

Plan Local d'Urbanisme



**Communauté de communes
des Bastides en
Haut Agenais Périgord**

Révision

**Orientations d'Aménagements
et de Programmation
Aménagement - ZONE AU**

Date du PLU arrêté le 19 02 2019

Date du PLU approuvé le 20 février 2020, modifié en date du 20 juillet 2021,
du 4 mai 2023, du 10 juillet 2024, du 29 janvier 2026 et du 26 février 2026

3-1 a

Sommaire

Préambule	p 3	Monségur	p 24		
Les Communes rurales	p 5	Montagnac sur Lède	p 26	Sérignac Péboudou	p 42
Beaugas	p 6	Montauriol	p 27	Tourliac	p 43
Boudy de Beauregard	p 8	Montaut	p 28	Pôles secondaires	p 44
Bournel	p 9	Monviel	p 29	Castelnaud de Gratecambe	p 45
Cahuzac	p 10	Moulinet	p 30	La Sauvetat sur Lede	p 47
Cavarc	p 11	Pailloles	p 31	Lougratte	p 49
Devillac	p 13	Parranquet	p 32	Monbahun	p 51
Douzains	p 14	Paulhiac	p 33	Saint-Aubin	p 53
Ferrensac	p 16	Rives	p 34	Saint-Eutrope-de-Born	p 54
Gavaudun	p 17	Saint Etienne de Villeréal	p 35	Les Bourgs Centre	p 56
Lacaussade	p 18	Saint Martin de Villeréal	p 36	Castillonnes	p 57
Lalandusse	p 19	Saint Maurice de Lestapel	p 37	Cancon	p 63
Le Laussou	p 20	Saint Quentin du Dropt	p 38	Monflanquin	p 68
Le Rayet	p 22	Salles	p 39	Villeréal	p 74
Mazieres Nazerre	p 23	Savignac sur Leyze	p 41		

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Synthèse

Préambule

Dans le PLUI, il a été identifié 66 zones AU dont les schémas des pages suivantes définissent les conditions d'aménagement.

Les secteurs concernent dans une grande majorité des secteurs à dominantes d'habitats.

Les OAP qui concernent les zones d'activités et les zones de loisirs sont dans des cahiers différents respectivement 3-1b et 3-1c.

Les zones AU devront respecter le règlement écrit pièce 4-2 du présent PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones AU et 2AU ont pour objectif de préciser l'état d'esprit des aménagements qui seront nécessaires pour les différents projets.

L'organisation d'un quartier d'habitation et éventuellement de service et d'activité compatible avec l'habitat doit être programmée pour répondre aux attentes des différentes demandes. Suivant les cas un permis d'aménager (le plus souvent) ou un permis groupé, ou une déclaration préalable sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone AU.

Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées notamment des logements sociaux.

L'ambiance et la qualité du cadre de vie seront recherchées dans le contexte législatif de prise en compte à la fois de la maîtrise des ressources, de la protection des trames vertes et bleues et de la maîtrise de la consommation du sol.

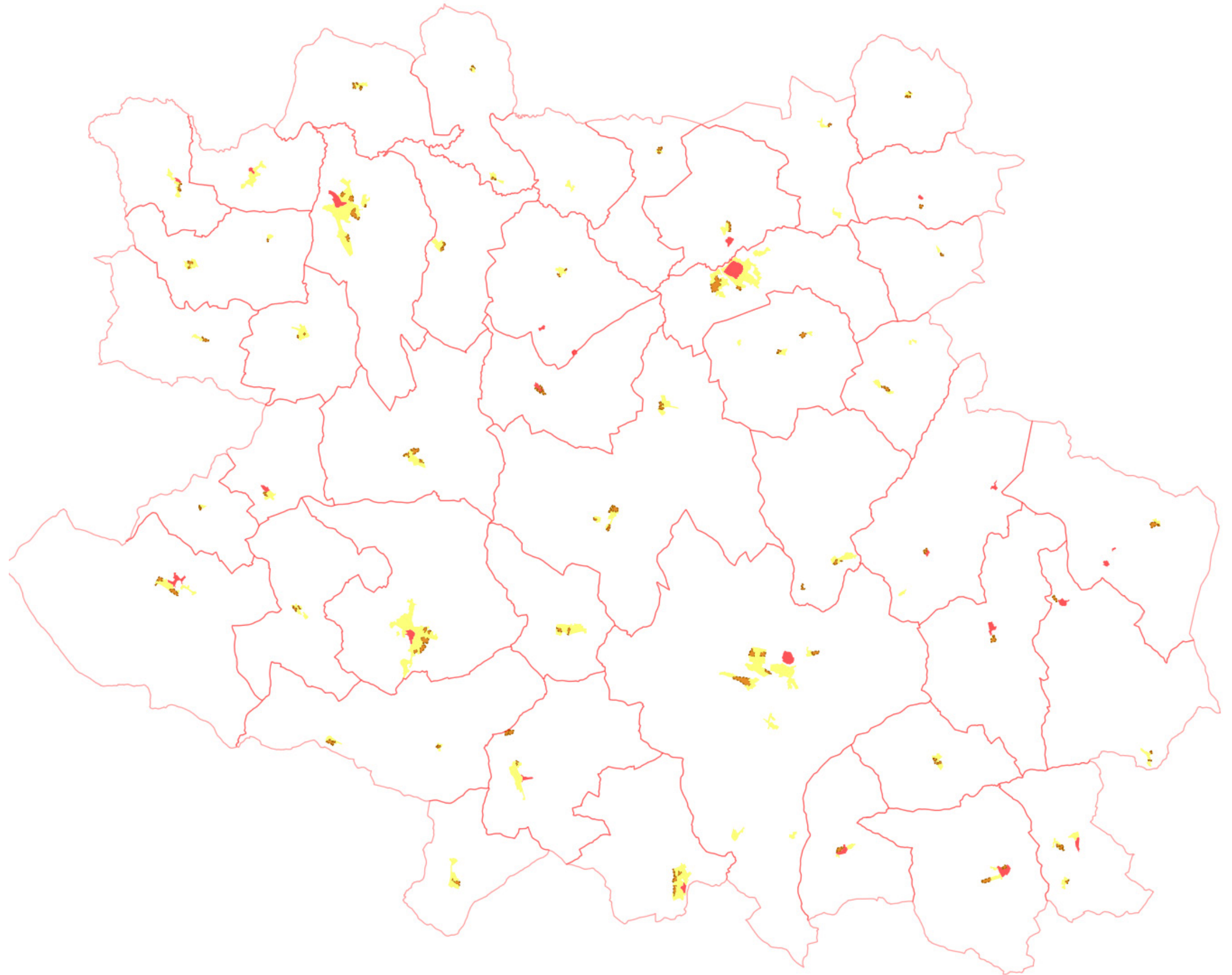
La rédaction des OAP transversales permet également de comprendre l'esprit dans lequel les auteurs du PLU ont souhaités s'inscrire dans les différents projets.

Les principes, communs à toutes les OAP des zones AU et 2AU, sont les suivants :

- implanter les constructions de façon économe sur chaque site,
- imperméabiliser une surface minimum du sol en prenant en compte les contraintes techniques des différents usages,
- mettre en place un système de récupération des eaux de pluie,
- privilégier des essences locales,
- respecter les points de vue majeurs,
- respecter la démarche d'évitement et de réduction quand le site le nécessite. (En effet, dans les cas de figure où les sites des zones AU se trouvent à proximité de ruisseaux, rivières, de réserves de biodiversité, d'espaces de nature, une vigilance sera attendue pour respecter la démarche d'évitement et de réduction, au regard des découvertes qui seront réalisées lors des phases opérationnelles).
- les plantes allergènes sont à proscrire.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Synthèse

- Les 66 secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation sont répartis de la façon suivante dans le territoire de la communauté de communes.



COMMUNES RURALES

Orientations d'Aménagement et de Programmation N°1

BEAUGAS

LE QUARTIER DU CAMP DE LABARTHE

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 définit l'aménagement autour du quartier de Beaugas.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°1 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A et B

- Le principe est de créer une rue parallèle à la RD afin de créer de l'épaisseur au quartier. Une perpendiculaire sera créée pour desservir le quartier.

Secteur C

Il s'agit d'aménager la rue existant en sens unique pour permettre la desserte des parcelles disponibles et la restructuration des constructions existantes.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 6 dans le secteur A.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 7 et 10 dans le secteur B.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 1 et 3 dans le secteur C.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale



Photo aérienne du 10 04 2017



LE QUARTIER DU SOULODRES

L'orientation d'aménagement n°2 définit l'aménagement autour du quartier de l'ancienne mairie, au lieu-dit «Soulodres».

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°2 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi

- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Densité

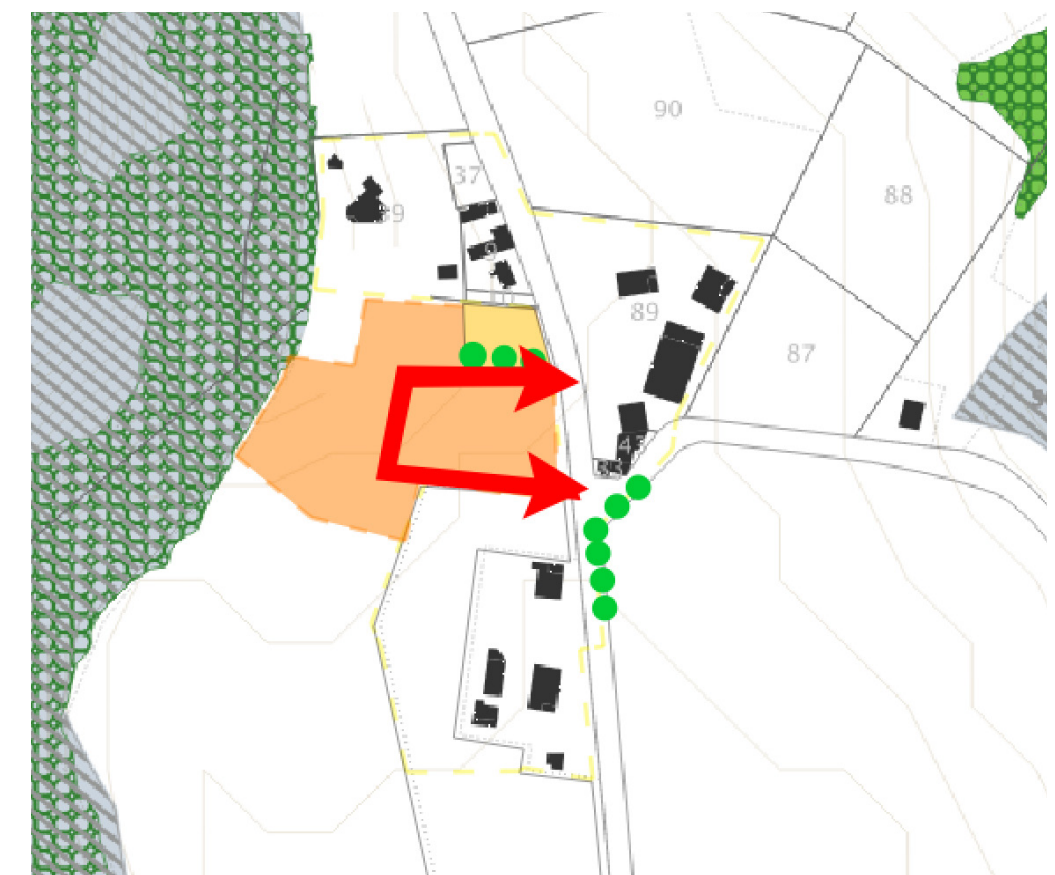
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 8.

- Le principe est de s'appuyer sur les parcelles situées entre les maisons présentes (ancienne mairie et propriété de plusieurs constructions). Afin de conserver la possibilité d'urbaniser l'arrière des parcelles une voie est créée pour former une boucle et ainsi éviter l'impasse.

- Les espaces publics (placettes plantés) seront créés comme interface entre la route et les habitations. Des plantations accompagneront ces espaces publics.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3

BOUDY DE BEAUREGARD

LE QUARTIER DU BOURG

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement n°3 définit l'aménagement autour du bourg de Boudy.

La particularité de la commune est son étalement dilaté, qui a pour conséquence un potentiel de parcelles non bâties. L'urbanisation de la commune sera circonscrite au périmètre défini par l'ensemble des constructions qui forme la partie agglomérée.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°3 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes des projets.

