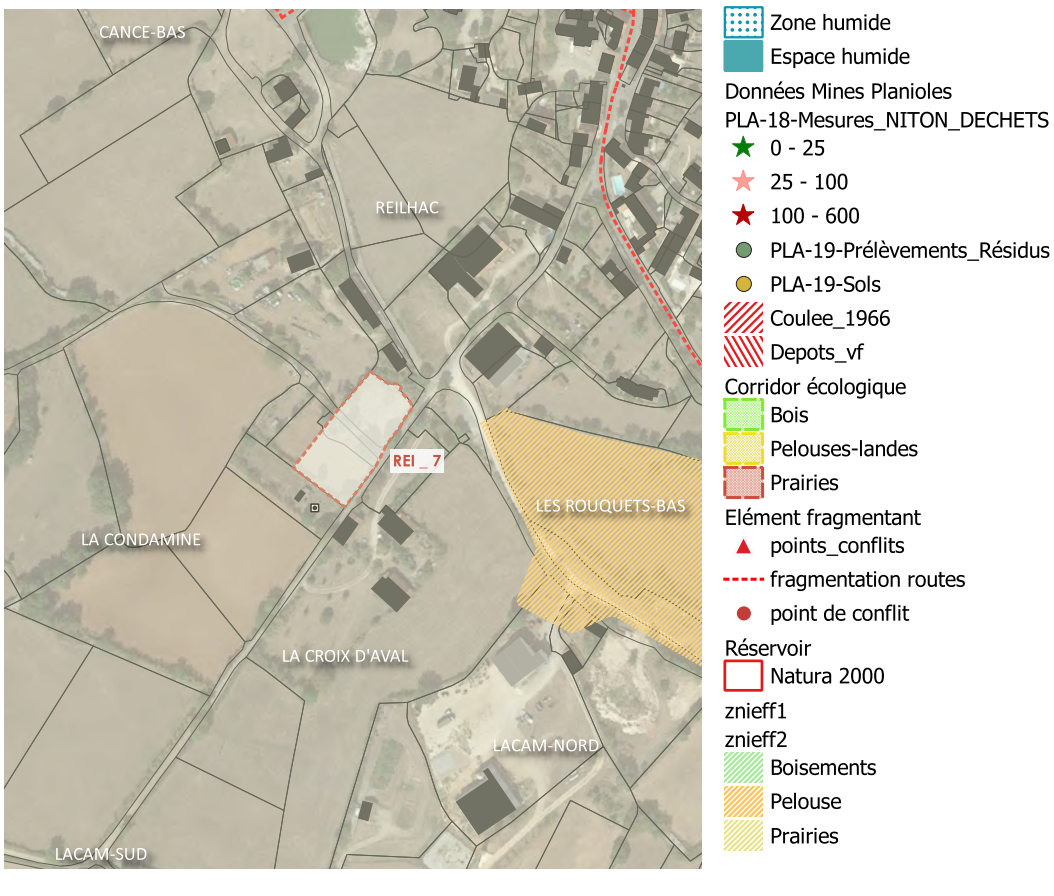


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



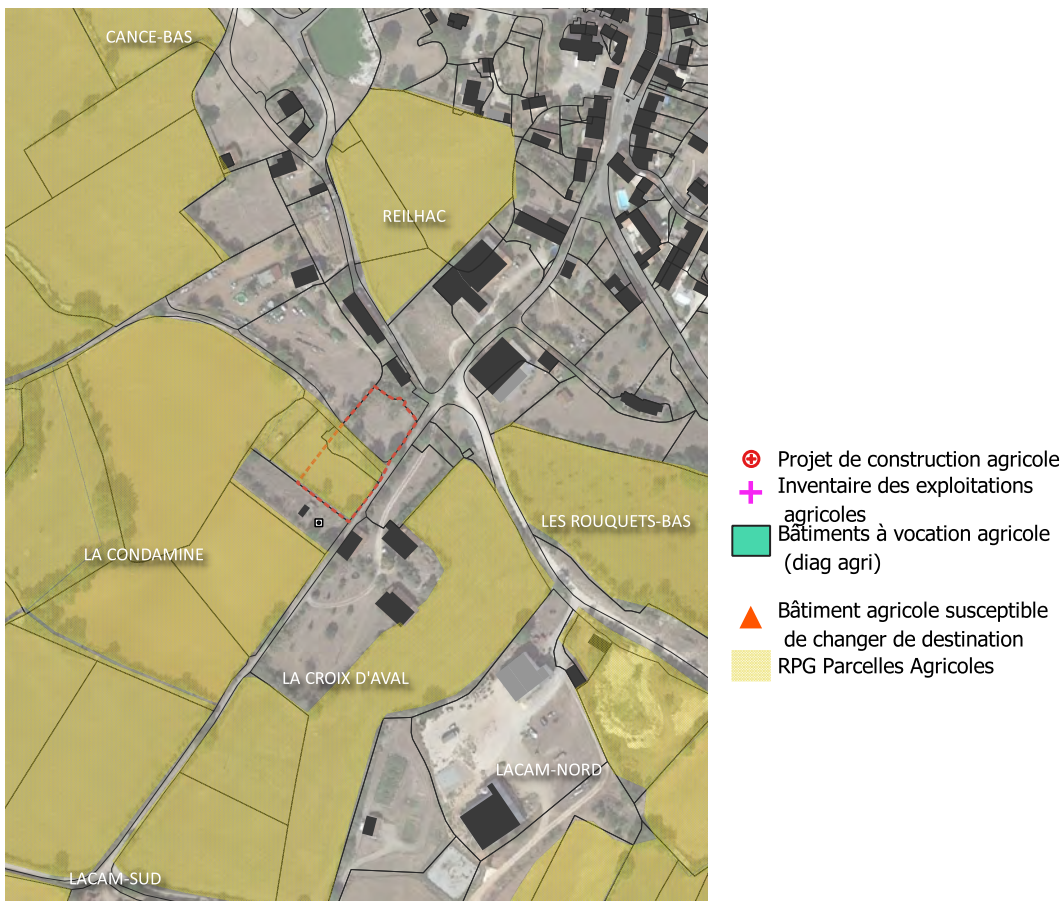
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



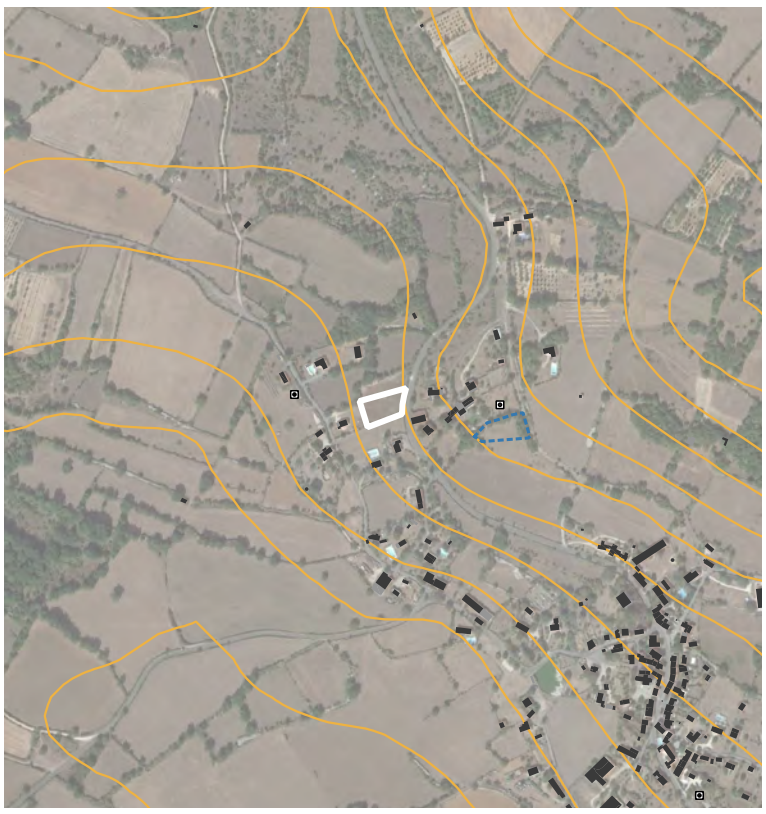
REILHAC

N° OAP : REI_8

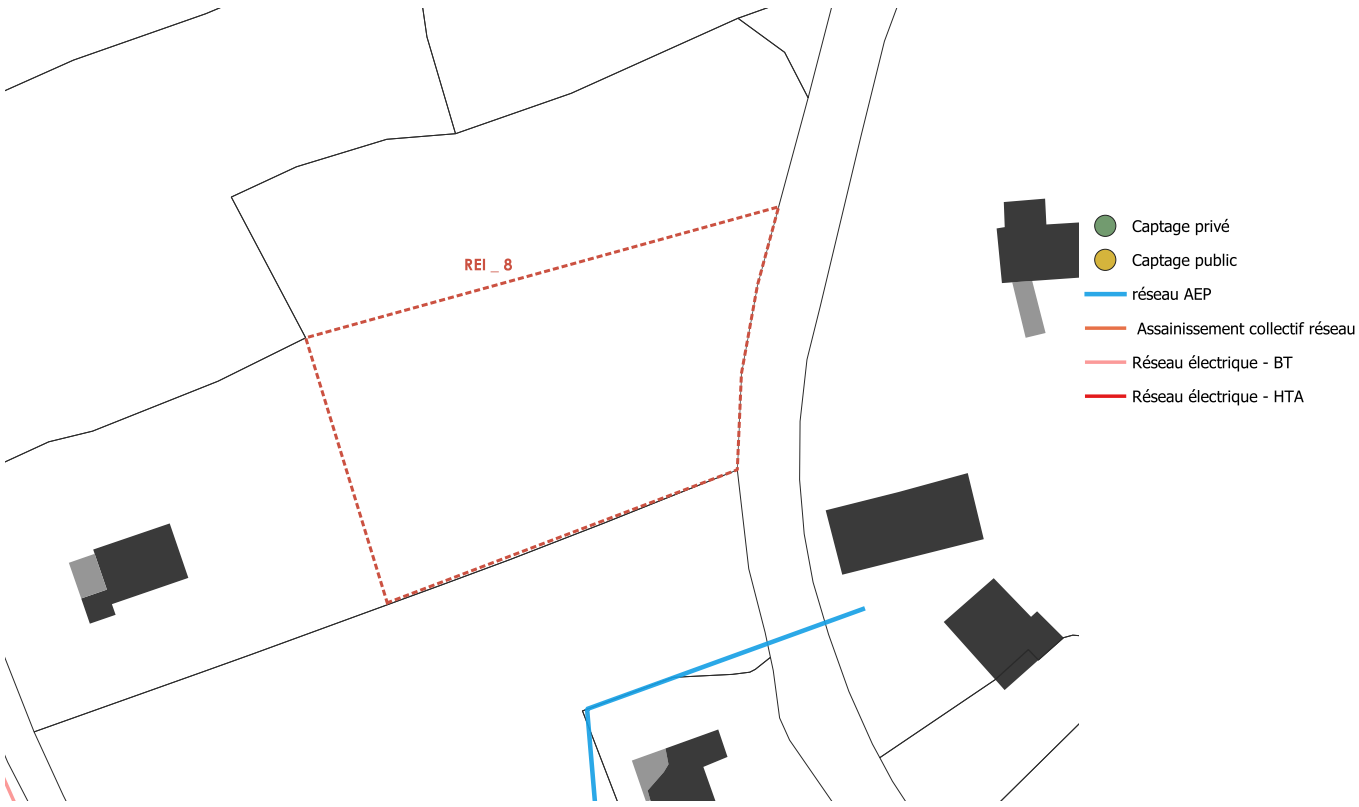
Lieu-Dit :

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

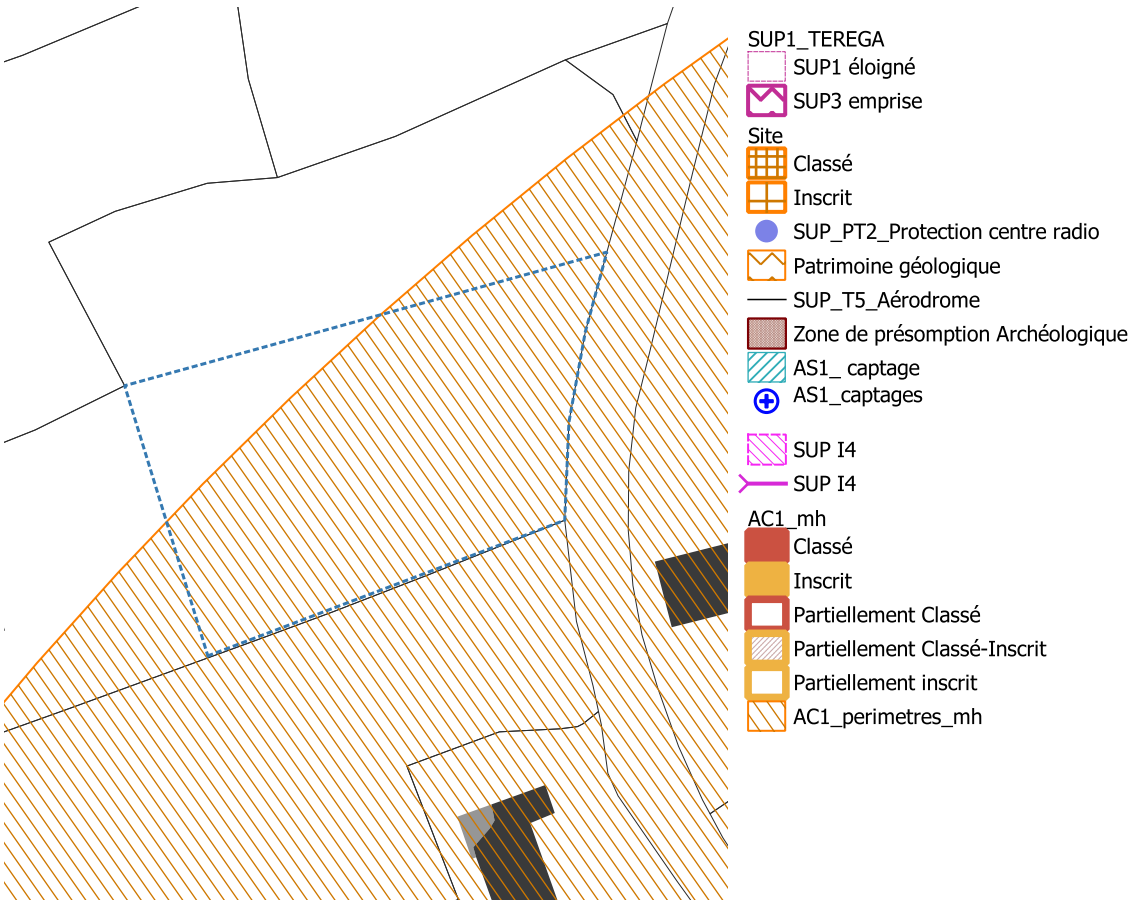


CONTEXTE RESEAUX

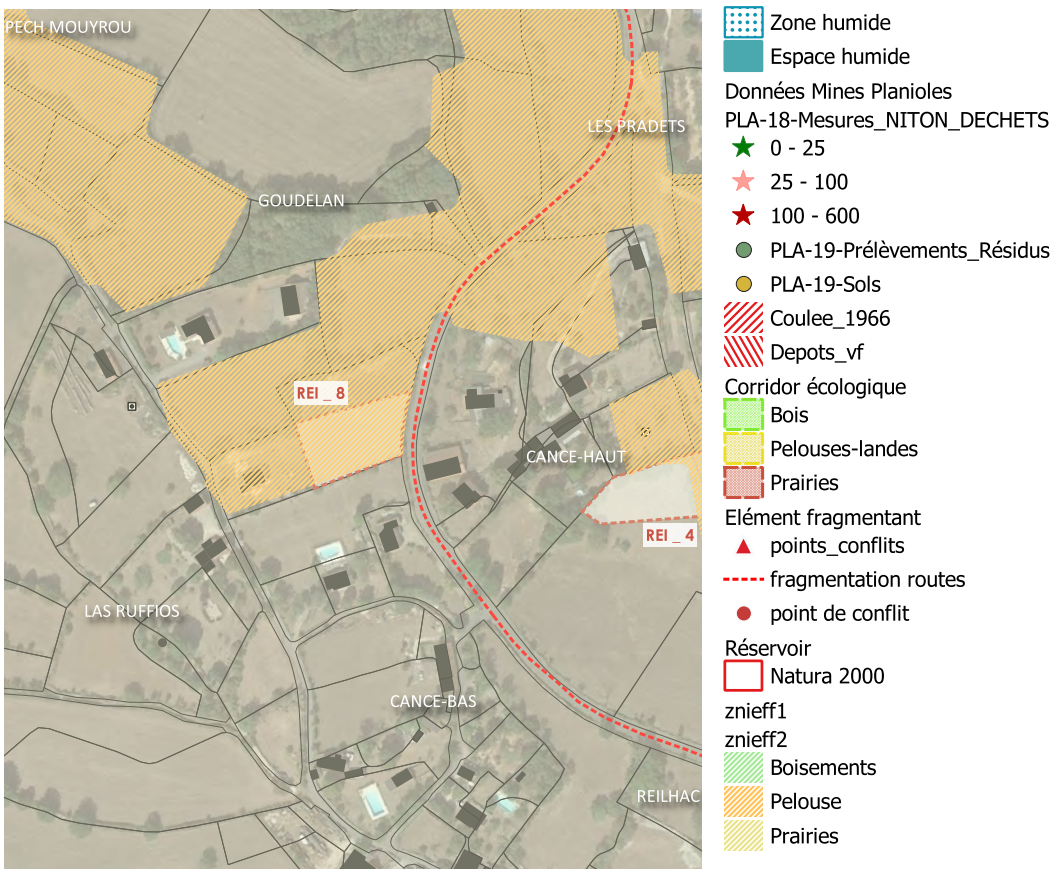


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



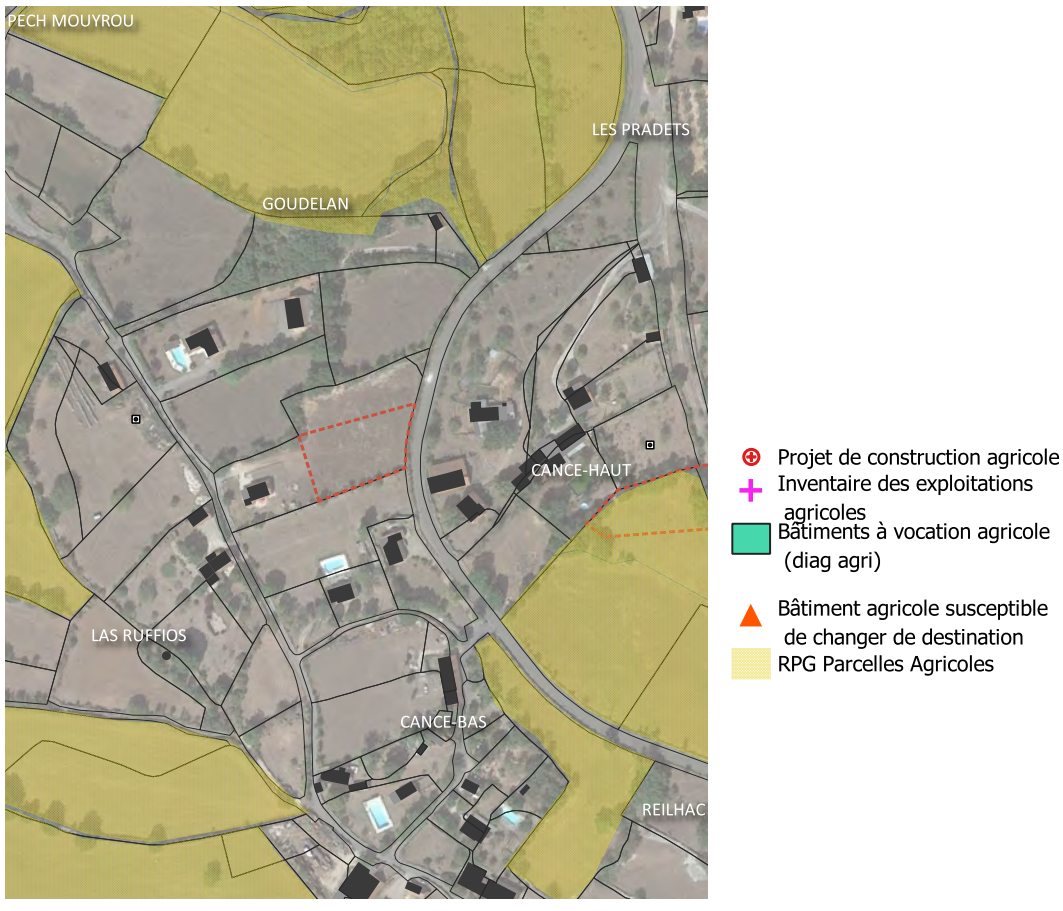
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



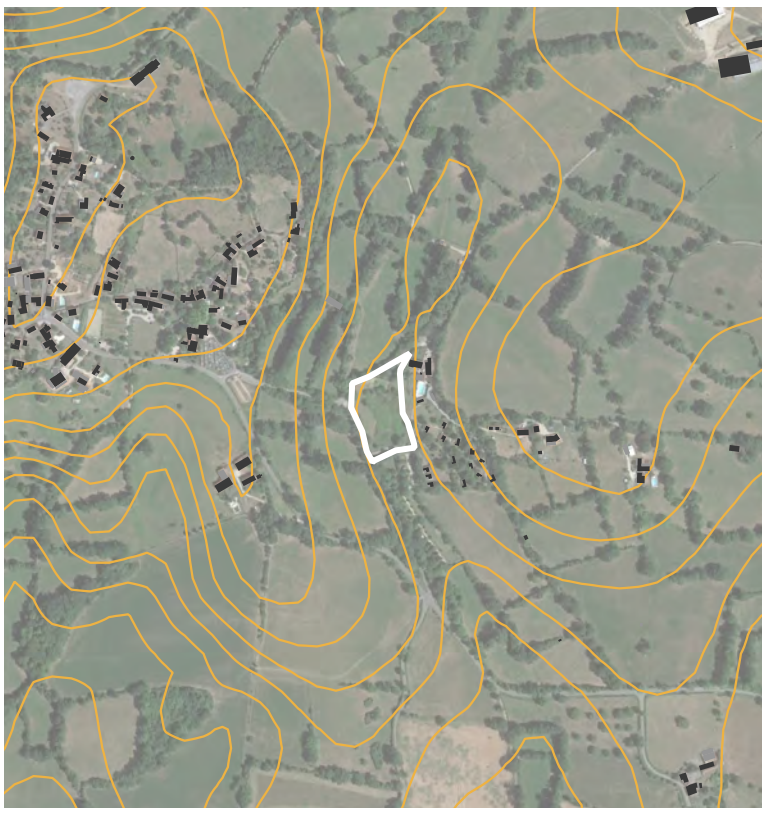
REYREVIGNES

N° OAP : REY_2

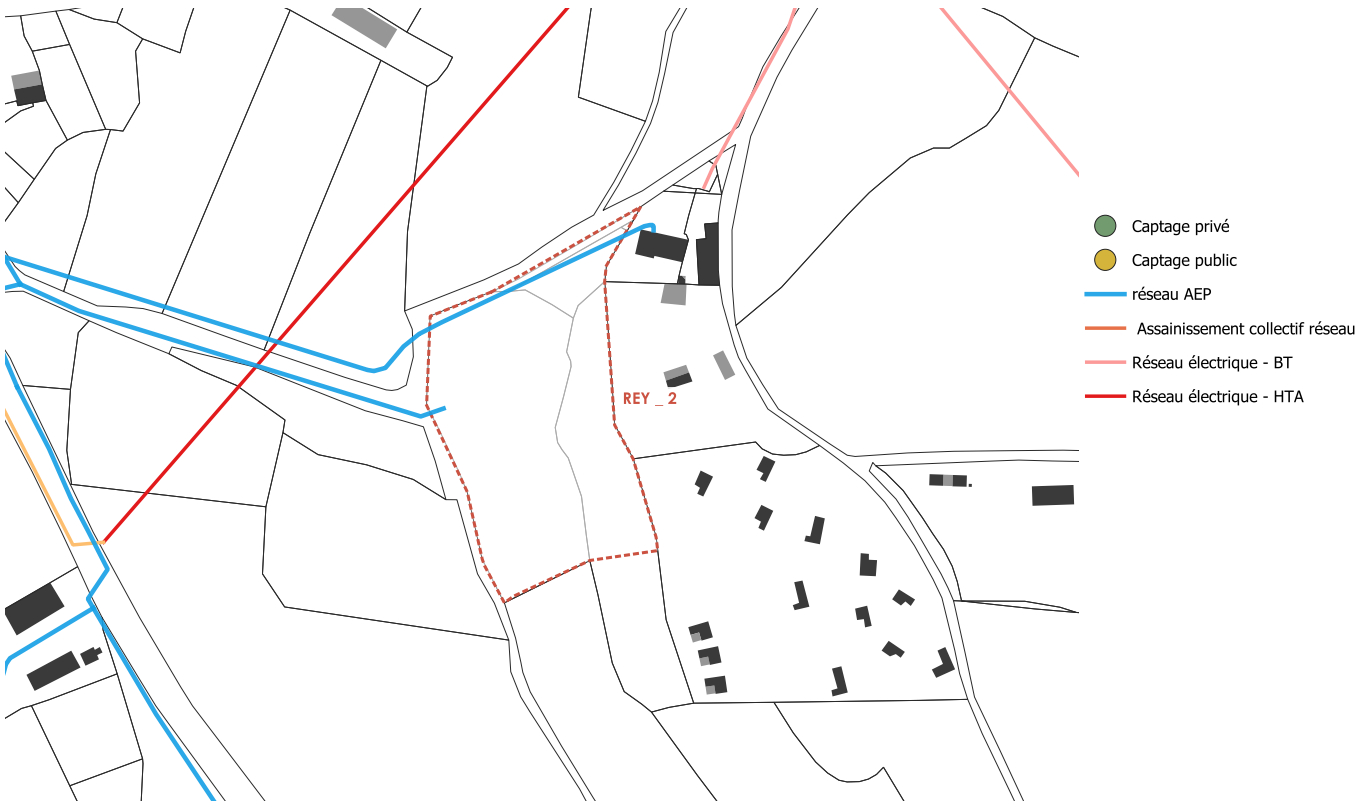
Lieu-Dit : Prés longs

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

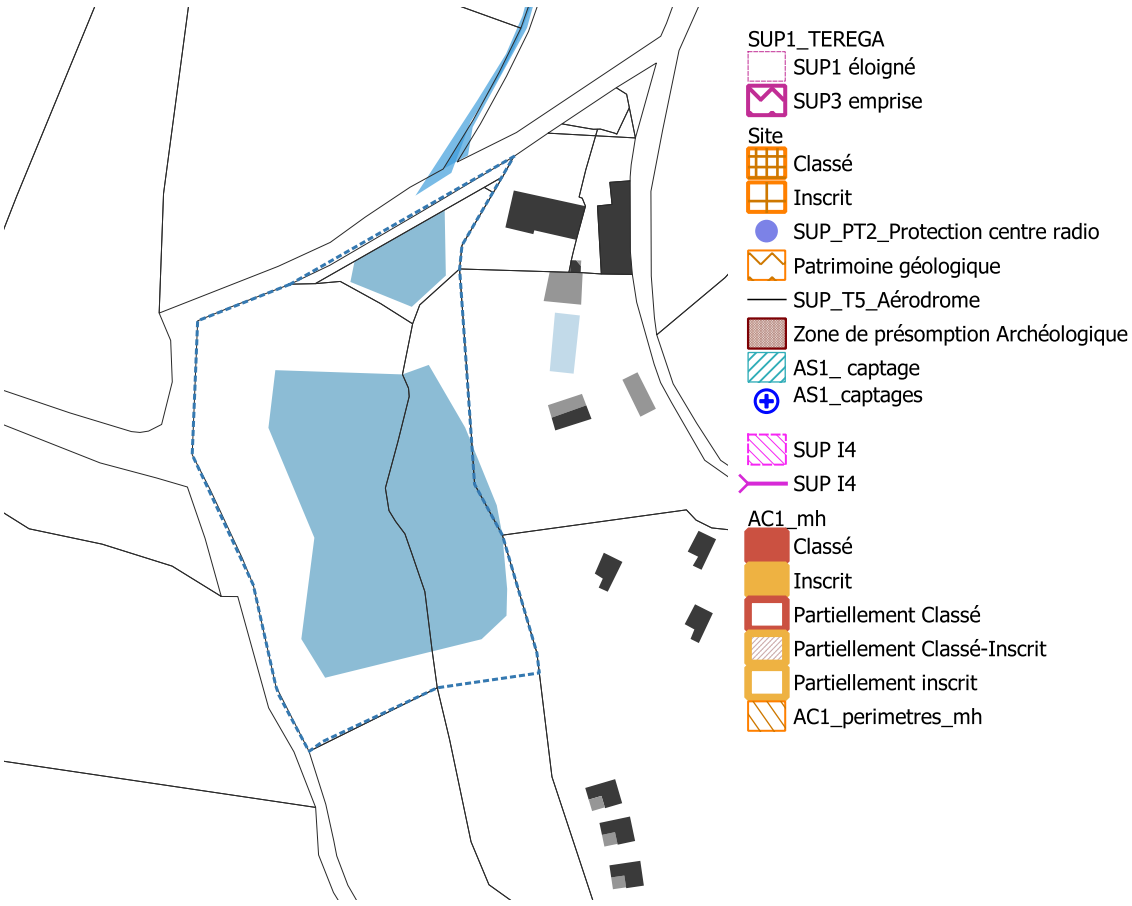


CONTEXTE RESEAUX

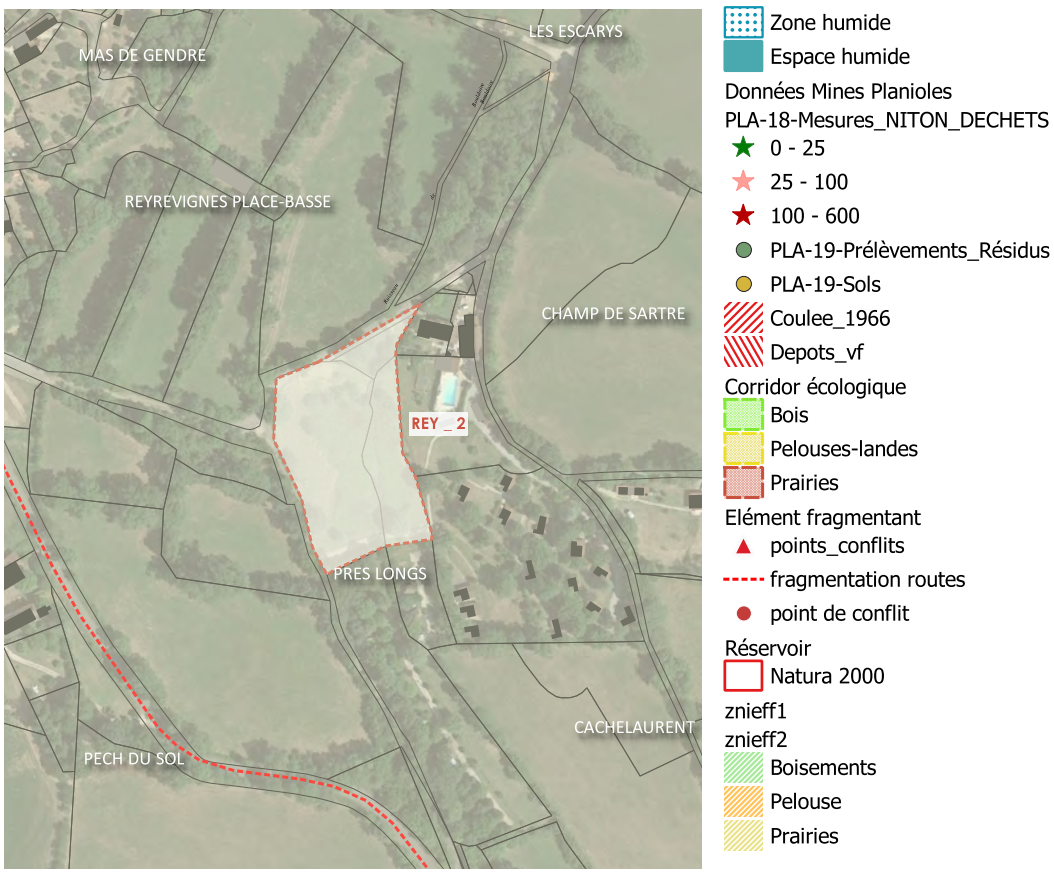


ENJEUX DES SITES DE PROJET

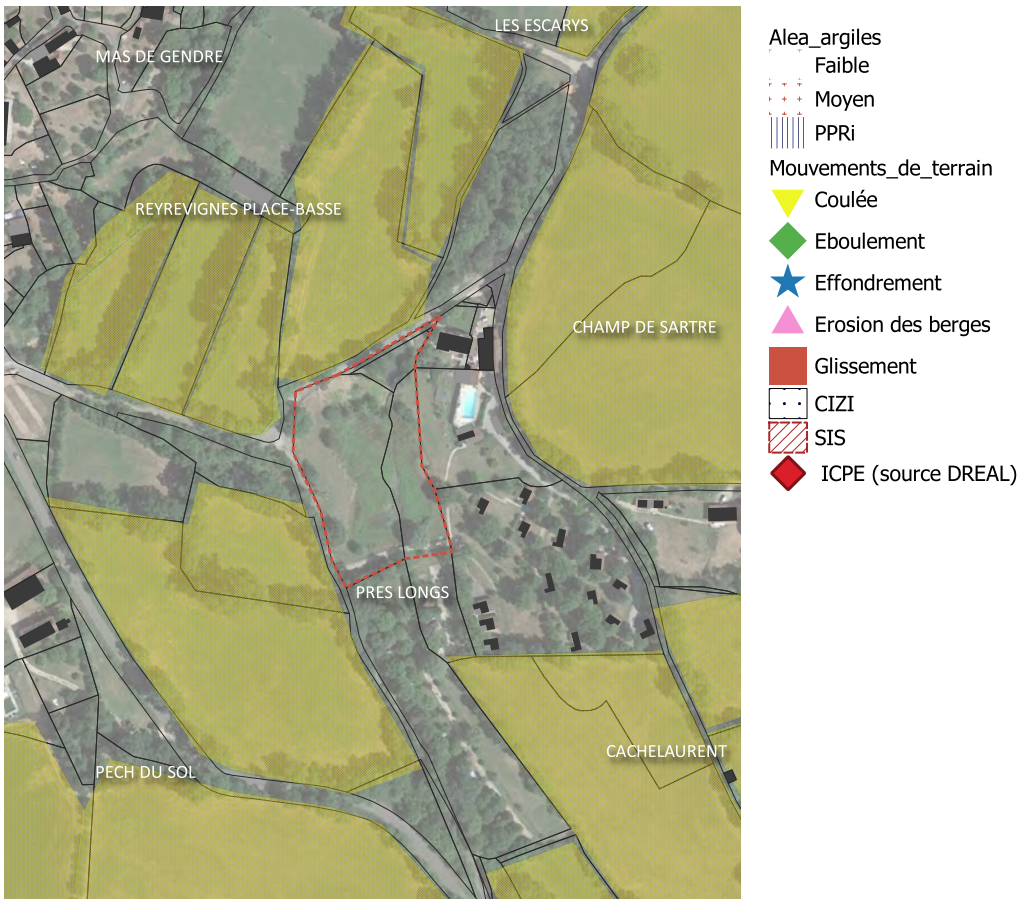
DONNEES SERVITUDES



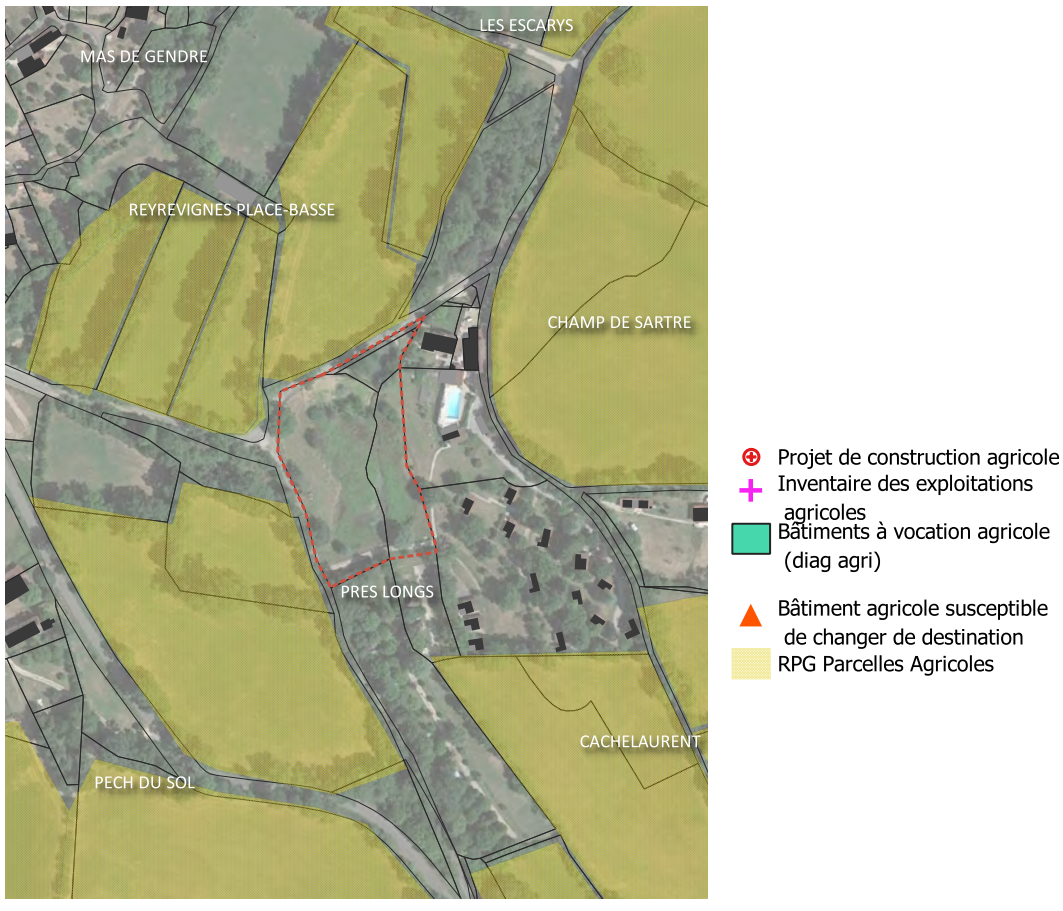
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



REYREVIGNES

N° OAP : REY_6

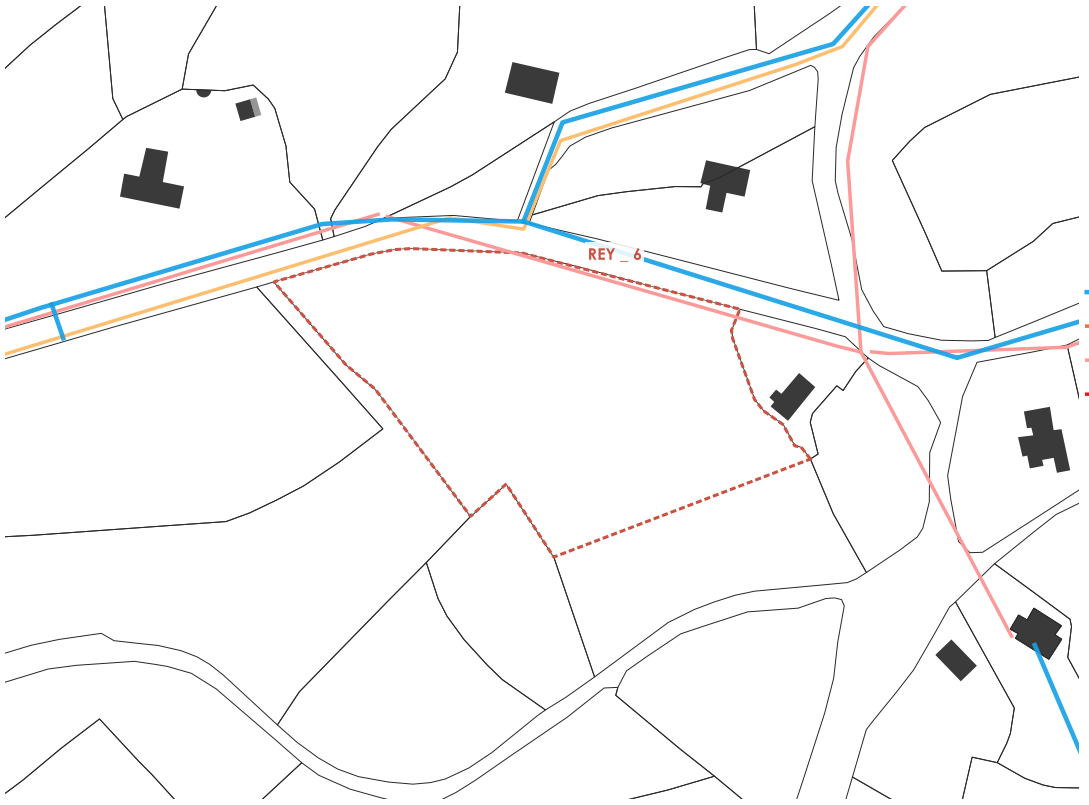
Lieu-Dit : Mas de Ferry

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

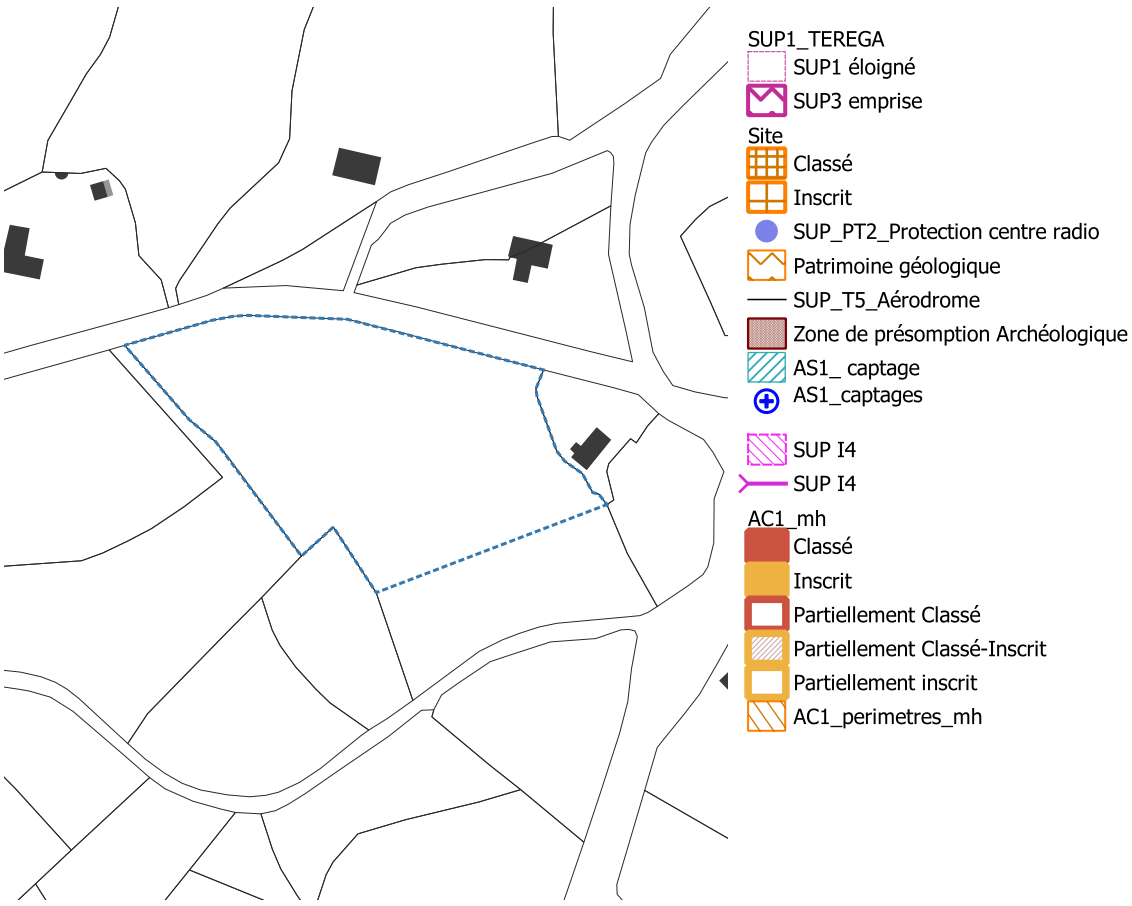


CONTEXTE RESEAUX

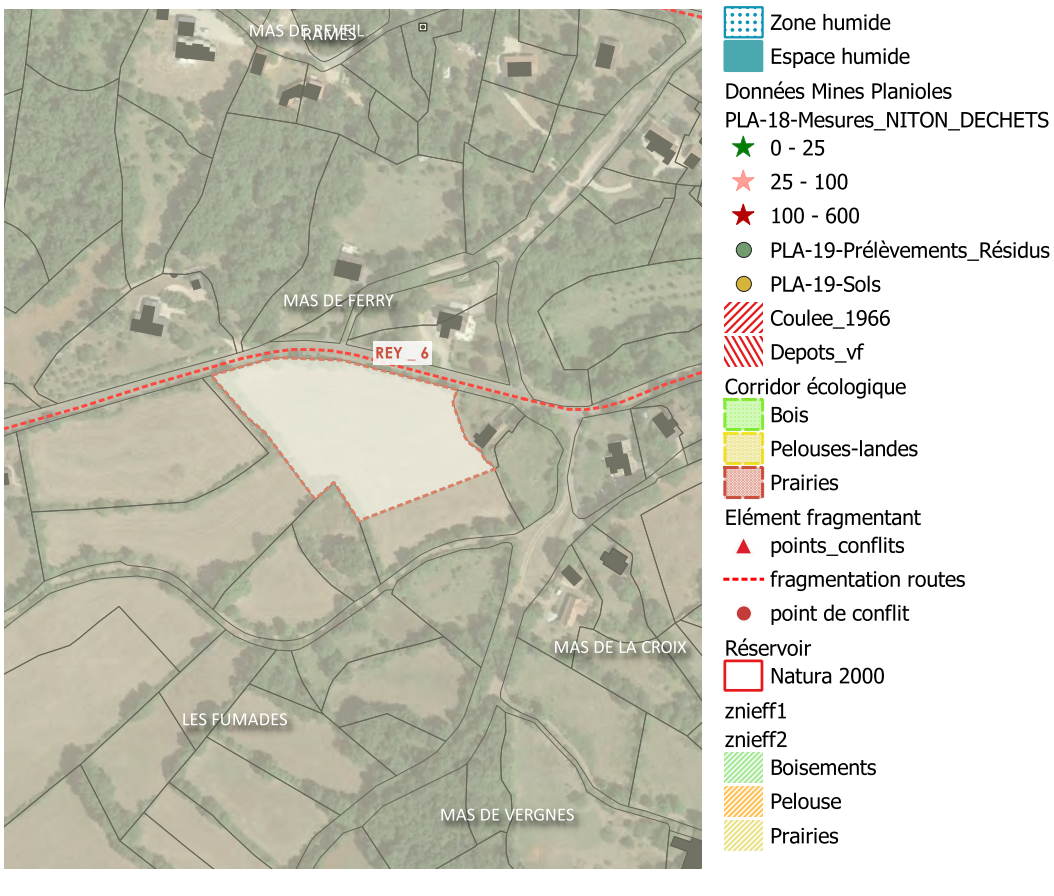


ENJEUX DES SITES DE PROJET

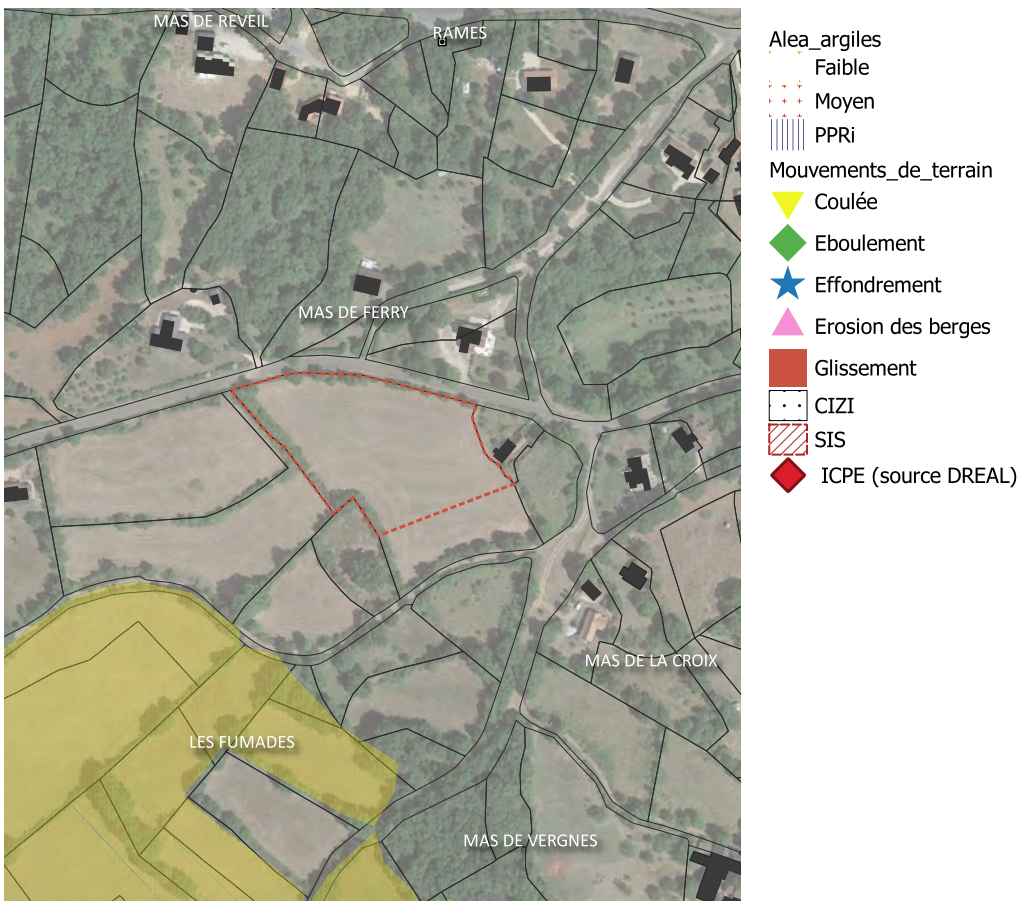
DONNEES SERVITUDES



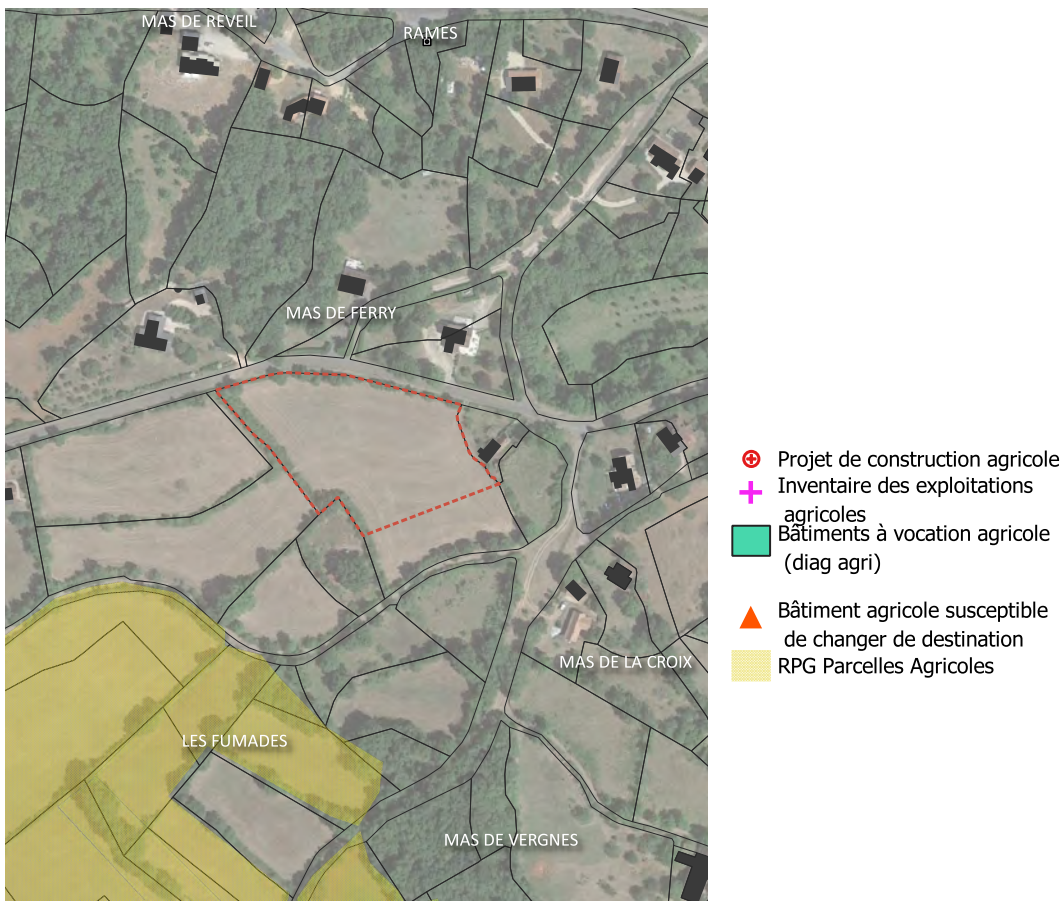
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



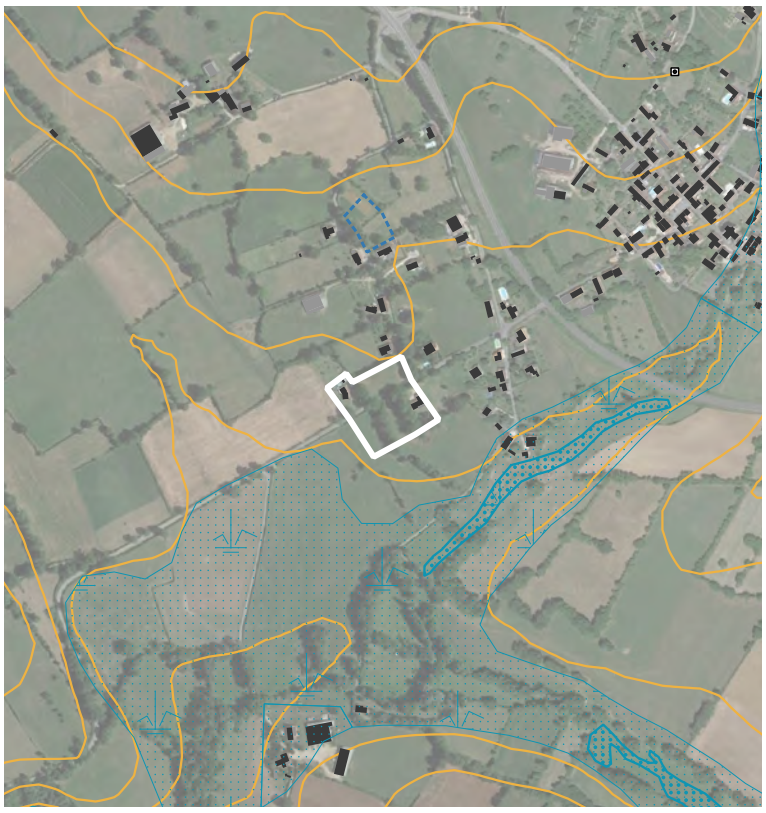
RUDELLE

N° OAP : RUD_3

Lieu-Dit : Domaine du Mas de Seycat

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

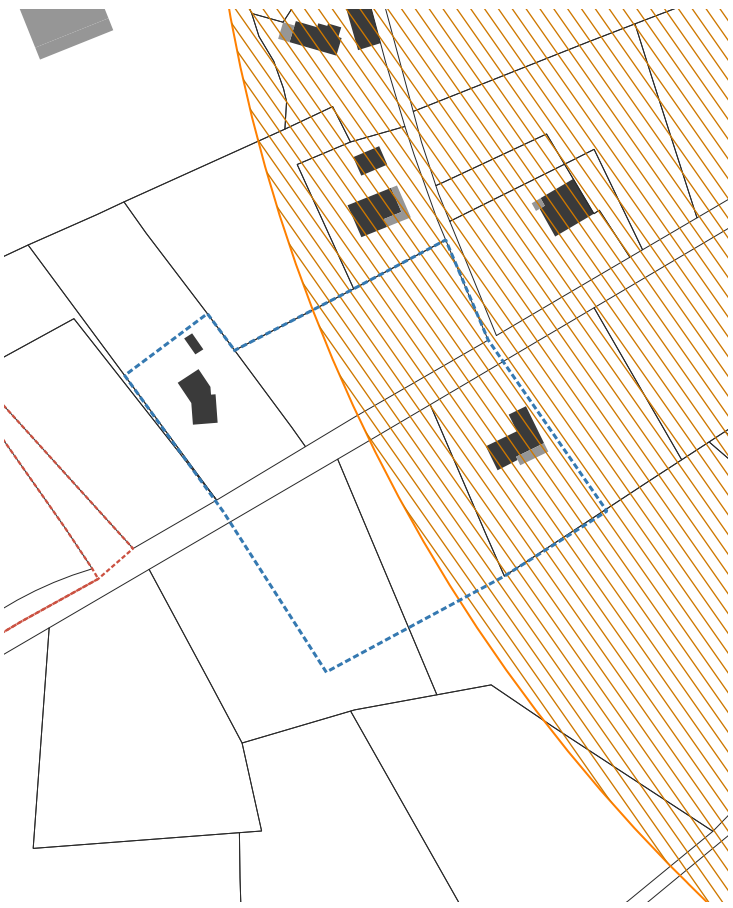


CONTEXTE RESEAUX

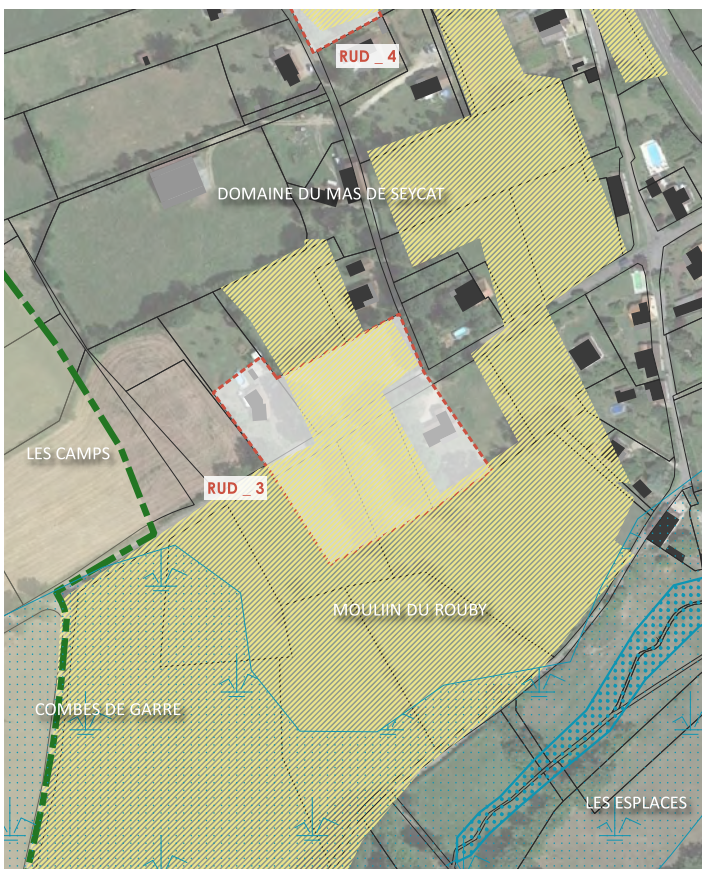


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



RUDELLE

N° OAP : RUD_4

Lieu-Dit : Domaine du Mas de Seycat

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

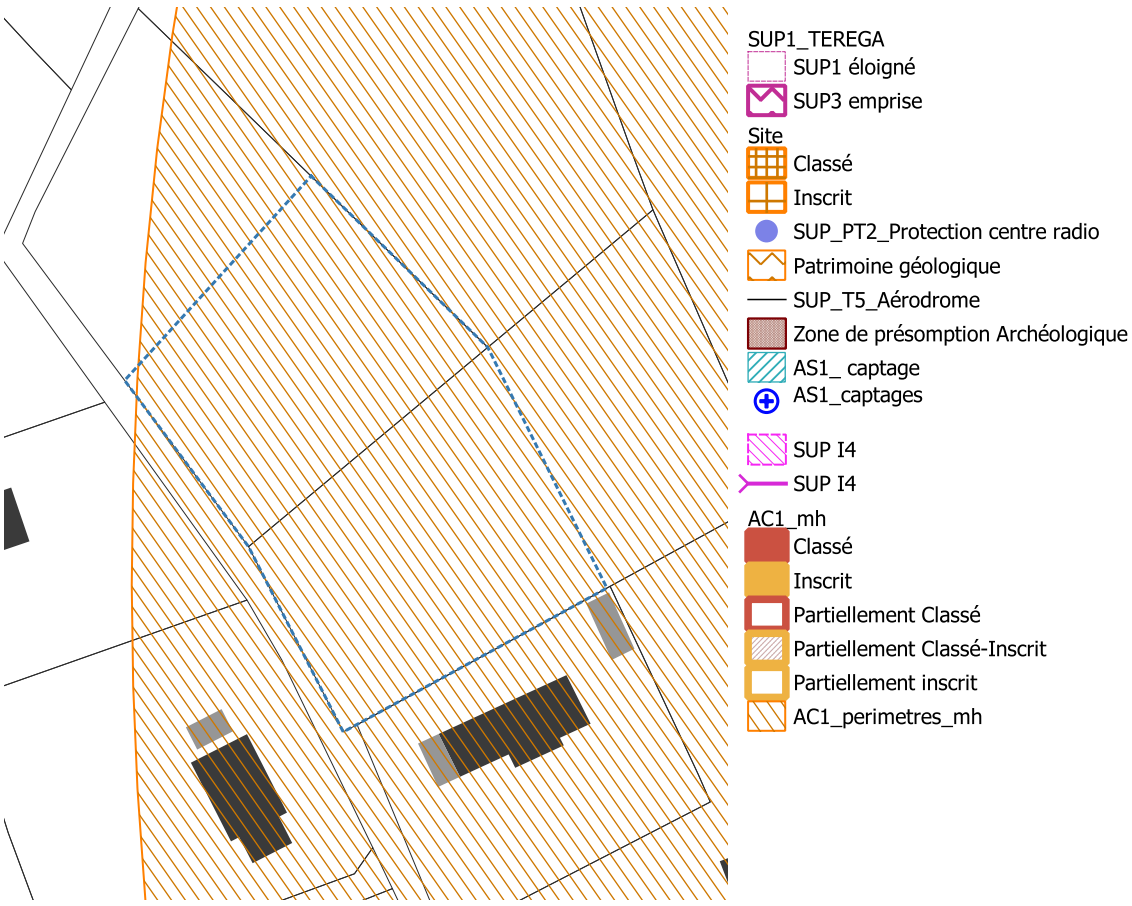


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



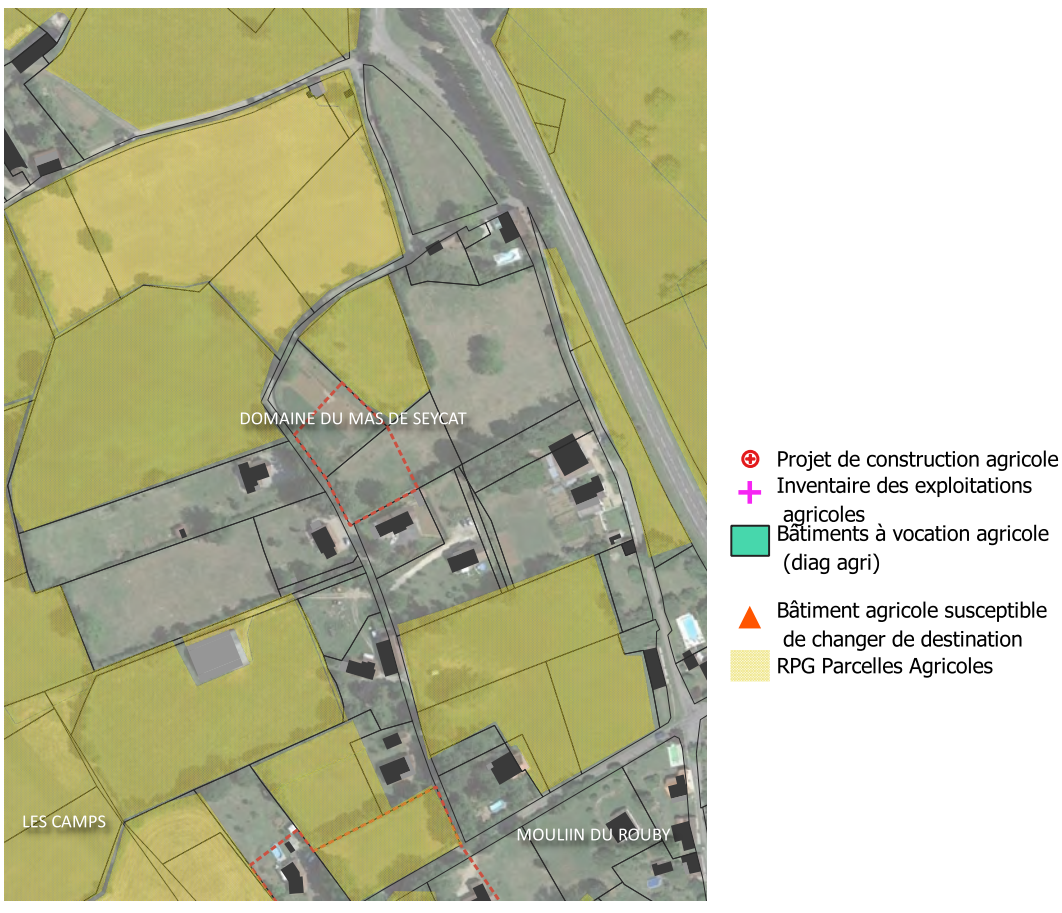
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



RUEYRES

Lieu-Dit : Sabrazac

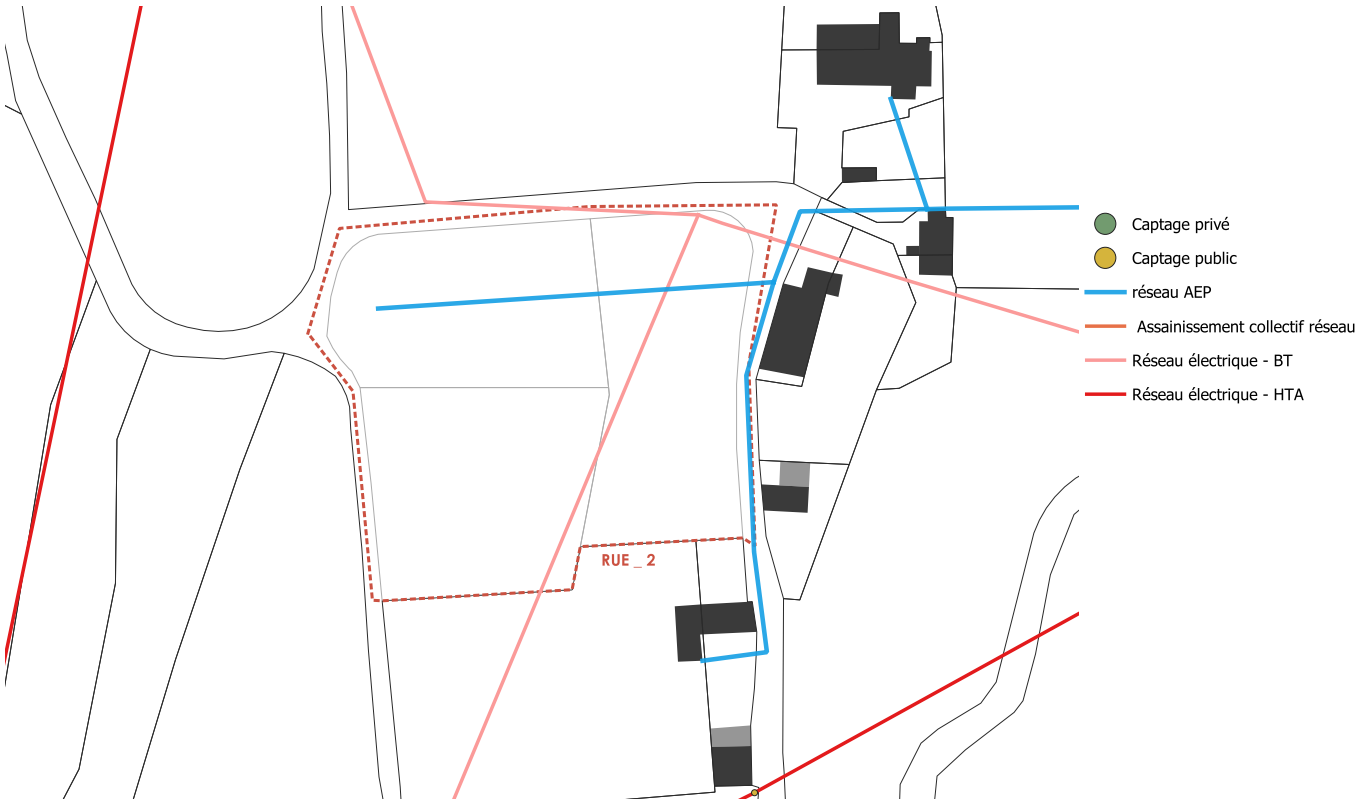
N° OAP : RUE_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

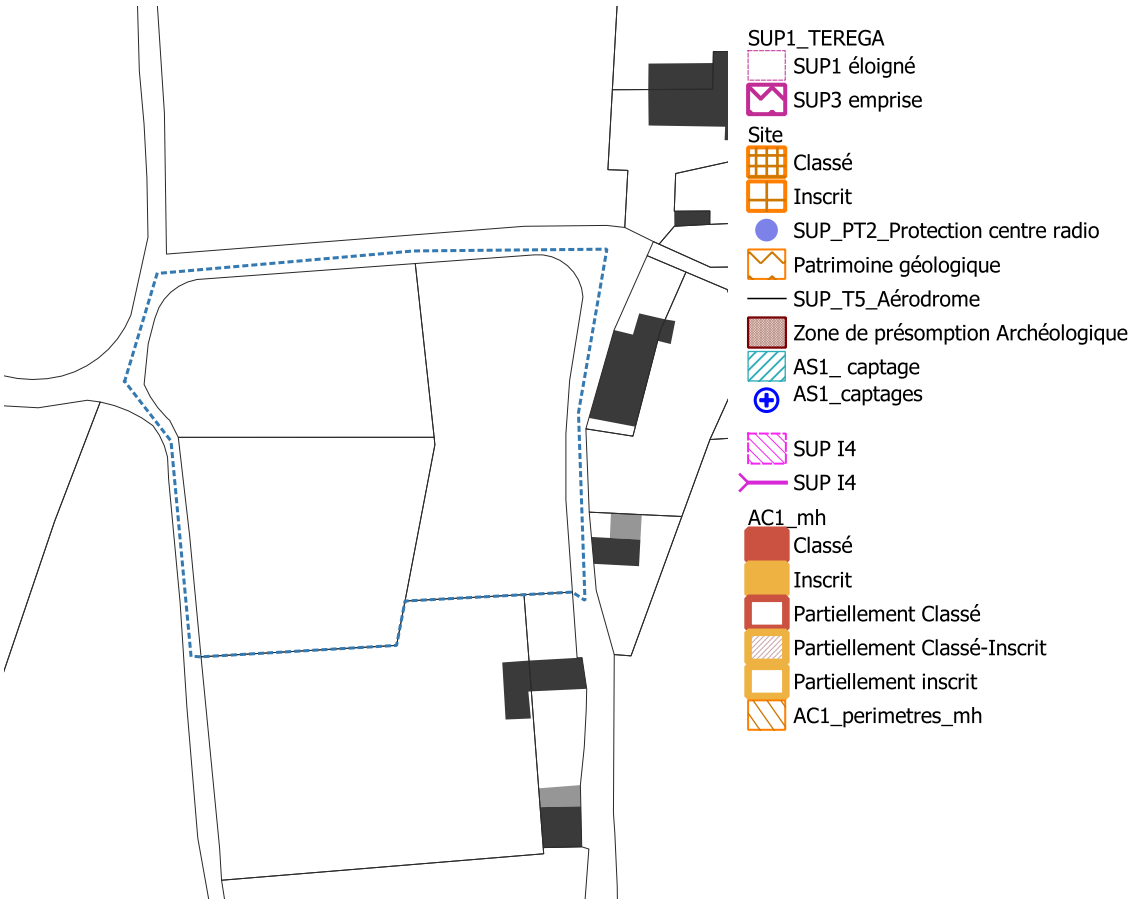


CONTEXTE RESEAUX

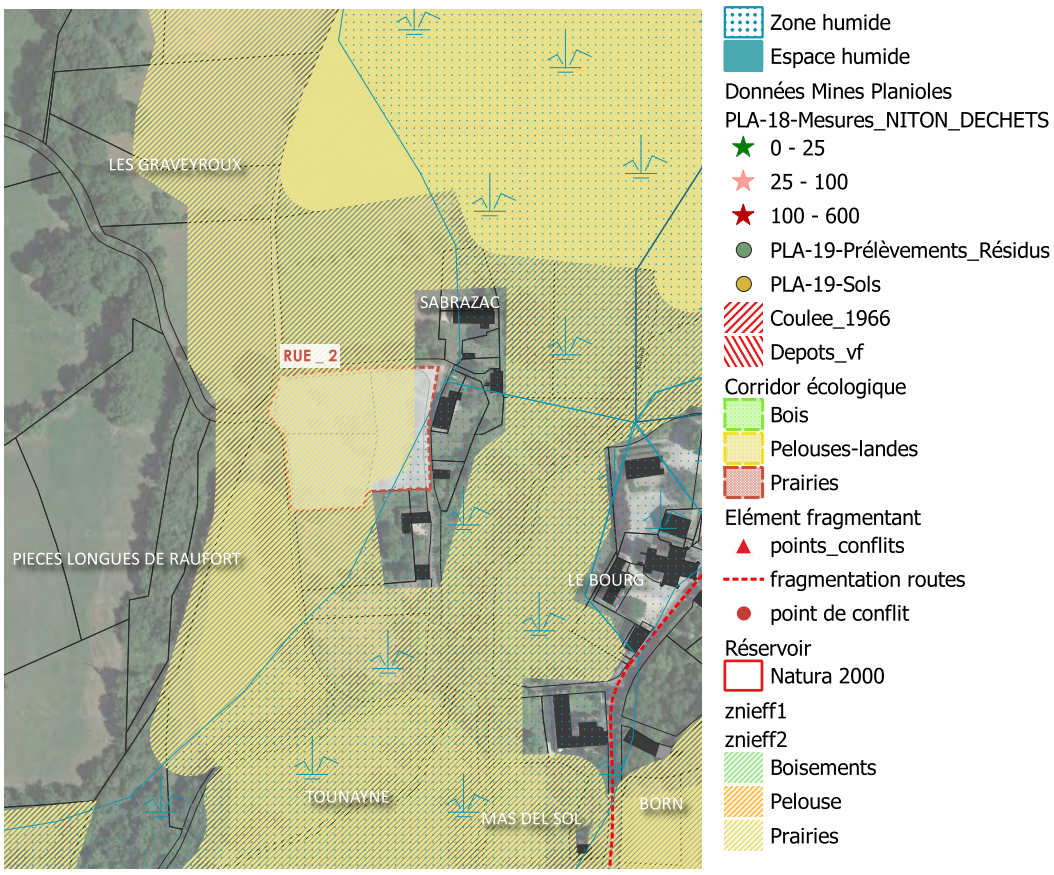


ENJEUX DES SITES DE PROJET

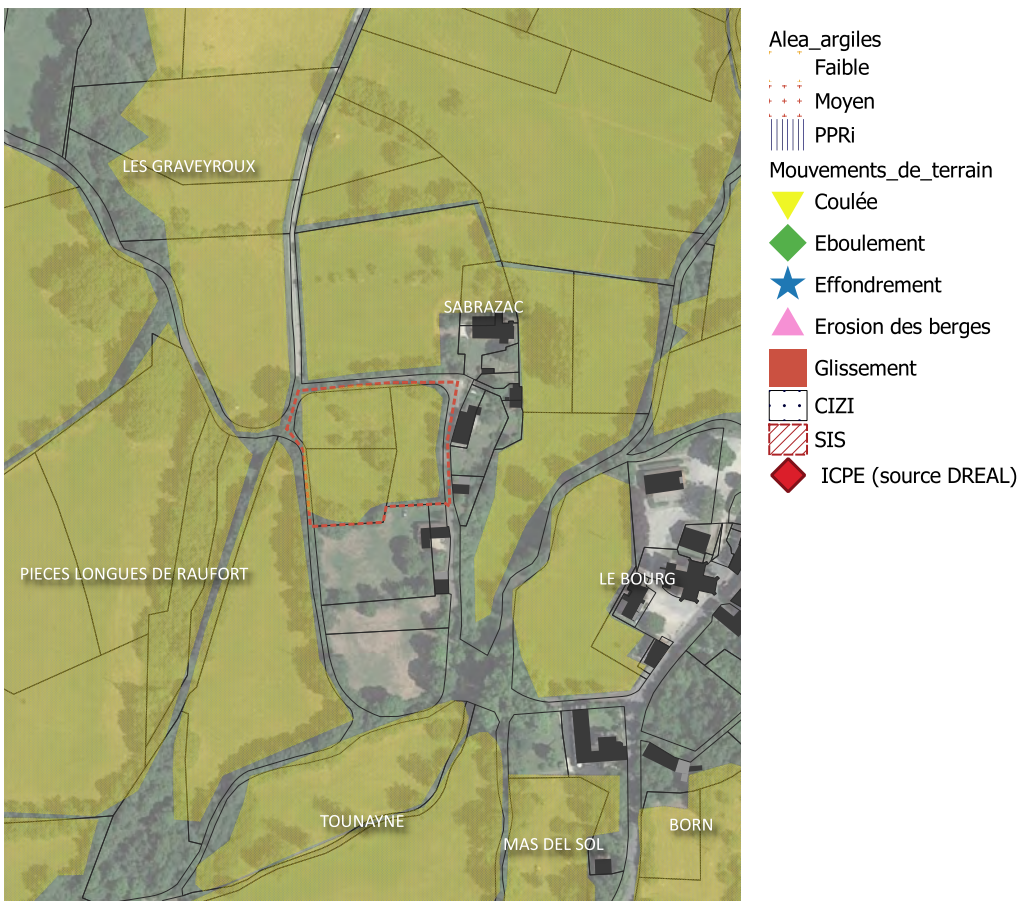
DONNEES SERVITUDES



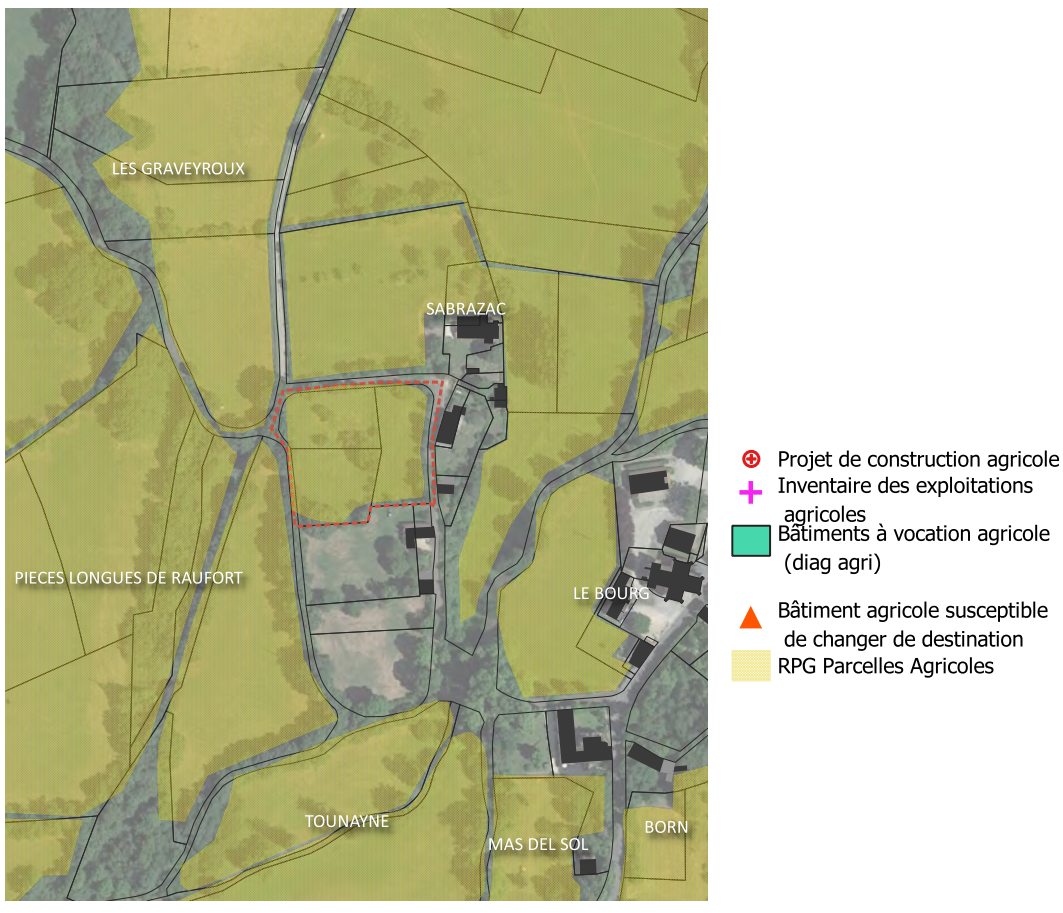
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



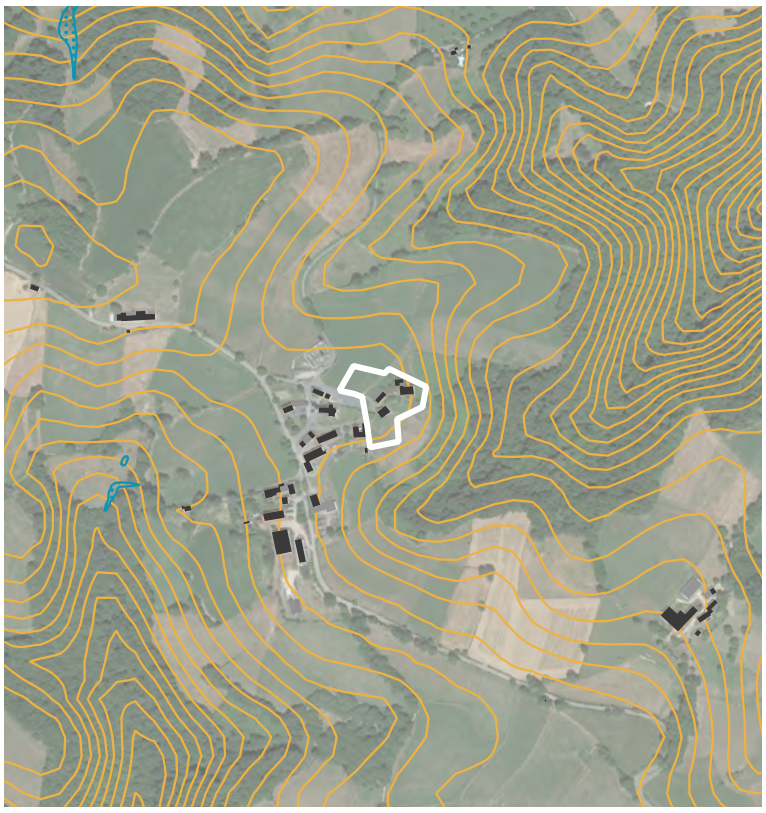
SABADEL LATRONQUIERE

N° OAP : SBD_1

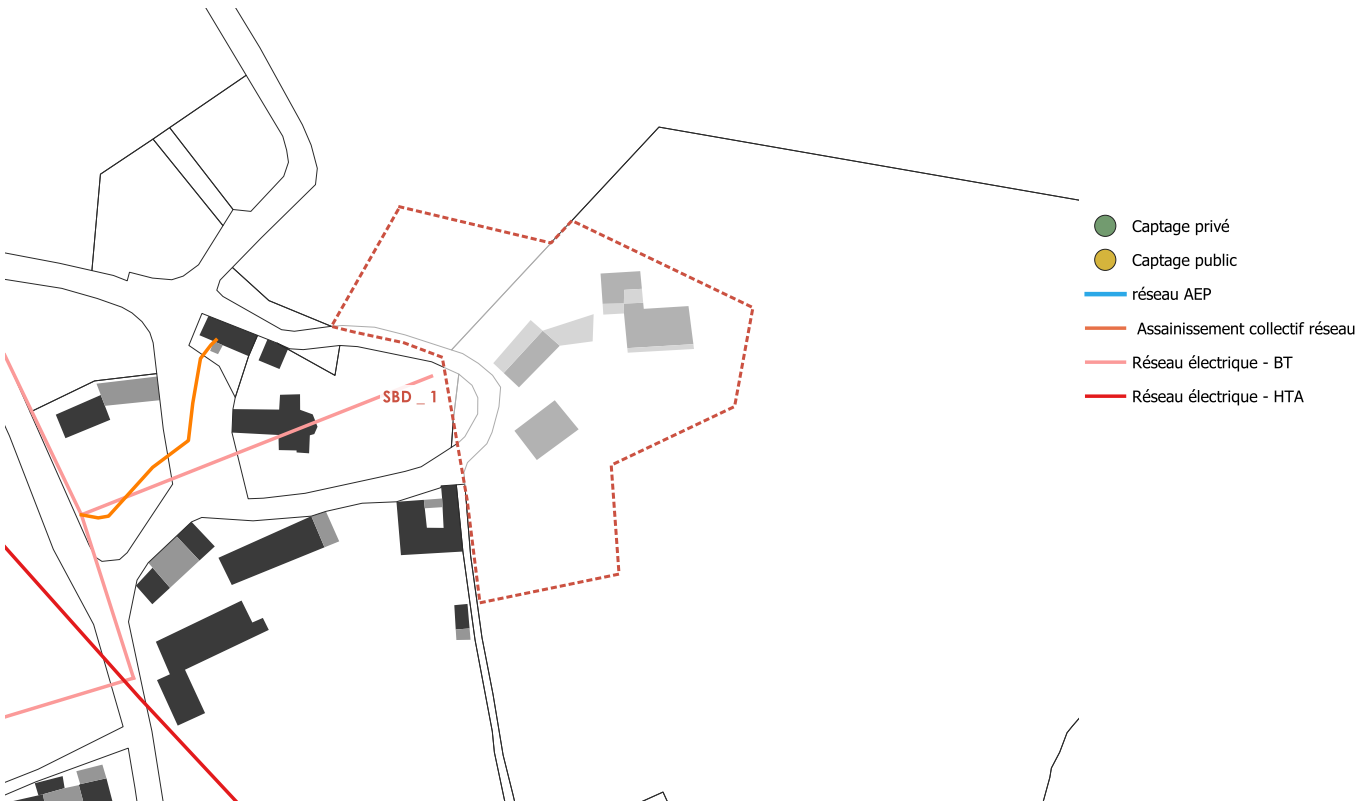
Lieu-Dit : Le Bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



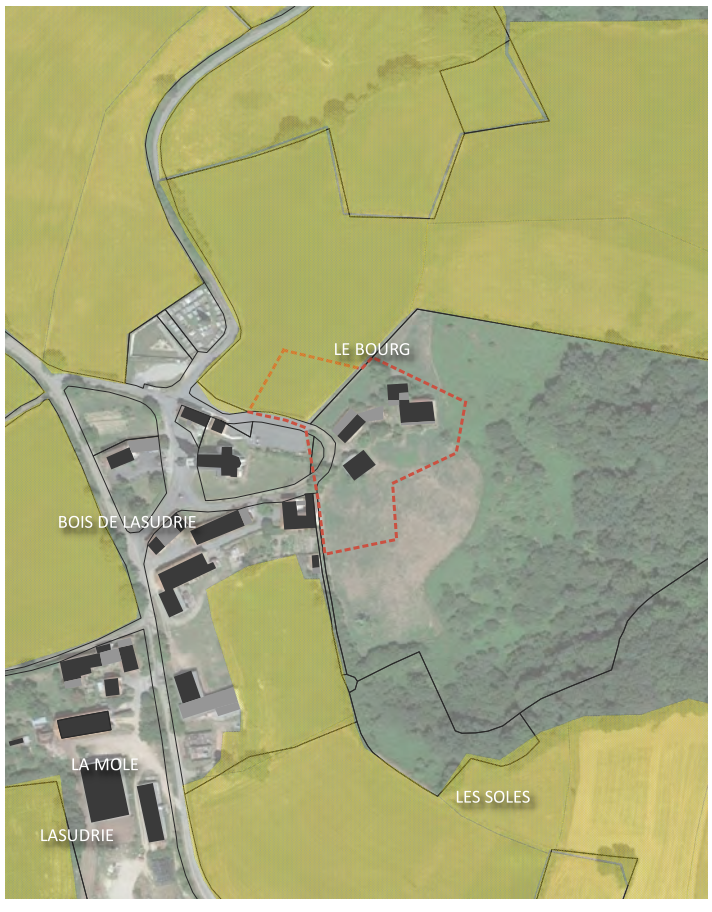
Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

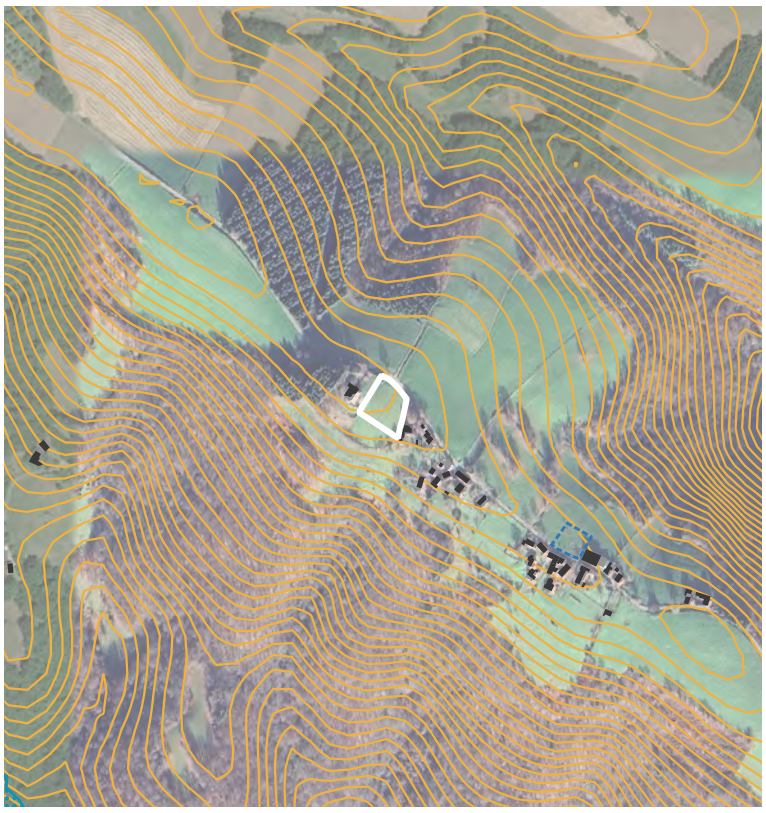
SABADEL LATRONQUIERE

N° OAP : SBD_3

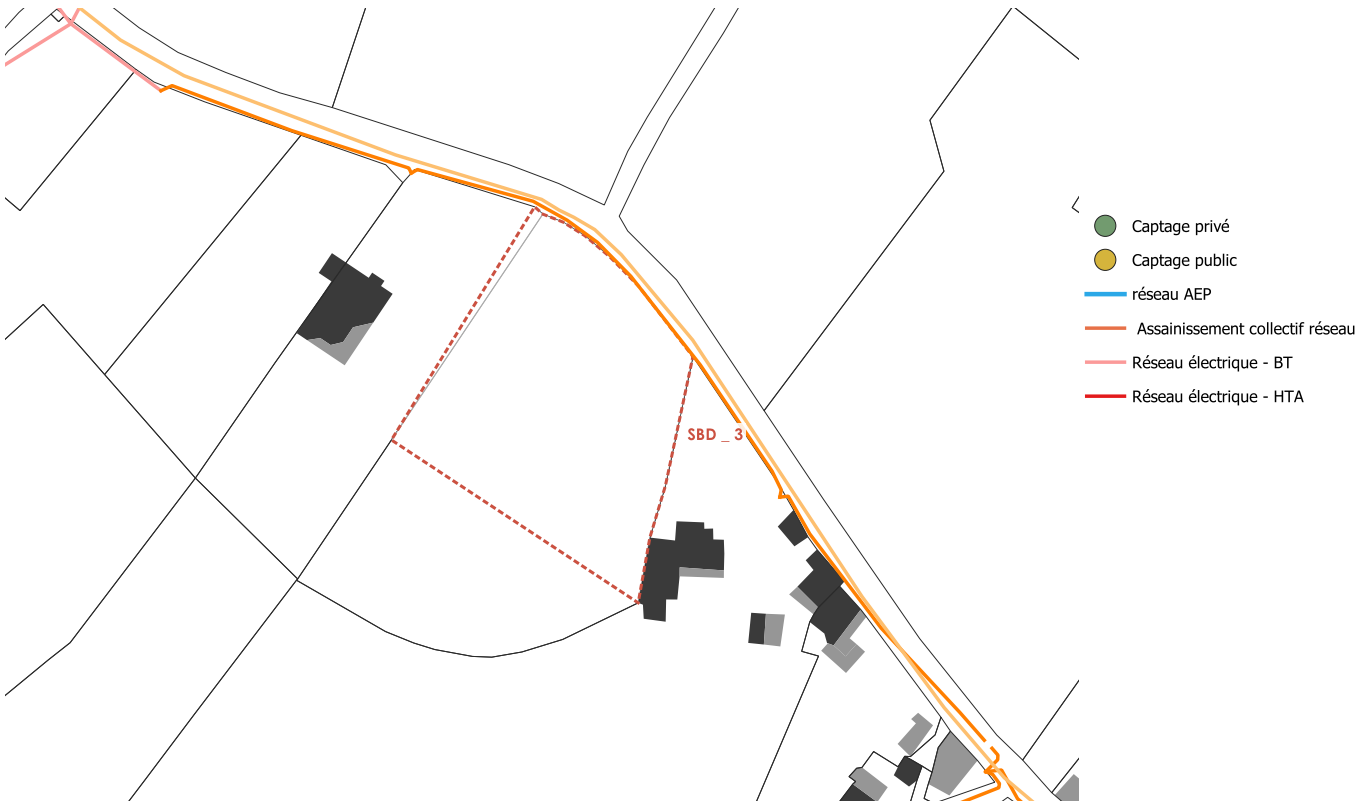
Lieu-Dit : Le Bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