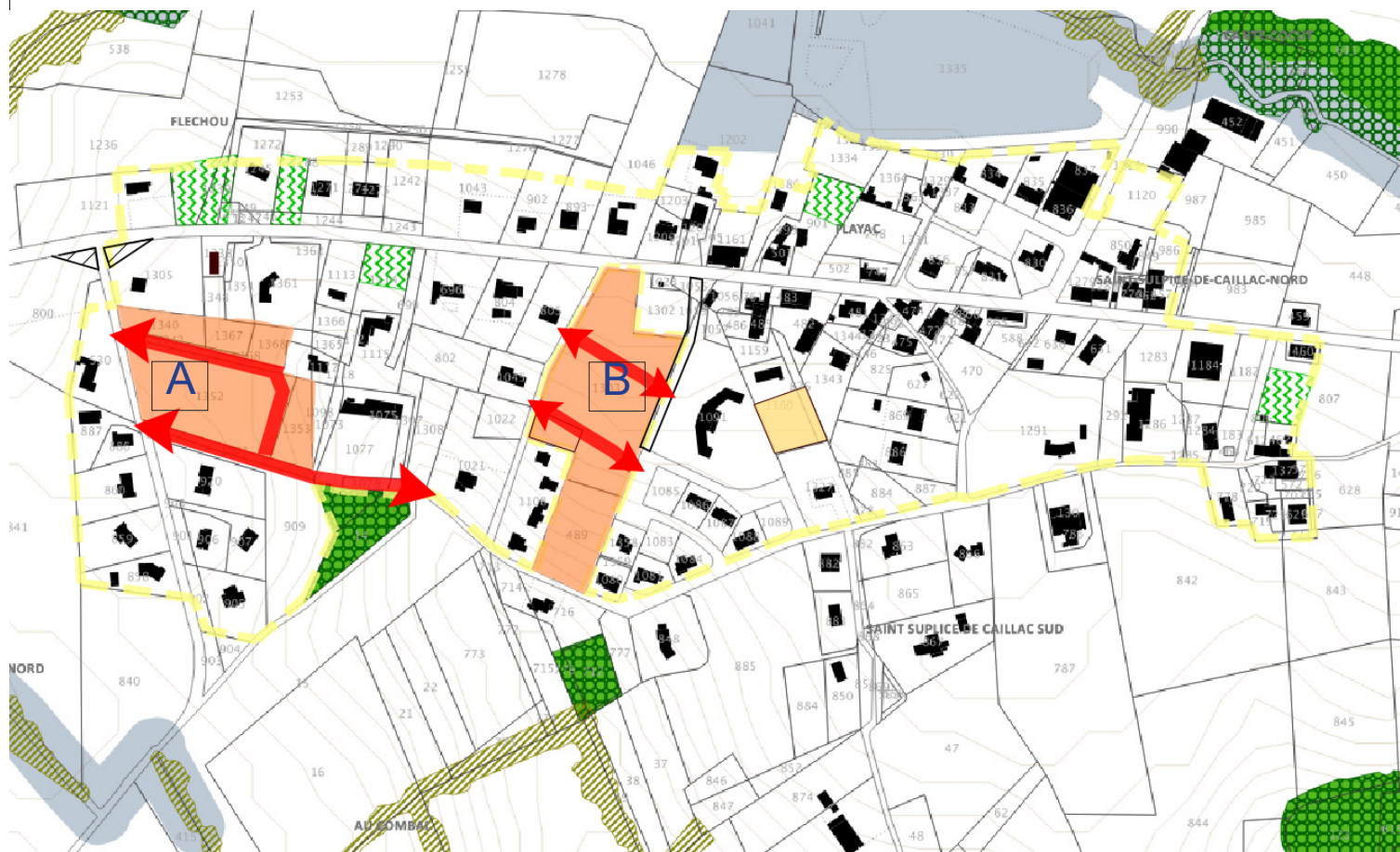
Secteur A

- Il s'agira de s'appuyer sur les chemins existants pour créer une rue, de telle façon que la circulation ne soit pas en impasse et desserve les lots nécessaires à l'urbanisation. Les arbres existants seront conservés autant que possible.

Secteur B

La parcelle est traversante et profonde entre deux voies. L'aménagement consistera à relier les voies en attente qui débouchent sur la parcelle et créer des rues pour desservir les lots présents. Les arbres existants seront conservés autant que possible.

Une attention particulière sera portée au pluvial pour prendre en compte la pente. (cf OAP transversale implantation dans la pente)



Légende

- ← Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou — Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 19 et 21 dans le secteur A.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 12 et 14 dans le secteur B.

Orientations d'Aménagement et de Programmation N°4 BOURNEL

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 définit l'aménagement autour du quartier de Bournel.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°4 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- Le principe est de desservir des lots depuis le route existante.

Secteur B

Il s'agit de créer une poche de stationnement avec un espace public dans la partie centrale et ainsi permettre l'urbanisation de part et d'autre de cet espace de service.

Secteur C et D

Il s'agit de parcelles situées en épaisseur du quartier, éloignées de la RD. Une rue avec un espace de retournement permettra de desservir des lots dont les jardins seront mitoyens aux jardins existants.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 4 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur B .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur C.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 4 dans le secteur D.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



- Aux entrées est et ouest une haie sera plantée ou conservée pour marquer la limite.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



Photo aérienne - B - du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°5 définit l'aménagement autour du quartier de Cahuzac

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°5 sont les suivants :

- La réalisation de ce quartier se fera au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- Le principe est de créer une rue en boucle pour desservir des lots et ne pas faire d'impasse. Une placette au coeur du quartier sera imaginée.

Secteur B

- Il s'agit de créer une rue en profondeur sur la parcelle pour lotir celle-ci de la façon la plus économe possible. Les parcelles ainsi loties auront toutes une vue sur l'espace agricole.

- Densité**
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur A .
 - Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur B .

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

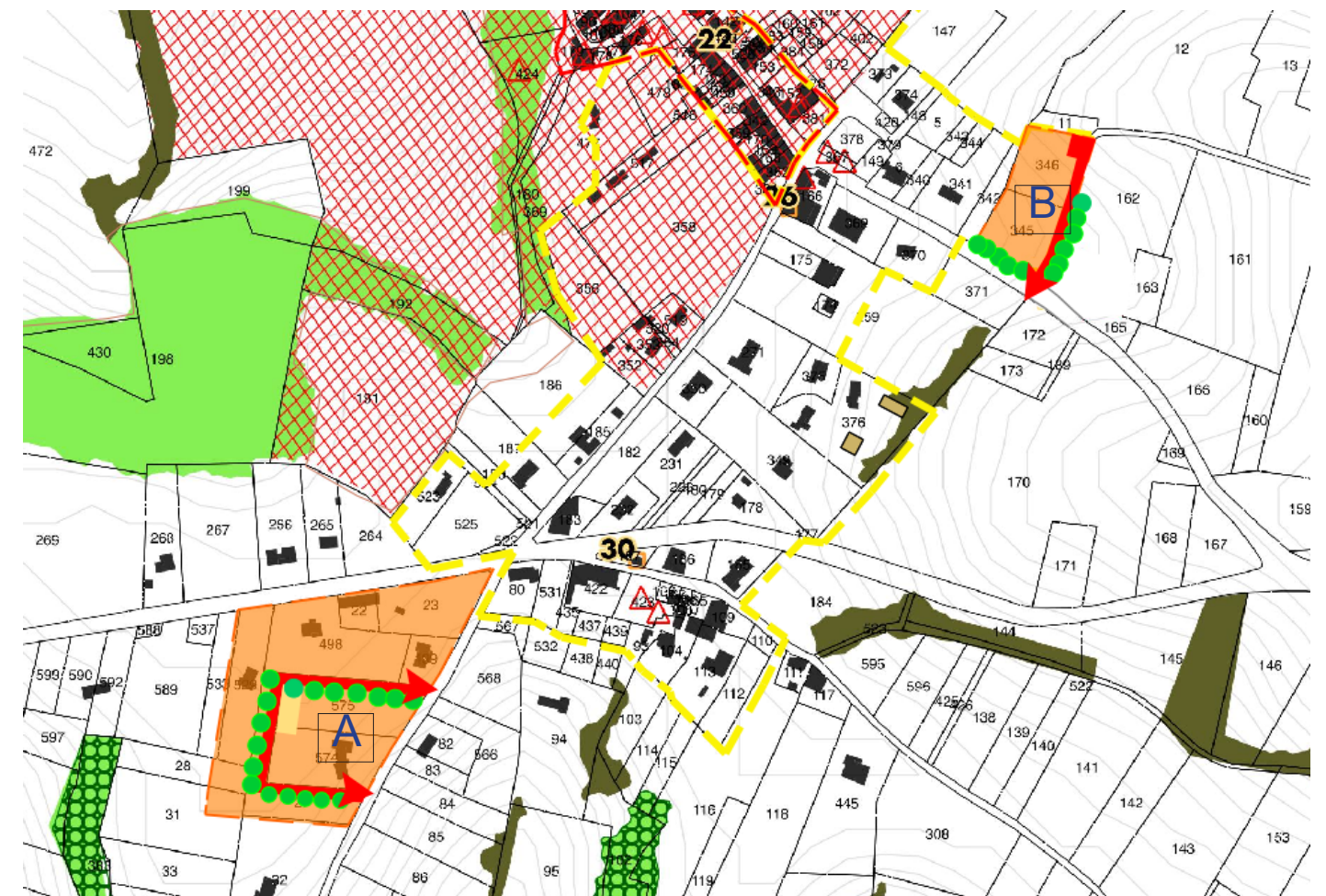


Photo aérienne - A - du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 1 et 2 dans le secteur B.

Légende

-  Rue à créer à cours ou long terme
-  Liaison piétonne
-  Espace public (place, placette...)
-  Espace enherbé
-  Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
-  Ua
-  Ub
-  AU
-  Secteur d'OAP
-  Emplacement réservé
-  Espaces Boisés Classés
-  ou Haies L151-19
-  Zone N
-  Zone inondable
-  Limite communale

L'orientation d'aménagement et de programmation n°6 définit l'aménagement autour du village de Cavarac.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°6 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- Le principe est de créer un seul accès pour desservir les différents lots possibles.

Secteur B

Il s'agit de créer une rue en sens unique pour permettre la desserte de la restructuration des constructions existantes.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°7 CAVARC

LE QUARTIER DE SAINT DIZIER

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement de programmation n°7 définit l'aménagement autour du quartier de Saint Dizier.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°7 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créée, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des cotés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrits seront appliquée à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limité possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonctions des contraintes du projet.

Secteur A

- Le principe est de créer une contre allée, afin de desservir la parcelle sans pour autant multiplier les sorties.

Secteur B

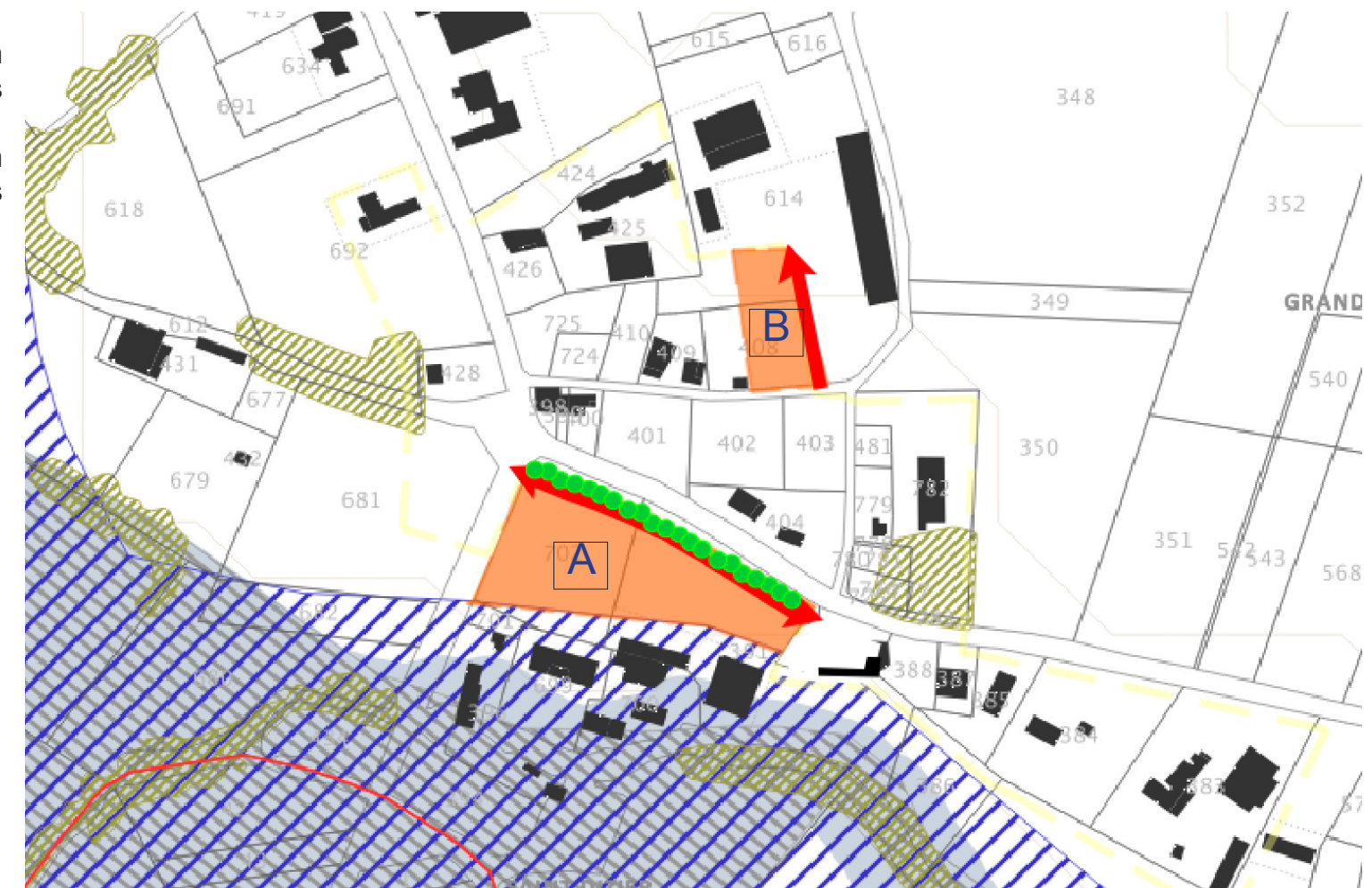
Il s'agit de créer une rue avec une aire de retournement pour permettre la desserte de la restructuration des parcelles disponibles.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur A.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 1 et 2 dans le secteur B.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°8 DEVILLAC

LE QUARTIER DU VILLAGE

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 10 et 12 dans le secteur A .

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

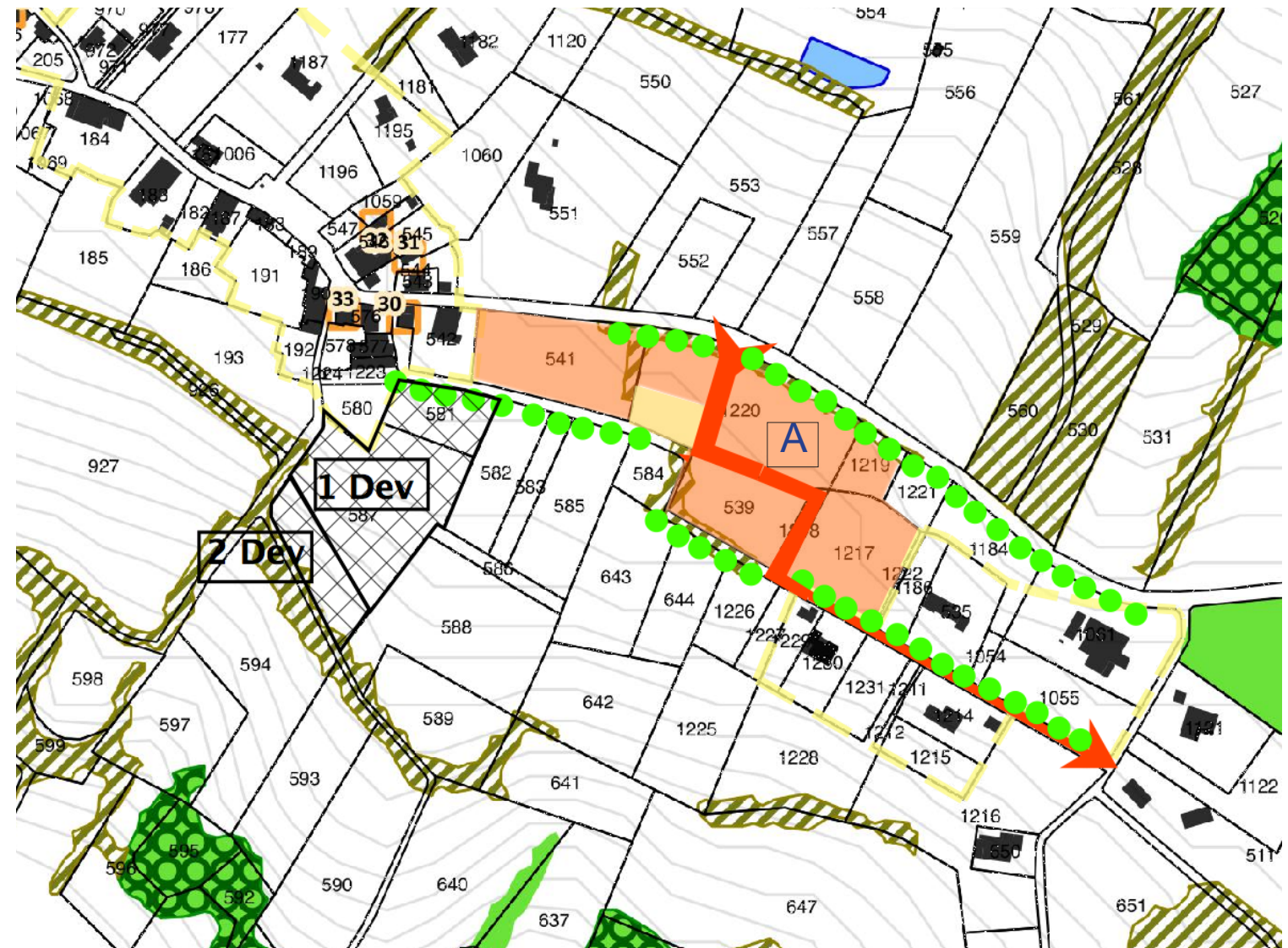
L'orientation d'aménagement et de programmation n°8 définit l'aménagement autour du village de Devillac.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°8 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- Le principe est de créer une emprise publique dont l'usage permettra des déplacements. Celle-ci sera en partie sur l'emprise du chemin existant afin de rejoindre la route départementale. Le service des routes a validé la sortie sur la ligne droite.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°9 DOUZAINS

LE QUARTIER DU VILLAGE

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°9 définit l'aménagement autour du village de Douzains.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°9 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- Le principe est de créer une rue pour desservir les terrains ouverts à l'urbanisation, qui reliera les deux routes qui déterminent l'îlot. Un accès autre sera nécessaire au regard de la surface à lotir.

Secteur B

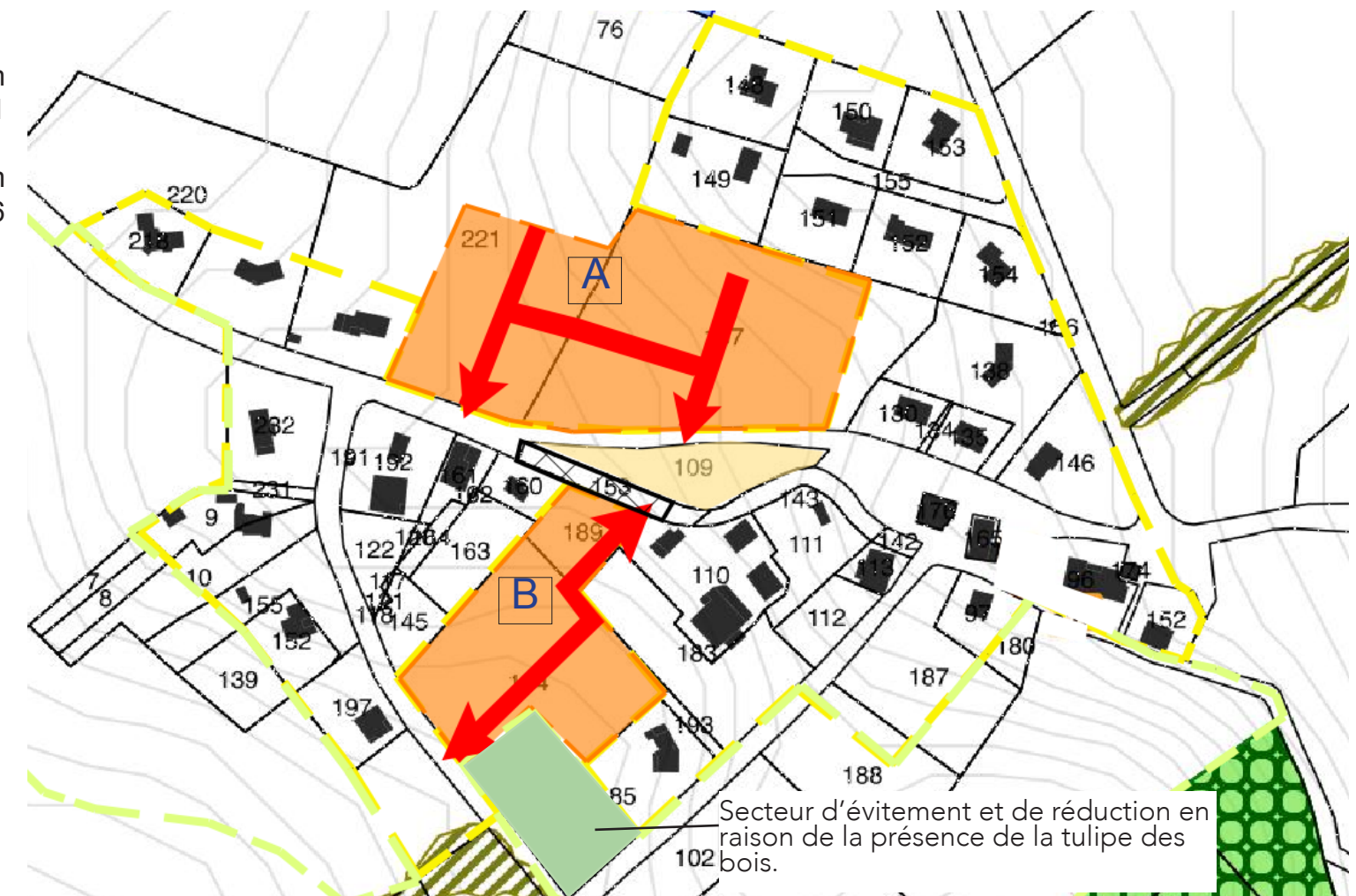
Il s'agit de créer une rue du nord au sud et ainsi mailler le terrain à urbaniser. (la rue reliera les deux routes qui encadrent l'îlot). L'aménagement de la rue s'incra dans la continuité de l'évitement par une réduction de son impact. La station de présence de "tulipe des bois" devra être évitée. Un enclos sera créé afin d'éviter tout risque de destruction pendant les travaux. Une communication et une sensibilisation sur la présence de cette espèce devront être envisagées (Rapport de présentation partie 2 page 164).

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 9 et 11 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur B .

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°10

DOUZAINS

LE QUARTIER DE SAINT GREGOIRE

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur A .

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

L'orientation d'aménagement et de programmation n°10 définit l'aménagement autour du village de Douzains au lieu dit Sain-Grégoire.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°10 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créée, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des cotés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrits seront appliquée à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonctions des contraintes du projet.

Secteur A

- Le principe est de créer une contre allée pour ne pas multiplier les sorties sur la route principale. Ainsi chaque lot aura un accès sécurisé.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°11

FERRENSAC

LE QUARTIER du VILLAGE

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



- L'orientation d'aménagement et de programmation n°11 définit l'aménagement autour du village de Ferrensac.
- Les principes d'aménagement pour l'OAP n°11 sont les suivants:
- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
 - Le Long des voies sera créé un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
 - Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la voie, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
 - Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
 - L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
 - Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

- Secteur A
- L'aménagement du secteur A, s'appuie sur la création d'une aire de stationnement/espace public et d'une voie pour desservir les lots, à l'emplacement réservé 1Fe.
- Secteur B
- Il s'agit de créer une voie pour mailler le terrain à urbaniser. La rue sera en impasse et aboutira sur un espace public (aire de retournement/aire de jeux, espace enherbé). Un emplacement pour l'implantation de l'apport volontaire sera créé en bordure de la RD 257 ainsi que des places de stationnement pour les visiteurs.
- Une attention sera portée sur les vues depuis l'entrée dans le village par la RD 257 pour permettre le maintien de la vue sur l'église.

- Densité
- Le nombre de lots minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur A .
 - Le nombre de lots minimum souhaité sera compris entre 5 et 7 dans le secteur B .

Légende

Rue à créer à cours ou long terme

Liaison piétonne

Espace public (place, placette...)

Espace enherbé

Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter

Ua

Ub

AU

Secteur d'OAP

Emplacement réservé

Espaces Boisés Classés

ou Haies L151-19

Zone N

Zone inondable

Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°12

LE QUARTIER DES GRANDES CHATAIGNERAIES GAVAUDUN

L'orientation d'aménagement n°12 définit l'aménagement du quartier «aux grandes chataigneraies».

- Le site est un bois dont la surface dépasse le terrain de l'OAP. Le terrain est légèrement en pente vers le sud.

Les principes d'aménagement pour l'OAP sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Le principe sera de créer une voie «en boucle» dans la partie centrale du terrain pour desservir au mieux les lots de part et d'autre de celle-ci. Une rue sera prolongée pour permettre de desservir la partie du terrain à l'ouest.
- Au cœur du quartier, les bois seront conservés et l'usage d'espace public sera possible.
- La rue pourra être à sens unique.

- Une noue sera nécessaire pour le rejet au fossé.

- L'Atlas départemental des feux de forêt sera pris en compte, les prescriptions suivantes seront respectées : une voie périphérique de 6m minimum sera aménagée afin d'assurer l'accès au massif à partir de la voie publique pour les véhicules de secours (avec les caractéristiques d'une voie engin), la réserve en eau sera adaptée aux besoins et accessible depuis la voie périphérique, une distance de 12m minimum devra être maintenue entre les bâtiments et la lisière du bois. L'ensemble des prescriptions de l'Atlas départemental des feux de forêt seront également respectées pendant et après la construction (débroussaillage, entretien,...)

Photo aérienne - du 19 07 2018



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 14 et 16 dans le secteur A .