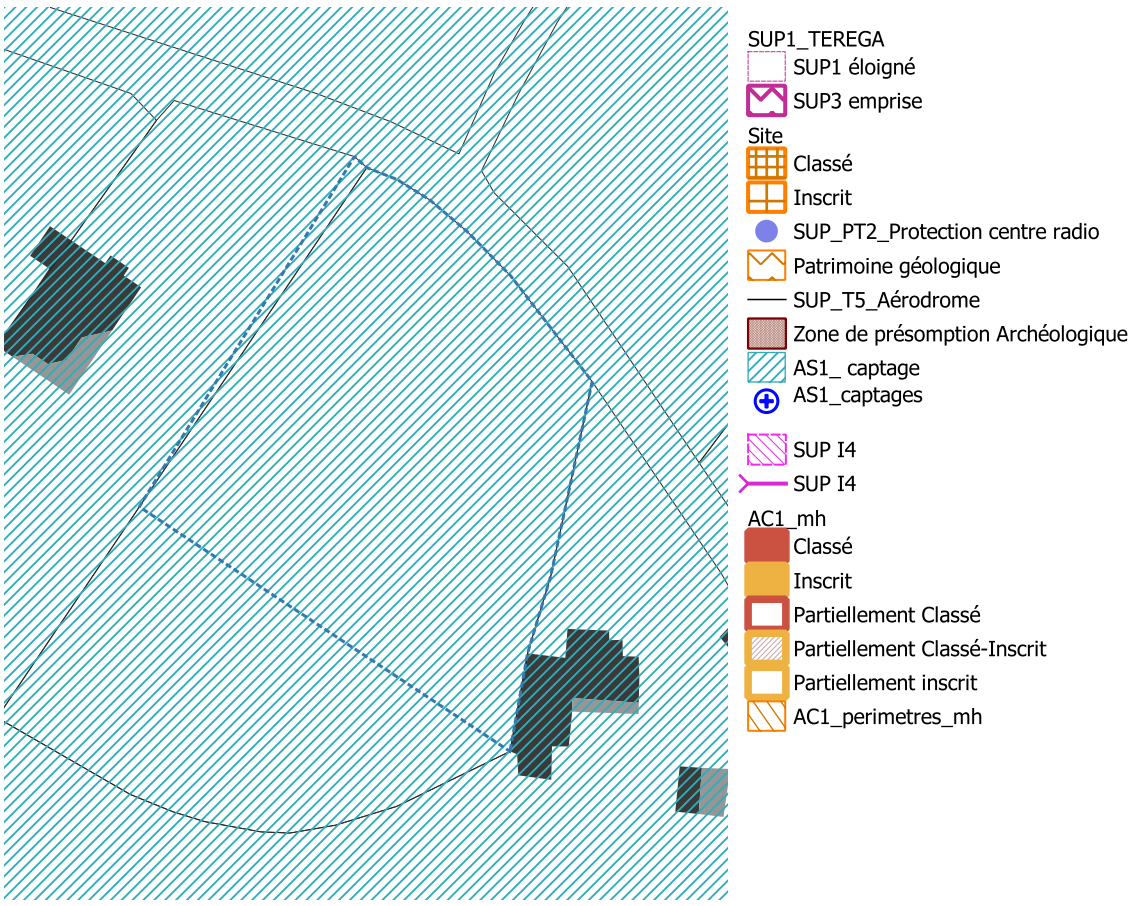


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

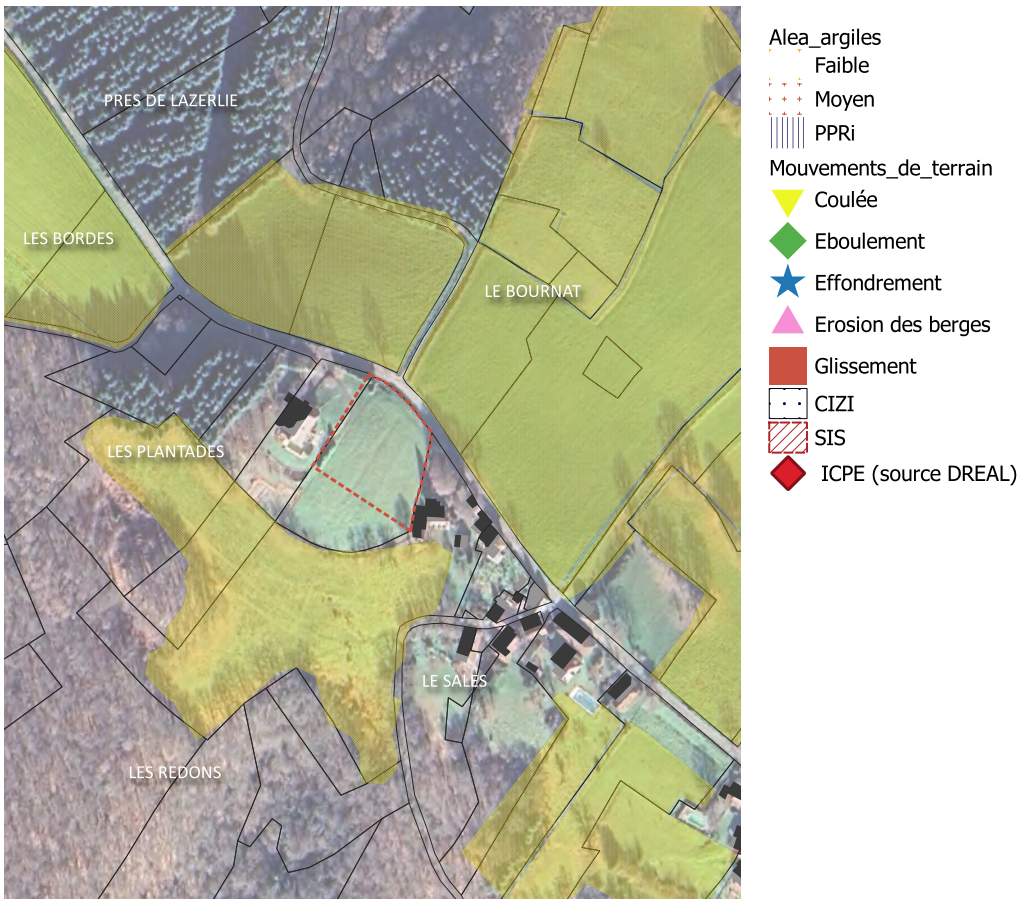
DONNEES SERVITUDES



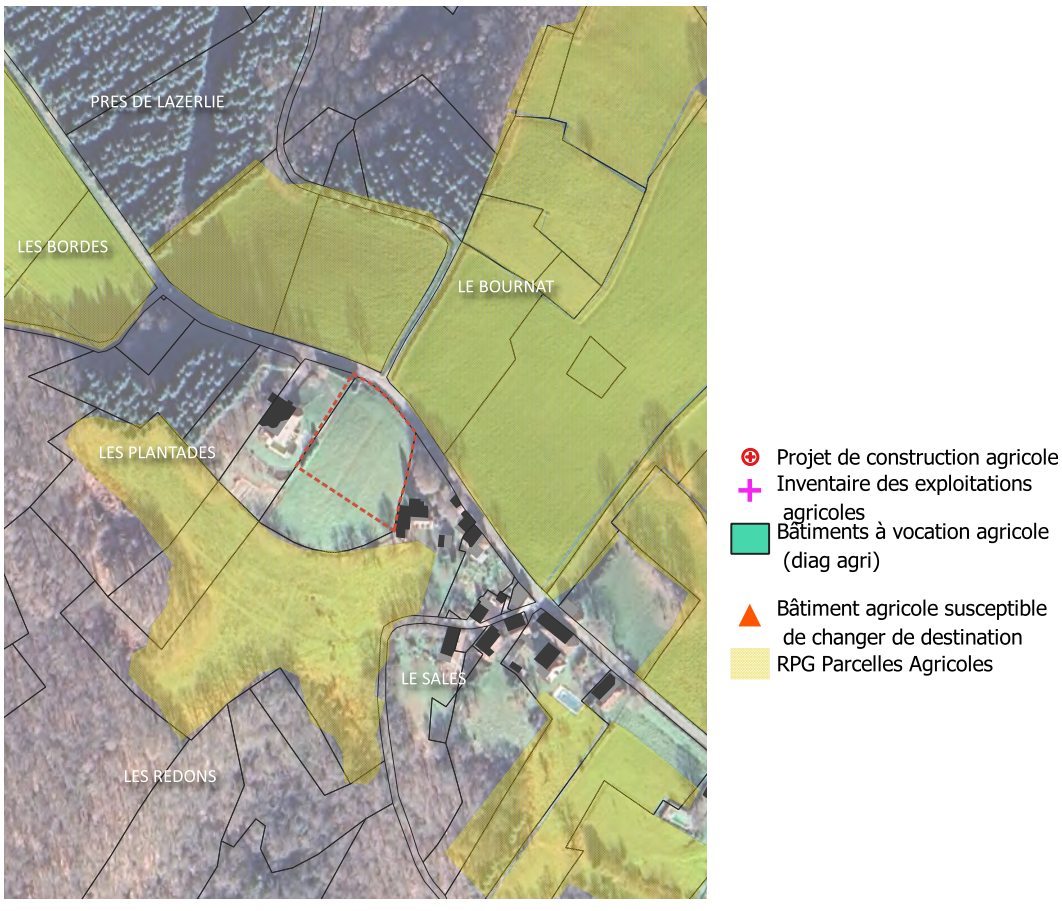
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SABADEL LATRONQUIERE

N° OAP : SBD_4

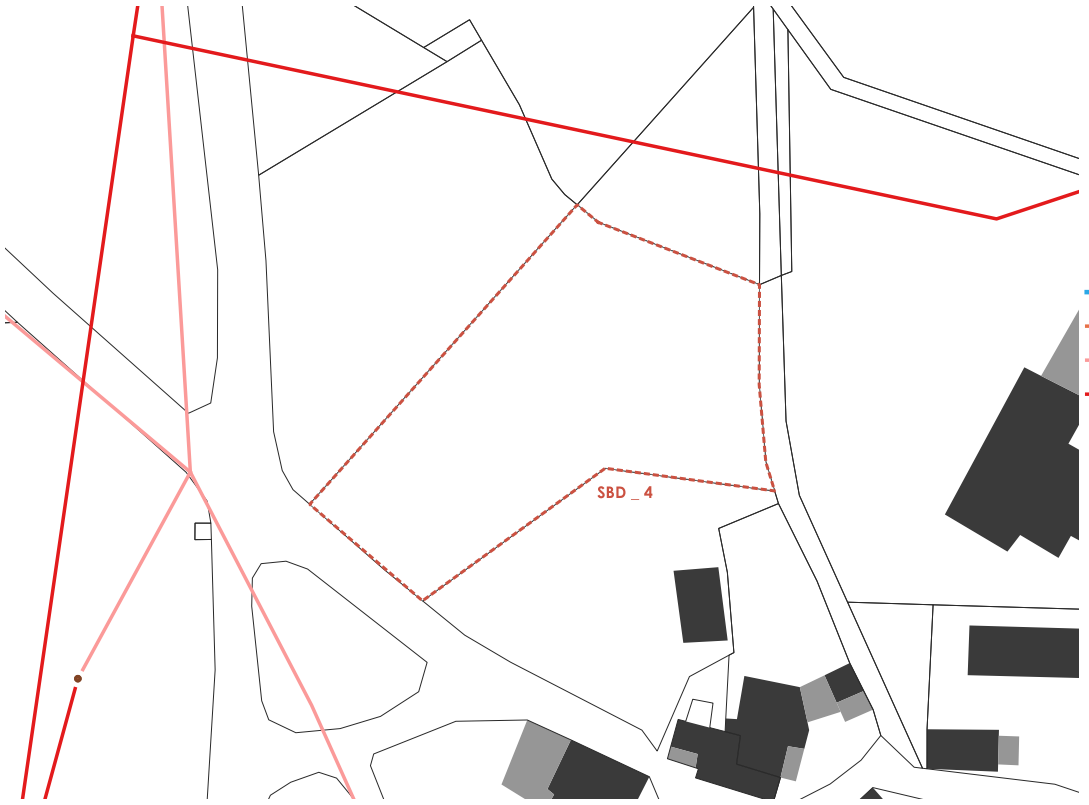
Lieu-Dit : Lamanileve

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

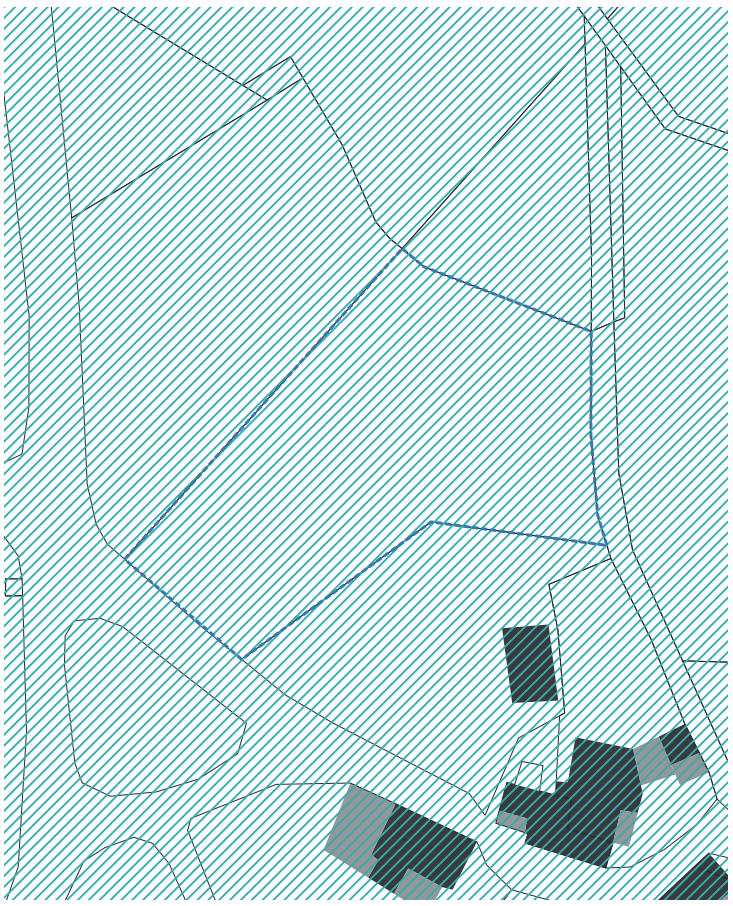


CONTEXTE RESEAUX

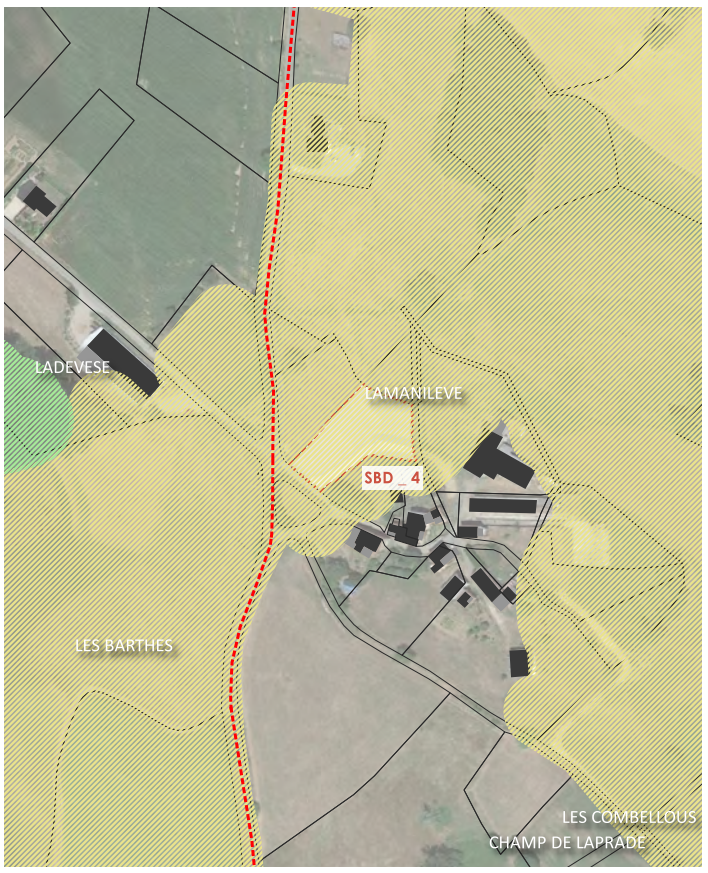


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



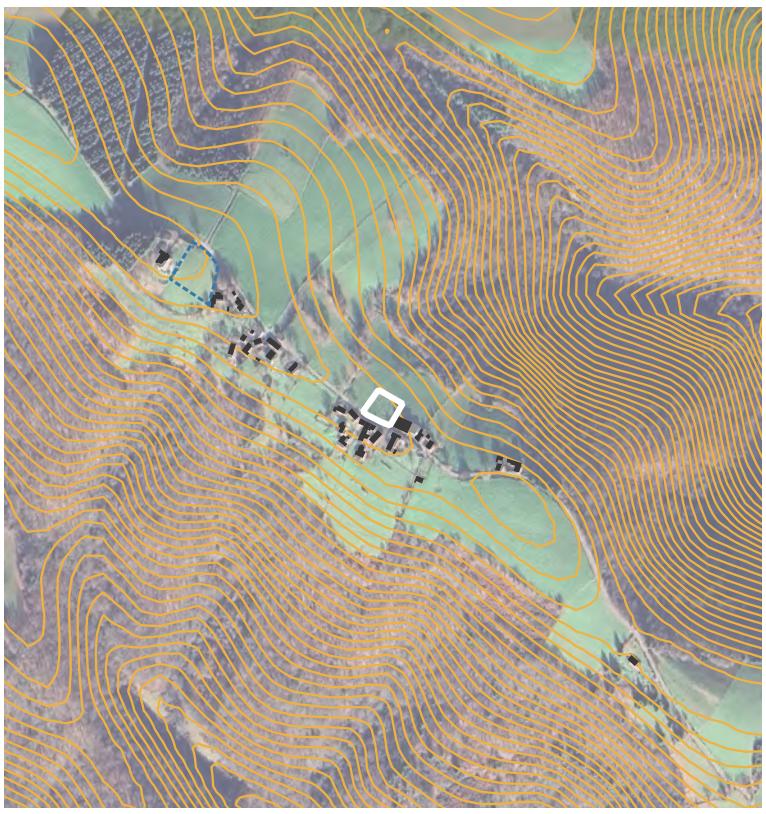
SABADEL LATRONQUIERE

N° OAP : SBD_5

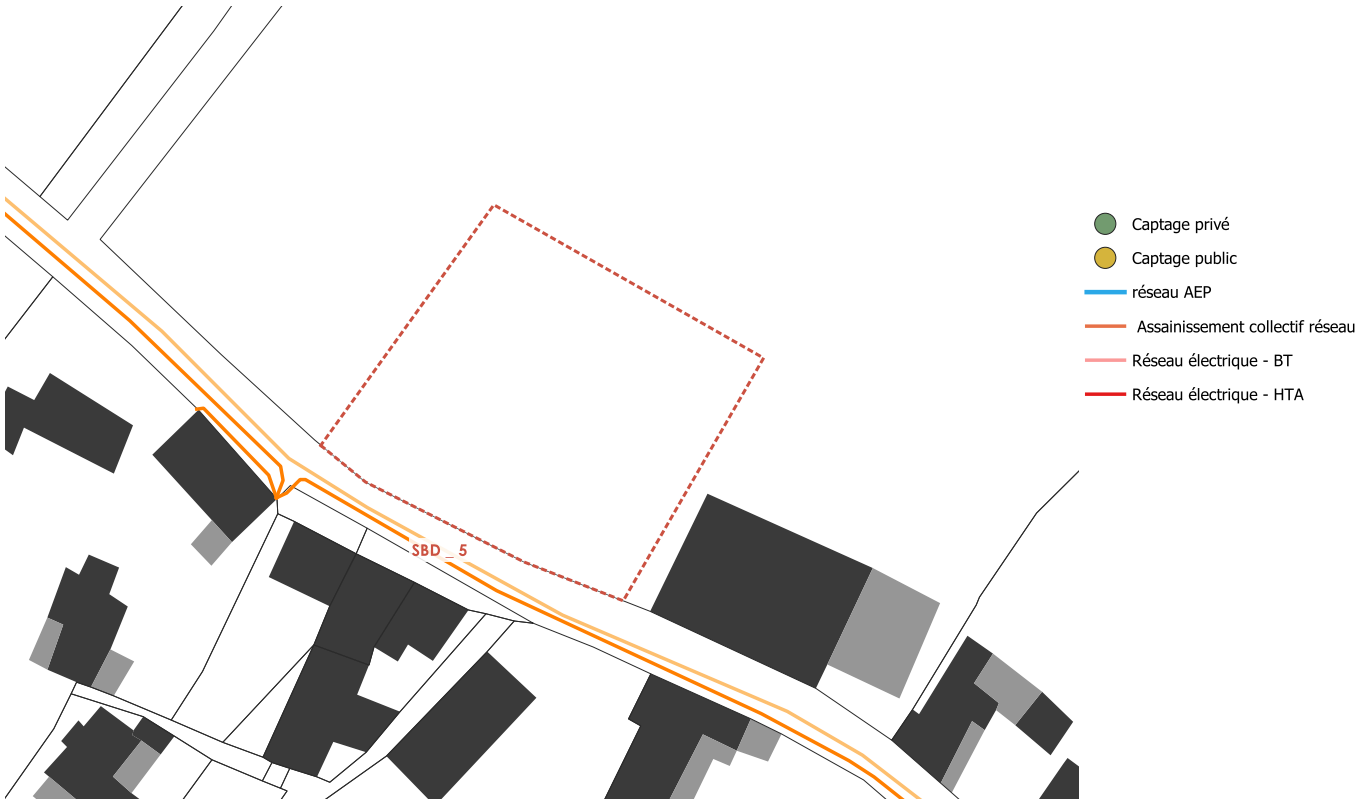
Lieu-Dit : Le Sales

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

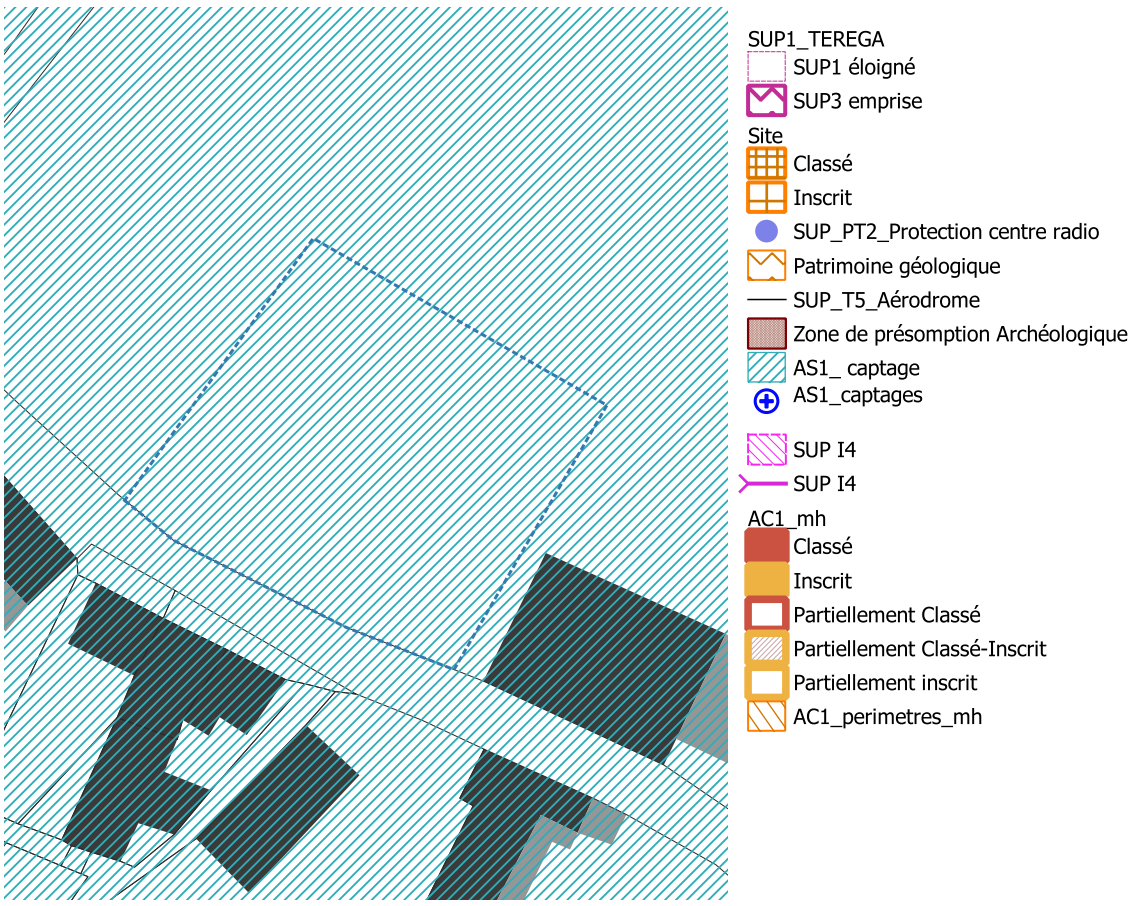


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



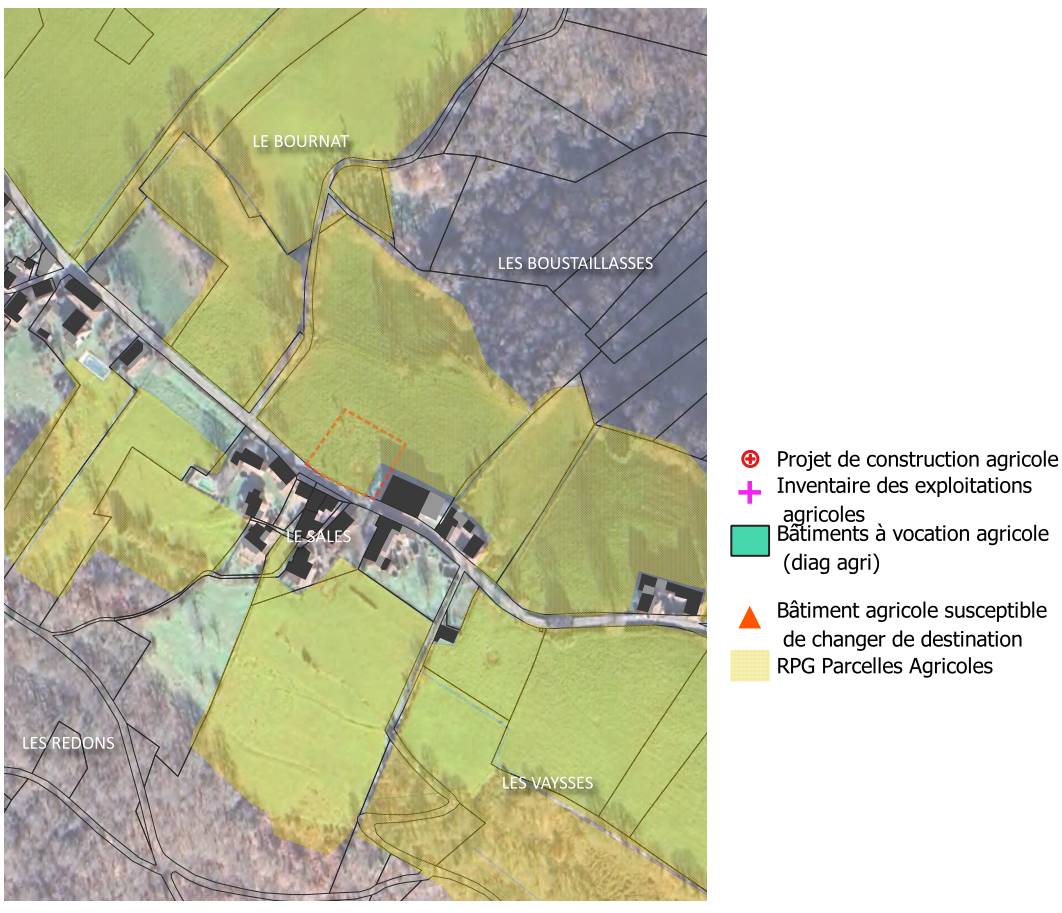
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



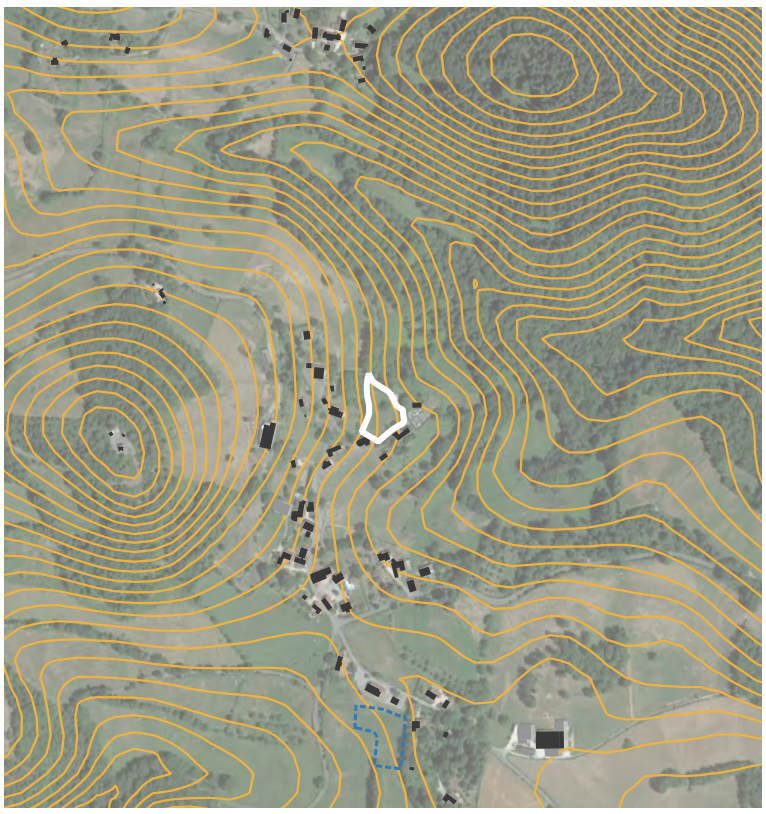
SAINT BRESSOU

Lieu-Dit : Les Tessonnieres

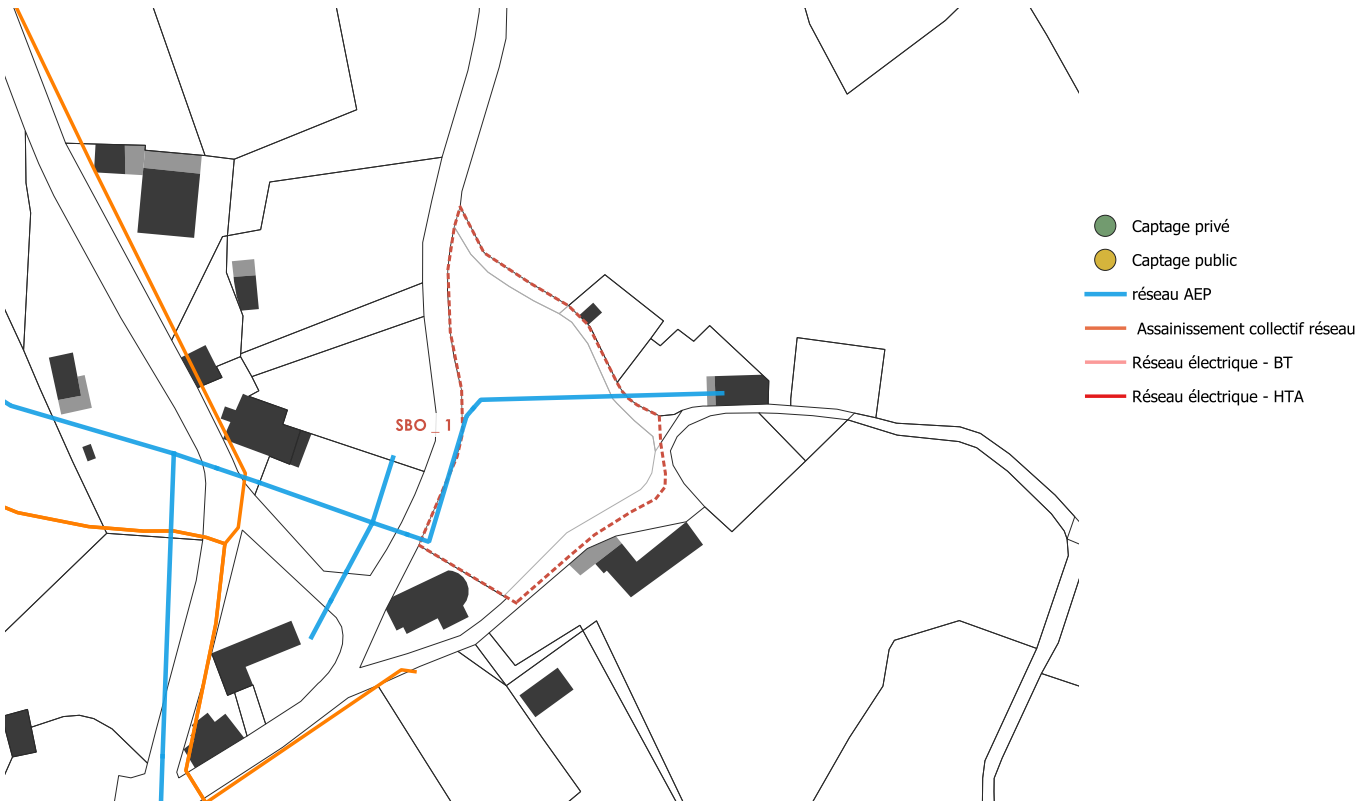
N° OAP : SBO_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

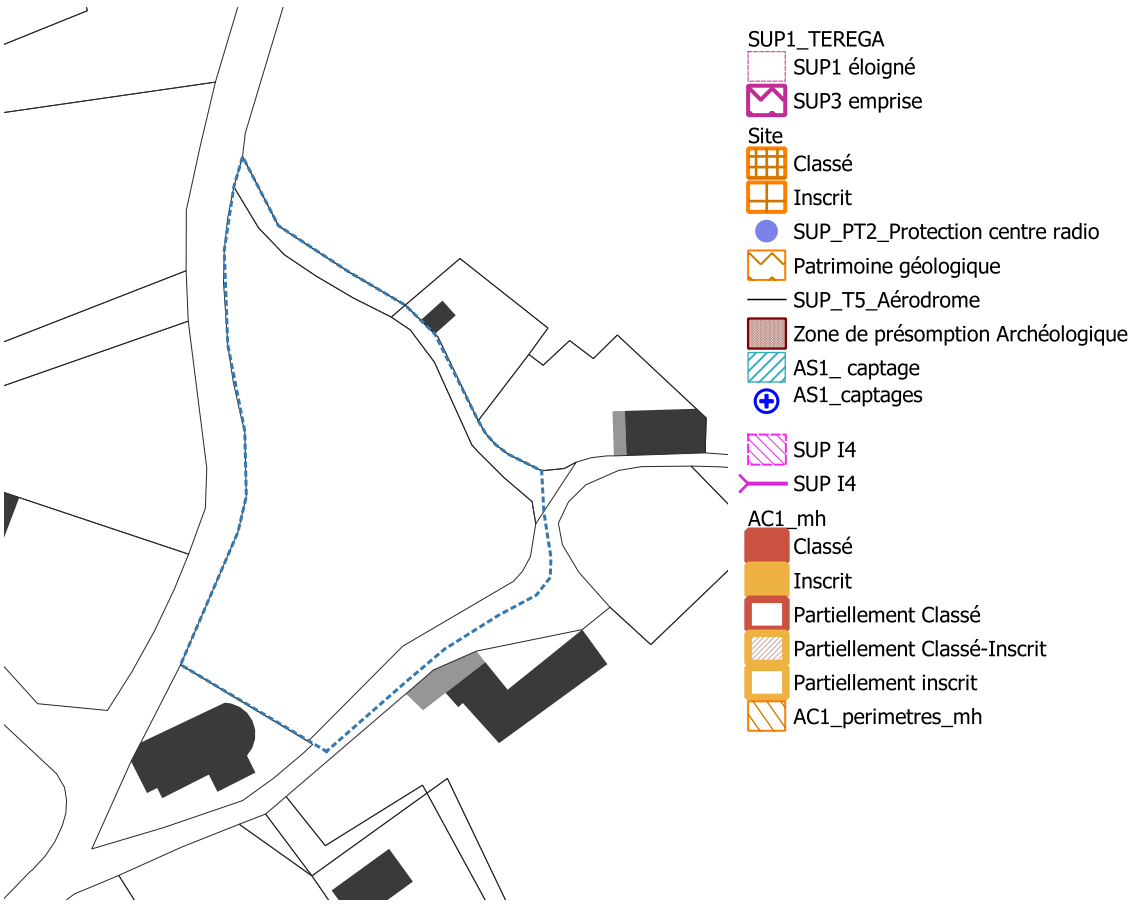


CONTEXTE RESEAUX

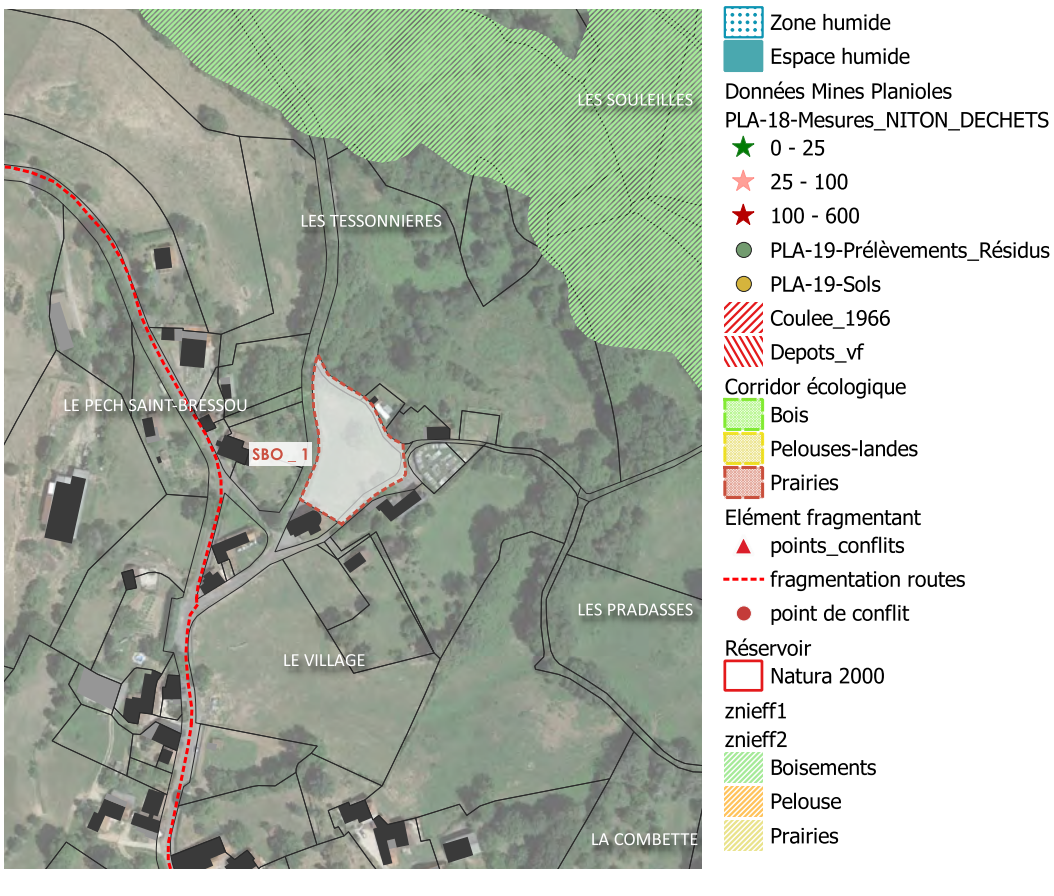


ENJEUX DES SITES DE PROJET

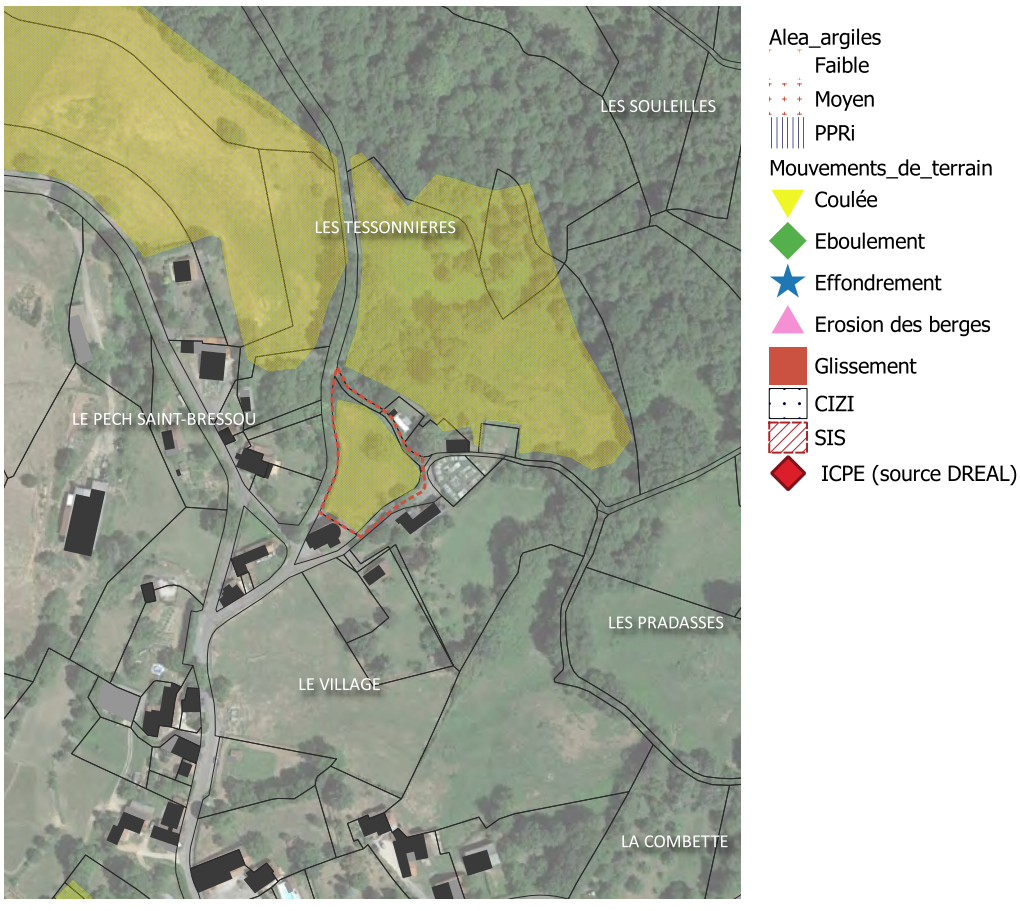
DONNEES SERVITUDES



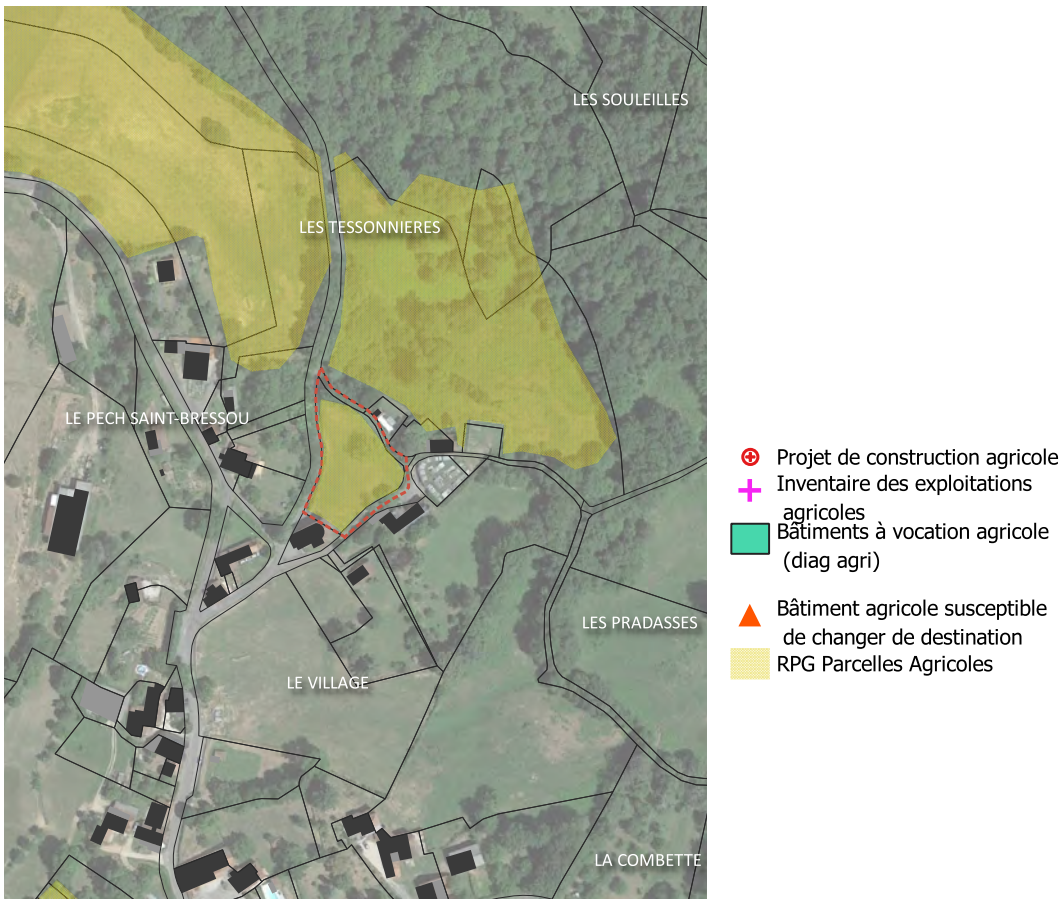
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



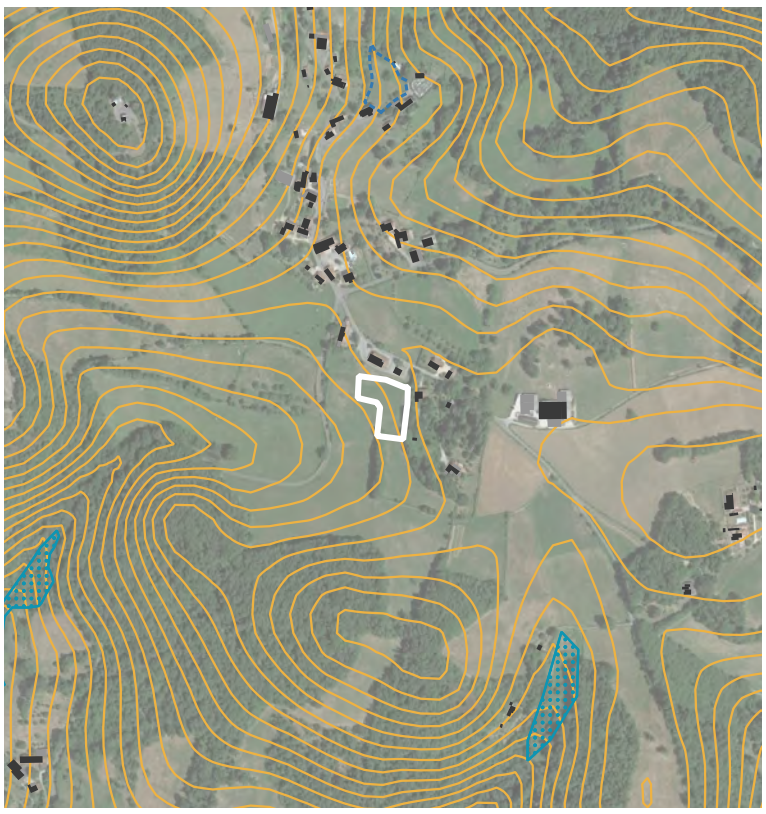
SAINT BRESSOU

N° OAP : SBO_2

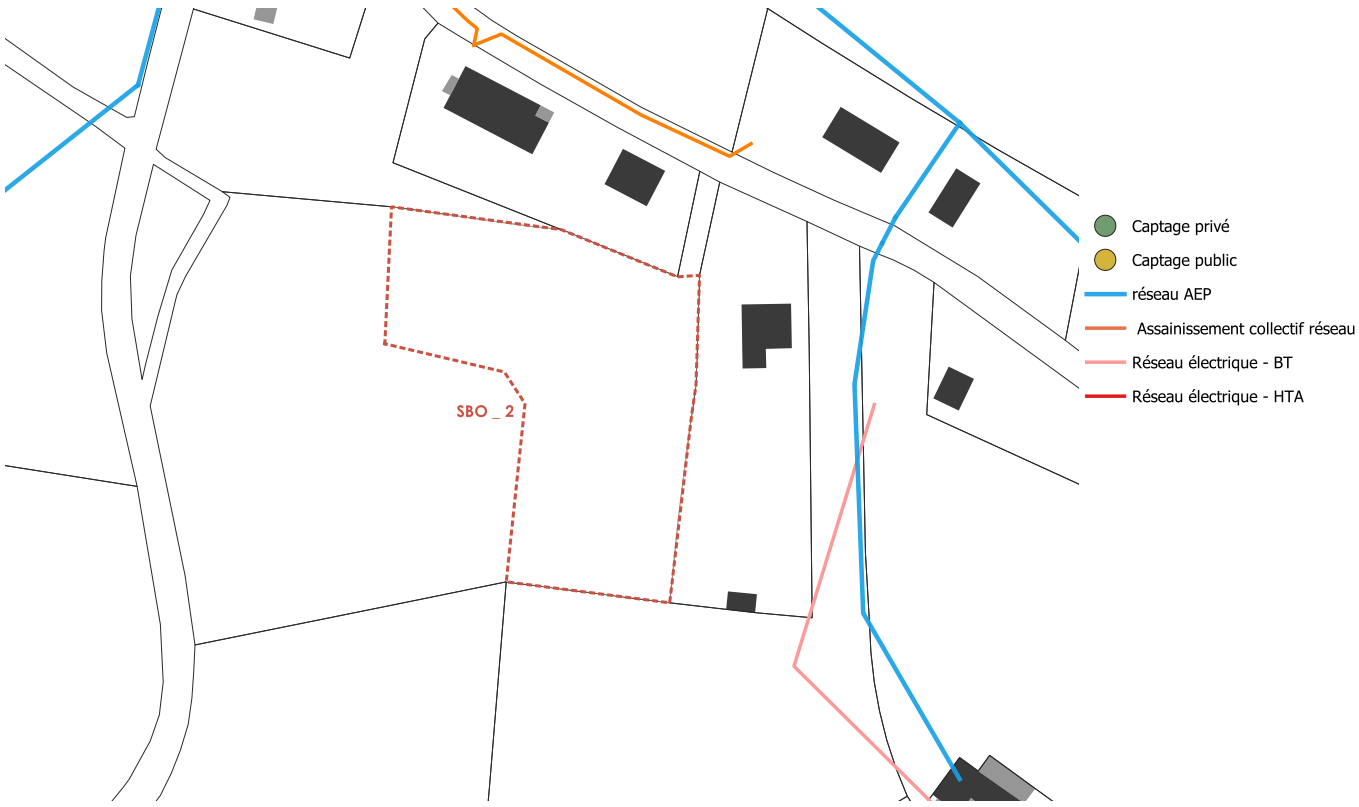
Lieu-Dit : Les Fieux

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

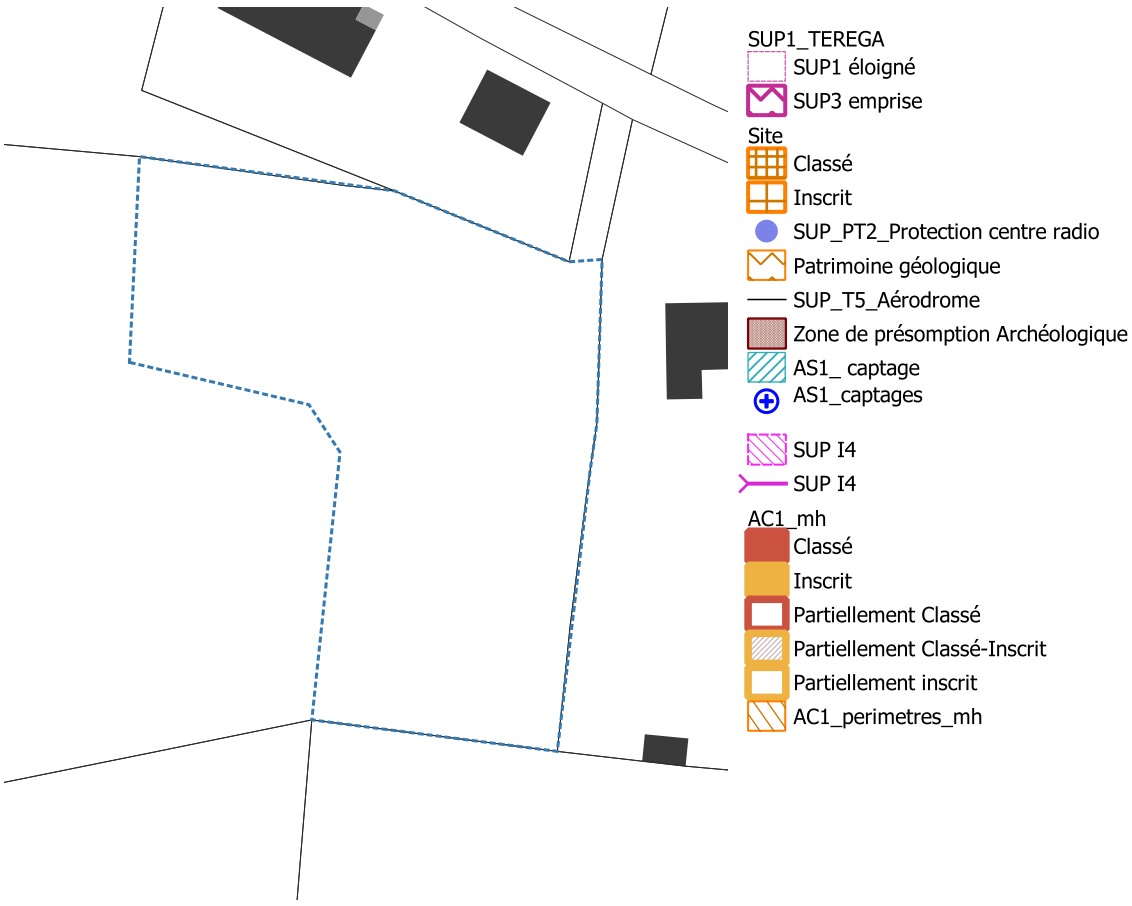


CONTEXTE RESEAUX

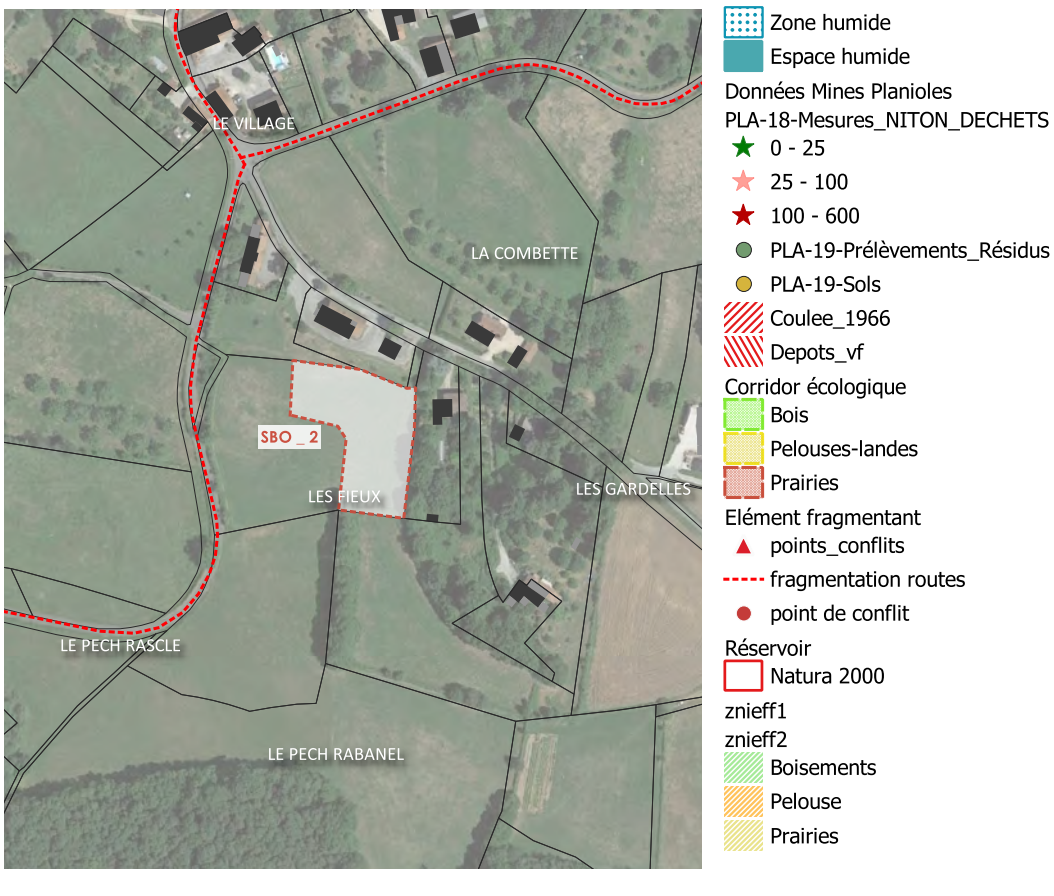


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



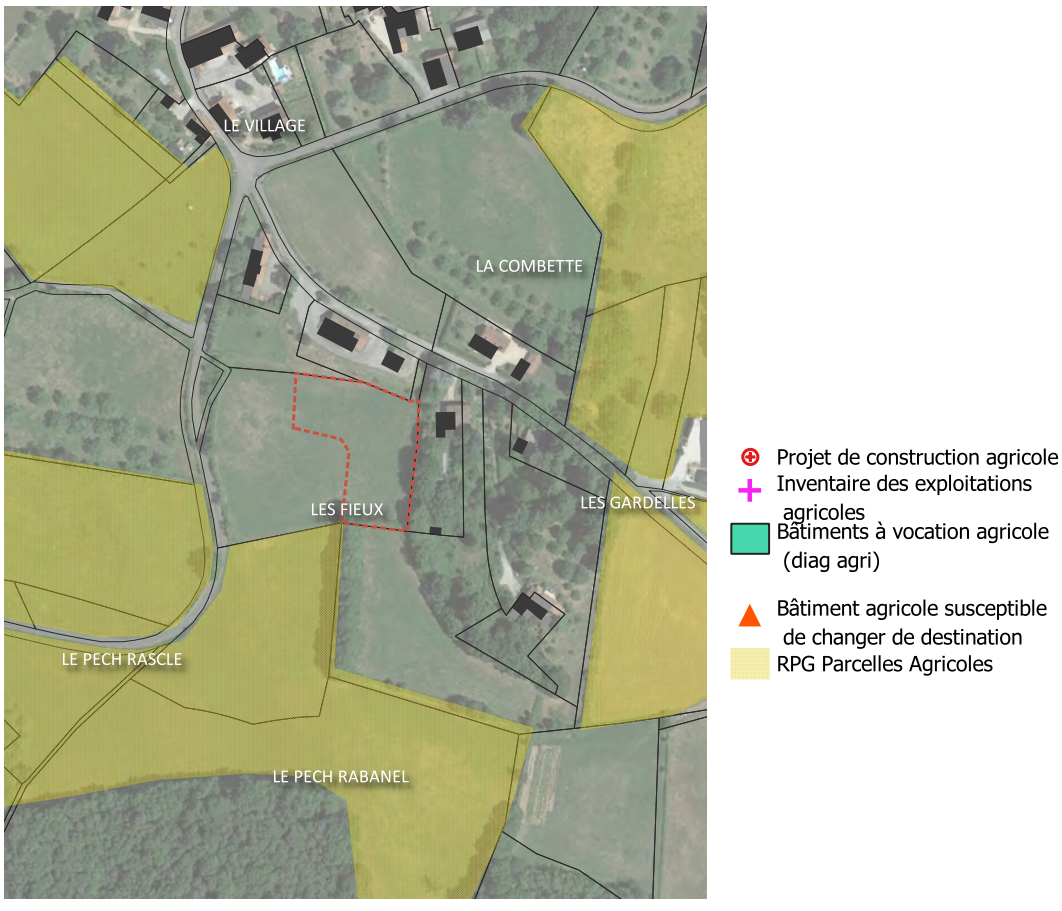
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



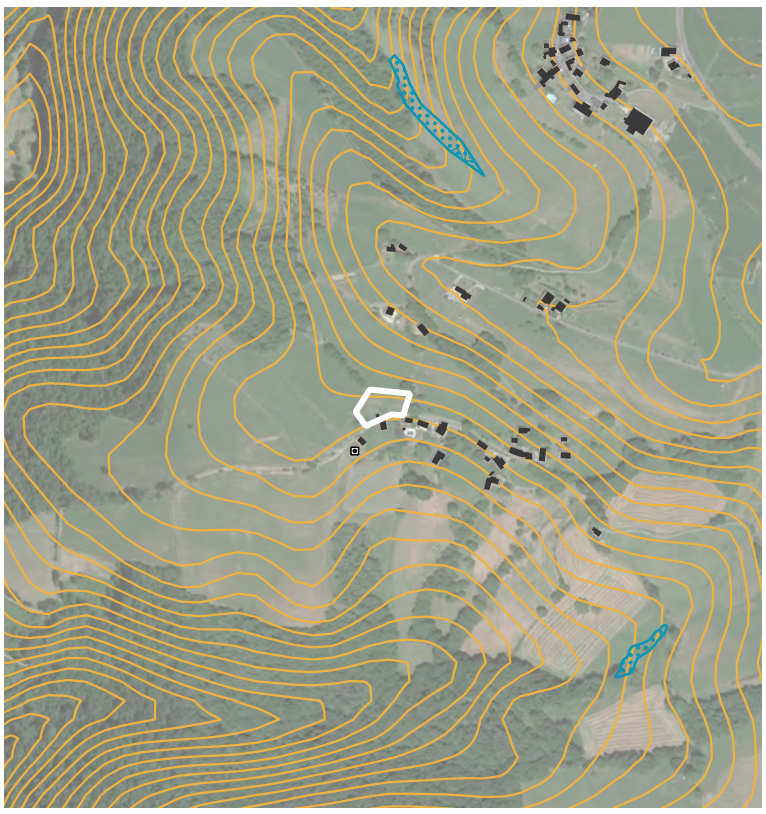
SAINTE COLOMBE

N° OAP : SCB_1

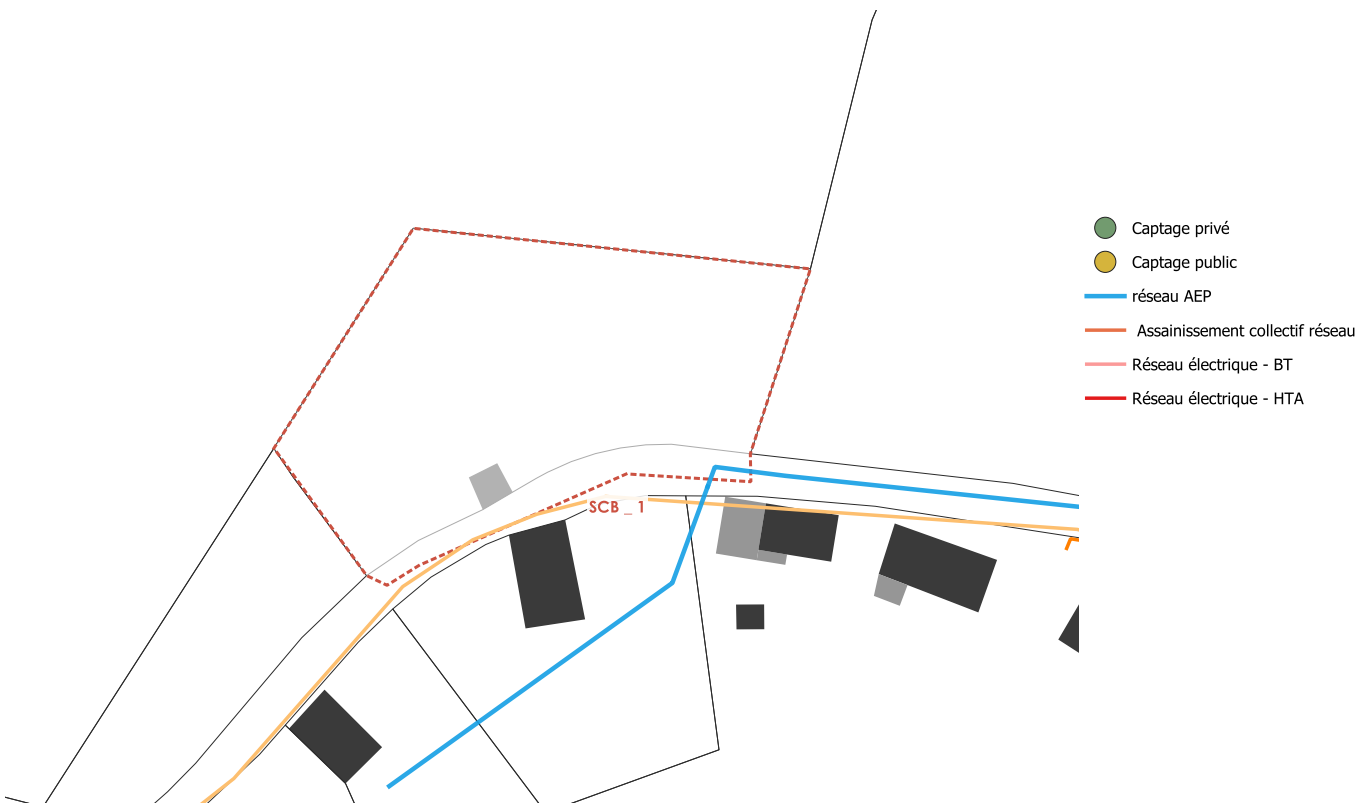
Lieu-Dit : Arides

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

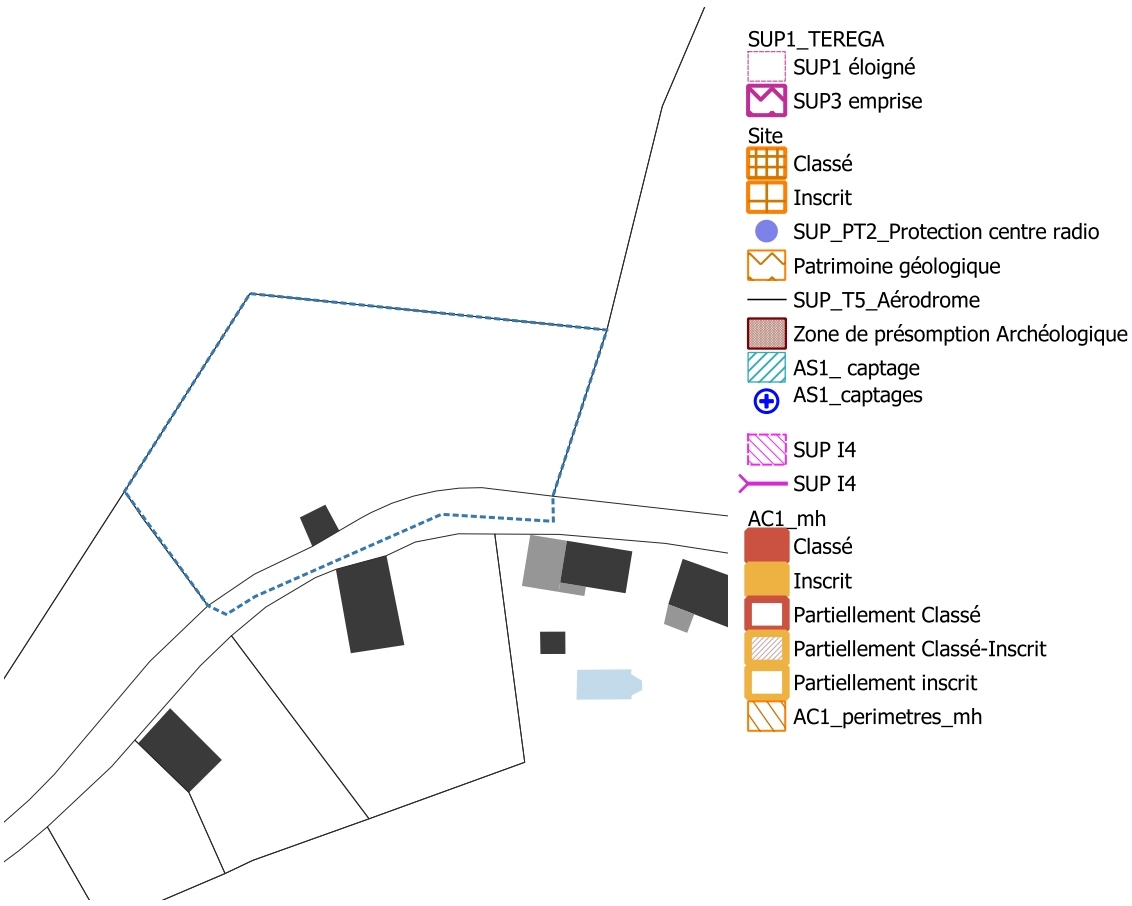


CONTEXTE RESEAUX

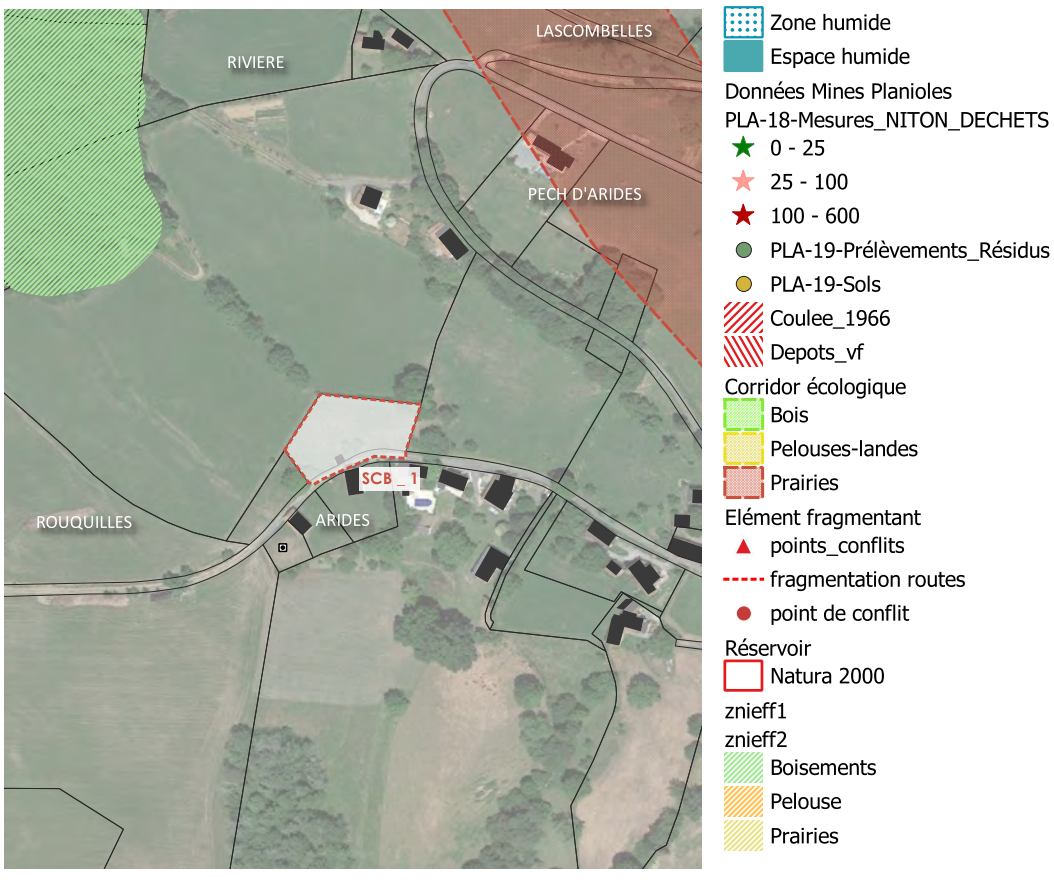


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



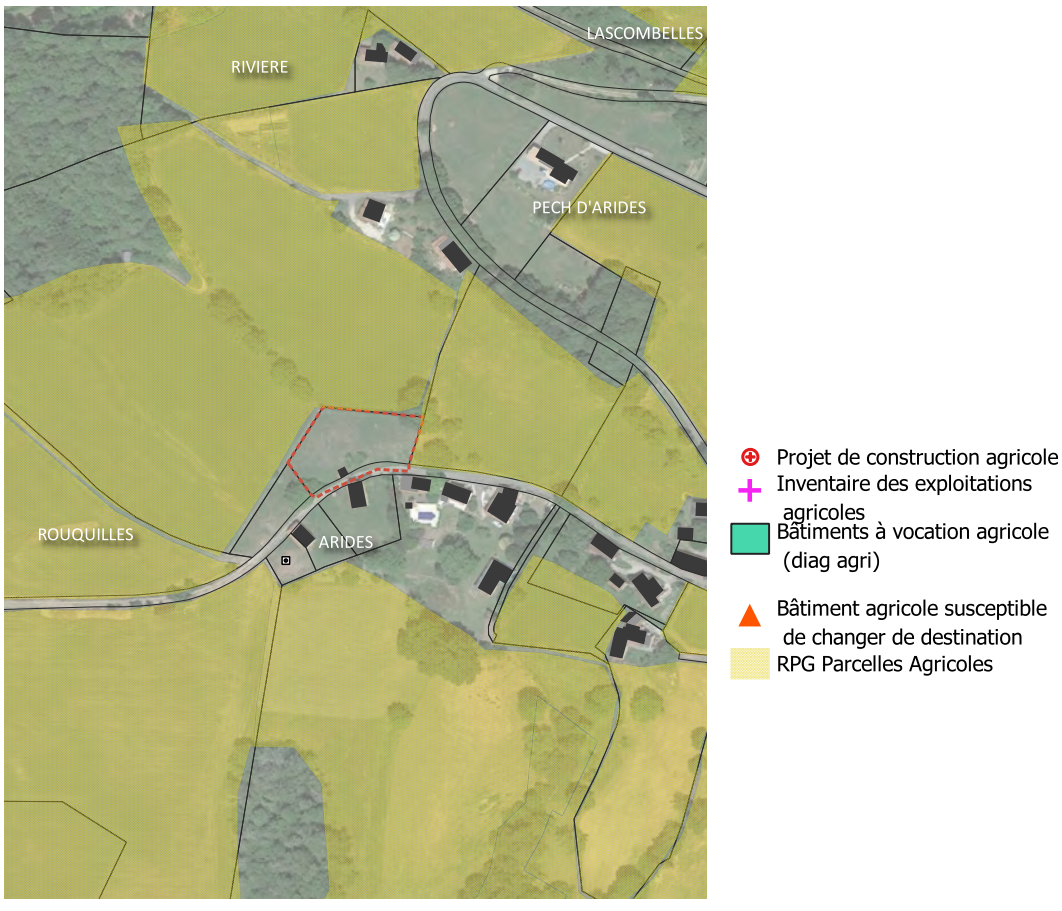
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SAINTE COLOMBE

N° OAP : SCB_2

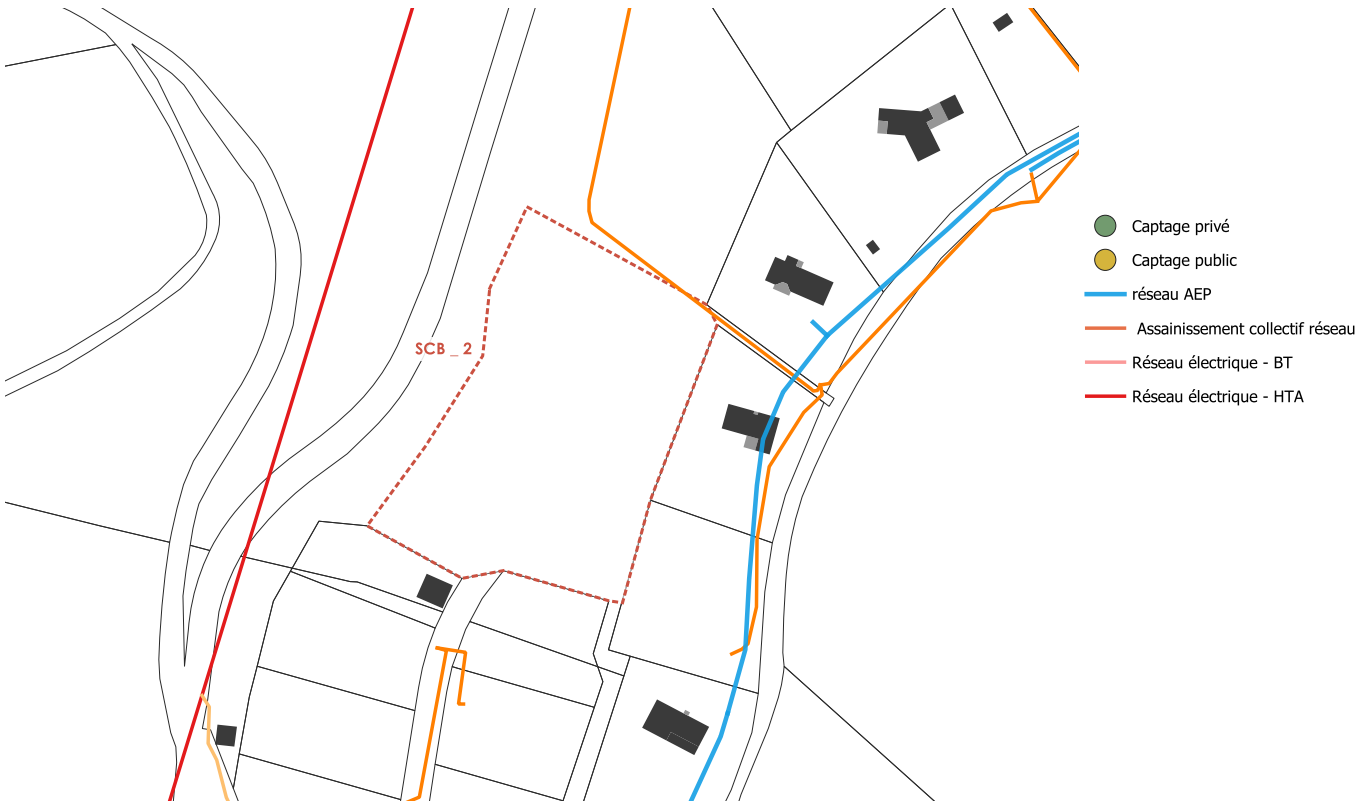
Lieu-Dit : Cap de Lassole

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

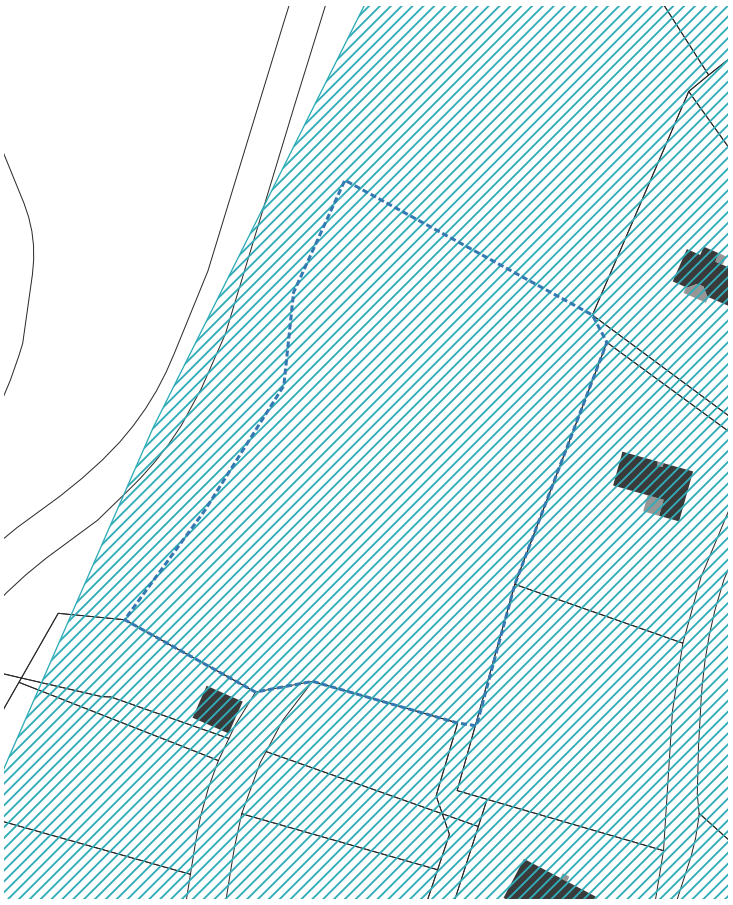


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



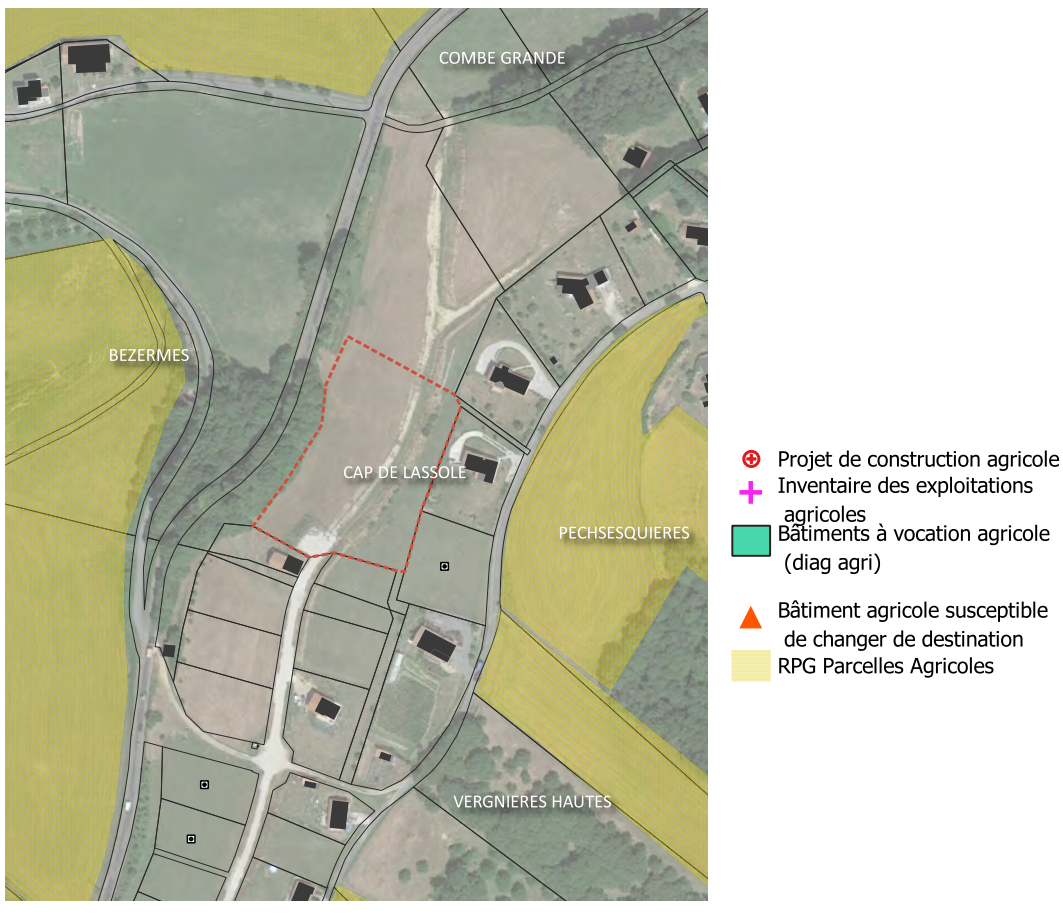
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



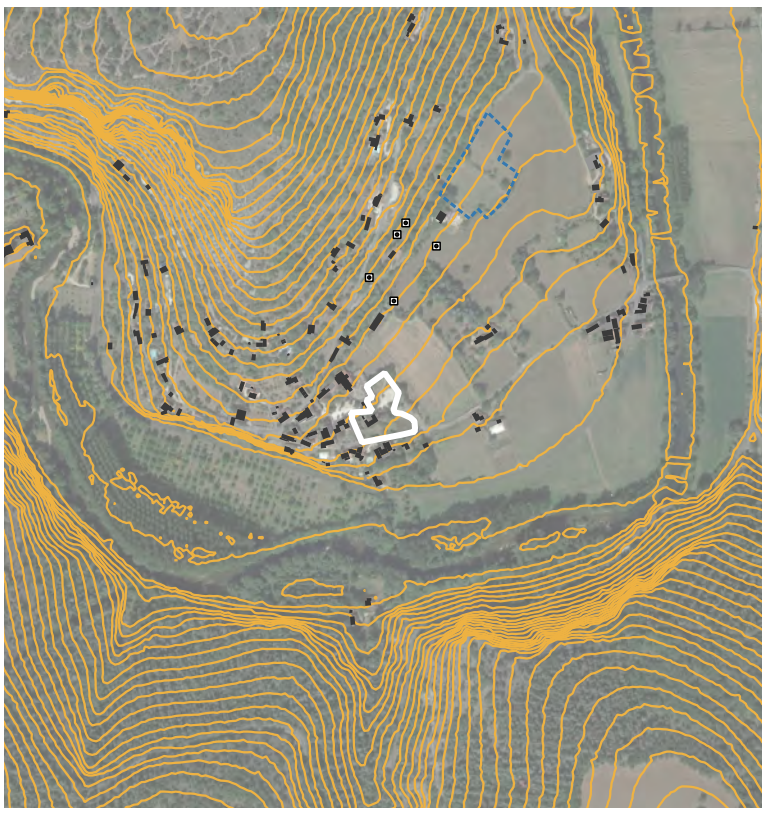
SAULIAC SUR CELE

N° OAP : SCC_1

Lieu-Dit : Le Bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

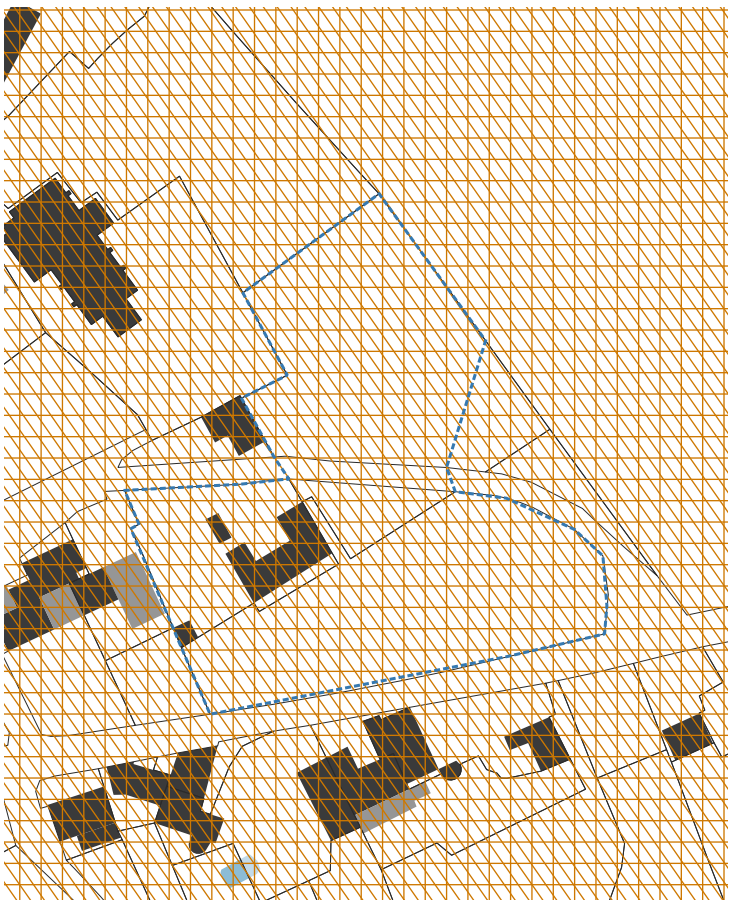


CONTEXTE RESEAUX

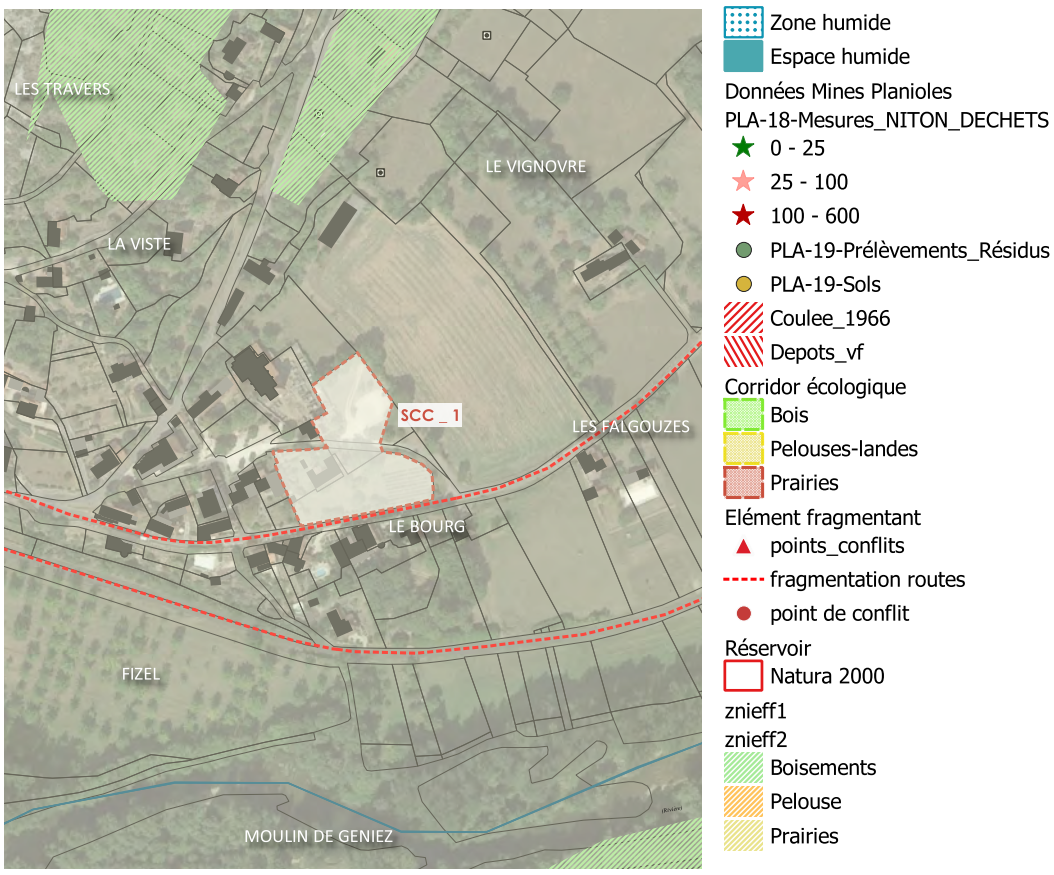


ENJEUX DES SITES DE PROJET

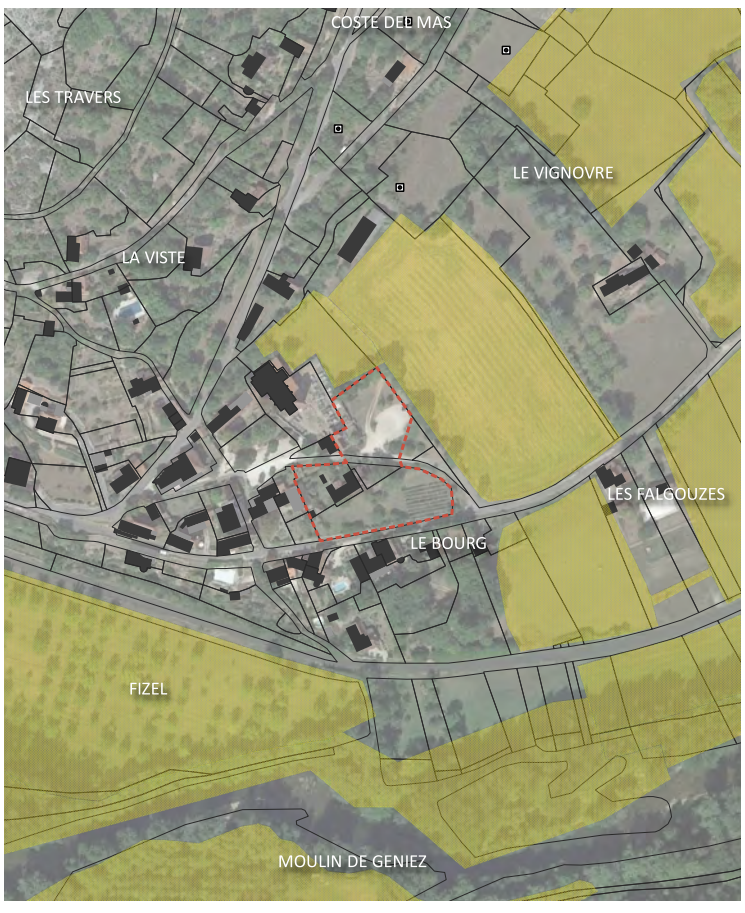
DONNEES SERVITUDES



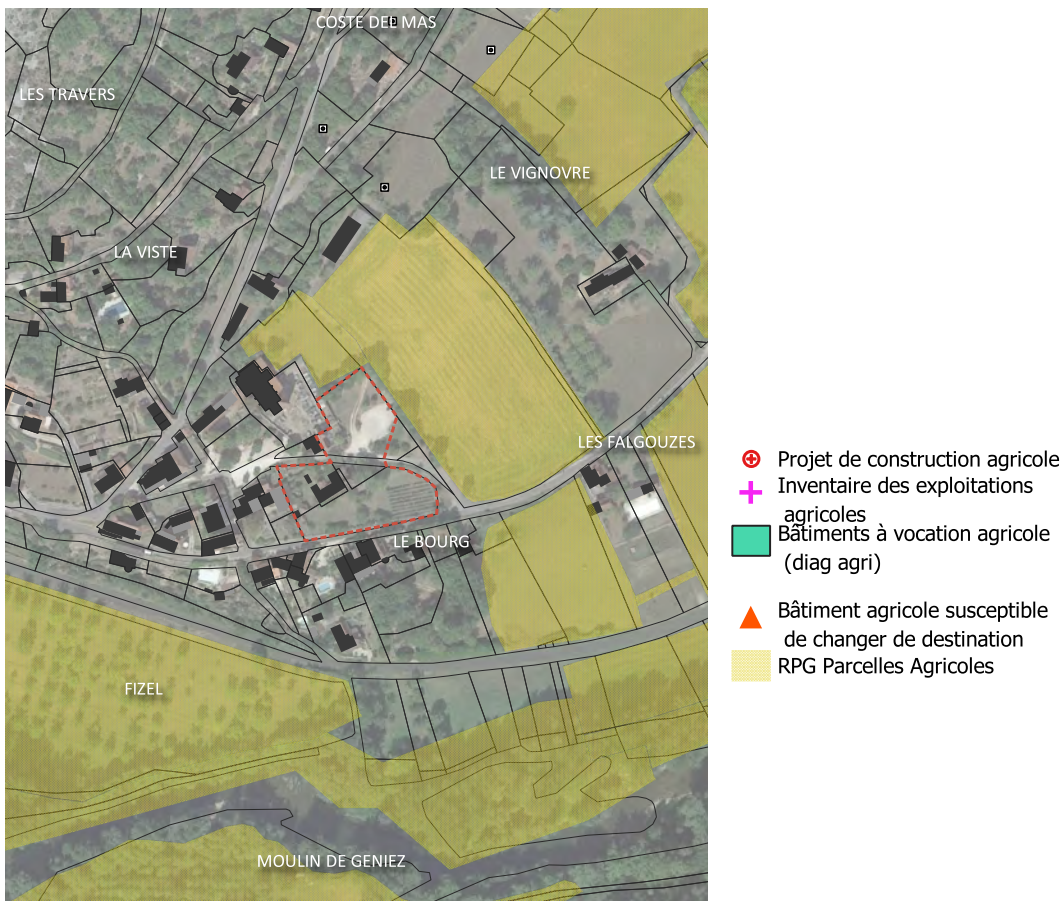
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