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	ou Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°13

LACAUSSADE

LE QUARTIER DU VILLAGE



L'orientation d'aménagement n°13 définit l'aménagement de Lacaussade.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°13 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrits seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

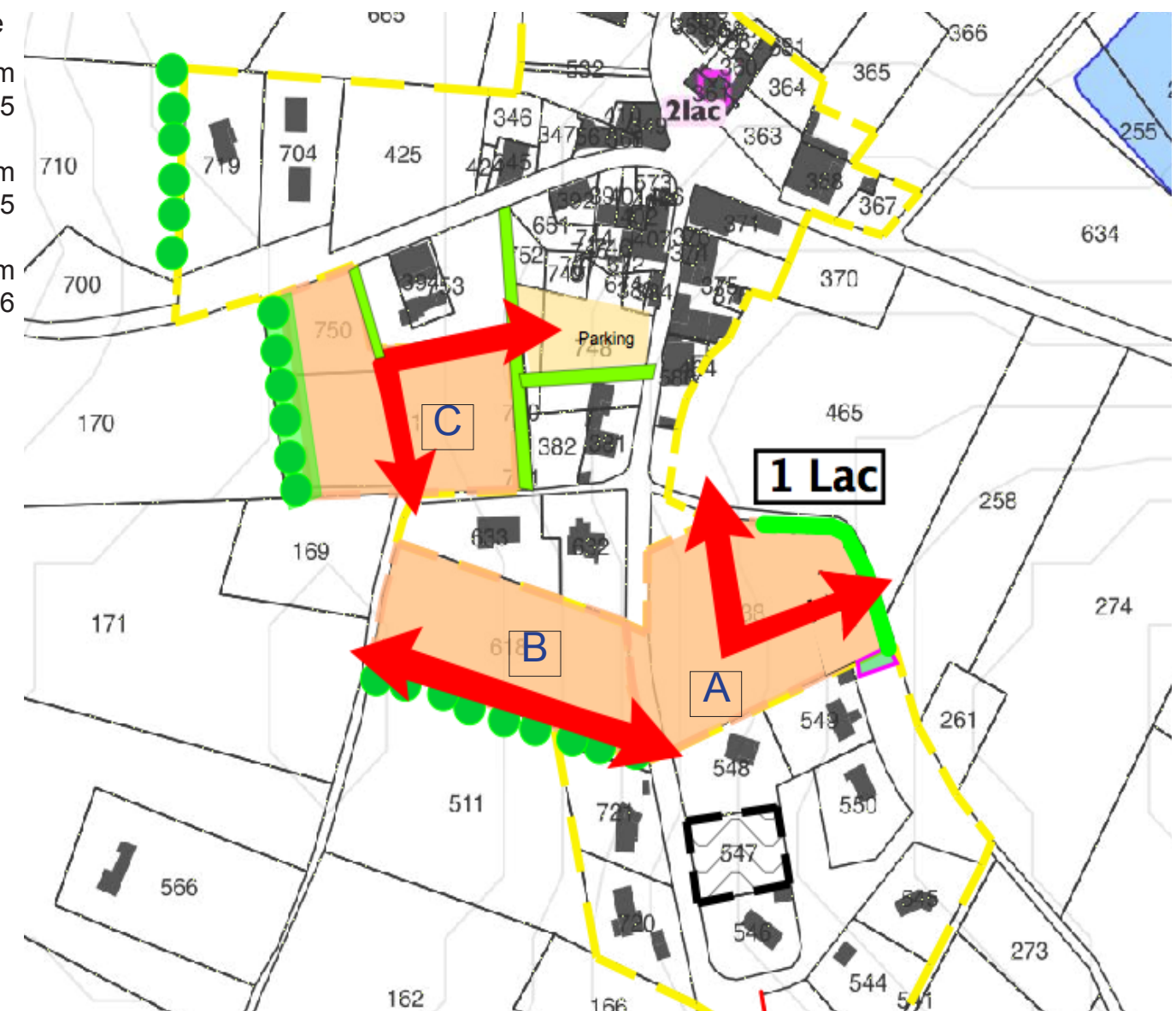
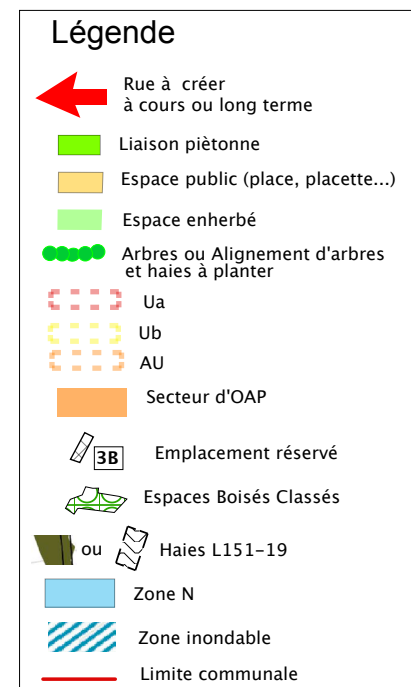
•Secteurs A et B. Les terrains sont légèrement en pente vers l'ouest et le terrain C penche vers l'est. Ces trois sites sont autonomes. Le terrain A possède déjà un accès, il s'agira de déservir les lots.

Les terrains C et B sont aménagés pour créer une voie qui relie les voies existantes entre elles.
Un chemin piétonnier traversera l'ensemble du site et ainsi reliera les anciens quartiers.

Les arbres seront plantés pour accompagner les entrées de village et les interfaces avec l'espace agricole.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur B .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur C .

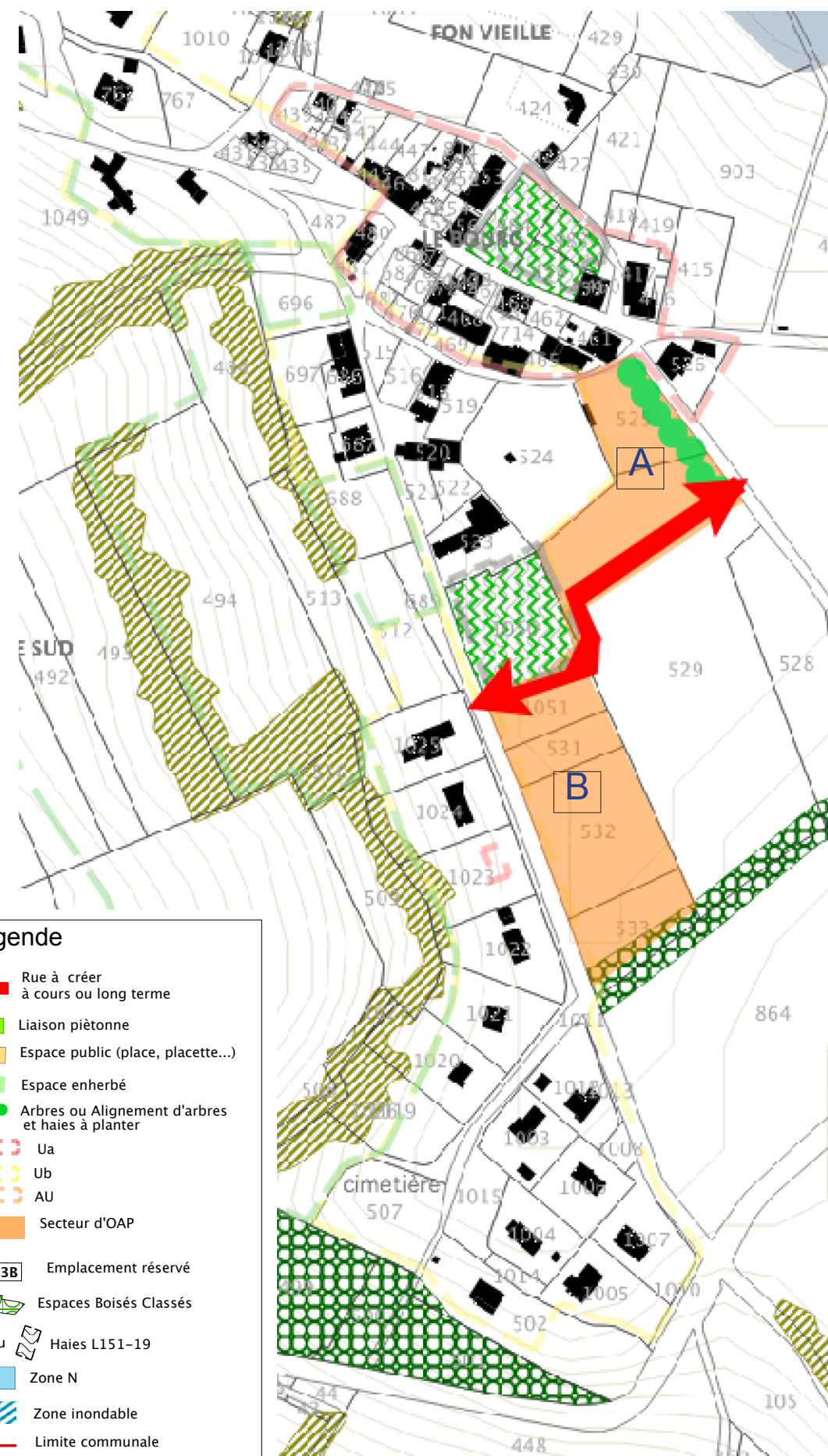


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°14

LALANDUSSE

LE QUARTIER Du VILLAGE

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



Légende

-  Rue à créer à cours ou long terme
-  Liaison piétonne
-  Espace public (place, placette...)
-  Espace enherbé
-  Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
-  Ua
-  Ub
-  AU
-  Secteur d'OAP
-  Emplacement réservé
-  Espaces Boisés Classés
-  ou  Haies L151-19
-  Zone N
-  Zone inondable
-  Limite communale

L'orientation d'aménagement et de programmation n°14 définit l'aménagement autour du village de Lalandusse.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°14 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- Le principe est de créer une rue parallèle pour mailler le terrain à urbaniser. Ainsi l'urbanisation en «épaisseur» sera possible.

Secteur B

Il s'agit de desservir les lots dans le même principe que les terrains situés de l'autre côté de la route.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur B .

Orientations d'Aménagement et de Programmation N°15

LE LAUSSOU

LE QUARTIER DE LAURES

Photo aérienne - 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°15 définit l'aménagement autour du village du Laussou au lieu le «Laurès»

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°15 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Le secteur A est légèrement en pente vers la route. L'accès sera sur le chemin situé en périphérie du terrain. La rue créée sera parallèle aux courbes de niveau et reliera l'accès créé et le chemin existant au nord. Le sens unique sera une solution au regard de la largeur du chemin existant.

Le terrain B est à l'entrée du village et jouxte les parcelles déjà construites. La façade du terrain qui est au même niveau que la voie communale est constructible pour permettre un aménagement facile. Néanmoins la proximité du rond point, nécessite la création d'une contre allée pour desservir les lots prévus et ainsi ne pas perturber la circulation.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 11 et 13 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 1 et 3 dans le secteur B .

Légende

-  Rue à créer à cours ou long terme
-  Liaison piétonne
-  Espace public (place, placette...)
-  Espace enherbé
-  Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
-  Ua
-  Ub
-  AU
-  Secteur d'OAP
-  Emplacement réservé
-  Espaces Boisés Classés
-  ou  Haies L151-19
-  Zone N
-  Zone inondable
-  Limite communale