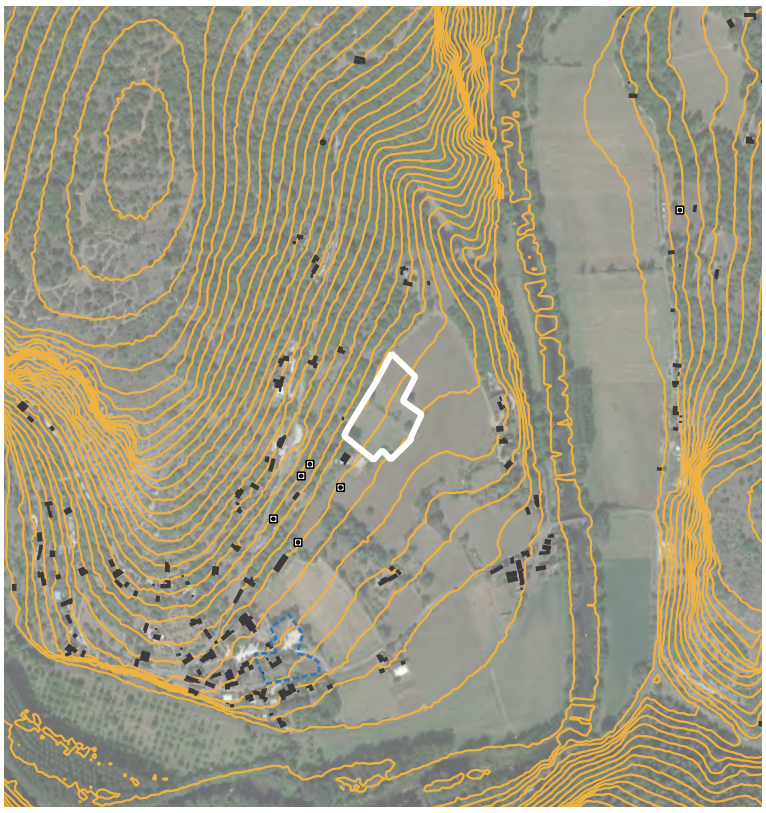
SAULIAC SUR CELE

N° OAP : SCC_2

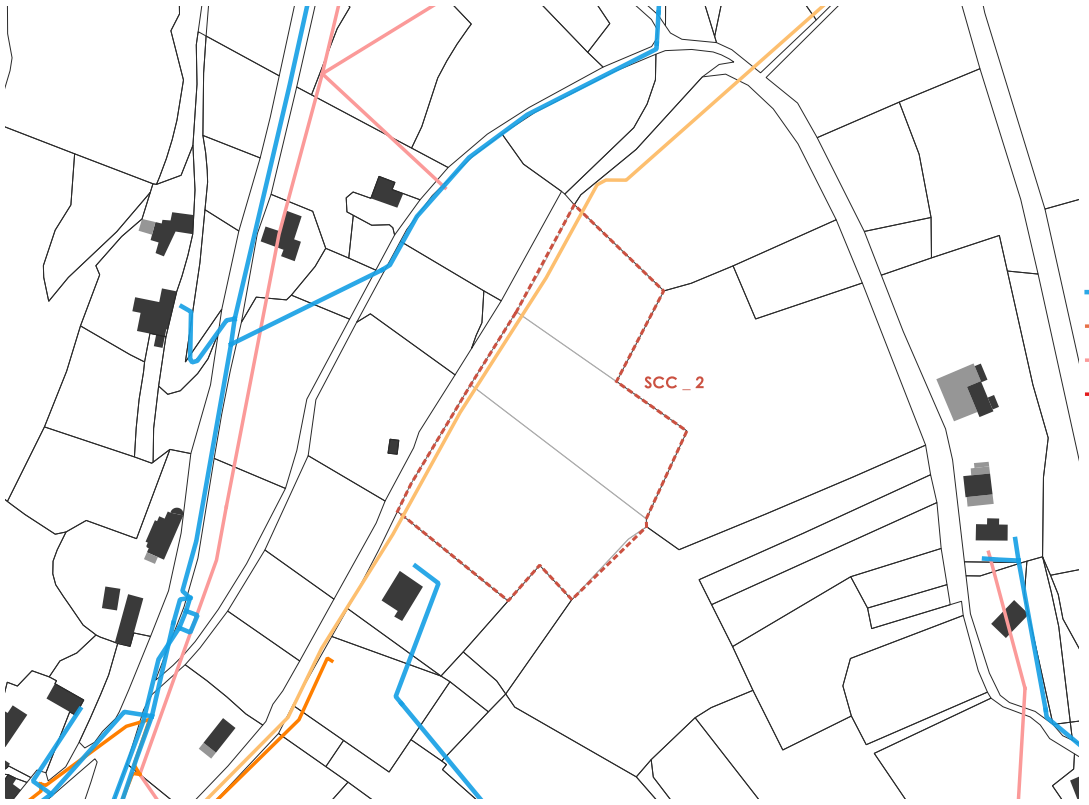
Lieu-Dit : Le Vignovre

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

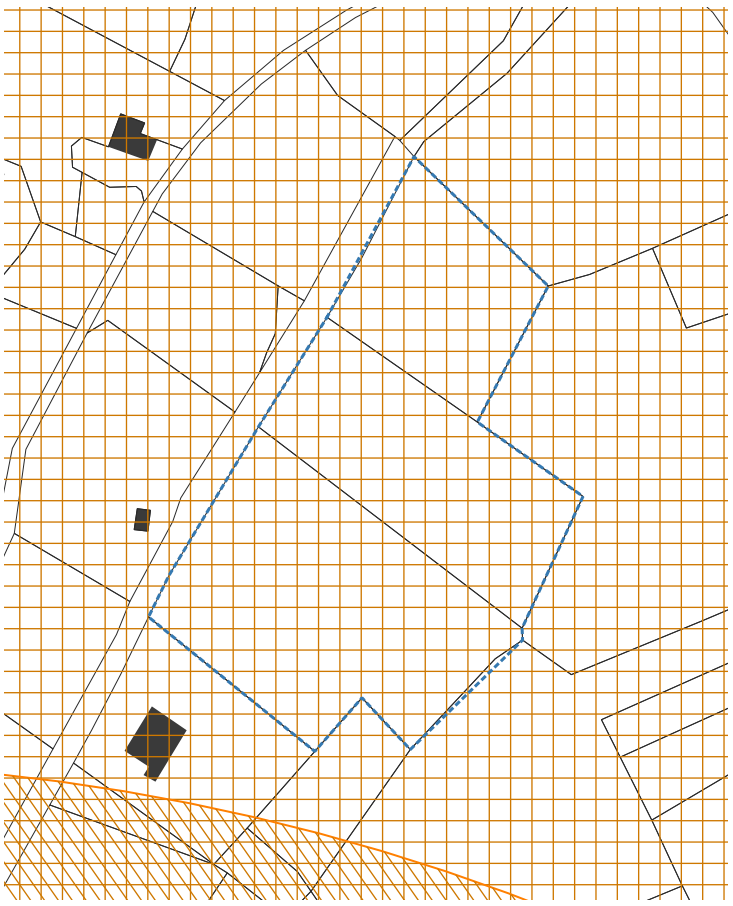


CONTEXTE RESEAUX

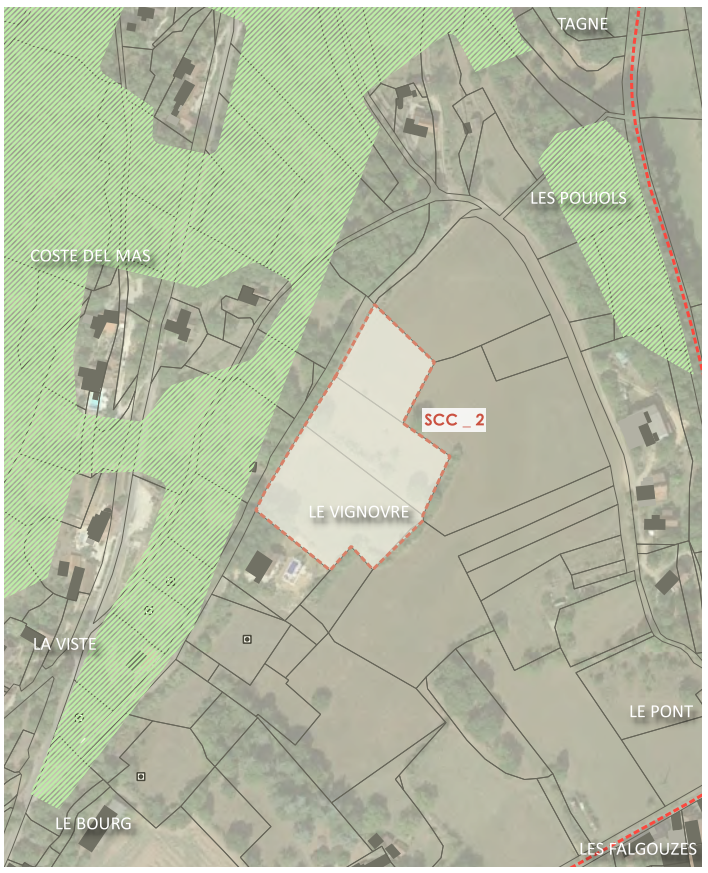


ENJEUX DES SITES DE PROJET

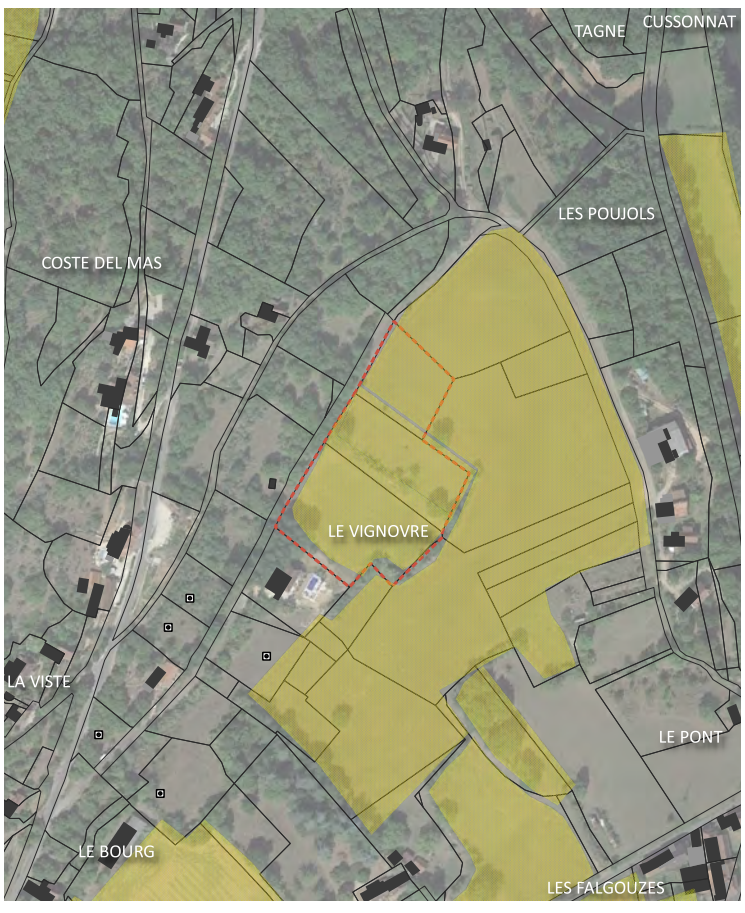
DONNEES SERVITUDES



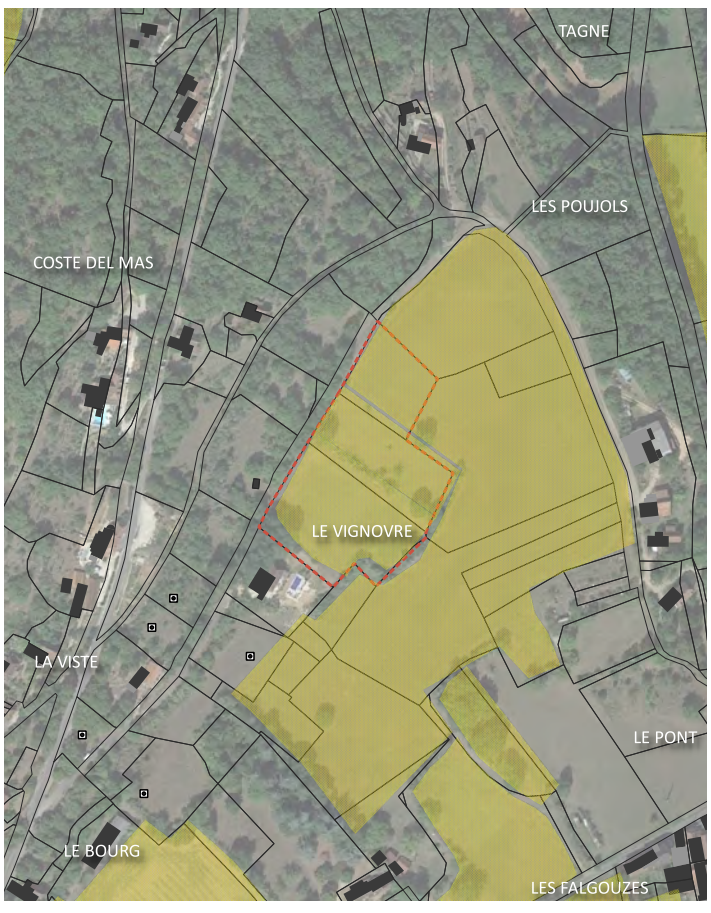
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SAINT CHELS

N° OAP : SCH_1

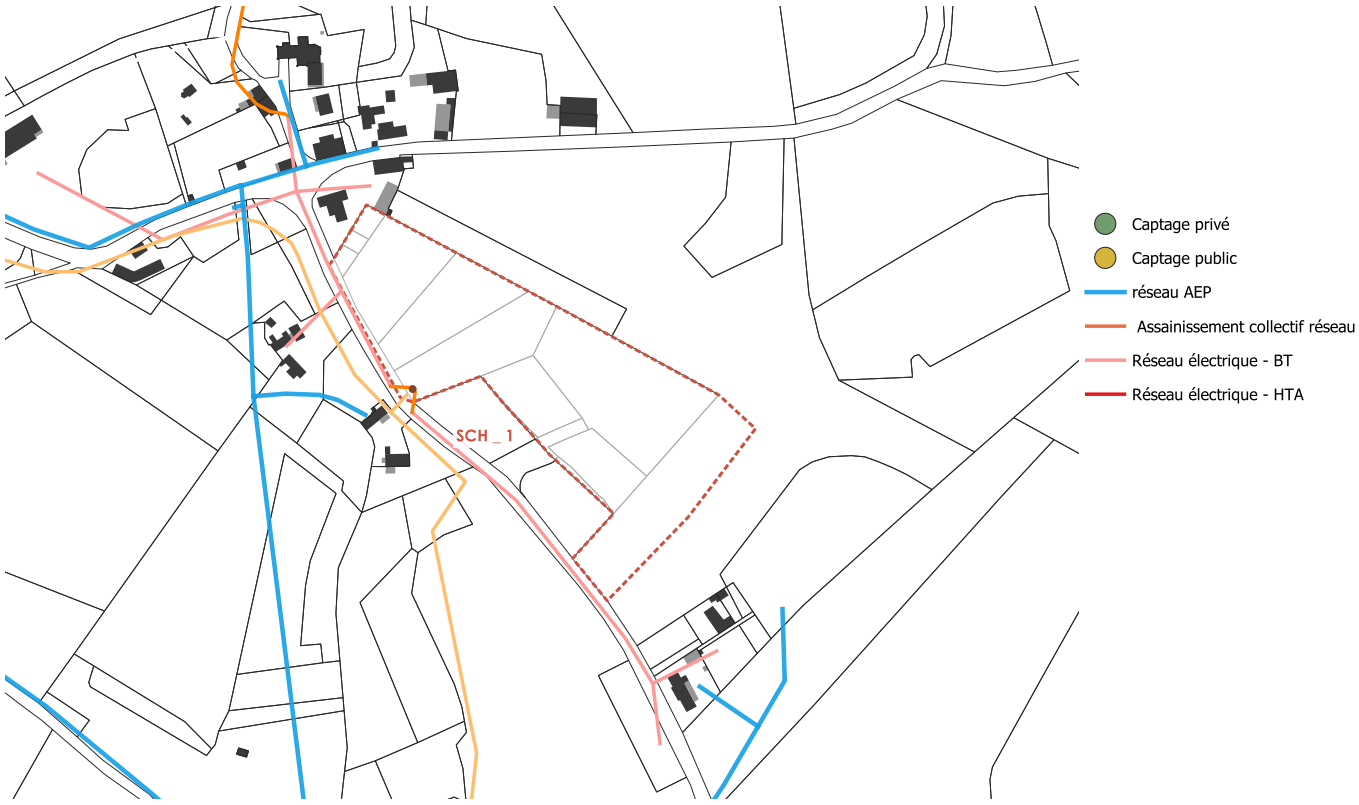
Lieu-Dit : Champs du Lac

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

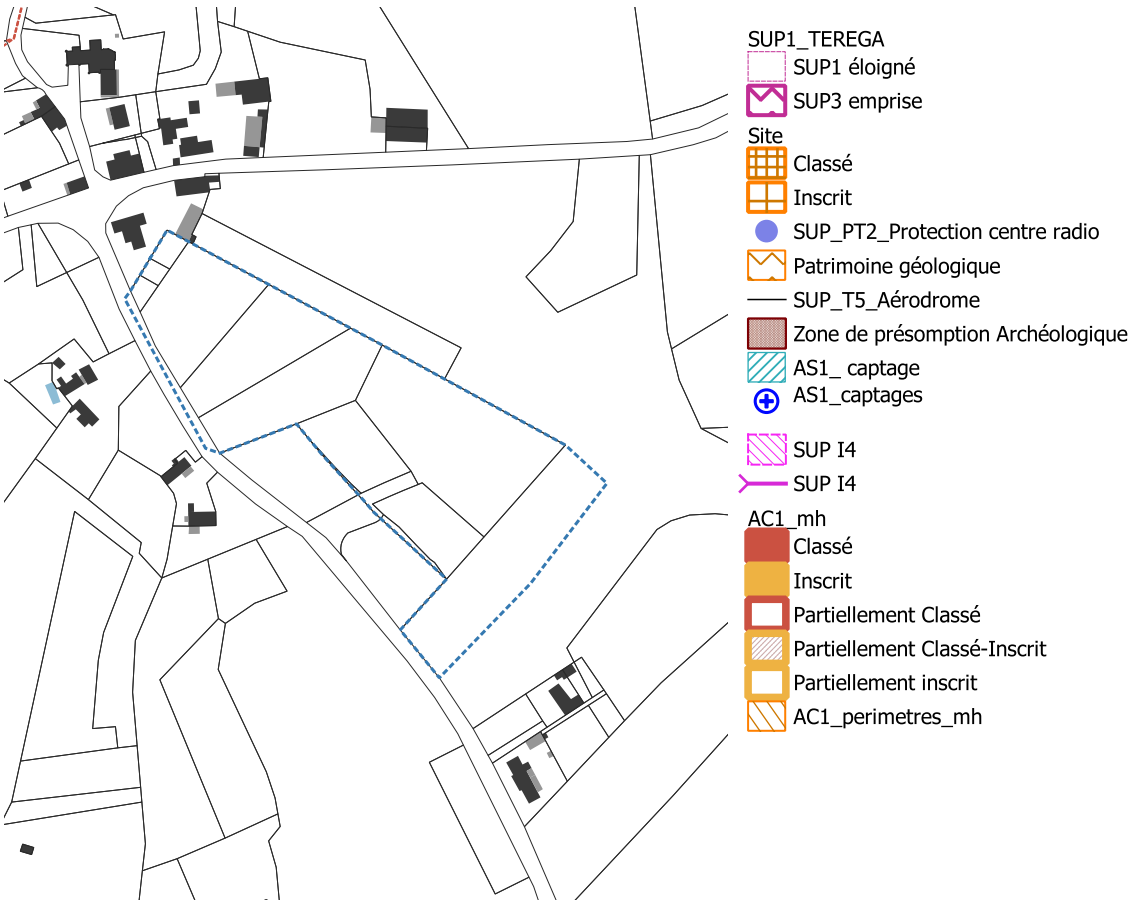


CONTEXTE RESEAUX

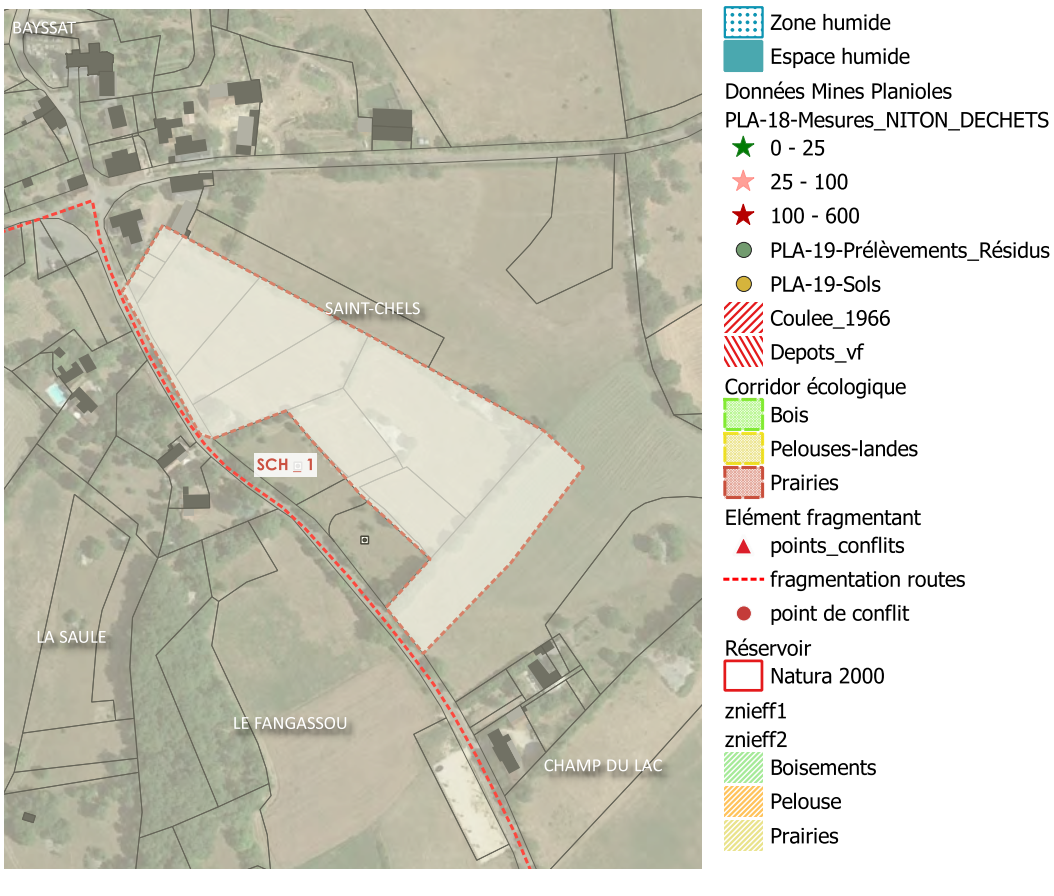


ENJEUX DES SITES DE PROJET

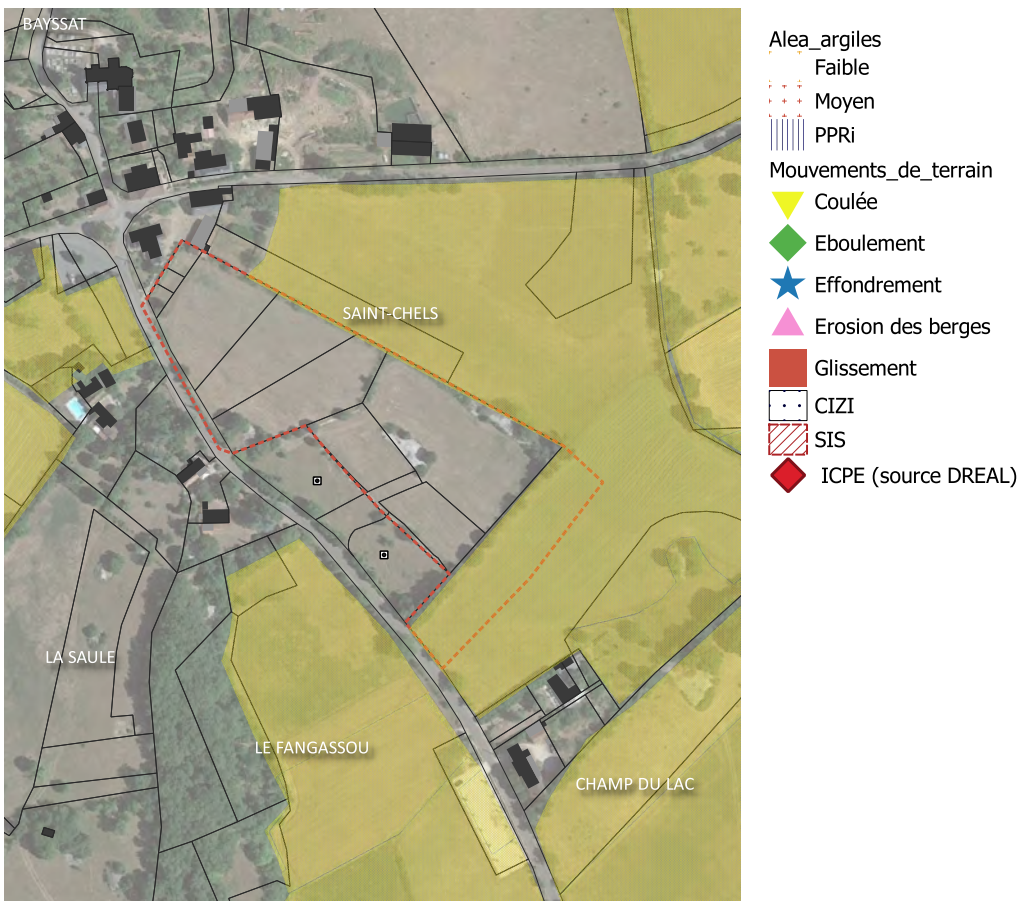
DONNEES SERVITUDES



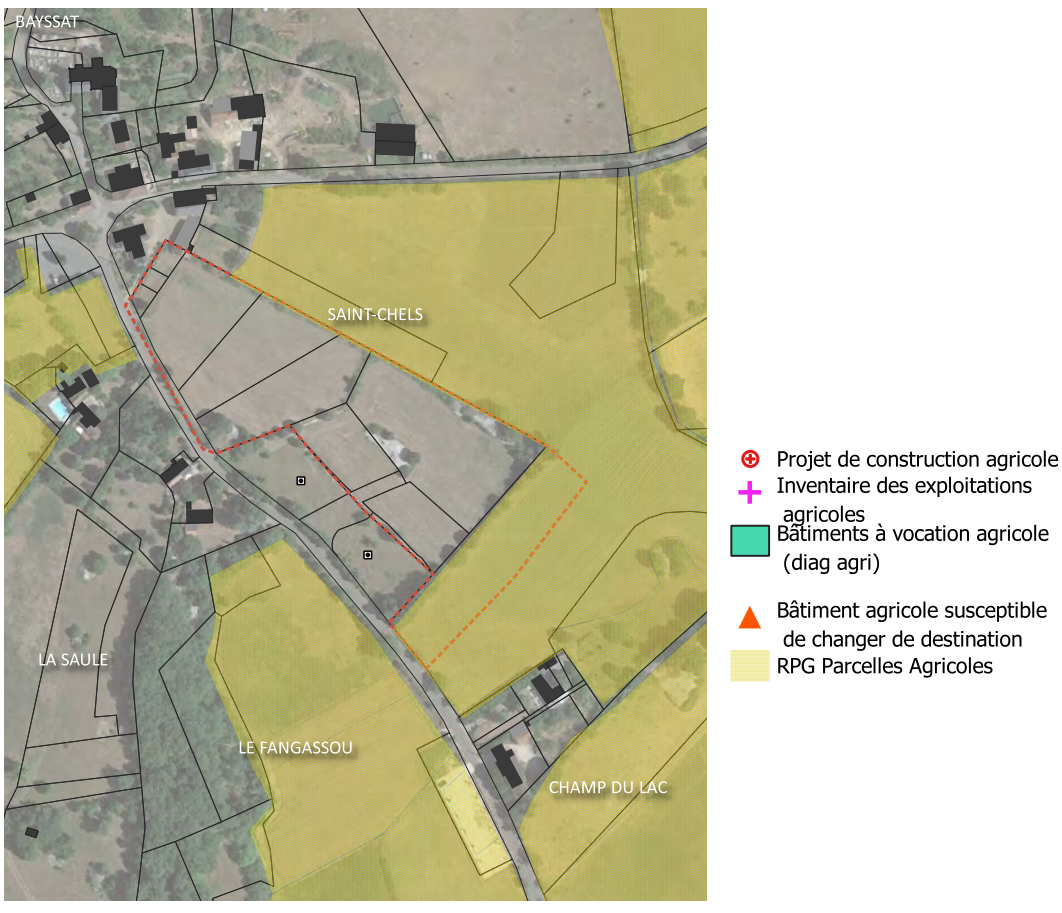
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



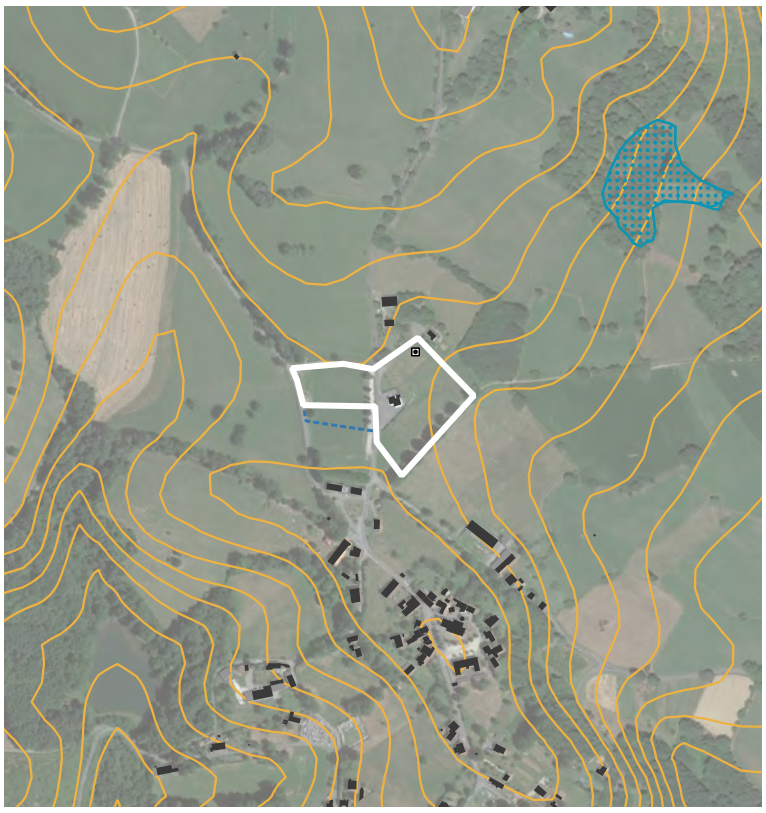
SAINT CIRGUES

N° OAP : SCI_1

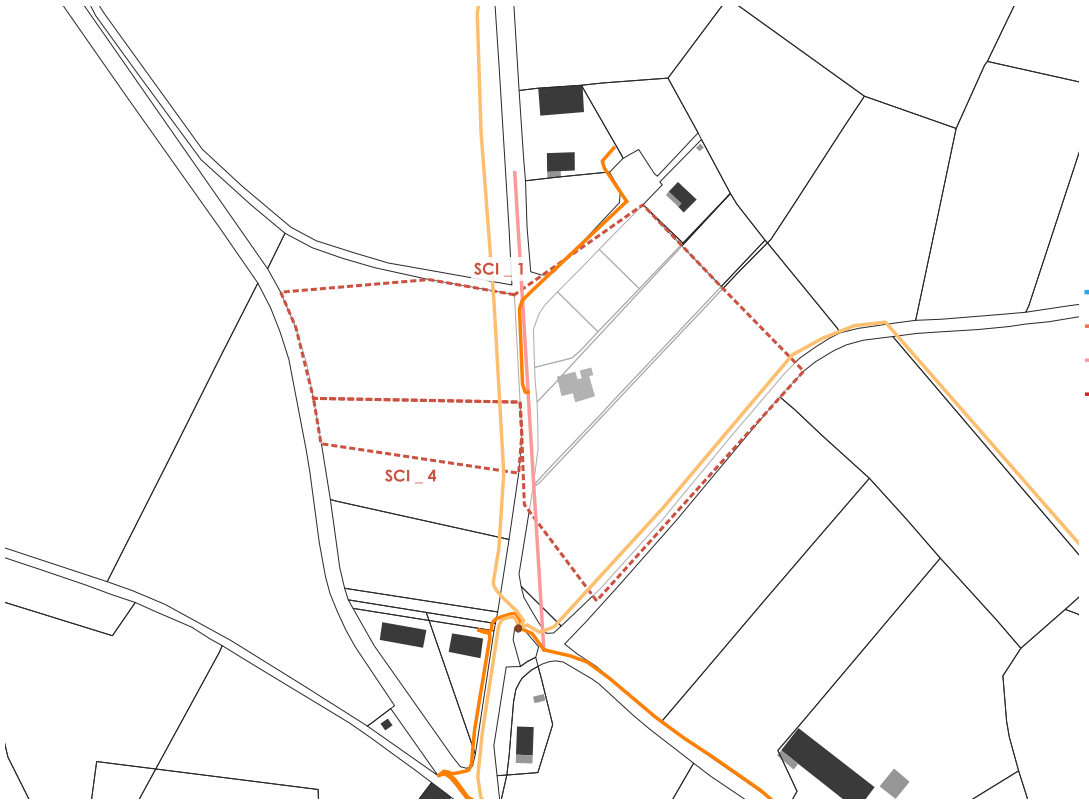
Lieu-Dit : Champs de Lantuejouls

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

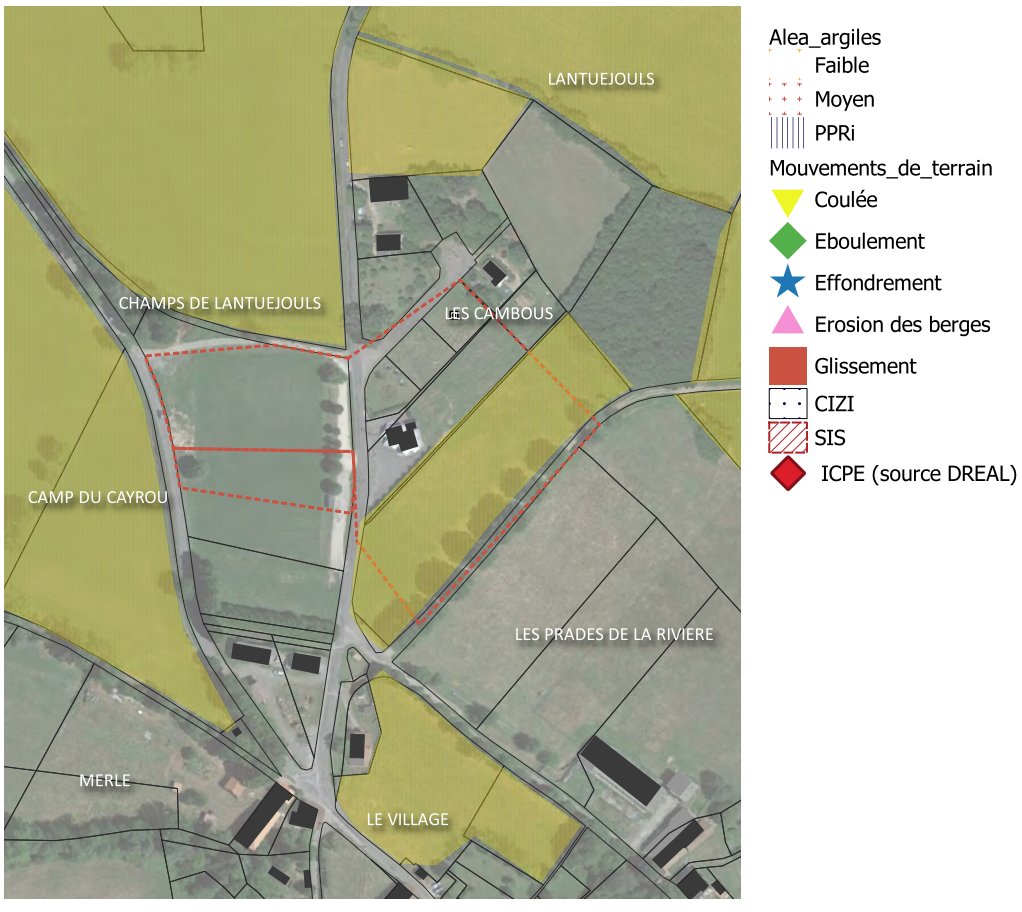
DONNEES SERVITUDES



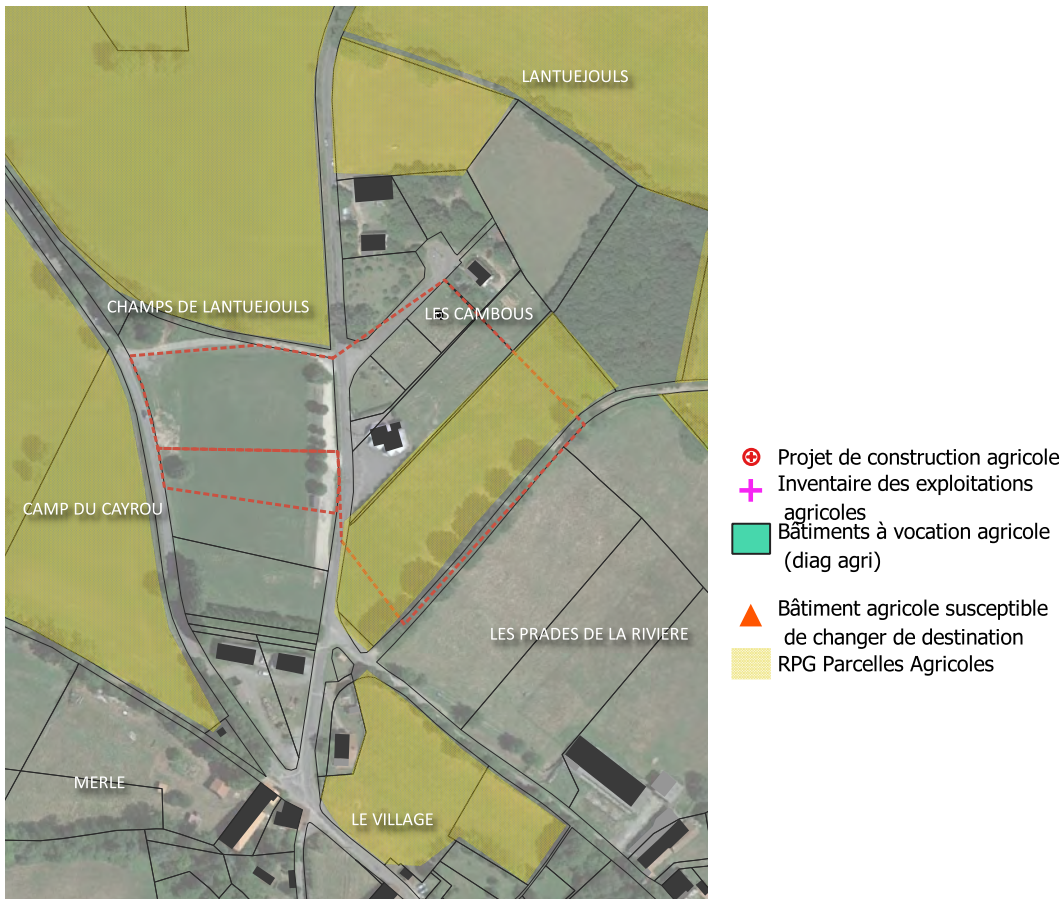
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



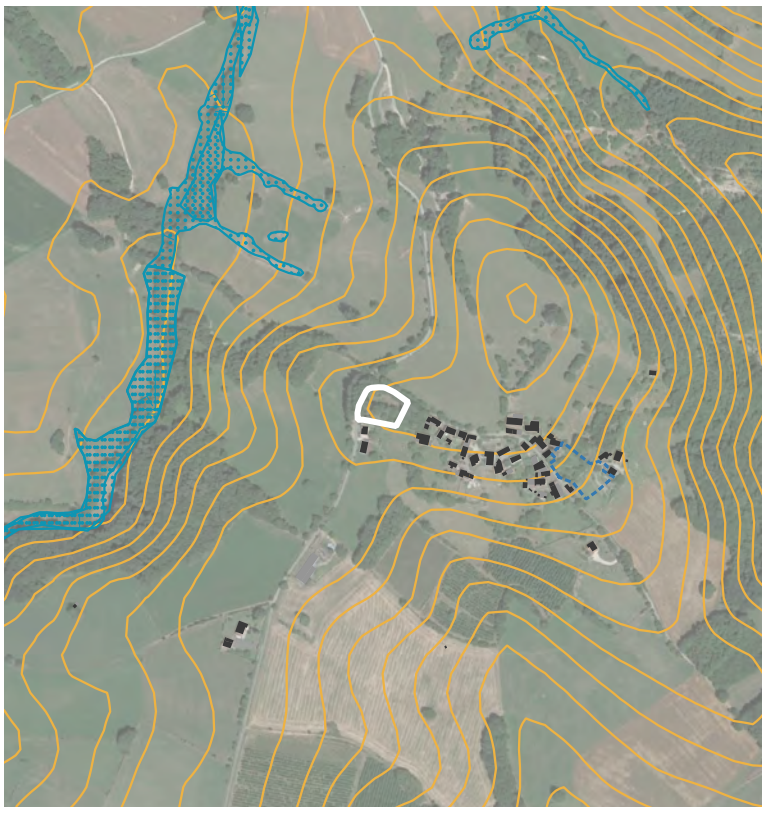
SAINT CIRGUES

N° OAP : SCI_2

Lieu-Dit : Cavanie Ouest

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

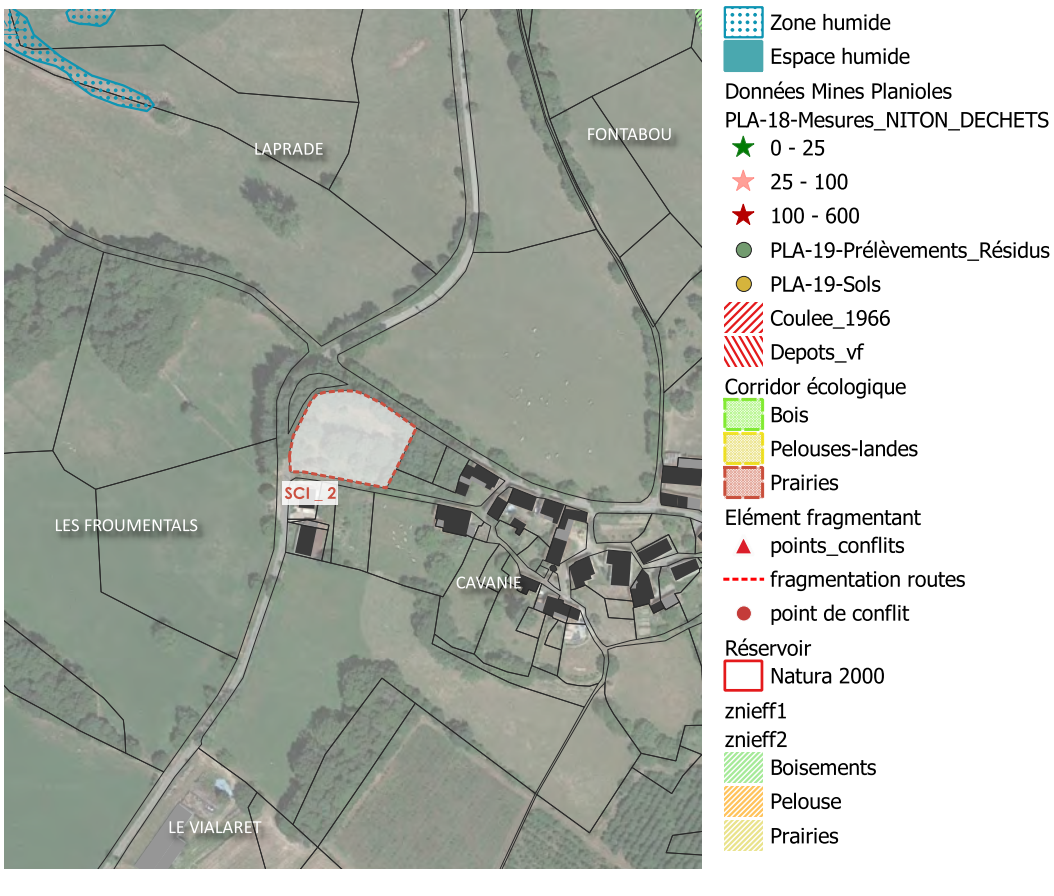


ENJEUX DES SITES DE PROJET

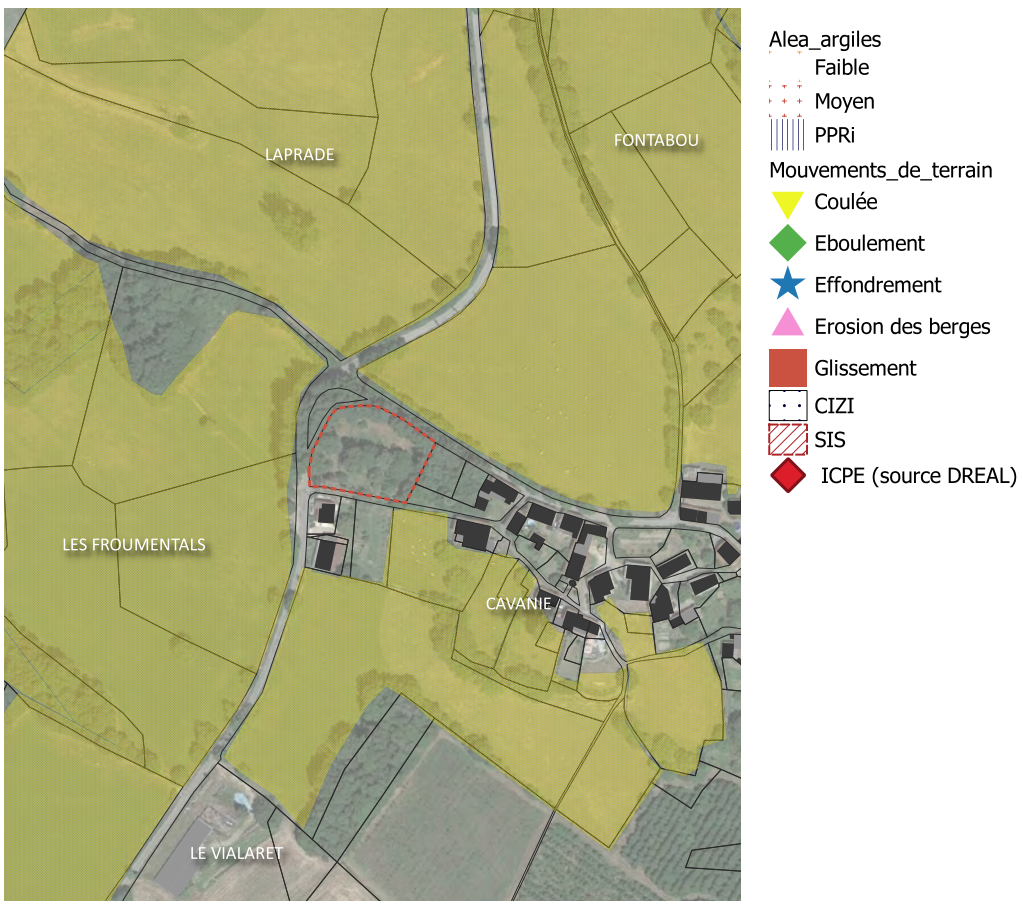
DONNEES SERVITUDES



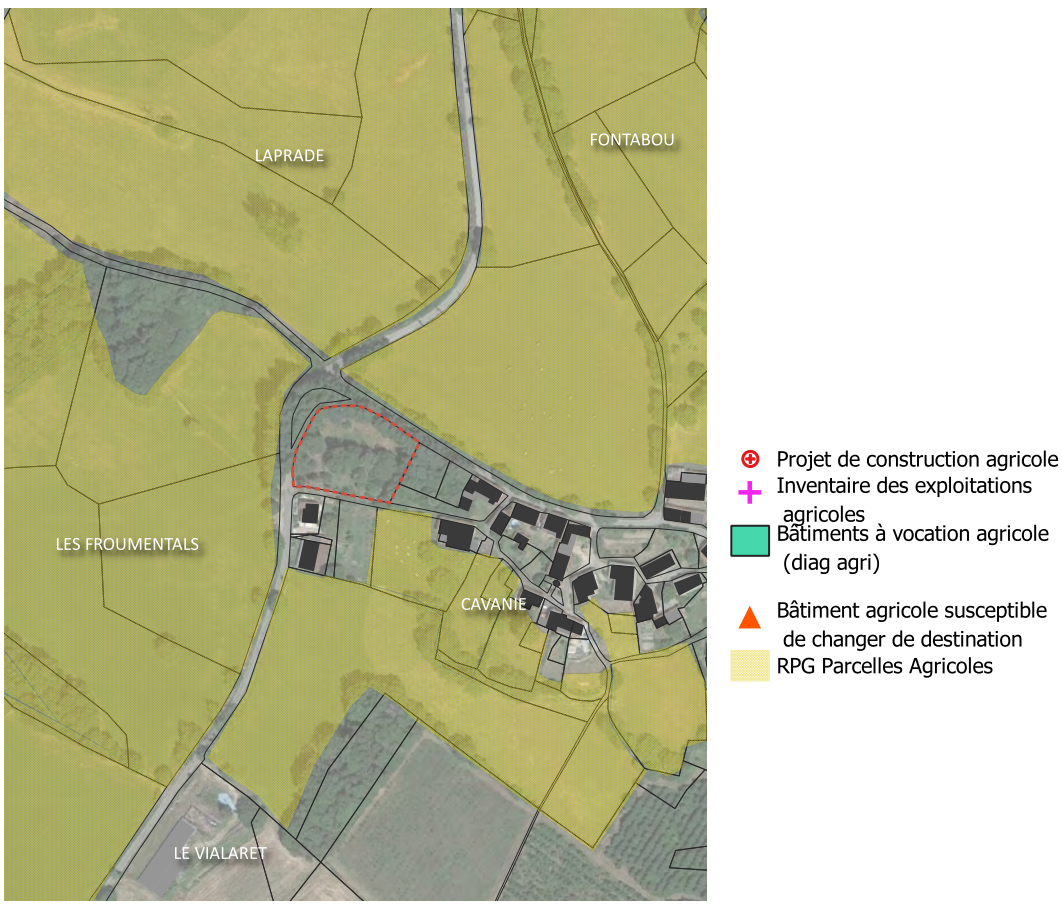
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



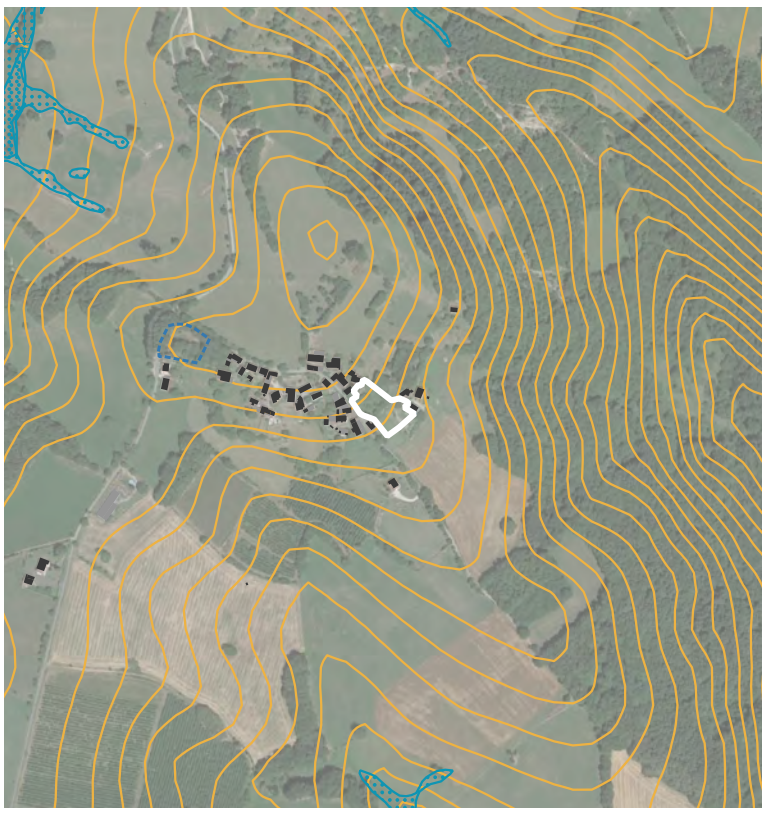
SAINT CIRGUES

N° OAP : SCI_3

Lieu-Dit : Cavanie

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

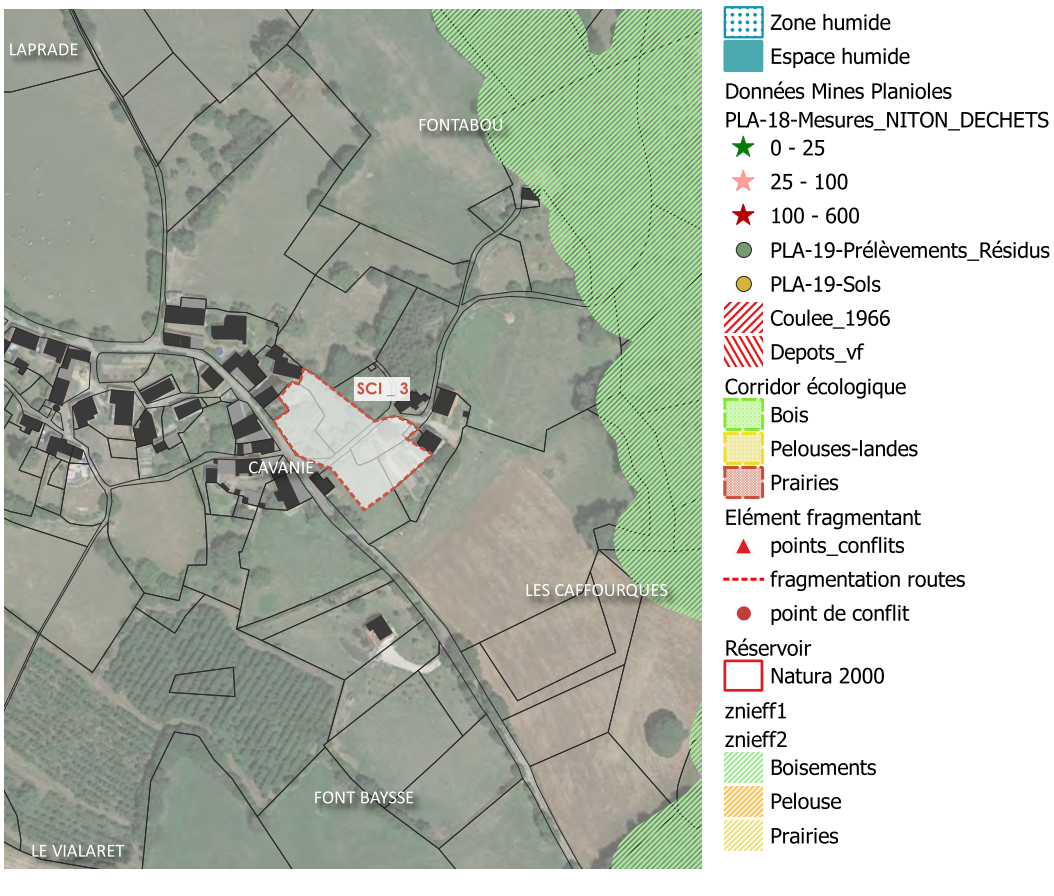


ENJEUX DES SITES DE PROJET

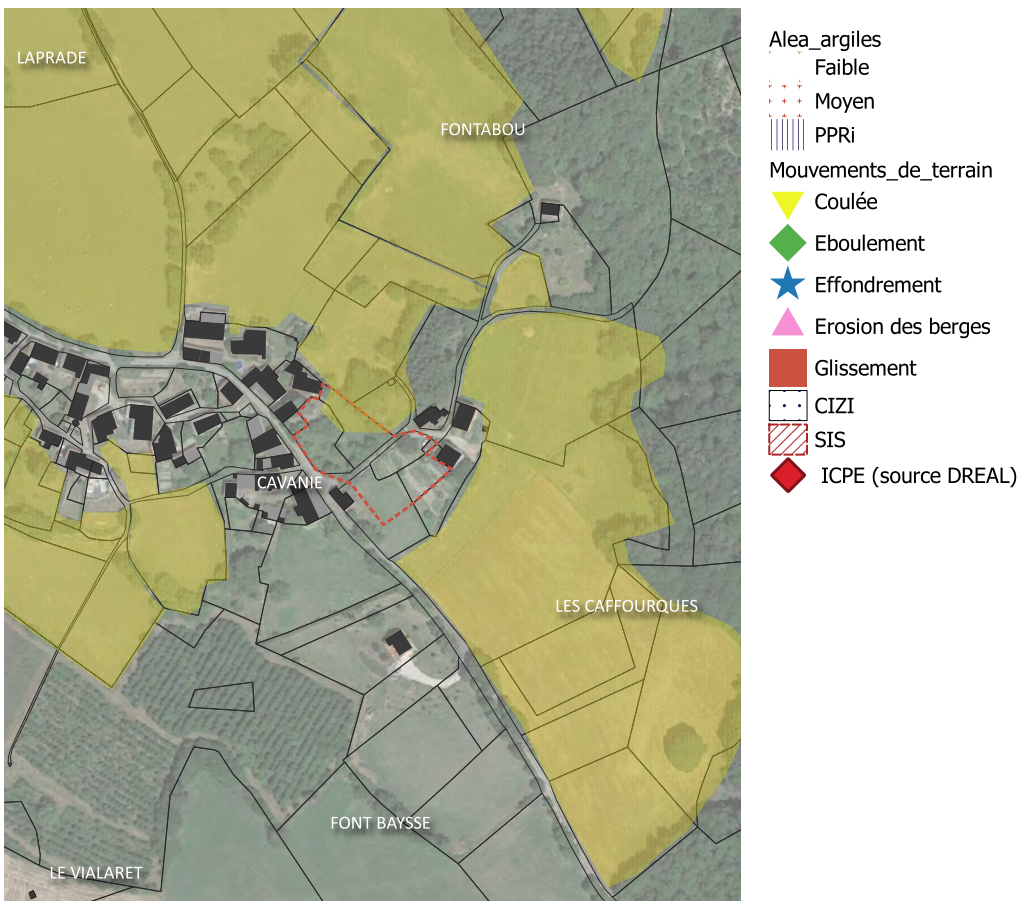
DONNEES SERVITUDES



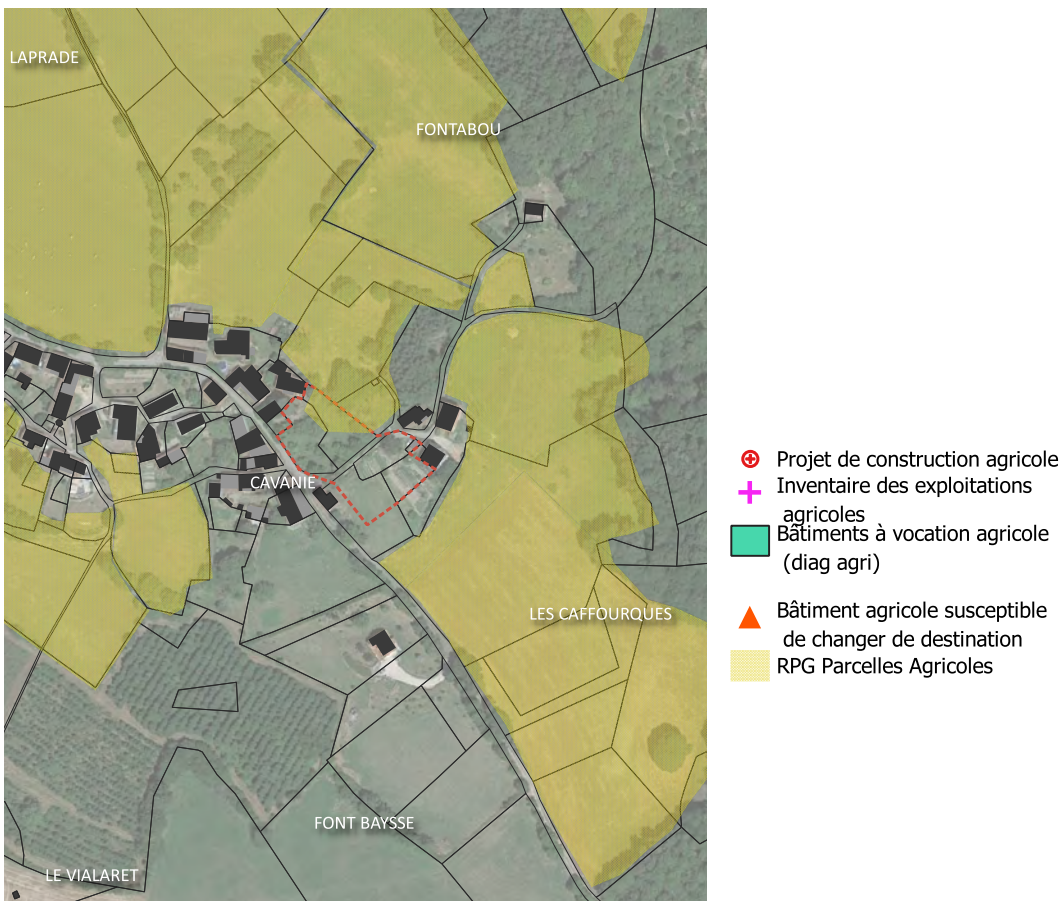
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



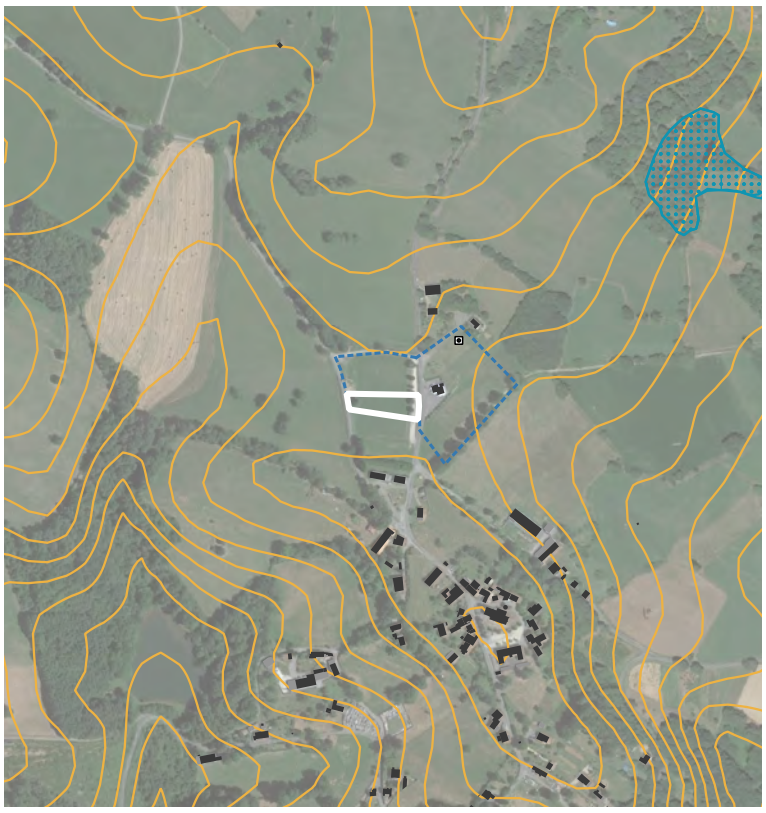
SAINT CIRGUES

N° OAP : SCI_4

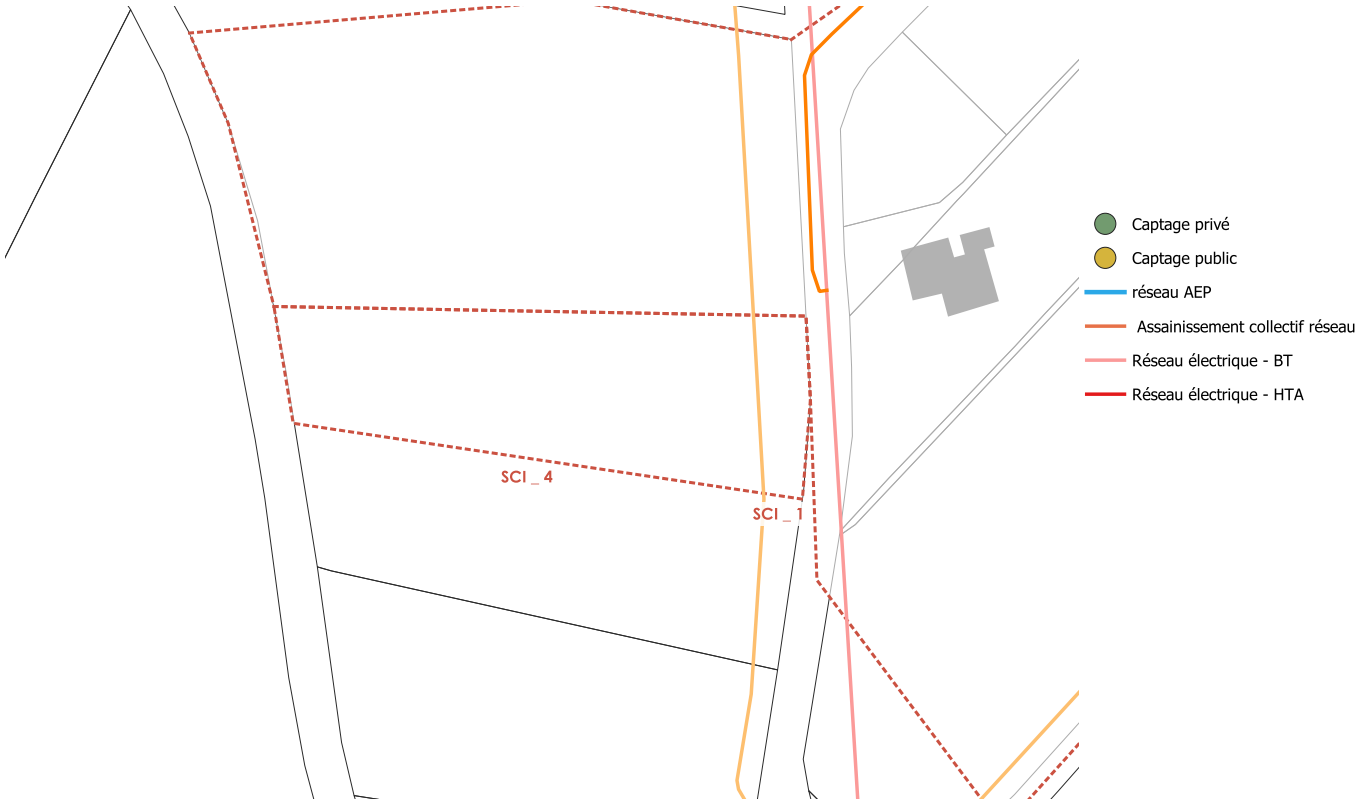
Lieu-Dit : Champs de Lantuejouls

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

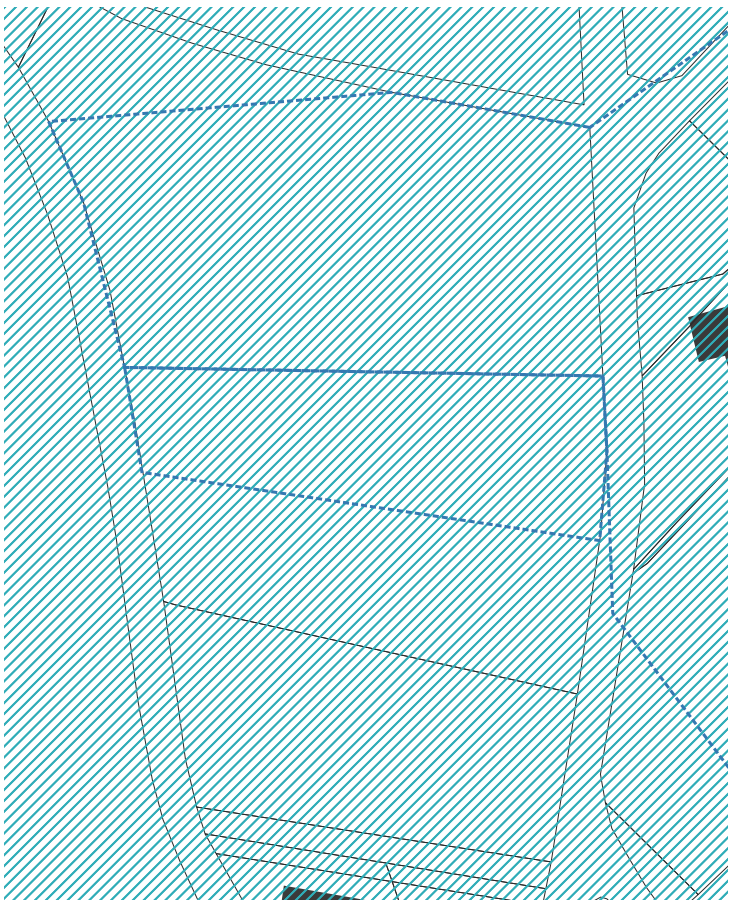


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES

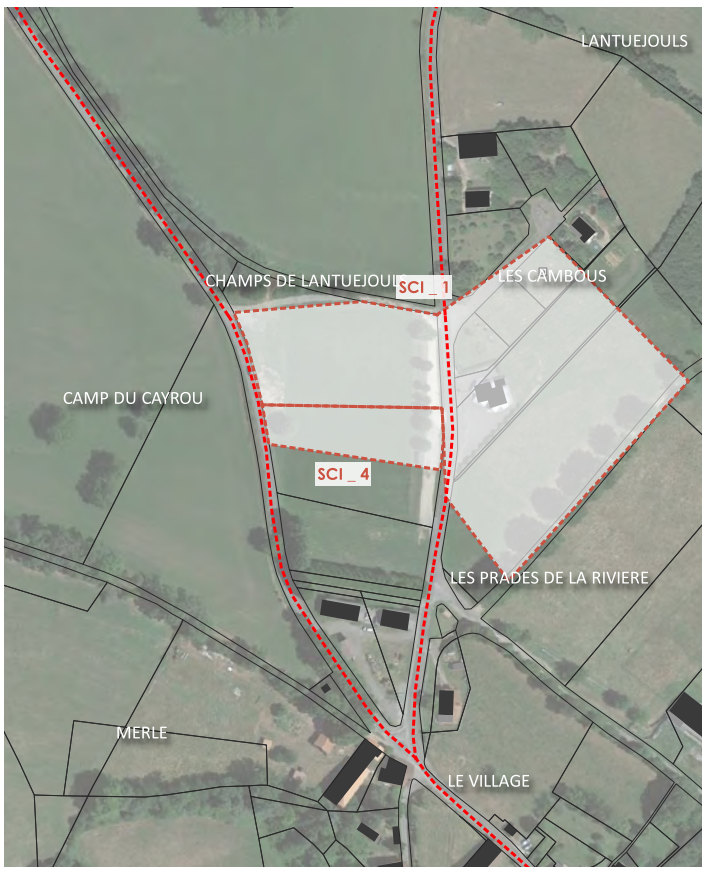


SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages

SUP I4
SUP I4

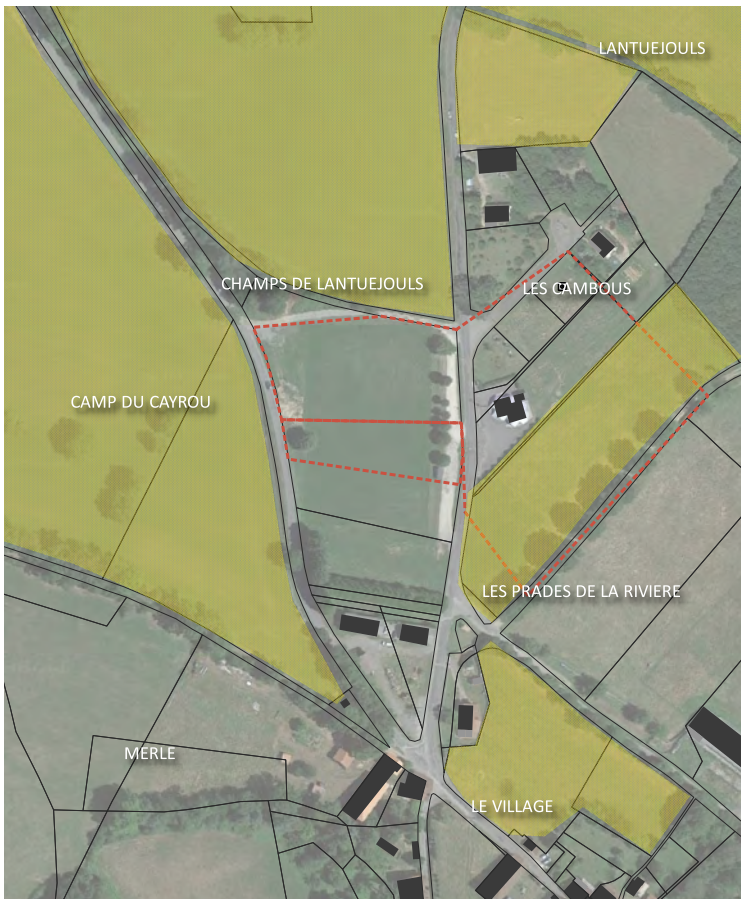
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



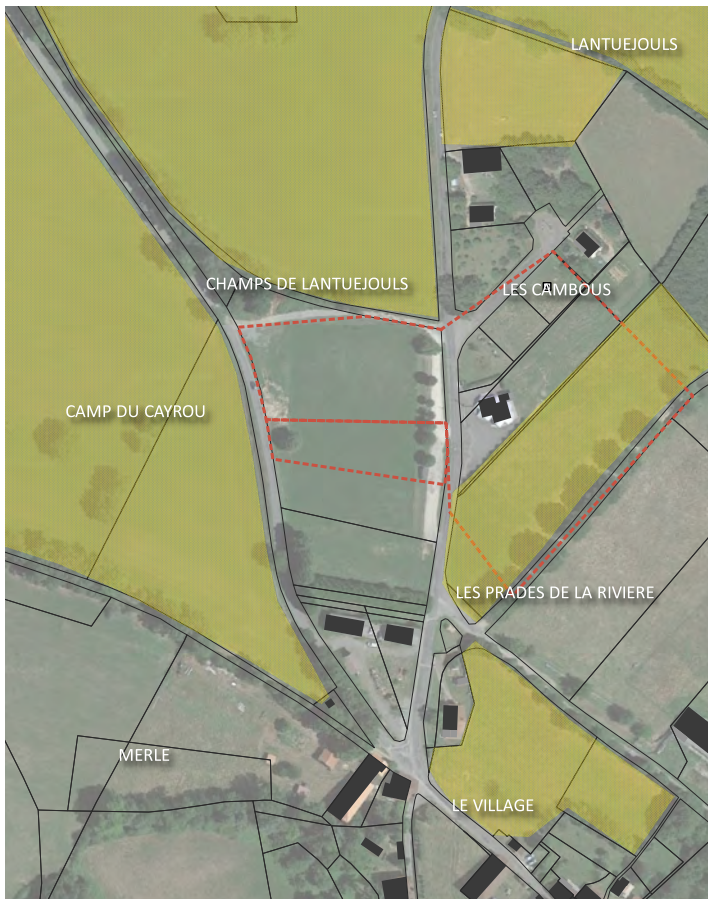
Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

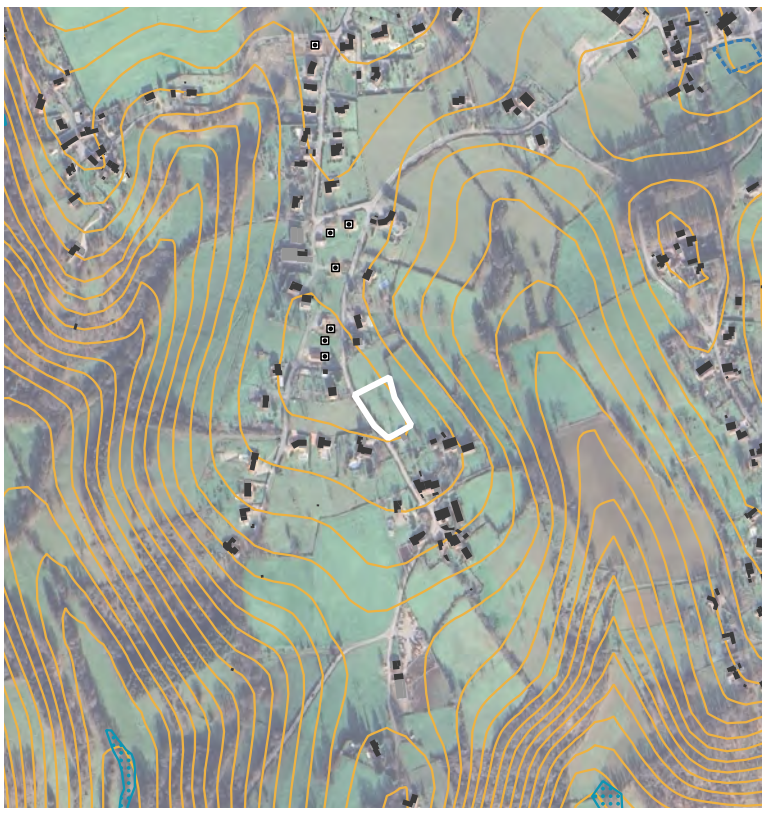
SAINT FELIX

Lieu-Dit : La Garrigue

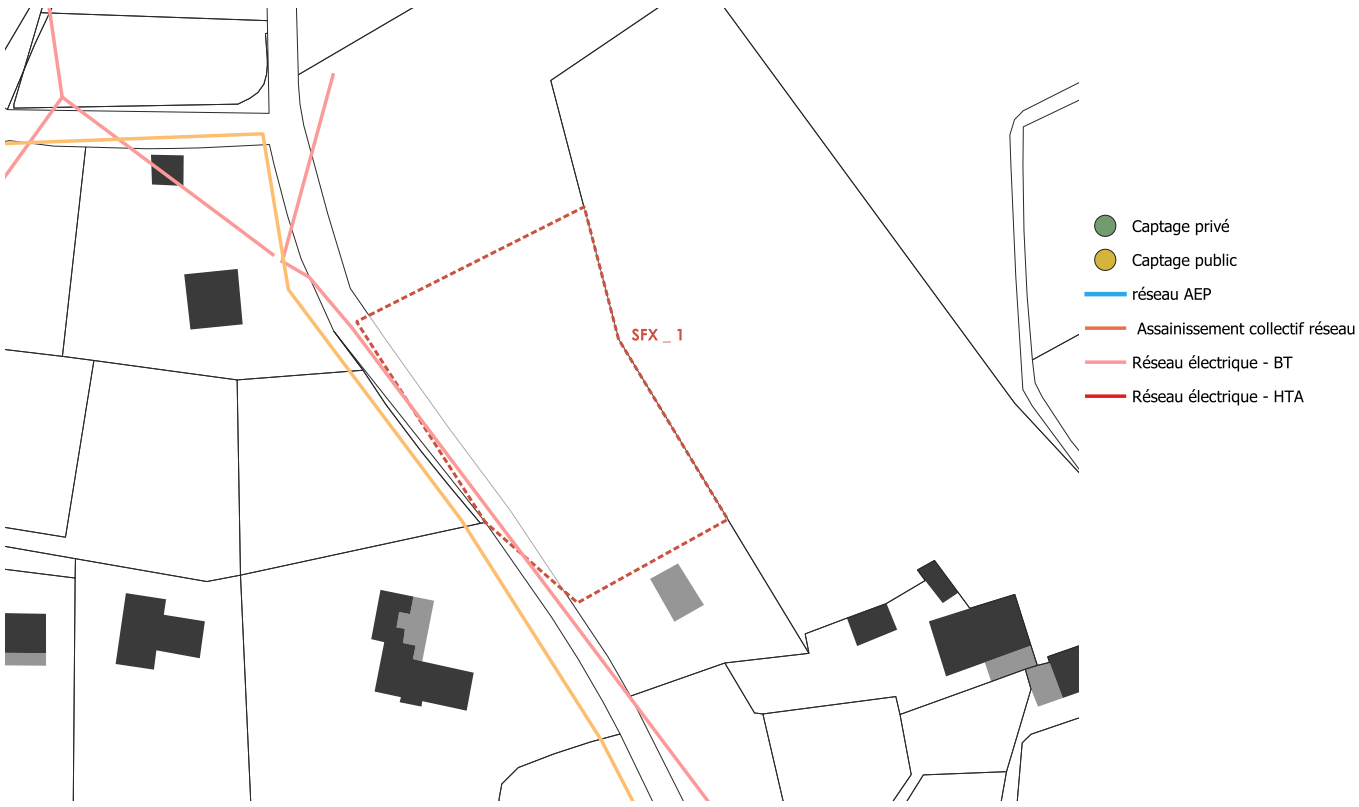
N° OAP : SFX_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