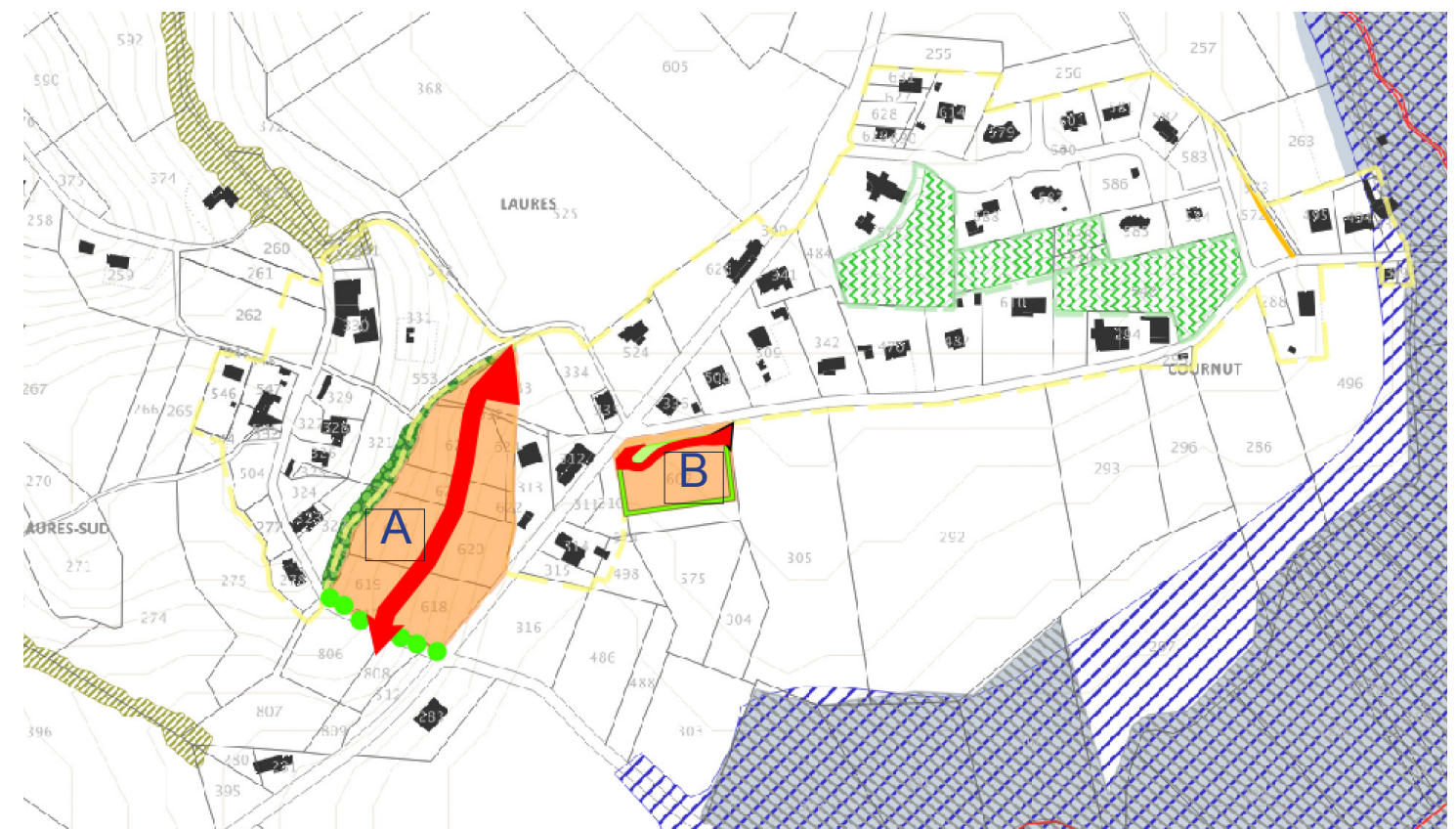
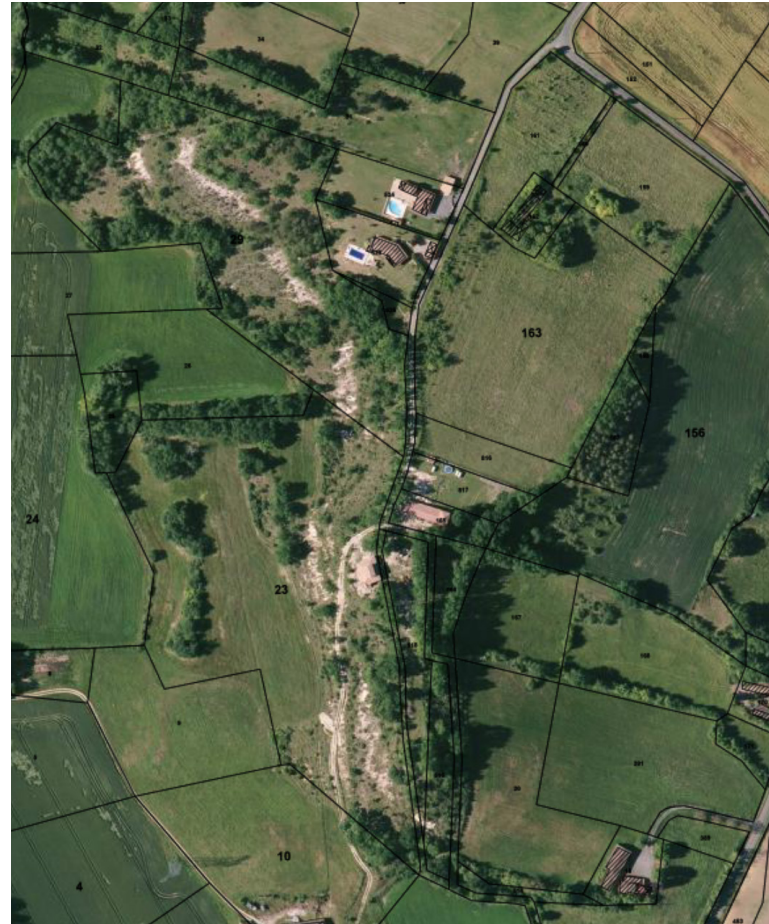


Photo aérienne - 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°16 définit l'aménagement autour du quartier de Lemouzi.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°16 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• Le terrain, dans sa partie nord, est plat sur une profondeur de 35 mètres avant d'être en pente vers l'ouest. Dans sa partie sud le terrain est plat et entouré de bois classée en EBC.

• Les aménagements vont consister à permettre un accès sécurisé pour les lots créés.

Dans la première partie au nord cela se traduit par une contre allée, qui peut être plantée et aménagée de telle sorte que le stationnement longitudinal soit possible. Dans la seconde partie plus en profondeur, il s'agira de créer une voie perpendiculaire (en impasse) pour desservir des lots qui seront orientés au sud.

Une placette sera créée dans l'angle de la nouvelle rue. Cet espace public est nécessaire pour distancier les jardins de la vue des voisins et pour le lien social.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur A.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°17

LE RAYET

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°17 définit l'aménagement autour du Hameau de Bariat sur la commune du Rayet. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°17 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

- Le terrain, dans sa partie ouest, est plat avant d'être en pente vers l'est. La vue sur le lac de la commune sera préservée au maximum.
 - Les aménagements vont consister à créer une rue pour desservir les lots du quartier. La rue devra relier le point haut du terrain aménagé en placette et la route qui longe le terrain en contre bas.
- Une voie en attente sera prévu pour ne pas bloquer les aménagements futurs.

La présence du lac induit un cadre paysagé qui sera très prisé par les habitants. Une attention sera portée sur les implantations pour préserver une «politesse» à la vue et ainsi assurer une vue sur le lac pour toutes les constructions potentielles.

- Densité**
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur A .

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	ou Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°18

MAZIERES NARESSE

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 4 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur B .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 5 dans le secteur C.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale

L'orientation d'aménagement et de programmation n°18 définit l'aménagement autour du village de Mazierres.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°18 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A et B

Il s'agit de créer de l'épaisseur au quartier. Pour cela le secteur A sera urbanisé à partir d'un accès existant élargi (un emplacement réservé est prévu à cet effet).

Le secteur B adossé aux parcelles du secteur A sera connecté par la création d'un espace public (emplacement réservé) prévu à cet effet.

Secteur C

La réalisation de ce secteur permettra de créer un effet de rue pour la traversée du quartier. La rue s'appuiera sur le chemin existant et débouchera sur la route principale.

L'entrée du village sera plantée pour accompagner le chemin piétonnier en cours de réalisation qui longe la route départementale.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°19

MONSEGUR

LE QUARTIER DE MERLE HAUT

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°19 définit l'aménagement autour du village de Monségur.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°19 sont les suivants:

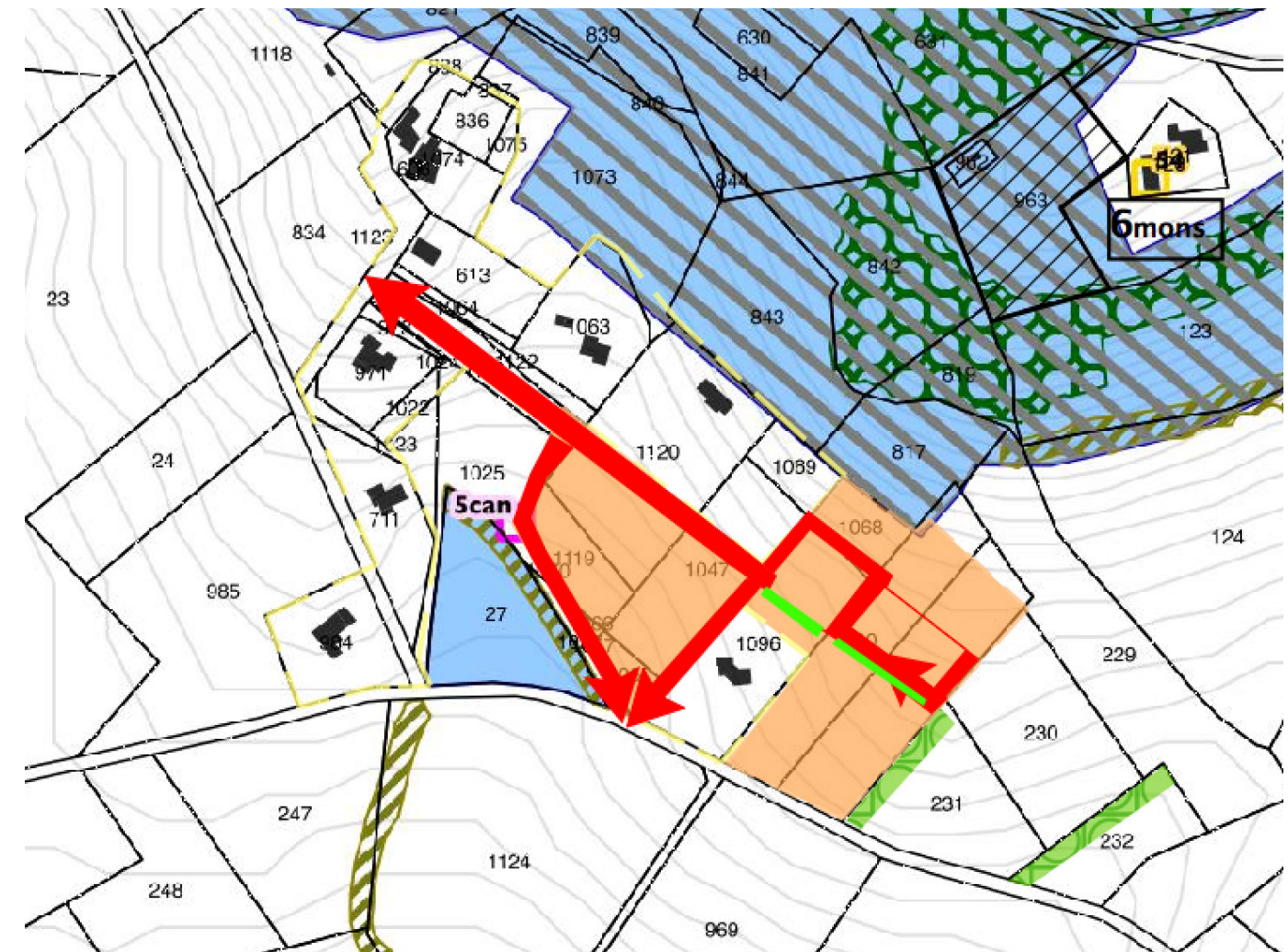
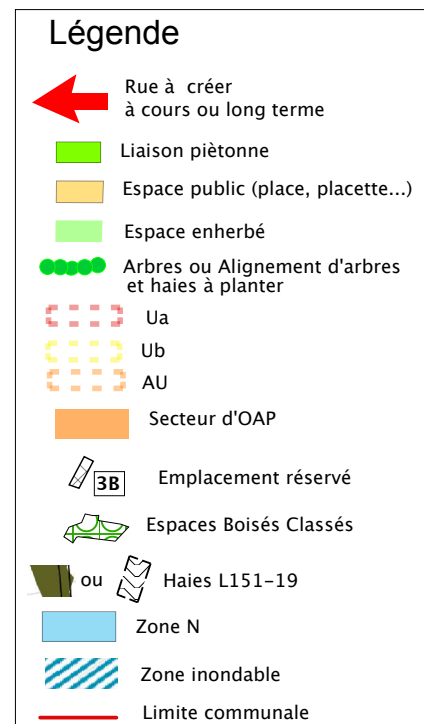
- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• Ce quartier d'environ une dizaine de constructions, est amené à se densifier sur des parcelles en partie non cultivées. Une voie sera créée en s'appuyant sur celle qui existe, et suivra la courbe de niveau pour s'intégrer dans la pente du terrain. La rue reliera la RD au sud et le chemin communal au nord. Des accès intermédiaires seront nécessaires pour l'optimisation de la desserte.

La présence d'un lac et d'une partie de prairie sera dédiée à un espace naturel au regard de la trop forte pente.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 14 et 16



MONSEGUR

LE QUARTIER DE GILLES

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°20 définit l'aménagement autour du village de Monségur.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°20 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• Ce quartier d'environ une douzaine de constructions, est amené à se densifier sur des parcelles contigües à celles qui existent. Le développement est vers l'est et sur des terrains en pente. L'enjeu est de relier les voies existantes en étant parallèles aux courbes de niveau.

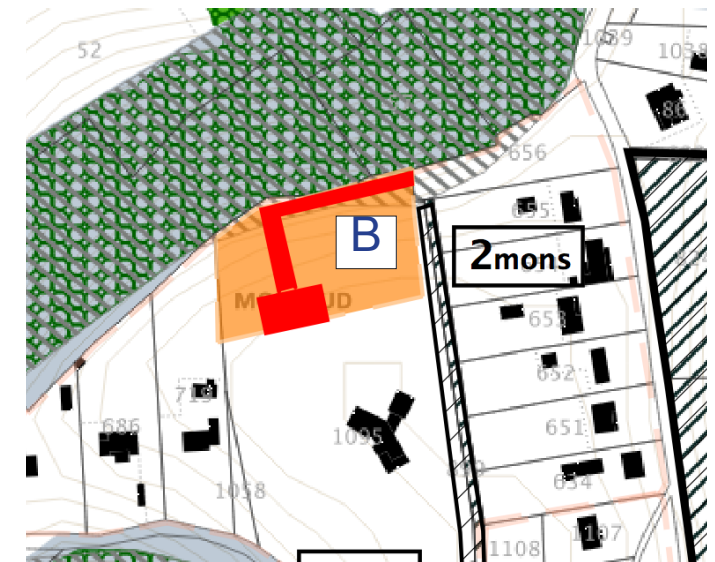
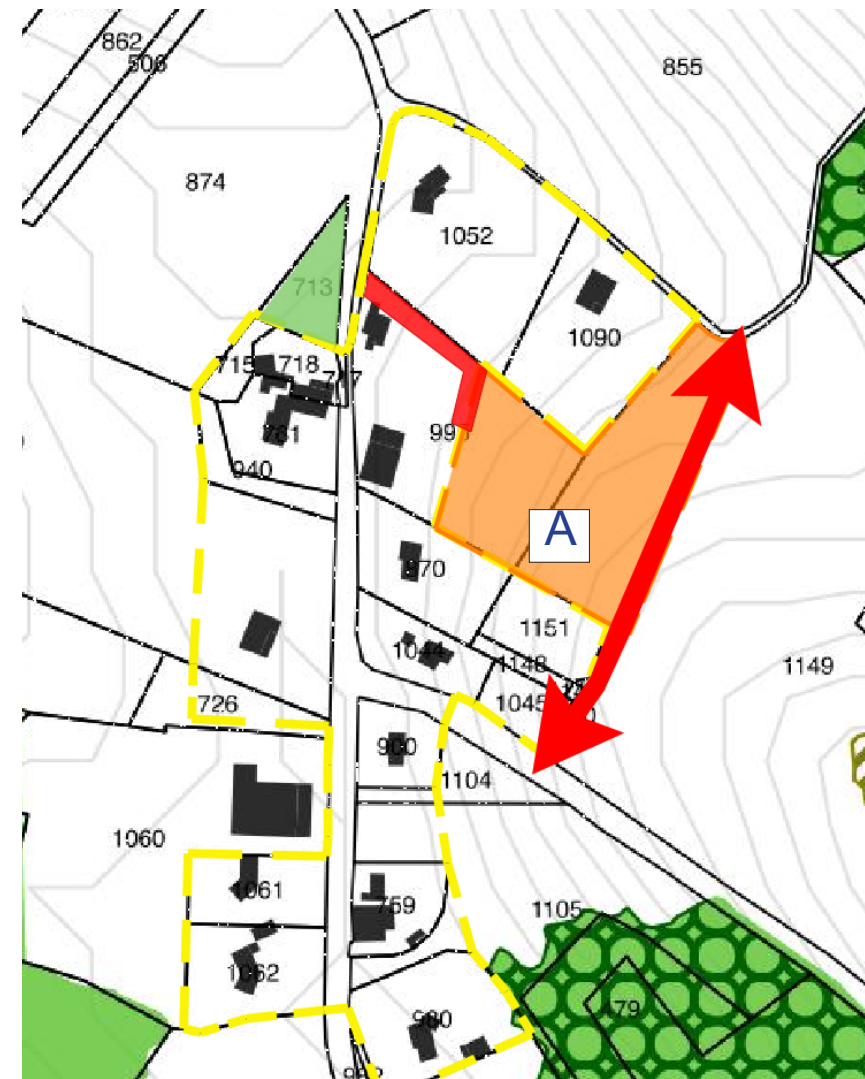
Pour accompagner l'impasse créée pour desservir les arrières de parcelles, une voie piétonne sera créée entre la nouvelle rue et la voie existante.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur B .



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°21

MONTAGNAC SUR LEDE

LE QUARTIER DU BOURG

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 5 et 7 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 7 et 9 dans le secteur B .

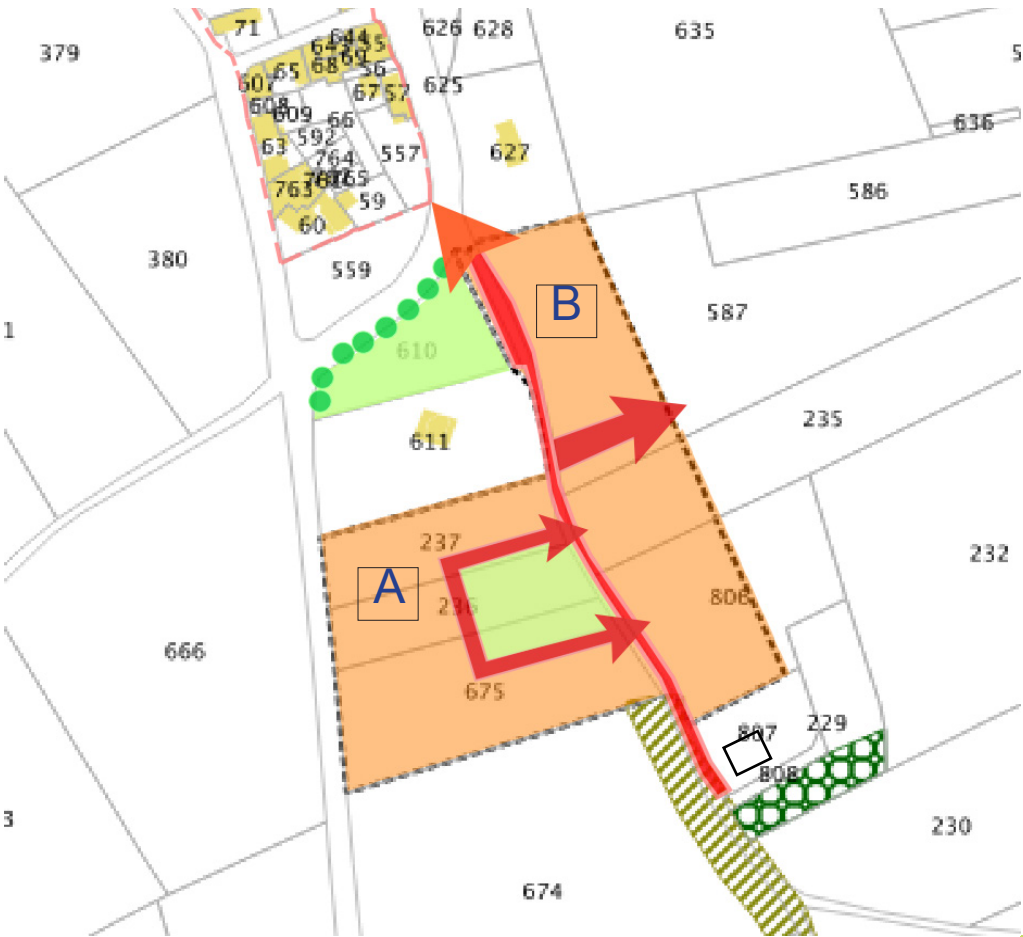
L'orientation d'aménagement et de programmation n°21 définit l'aménagement autour du village de Montagnac sur Lède.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°21 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
 - Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
 - Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
 - Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
 - L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
 - Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- L'extension vers le sud du village s'appuie sur le chemin existant qui permet de desservir de part et d'autre le secteur A et le secteur B.
- Le secteur A correspond à un quartier de quelques maisons dont la deserte en boucle permet à la fois l'organisation du stationnement et la création d'une placette.
 - Le secteur B est la résultante de la pente et de la voie qui permet les accès. Une voie en attente sera créée pour permettre un développement en épaisseur du quartier.

Légende

- ← Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou ■ Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°22

MONTAURIOL

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 1 et 3 dans le secteur B .

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

L'orientation d'aménagement et de programmation n°22 définit l'aménagement autour du village de Montauriol .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°22 sont les suivants:

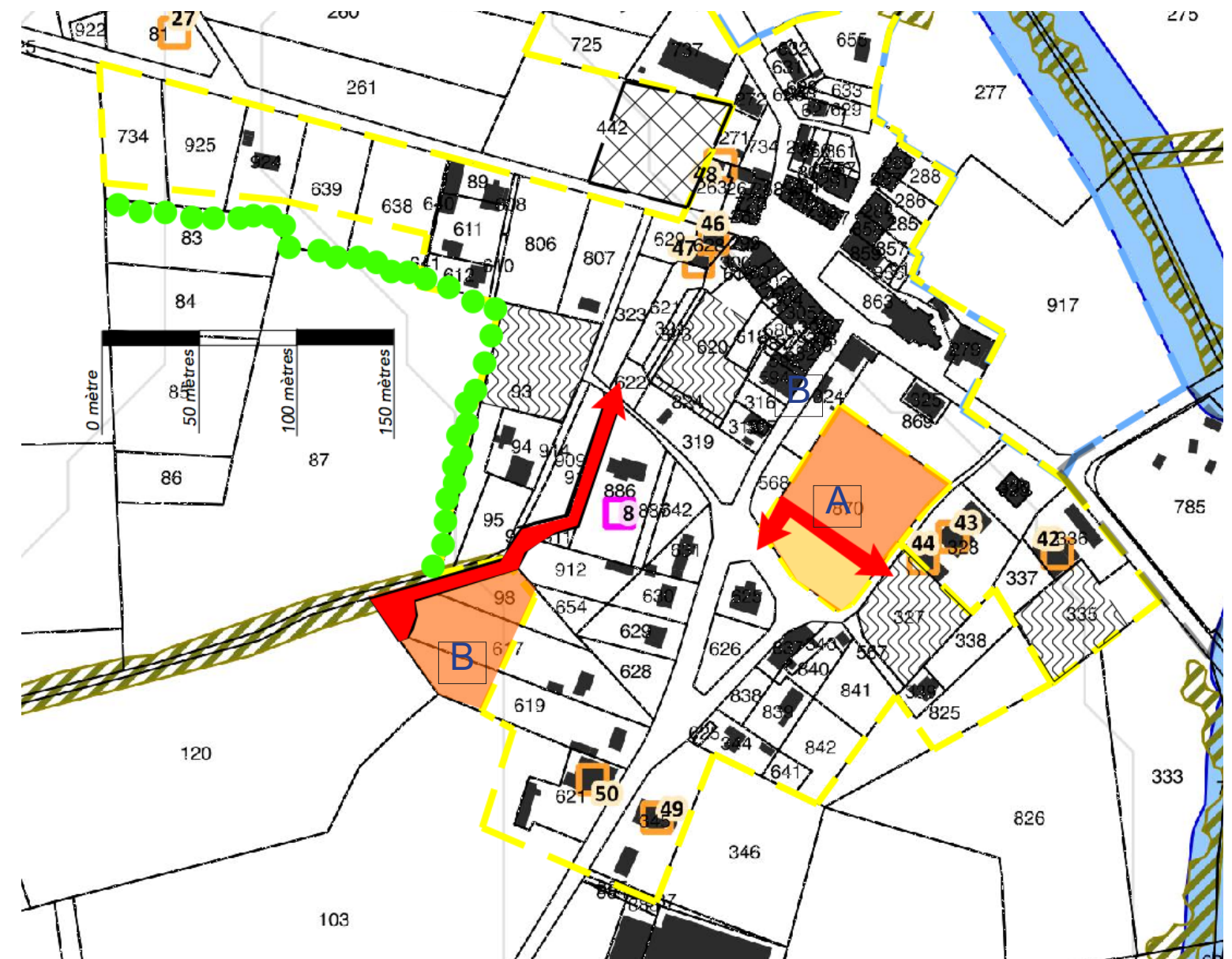
- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- L'aménagement du secteur A s'appuie sur la création d'un espace public (place et parking) et la création d'une rue pour desservir des lots. La rue à sens unique permettra de mailler le quartier .

Secteur B

Il s'agit de s'appuyer sur le chemin de desserte existant et ainsi desservir le quartier sans utiliser le chemin piétonnier à proximité.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°23

MONTAUT

LE QUARTIER DU BOURG

Photo aérienne - A - du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°23 définit l'aménagement autour du village de Montaut .

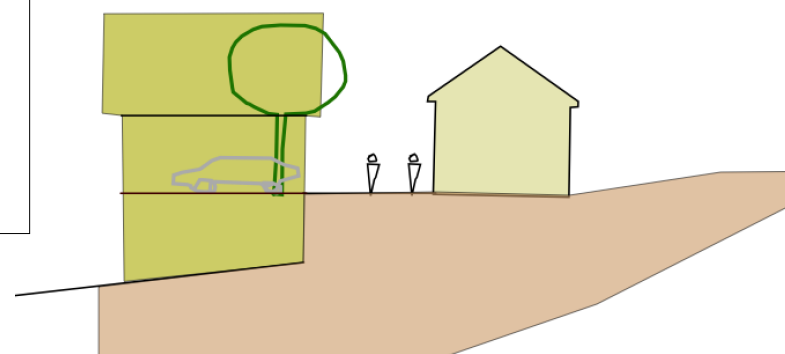
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°23 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
 - Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
 - Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
 - Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
 - L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
 - Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Le village de Montaut est un village rue qui pour se développer doit proposer une rue parallèle pour créer de «l'épaisseur». Les parcelles situées au sud-ouest sont idéalement placées. La connection avec les terrains potentiels sera réalisée à partir d'une parcelle communale (en cours d'acquisition). Une partie de la rue existe potentiellement. Son aménagement permettra un accès direct aux parcelles comme le montre la coupe. Le retournement des véhicules se fera sur les parcelles. L'autre partie de la rue devra être créée avec un dénivelé. Une raquette de retournement sera prévue à l'extrémité.