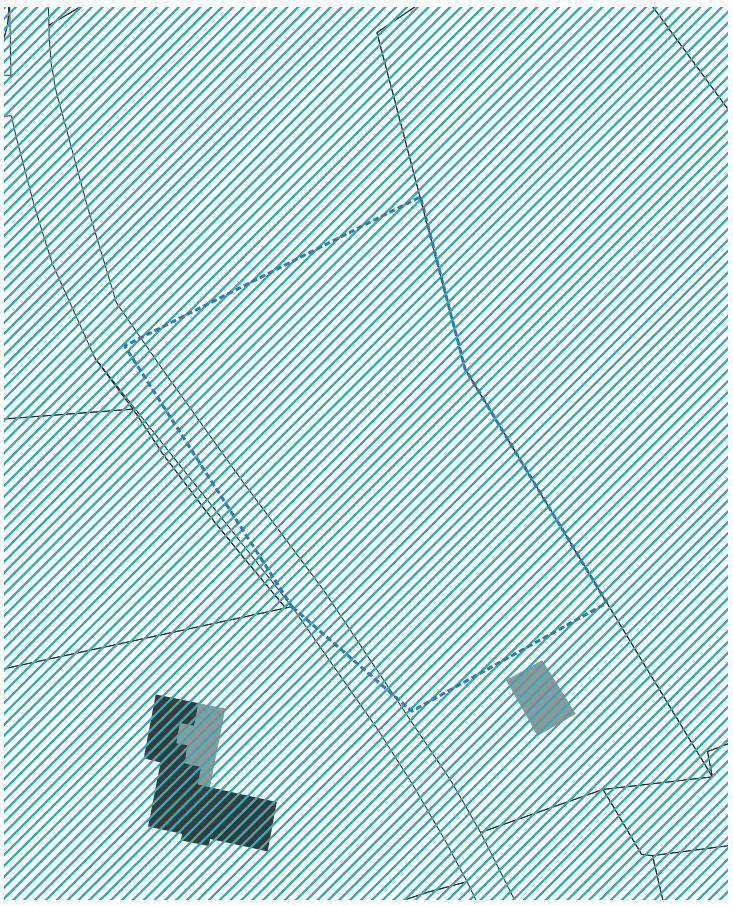


CONTEXTE RESEAUX

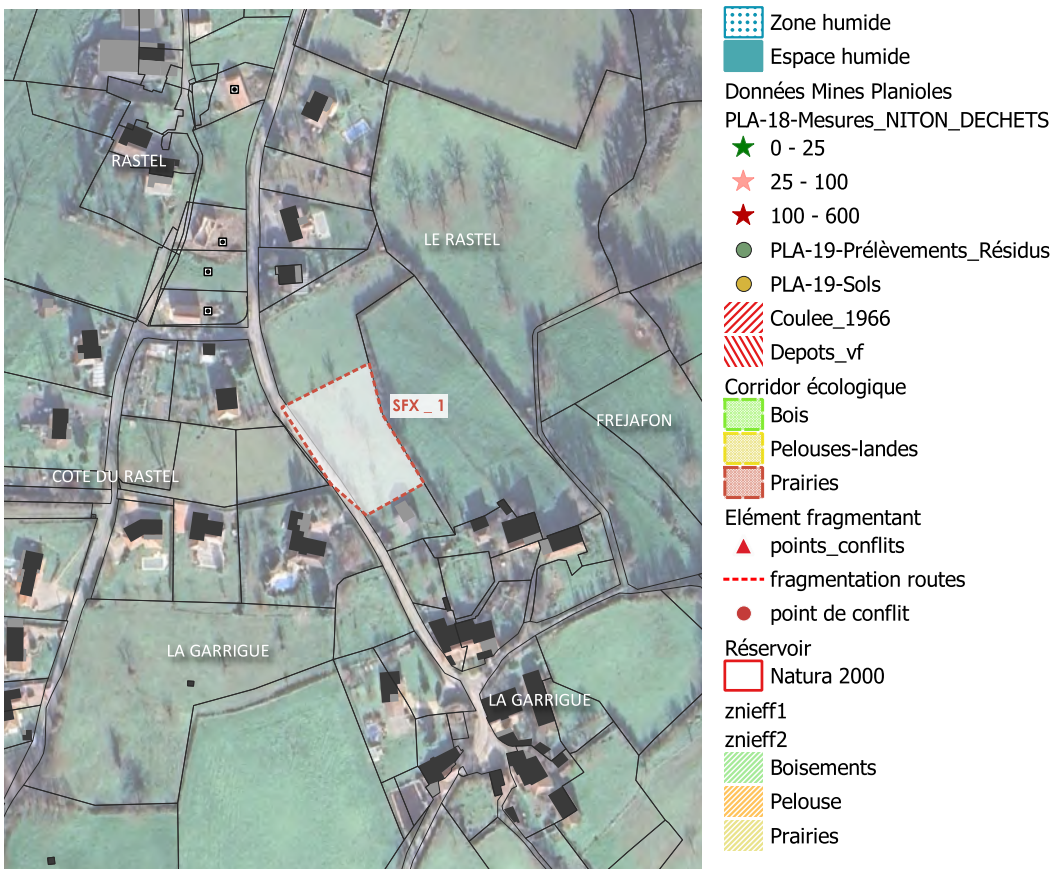


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



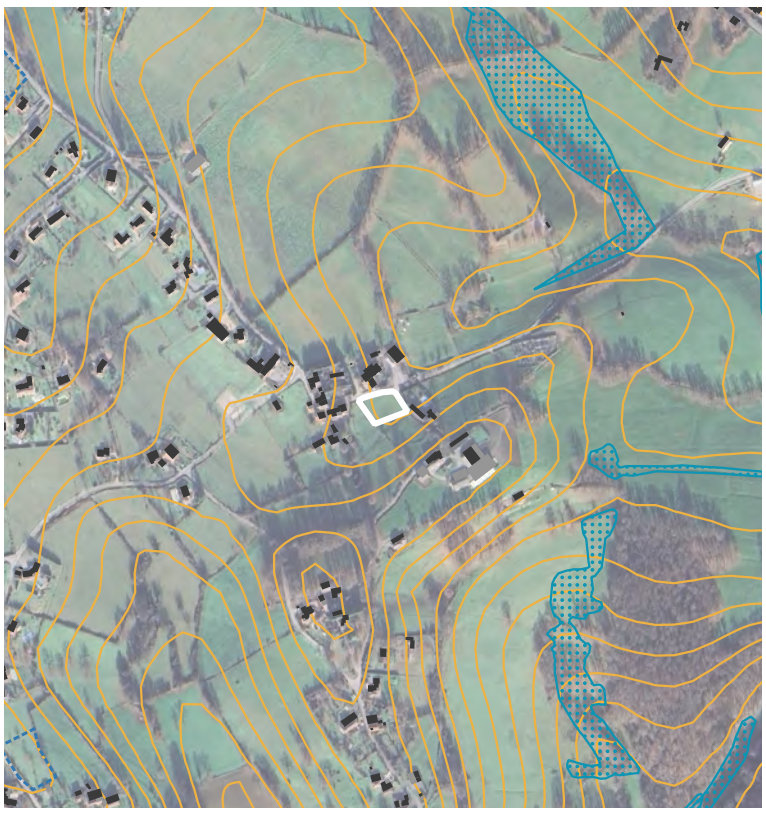
SAINT FELIX

Lieu-Dit : Bourg

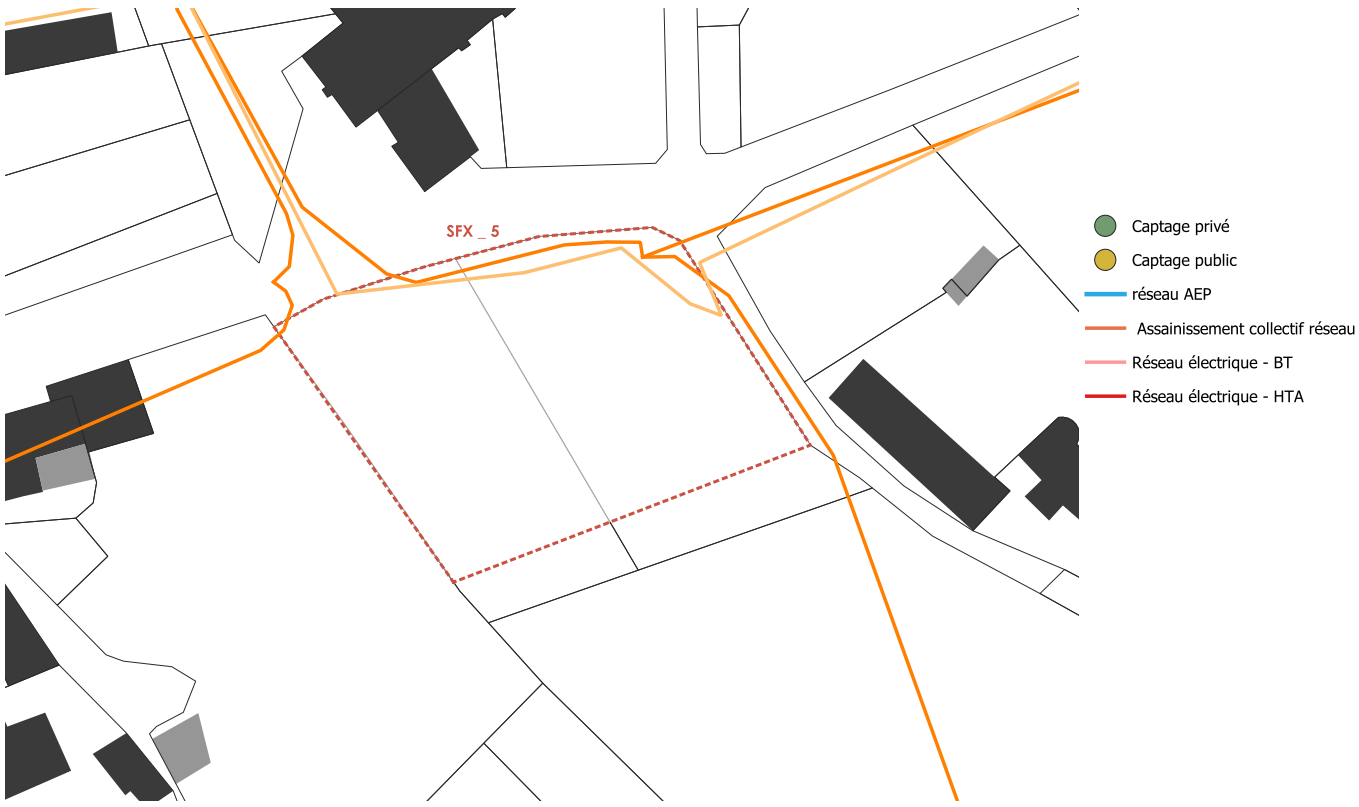
N° OAP : SFX_5

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

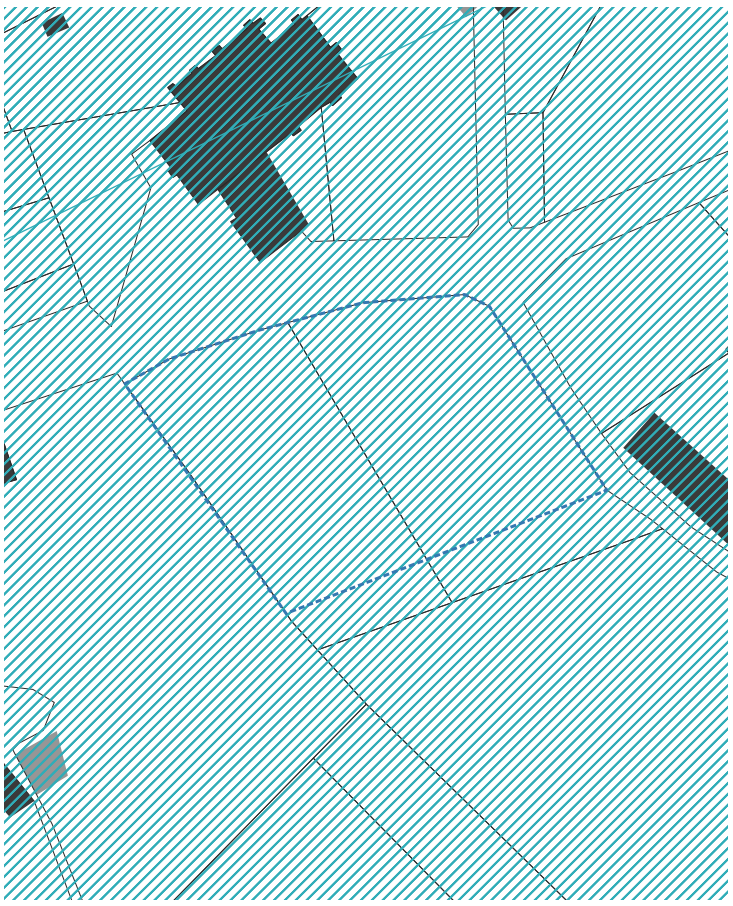


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



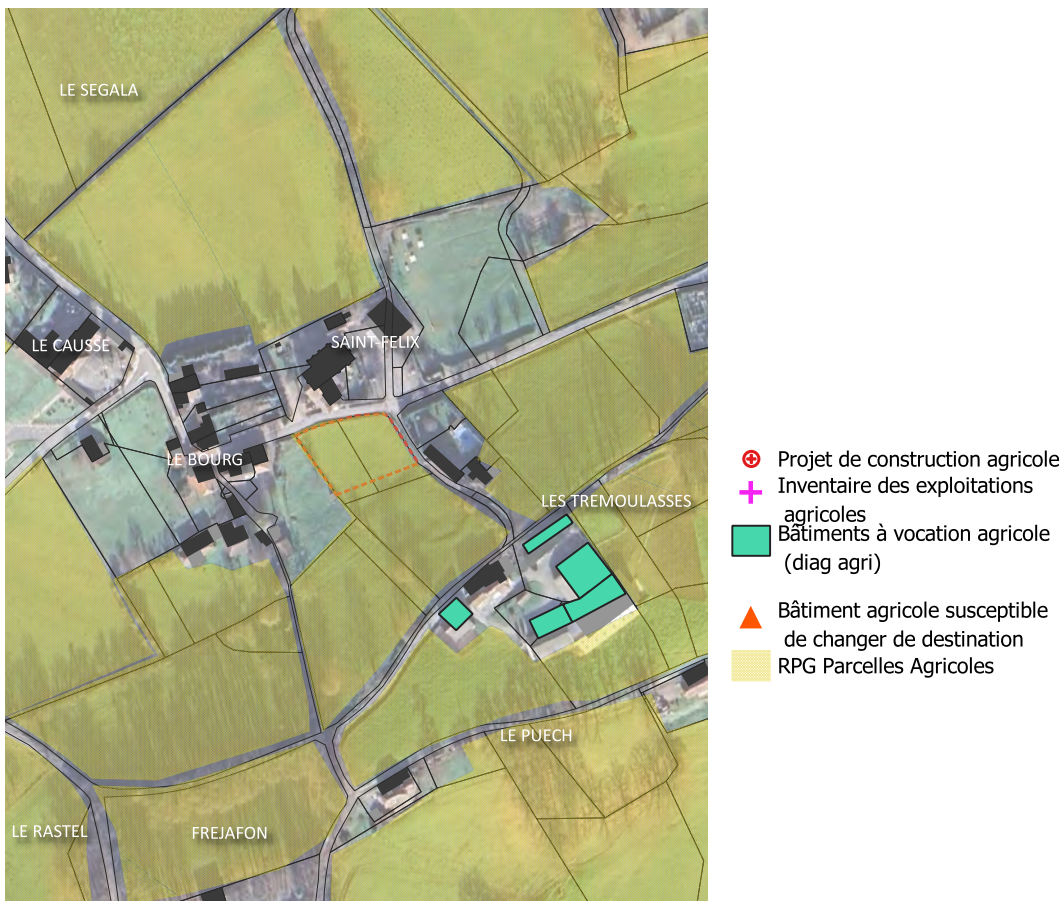
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



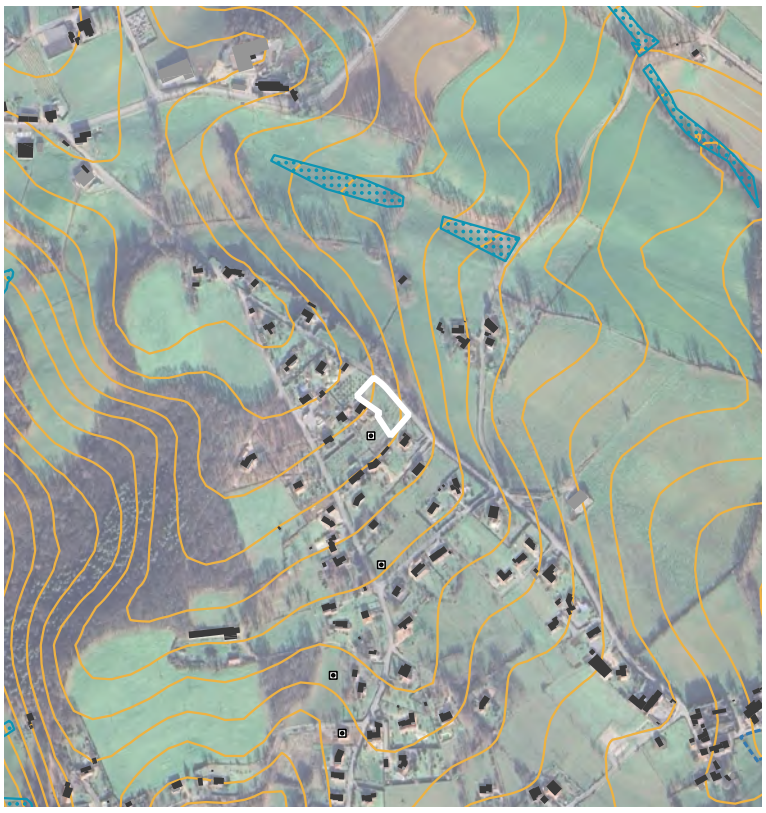
SAINT FELIX

Lieu-Dit : Le Causse

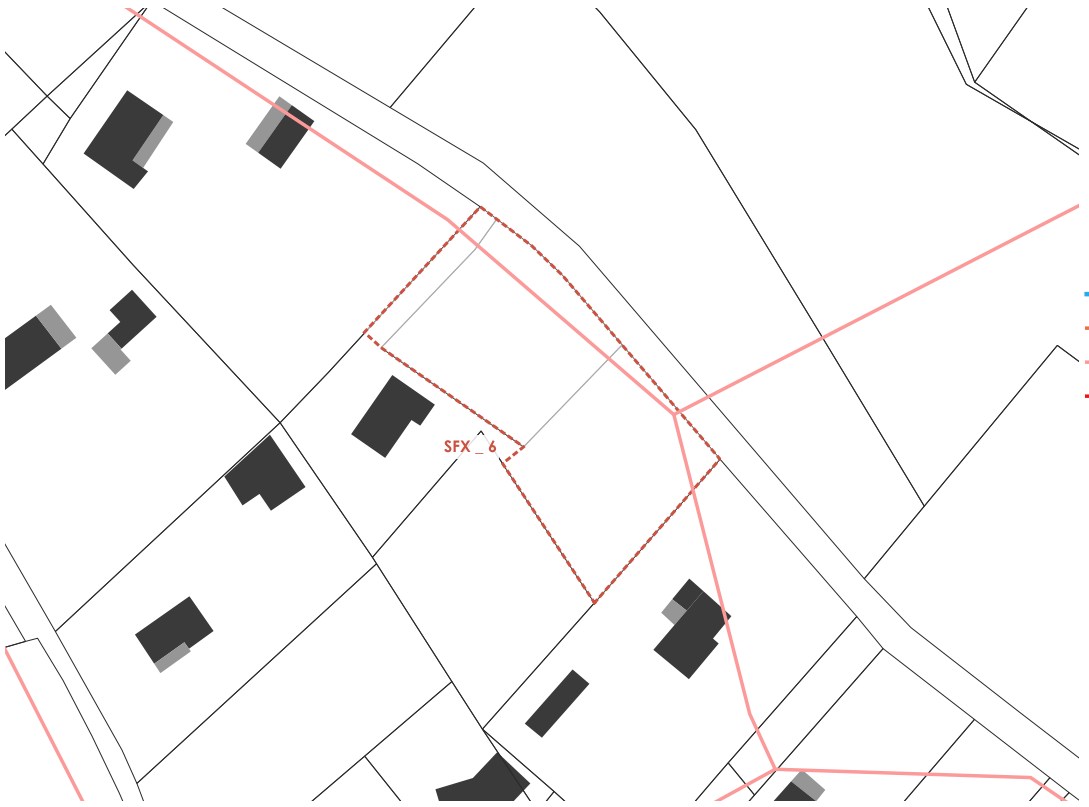
N° OAP : SFX_6

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

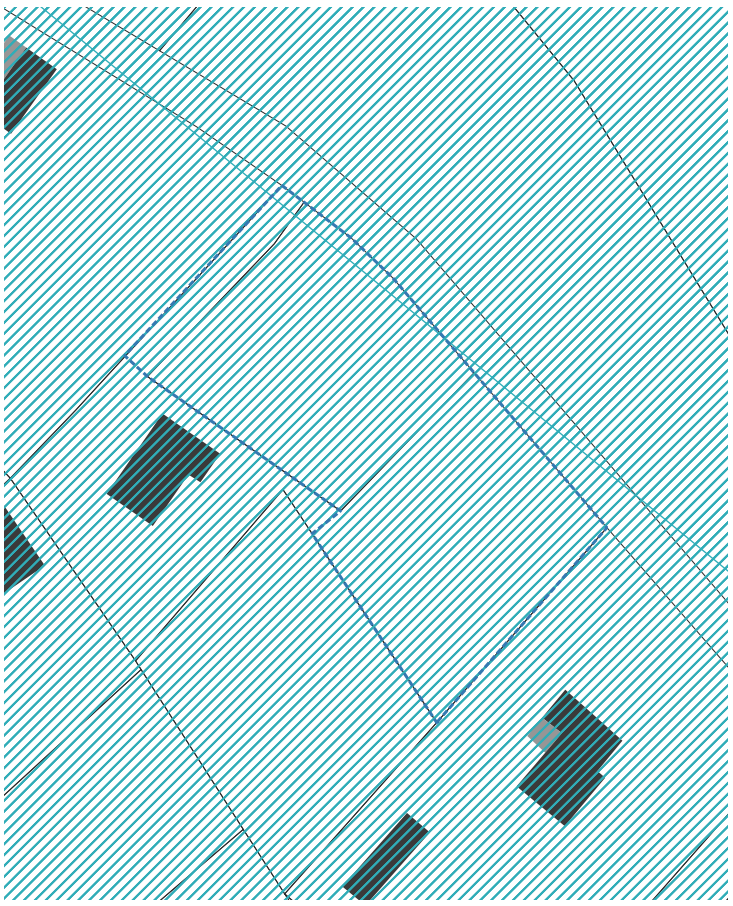


CONTEXTE RESEAUX

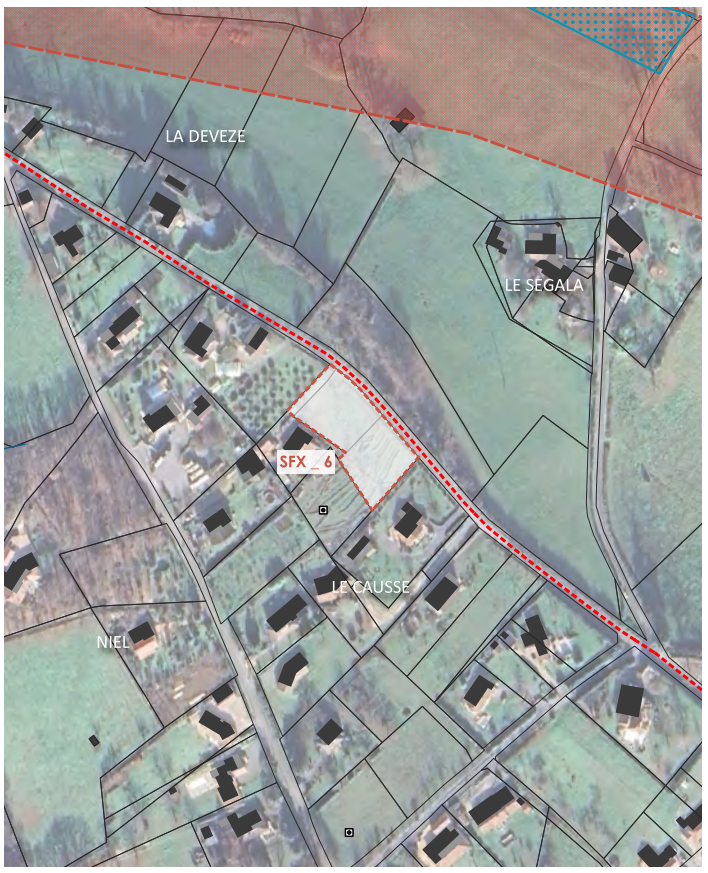


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



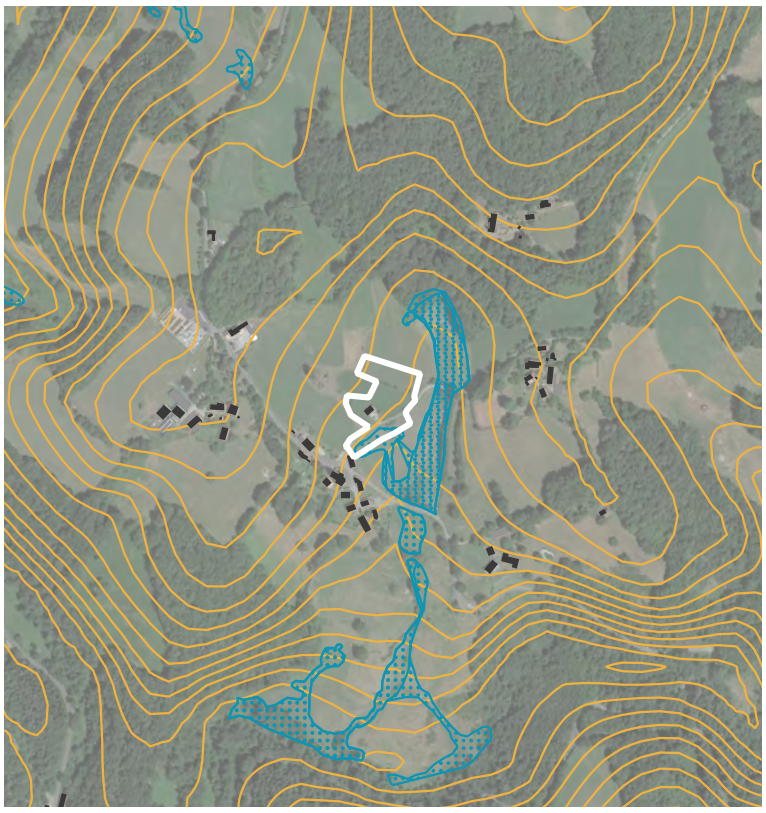
SAINT HILAIRE

Lieu-Dit : Le Bourg

N° OAP : SHR_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

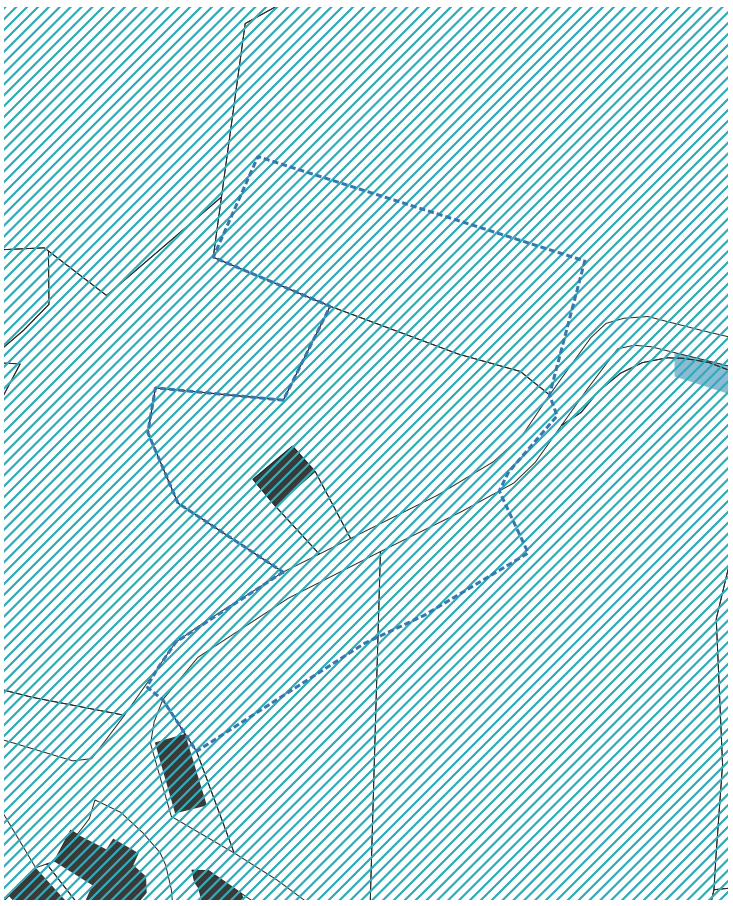


CONTEXTE RESEAUX

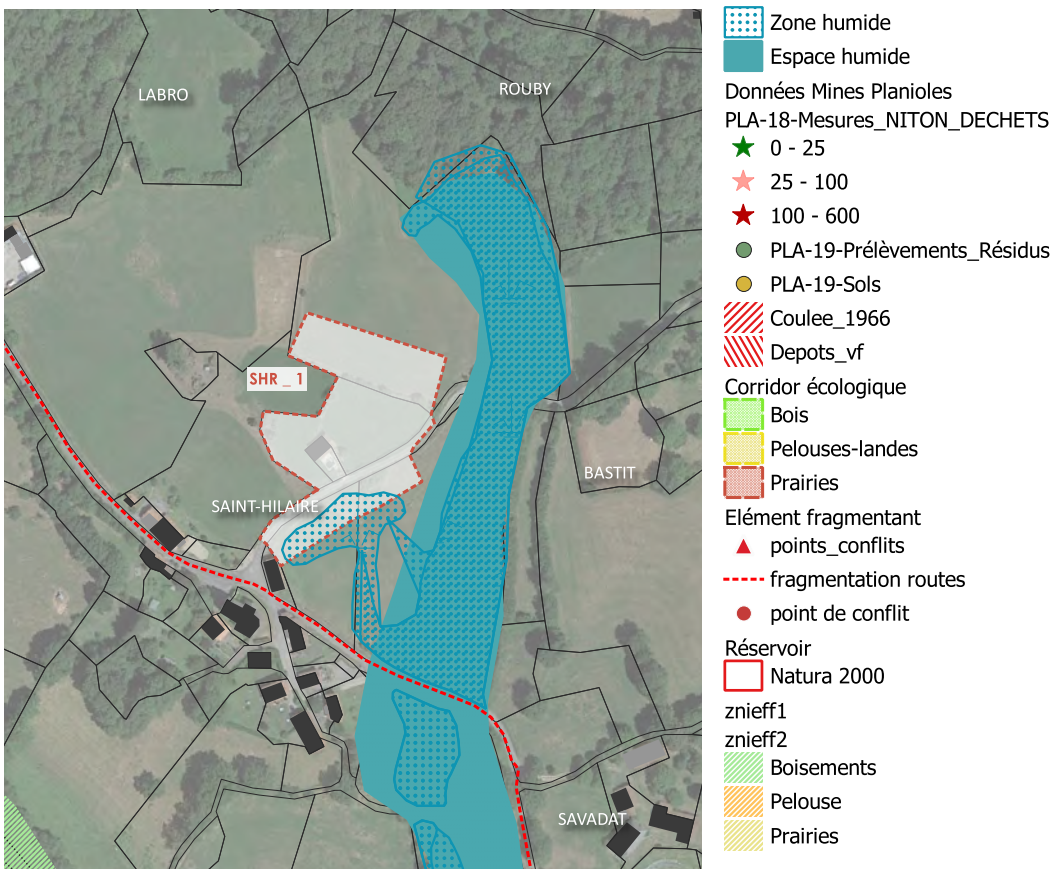


ENJEUX DES SITES DE PROJET

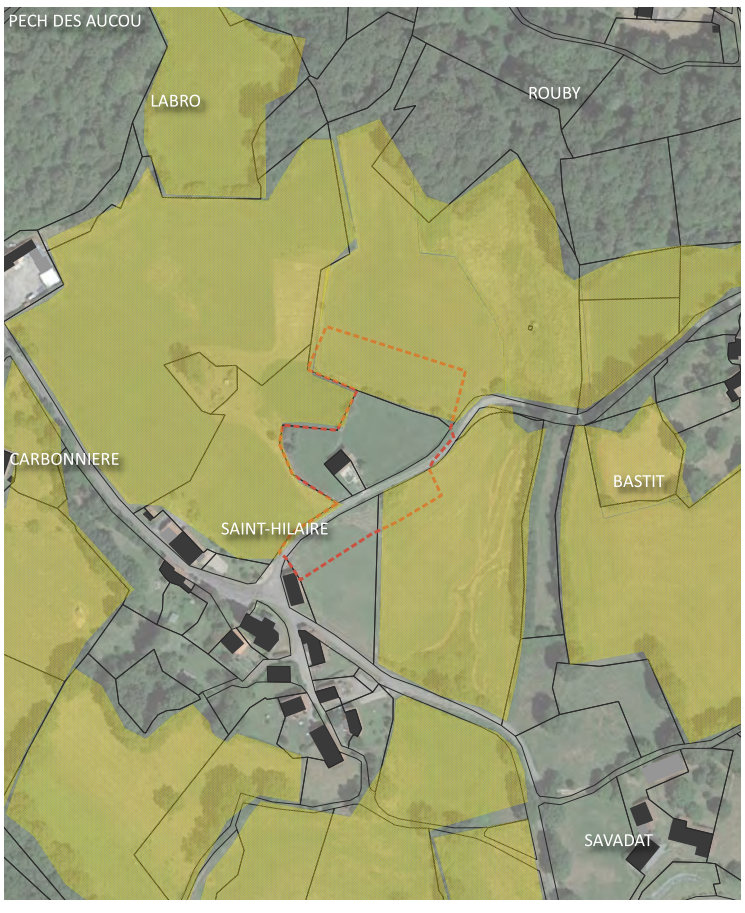
DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SAINT JEAN DE LAUR

Lieu-Dit : Mas de Briel

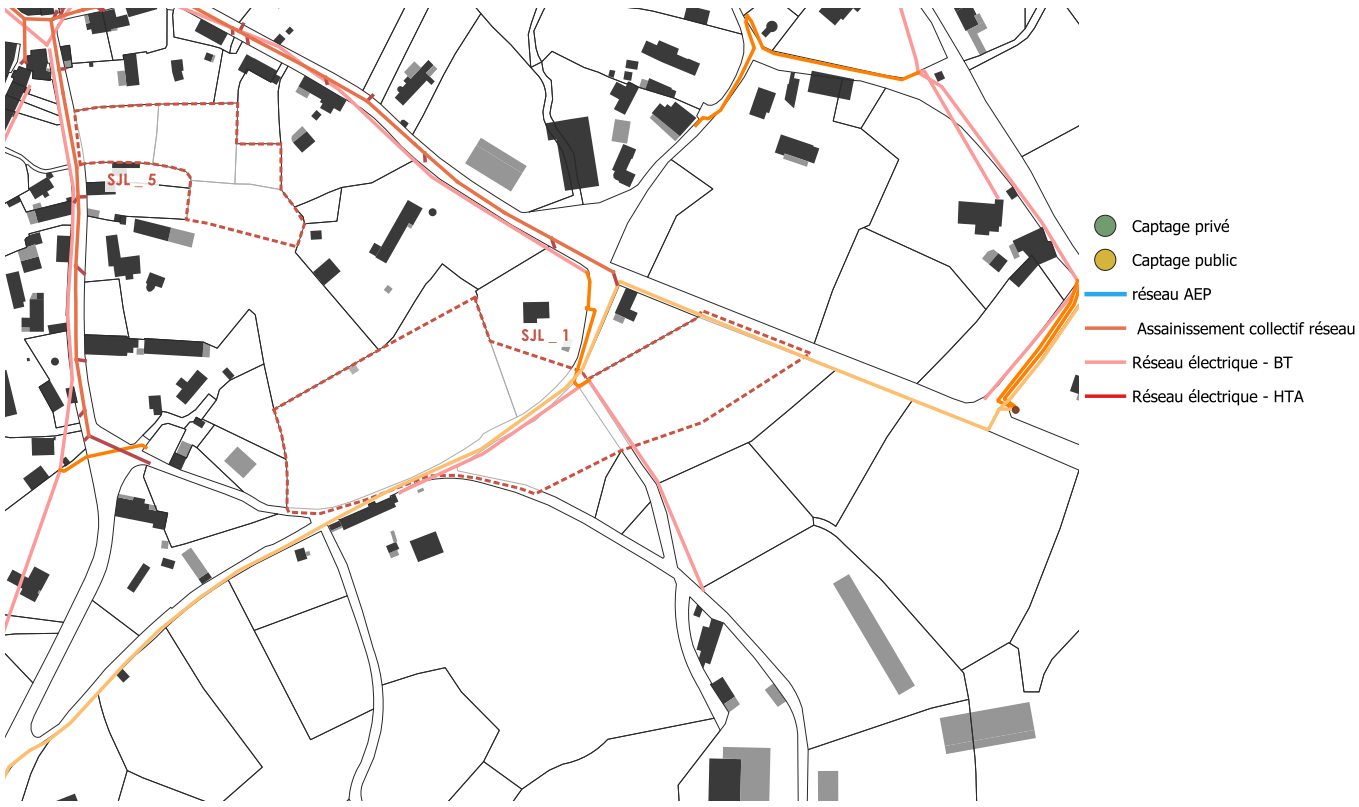
N° OAP : SJL_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

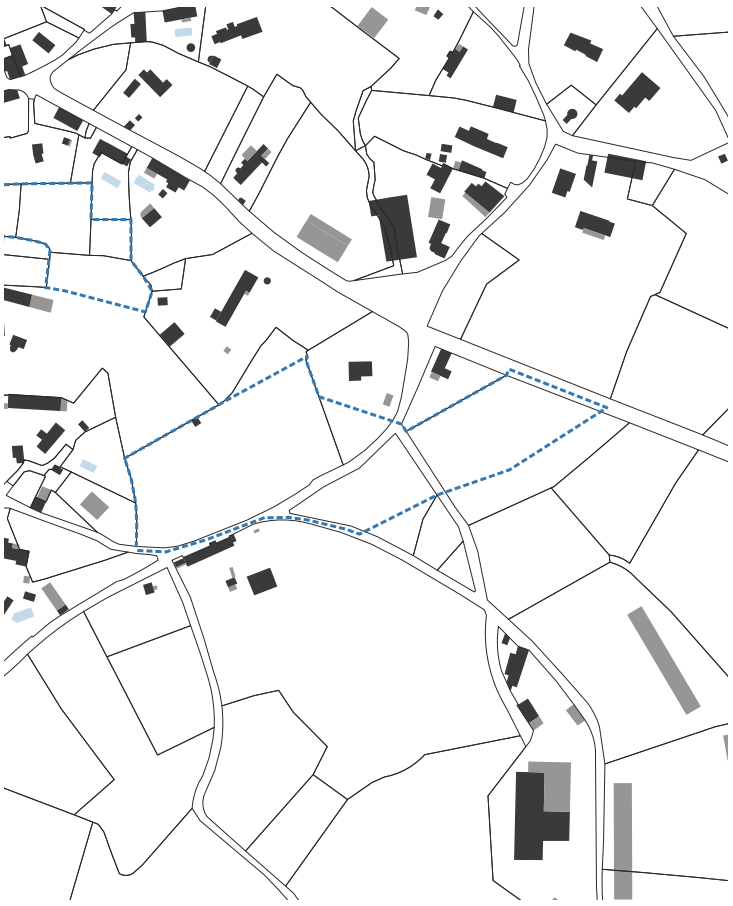


CONTEXTE RESEAUX

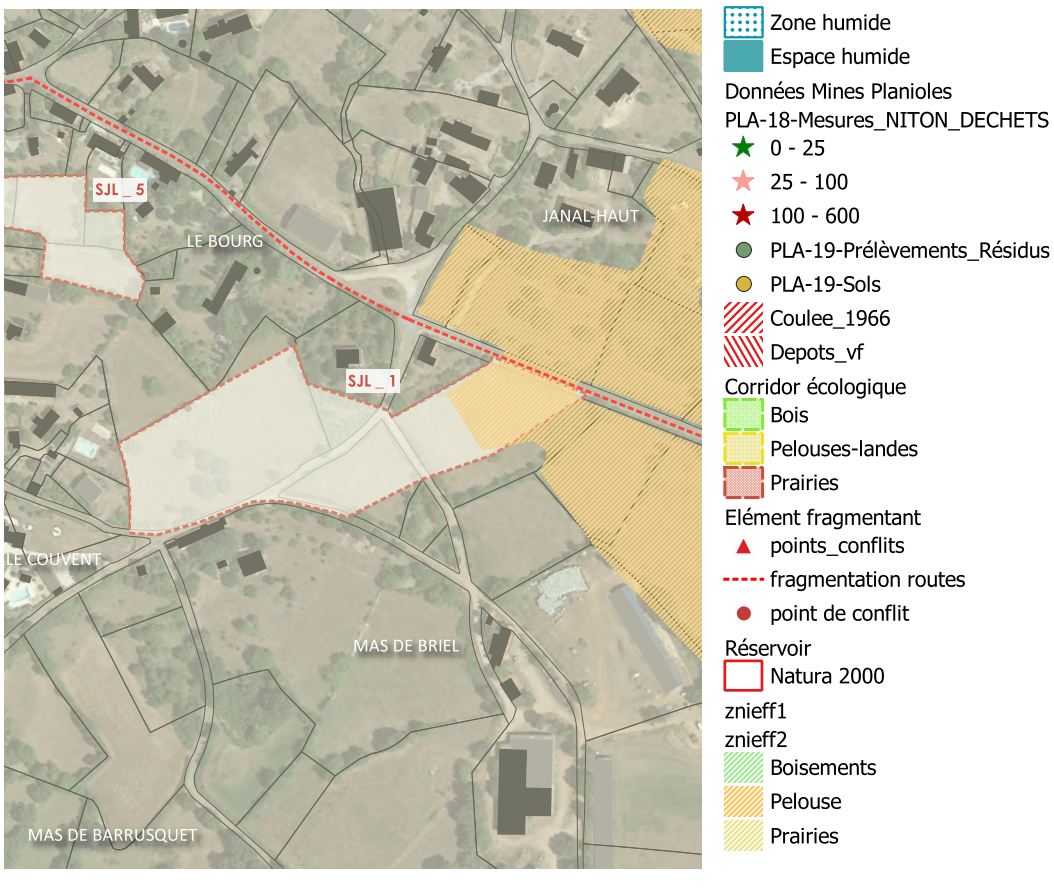


ENJEUX DES SITES DE PROJET

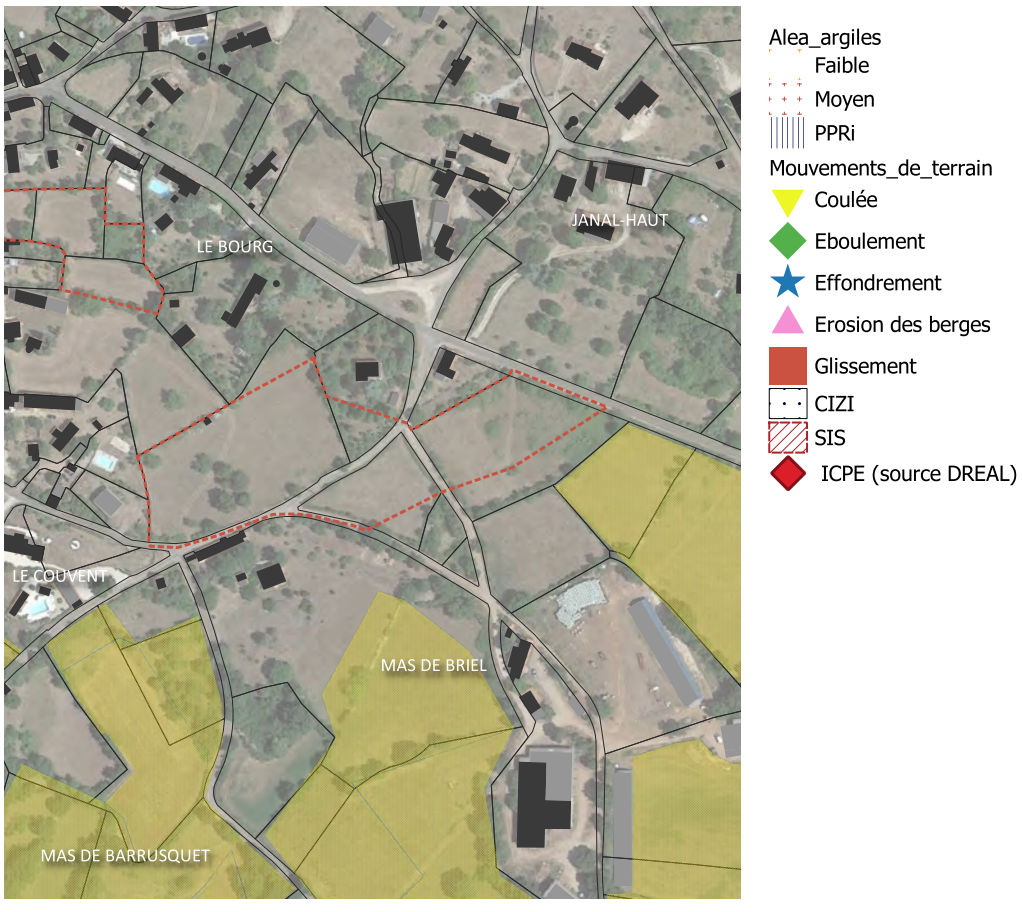
DONNEES SERVITUDES



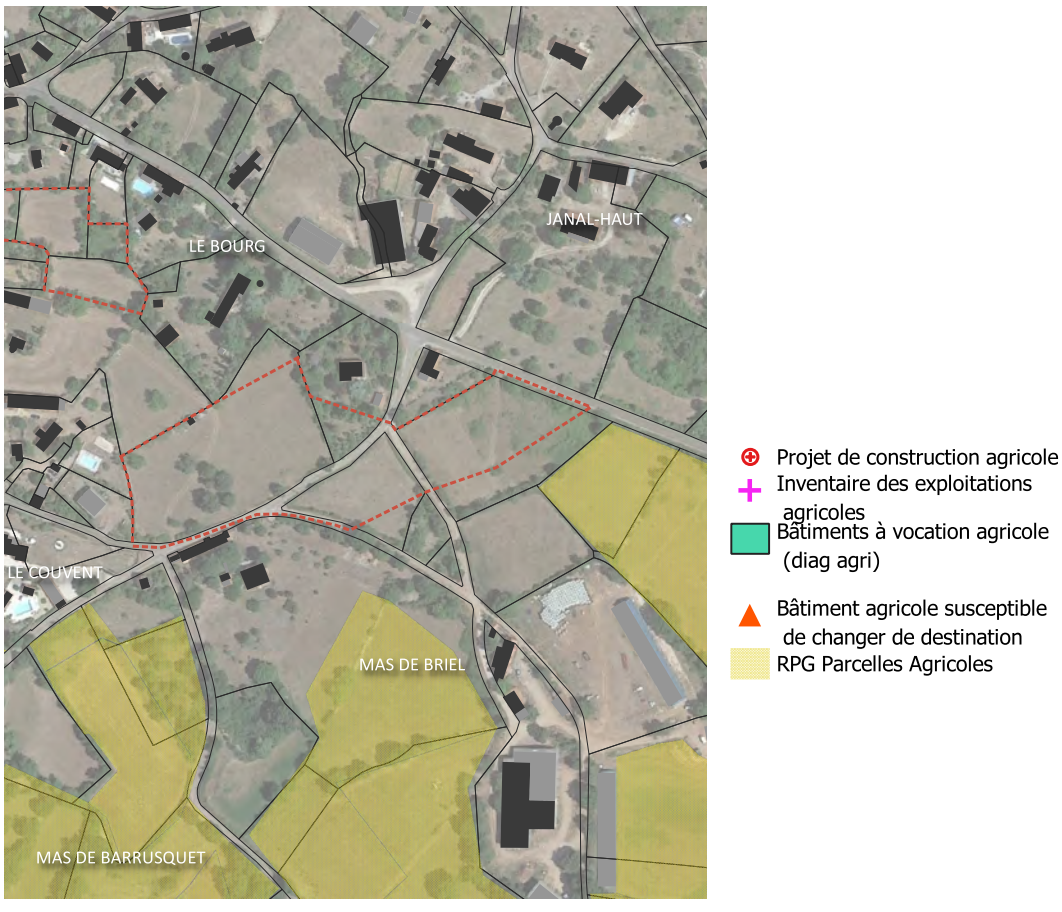
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



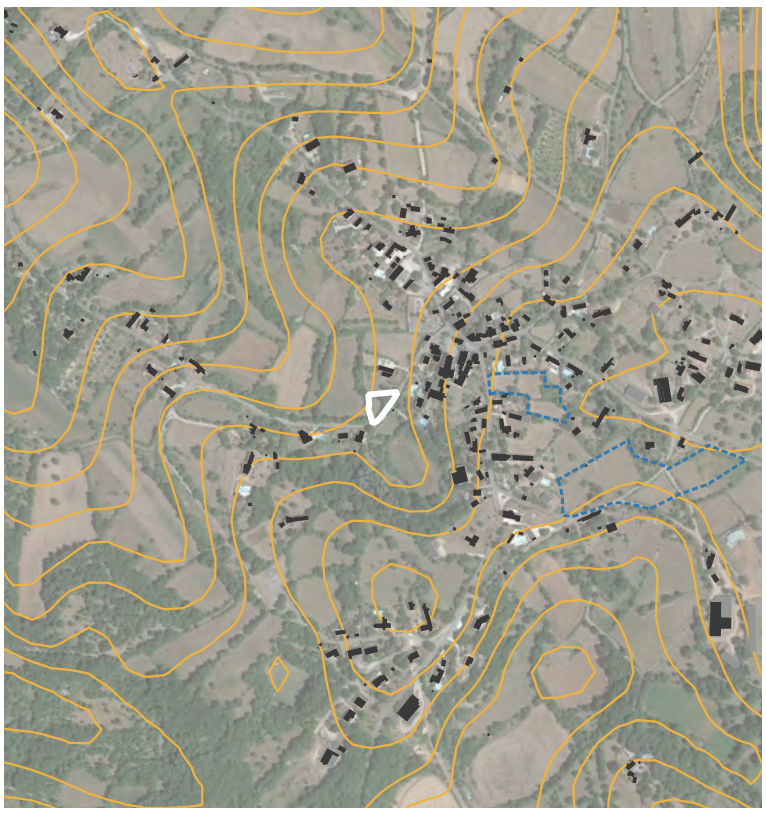
SAINT JEAN DE LAUR

N° OAP : SJL_4

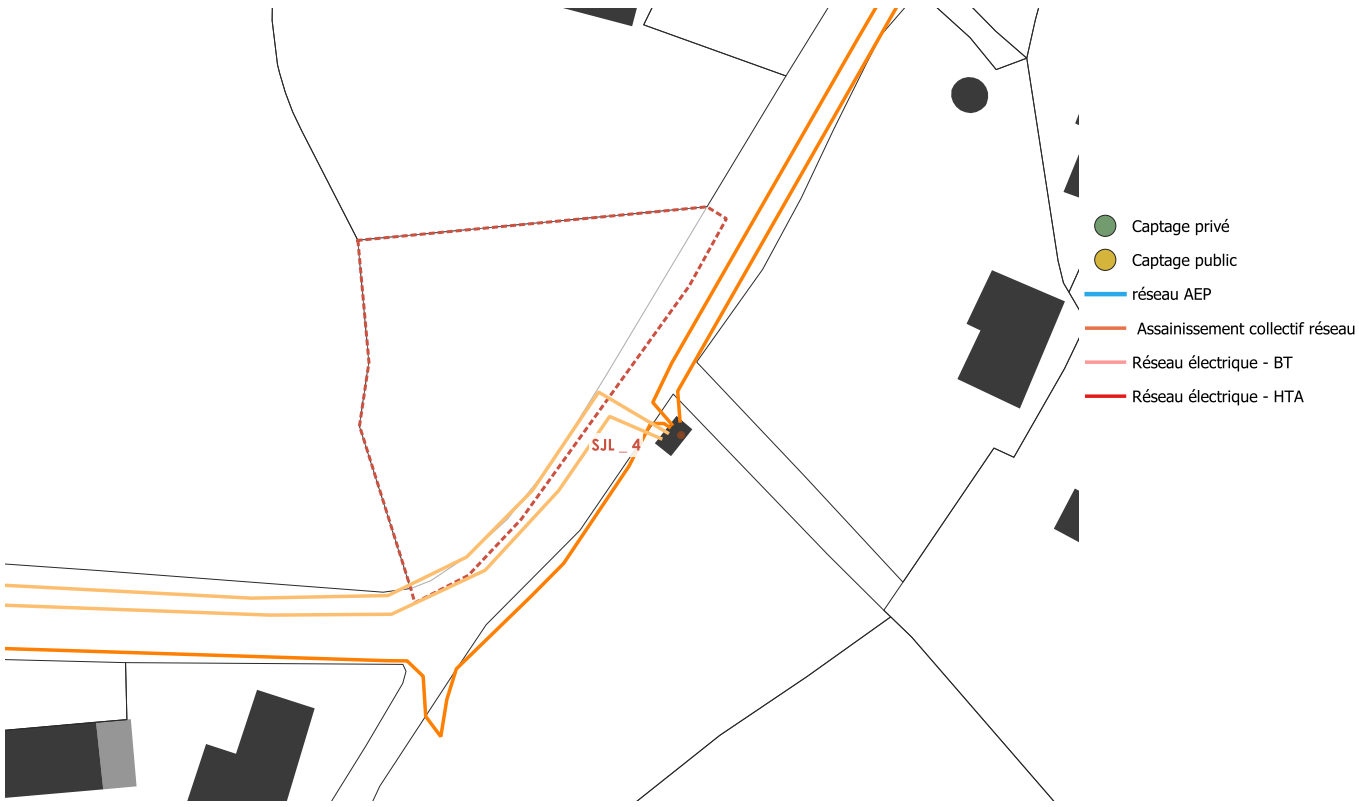
Lieu-Dit : Mas de Guilhem

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

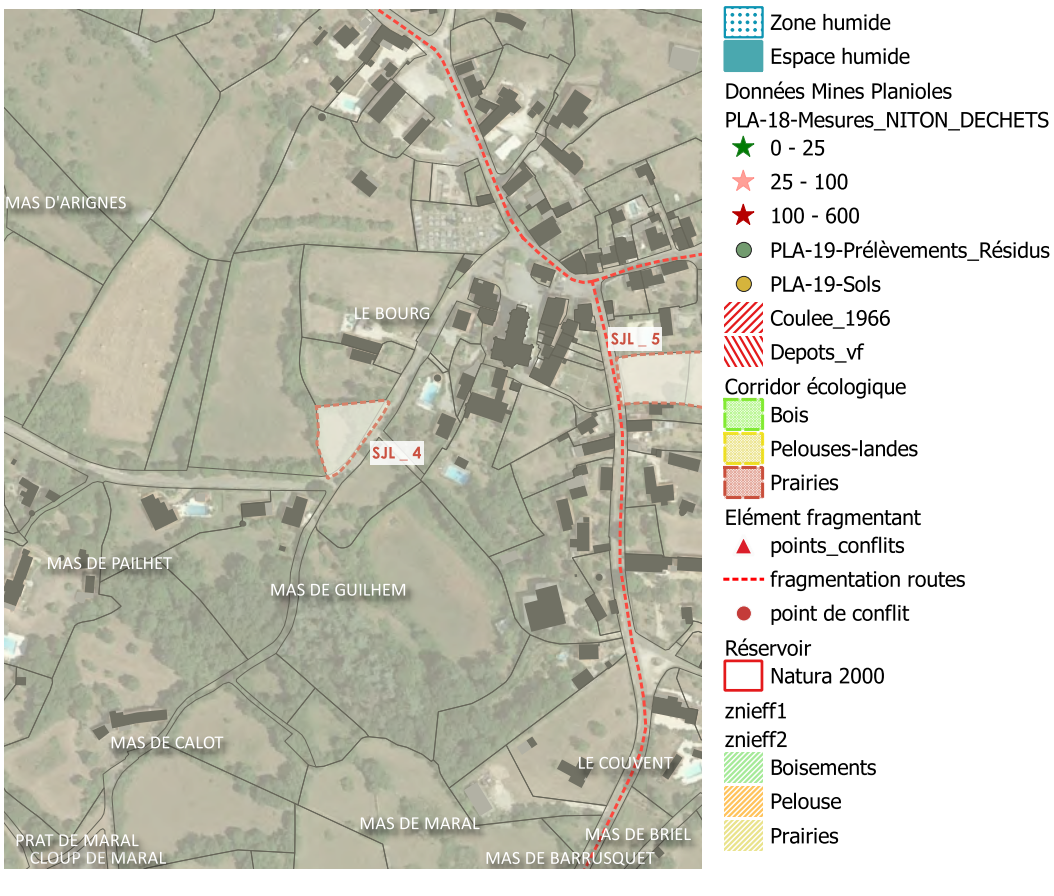


ENJEUX DES SITES DE PROJET

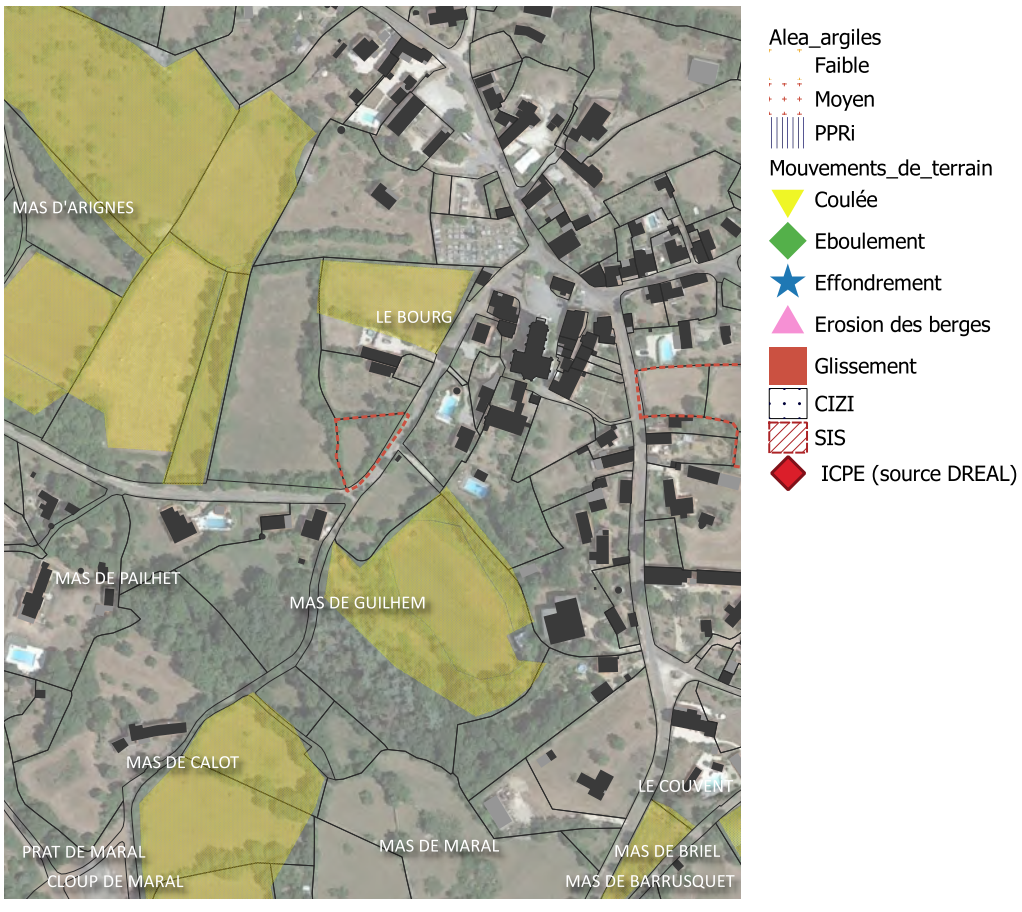
DONNEES SERVITUDES



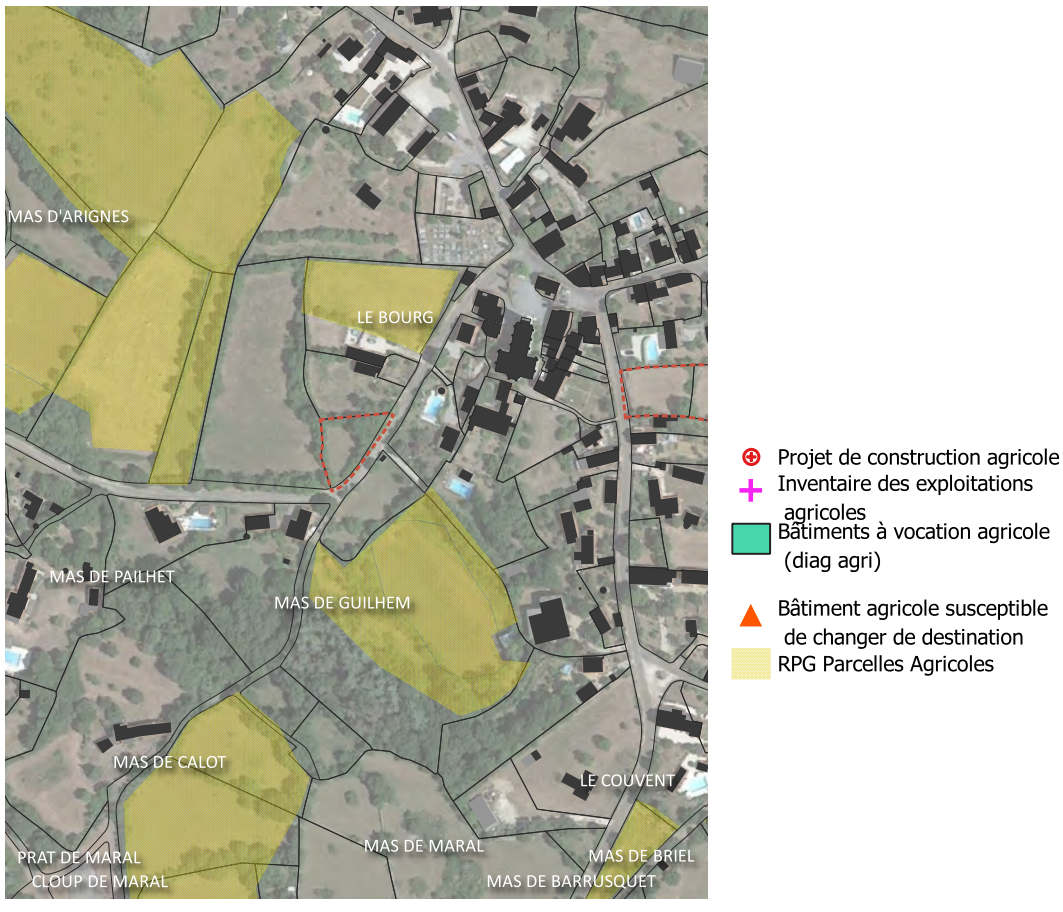
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



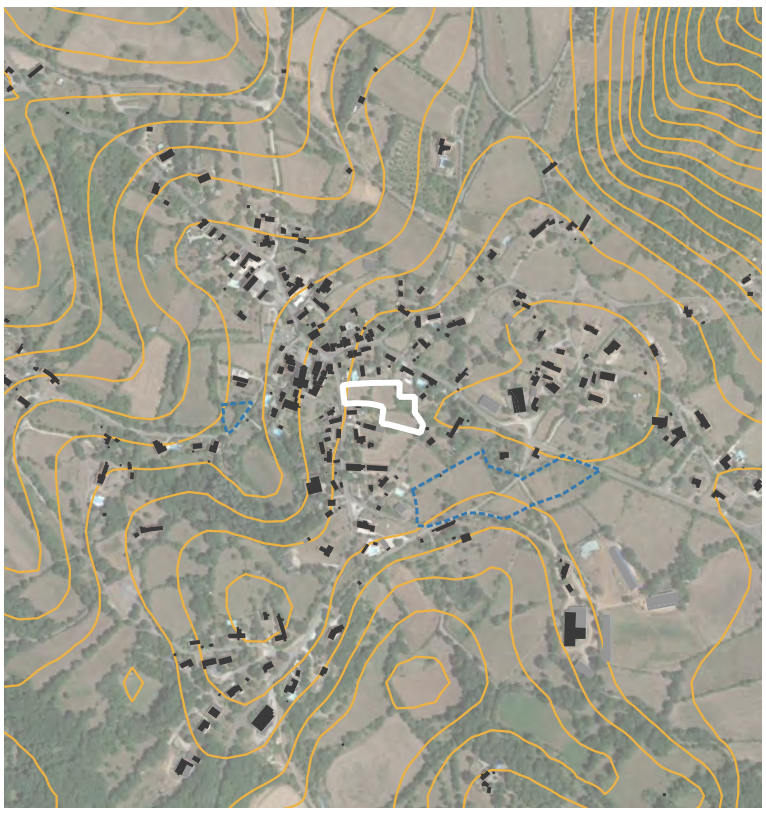
SAINT JEAN DE LAUR

N° OAP : SJL_5

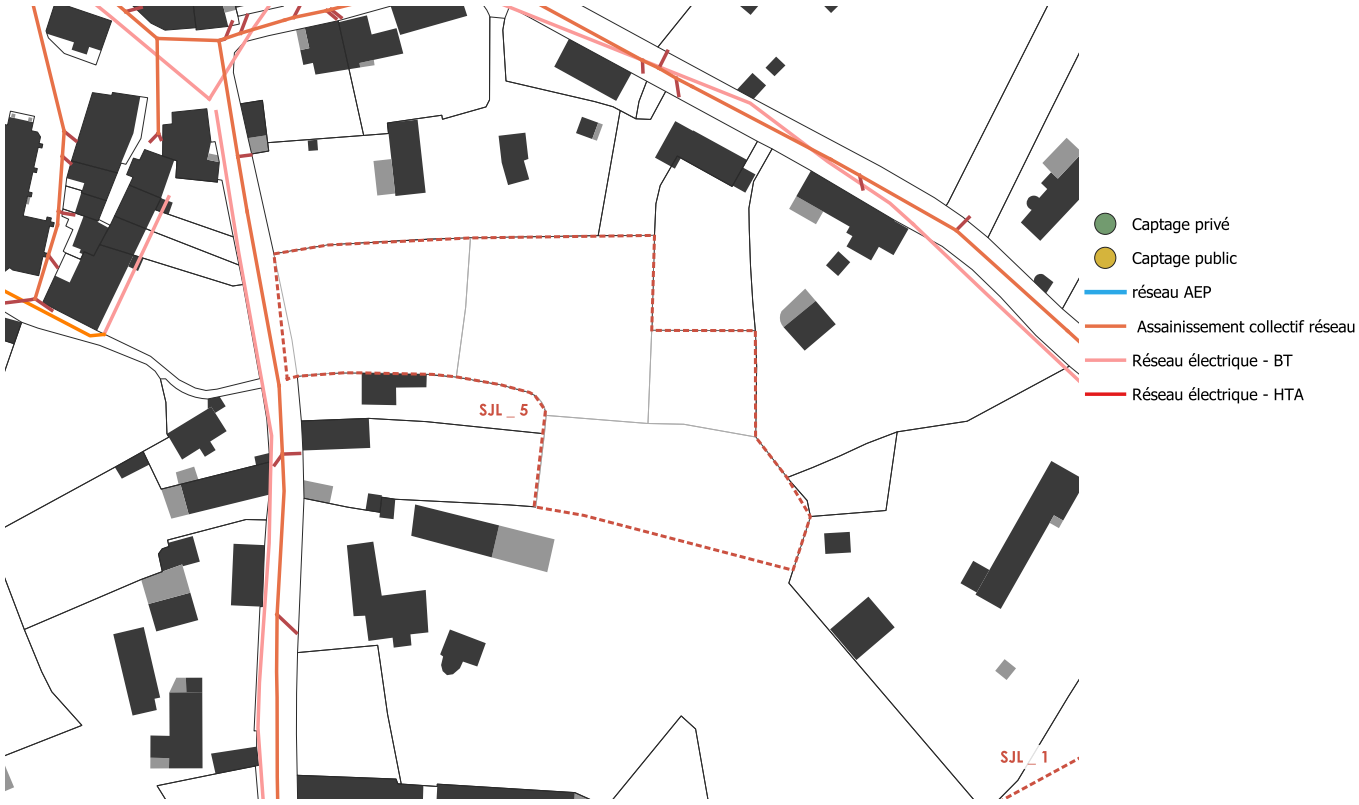
Lieu-Dit : Le Bourg2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

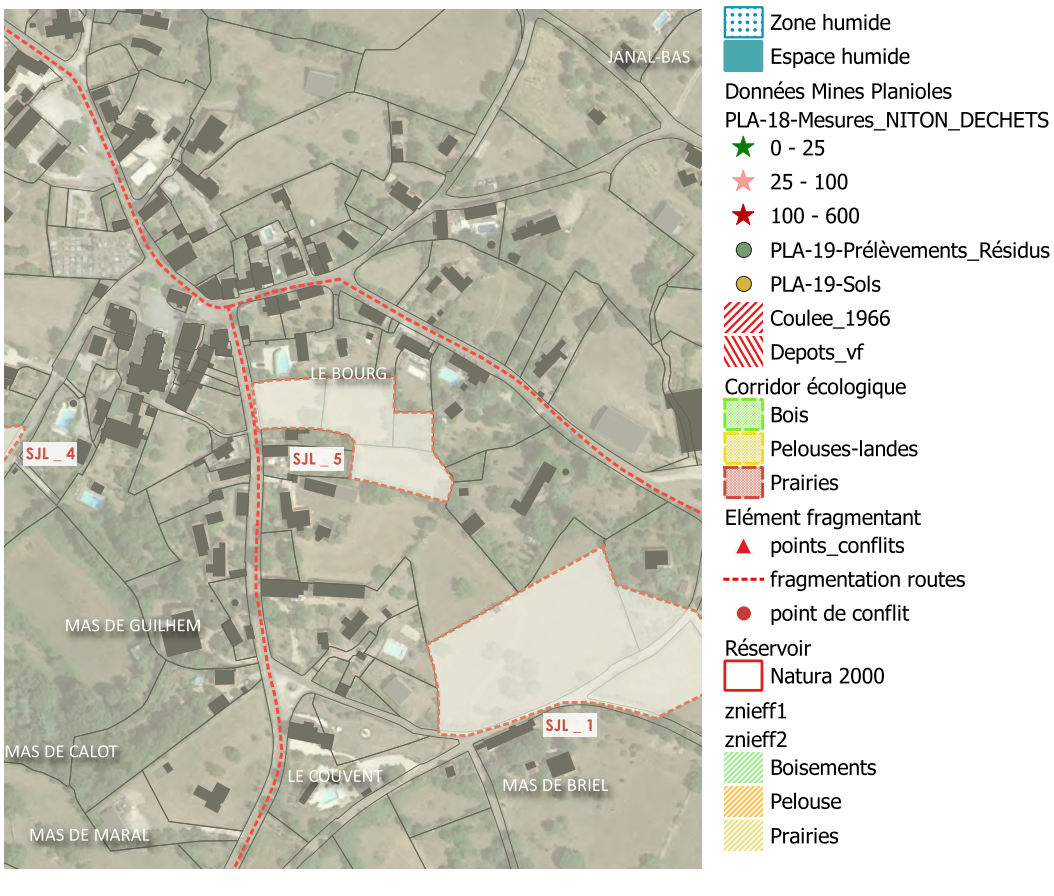


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



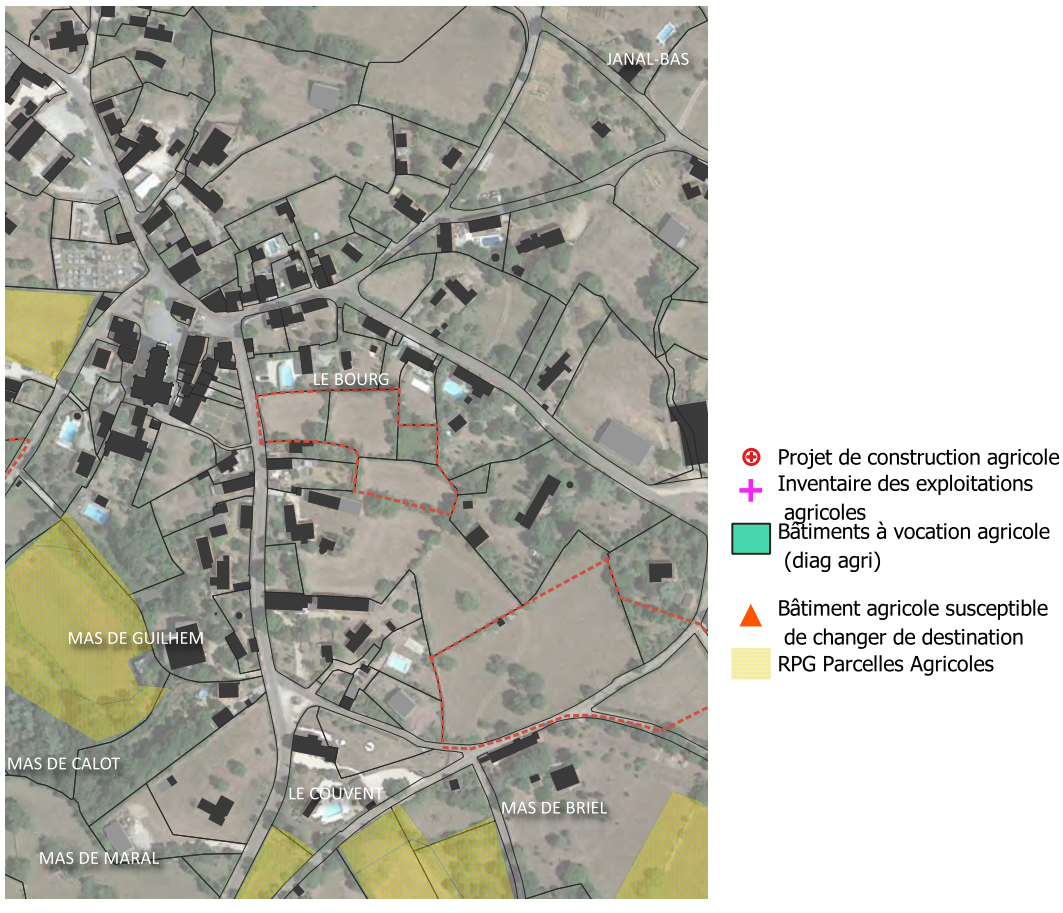
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



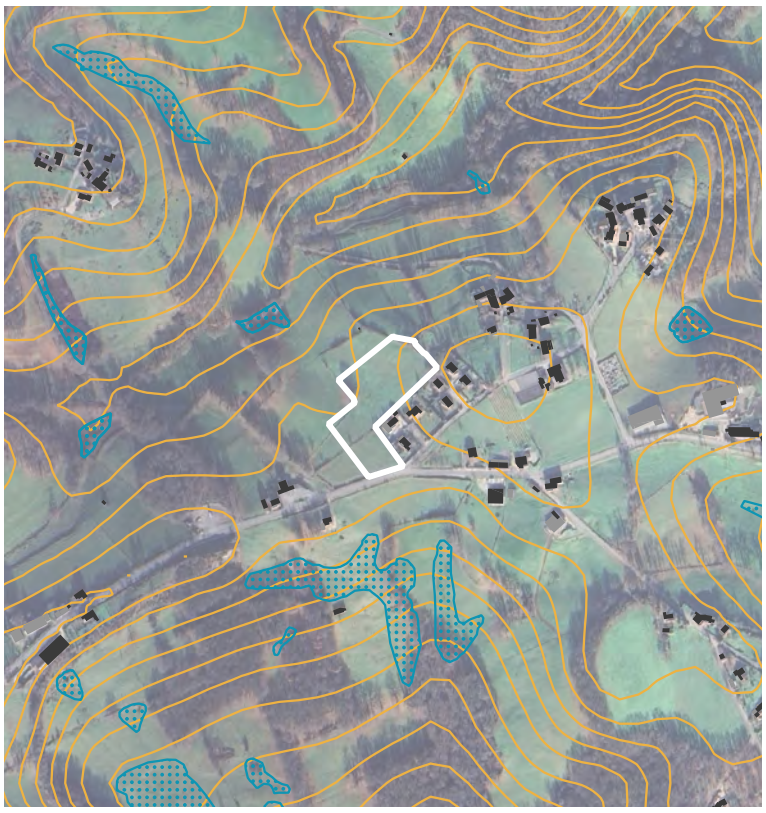
SAINT JEAN MIRABEL

N° OAP : SJM_2

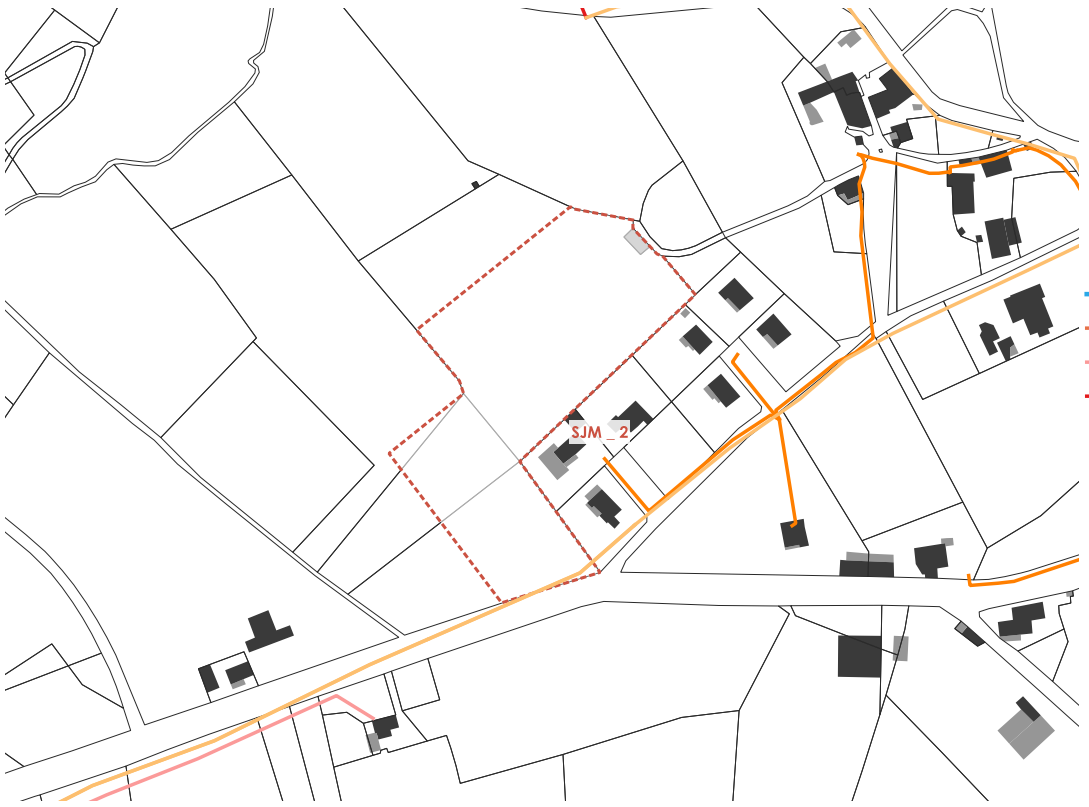
Lieu-Dit : Le bourg sud

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

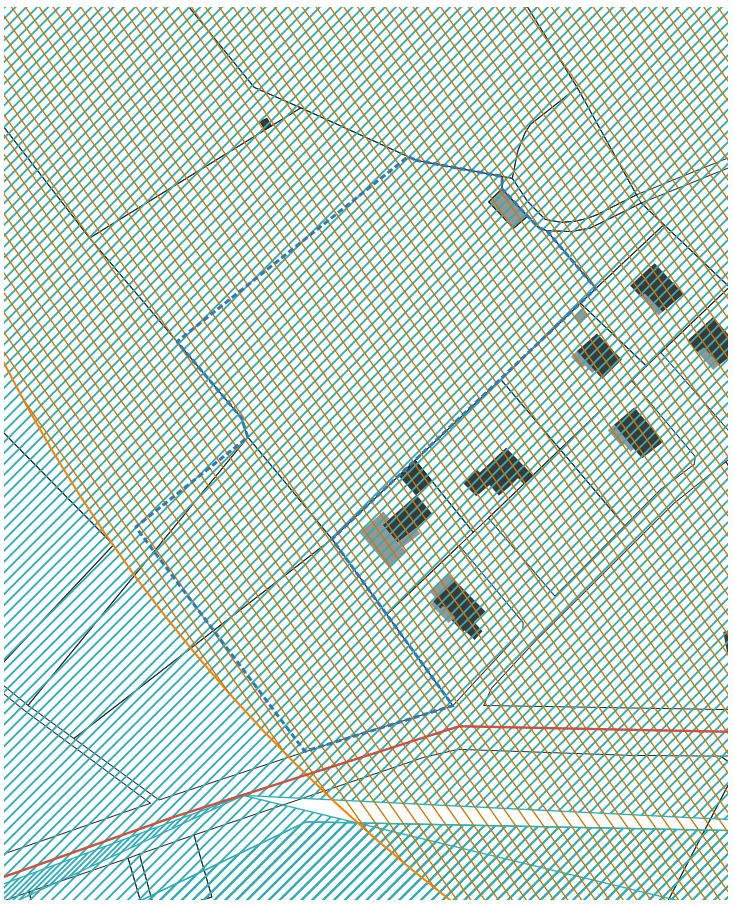


CONTEXTE RESEAUX

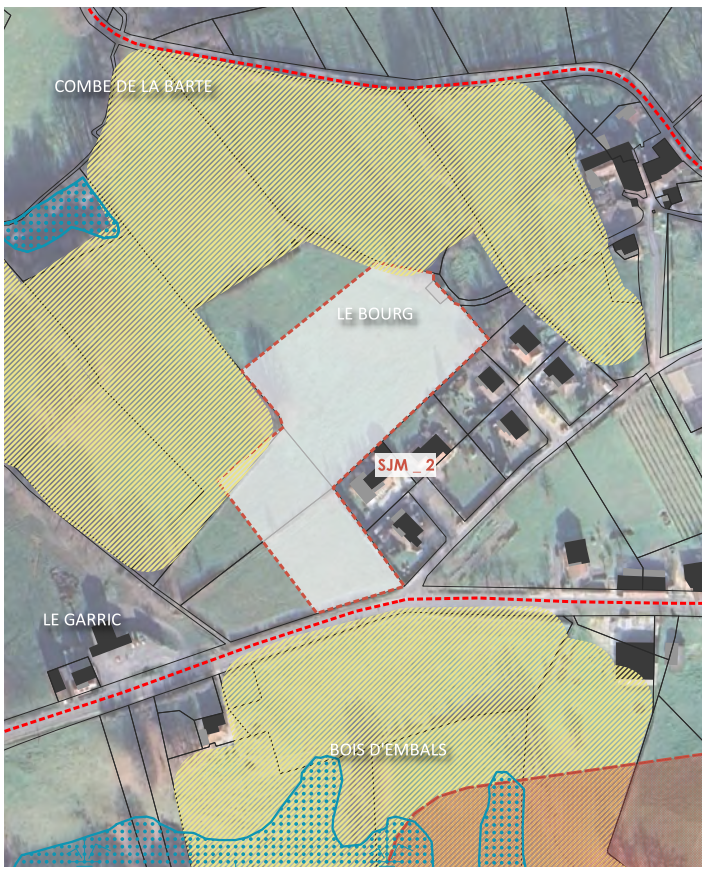


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



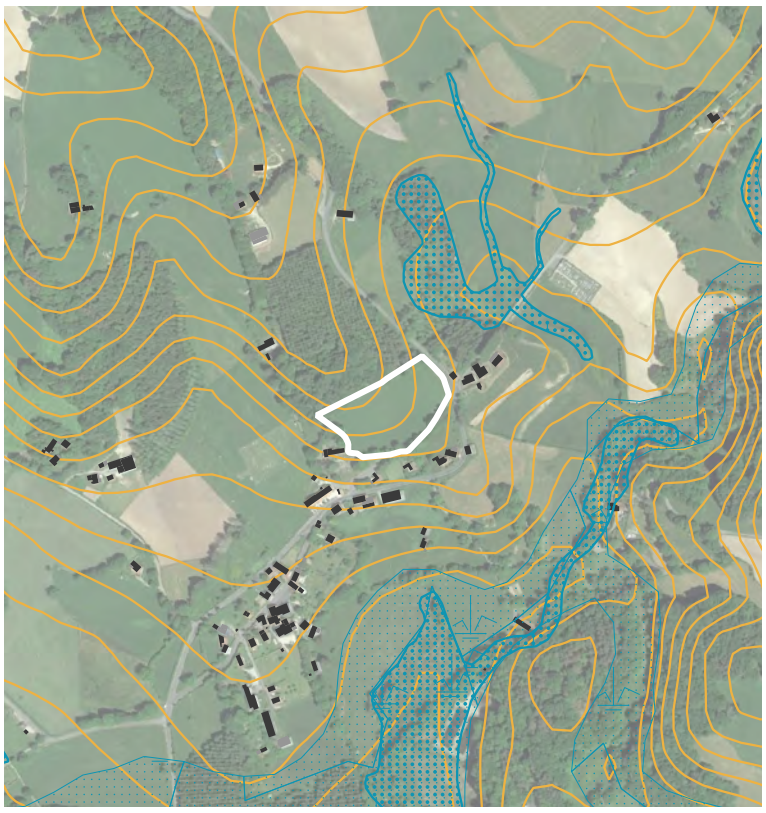
SENAILLAC LATRONQUIERE

N° OAP : SLQ_1

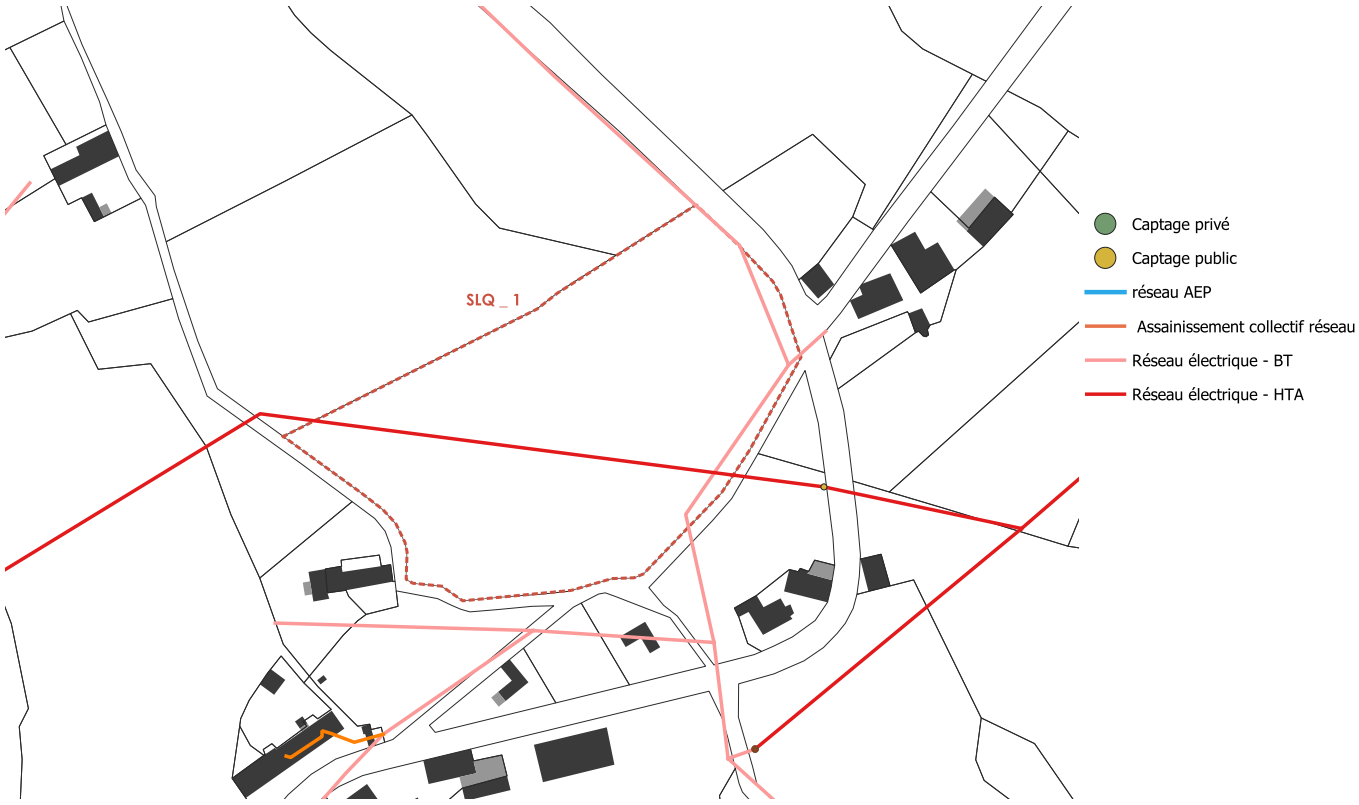
Lieu-Dit : Valade

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

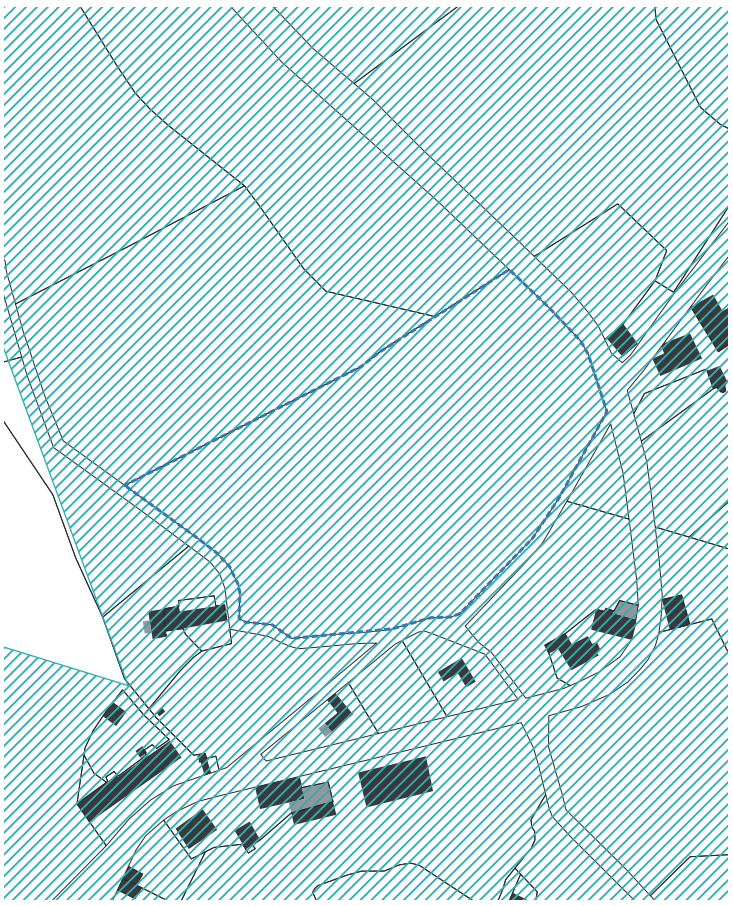


CONTEXTE RESEAUX

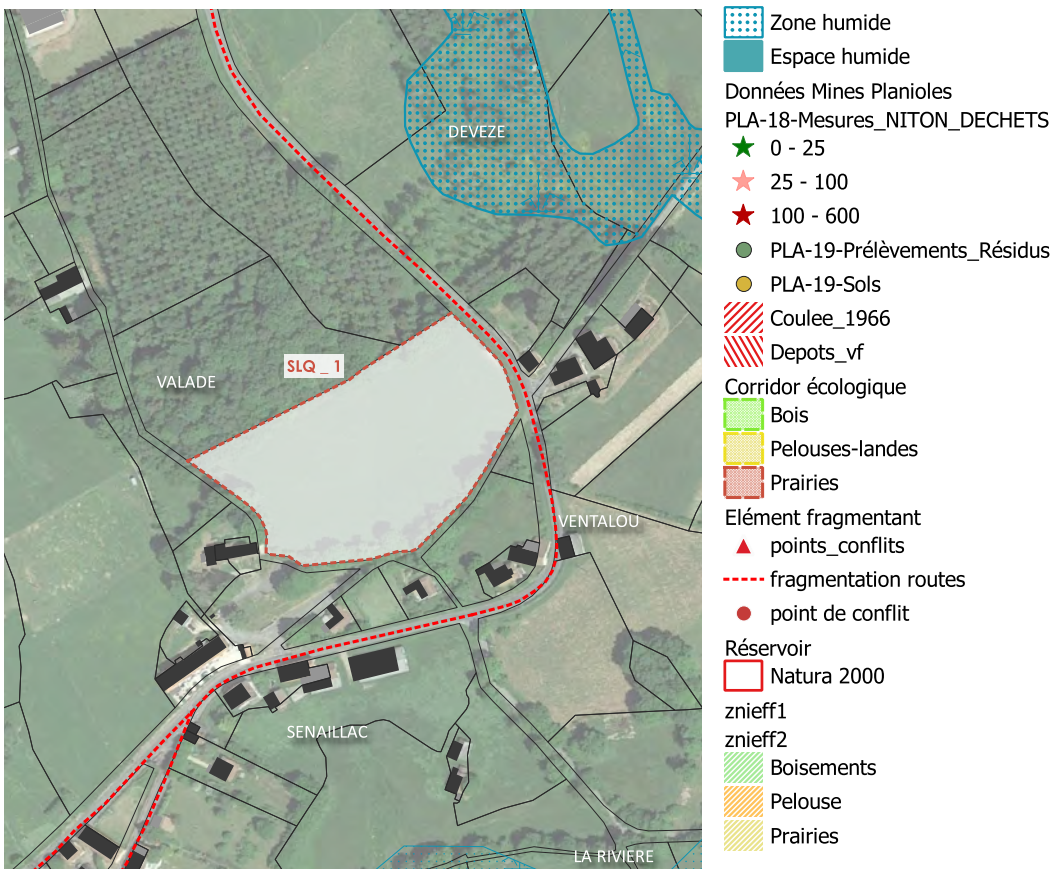


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



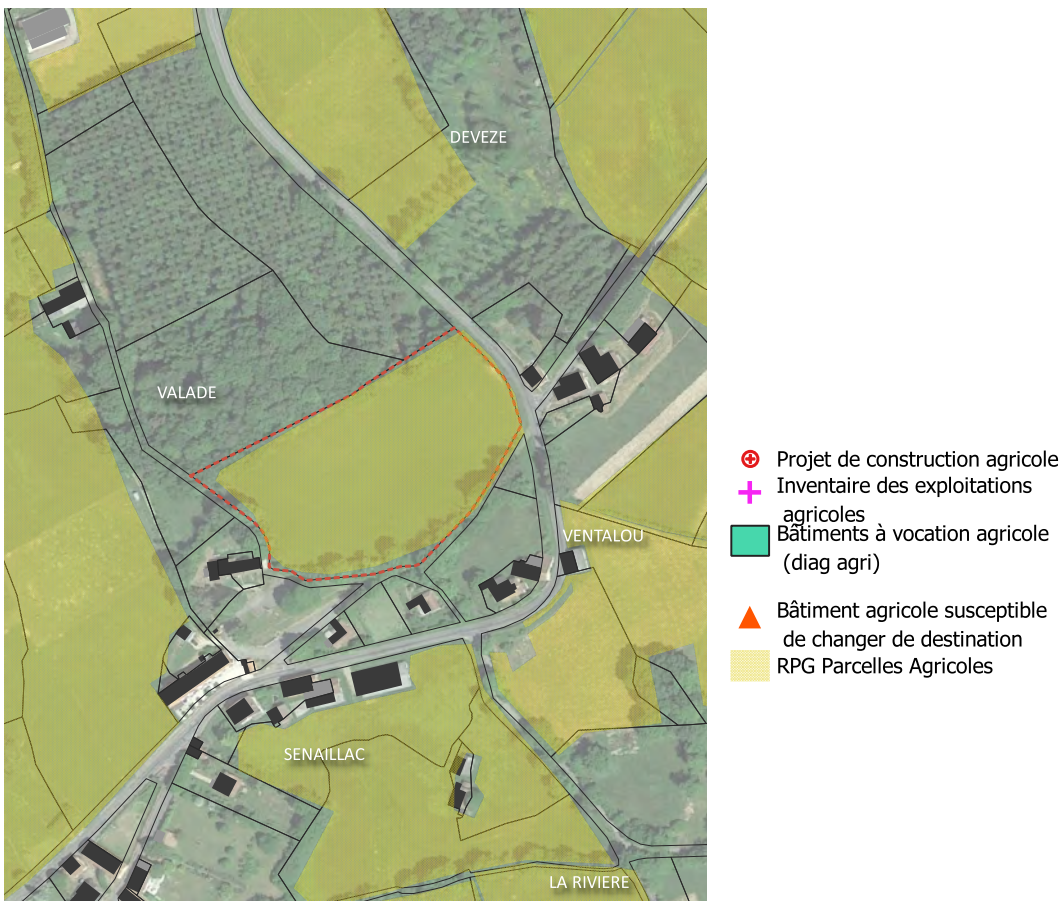
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



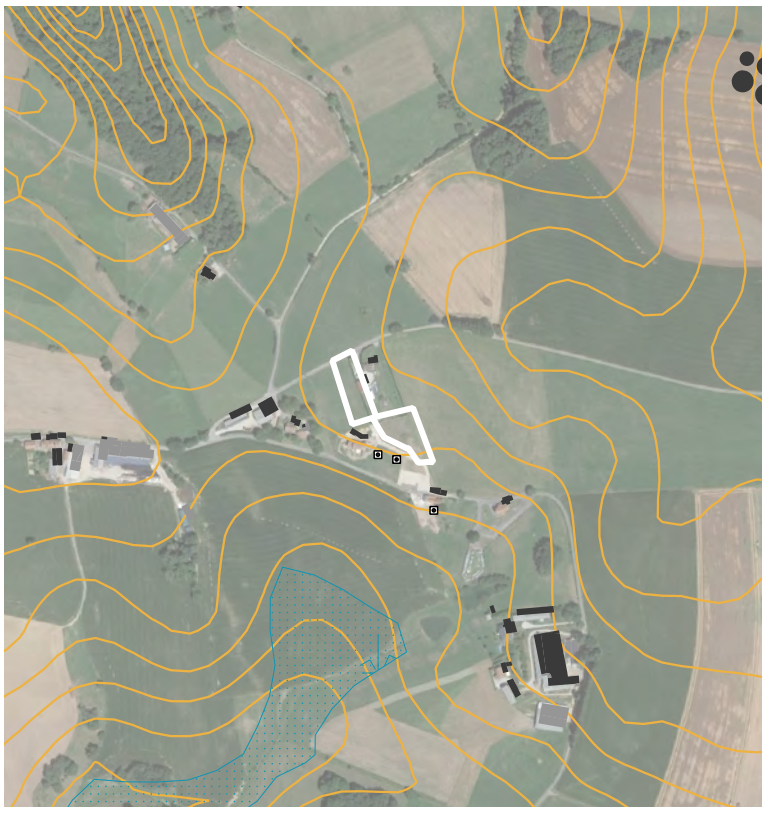
SAINT MEDARD NICOURBY

N° OAP : SMN_1

Lieu-Dit : Saint médard

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

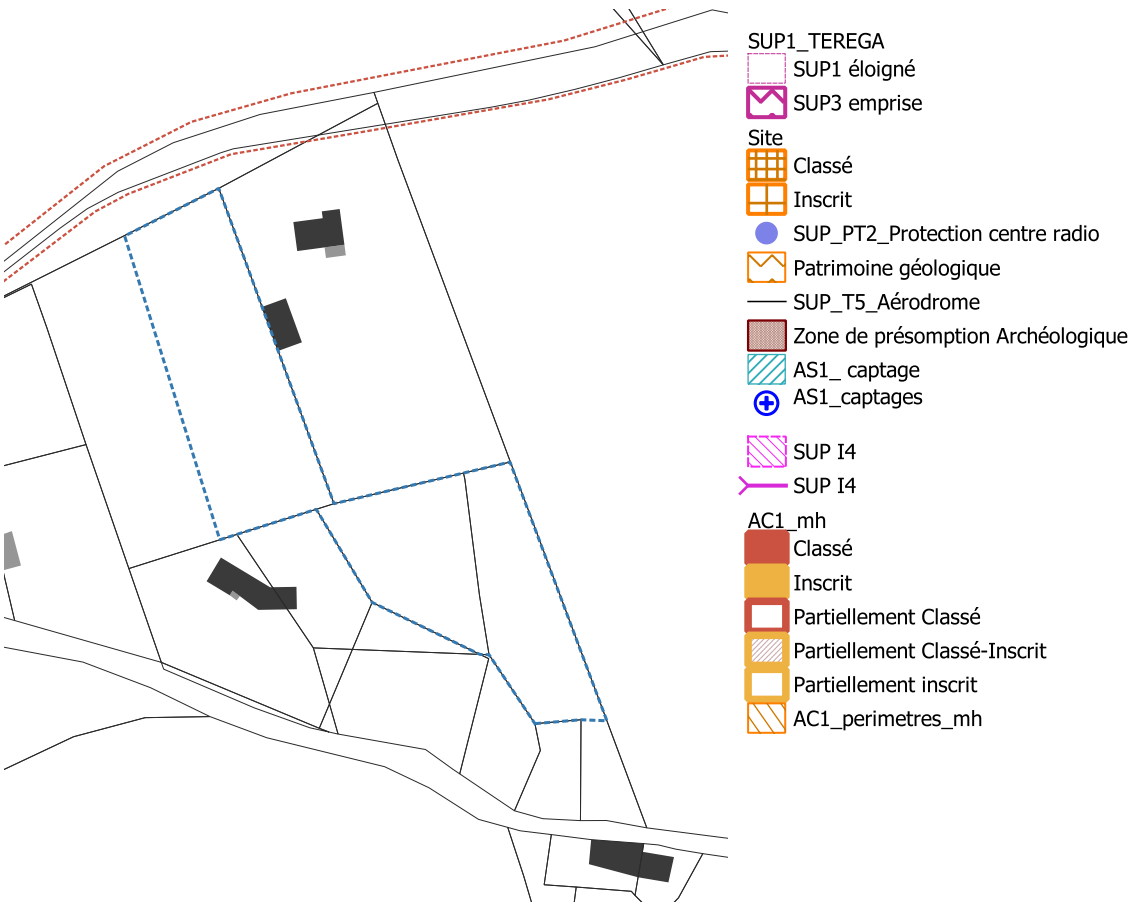


CONTEXTE RESEAUX

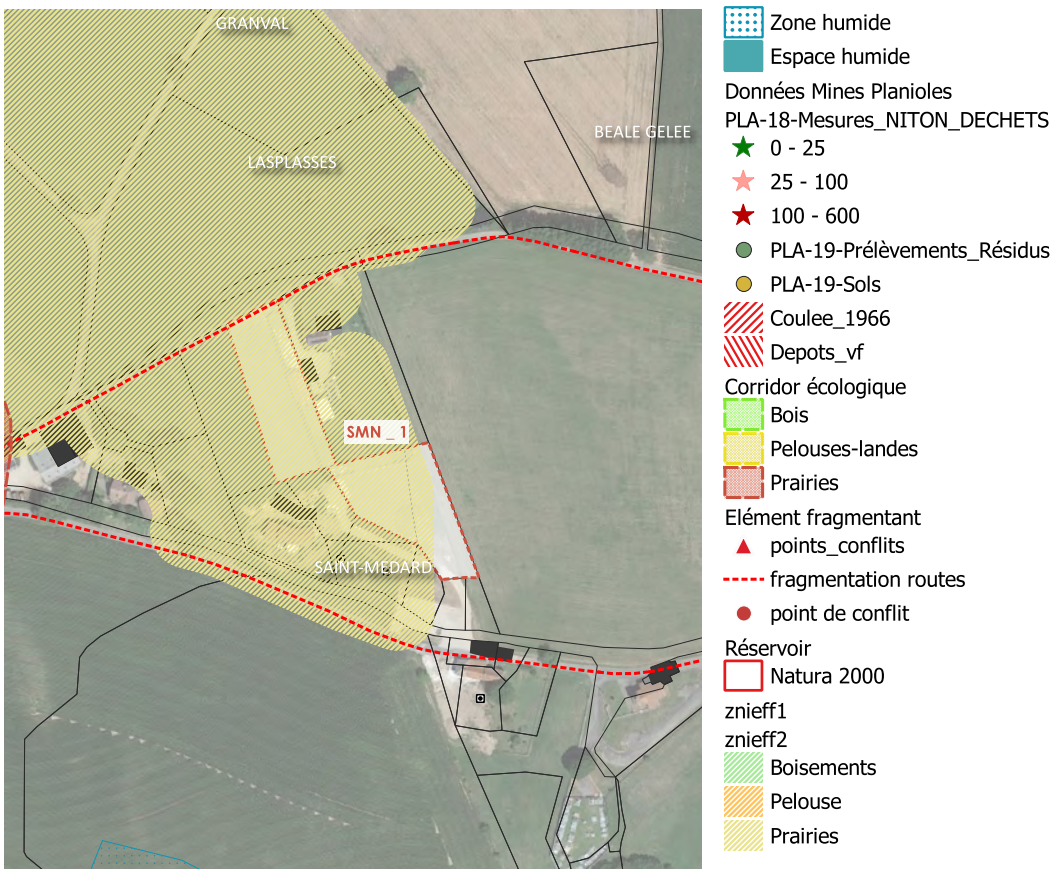


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



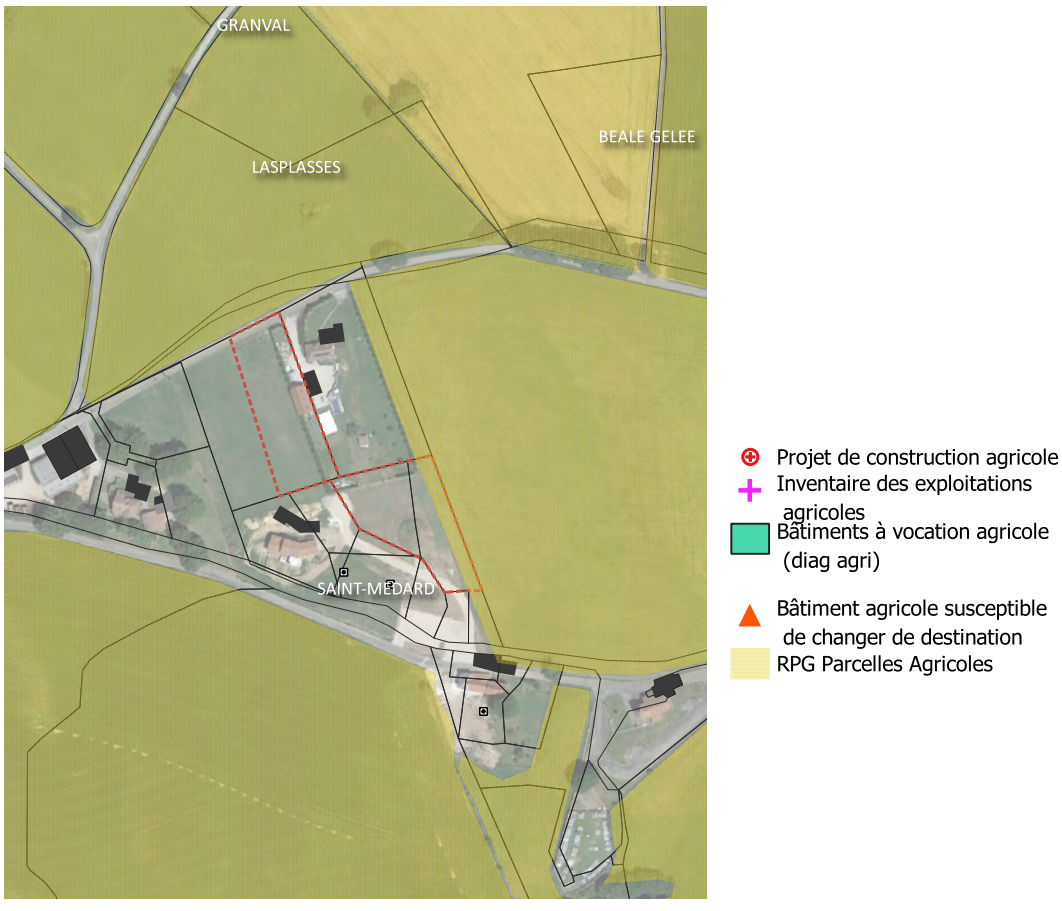
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



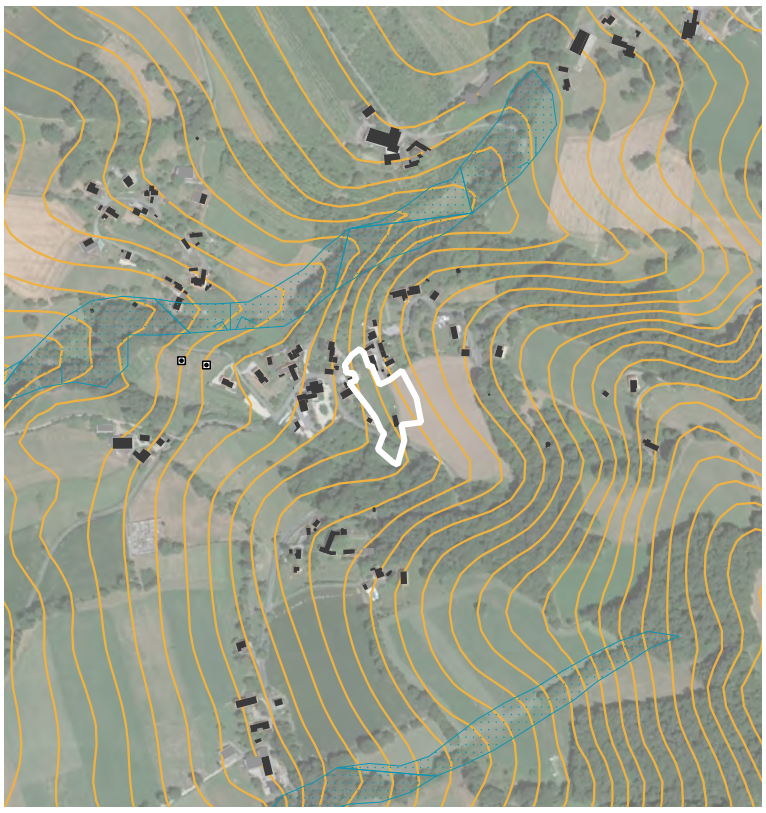
SAINT MAURICE EN QUERCY

N° OAP : SMQ_1

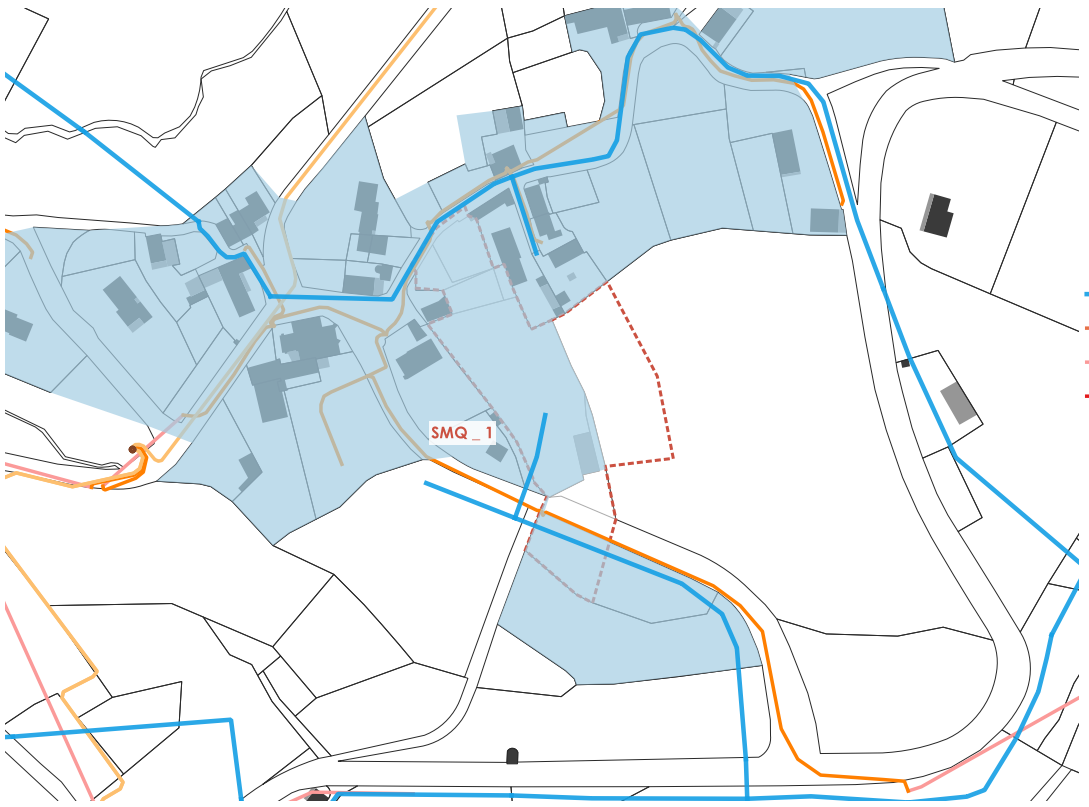
Lieu-Dit : Le Bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

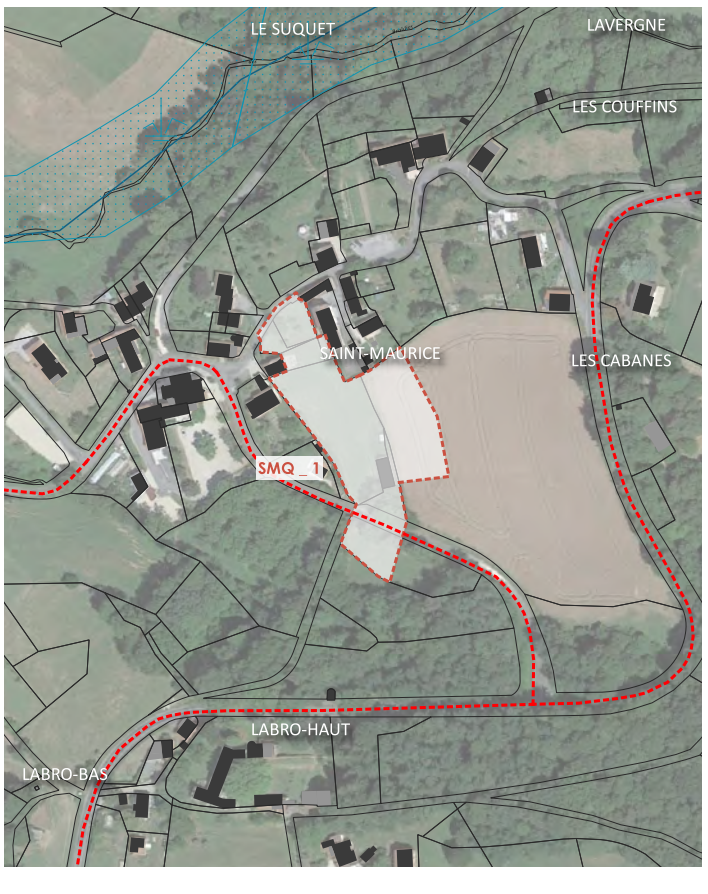


ENJEUX DES SITES DE PROJET

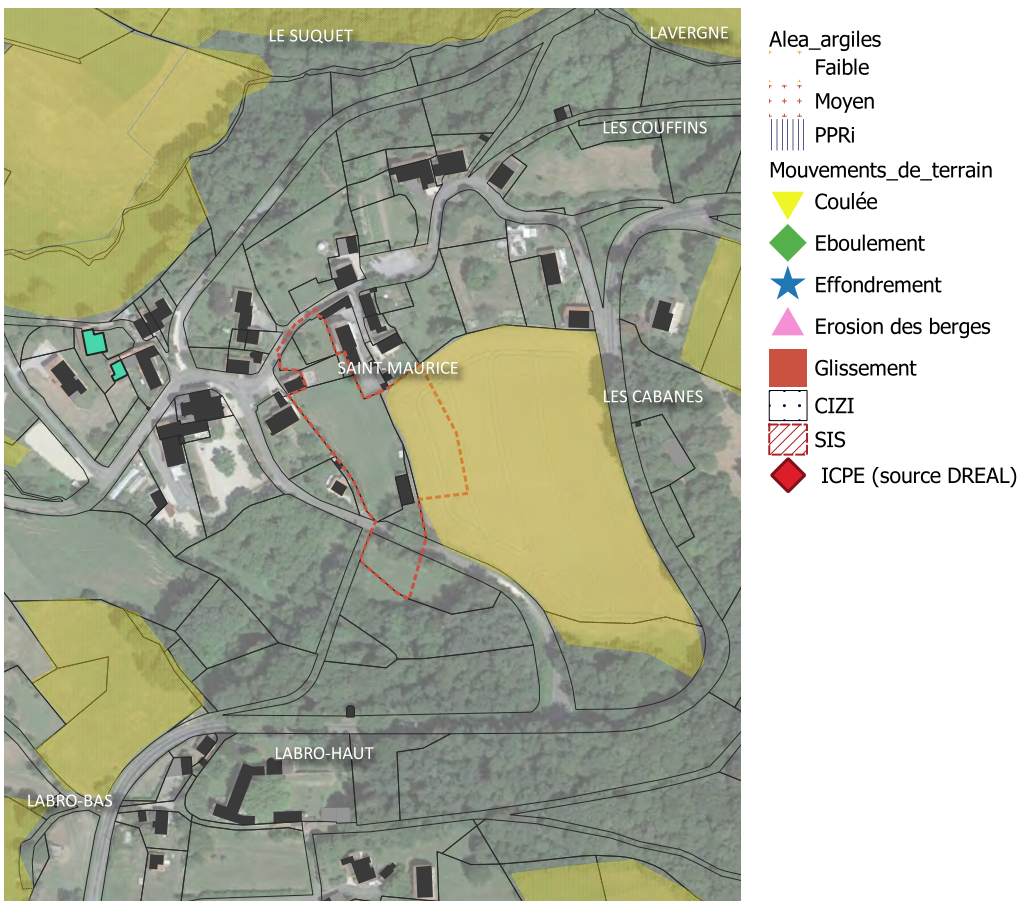
DONNEES SERVITUDES



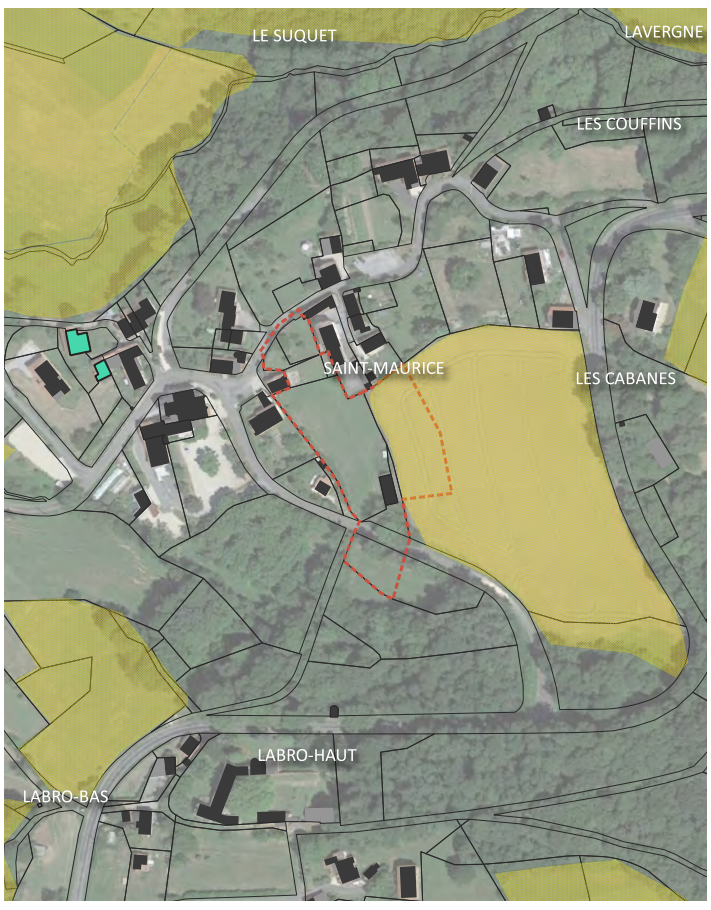
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



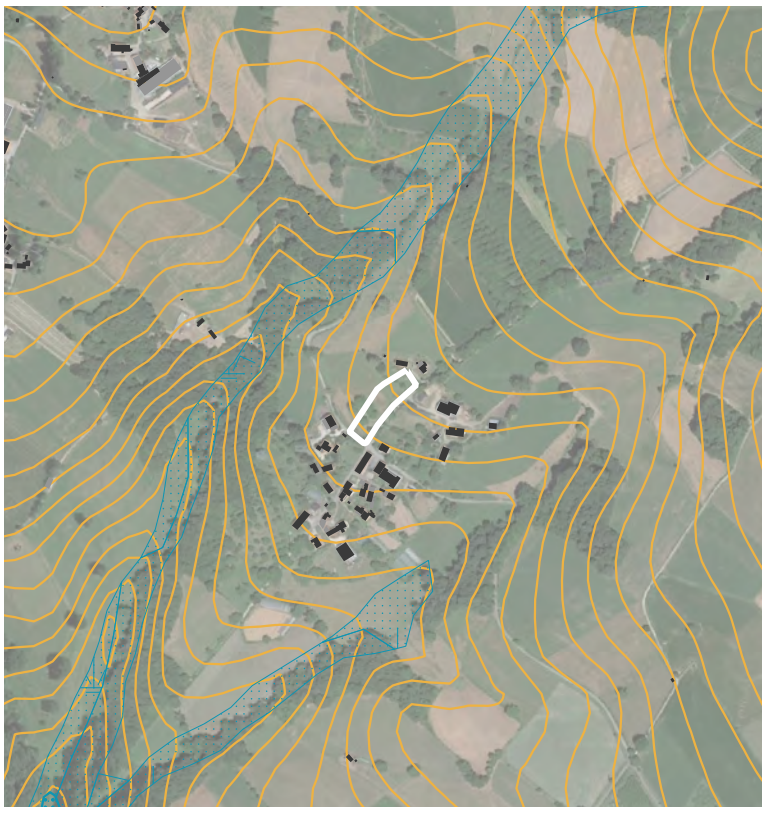
SAINT MAURICE EN QUERCY

N° OAP : SMQ_10

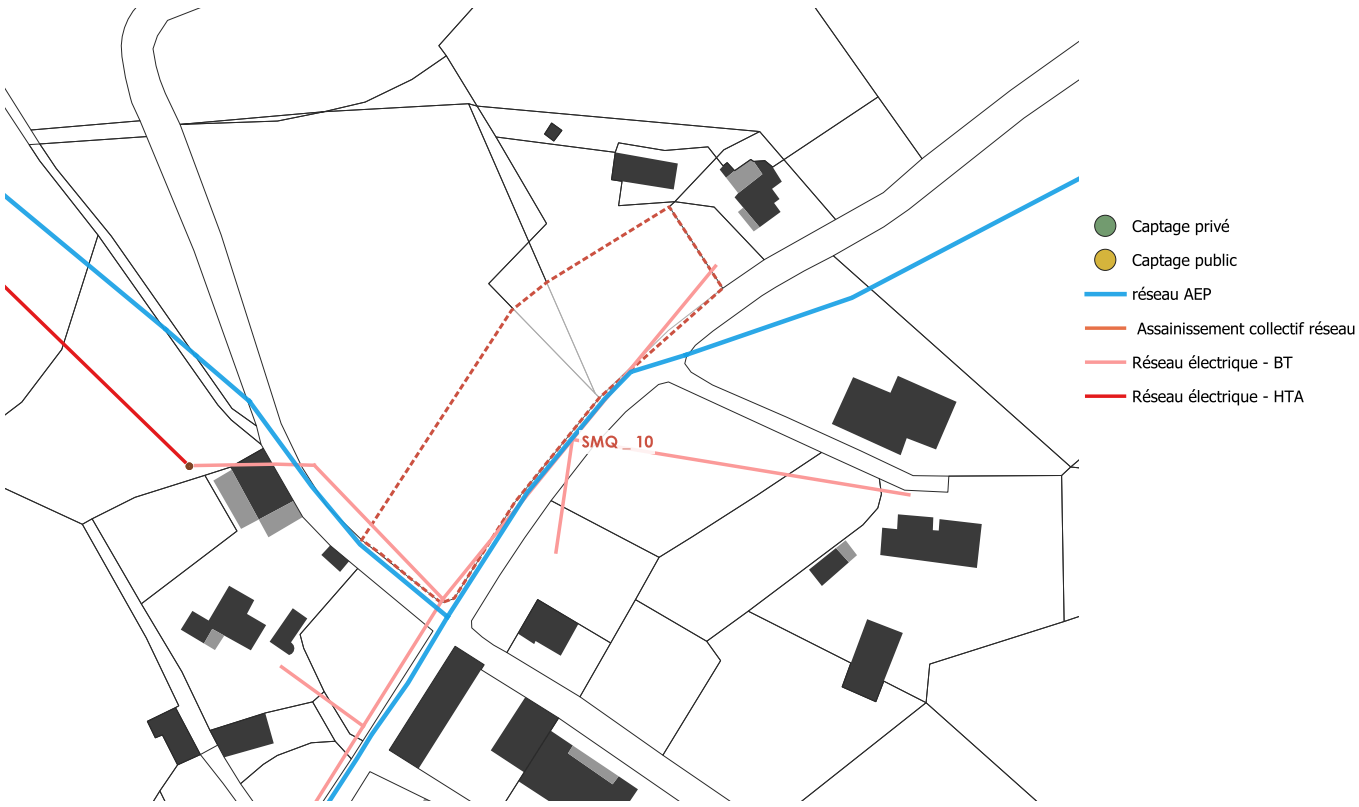
Lieu-Dit : Calmejane

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

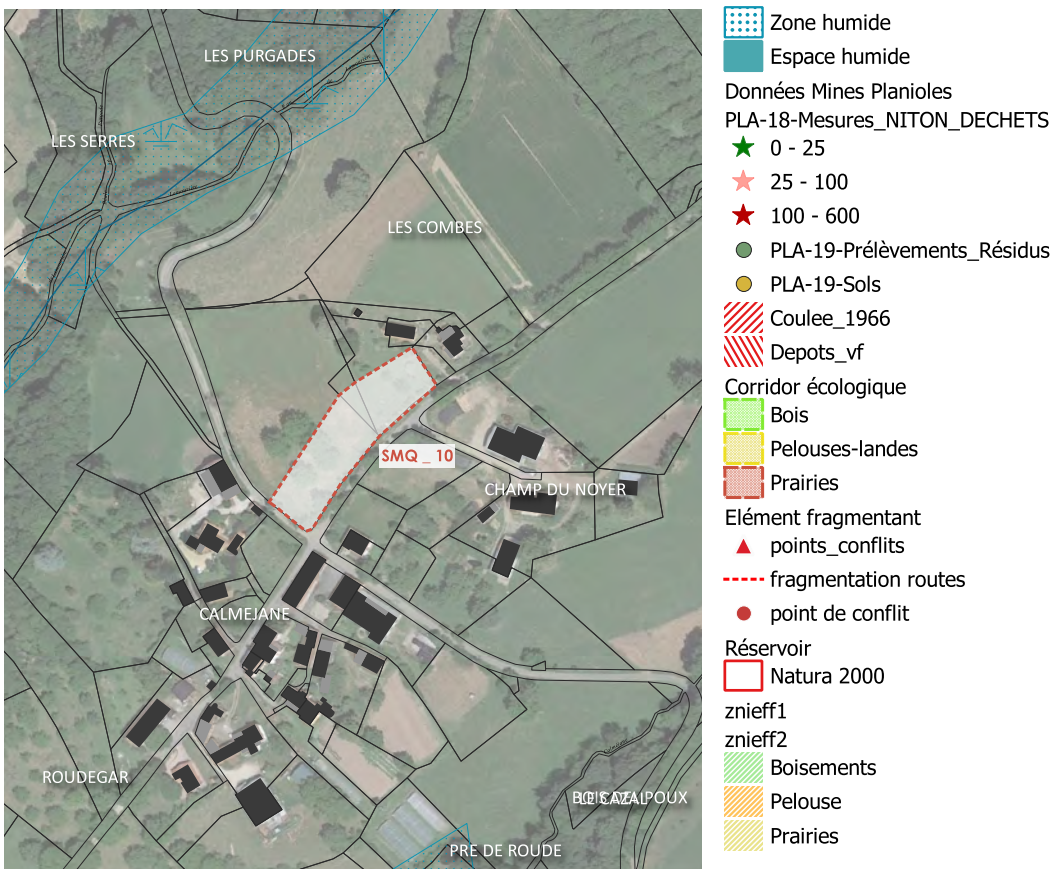


ENJEUX DES SITES DE PROJET

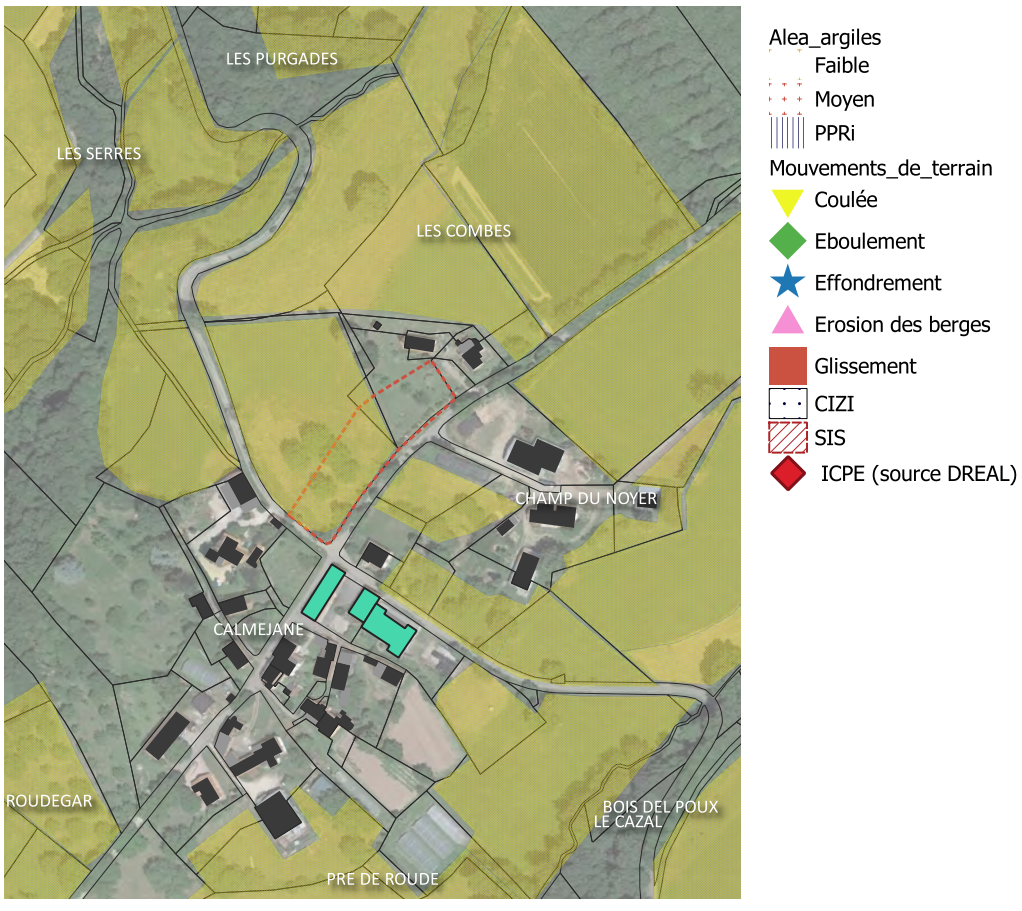
DONNEES SERVITUDES



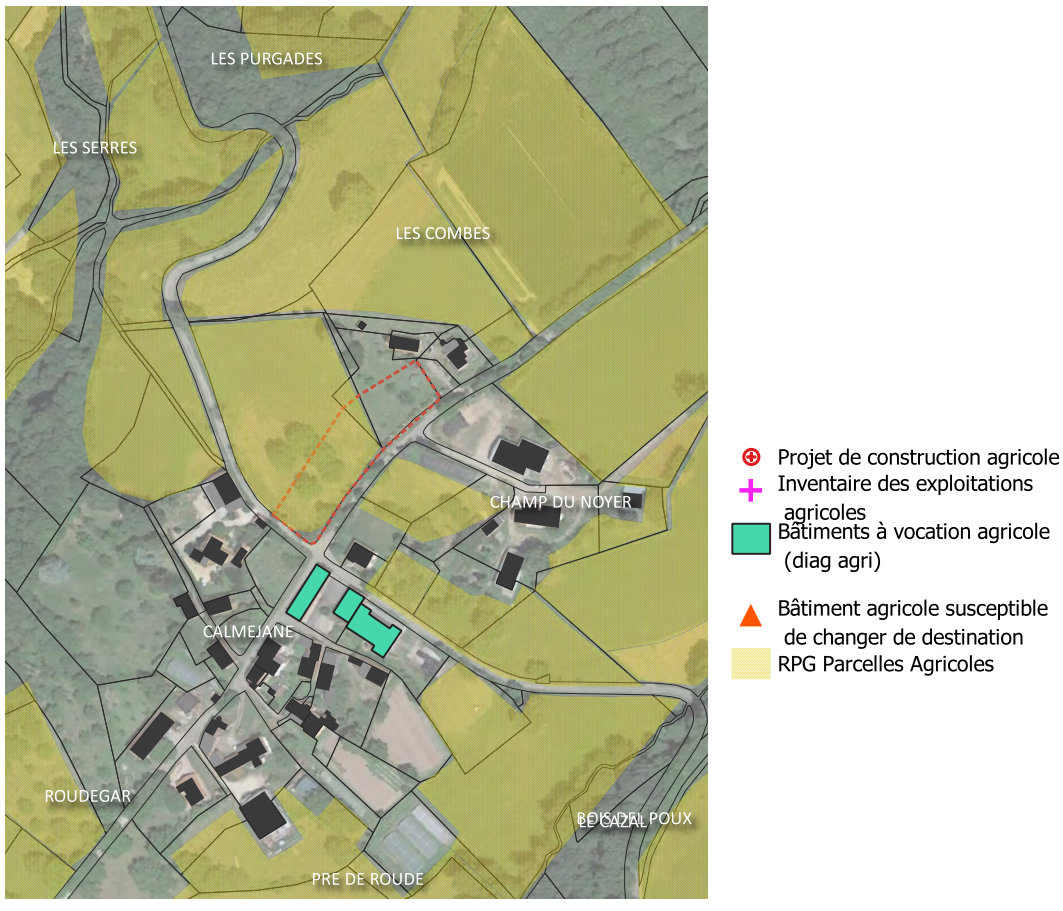
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



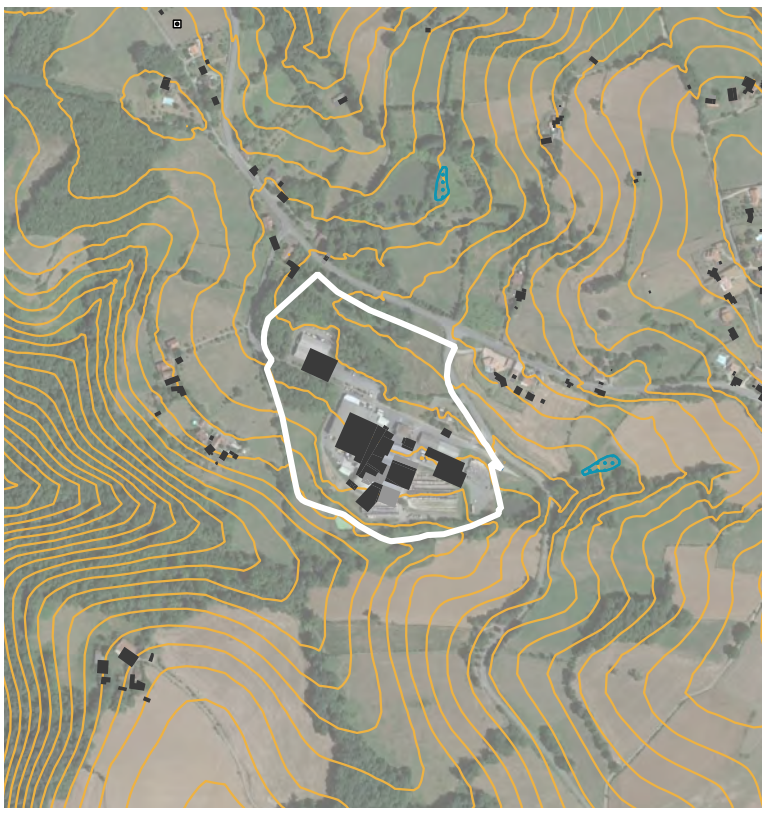
SONNAC

N° OAP : SNN_10

Lieu-Dit : La remise

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

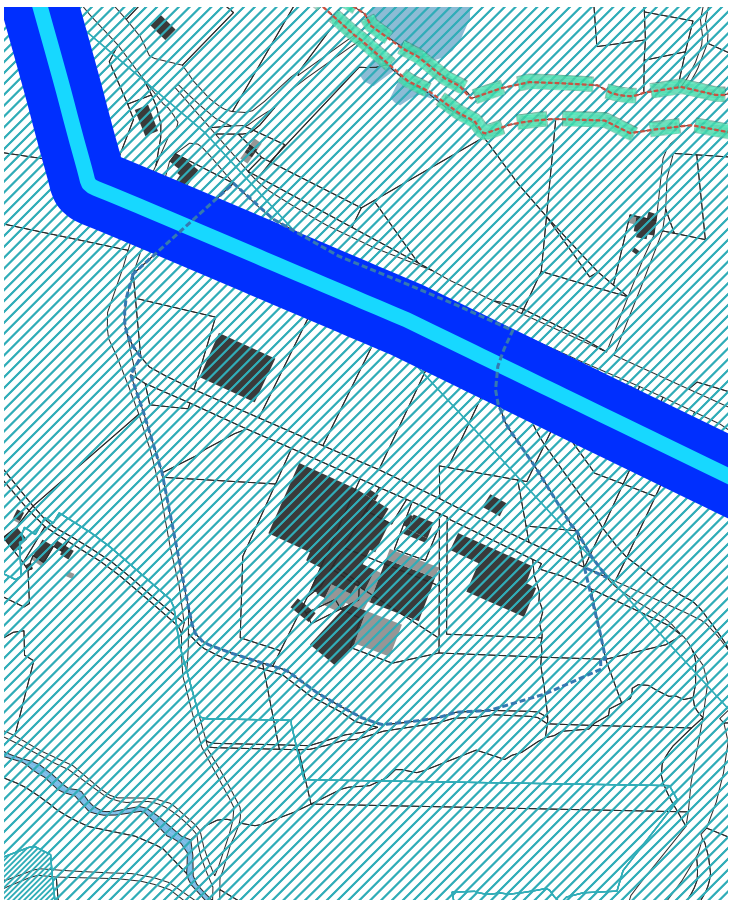


CONTEXTE RESEAUX

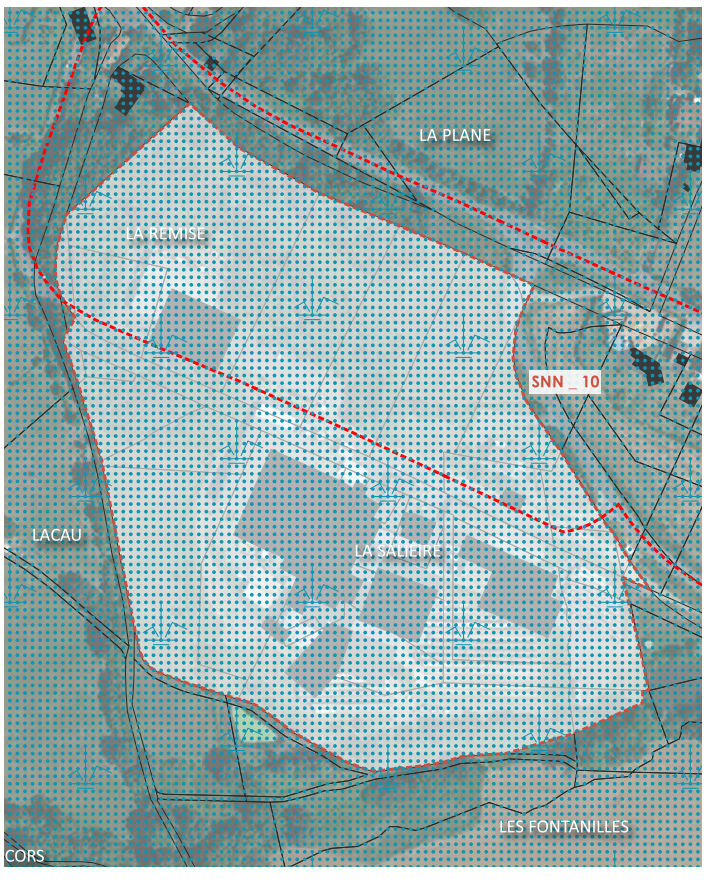


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



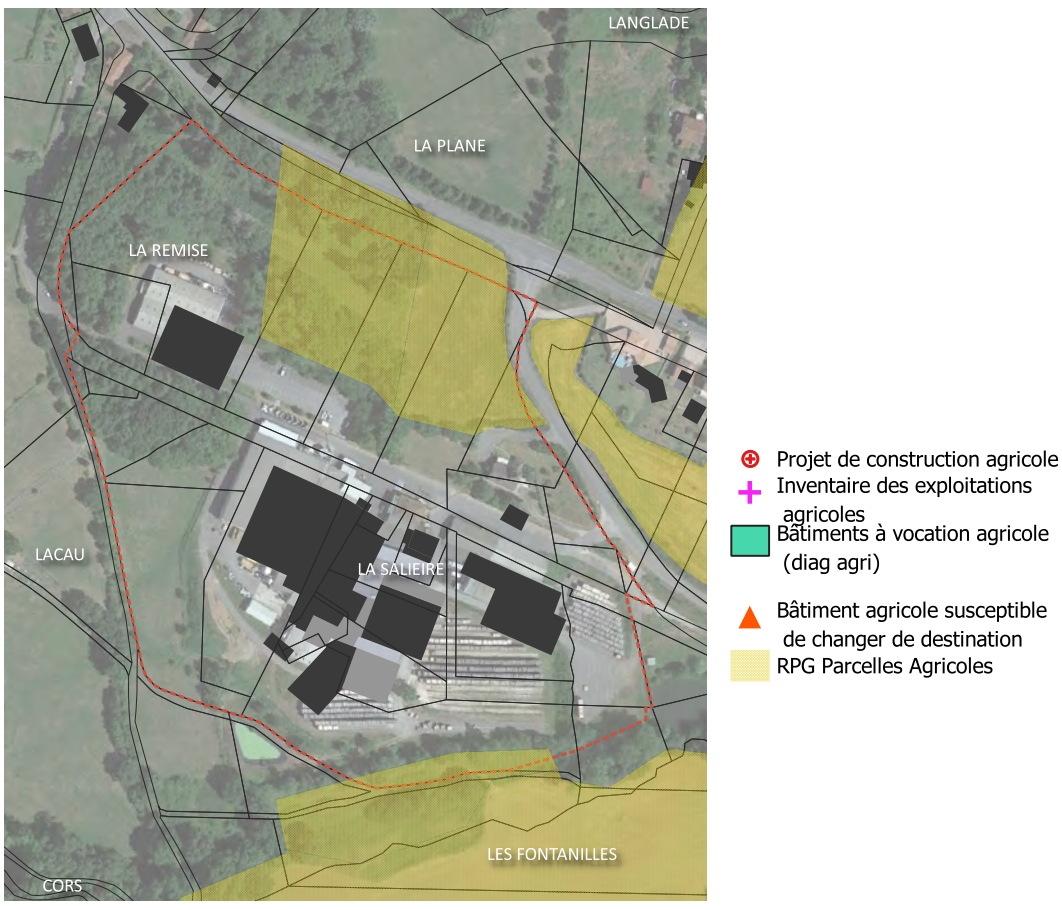
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



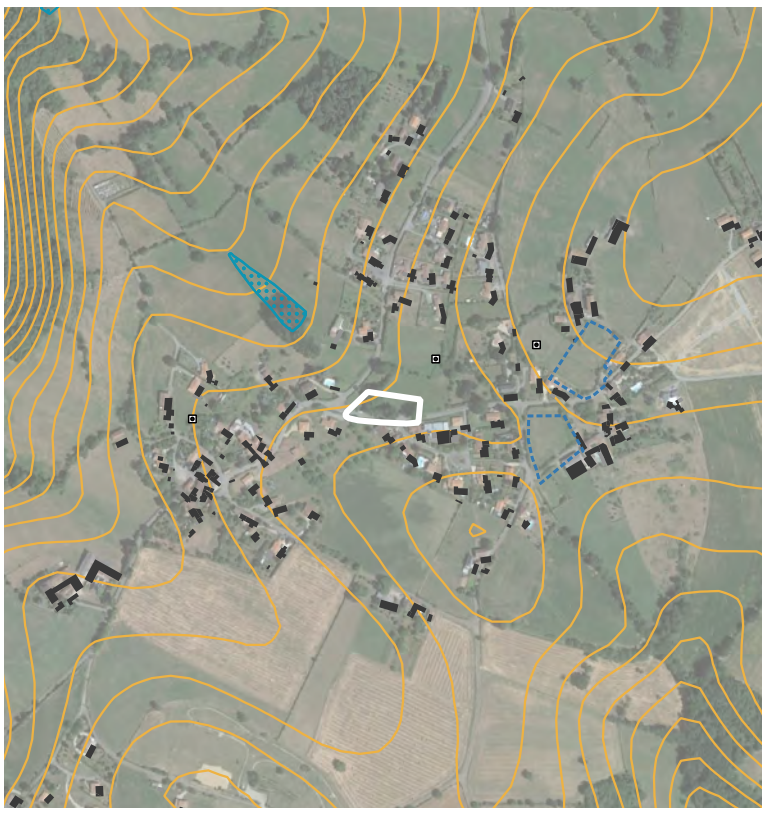
SONNAC

N° OAP : SNN_11

Lieu-Dit :

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

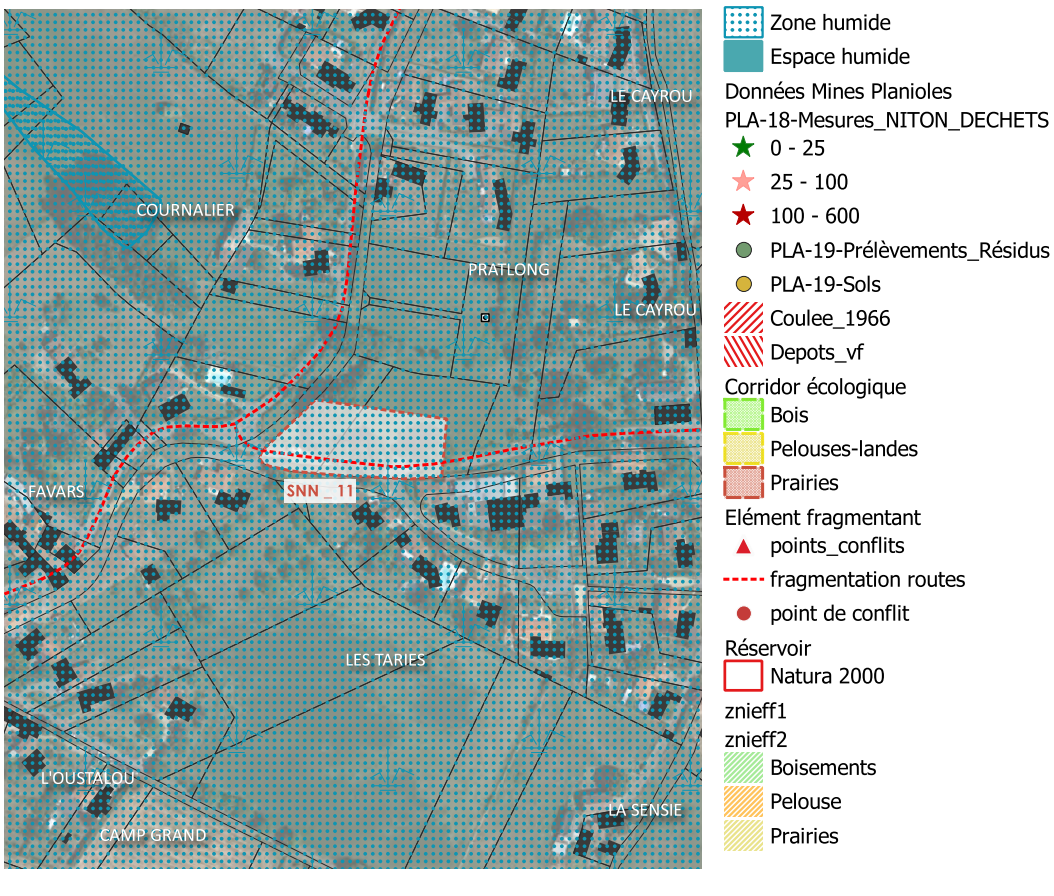


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



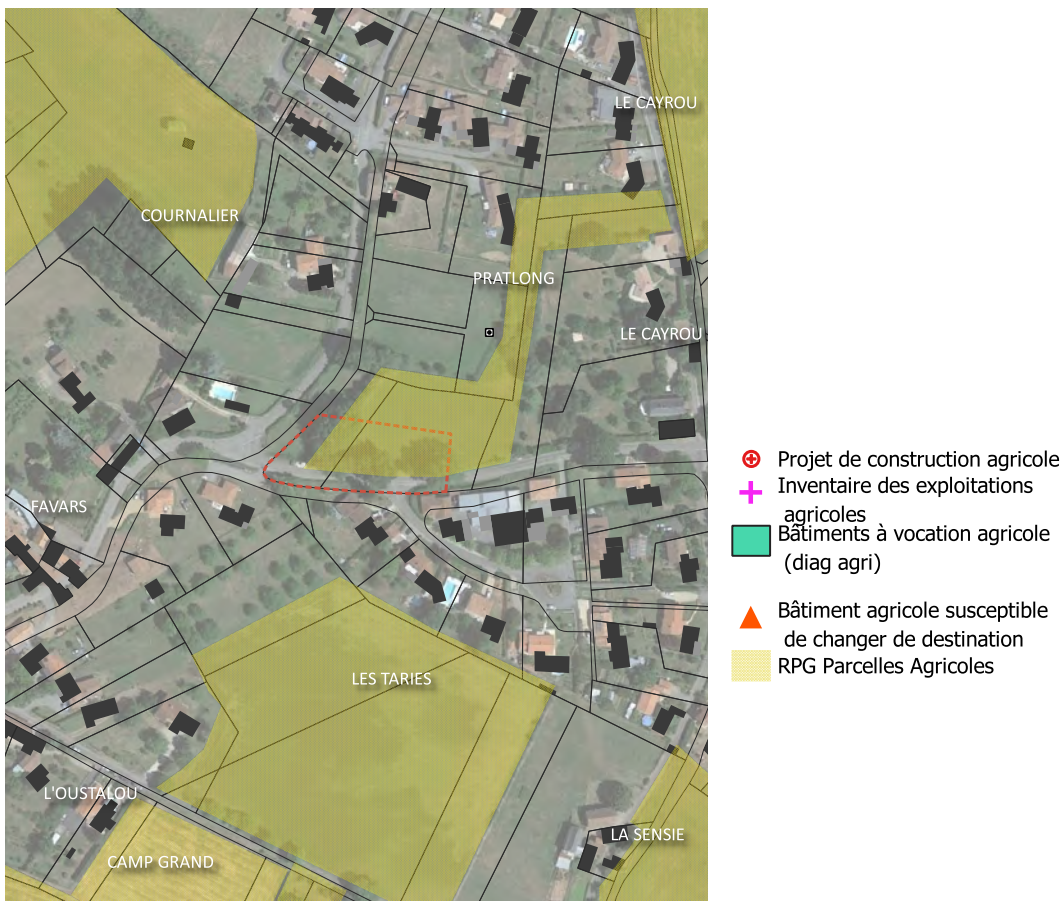
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



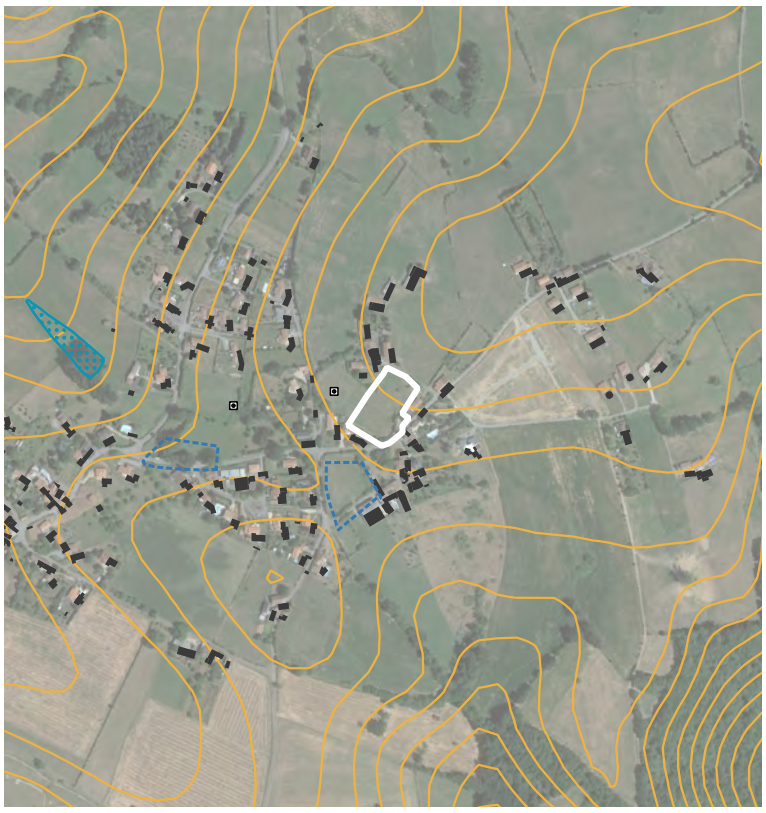
SONNAC

Lieu-Dit : Le Cayrou

N° OAP : SNN_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

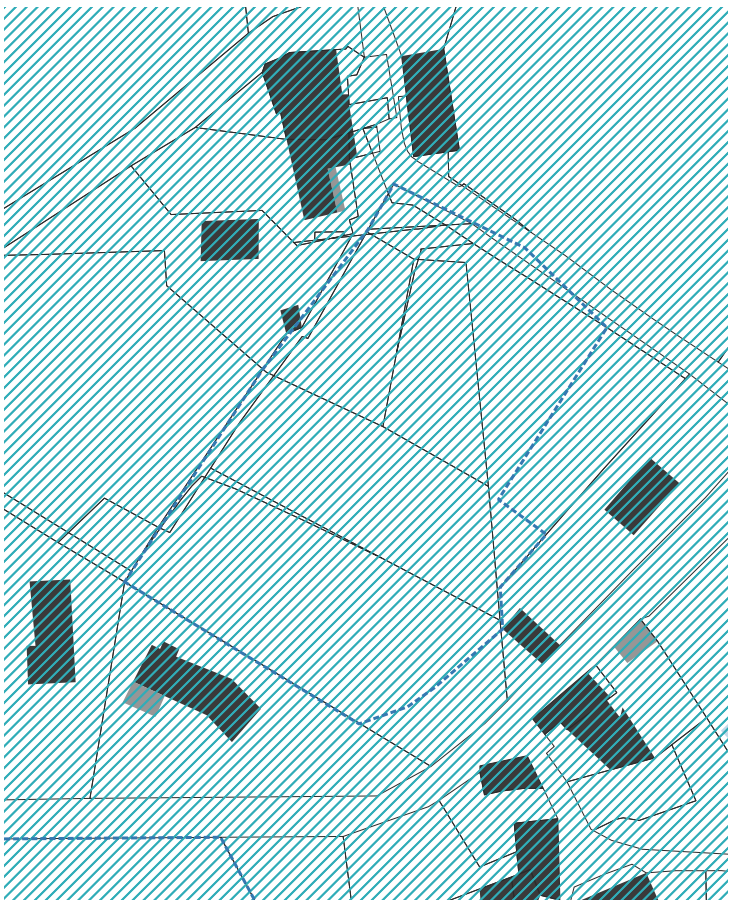


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
- SUP1 éloigné
- SUP3 emprise

Site
- Classé
- Inscrit
- SUP_PT2_Protection centre radio
- Patrimoine géologique
- SUP_T5_Aérodrome
- Zone de présomption Archéologique
- AS1_ captage
- AS1_captages

- SUP I4
- SUP I4

AC1_mh
- Classé
- Inscrit
- Partiellement Classé
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement inscrit
- AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



- Zone humide
- Espace humide

Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
- 0 - 25
- 25 - 100
- 100 - 600
- PLA-19-Prélèvements_Résidus
- PLA-19-Sols
- Coulee_1966
- Depots_vf

Corridor écologique
- Bois
- Pelouses-landes
- Prairies

Elément fragmentant
- points_conflits
- fragmentation routes
- point de conflit

Réservoir
- Natura 2000

znieff1
znieff2
- Boisements
- Pelouse
- Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
- Faible
- Moyen
- PPRi

Mouvements_de_terrain
- Coulée
- Eboulement
- Effondrement
- Erosion des berges
- Glissement
- CIZI
- SIS
- ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



- Projet de construction agricole
- Inventaire des exploitations agricoles
- Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- RPG Parcelles Agricoles

SONNAC

Lieu-Dit : La Sensie

N° OAP : SNN_5

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
- SUP1 éloigné
- SUP3 emprise

Site
- Classé
- Inscrit
- SUP_PT2_Protection centre radio
- Patrimoine géologique
- SUP_T5_Aérodrome
- Zone de présomption Archéologique
- AS1_ captage
- AS1_captages

- SUP I4
- SUP I4

AC1_mh
- Classé
- Inscrit
- Partiellement Classé
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement inscrit
- AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



- Zone humide
- Espace humide

Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
- 0 - 25
- 25 - 100
- 100 - 600

- PLA-19-Prélèvements_Résidus
- PLA-19-Sols
- Coulee_1966
- Depots_vf

Corridor écologique
- Bois
- Pelouses-landes
- Prairies

Elément fragmentant
- points_conflits
- fragmentation routes
- point de conflit

Réservoir
- Natura 2000

znieff1
znieff2
- Boisements
- Pelouse
- Prairies

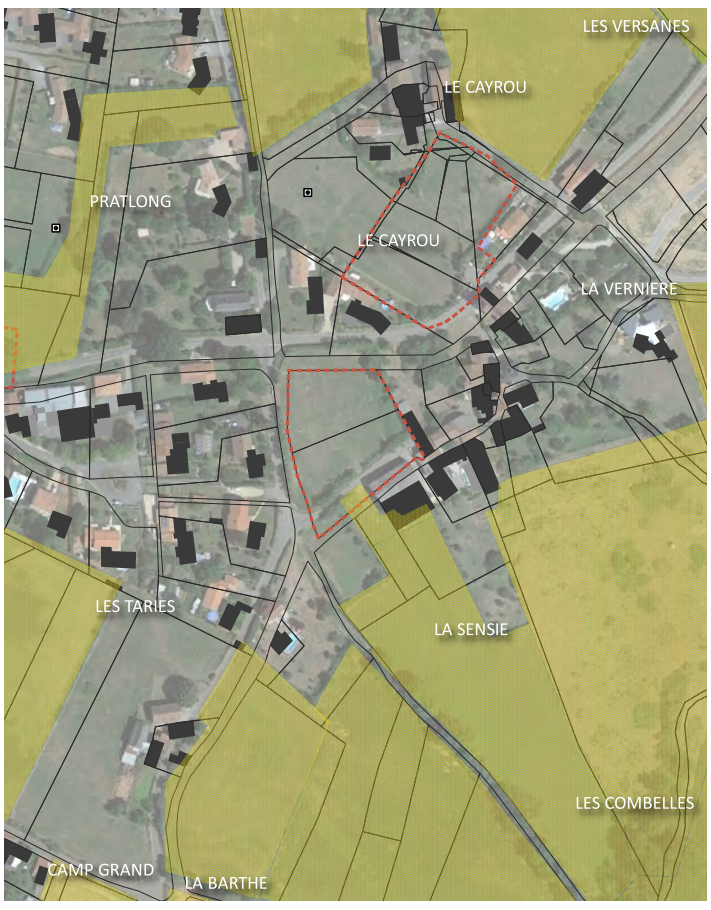
DONNEES RISQUES



Alea_argiles
- Faible
- Moyen
- PPRi

Mouvements_de_terrain
- Coulée
- Eboulement
- Effondrement
- Erosion des berges
- Glissement
- CIZI
- SIS
- ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



- Projet de construction agricole
- Inventaire des exploitations agricoles
- Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- RPG Parcelles Agricoles

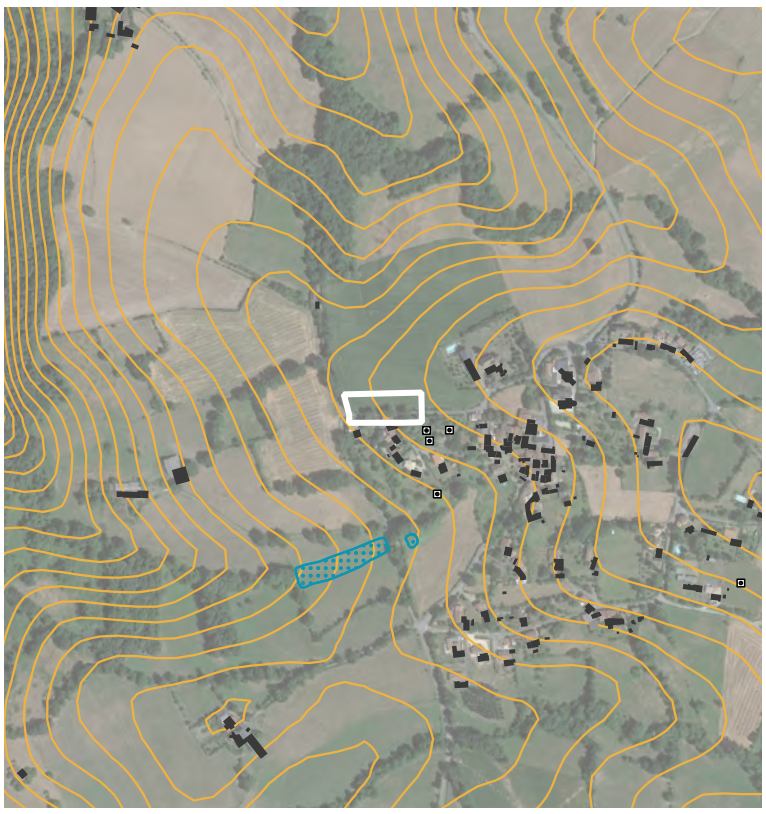
SONNAC

N° OAP : SNN_9

Lieu-Dit : Attestat

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

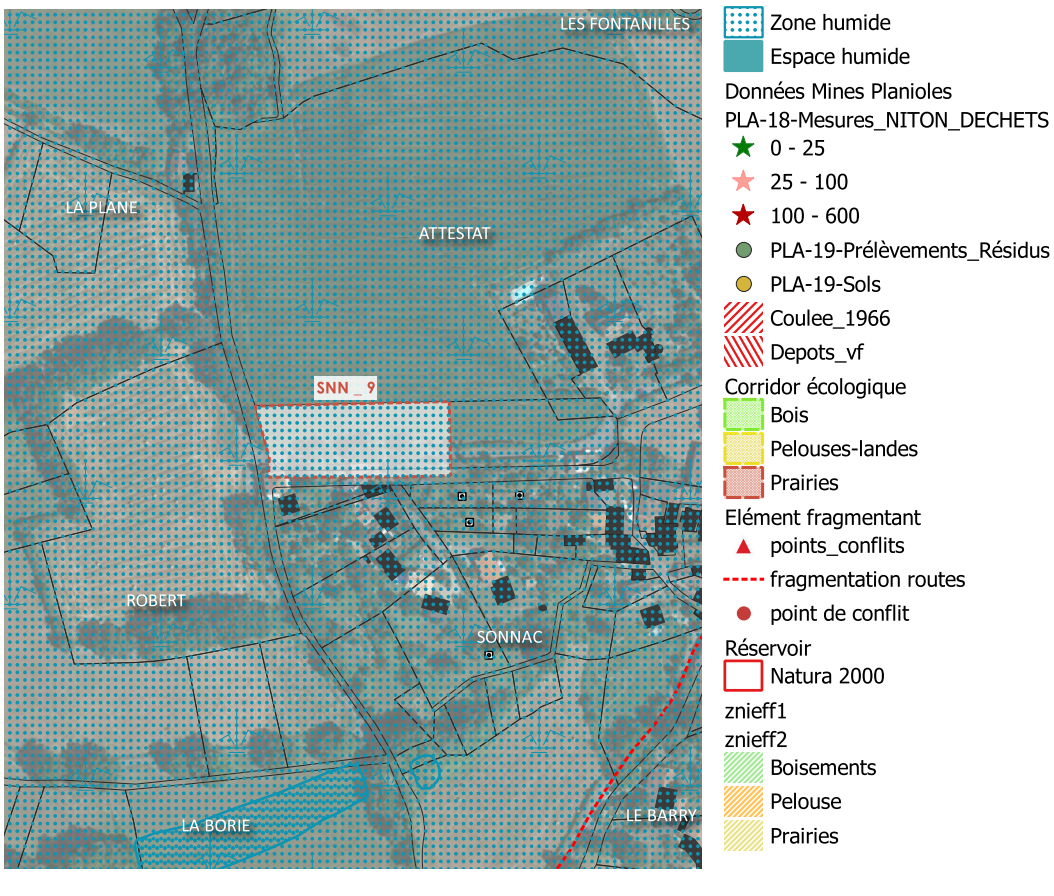


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SONAC

N° OAP : SON_1

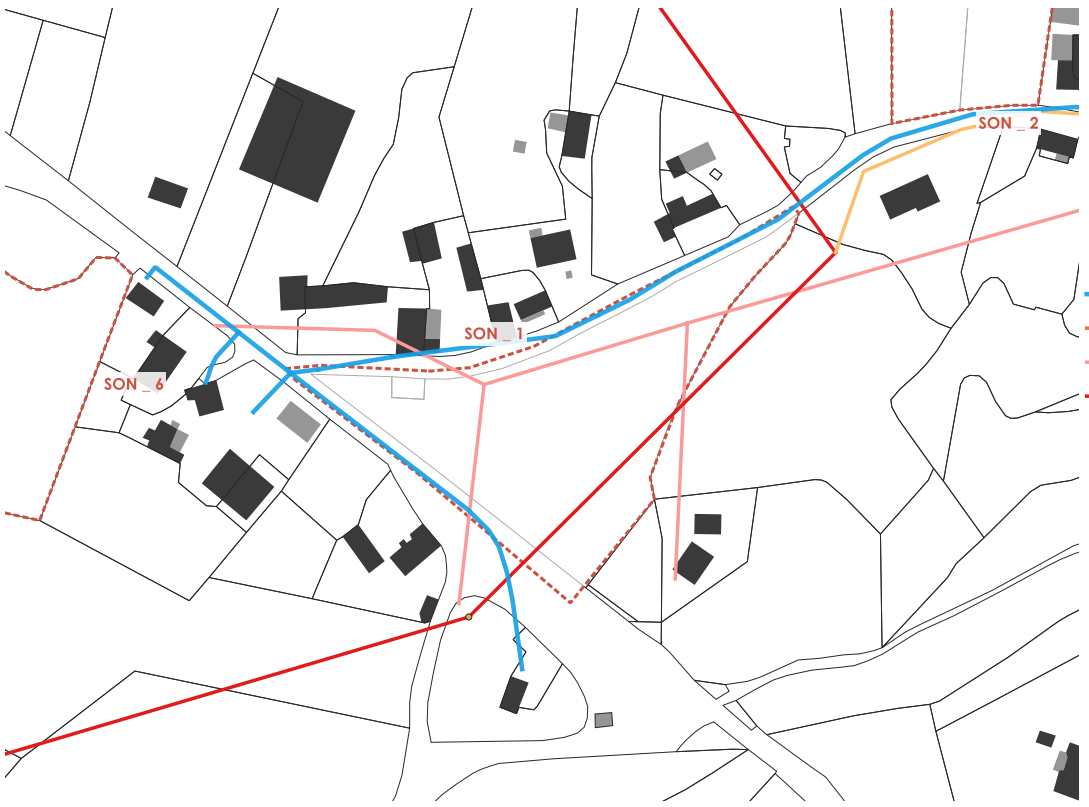
Lieu-Dit : Les Igues

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

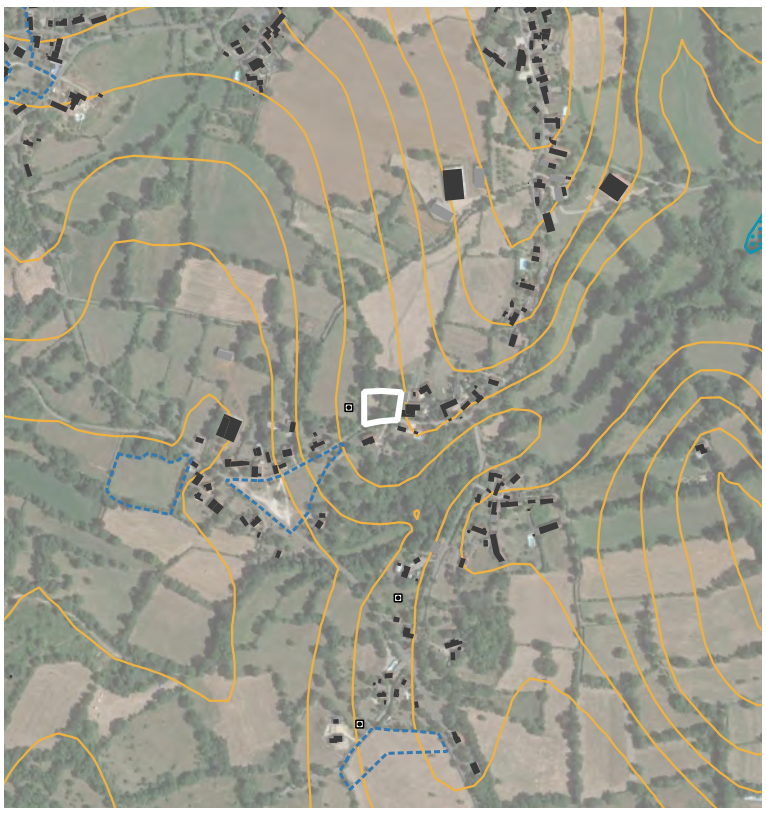
SONAC

N° OAP : SON_2

Lieu-Dit : Larroque

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

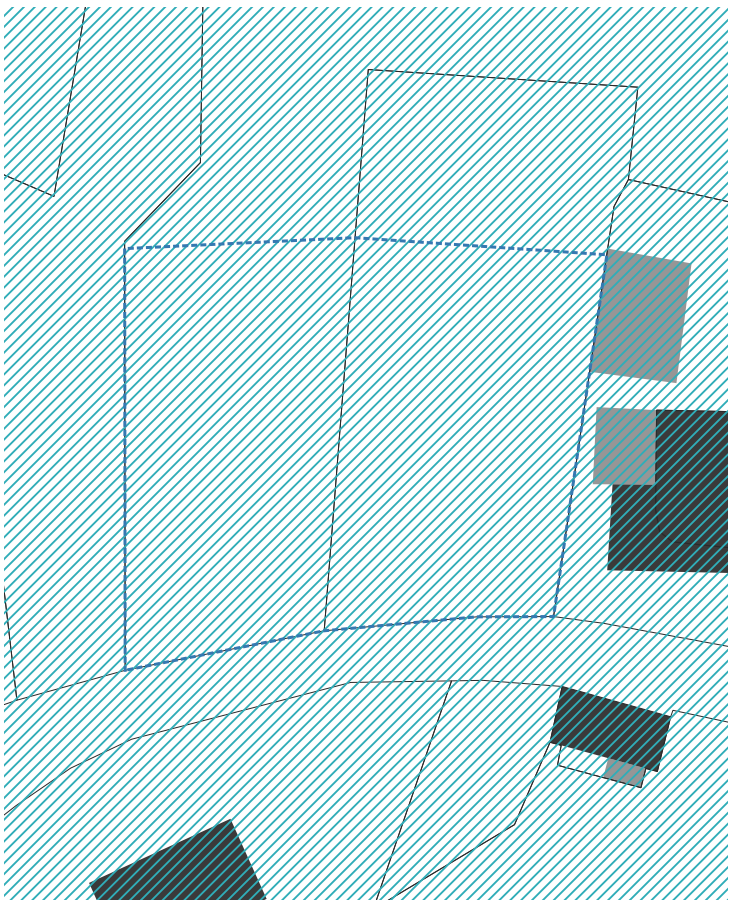


CONTEXTE RESEAUX

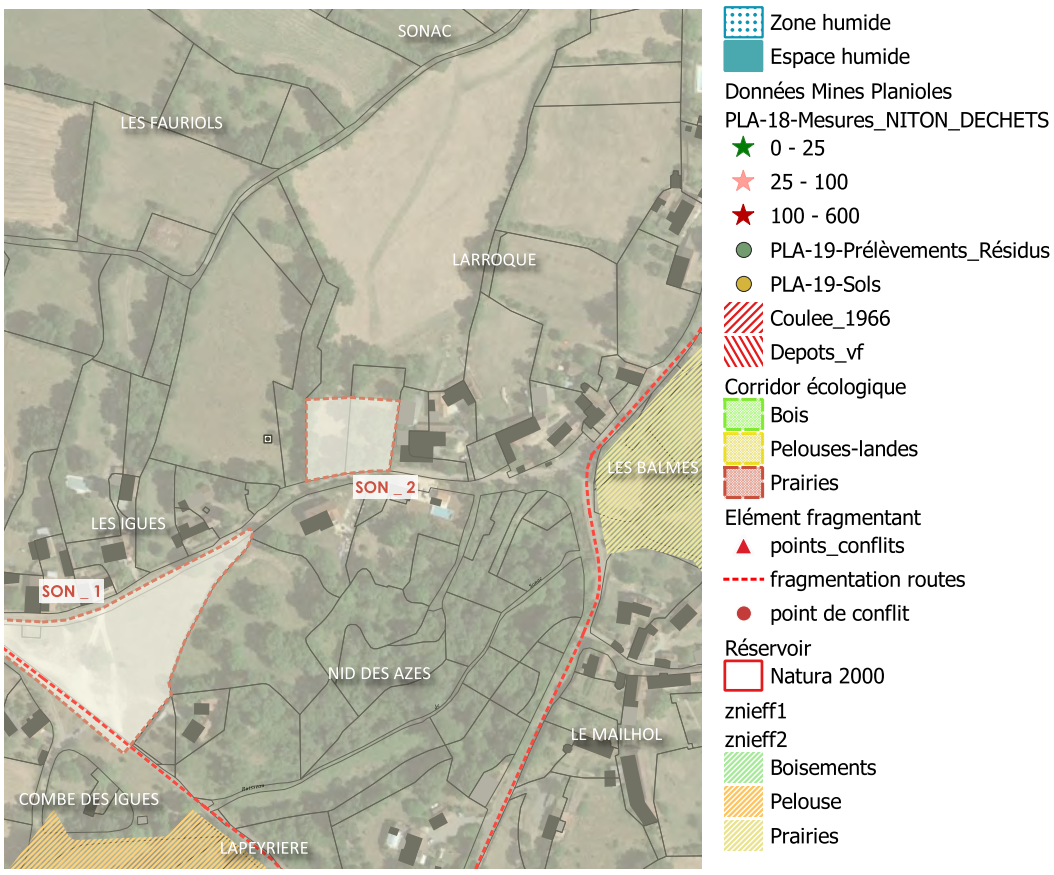


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



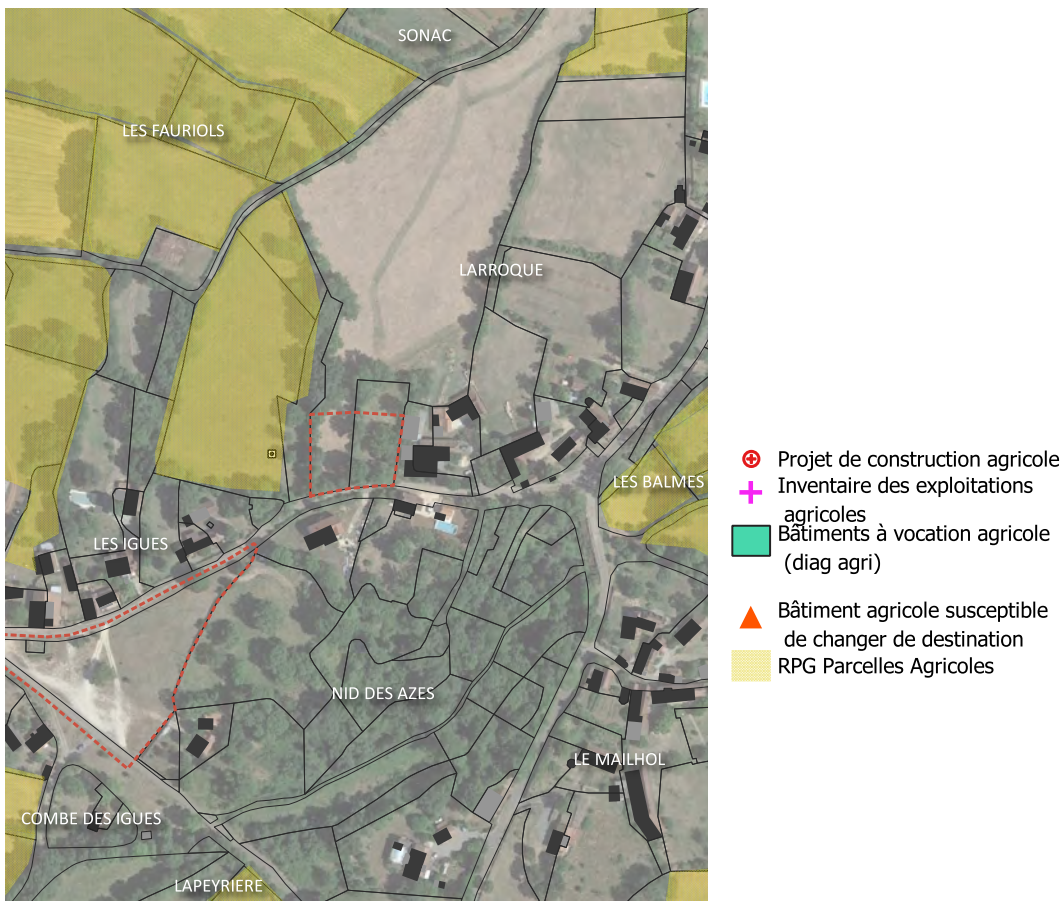
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SONAC

N° OAP : SON_5

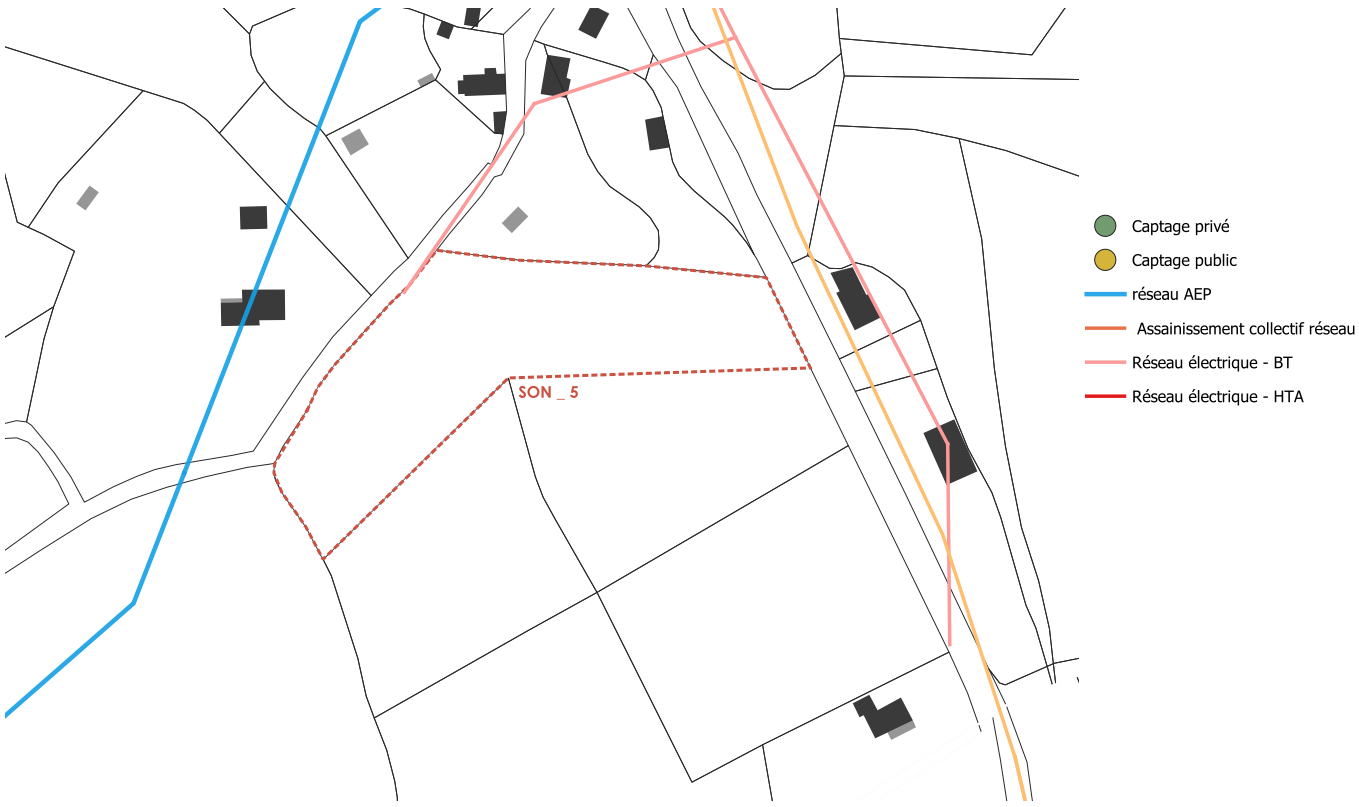
Lieu-Dit : Lapeyriere

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

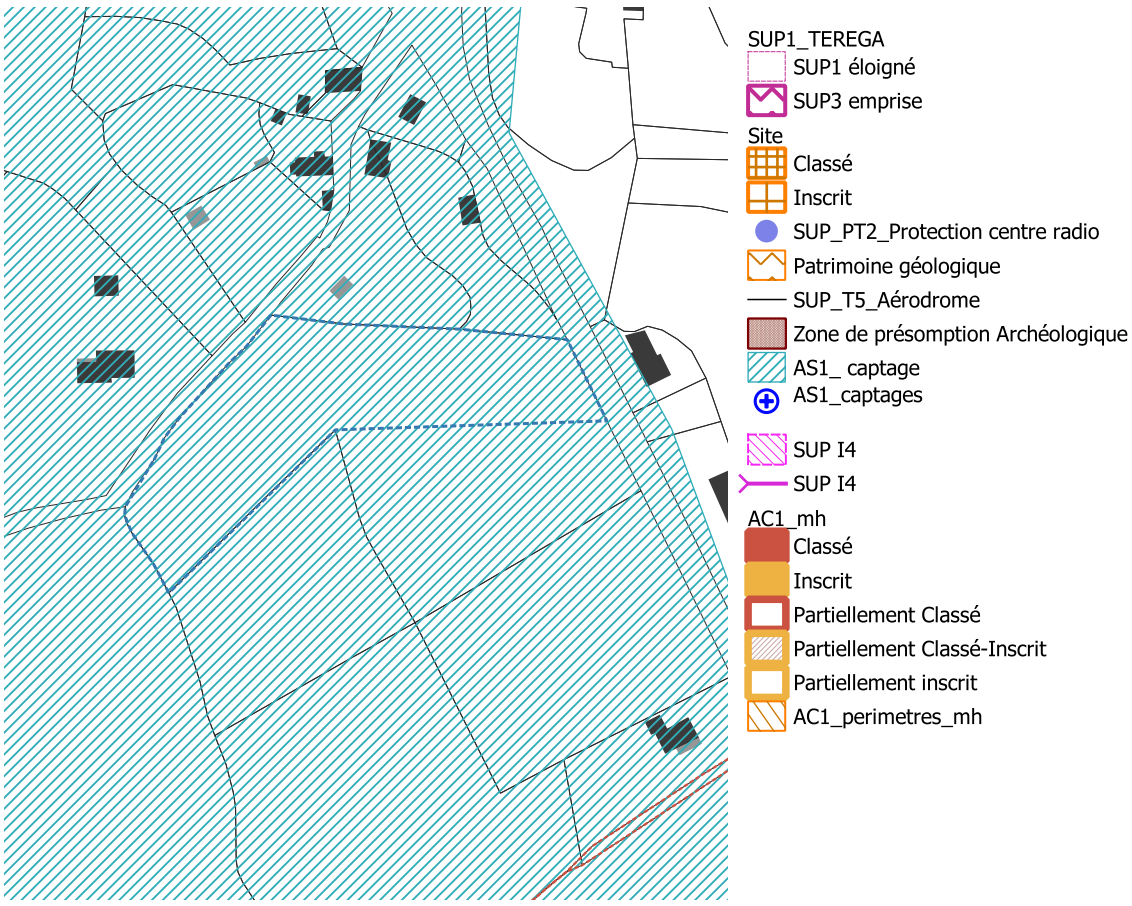


CONTEXTE RESEAUX

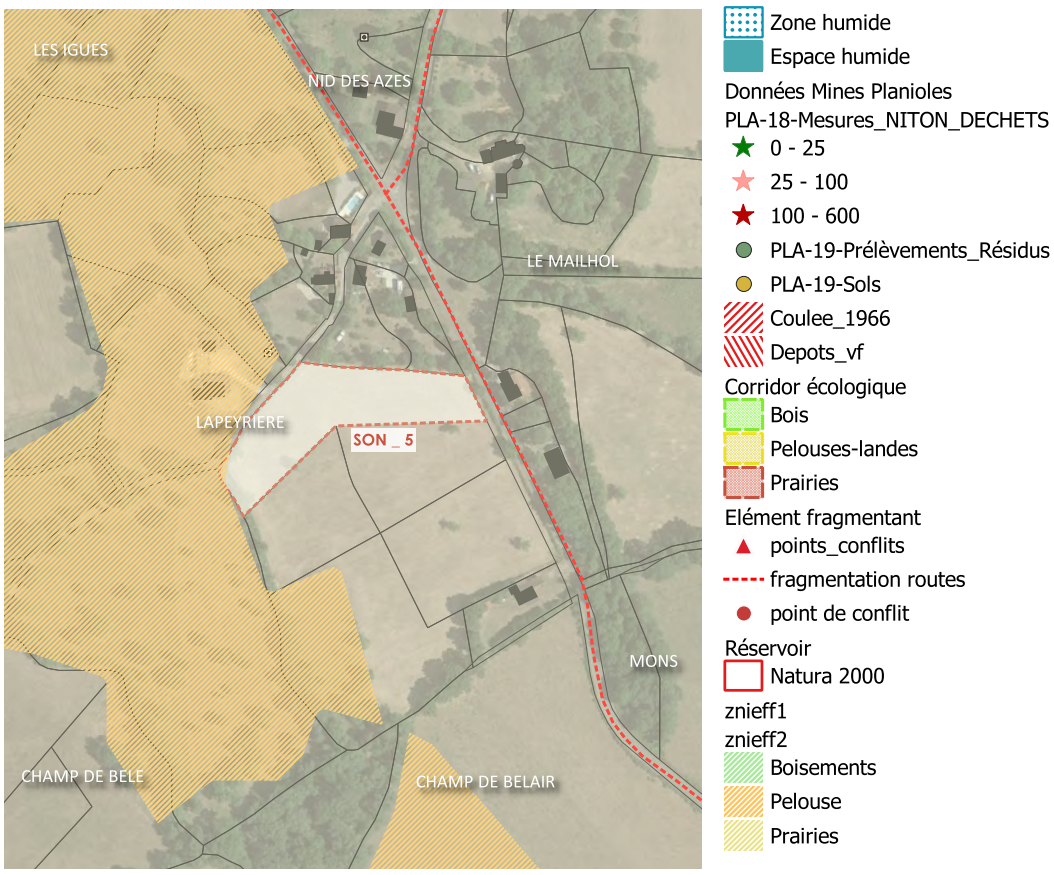


ENJEUX DES SITES DE PROJET

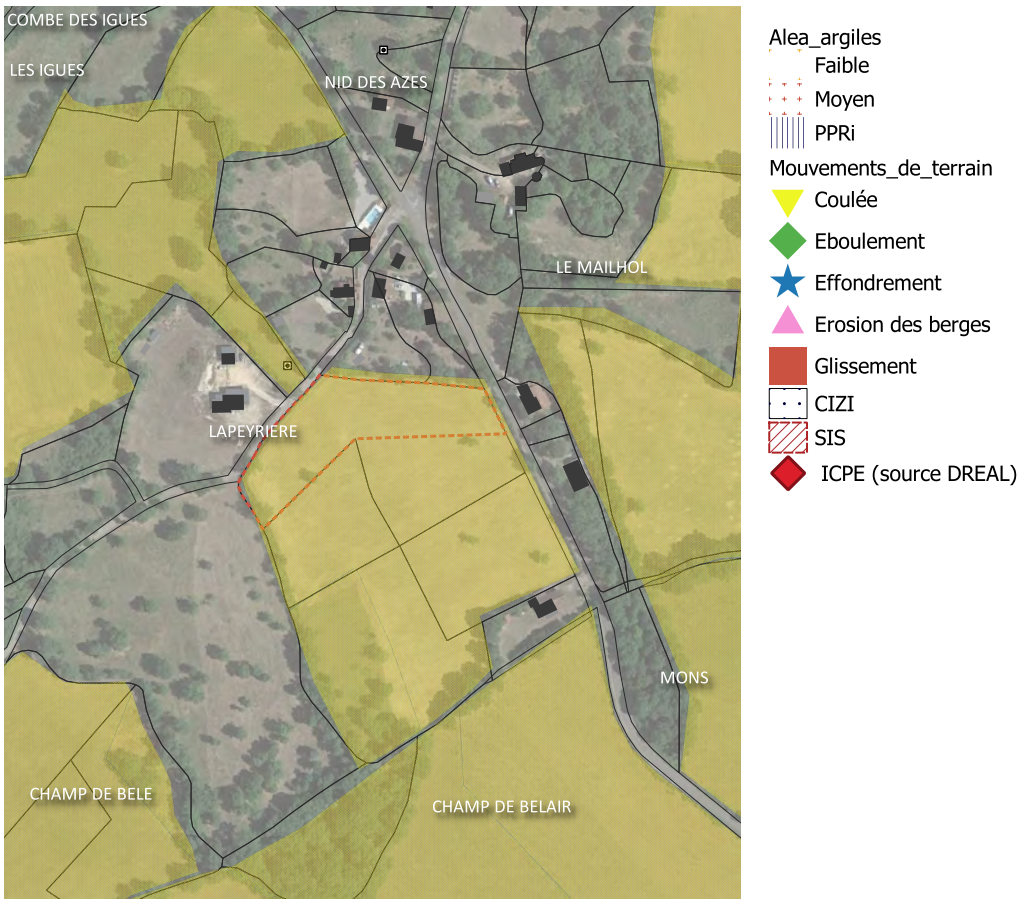
DONNEES SERVITUDES



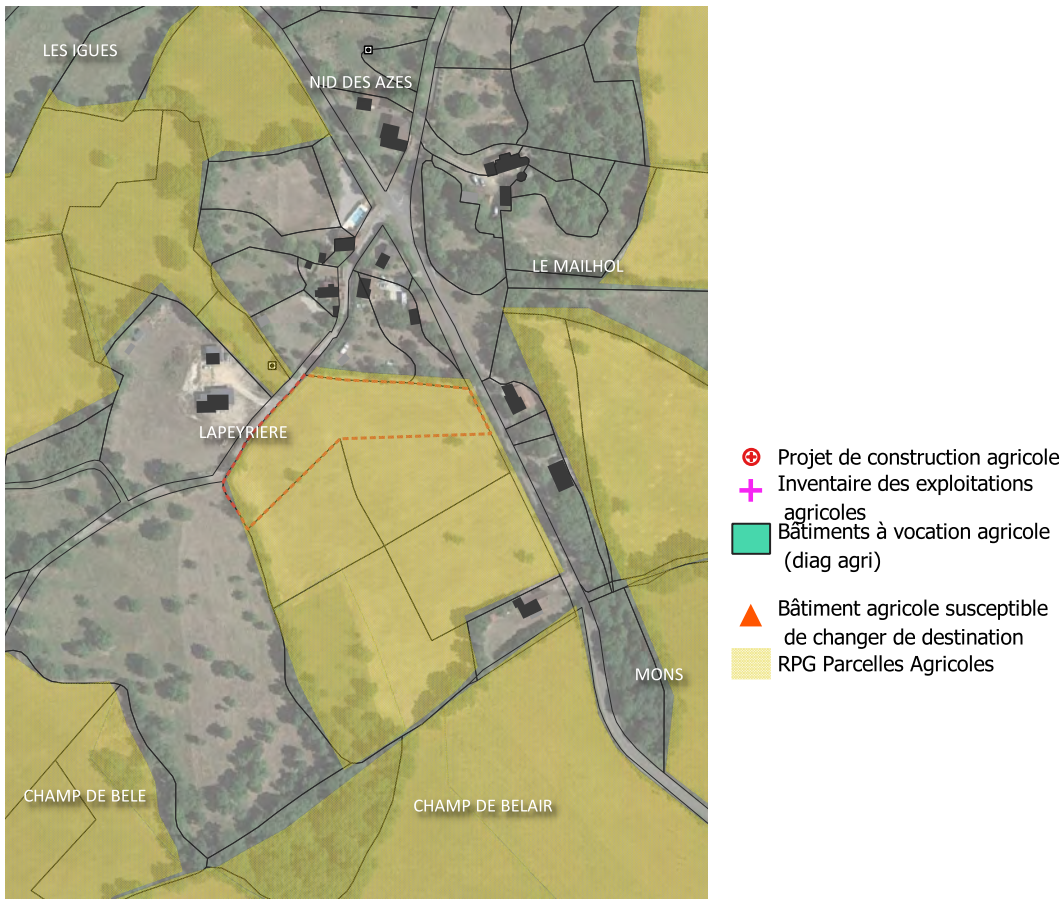
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SONAC