Légende

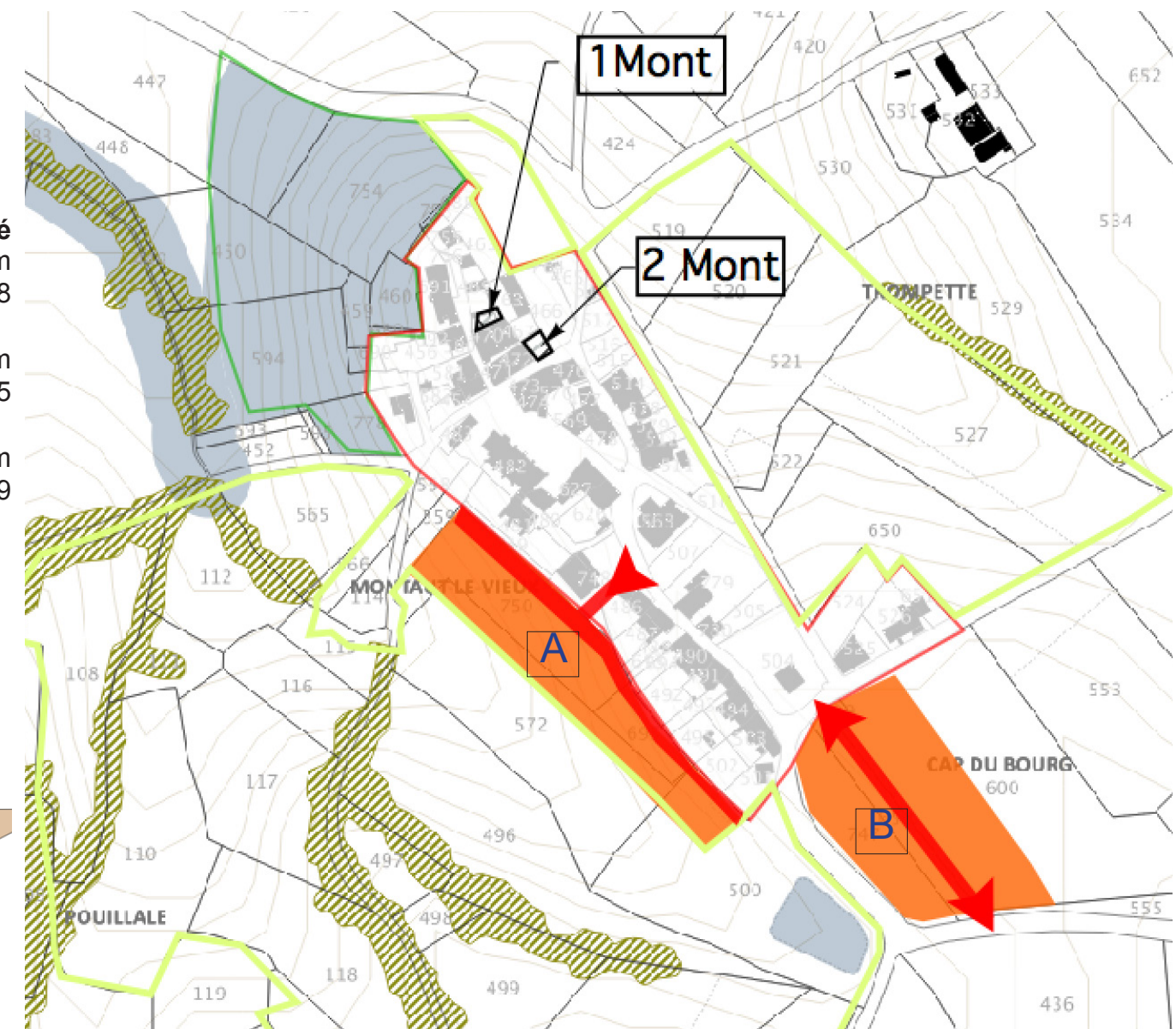
- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

Coupe de principe du secteur A



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 6 et 8 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur B .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 7 et 9 dans le secteur C.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°24

MONVIEL

LE QUARTIER DU BOURG OUEST

Photo aérienne - du 10 04 2017



Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale

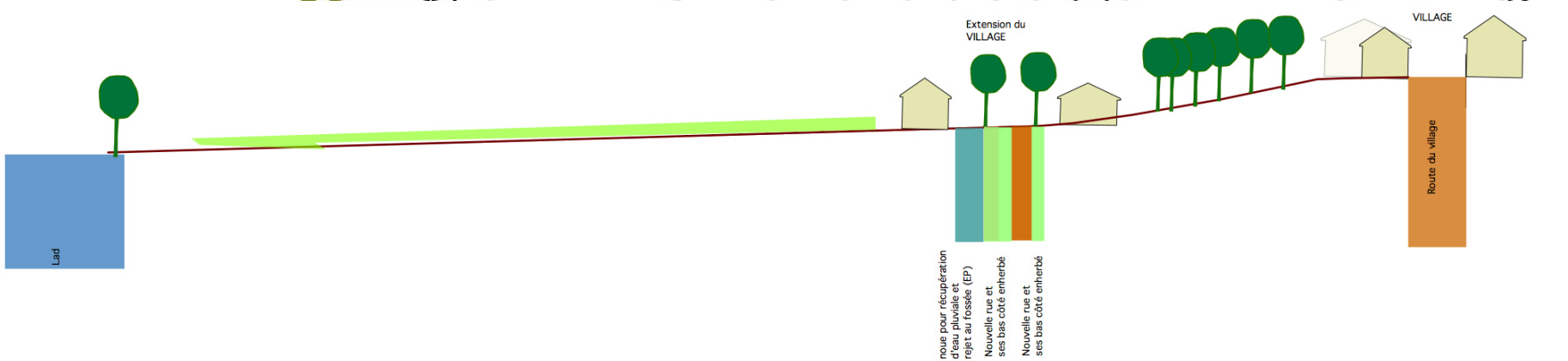
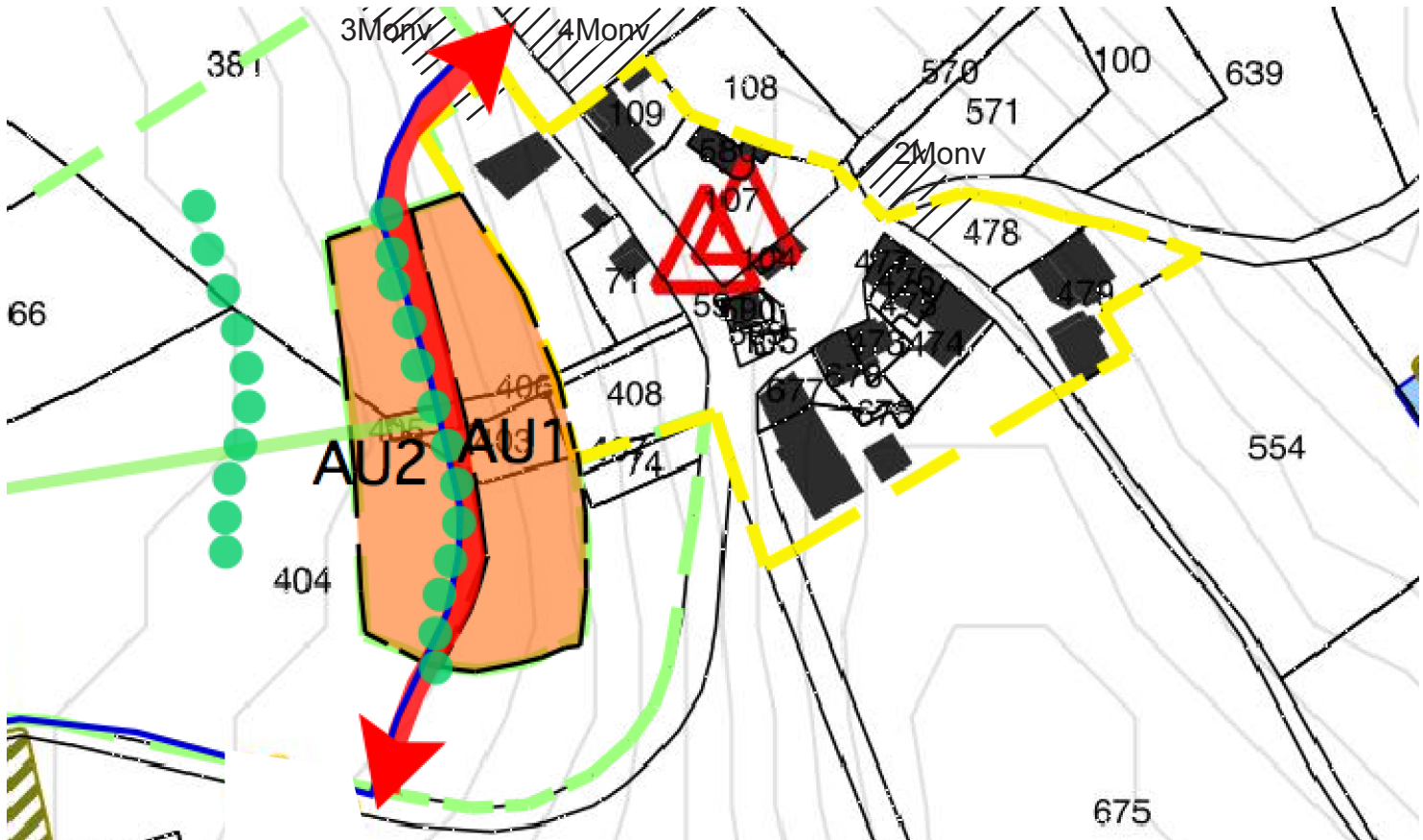
Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 6 et 8.

L'orientation d'aménagement n°24 définit l'aménagement du village de Monvieu.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°24 sont les suivants :

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
 - Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
 - Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
 - Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
 - L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
 - Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
-
- Le secteur potentiellement urbanisable permettra d'assurer la continuité vers le sud du village, par le prolongement des jardins. La rue centrale desservira des lots de part et d'autre. La création d'un fossé sera nécessaire pour permettre la mise en place d'un assainissement individuel ou semi-collectif.
 - Le puits et le lavoir présents dans la zone AU seront protégés.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°25

MOULINET

LE QUARTIER DE LAS BARDES

Photo aérienne - du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°25 définit l'aménagement autour du village de Moulinet

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°25 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• Secteur A est une zone 2AU donc bloquée à court terme. Une révision du PLUi sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de celle-ci. L'OAP est à titre indicatif.

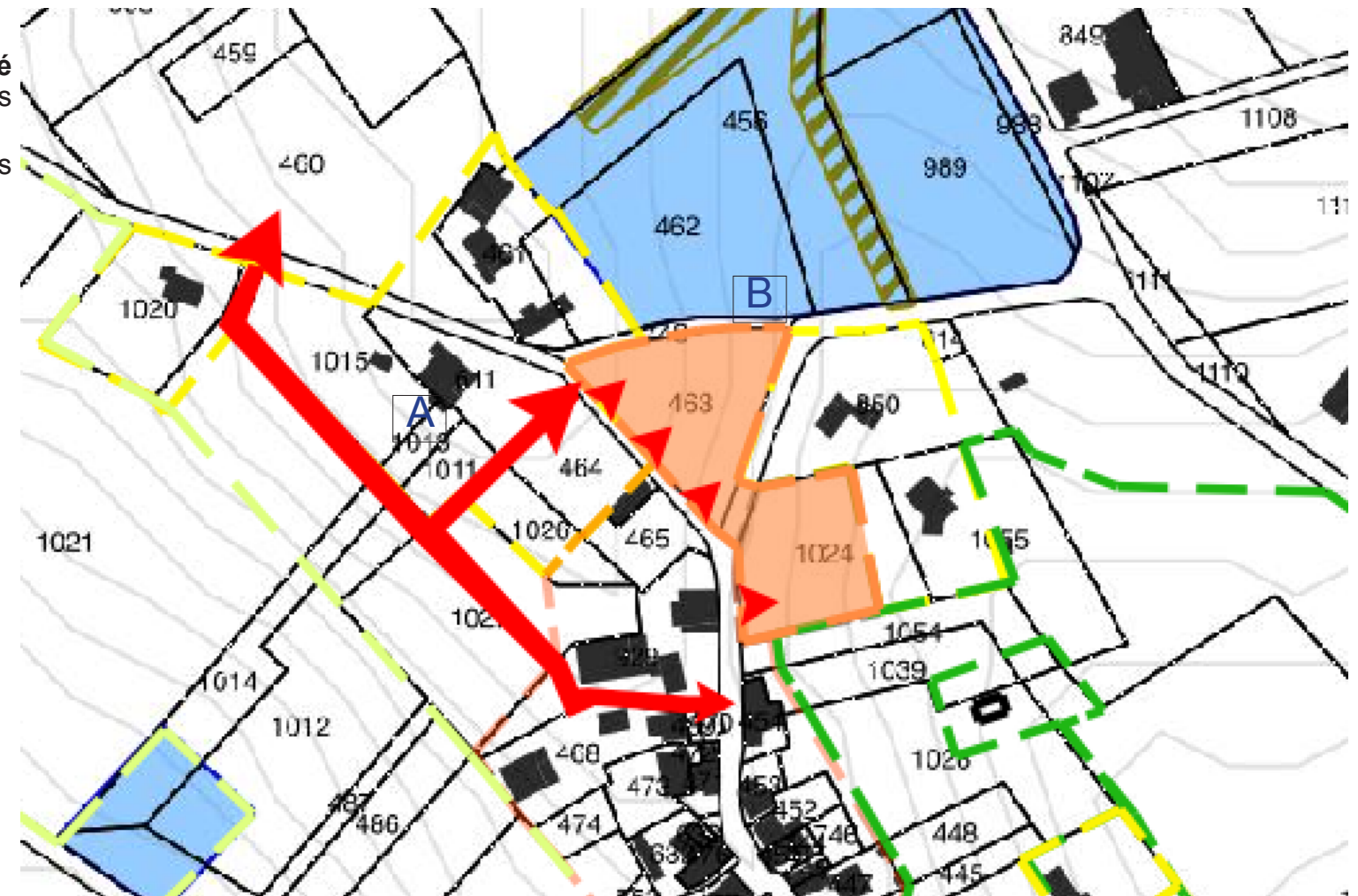
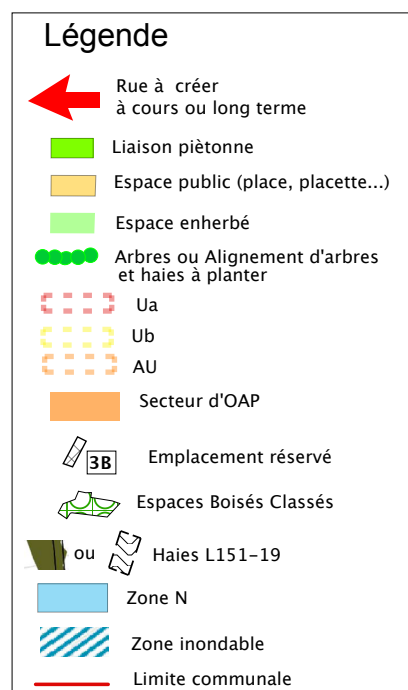
Le secteur est composé de terrains encerclés de maisons. L'enjeu sera de créer une liaison au coeur de ceux-ci pour à la fois les raccorder avec le reste du village et desservir les lots ainsi urbanisables.