N° OAP : SON_6

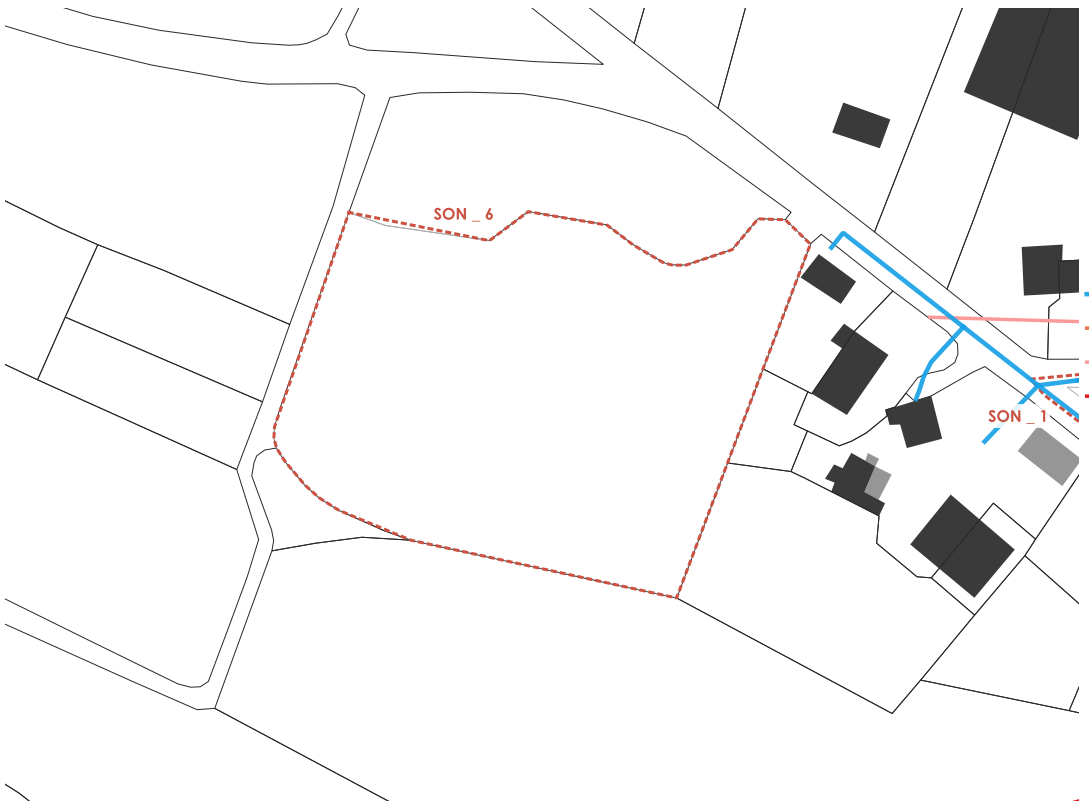
Lieu-Dit : Combes des Igues

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

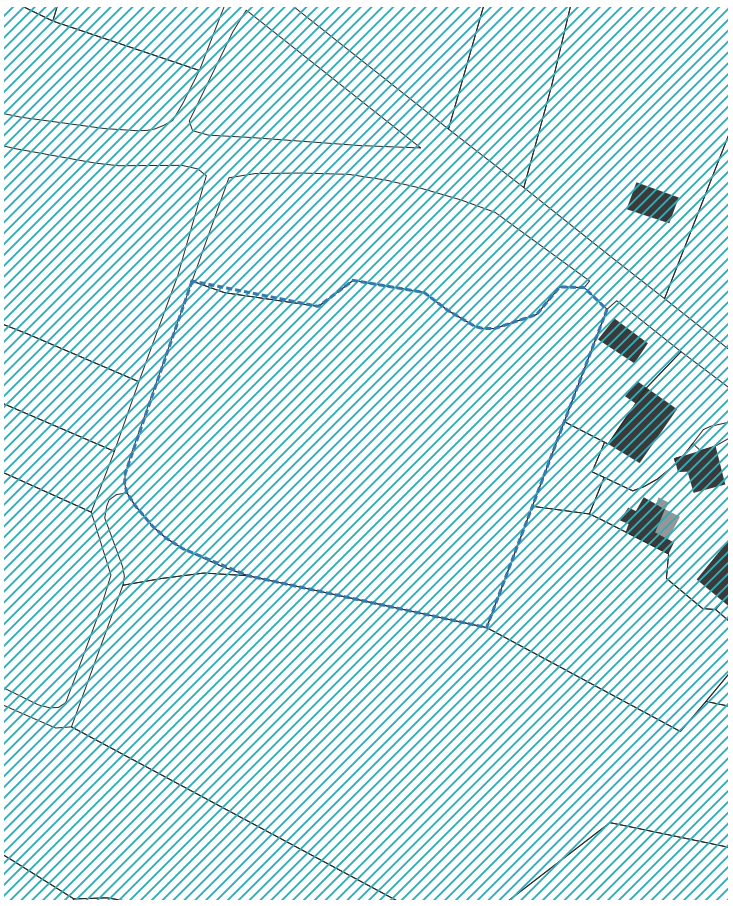


CONTEXTE RESEAUX

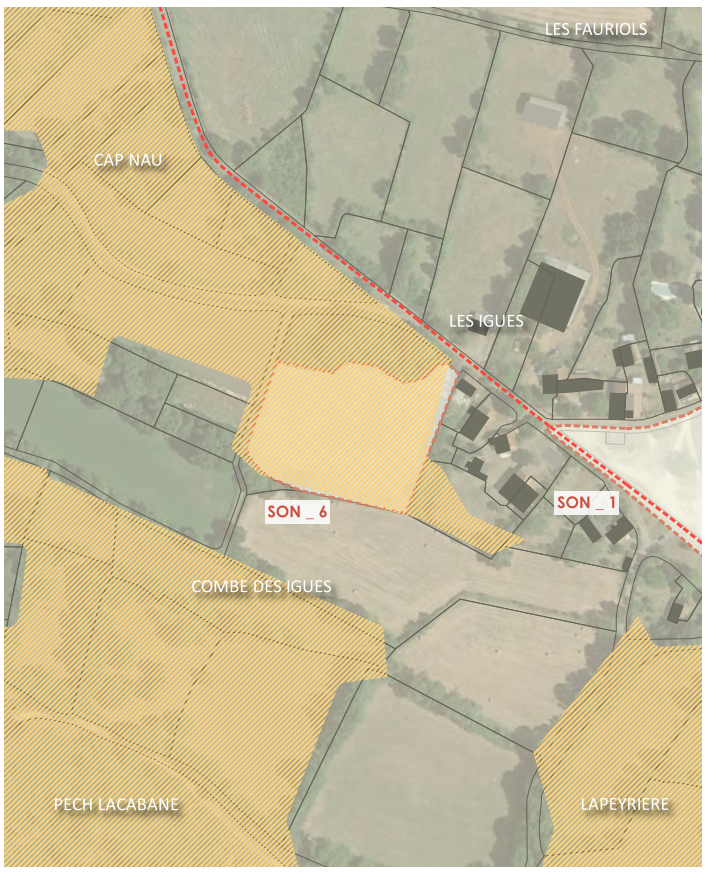


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



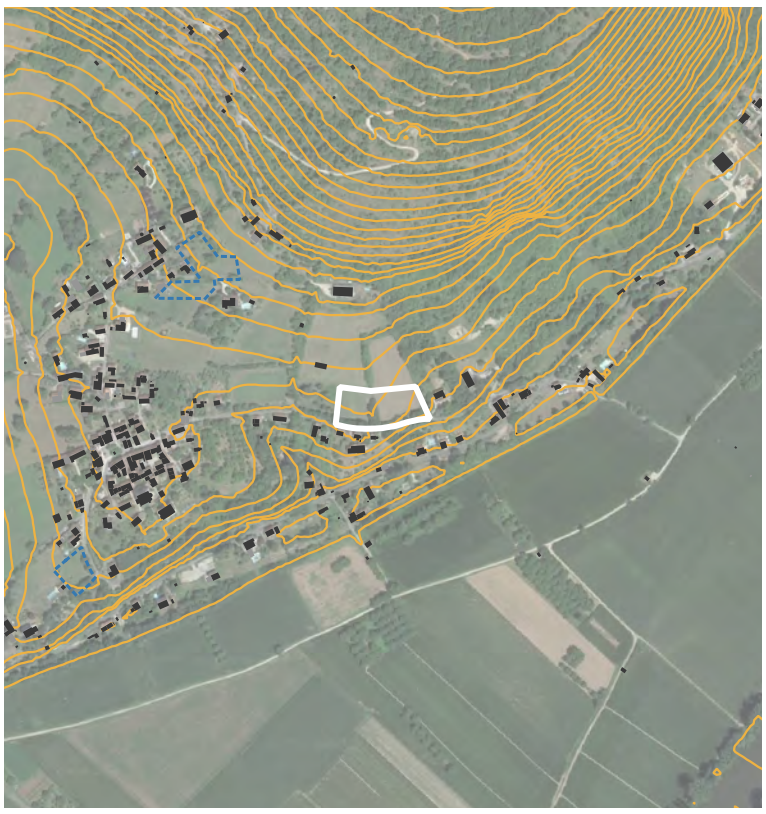
SAINT PIERRE TOIRAC

N° OAP : SPT_1

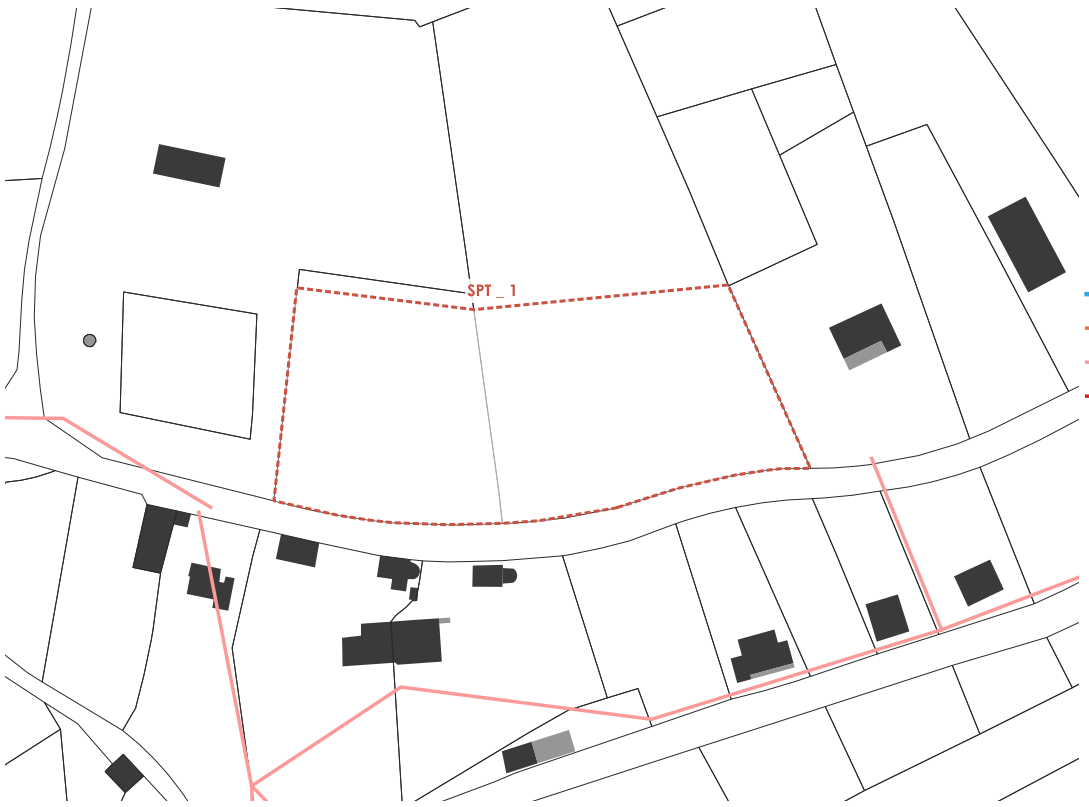
Lieu-Dit : Coustalou

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

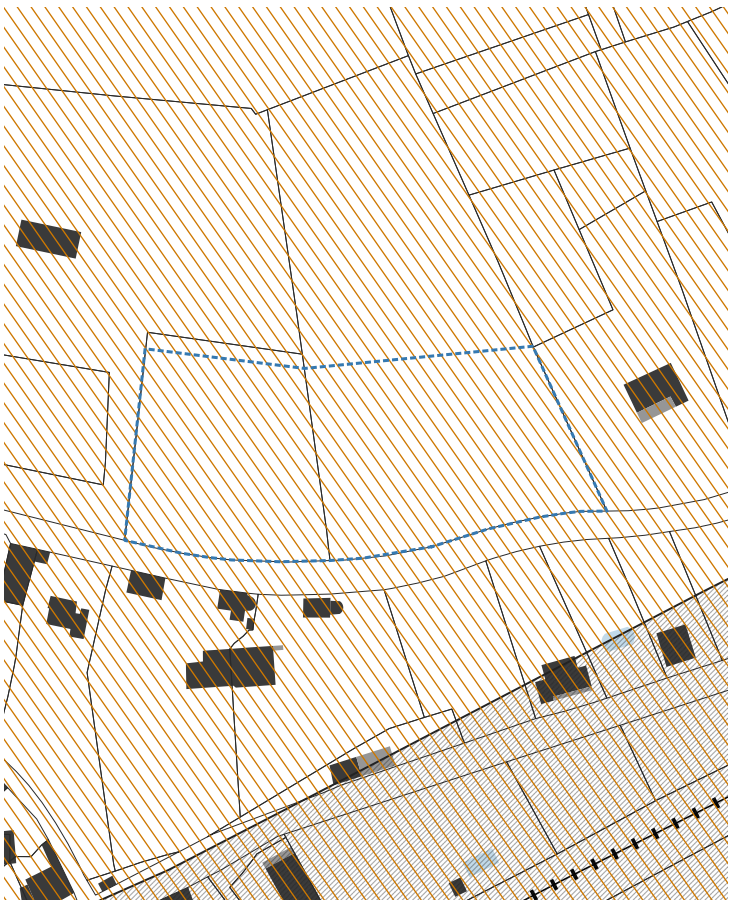


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



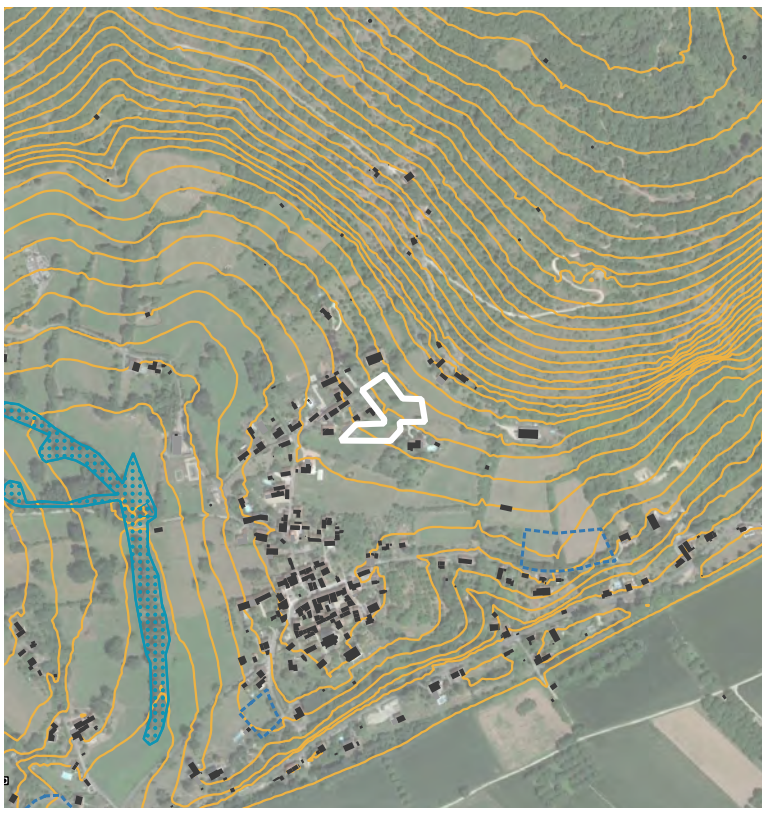
SAINT PIERRE TOIRAC

N° OAP : SPT_2

Lieu-Dit : Pech Luquet

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

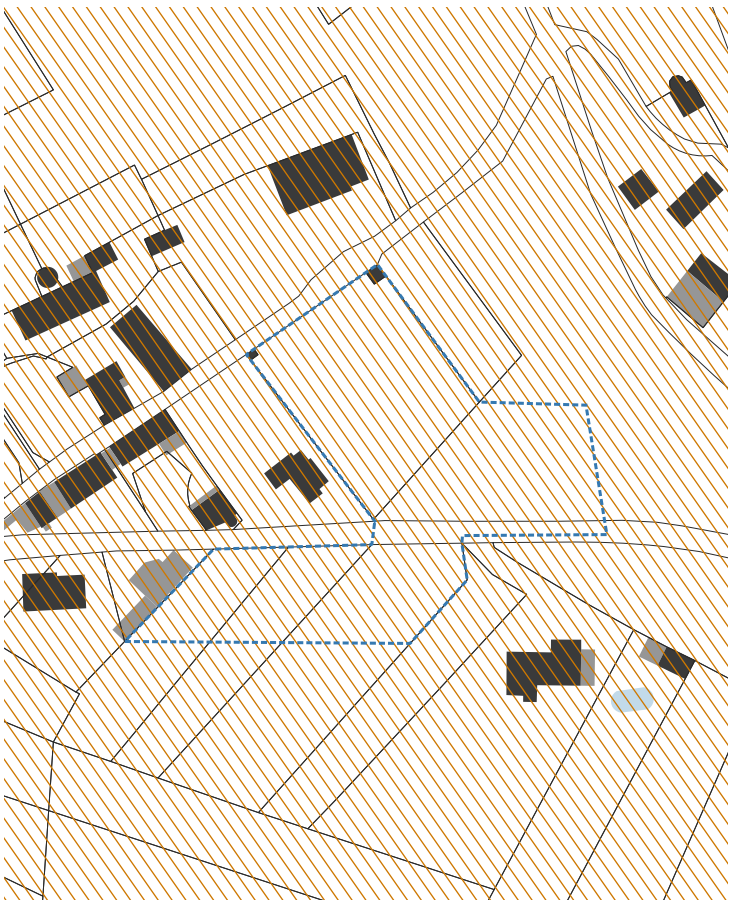


CONTEXTE RESEAUX

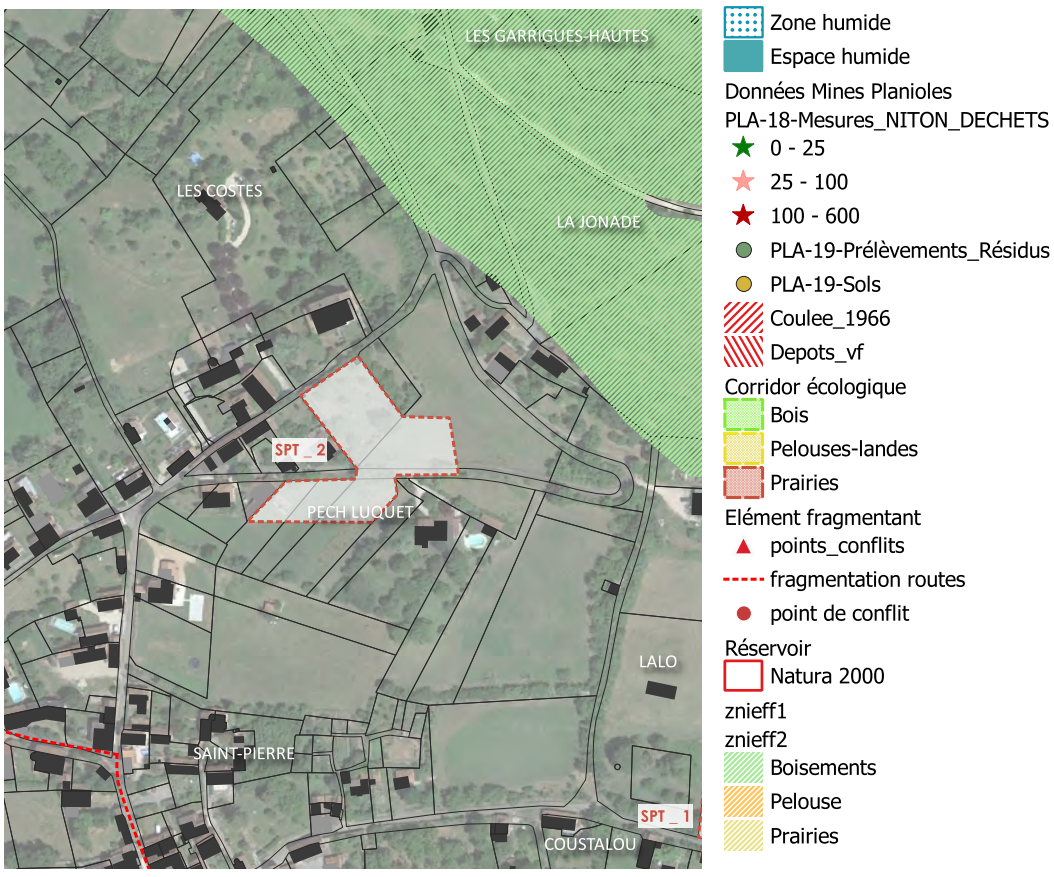


ENJEUX DES SITES DE PROJET

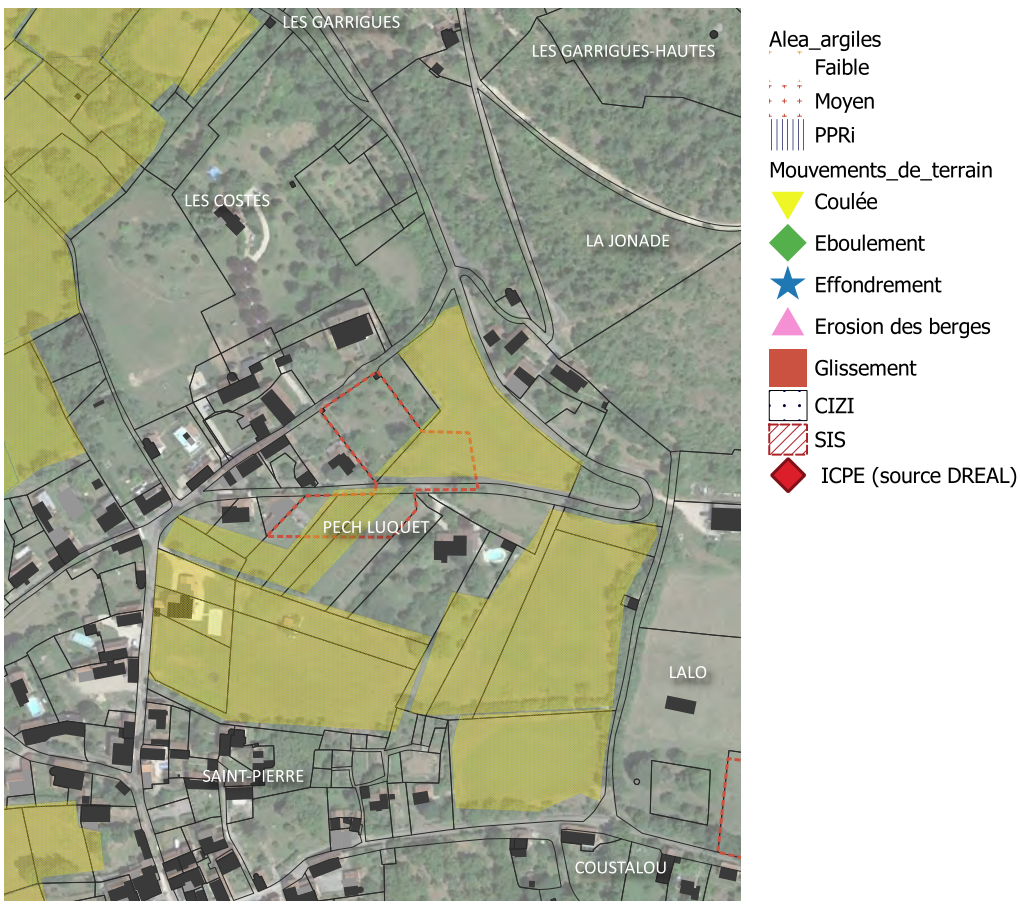
DONNEES SERVITUDES



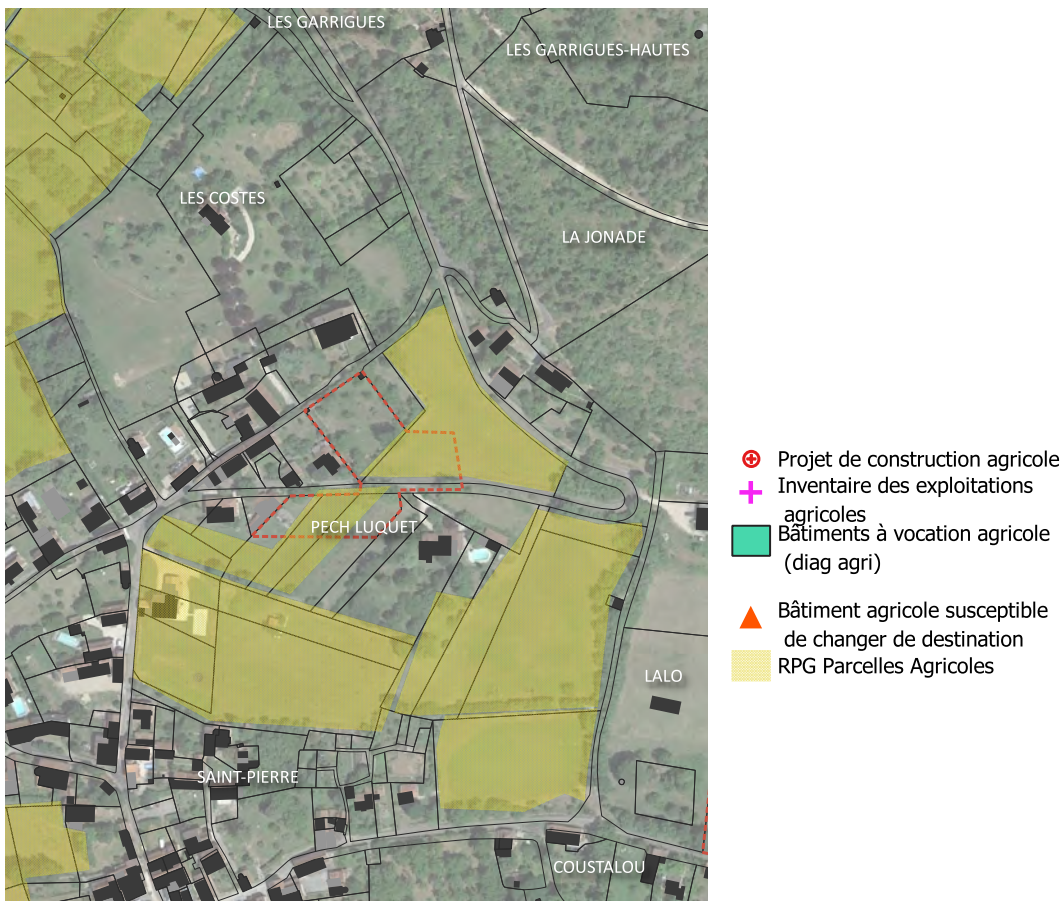
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SAINT PIERRE TOIRAC

N° OAP : SPT_3

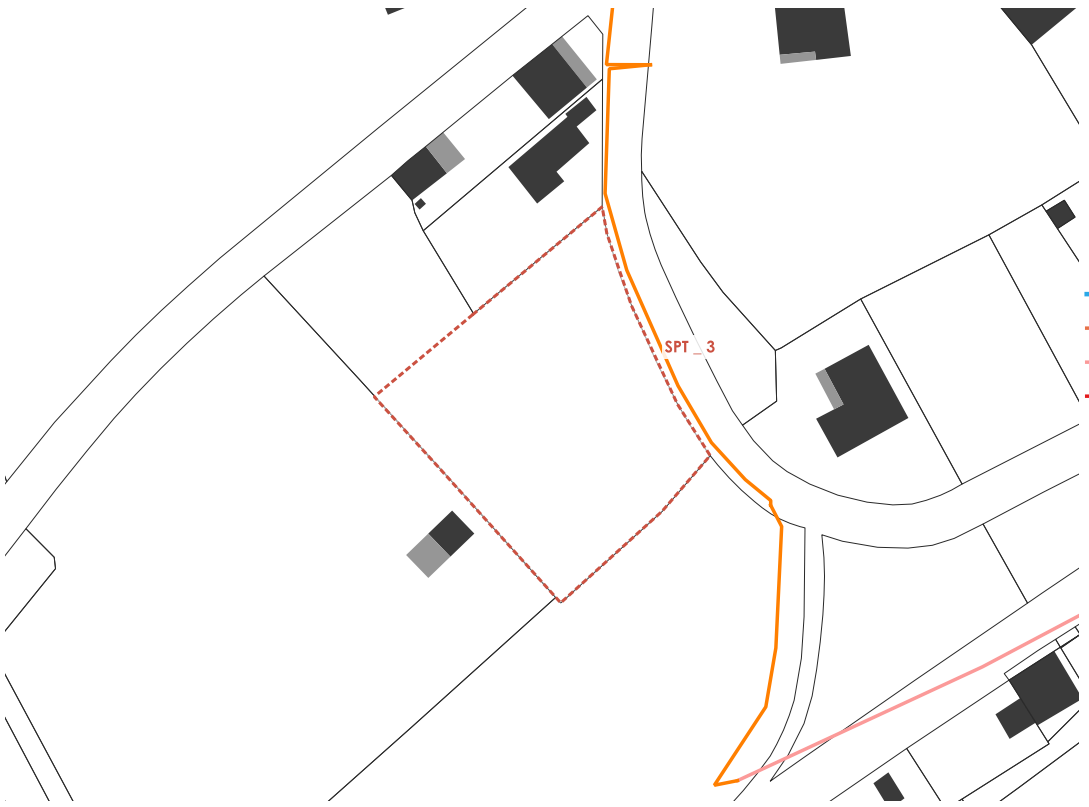
Lieu-Dit : Saint Pierre

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

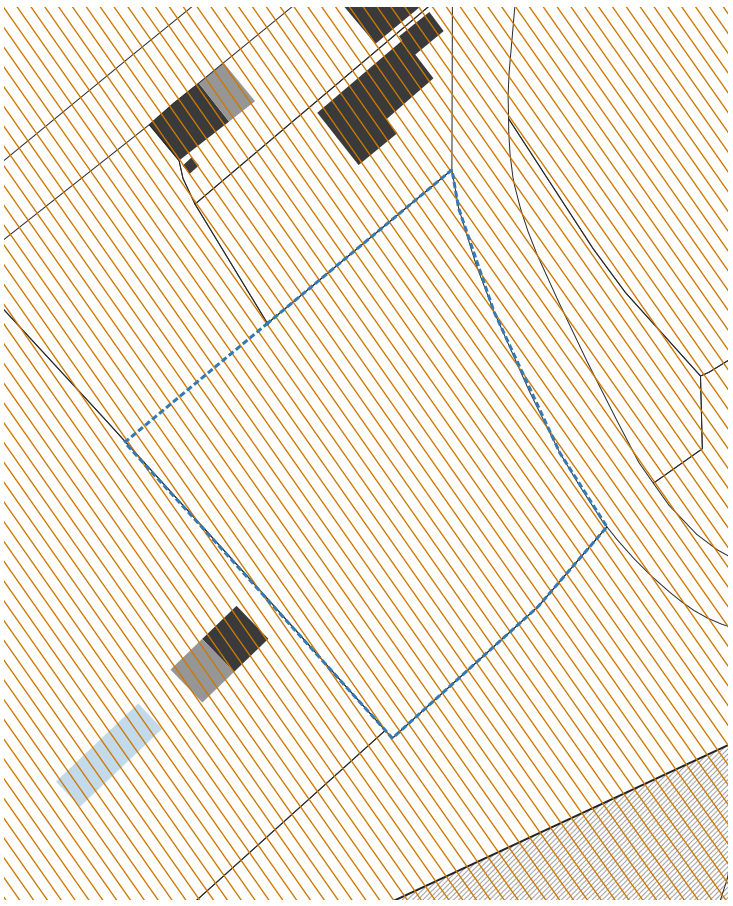


CONTEXTE RESEAUX

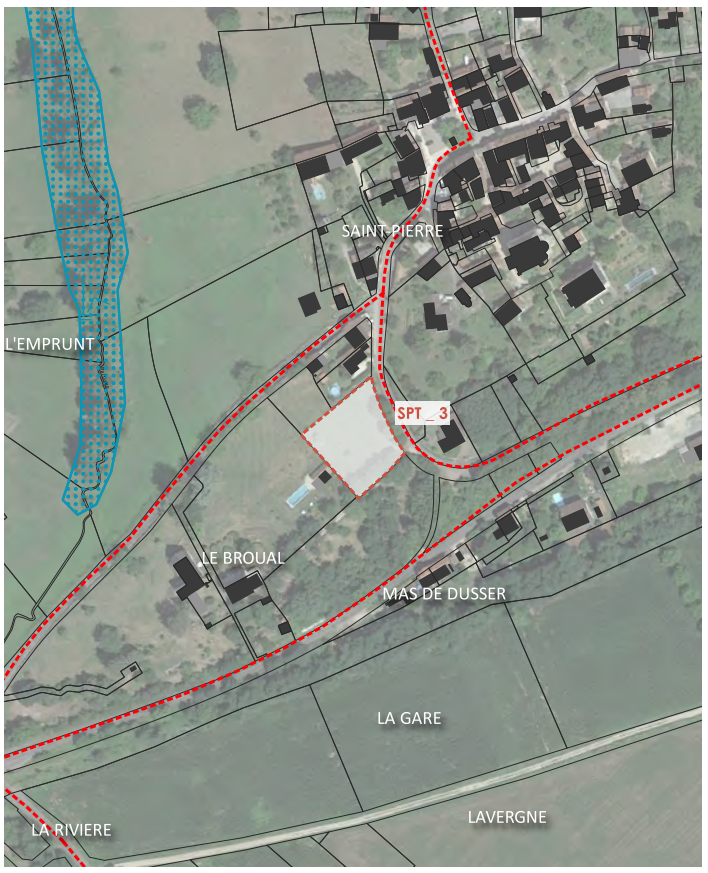


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SAINT PERDOUX

N° OAP : SRX_1

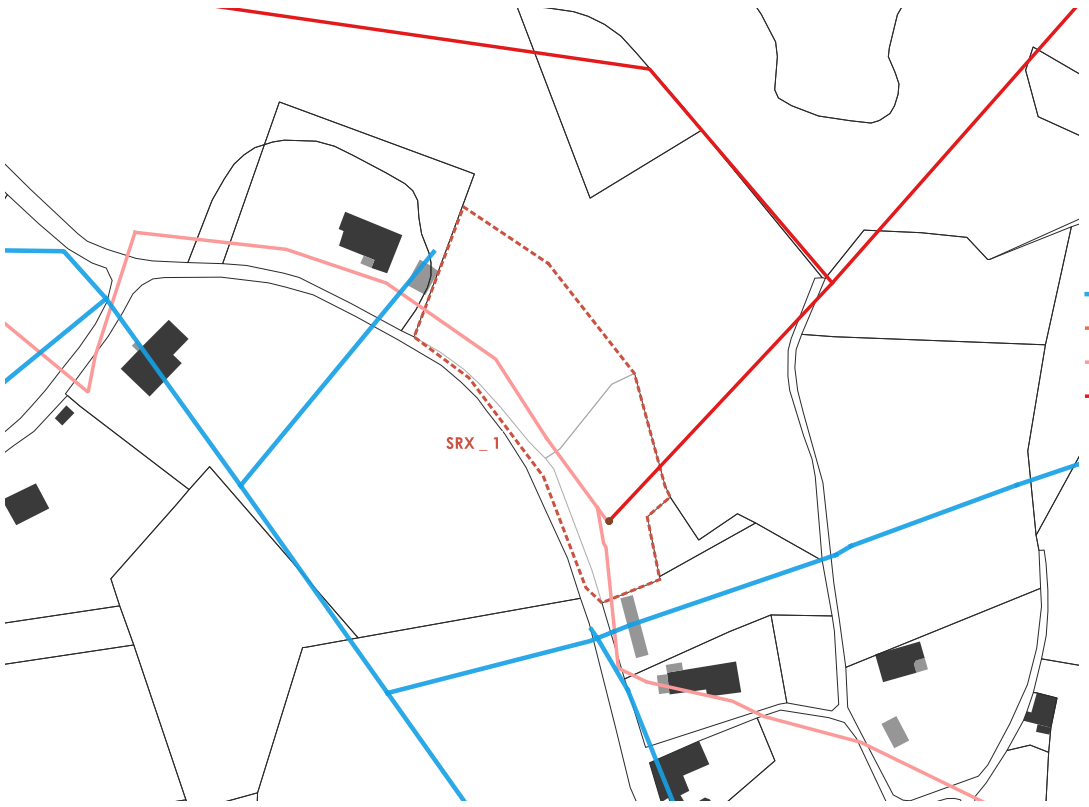
Lieu-Dit : Lapoursille nord

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

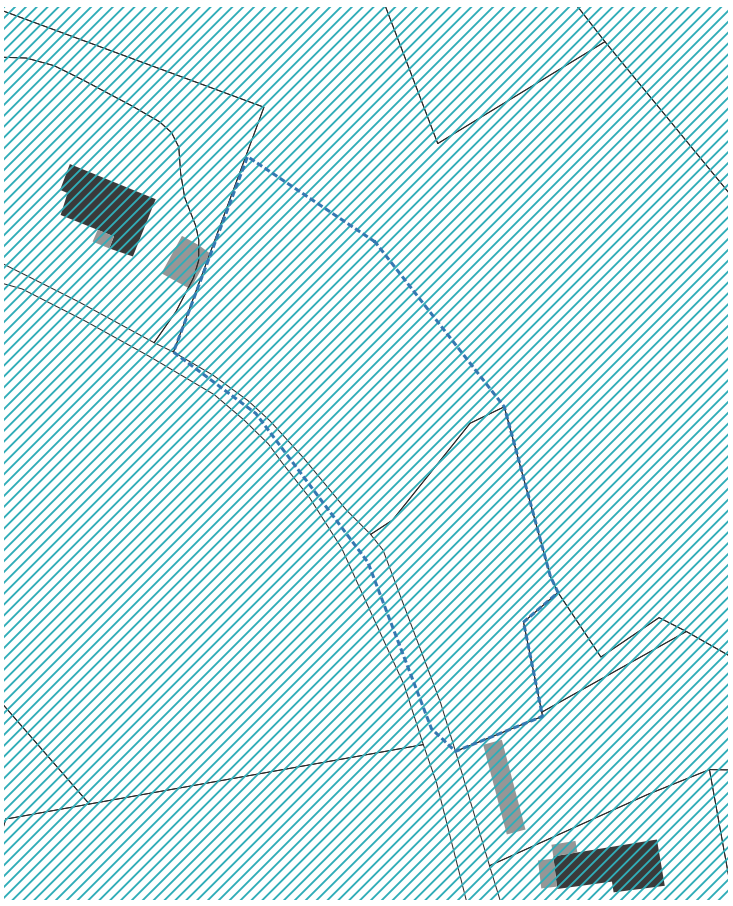


CONTEXTE RESEAUX

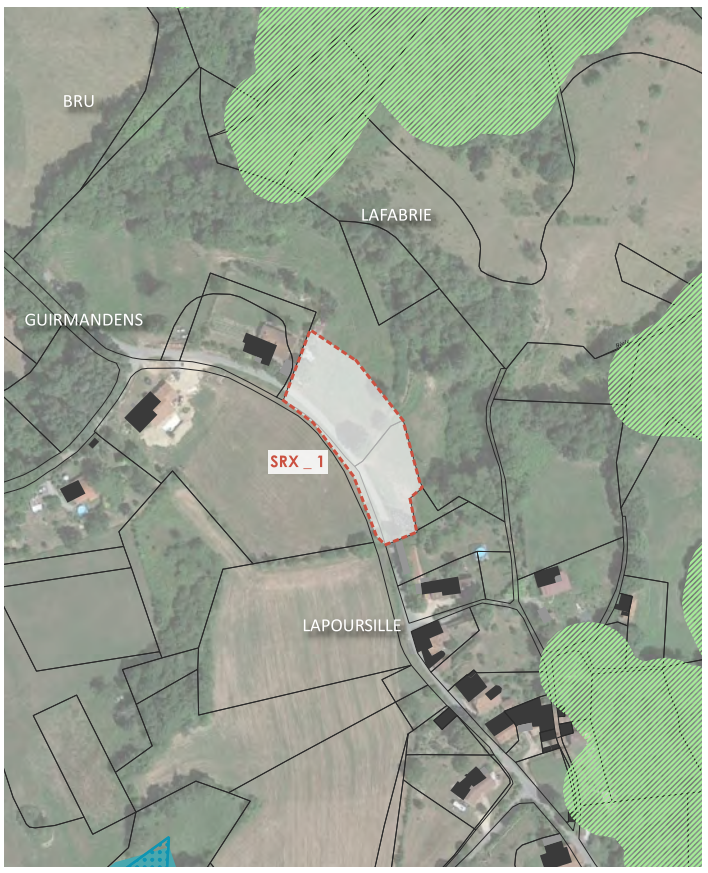


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



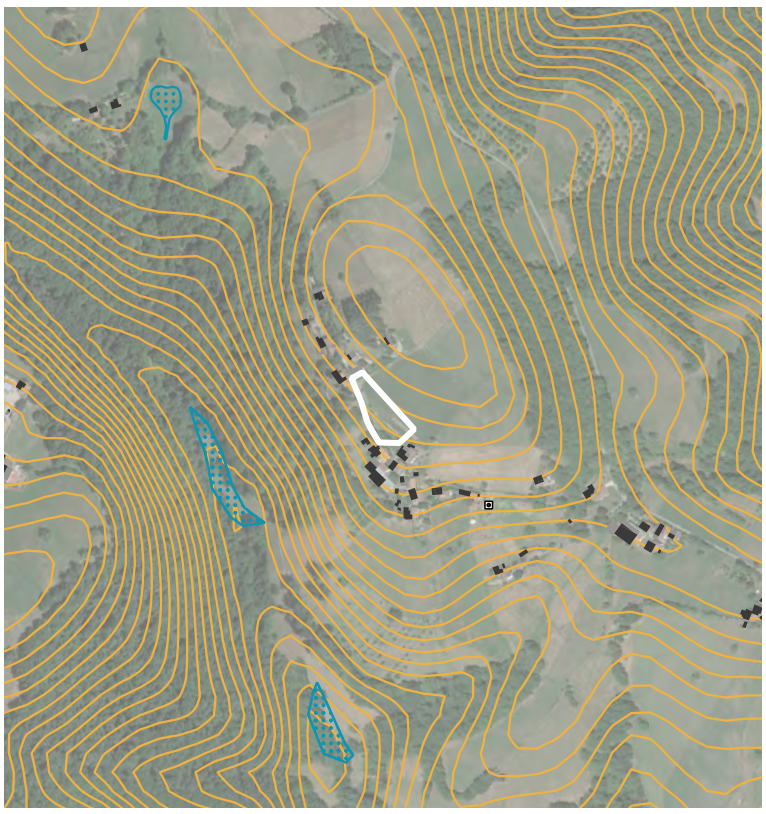
SAINT PERDOUX

N° OAP : SRX_3

Lieu-Dit : Ravenne

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

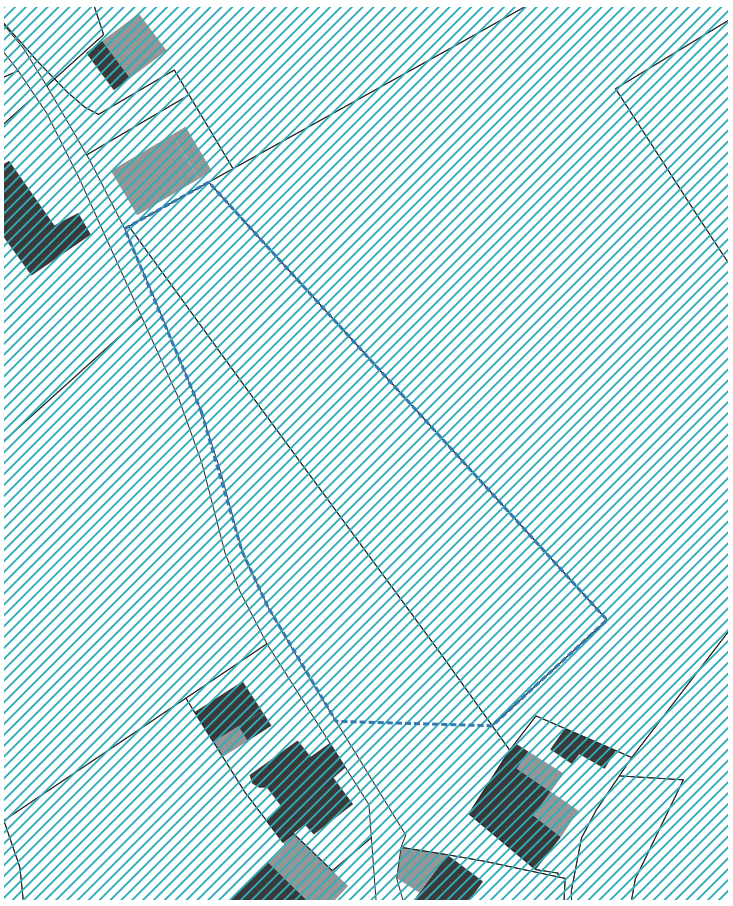


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



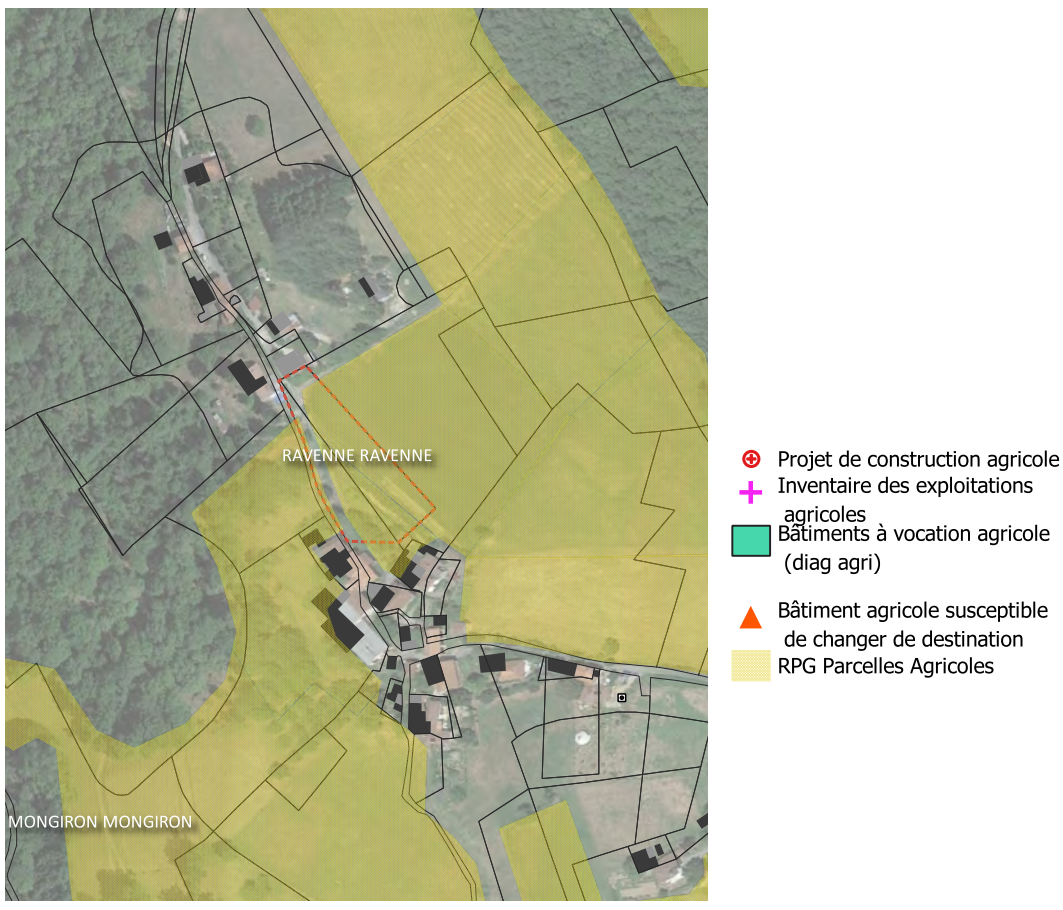
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



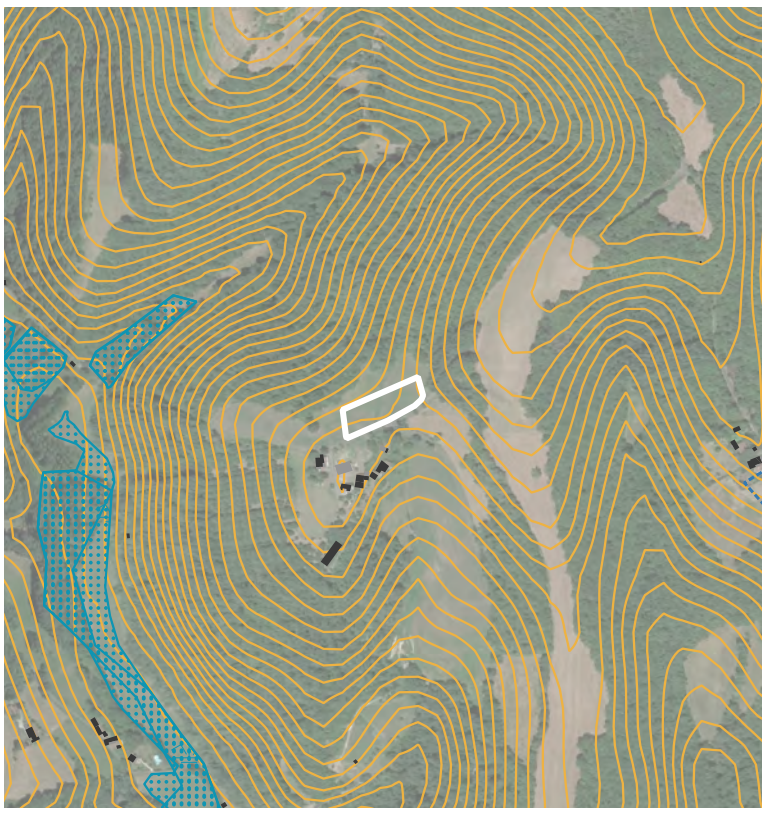
SAINT PERDOUX

N° OAP : SRX_7

Lieu-Dit : Le Pech

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

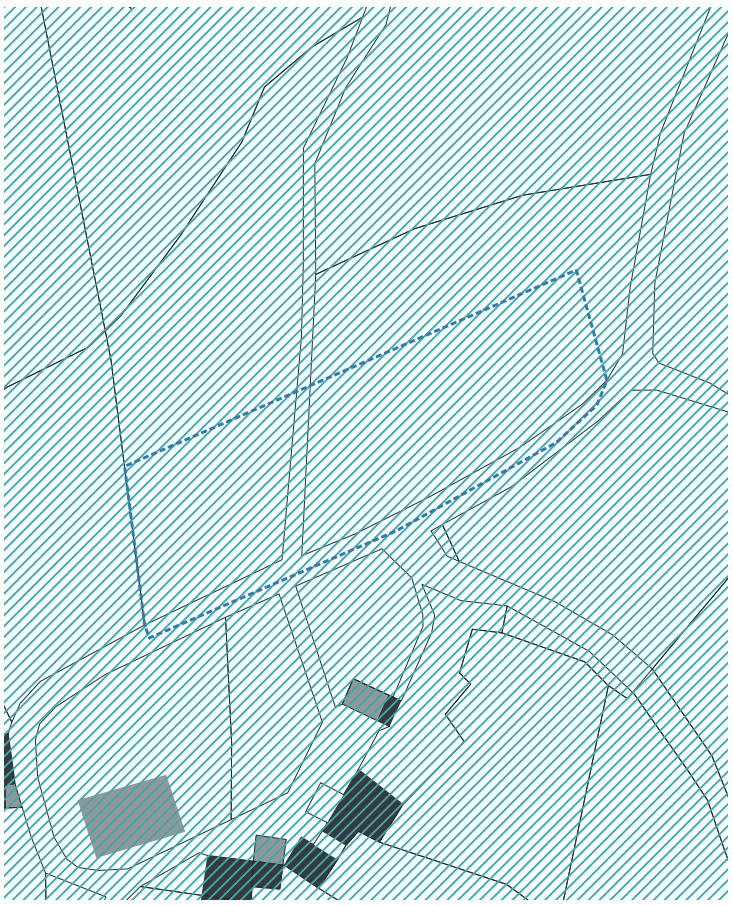


CONTEXTE RESEAUX

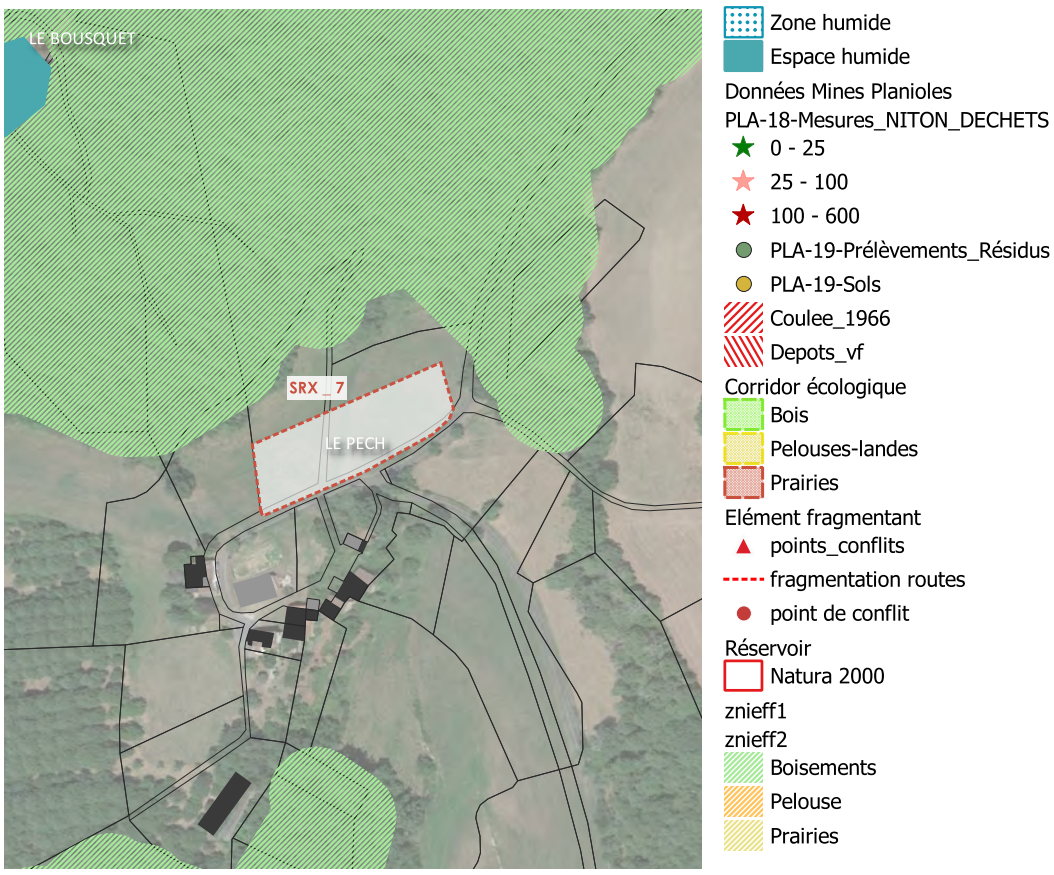


ENJEUX DES SITES DE PROJET

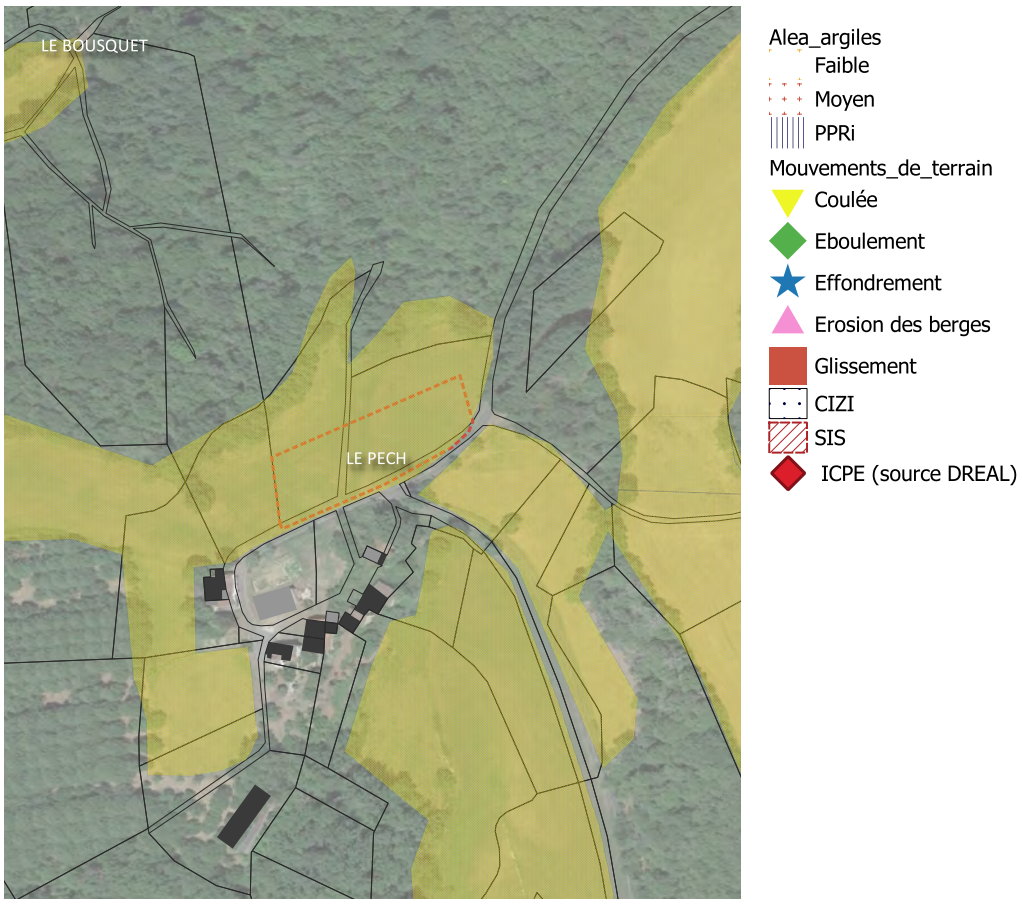
DONNEES SERVITUDES



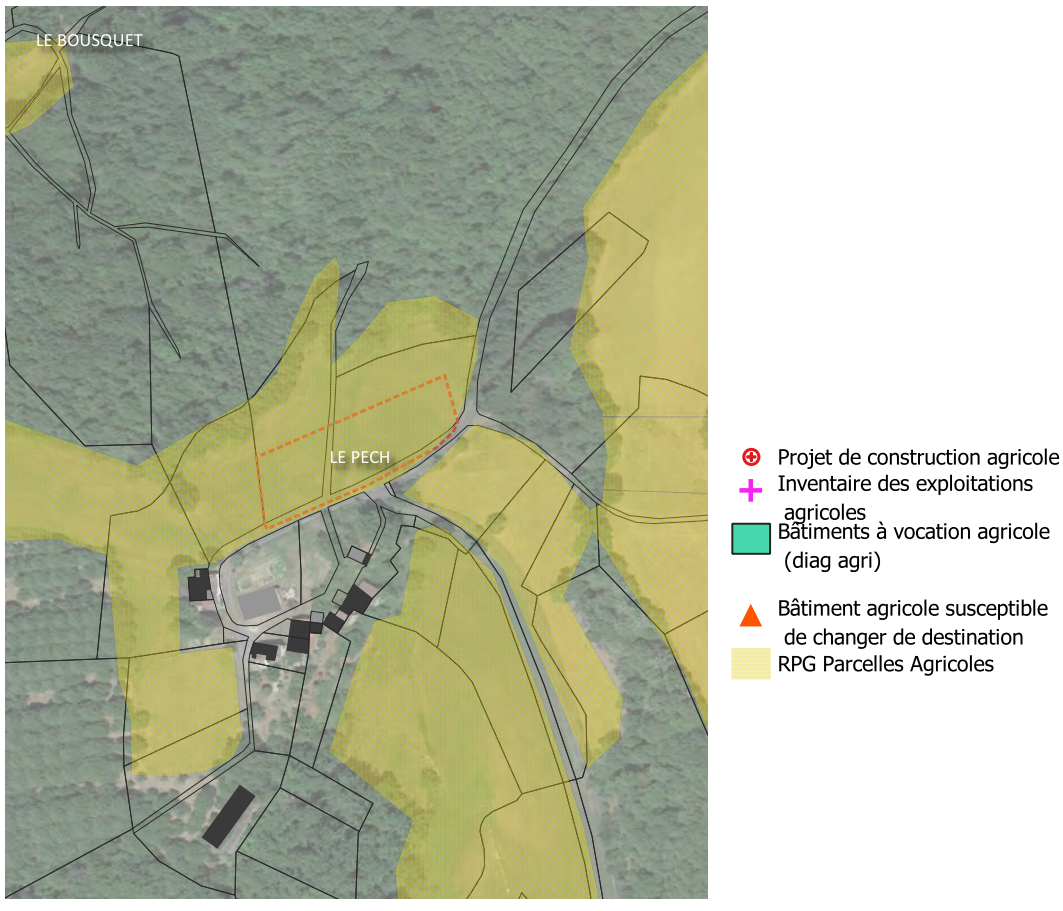
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



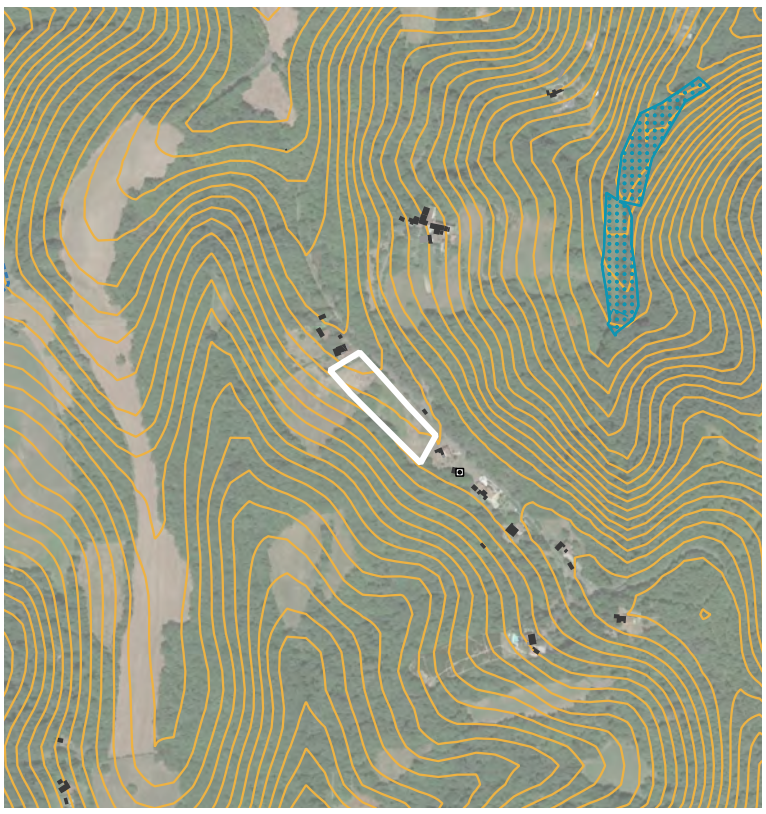
SAINT PERDOUX

N° OAP : SRX_8

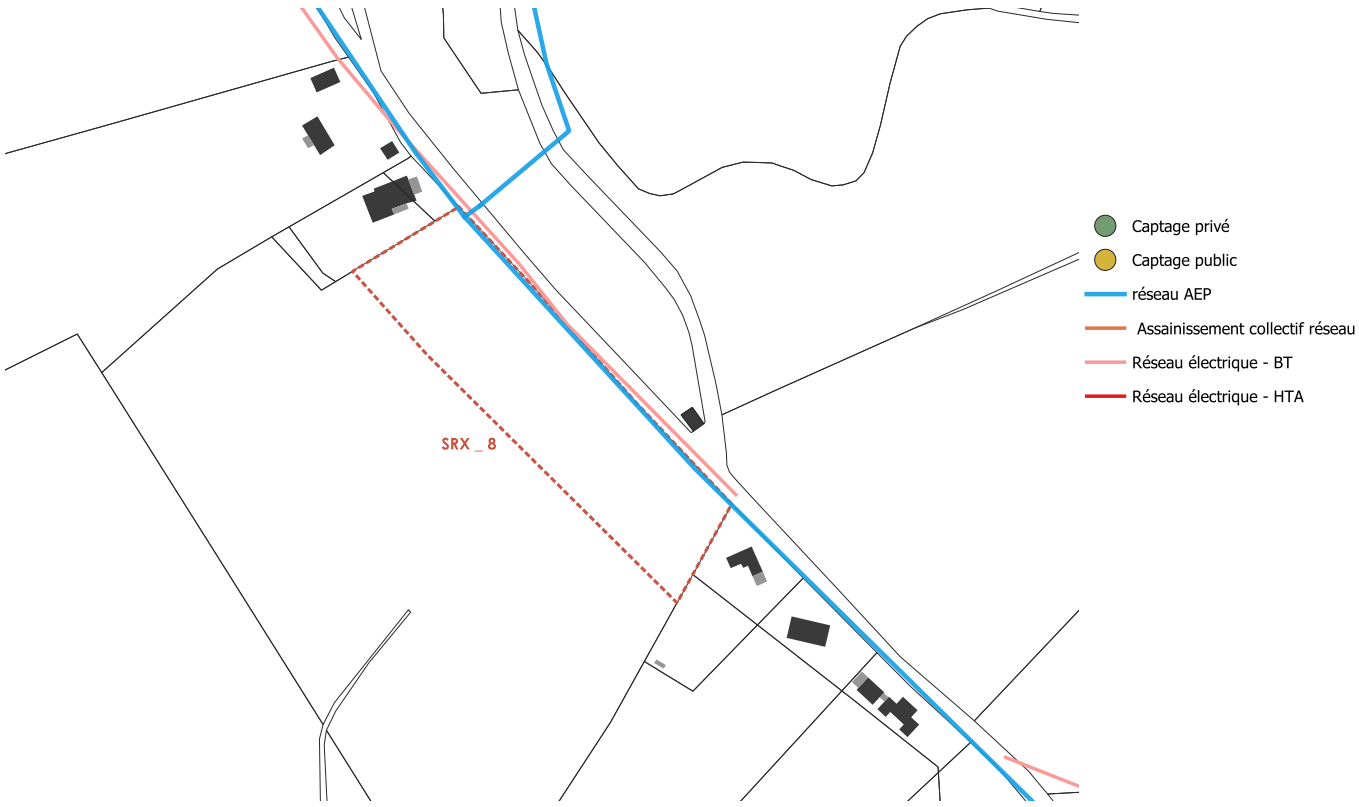
Lieu-Dit : Rauffet

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

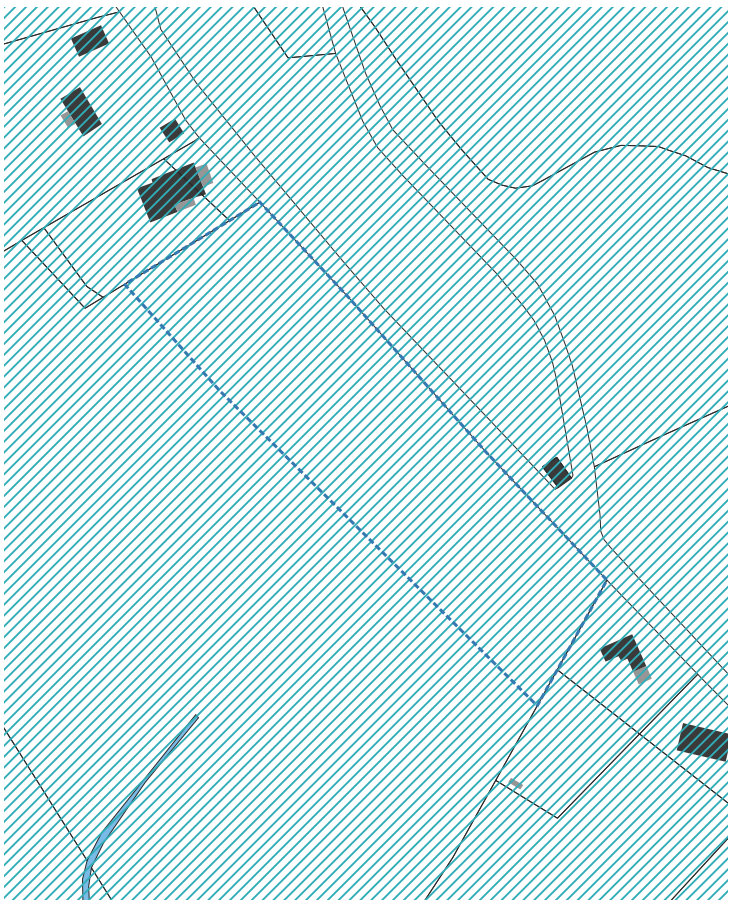


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

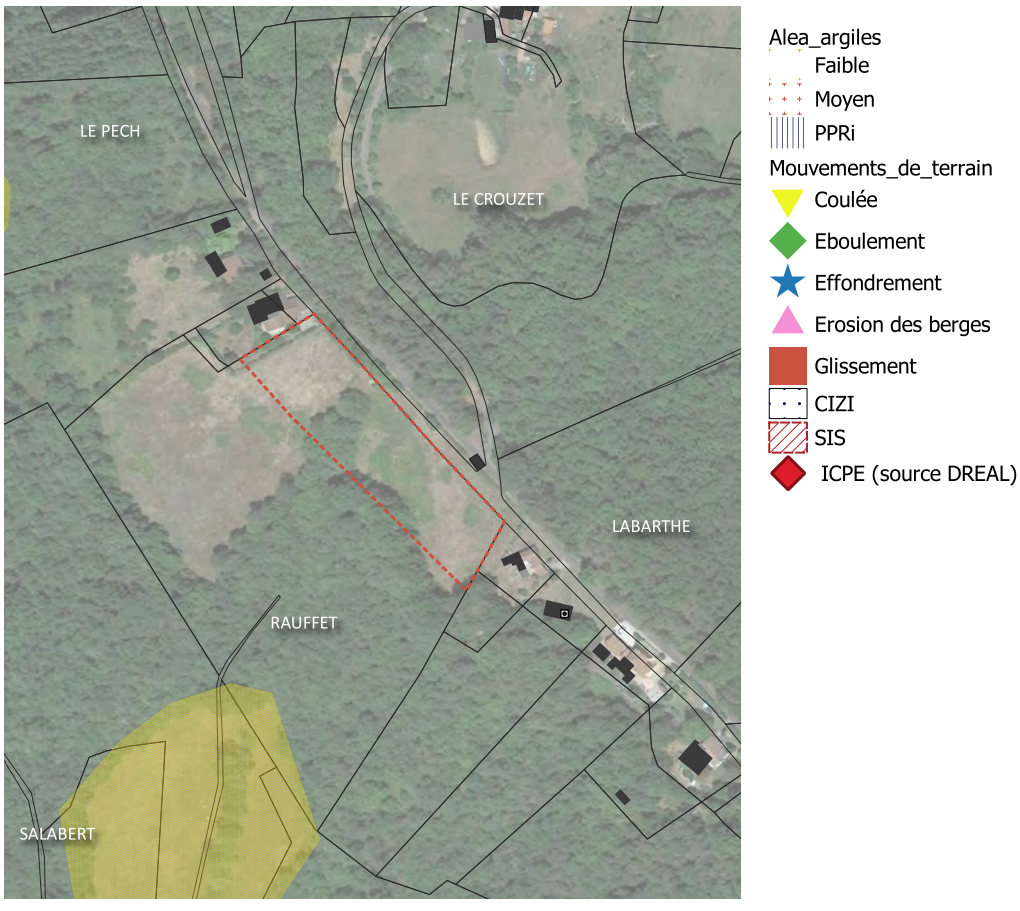
DONNEES SERVITUDES



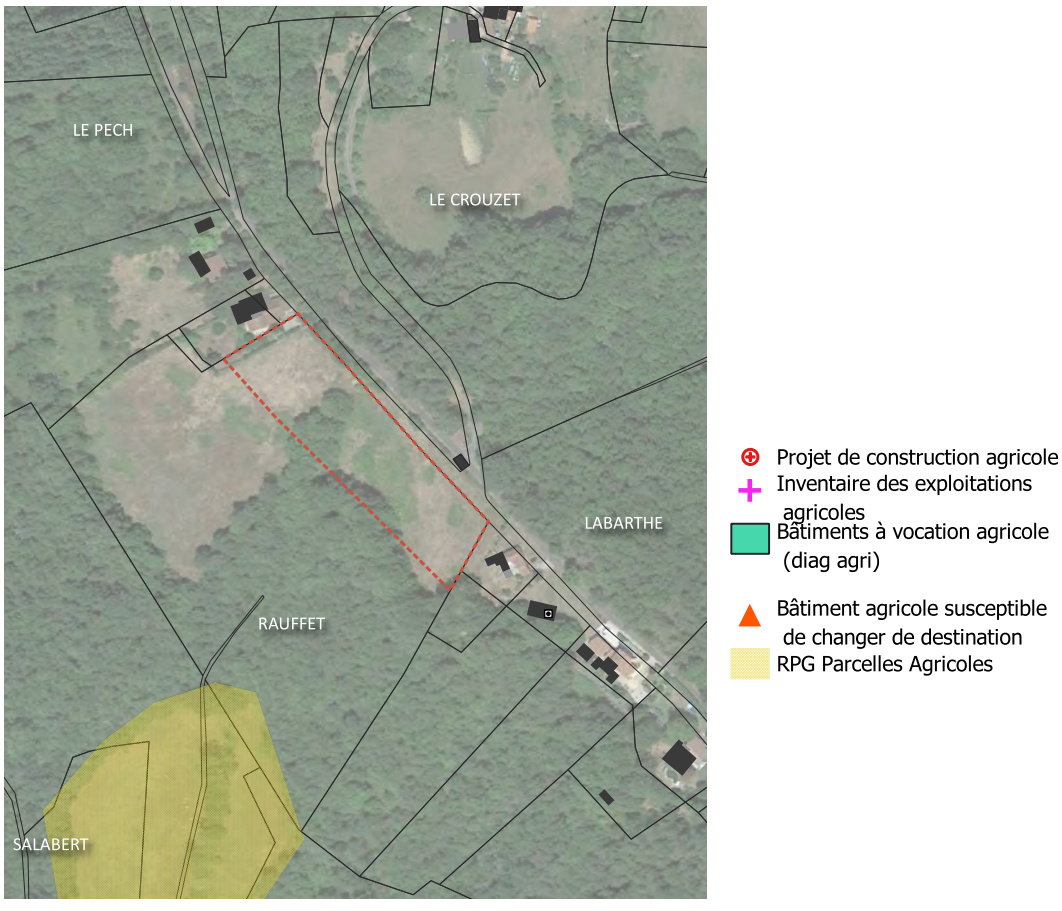
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



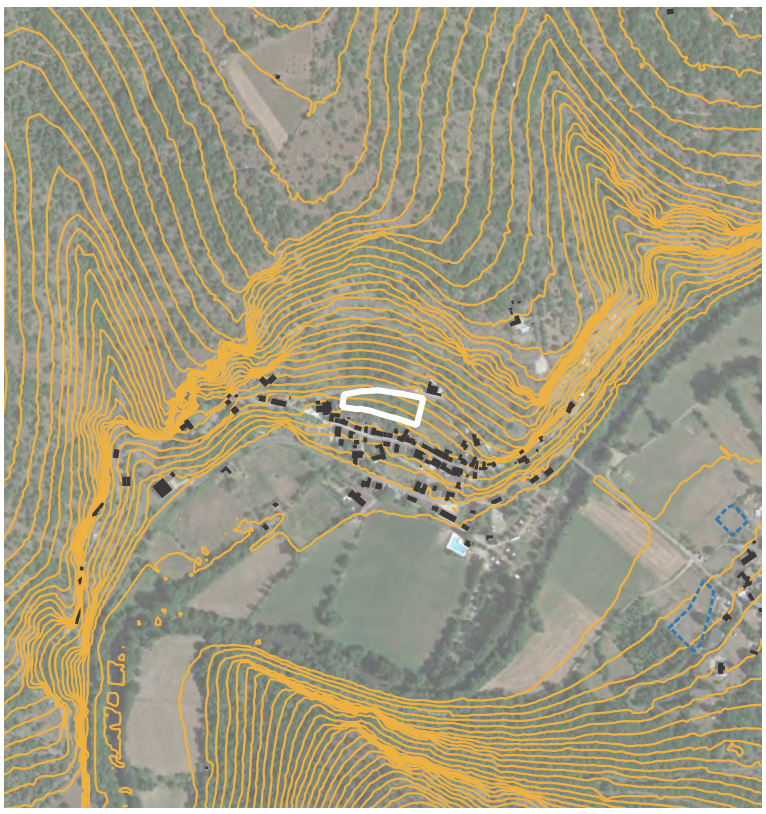
SAINT SULPICE

N° OAP : SSL_1

Lieu-Dit : Les COstes

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

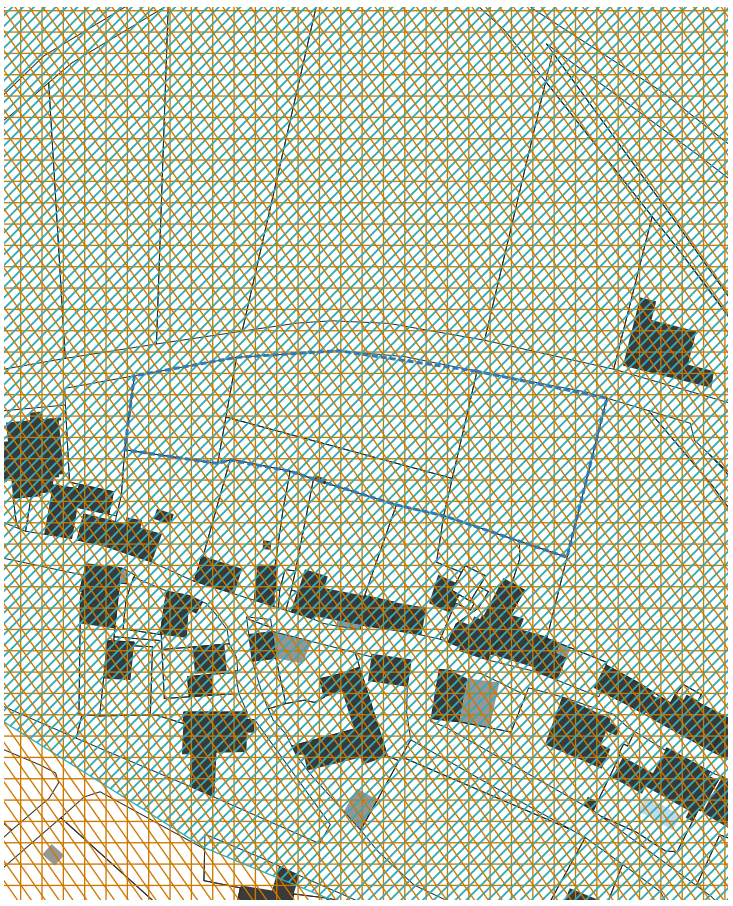


CONTEXTE RESEAUX

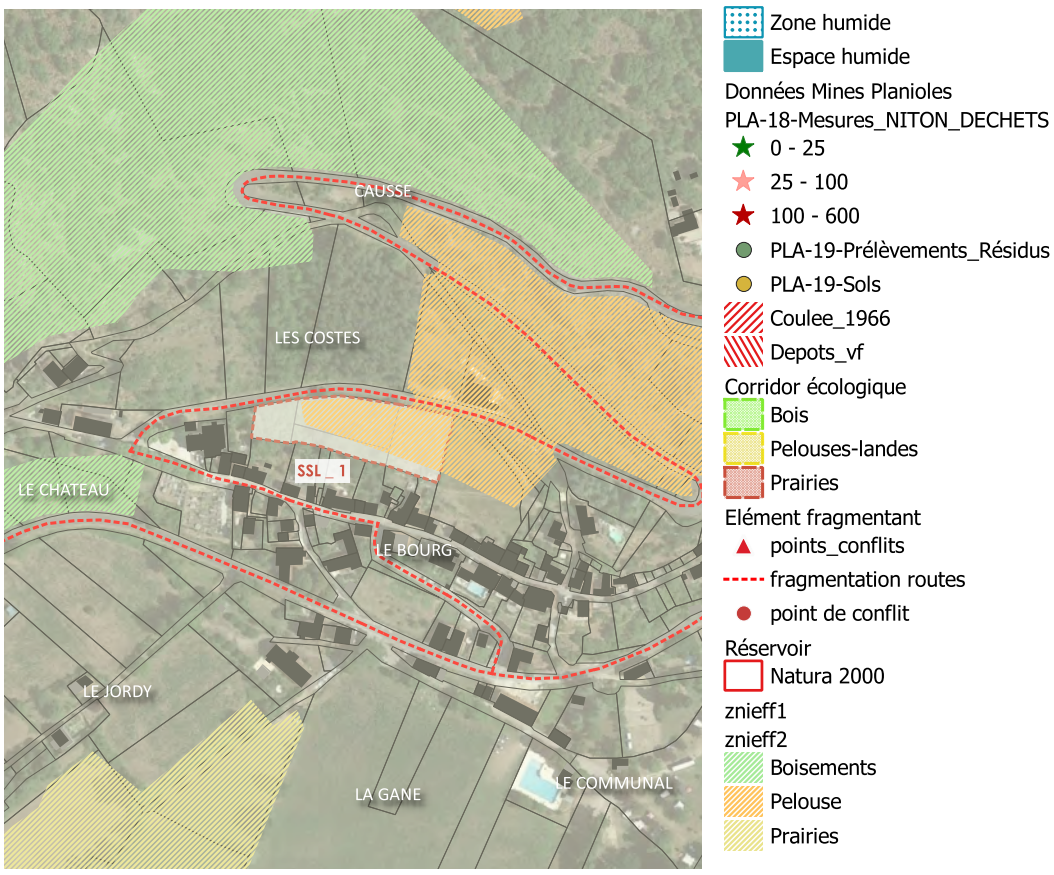


ENJEUX DES SITES DE PROJET

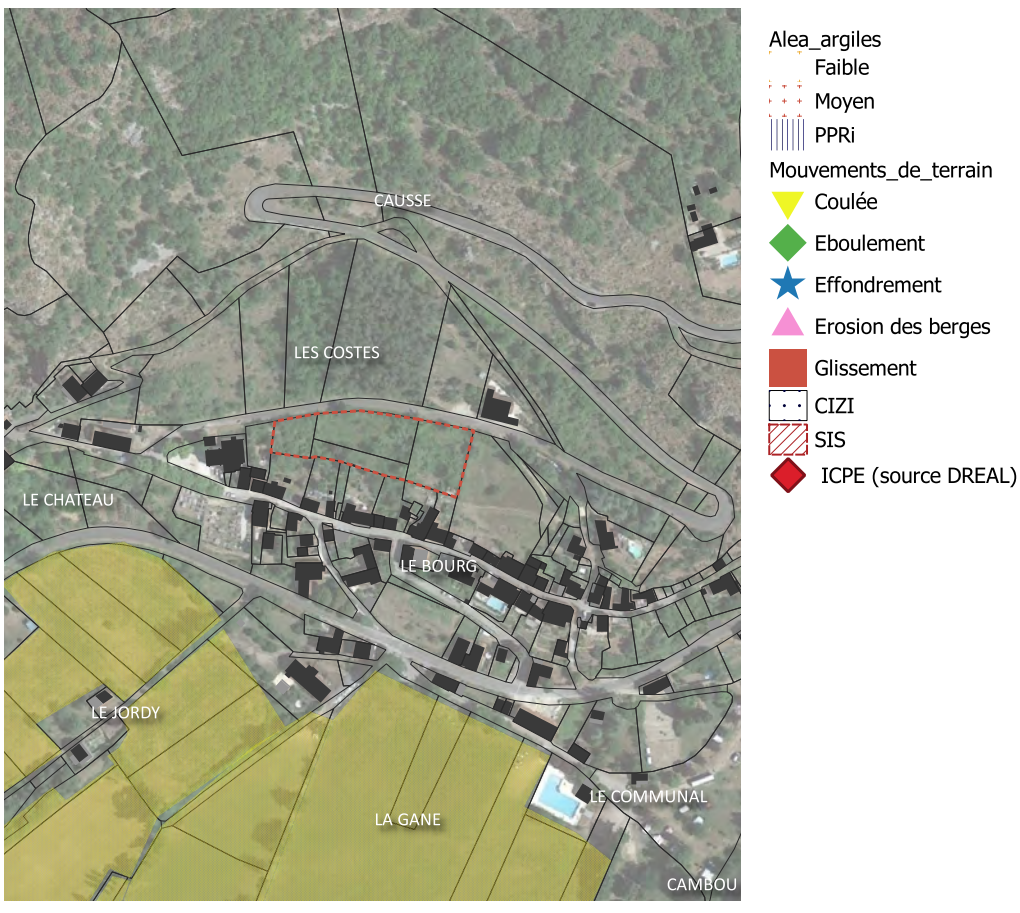
DONNEES SERVITUDES



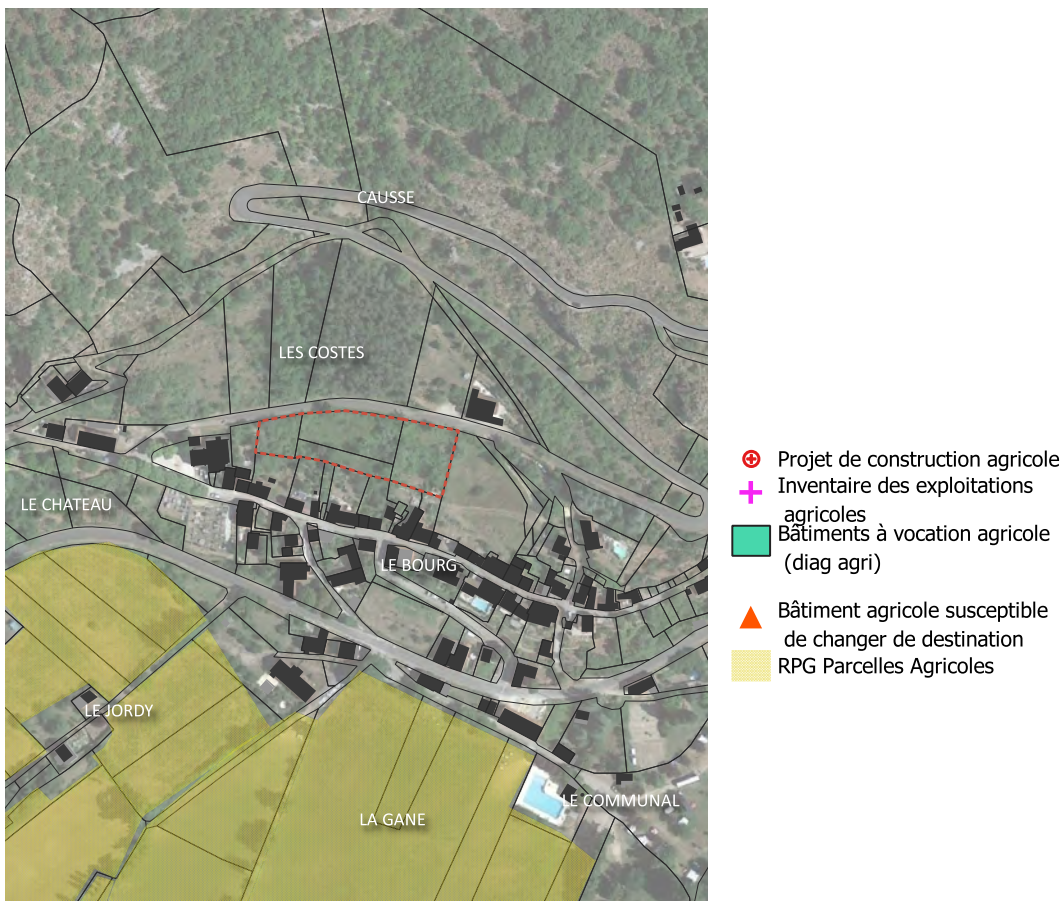
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



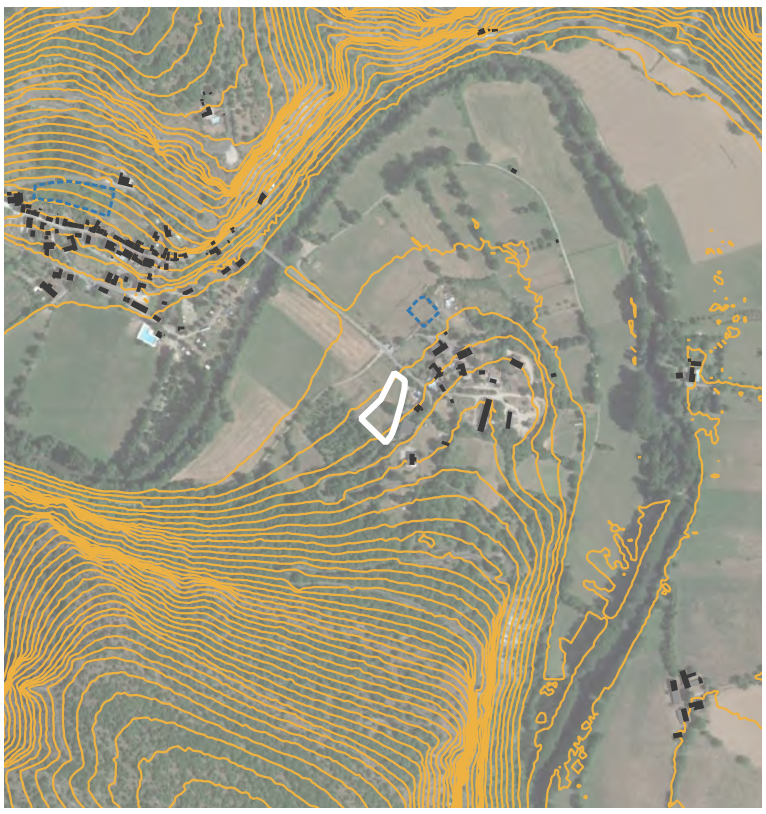
SAINT SULPICE

N° OAP : SSL_2

Lieu-Dit : La Gravette

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

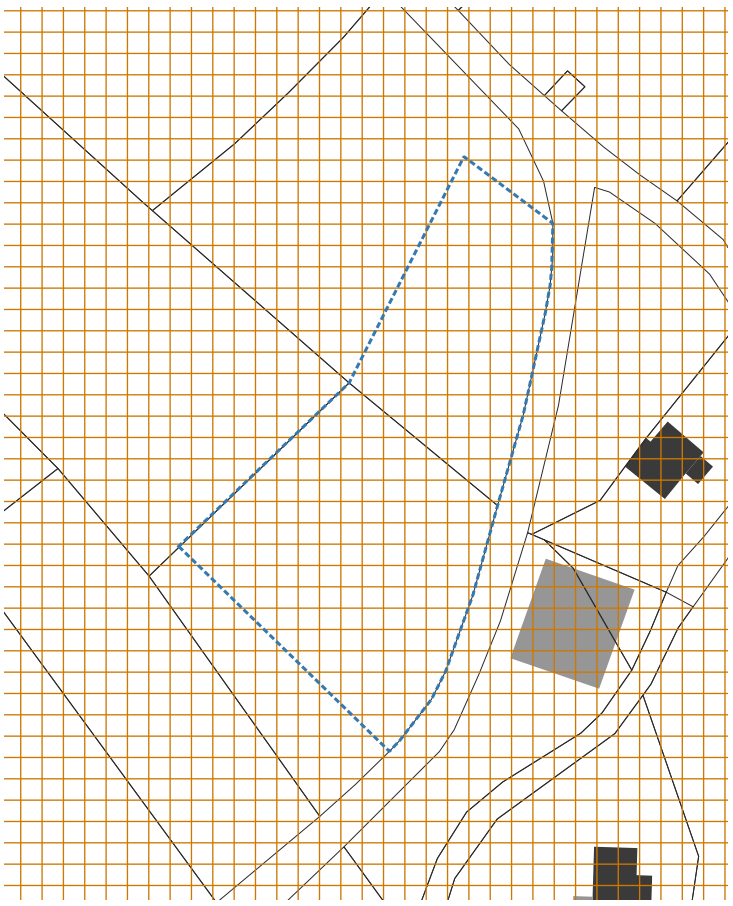


CONTEXTE RESEAUX

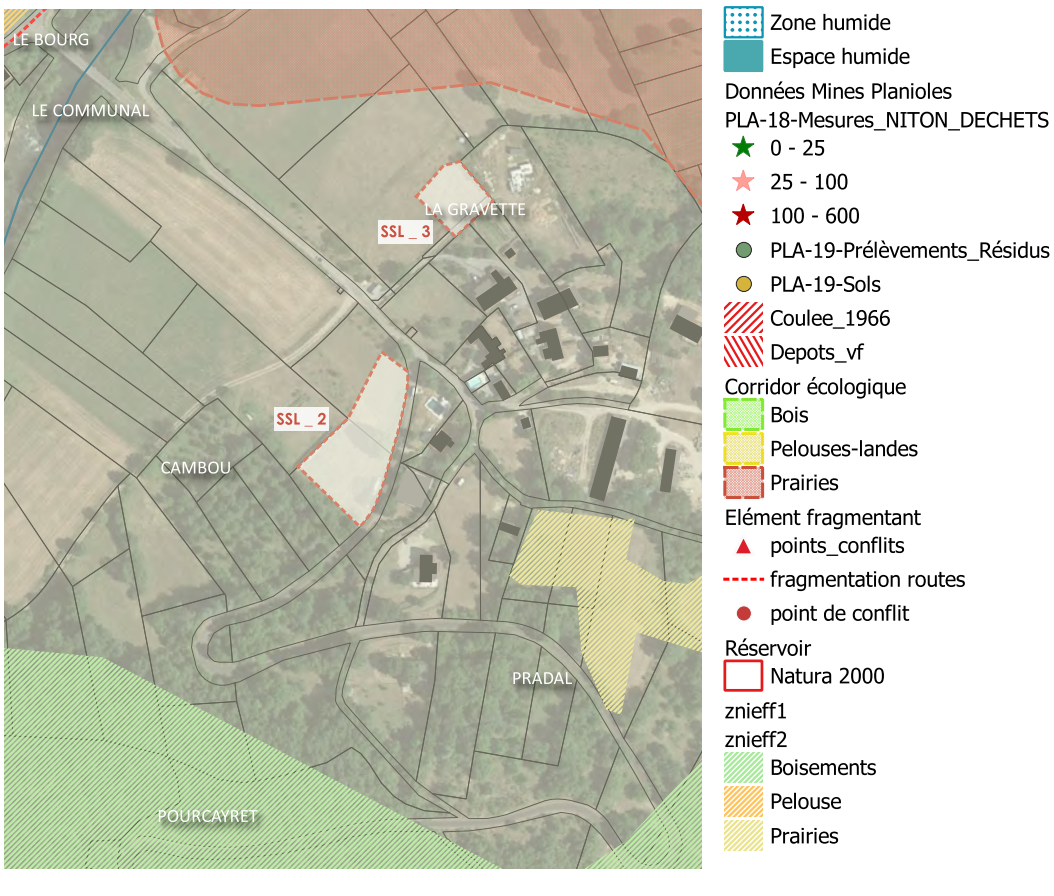


ENJEUX DES SITES DE PROJET

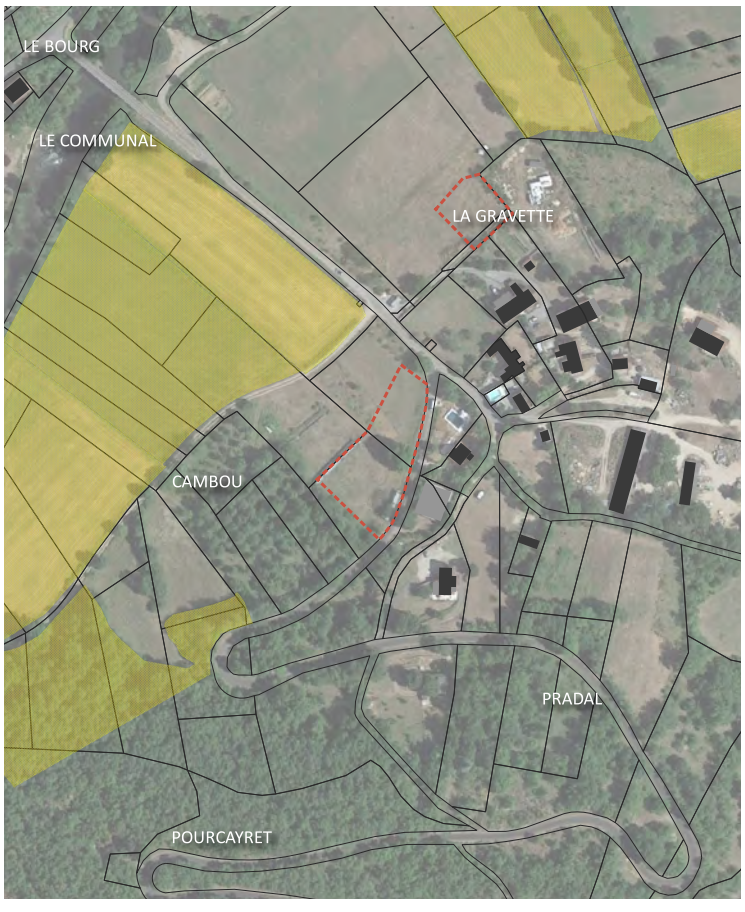
DONNEES SERVITUDES



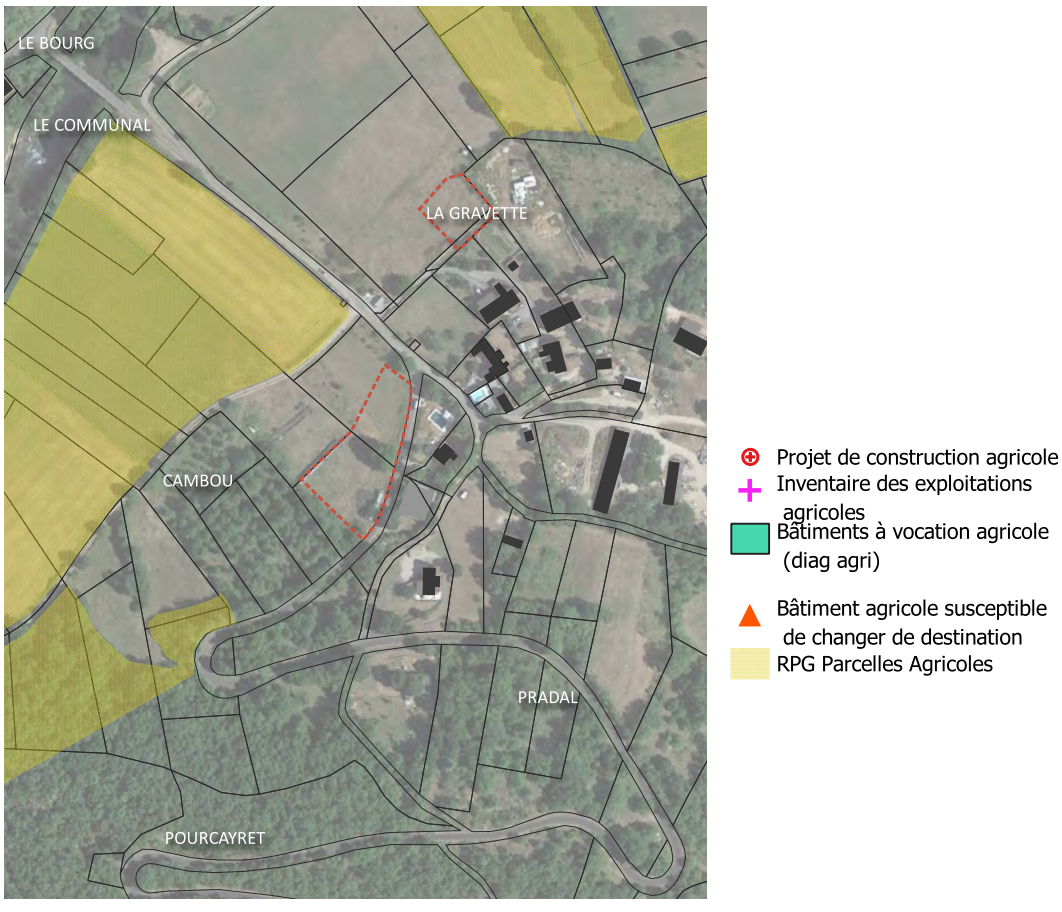
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



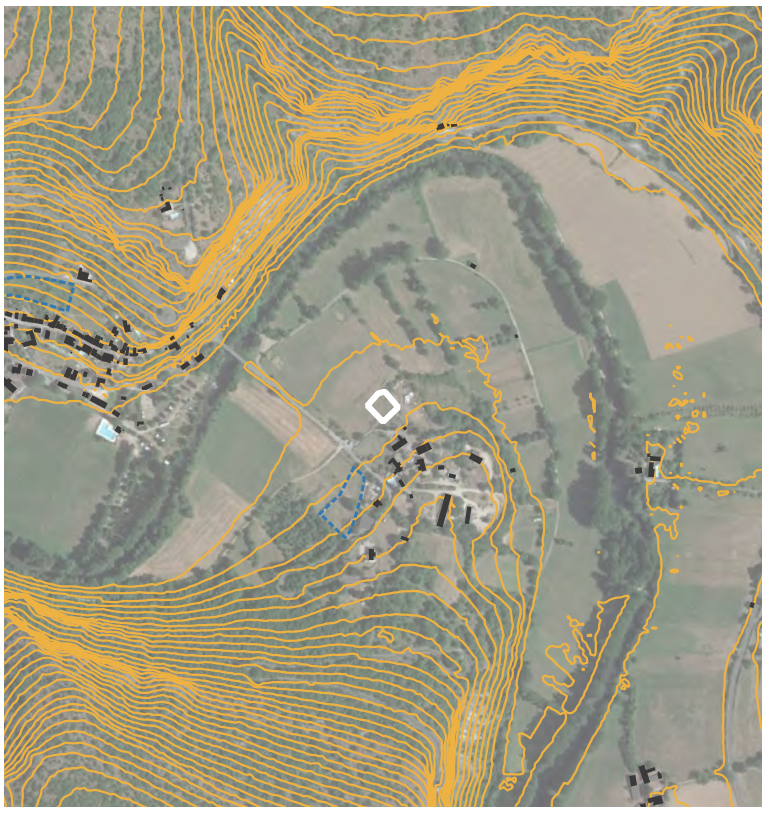
SAINT SULPICE

N° OAP : SSL_3

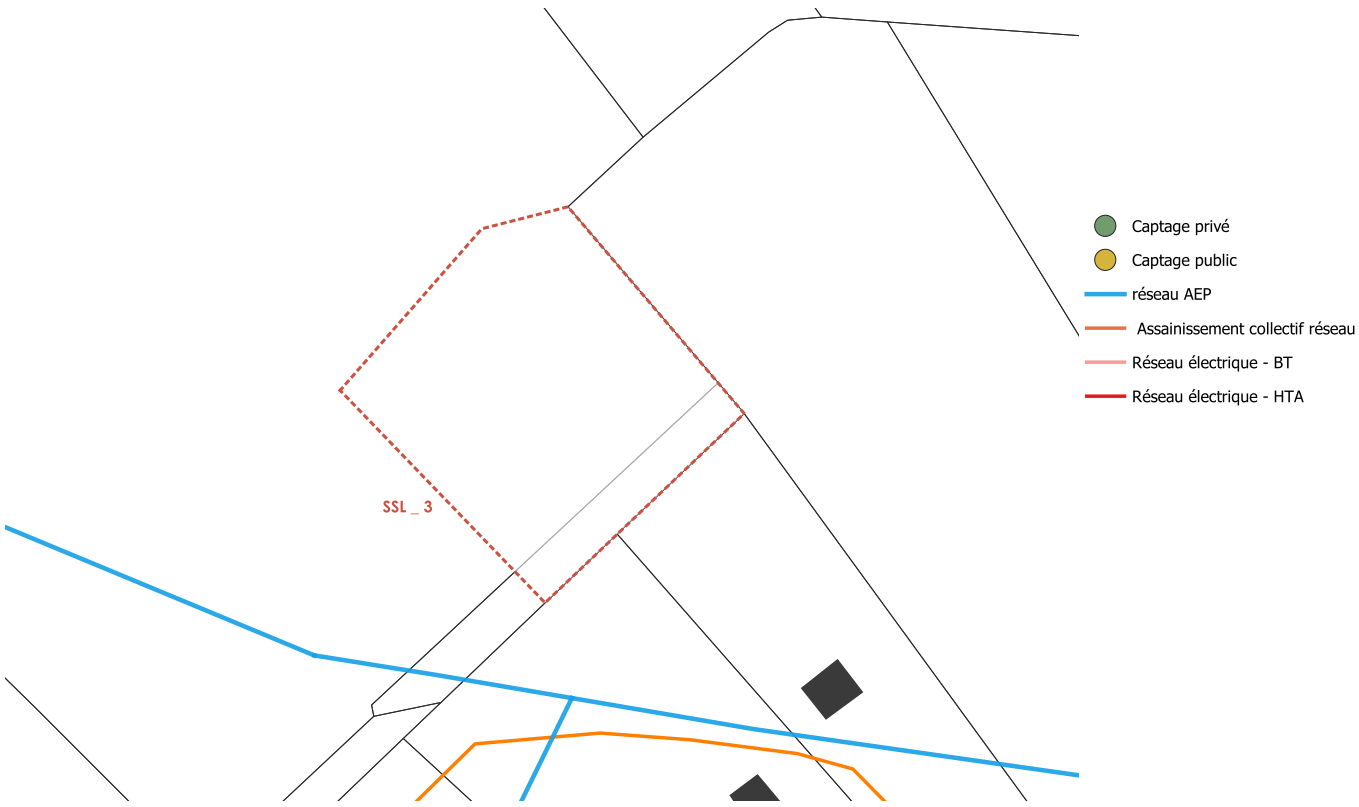
Lieu-Dit : La Gravette 2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

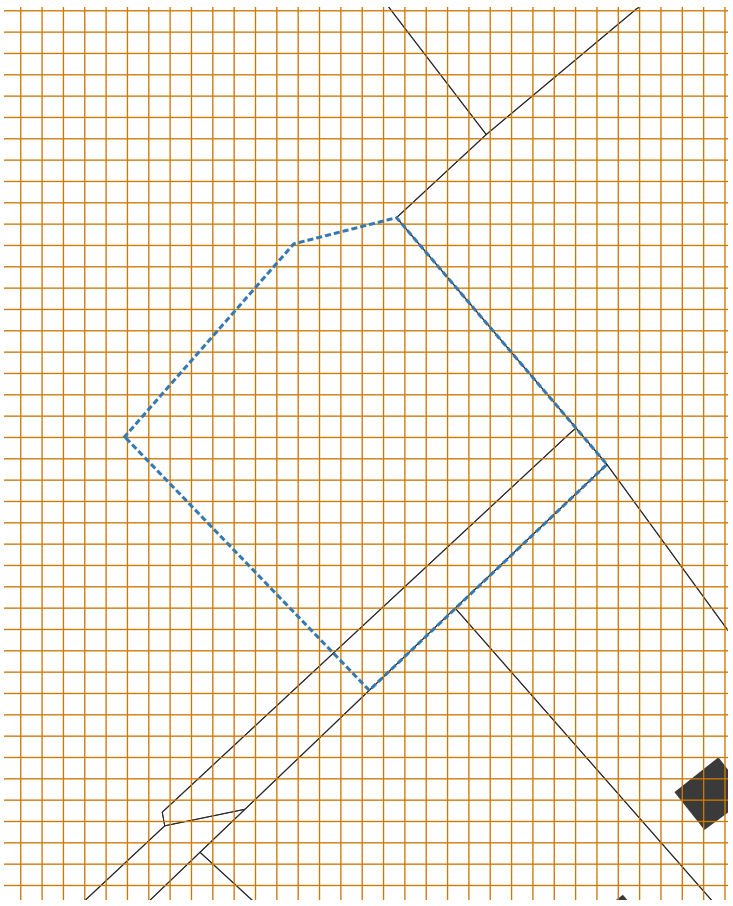


CONTEXTE RESEAUX

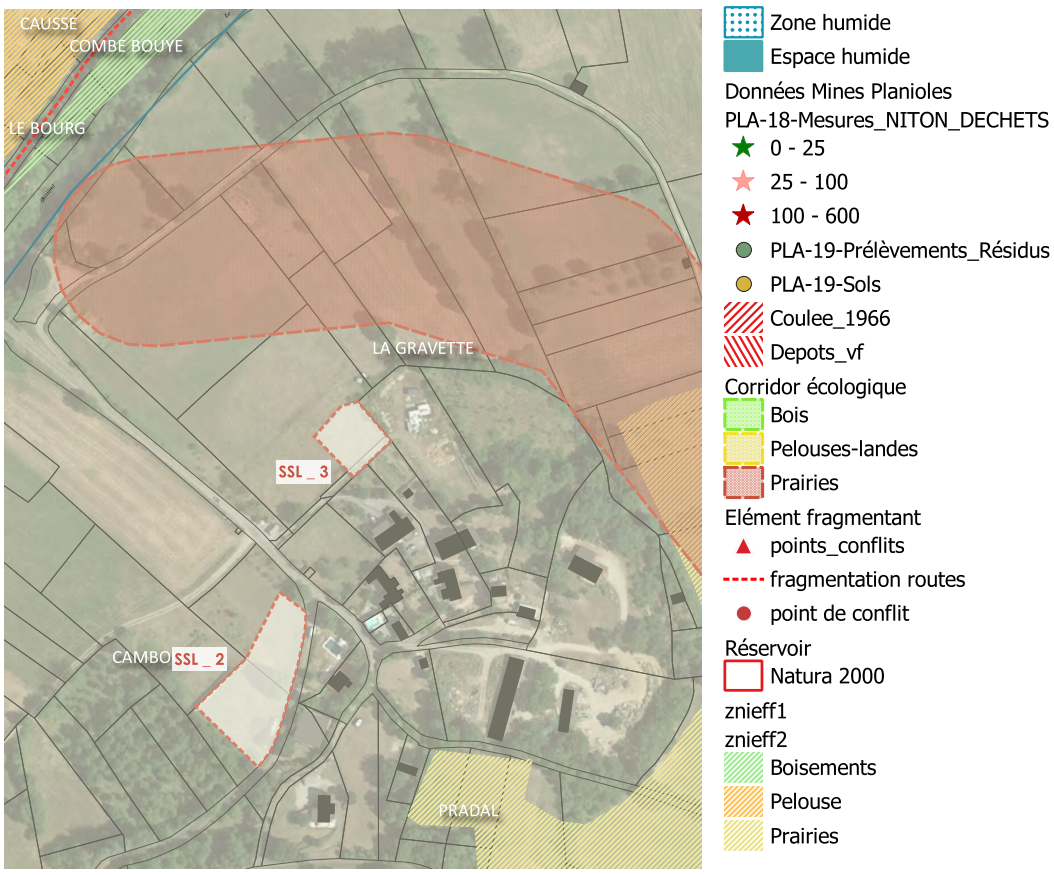


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



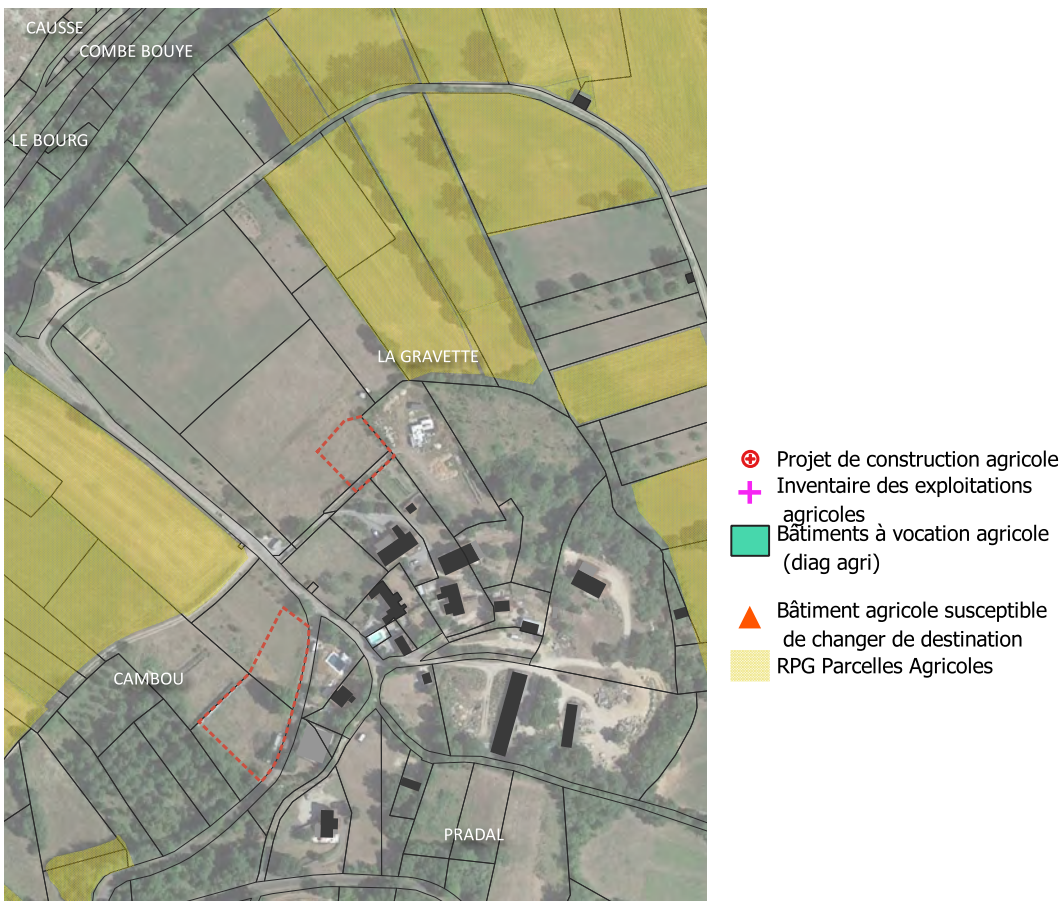
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



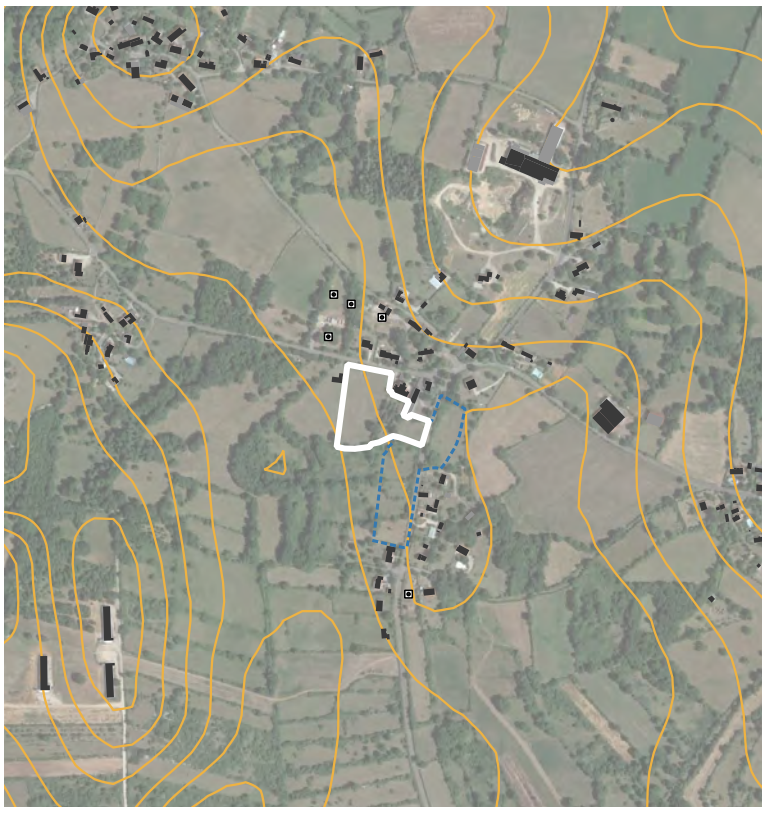
SAINT SIMON

Lieu-Dit : Poutoy Sud

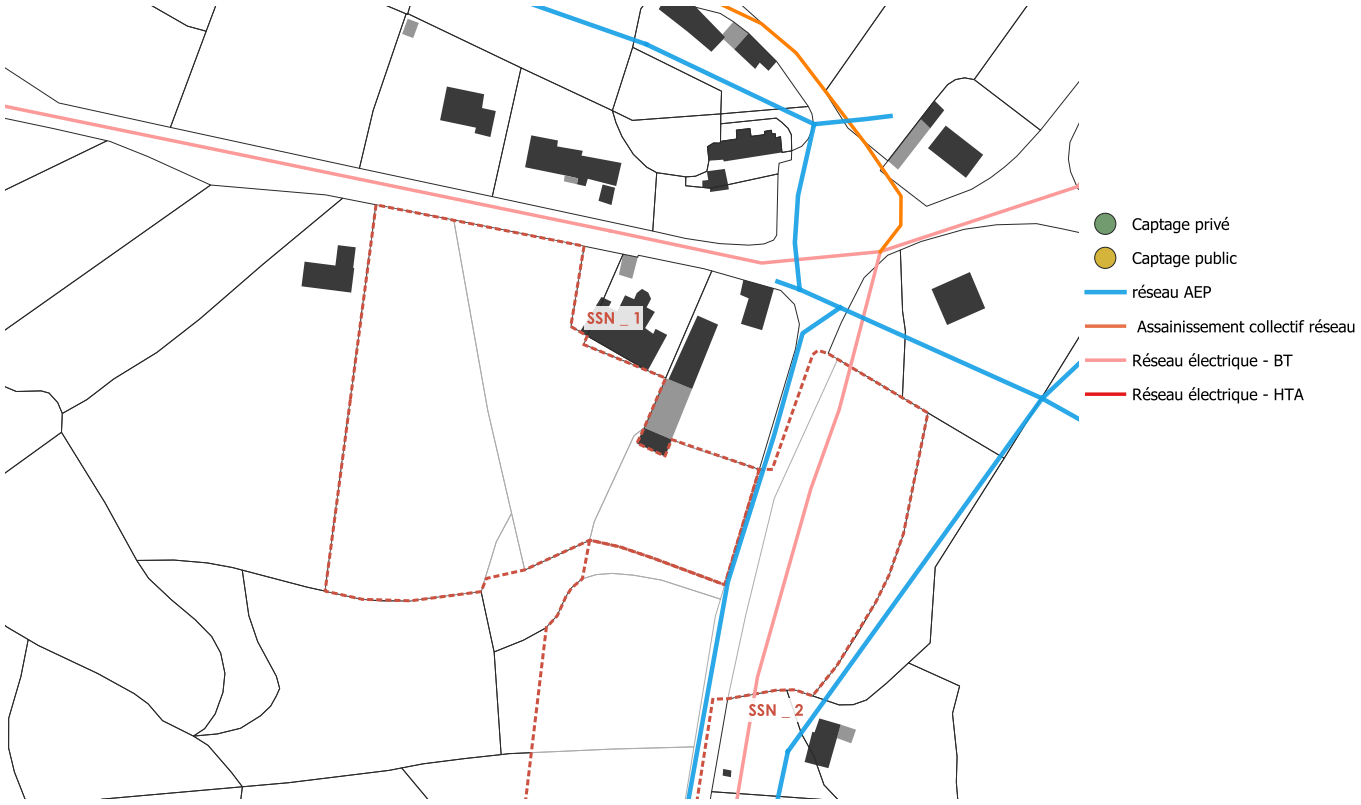
N° OAP : SSN_1

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

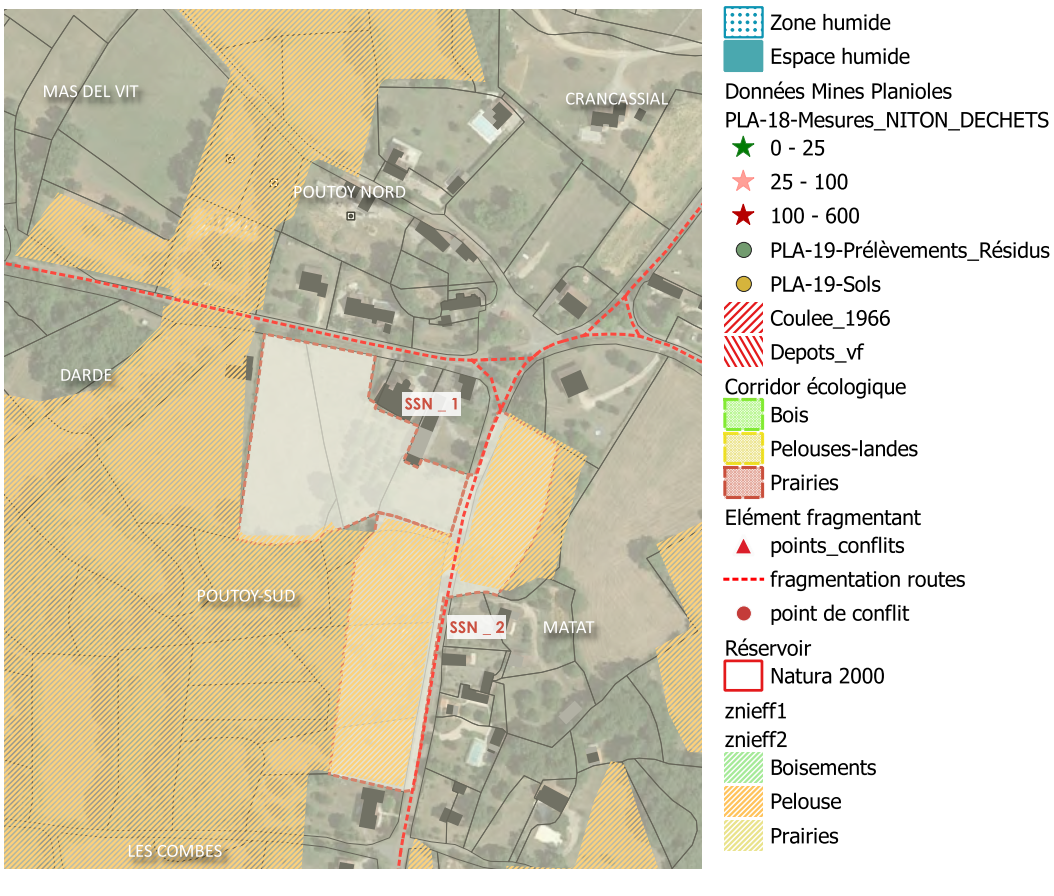


ENJEUX DES SITES DE PROJET

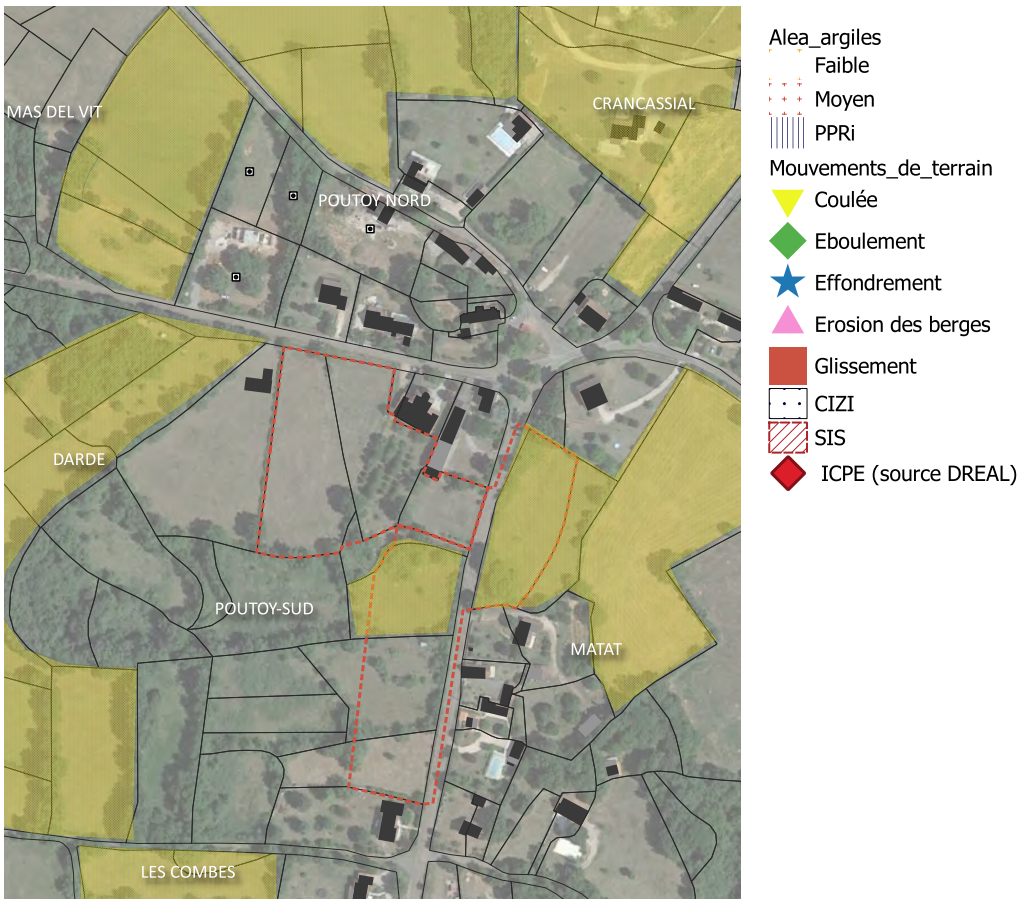
DONNEES SERVITUDES



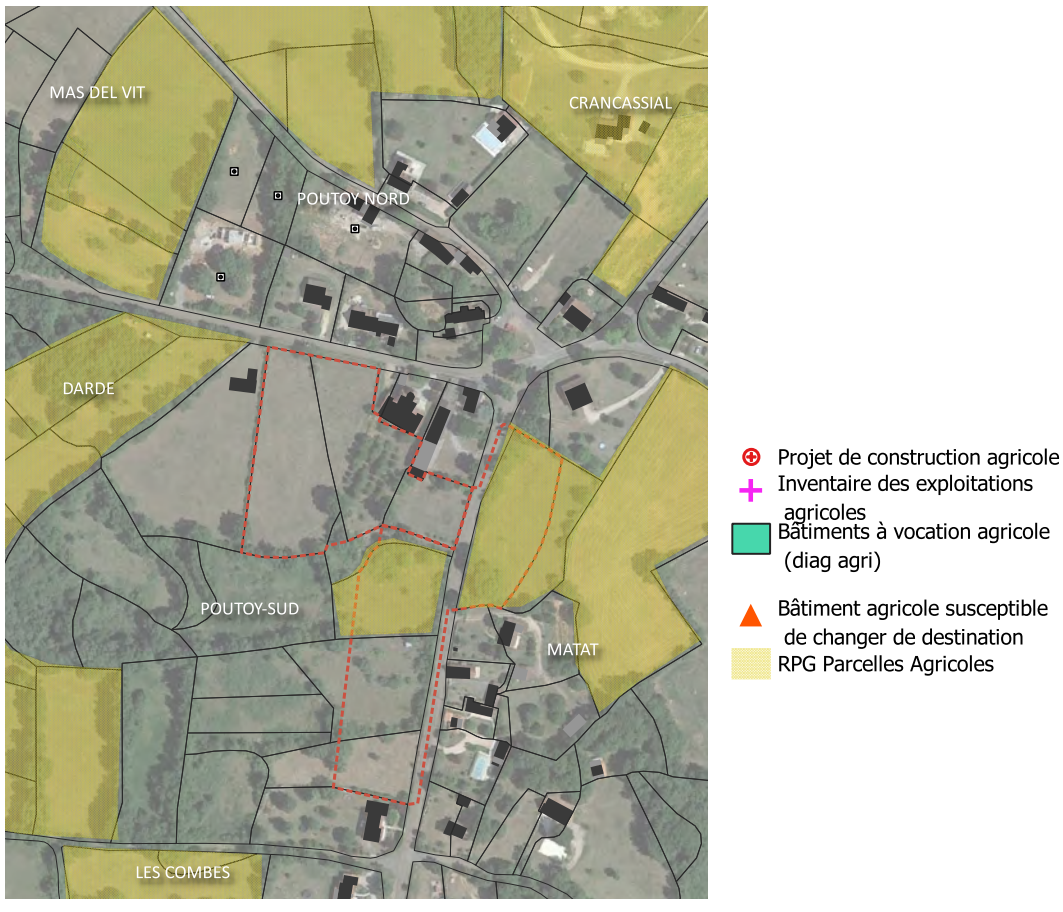
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SAINT SIMON

N° OAP : SSN_2

Lieu-Dit : Poutoy Sud et Matat

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

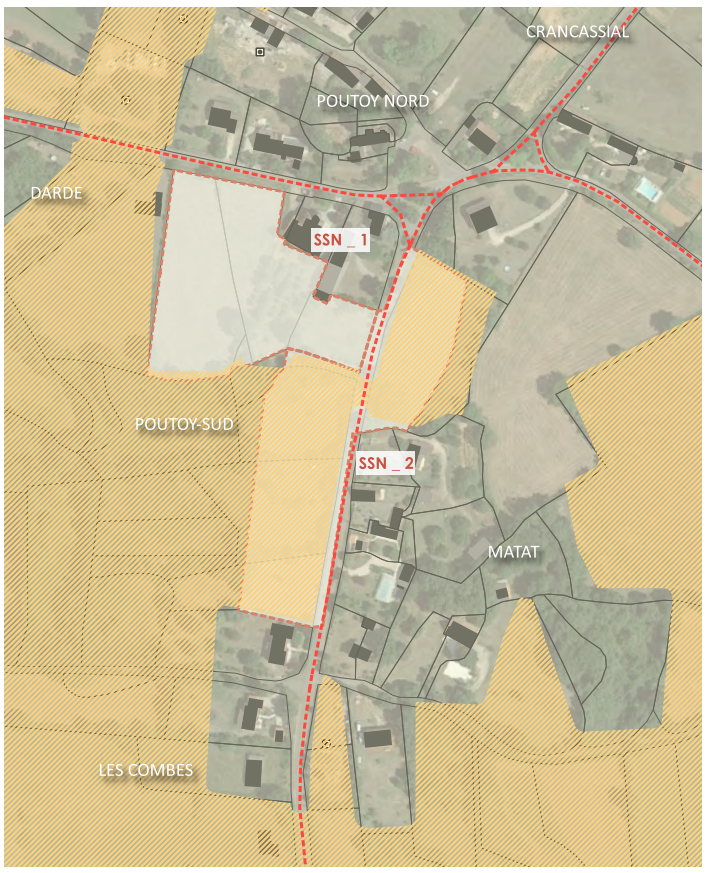


ENJEUX DES SITES DE PROJET

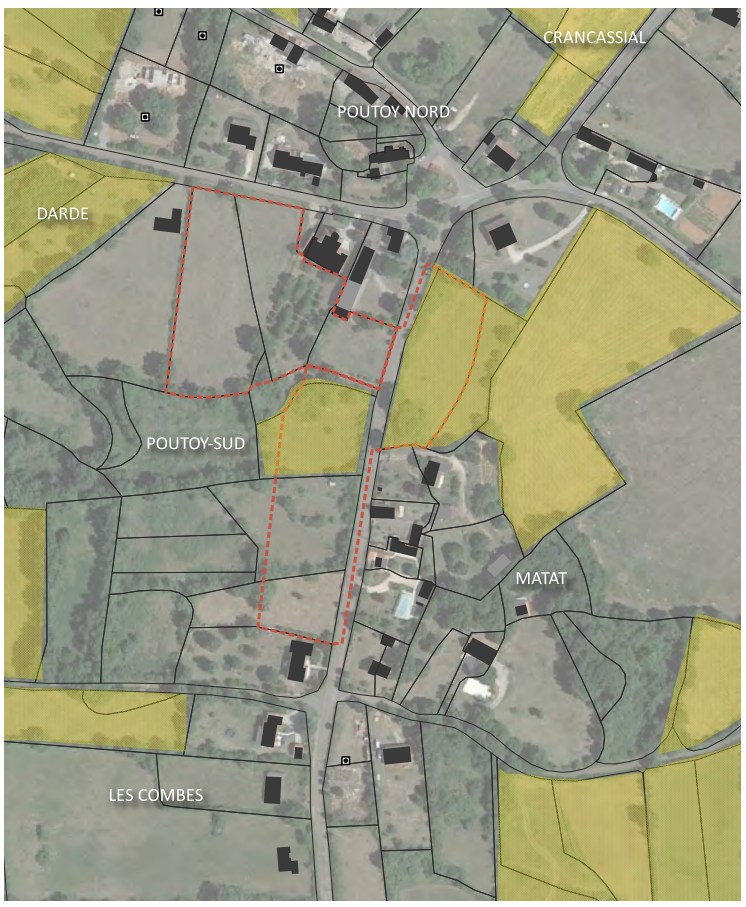
DONNEES SERVITUDES



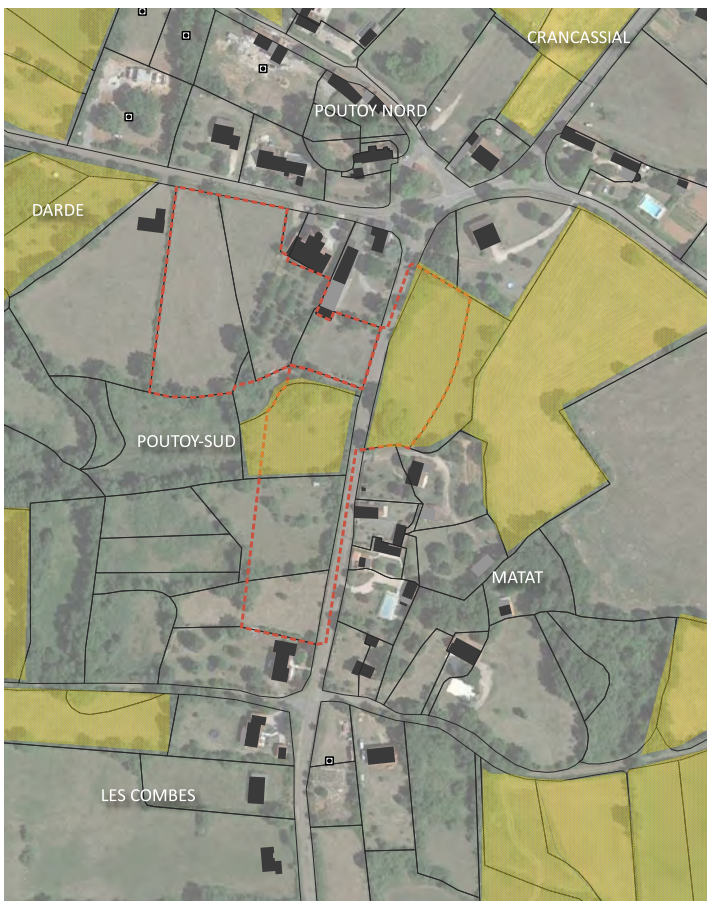
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SAINT SIMON

Lieu-Dit : Le Cammas

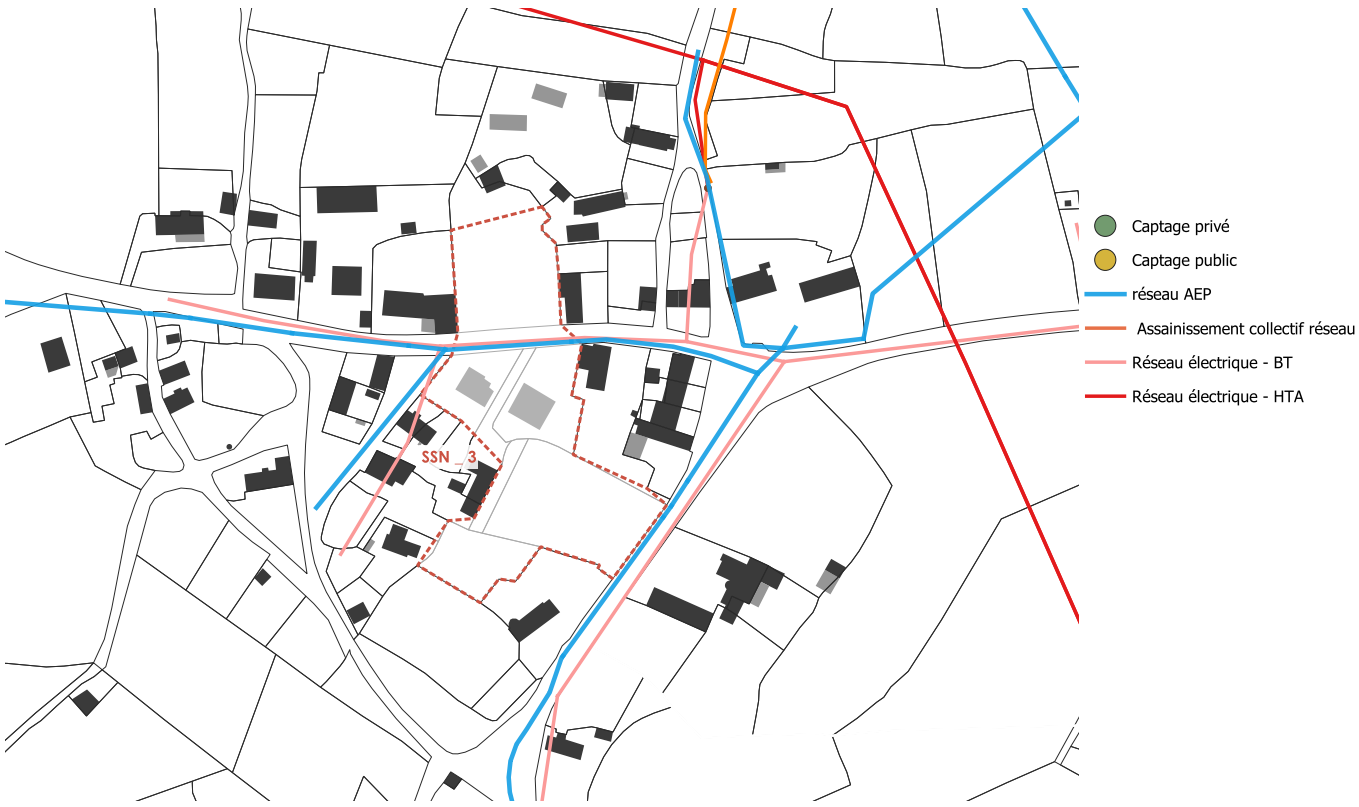
N° OAP : SSN_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

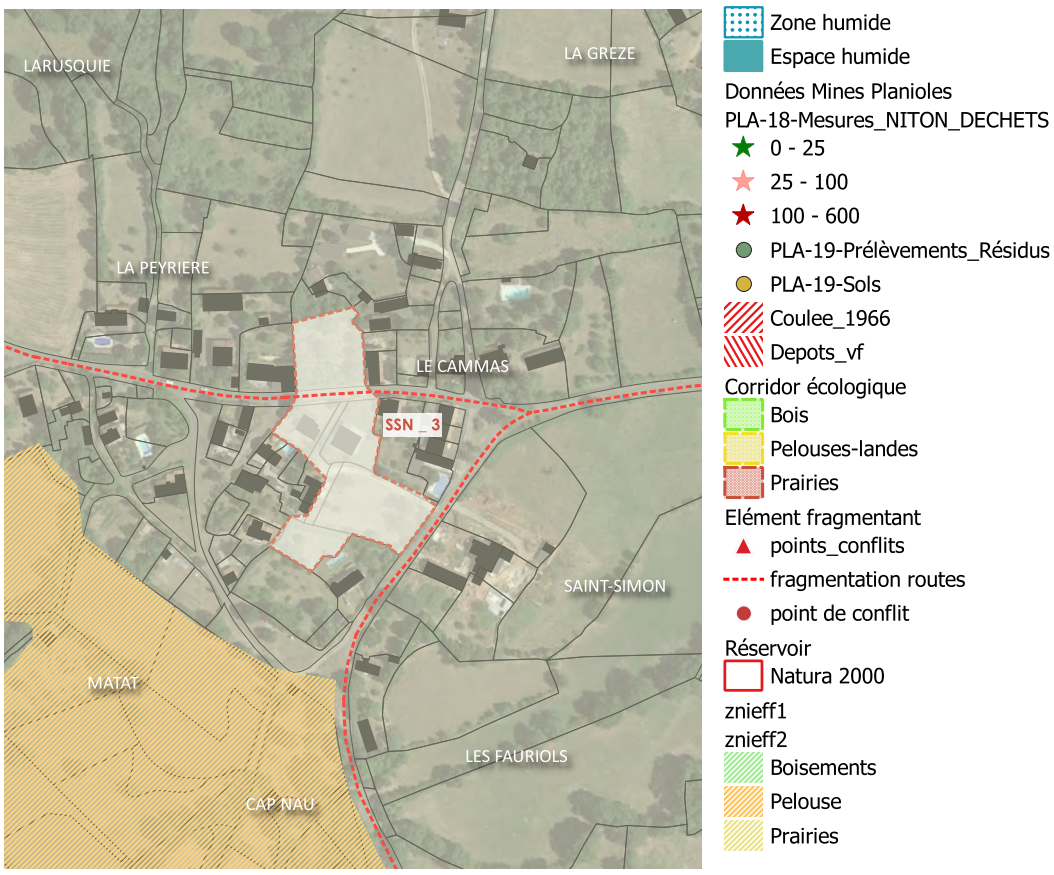


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



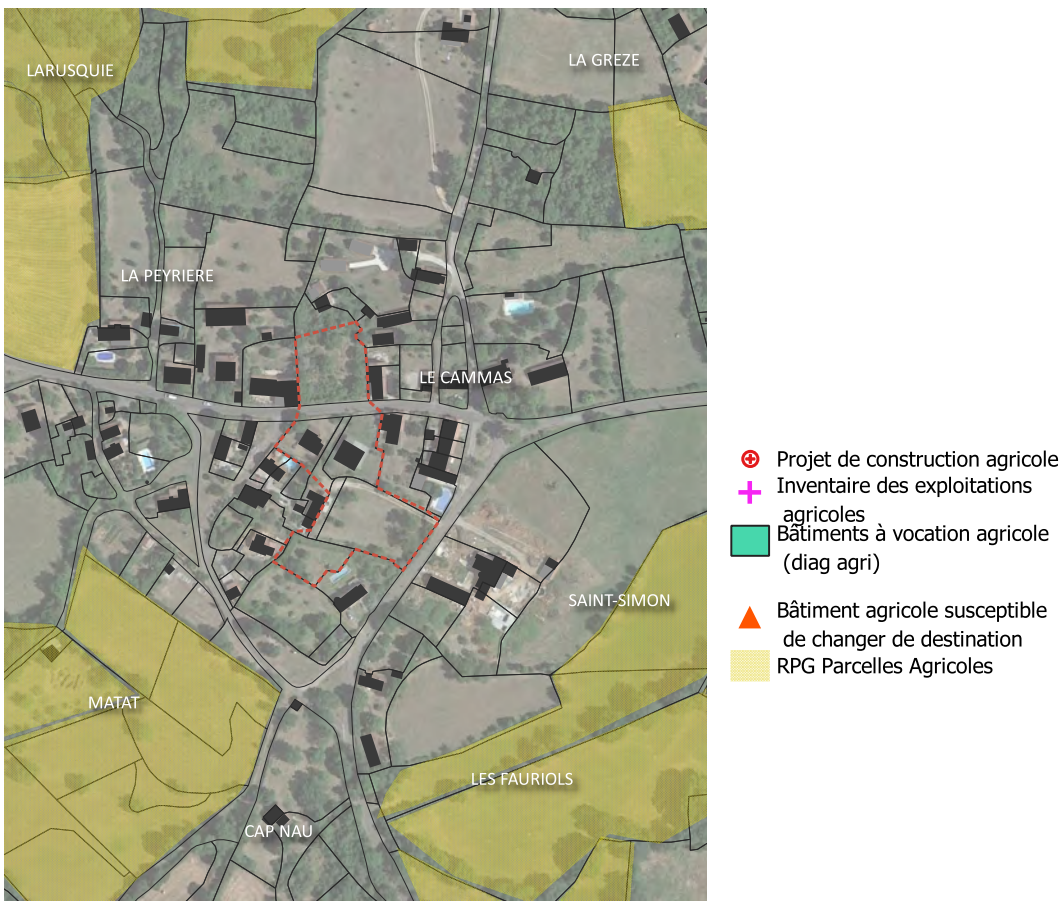
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



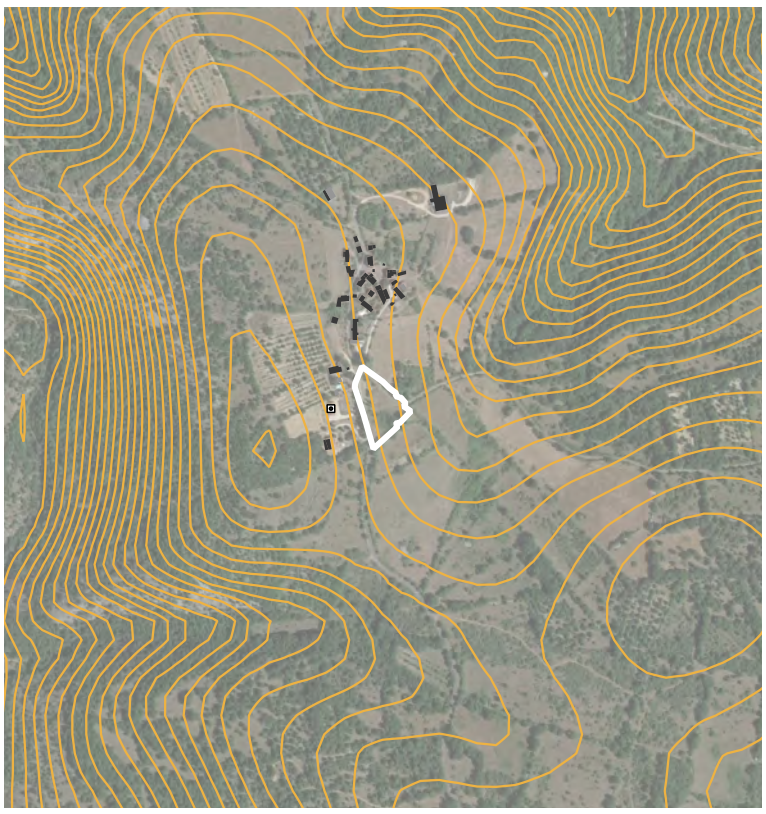
SALVAGNAC CAJARC

N° OAP : SVC_1

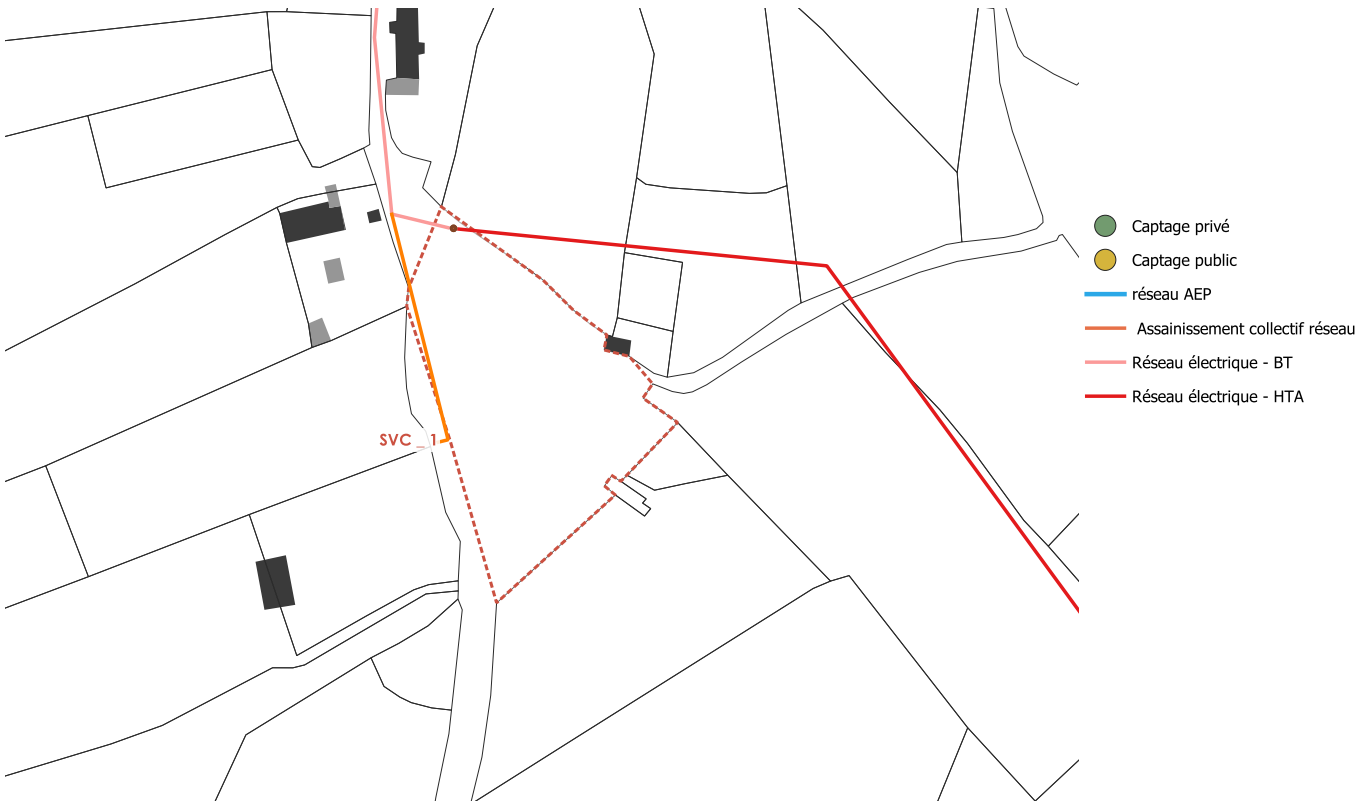
Lieu-Dit : Puech del Rat

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



SALVAGNAC CAJARC

N° OAP : SVC_3

Lieu-Dit : Puech de Lebade

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX



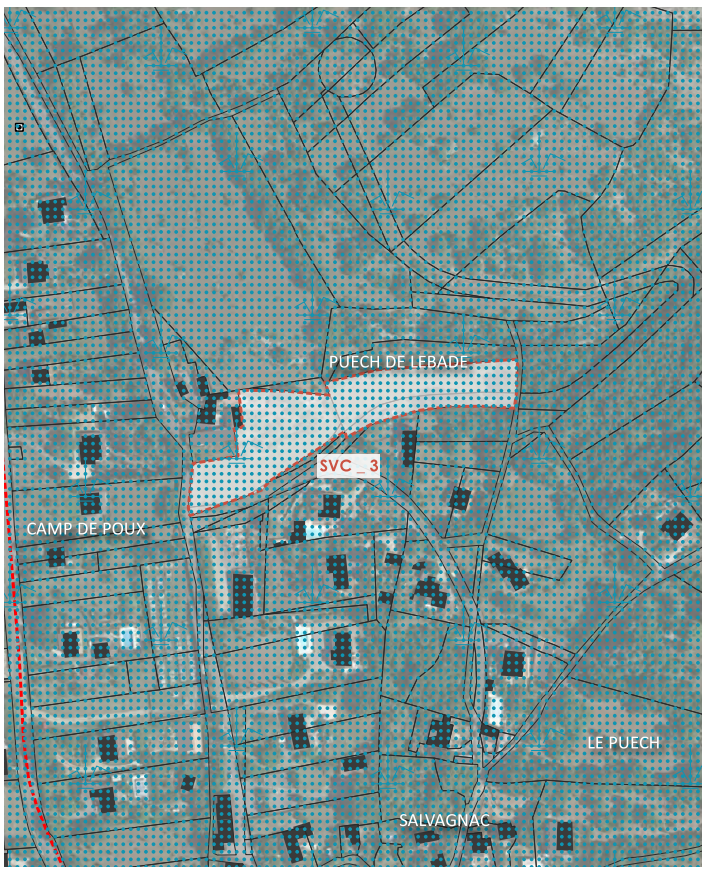
ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



SUP1_TEREGA
SUP1 éloigné
SUP3 emprise
Site
Classé
Inscrit
SUP_PT2_Protection centre radio
Patrimoine géologique
SUP_T5_Aérodrome
Zone de présomption Archéologique
AS1_ captage
AS1_captages
SUP I4
SUP I4
AC1_mh
Classé
Inscrit
Partiellement Classé
Partiellement Classé-Inscrit
Partiellement inscrit
AC1_perimetres_mh

DONNEES ENVIRO



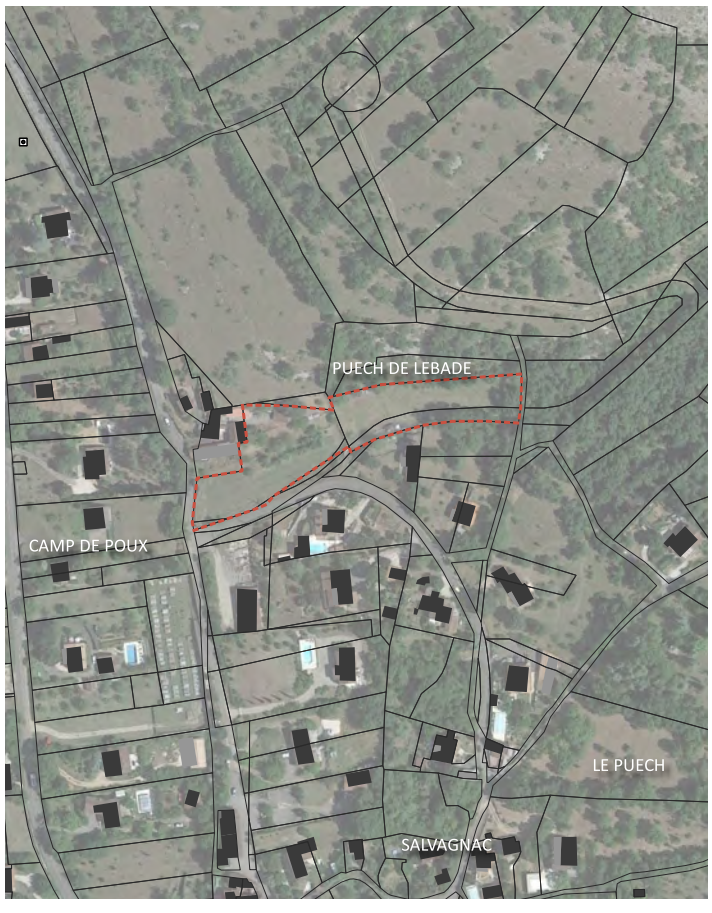
Zone humide
Espace humide
Données Mines Planioles
PLA-18-Mesures_NITON_DECHETS
0 - 25
25 - 100
100 - 600
PLA-19-Prélèvements_Résidus
PLA-19-Sols
Coulee_1966
Depots_vf
Corridor écologique
Bois
Pelouses-landes
Prairies
Elément fragmentant
points_conflits
fragmentation routes
point de conflit
Réservoir
Natura 2000
znieff1
znieff2
Boisements
Pelouse
Prairies

DONNEES RISQUES



Alea_argiles
Faible
Moyen
PPRi
Mouvements_de_terrain
Coulée
Eboulement
Effondrement
Erosion des berges
Glissement
CIZI
SIS
ICPE (source DREAL)

DONNEES AGRICOLES



Projet de construction agricole
Inventaire des exploitations agricoles
Bâtiments à vocation agricole (diag agri)
Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
RPG Parcelles Agricoles

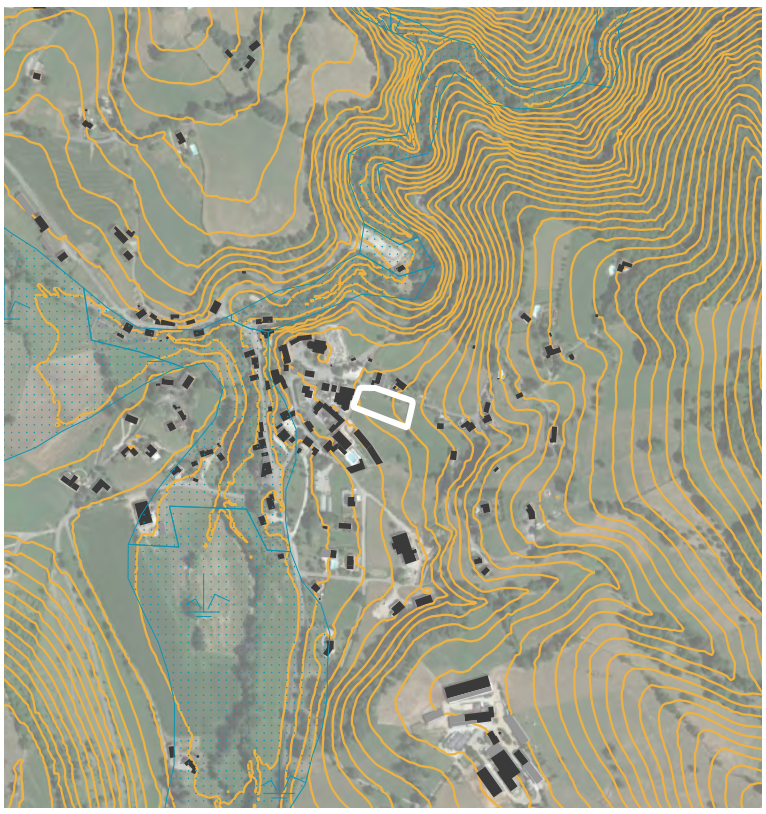
TERROU

N° OAP : TER_1

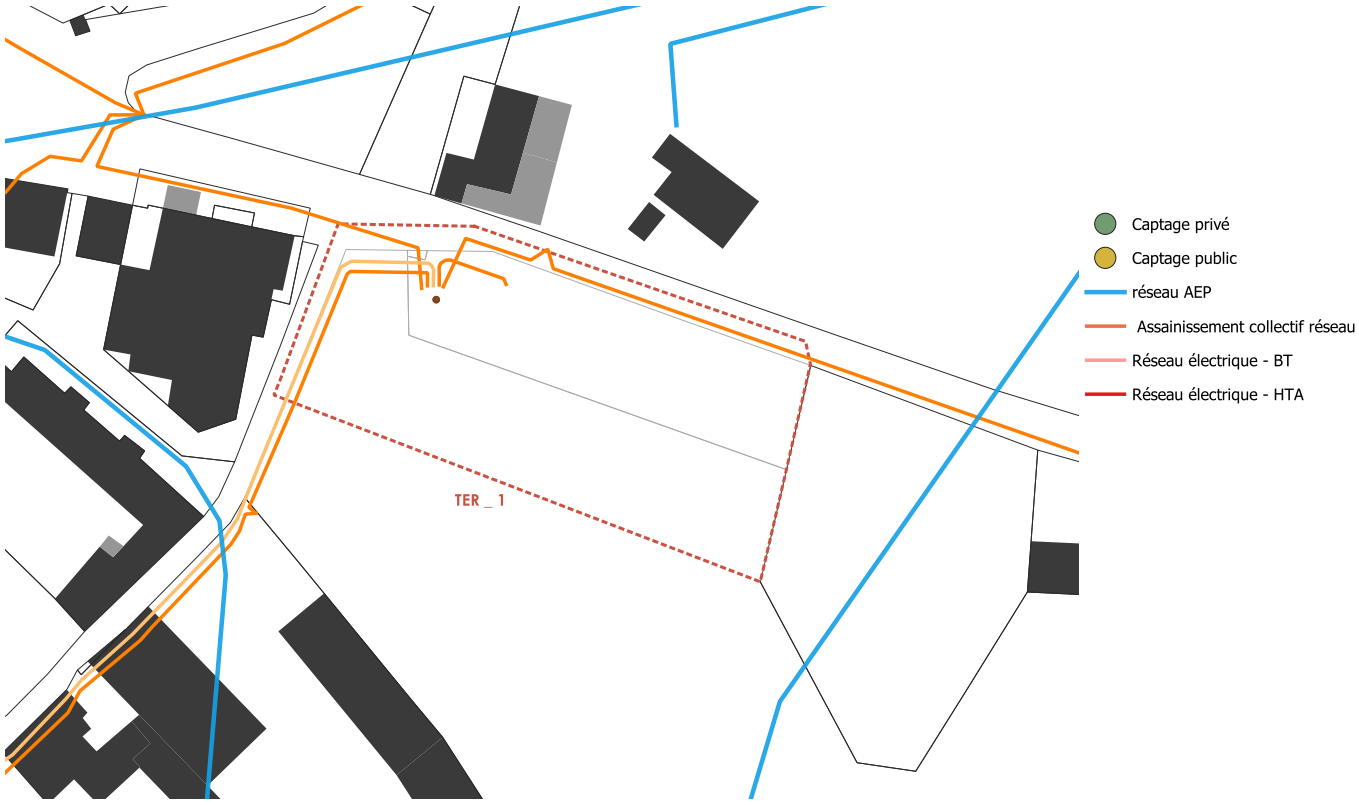
Lieu-Dit : Le Bourg

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

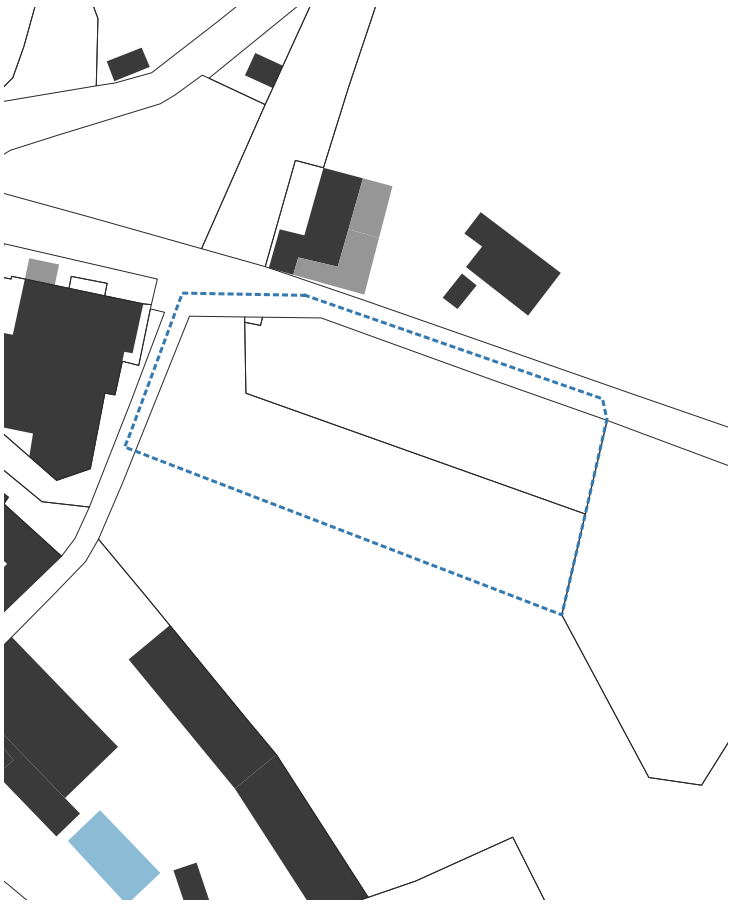


CONTEXTE RESEAUX

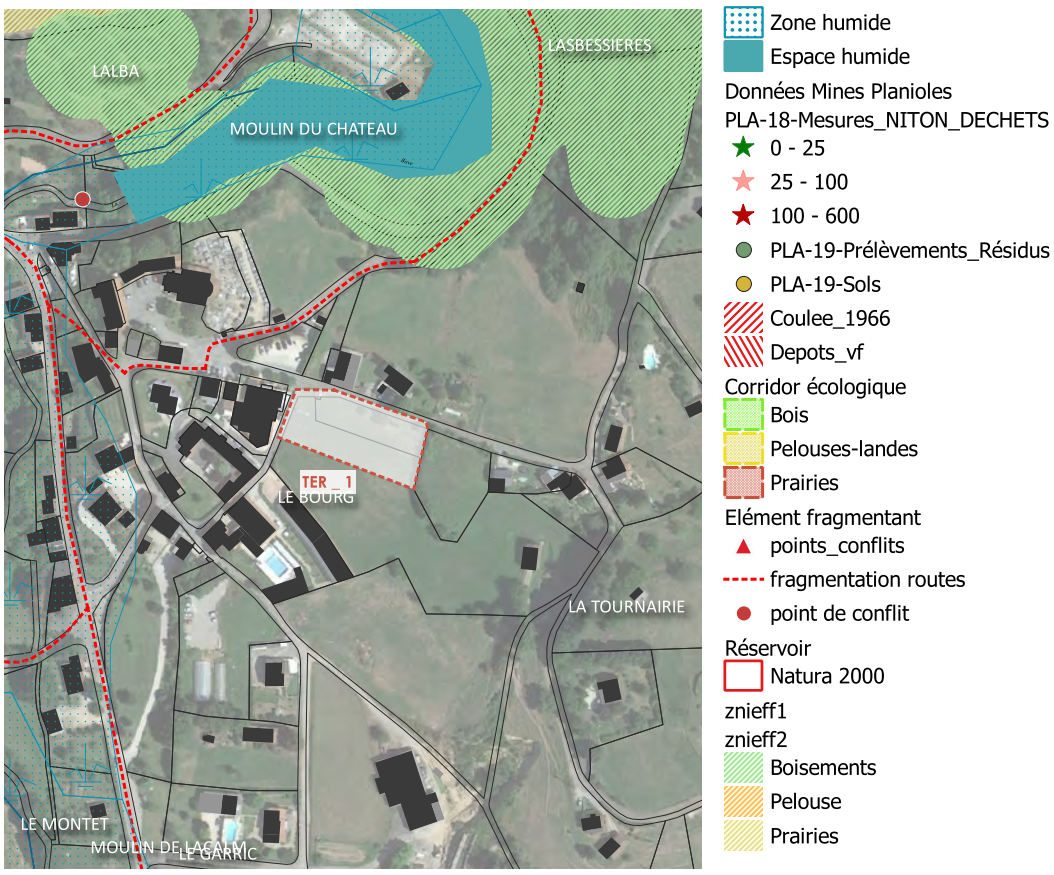


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



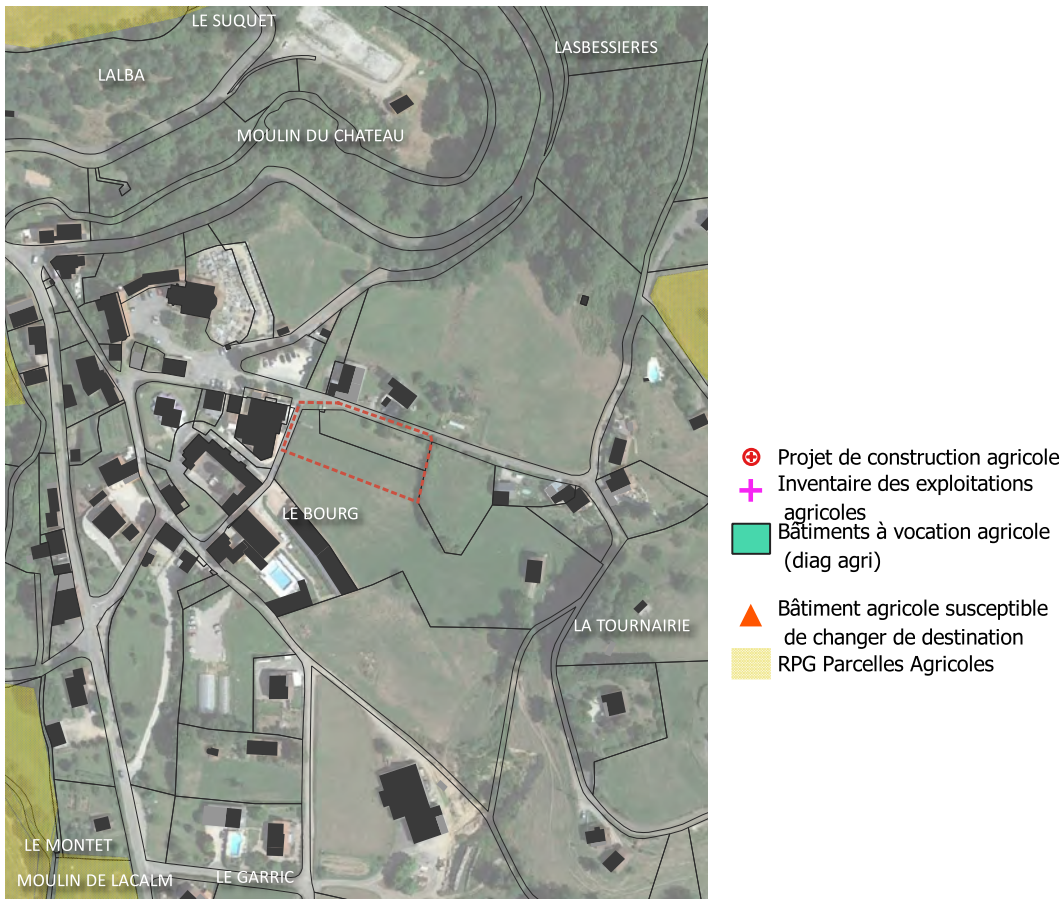
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



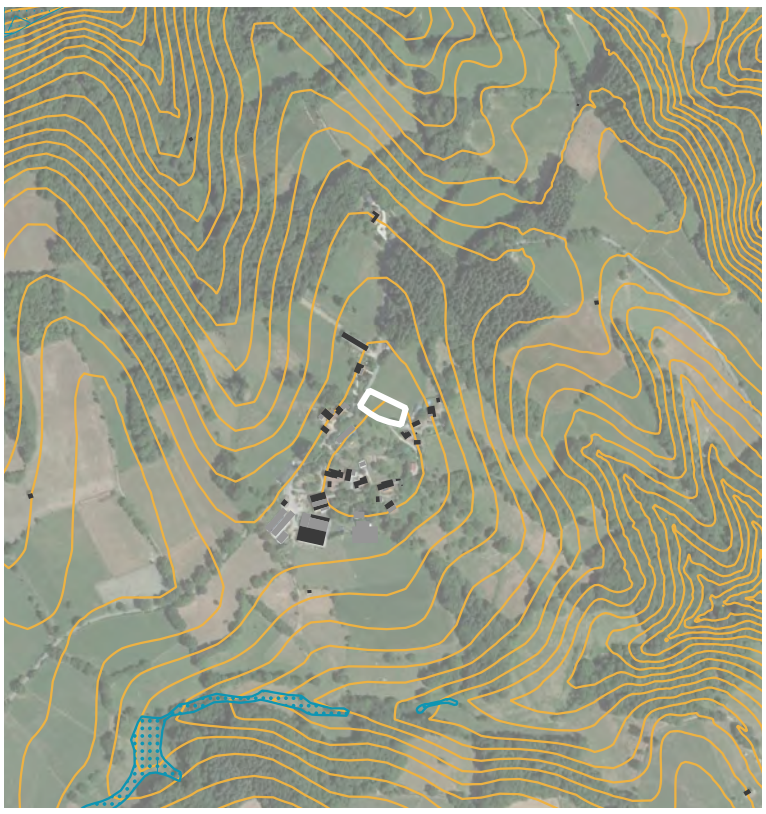
TERROU

N° OAP : TER_2

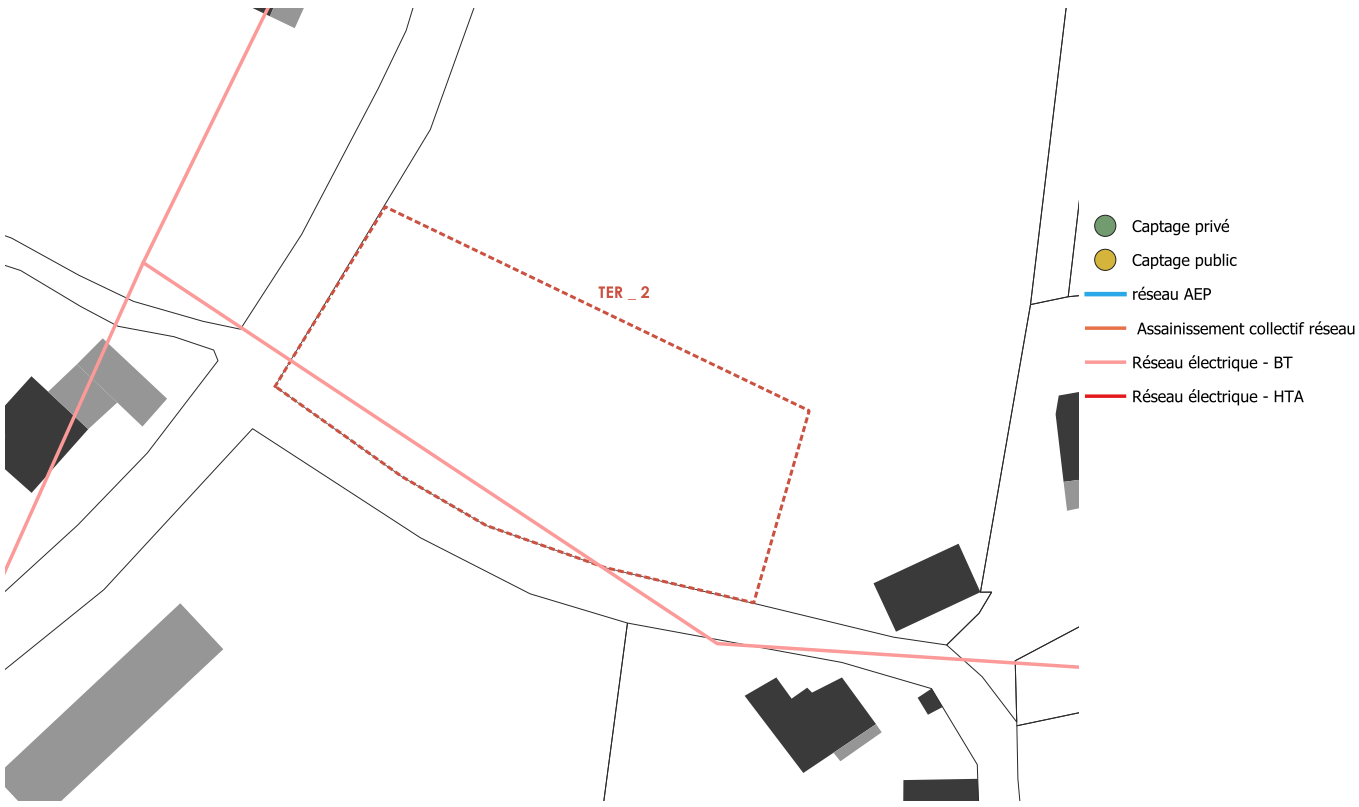
Lieu-Dit : Jauzac

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

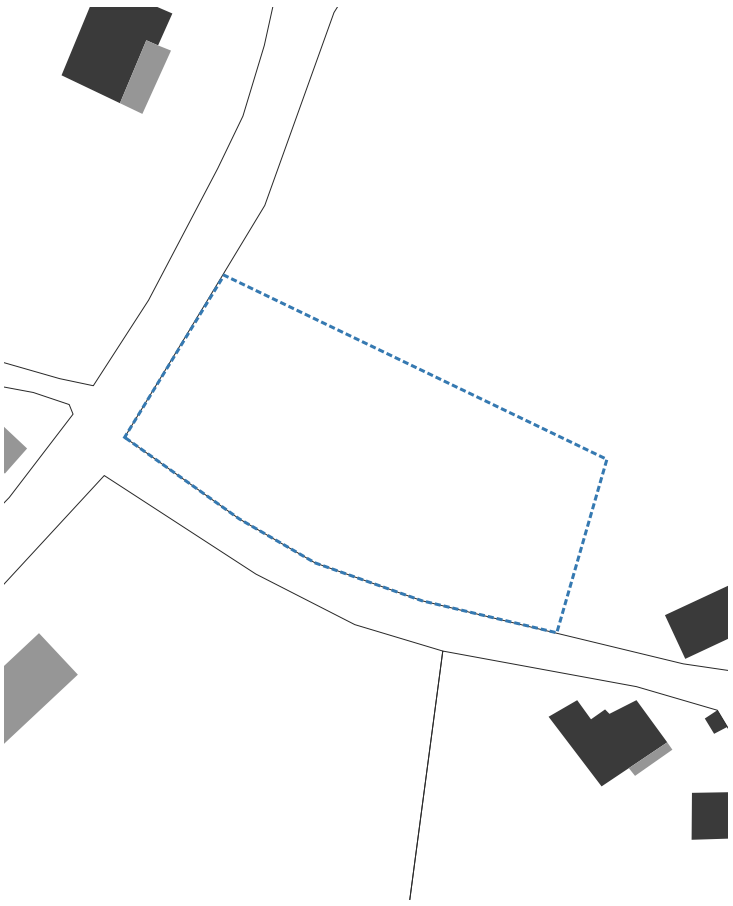


CONTEXTE RESEAUX

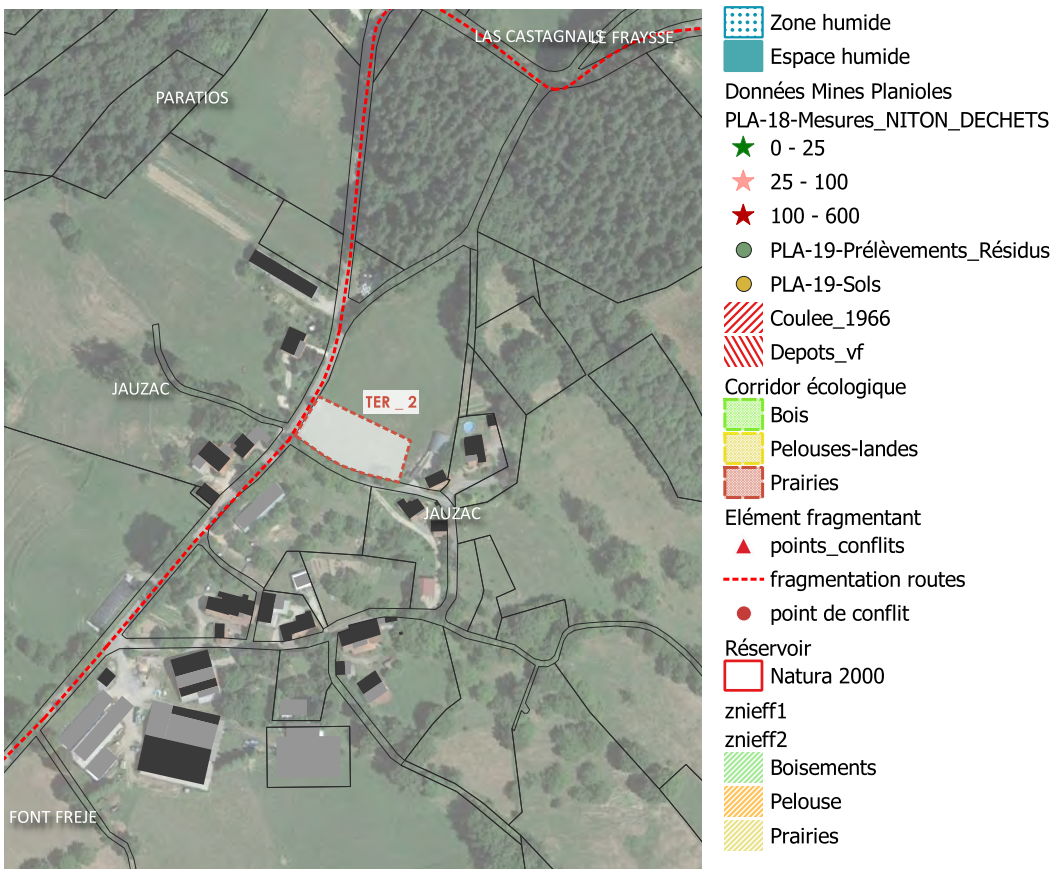


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



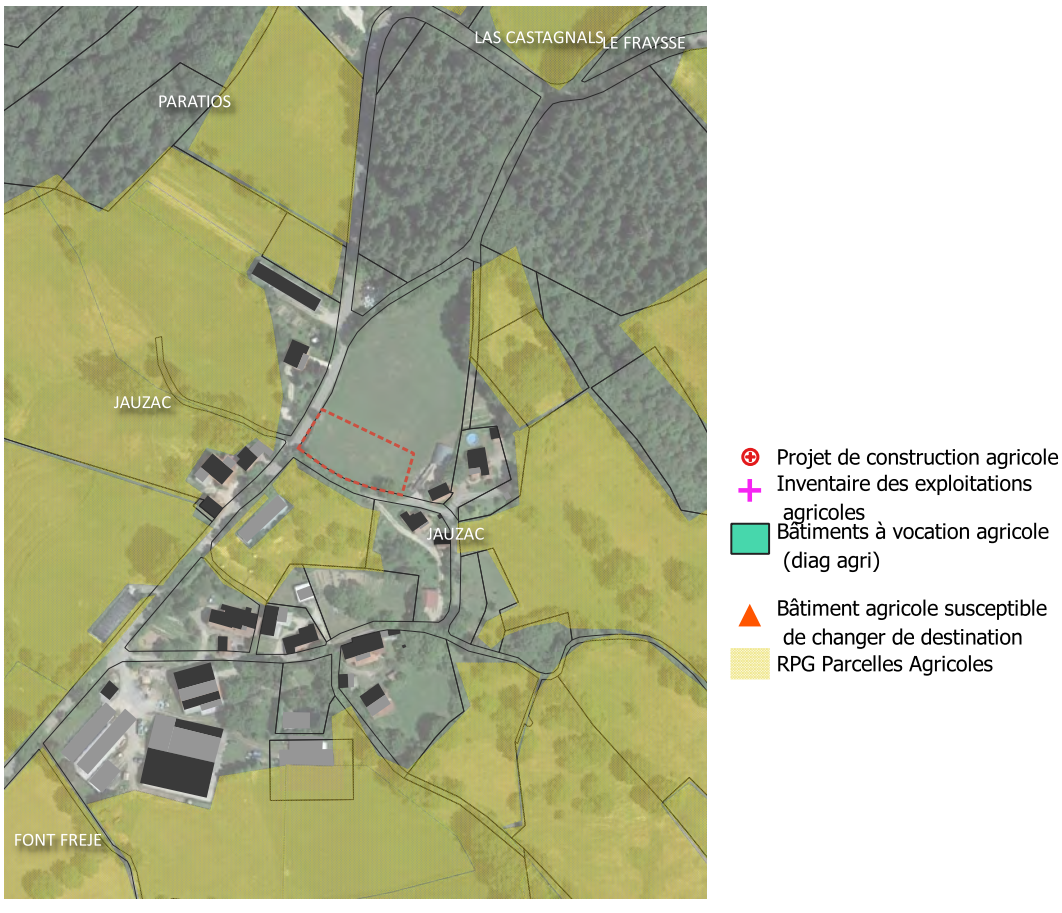
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



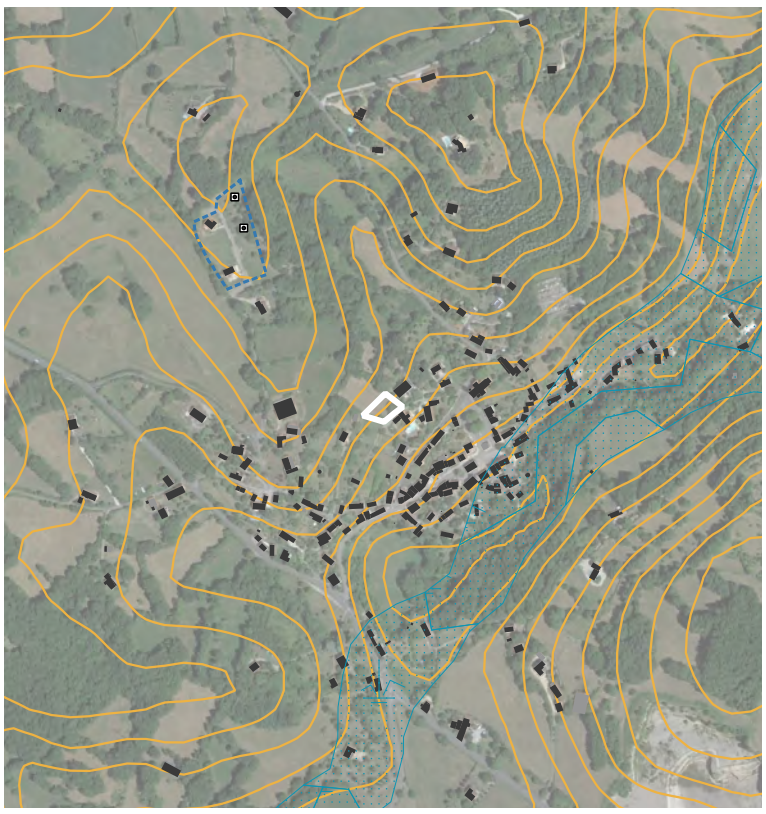
THEMINES

N° OAP : THE_1

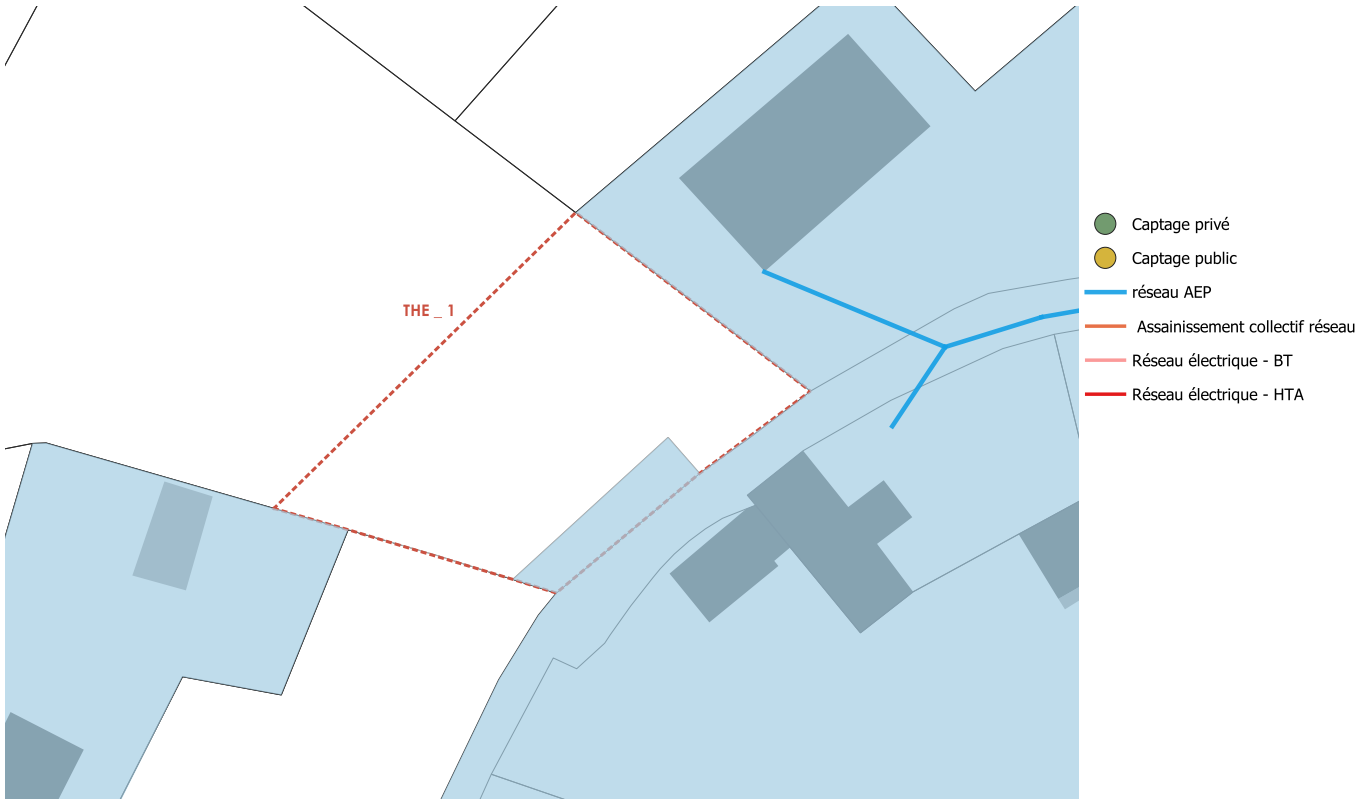
Lieu-Dit : Le Bout du Lieu

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

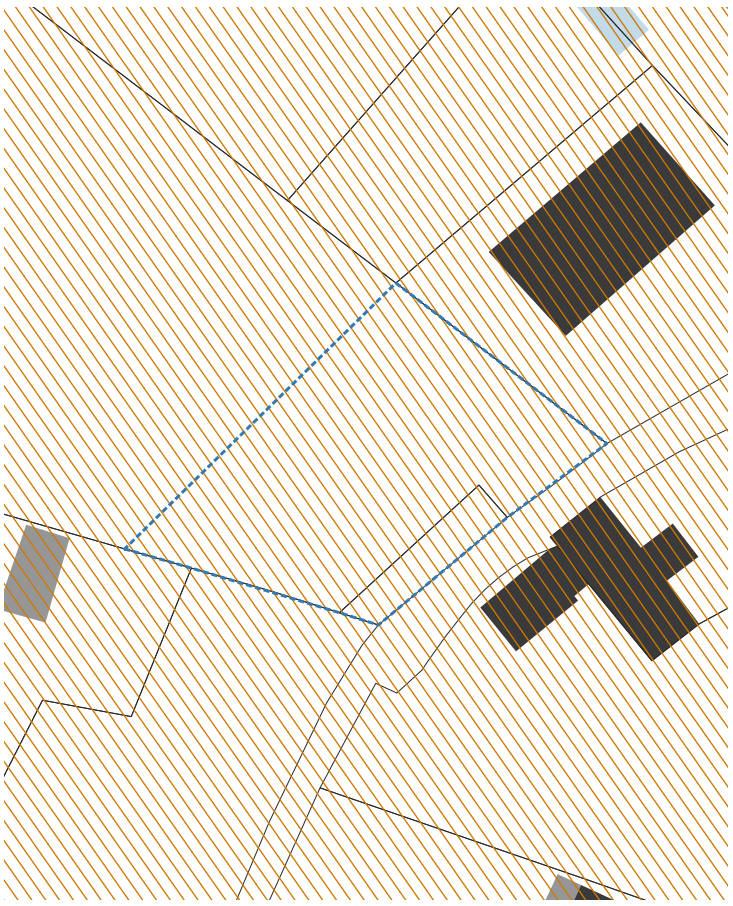


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



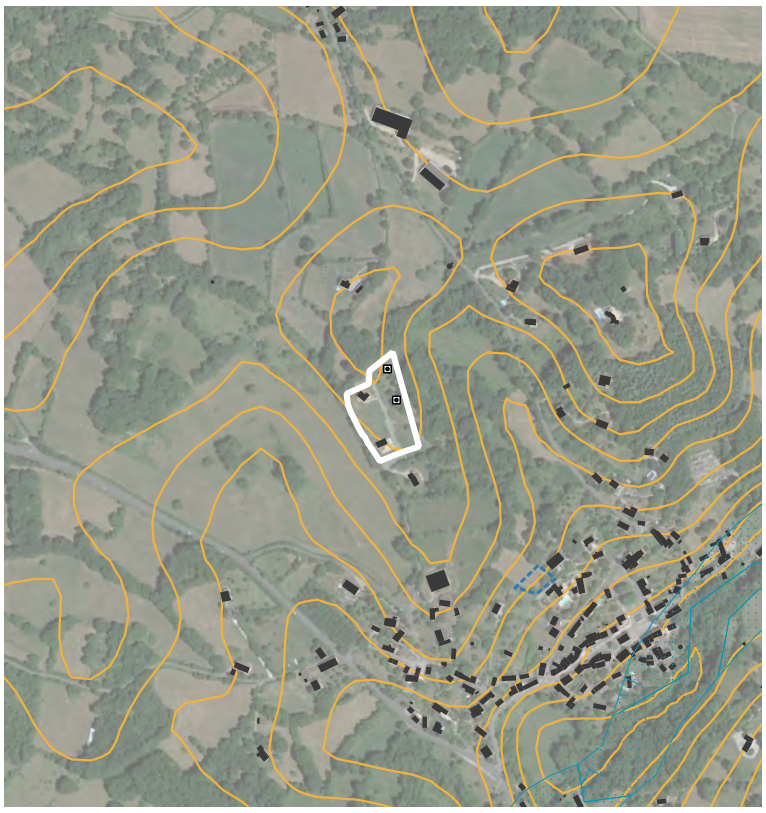
THEMINES

N° OAP : THE_2

Lieu-Dit : Les Vignes

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

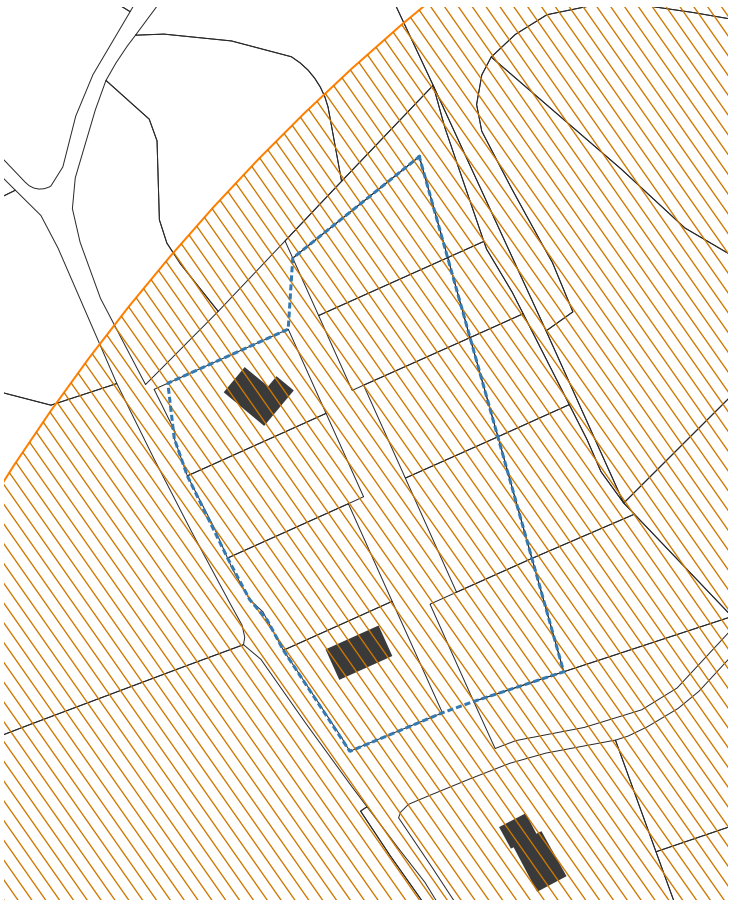


CONTEXTE RESEAUX

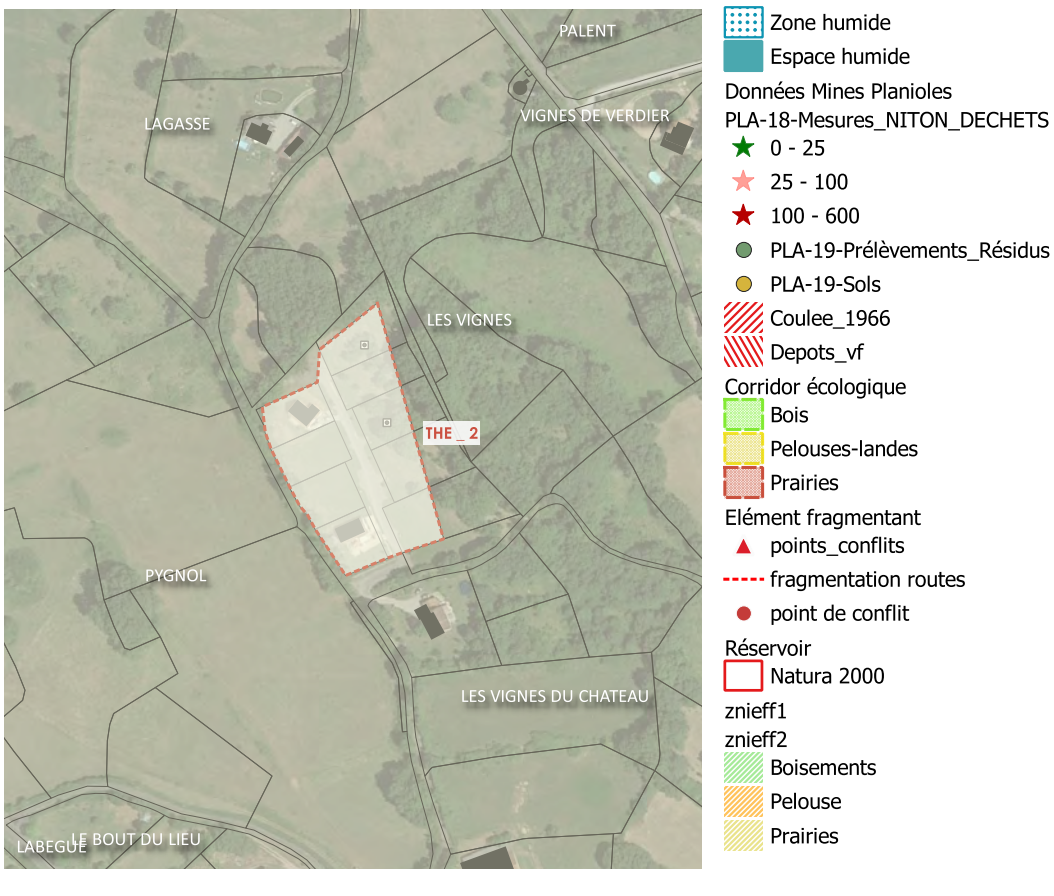


ENJEUX DES SITES DE PROJET

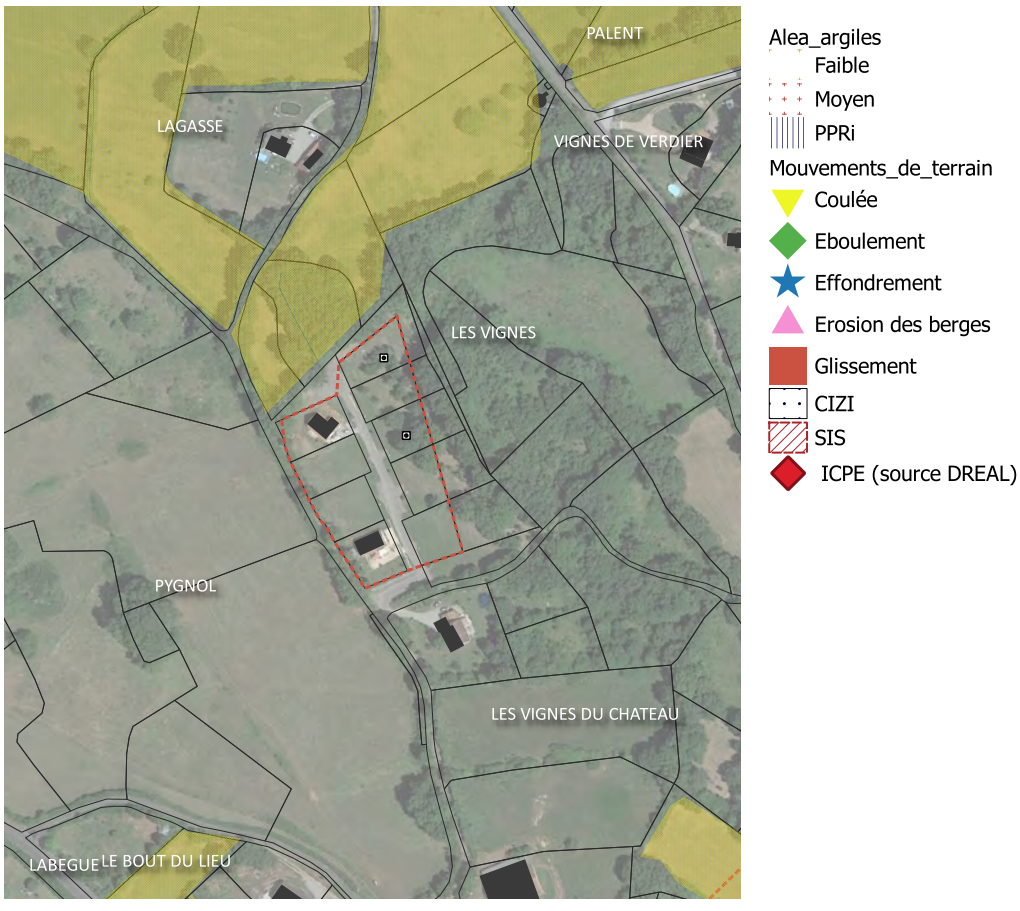
DONNEES SERVITUDES



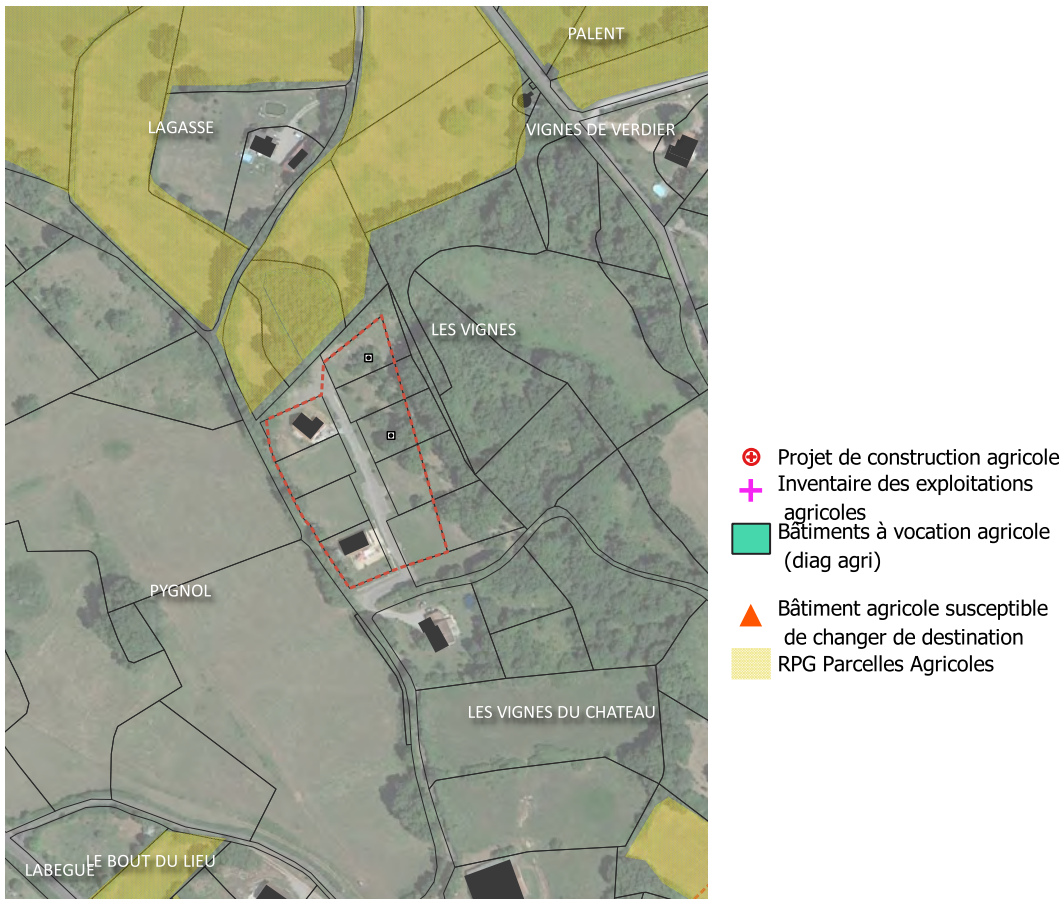
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



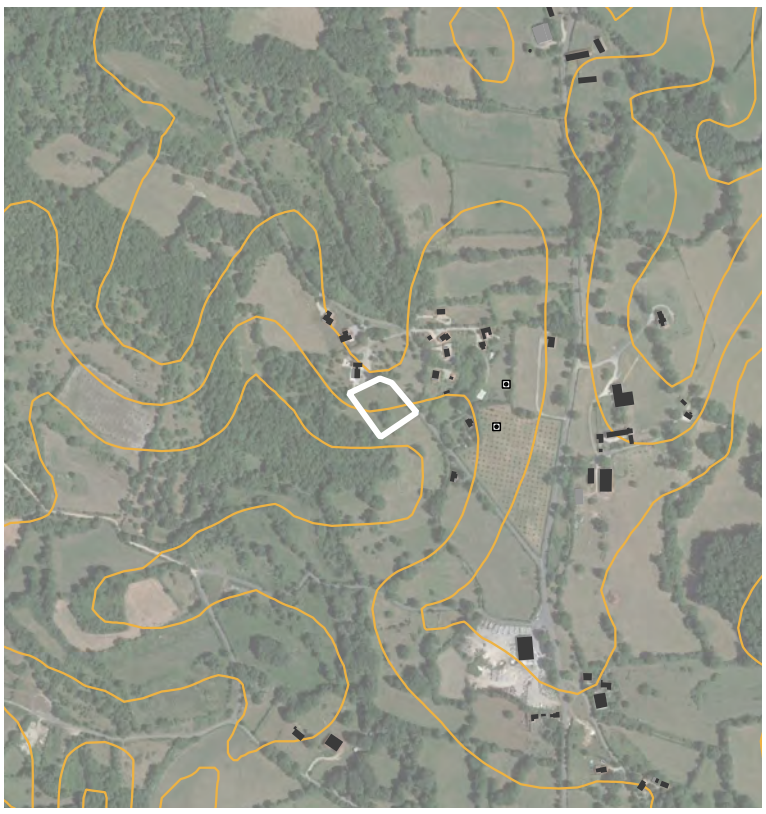
THEMINETTES

N° OAP : TTT_2

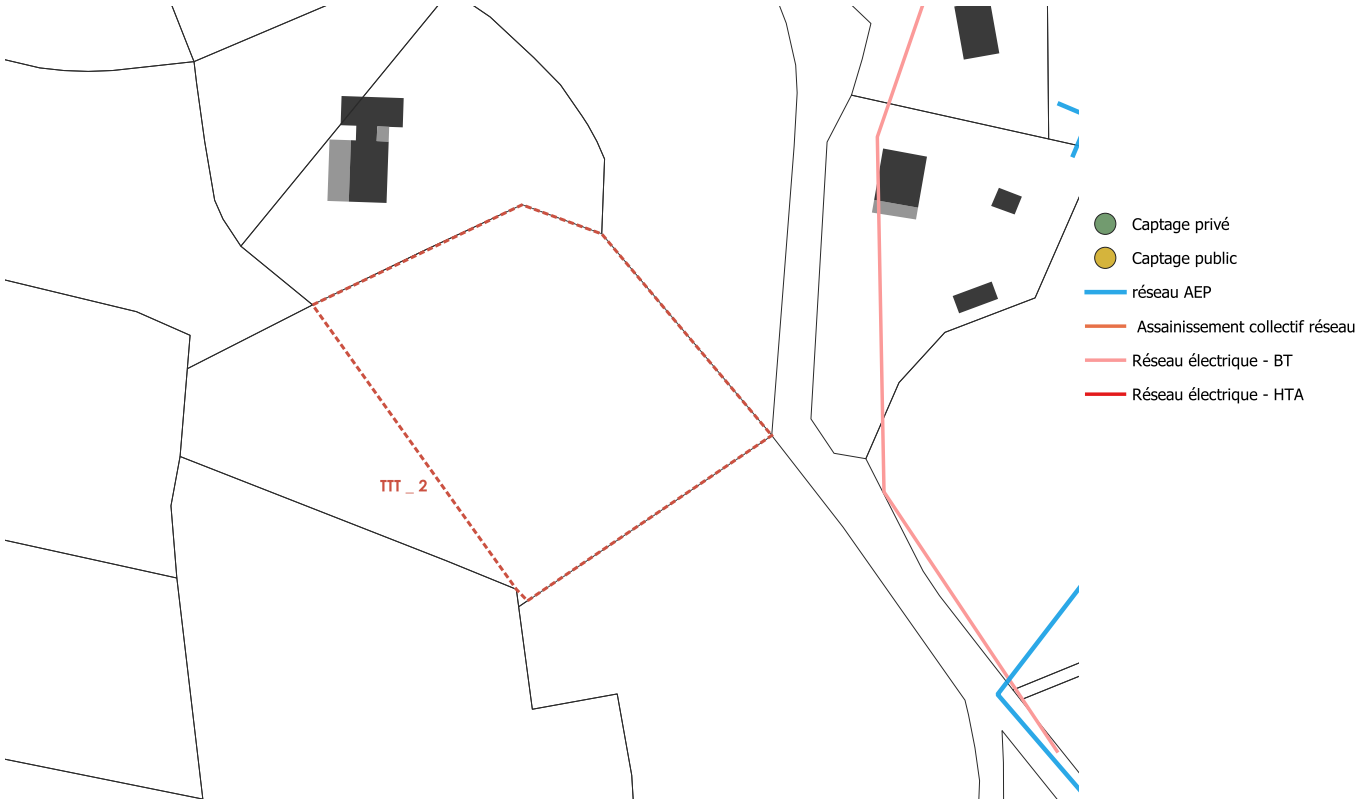
Lieu-Dit : Combes Saliniere

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

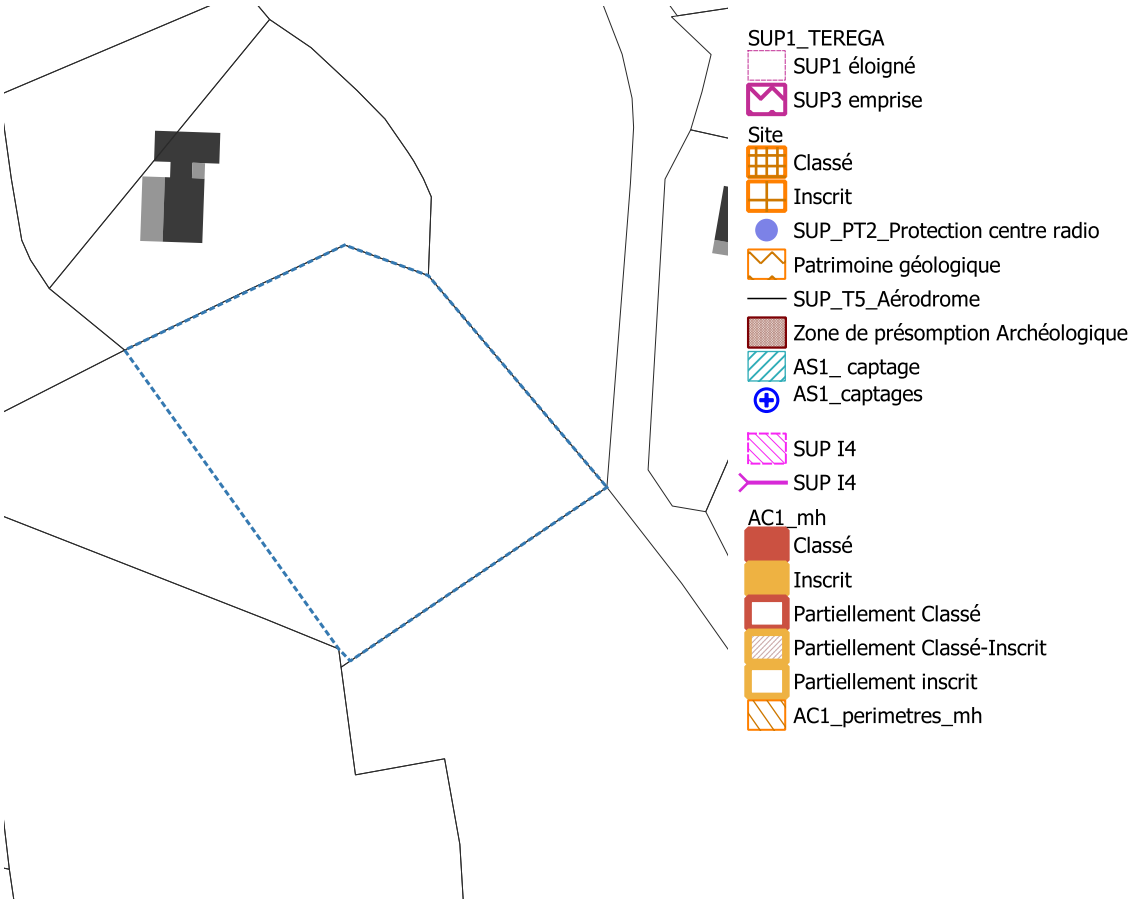


CONTEXTE RESEAUX

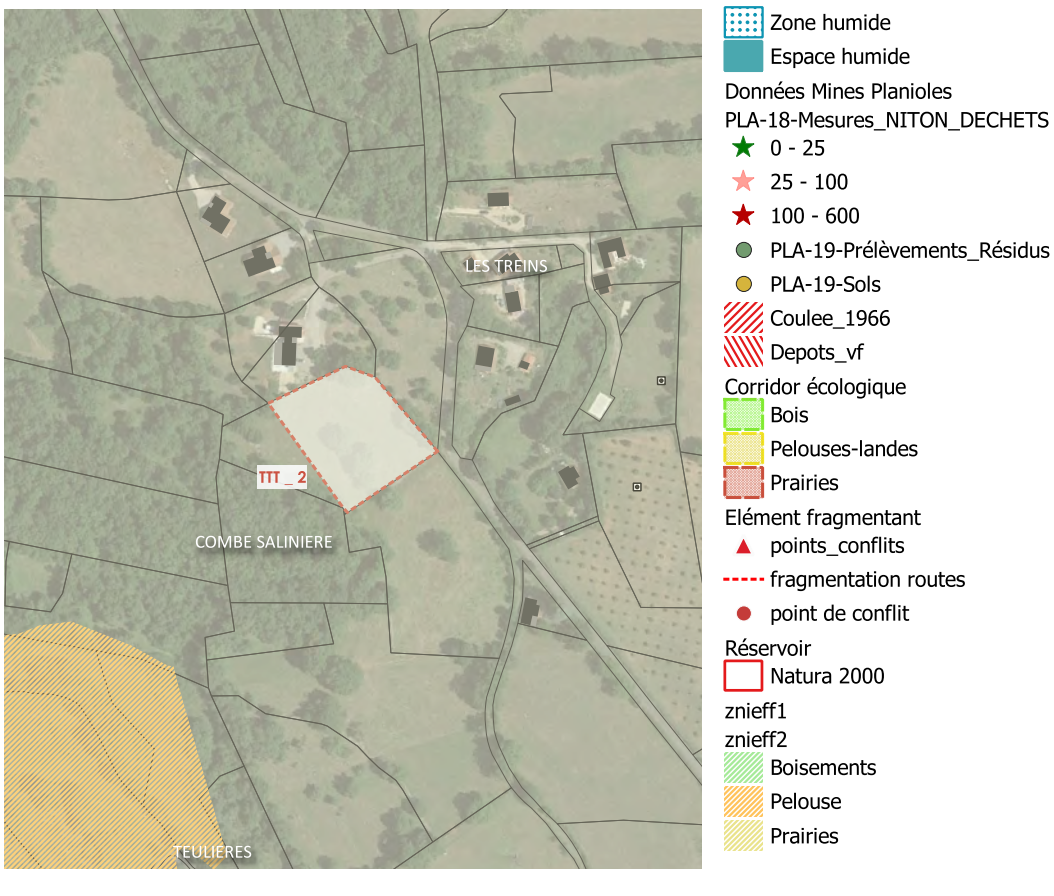


ENJEUX DES SITES DE PROJET

DONNEES SERVITUDES



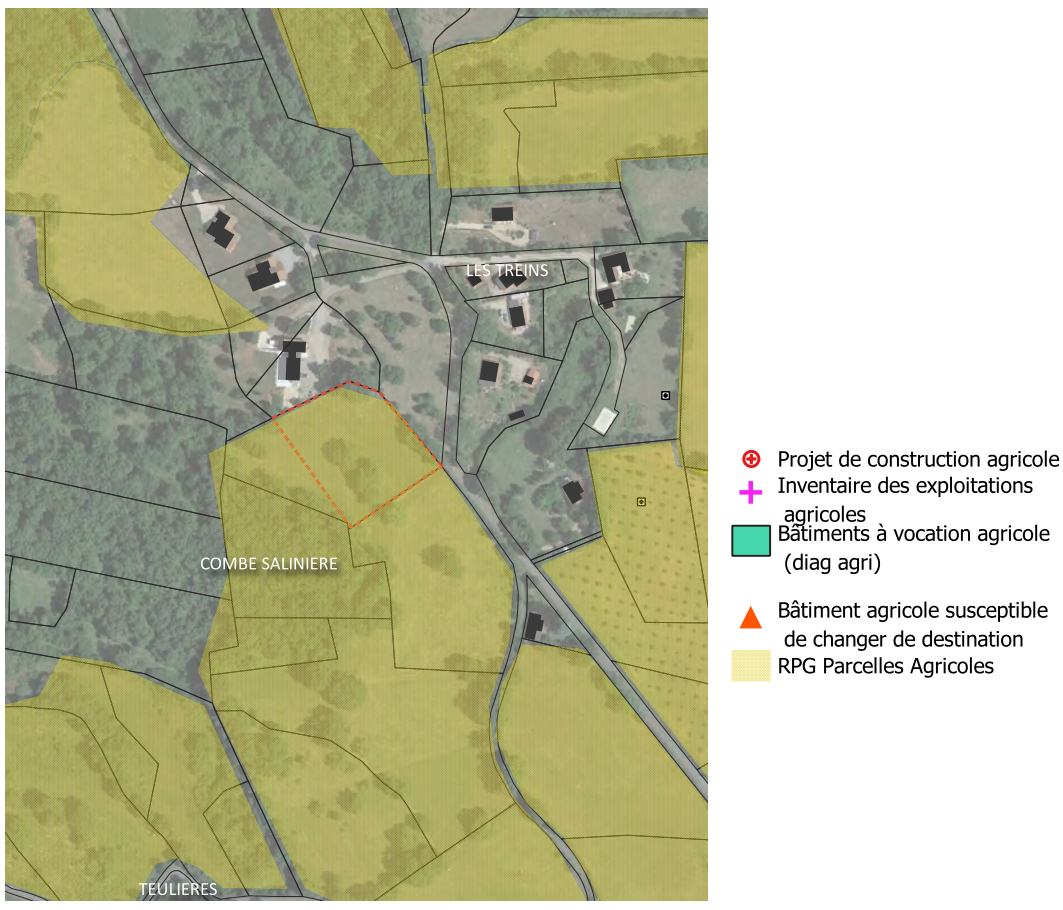
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



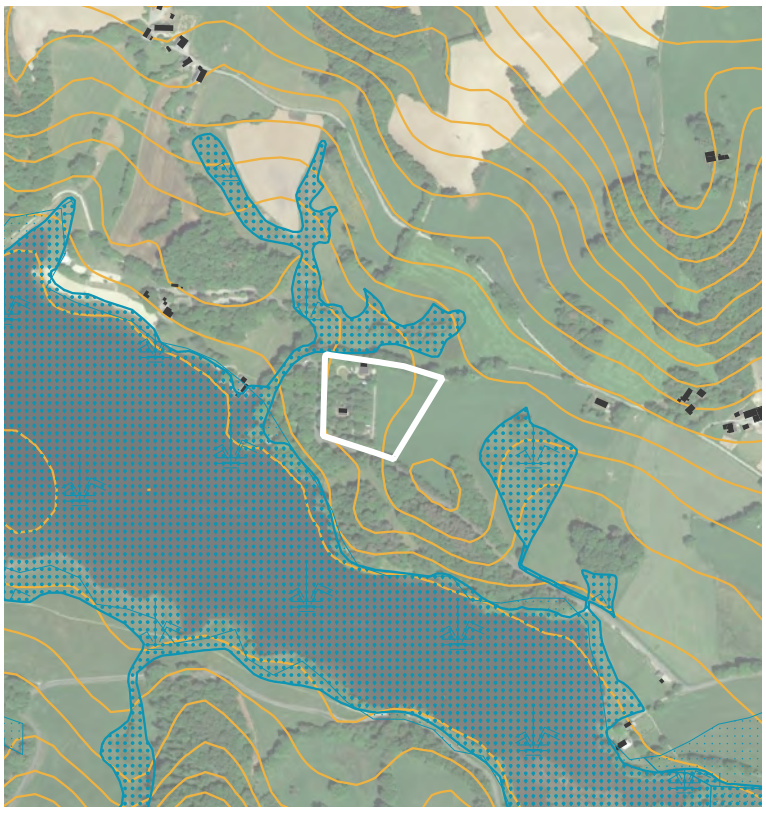
SENAILLAC LATRONQUIERE

N° OAP : UTN_1

Lieu-Dit : Lac du Tolerme

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE RESEAUX

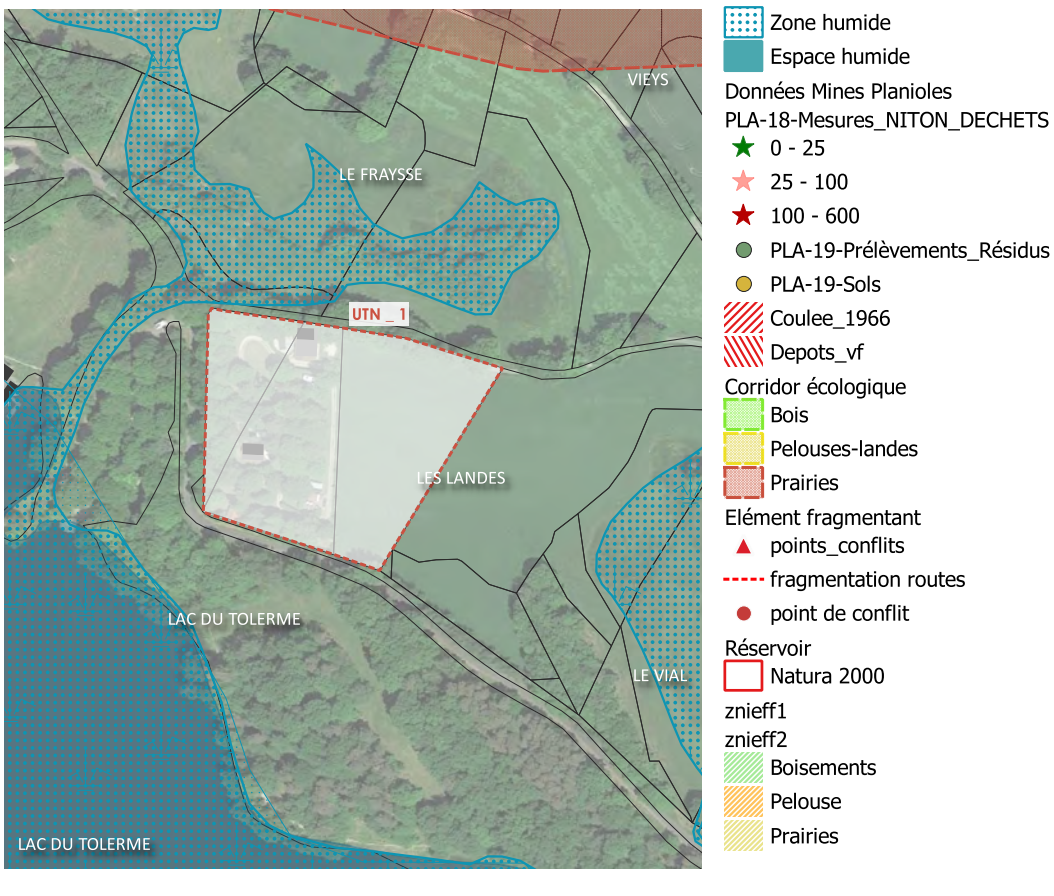


ENJEUX DES SITES DE PROJET

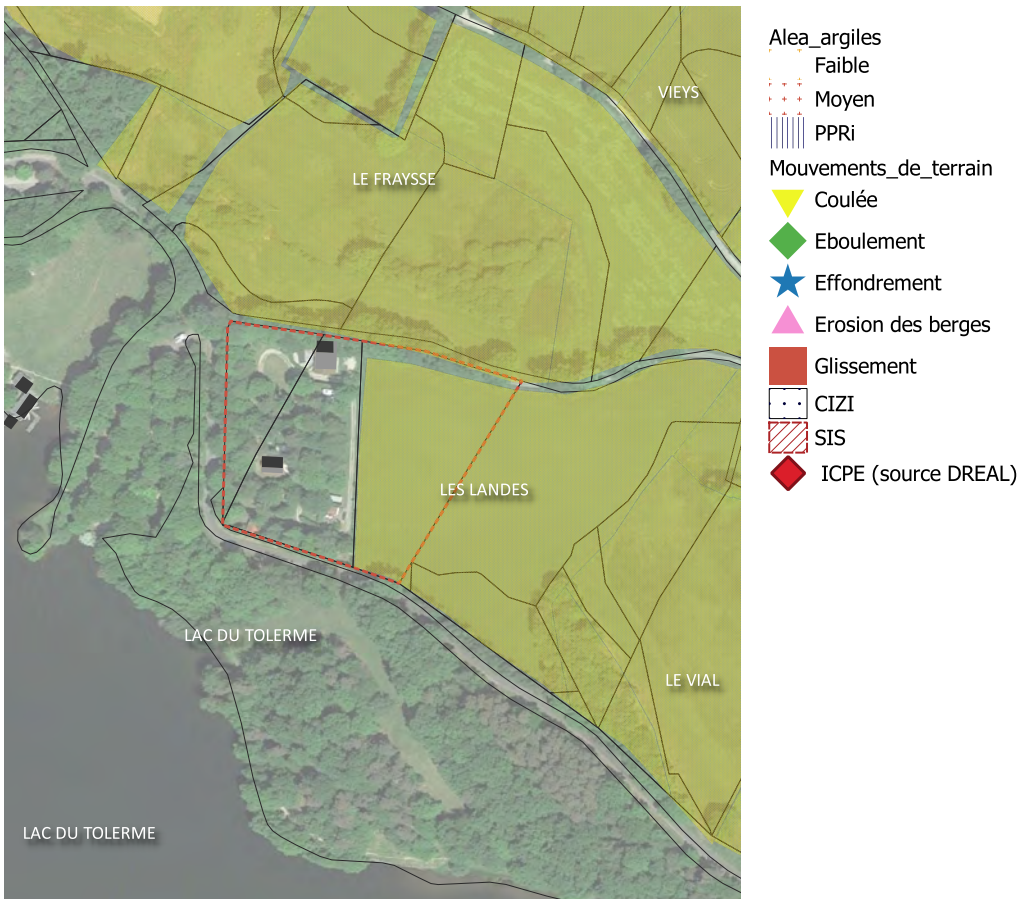
DONNEES SERVITUDES



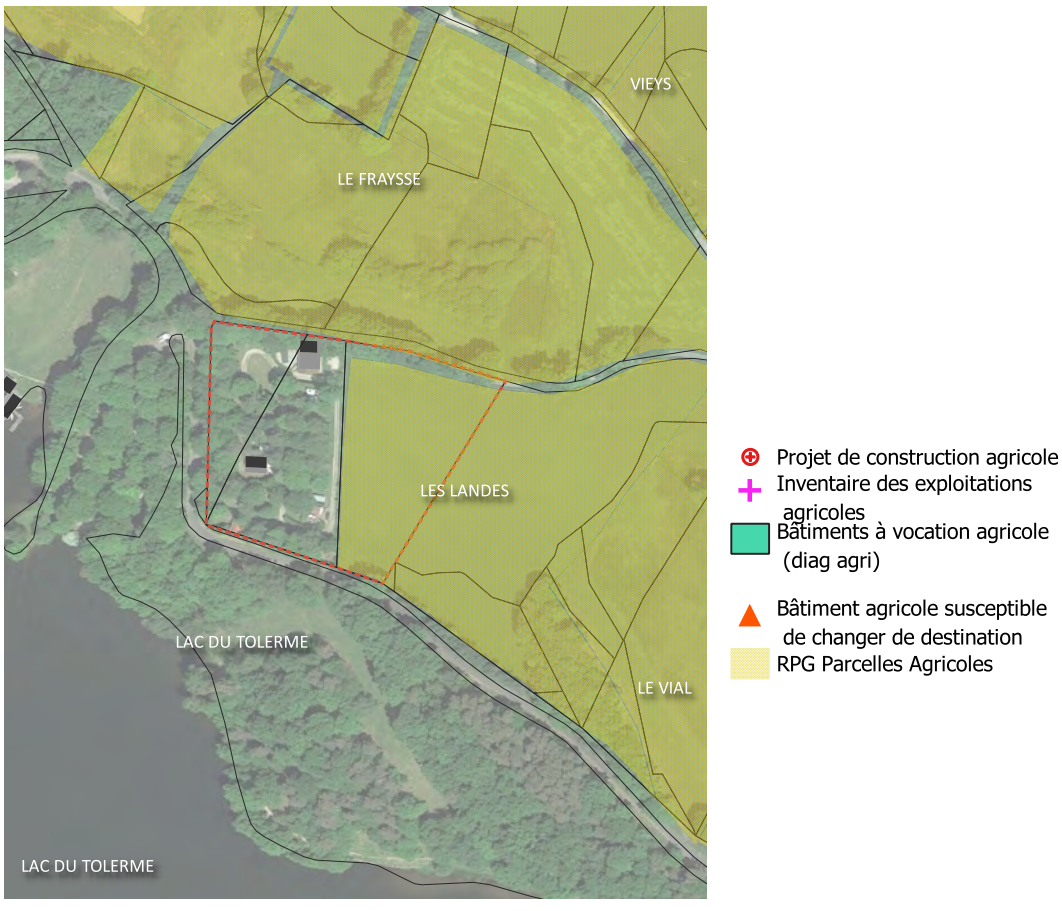
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



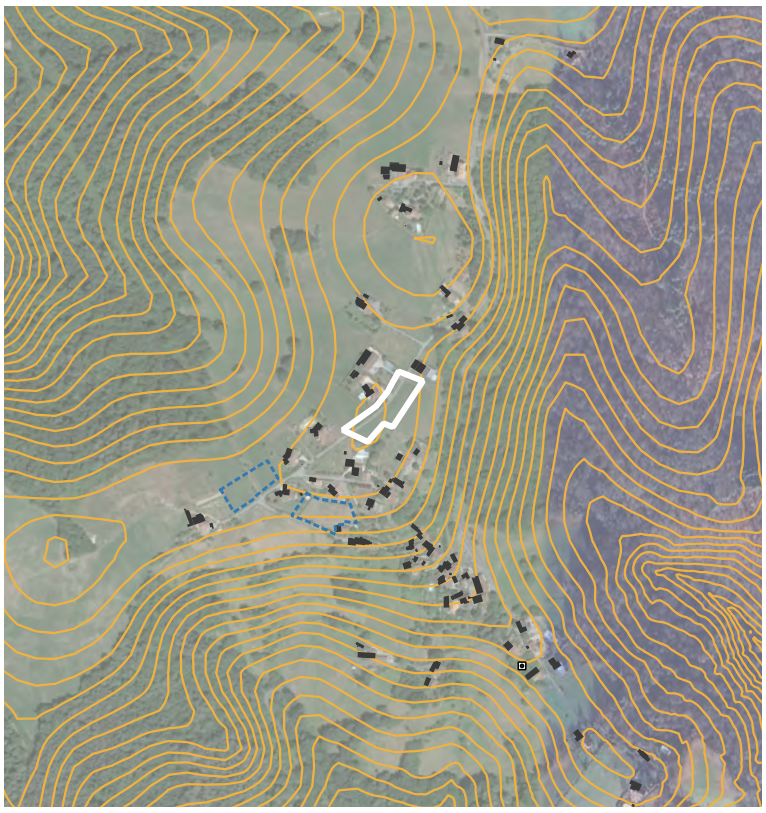
VIAZAC

N° OAP : VIA_1

Lieu-Dit : Cavialle Nord

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

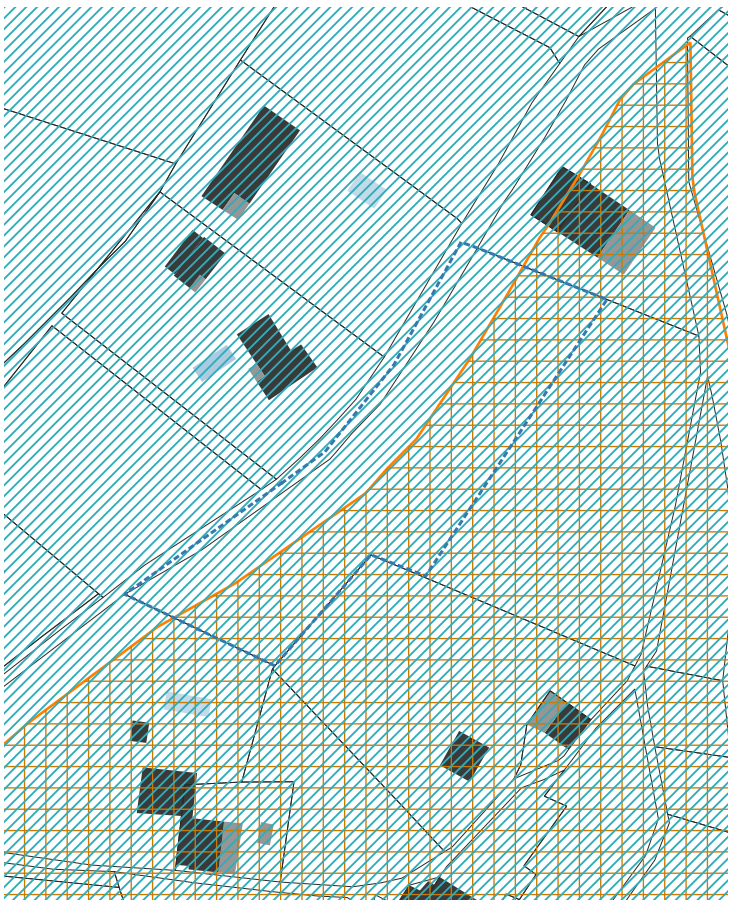


CONTEXTE RESEAUX

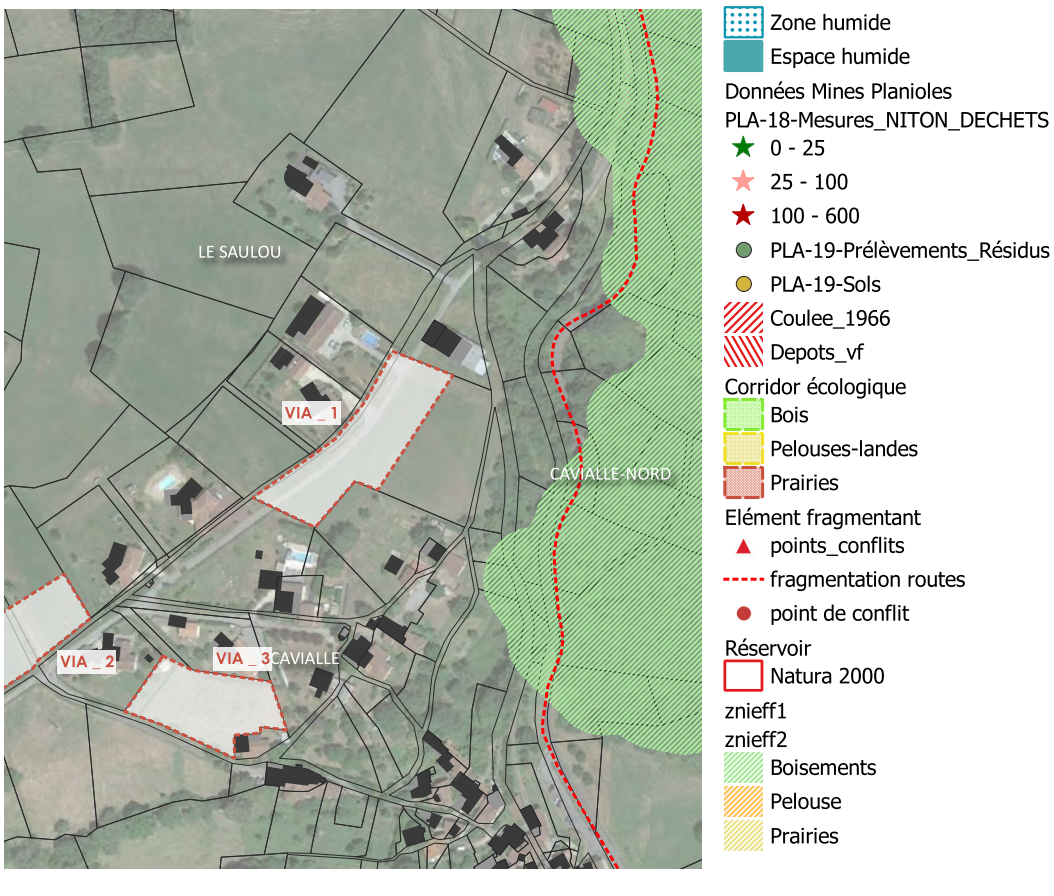


ENJEUX DES SITES DE PROJET

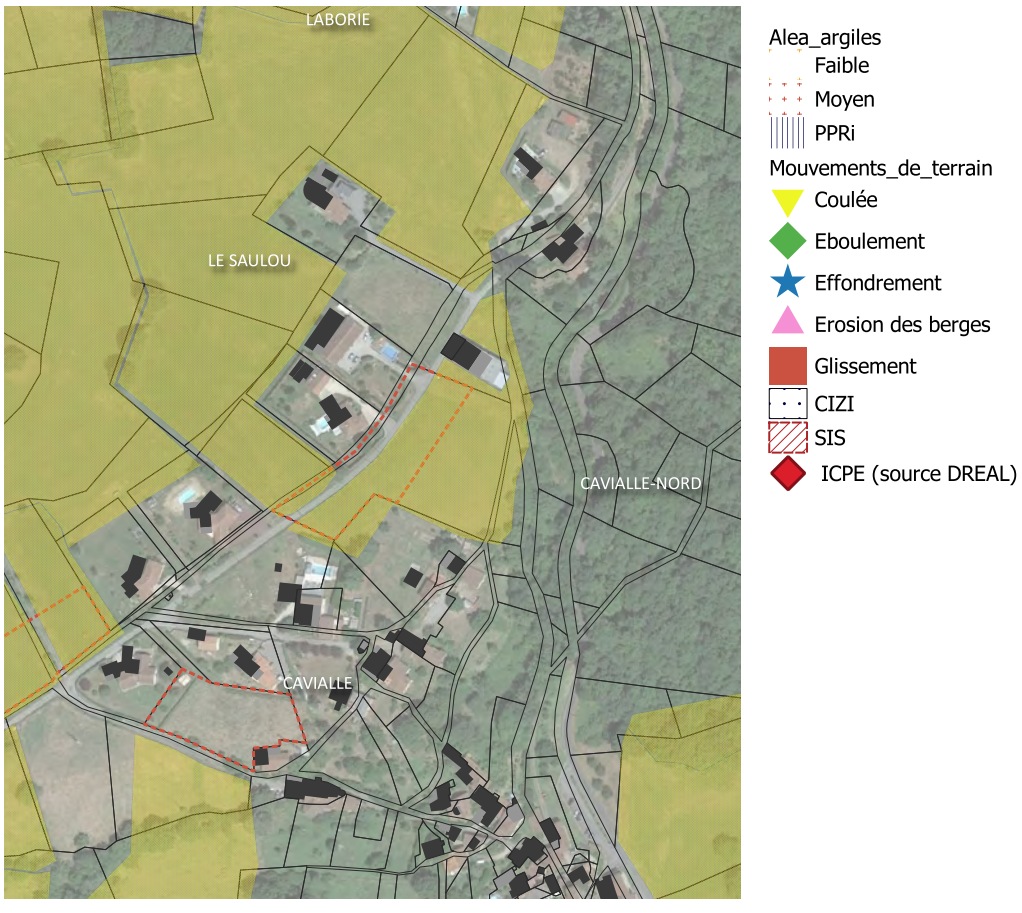
DONNEES SERVITUDES



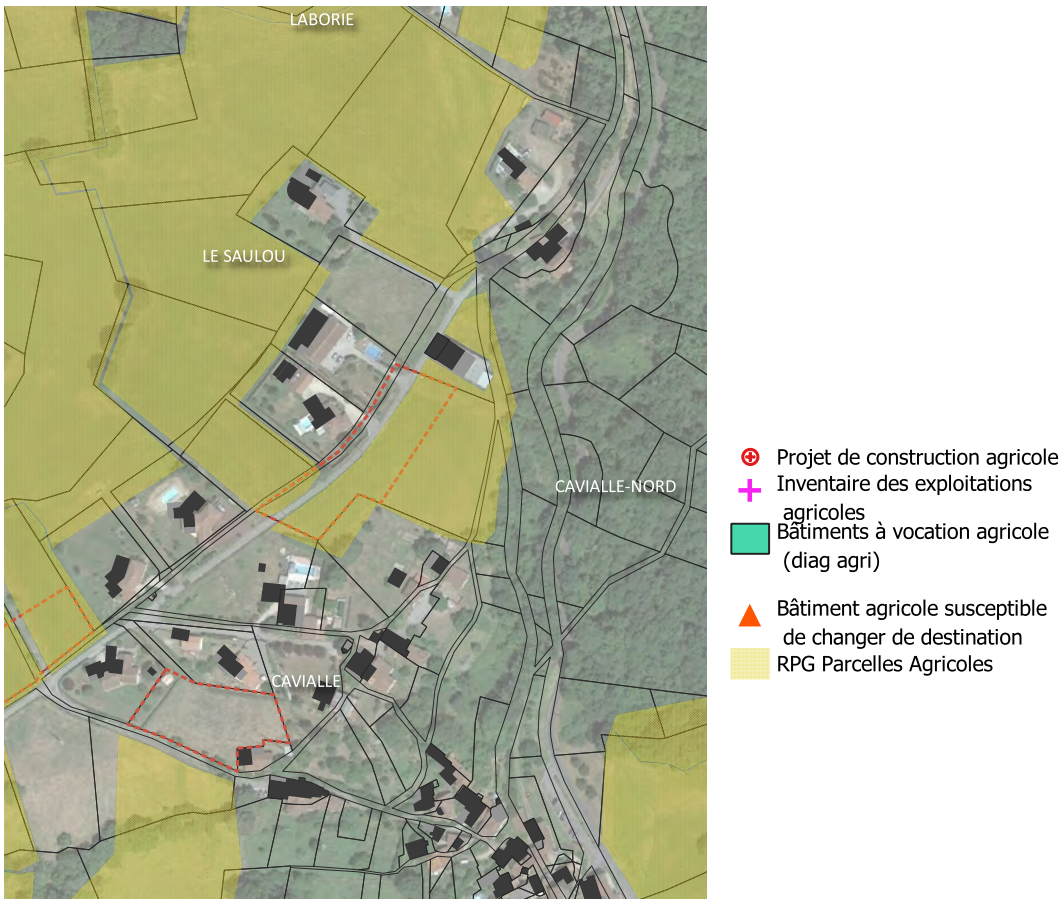
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



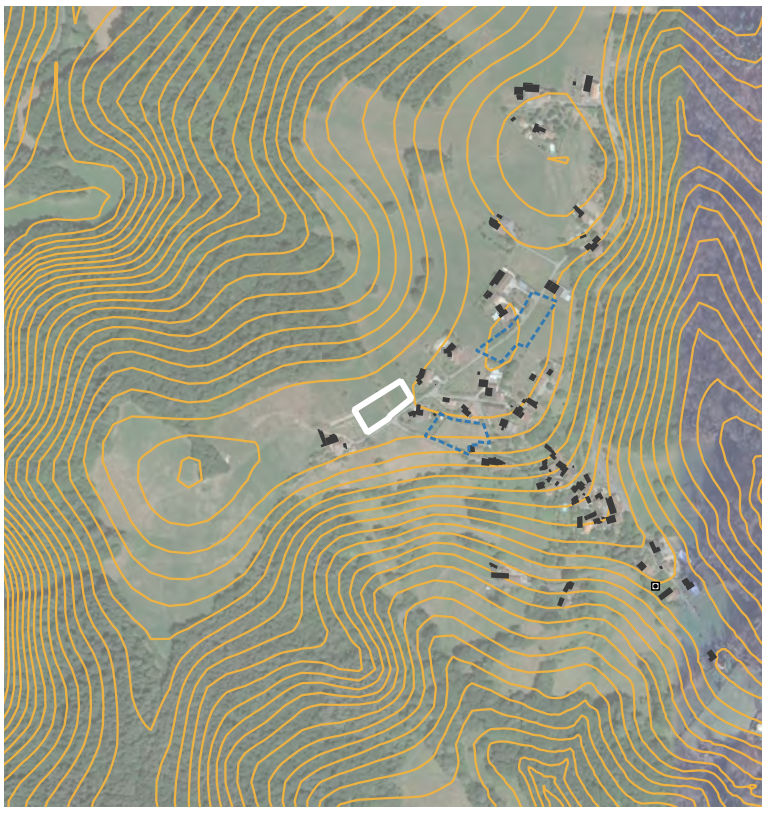
VIAZAC

Lieu-Dit : Le Saulou

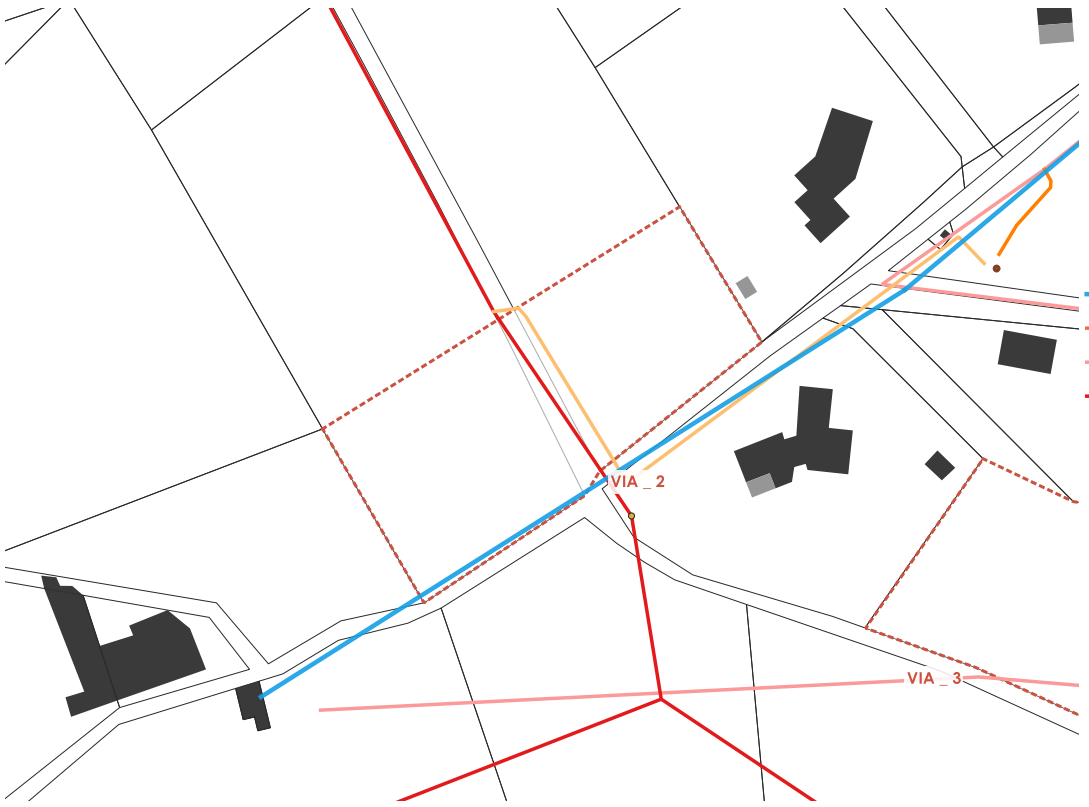
N° OAP : VIA_2

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

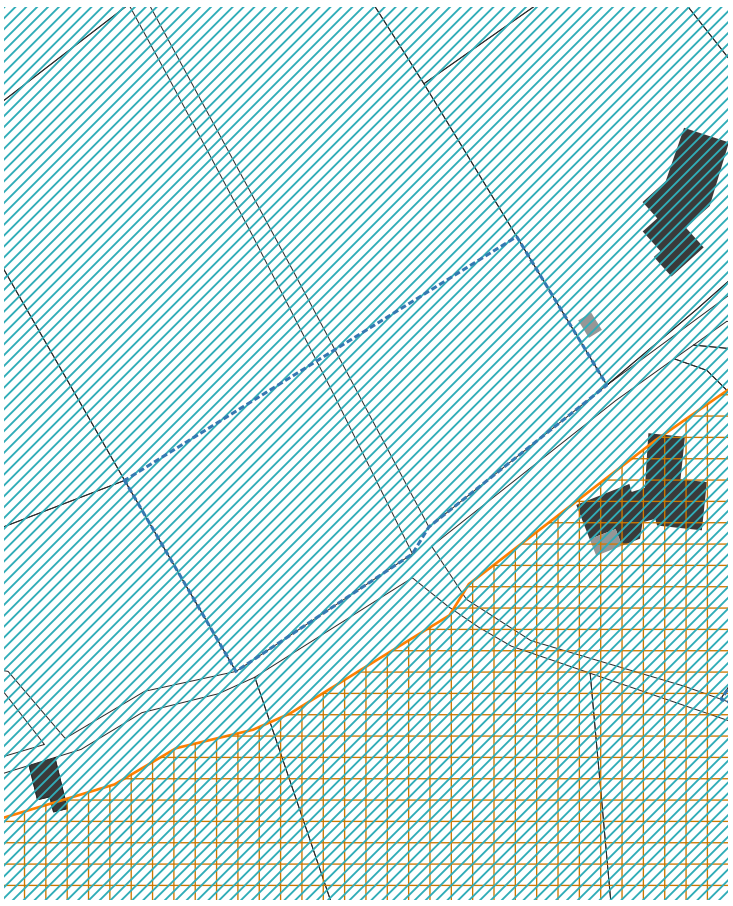


CONTEXTE RESEAUX

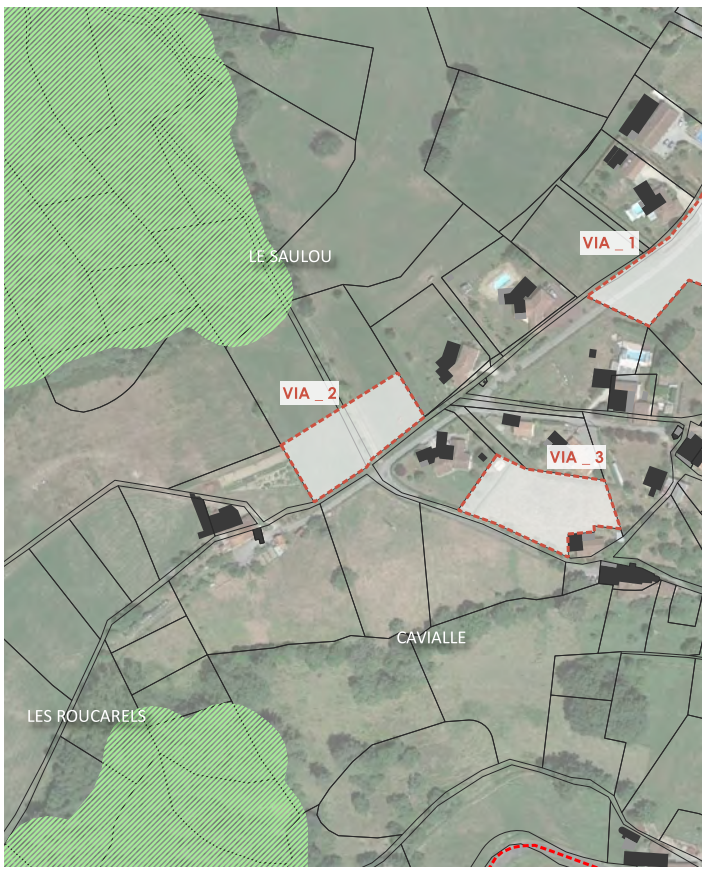


ENJEUX DES SITES DE PROJET

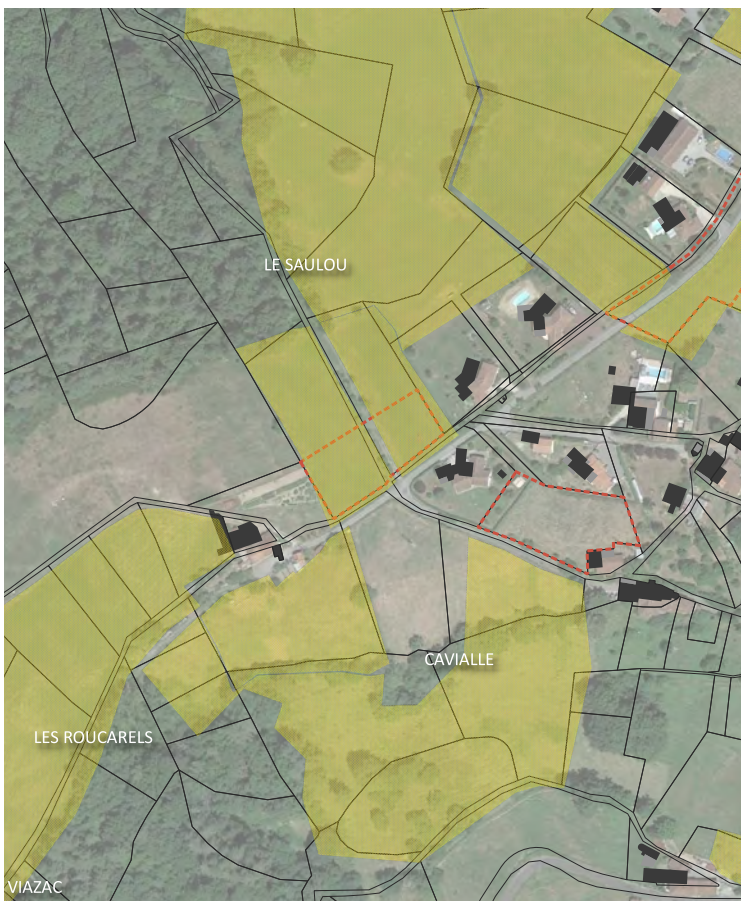
DONNEES SERVITUDES



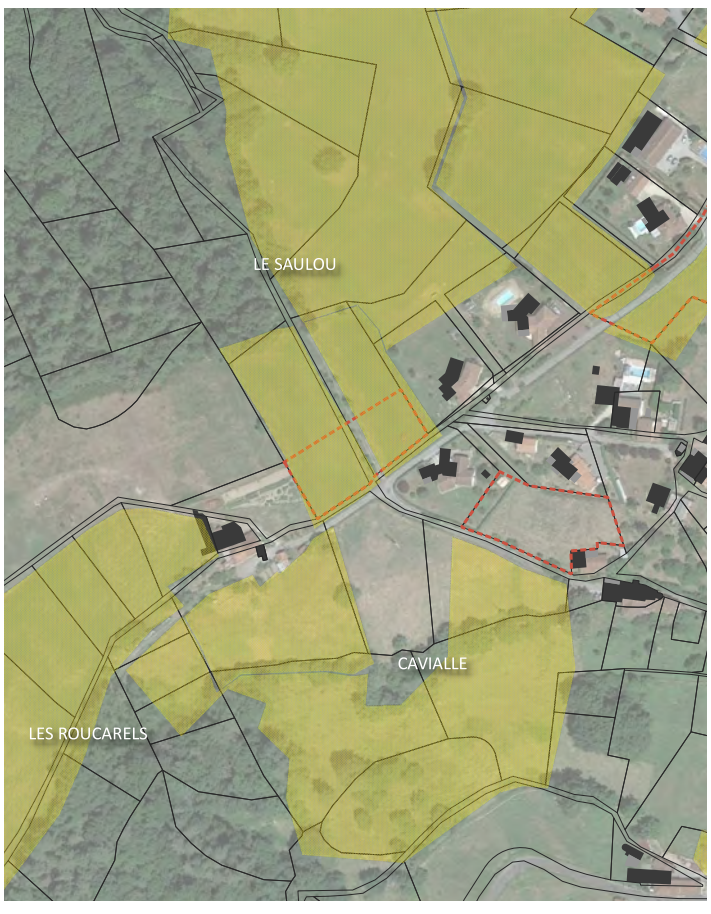
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



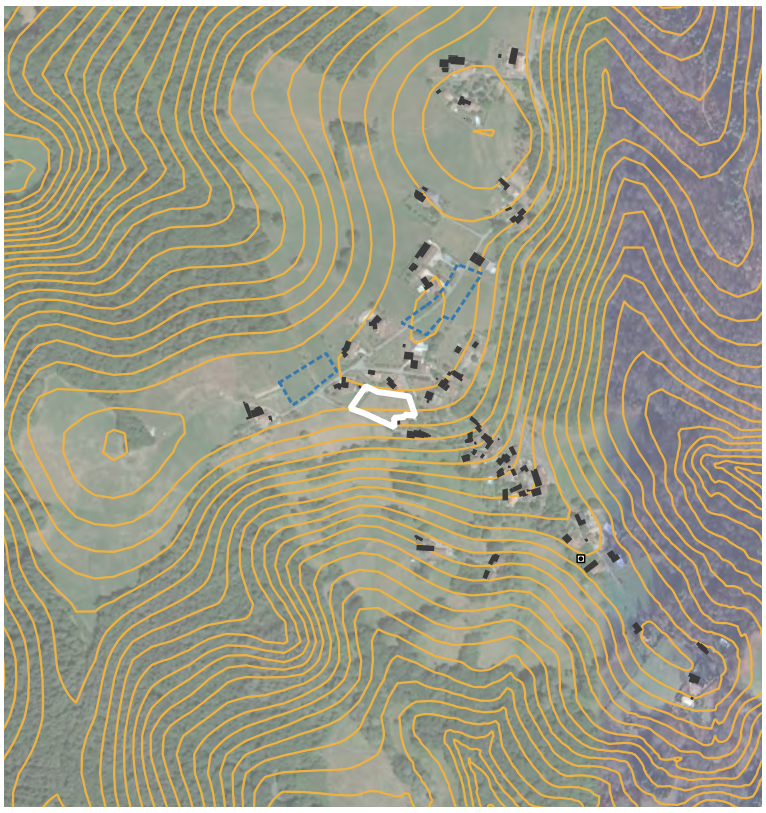
VIAZAC

Lieu-Dit : Cavialle

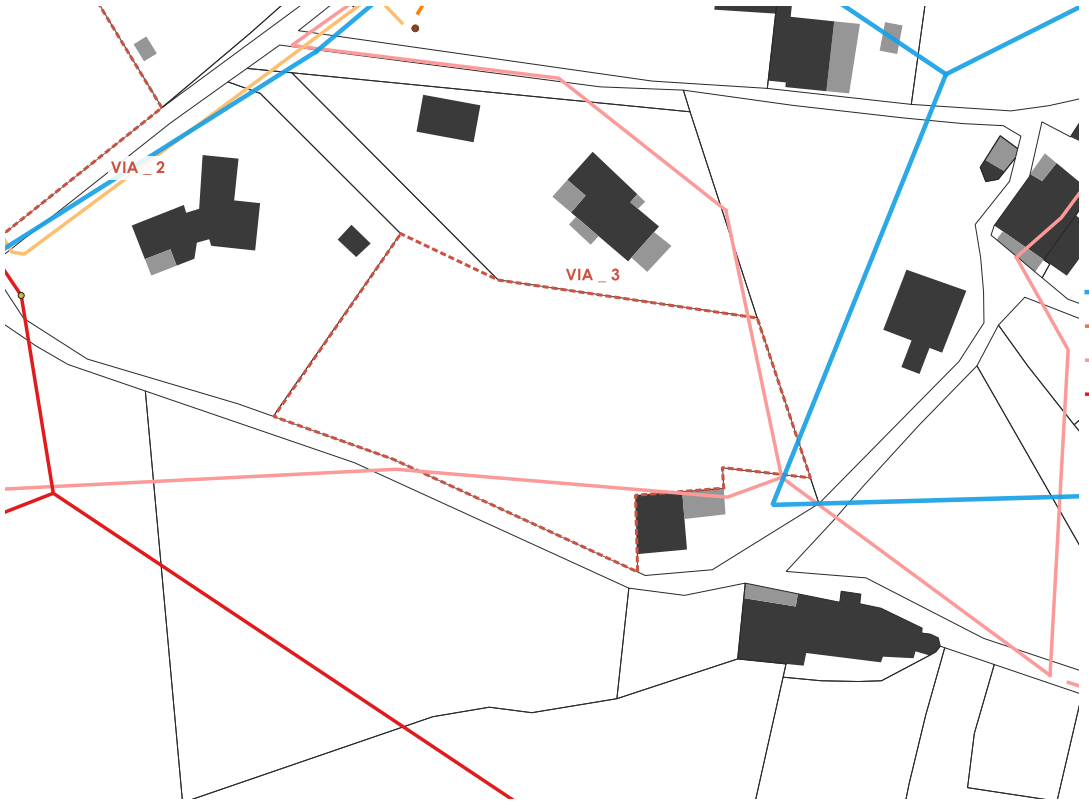
N° OAP : VIA_3

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

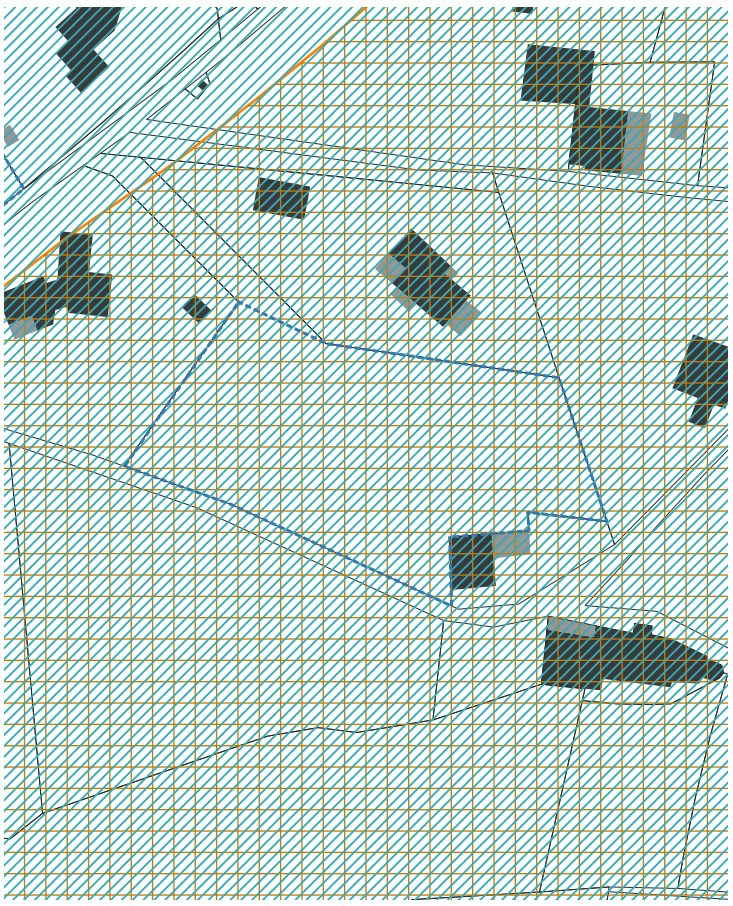


CONTEXTE RESEAUX

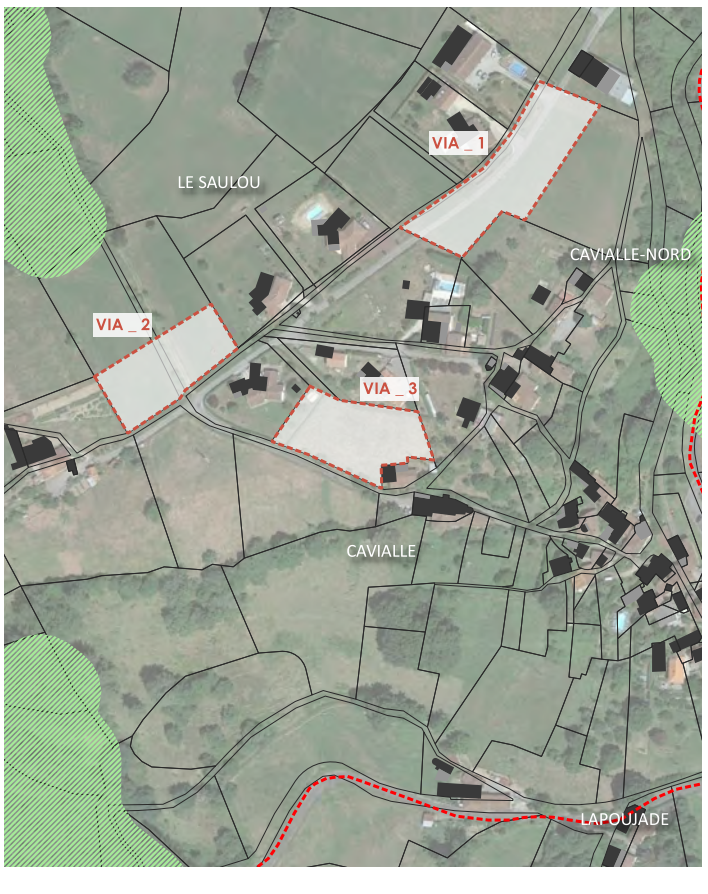


ENJEUX DES SITES DE PROJET

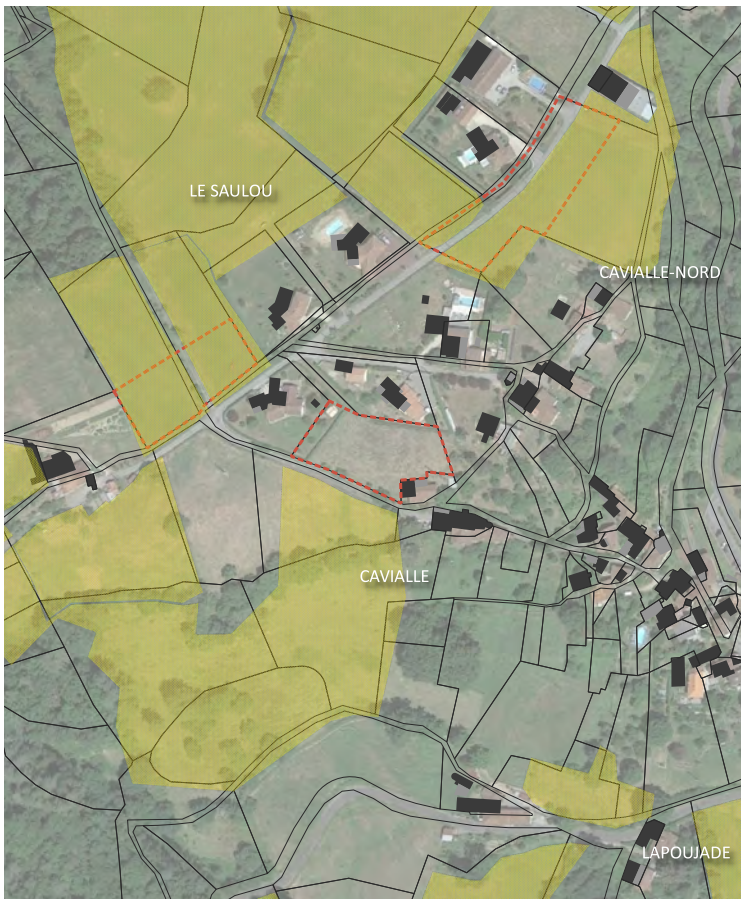
DONNEES SERVITUDES



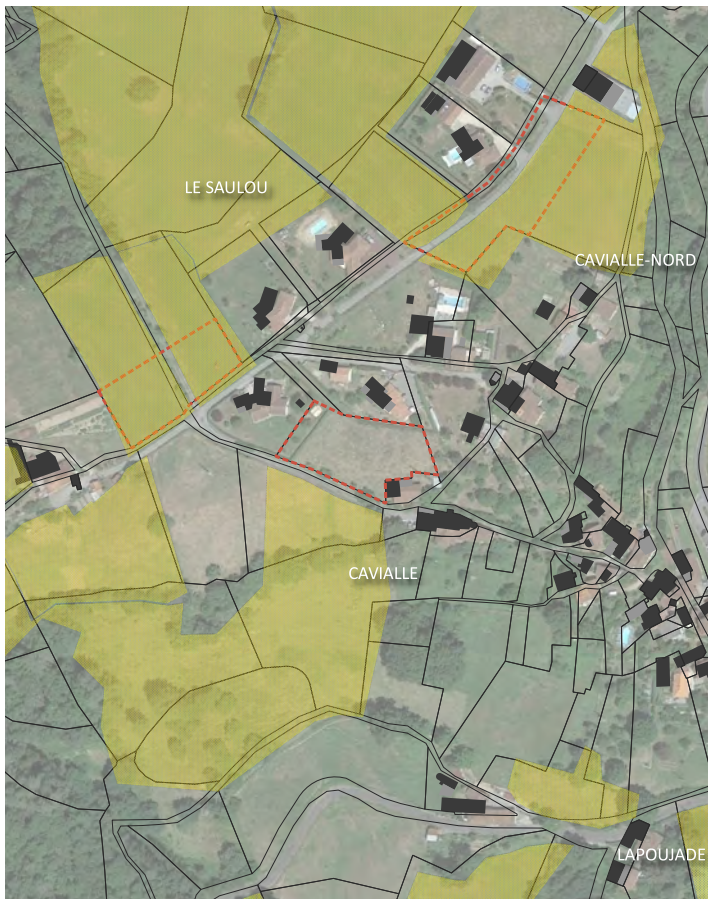
DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES



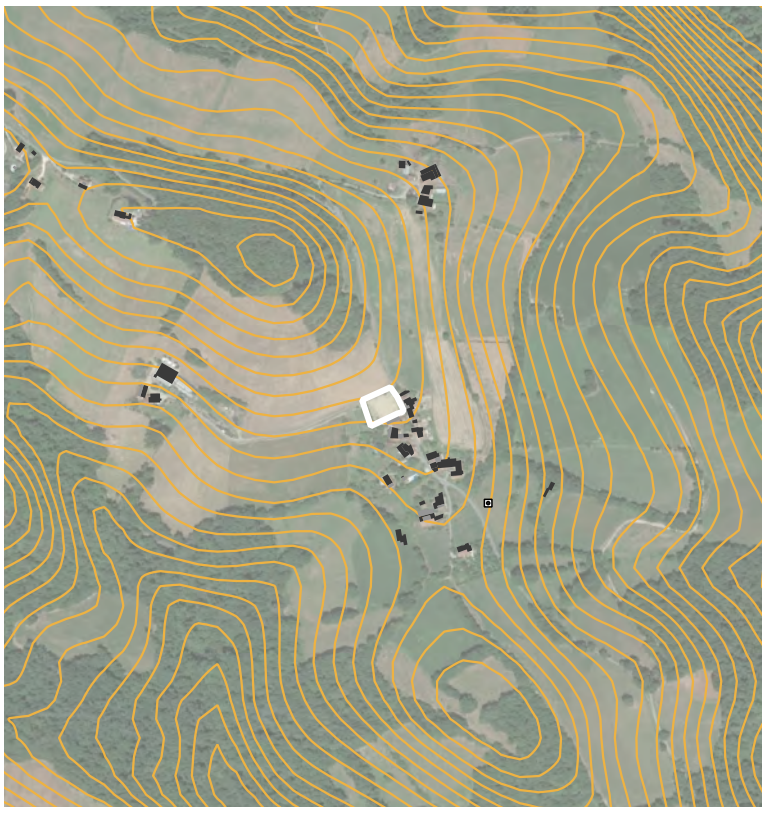
VIAZAC

N° OAP : VIA_4

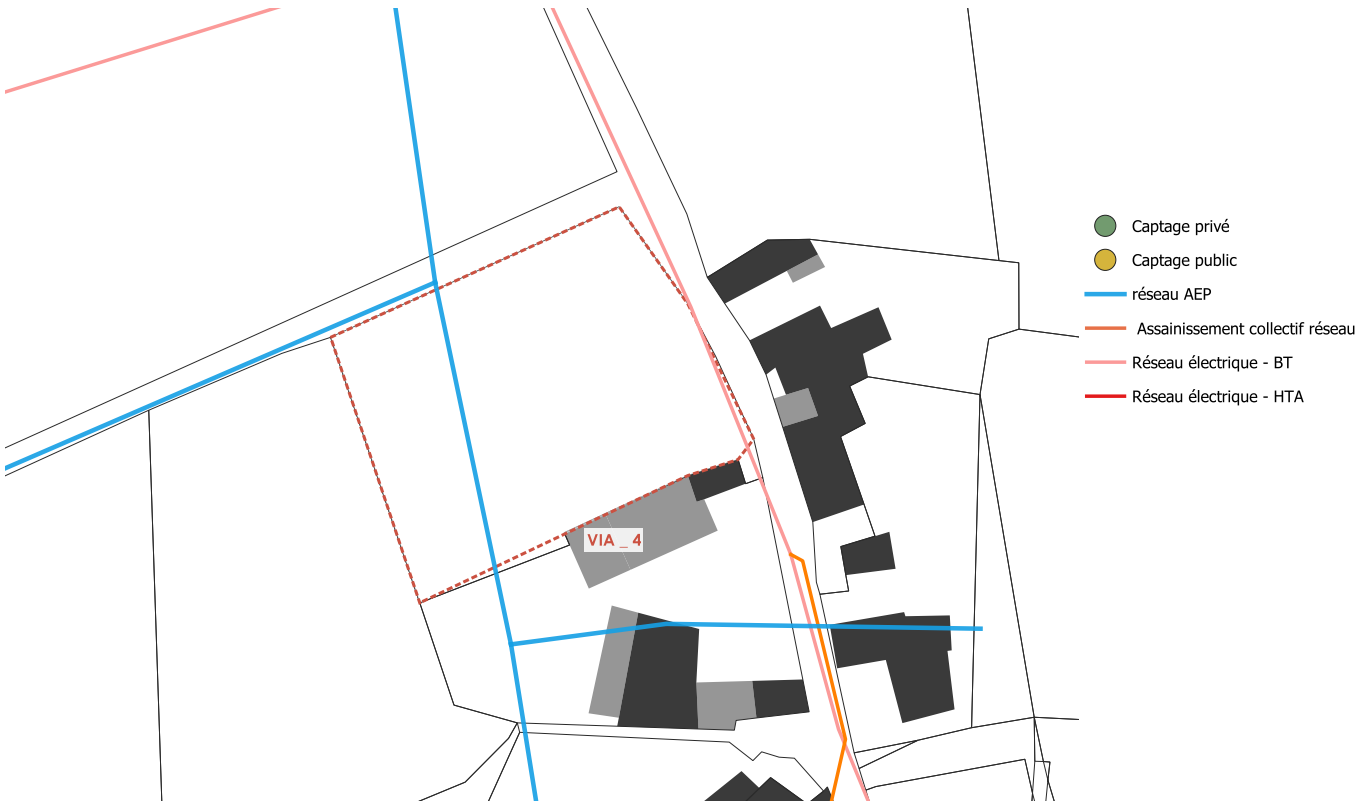
Lieu-Dit : Cadiergues

CONTEXTE

CONTEXTE COMMUNAL

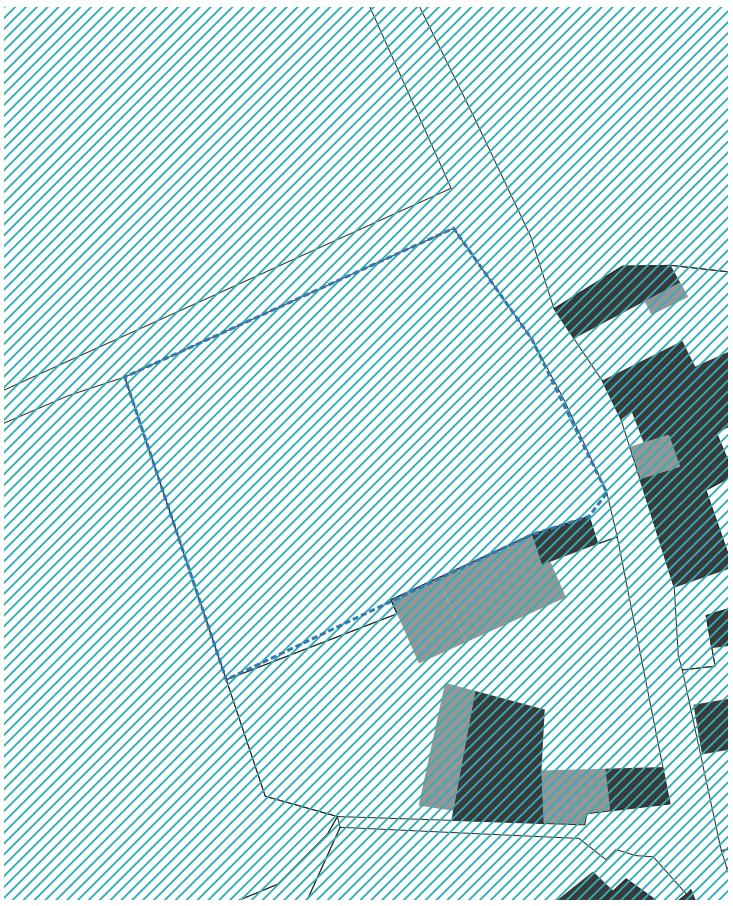


CONTEXTE RESEAUX



ENJEUX DES SITES DE PROJET

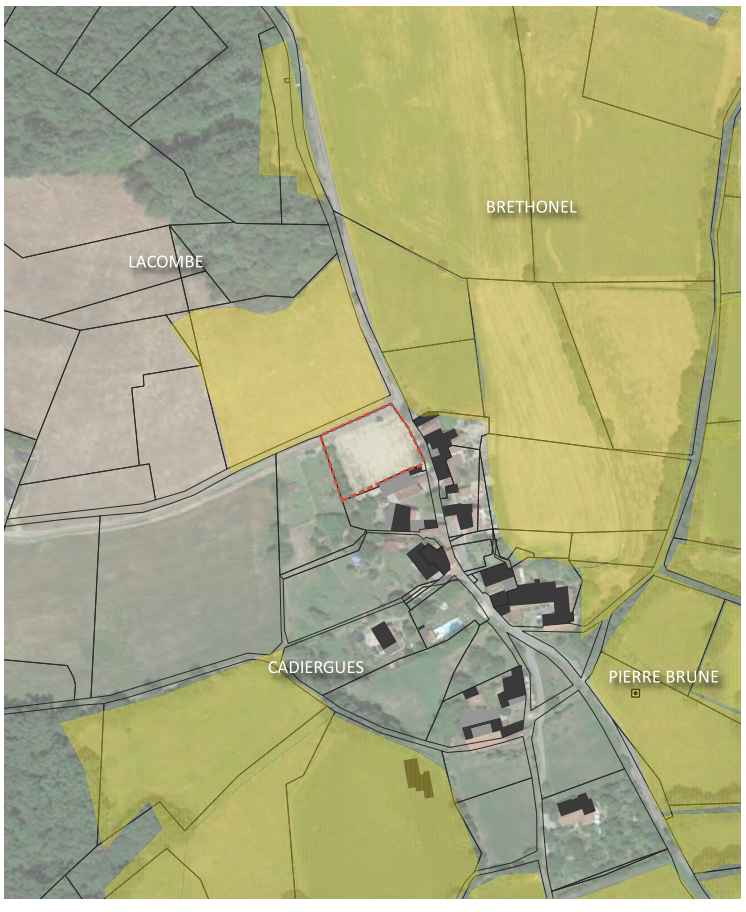
DONNEES SERVITUDES



DONNEES ENVIRO



DONNEES RISQUES



DONNEES AGRICOLES