Des voies piétonnes seront créées quand cela est possible pour relier les venelles existantes avec le nouveau quartier.

Secteur B

- Le secteur est dans la continuité du secteur A, au nord, au coeur de maisons existantes. Les implantations seront au plus de près de l'espace public pour créer une rue.

- Densité**
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 5 et 7 dans le secteur A .
 - Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur B .



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°27

PAILLOLES

LE QUARTIER DU BOURG

Photo aérienne - du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°27 définit l'aménagement autour du village de Pailloles .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°27 sont les suivants:

- **Densité**
Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 15 et 17 dans le secteur A .

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Pour pouvoir être urbanisés, les terrains, situés au coeur des constructions existantes devront être maillés. Pour cela, une rue axée sur la partie médiane des terrains sera créée, ainsi le parcellaire pourra évoluer. Des voies de bouclage seront possibles pour optimiser les découpages parcellaires en créant des espaces publics liés au cadre de vie.

Légende

- ← Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou ■ Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°28

PARRANQUET

L'orientation d'aménagement et de programmation n°28 définit l'aménagement autour du village de Parranquet.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°28 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- L'aménagement du secteur A s'appuie sur la création d'un espace public (place et parking) et la création d'une desserte en «boucle» pour desservir des lots à sens unique.
- Les plantations seront intégrées dans l'aménagement pour faire une interface entre le quartier et l'espace agricole.

Photo aérienne du 10 04 2017

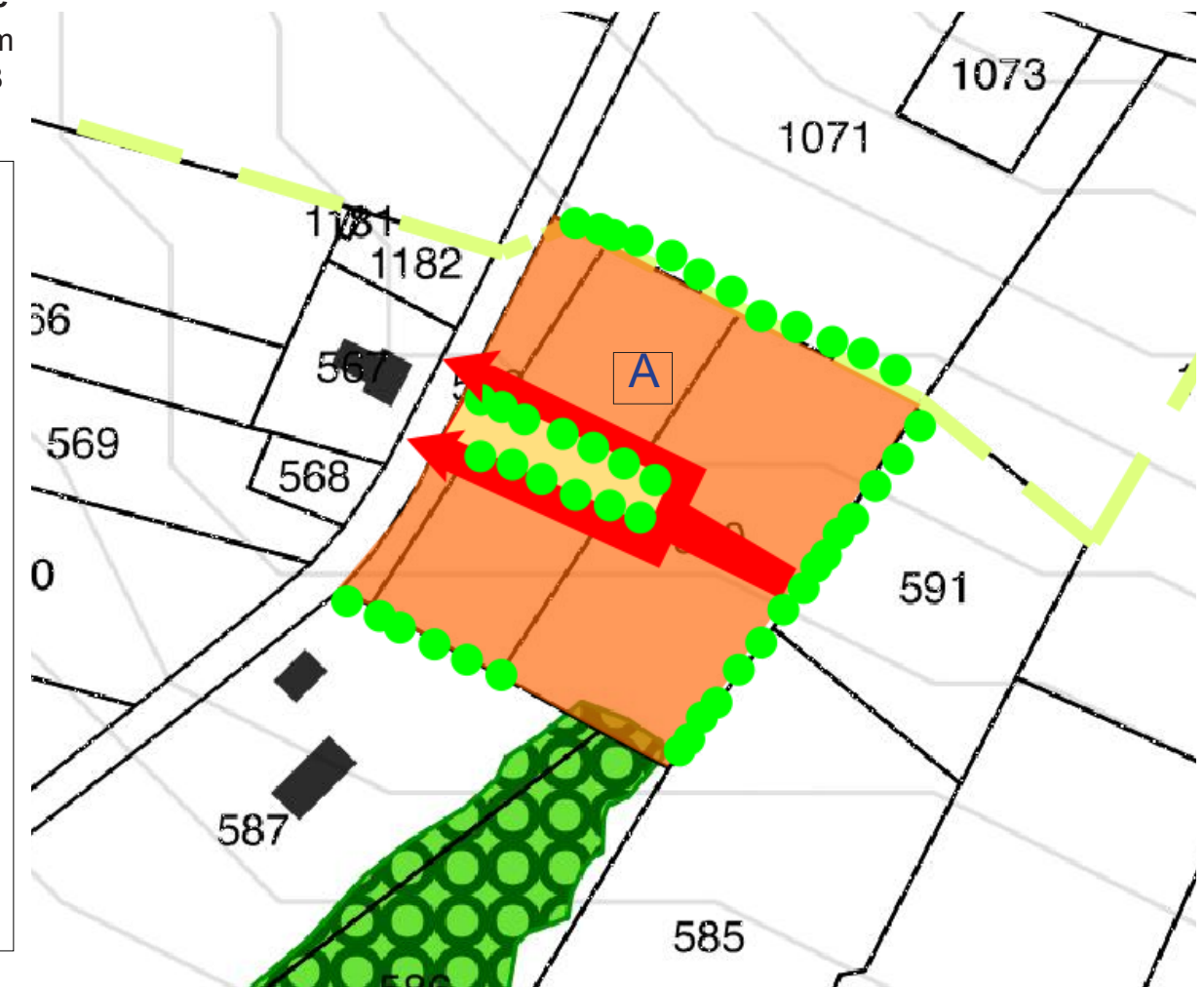


Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 6 et 8

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°29

PAULHIAC

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 7 et 9 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 9 et 11 dans le secteur B .

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

L'orientation d'aménagement n°29 définit l'aménagement du quartier du «Pièces de Paulhiac ».
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°29 sont les suivants :

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- Le site pressenti pour accueillir les nouvelles maisons est situé au nord du bourg. Le terrain est globalement plat avec une légère pente vers l'ouest.

A proximité de l'école, un terrain fait office de terrain de jeux, il le restera dans le projet. Au regard de la surface, un phasage sera nécessaire et le maillage le prend en compte.

La rue à créer pour mailler les terrains est le prolongement de celle réalisée depuis quelques années et qui aujourd'hui constitue un accès arrière à l'école. Elle est parallèle à la route départementale qui arrive au village. Elle forme une boucle dont la partie qui longe la RD sera plantée avec un espace enherbé de séparation.

Des liaisons sont programmées afin de réaliser une seule sortie sur la RD et d'organiser un phasage dans le temps.

Secteur B est une zone 2AU donc bloquée à court terme. Une révision du PLUi sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de celle-ci. L'OAP est à titre indicatif.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°30

RIVES

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°30 définit l'aménagement autour du village de Rives.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°30 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

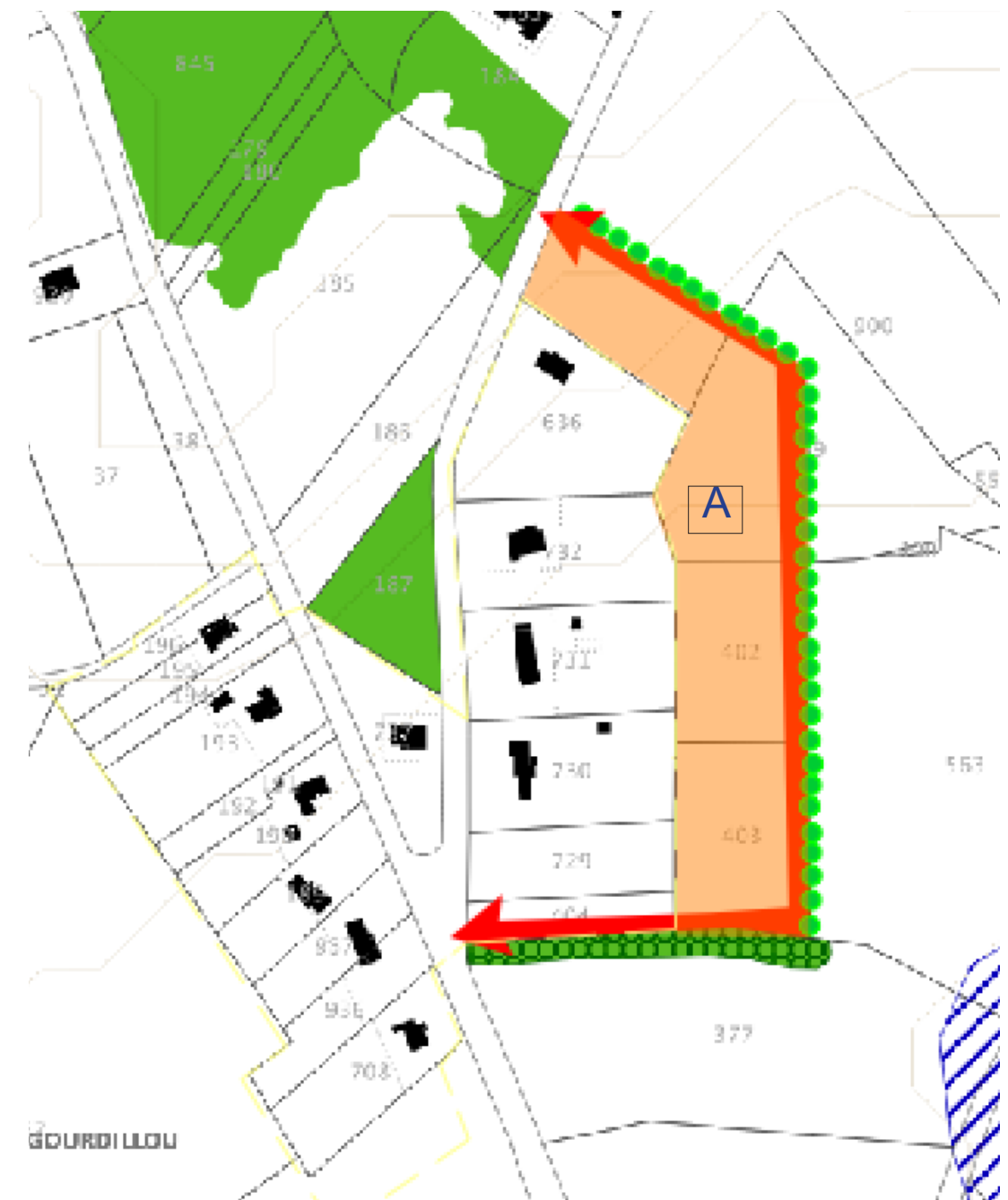
- L'aménagement du secteur A s'appuie sur la création d'une rue qui boucle la VC au nord du village pour permettre des implantations de constructions éloignées de la RD, sans porter atteinte aux vues sur l'entrée de Rives et notamment sur l'église.

Densité

- Le nombre de lot minimum souhaité sera compris entre 14 et 16 dans le secteur A.

Légende

- ← Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou ■ Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°31

SAINT ETIENNE DE VILLEREAL

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°31 définit l'aménagement autour du village de Saint-Etienne-de-Villereal. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°31 sont les suivants :

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

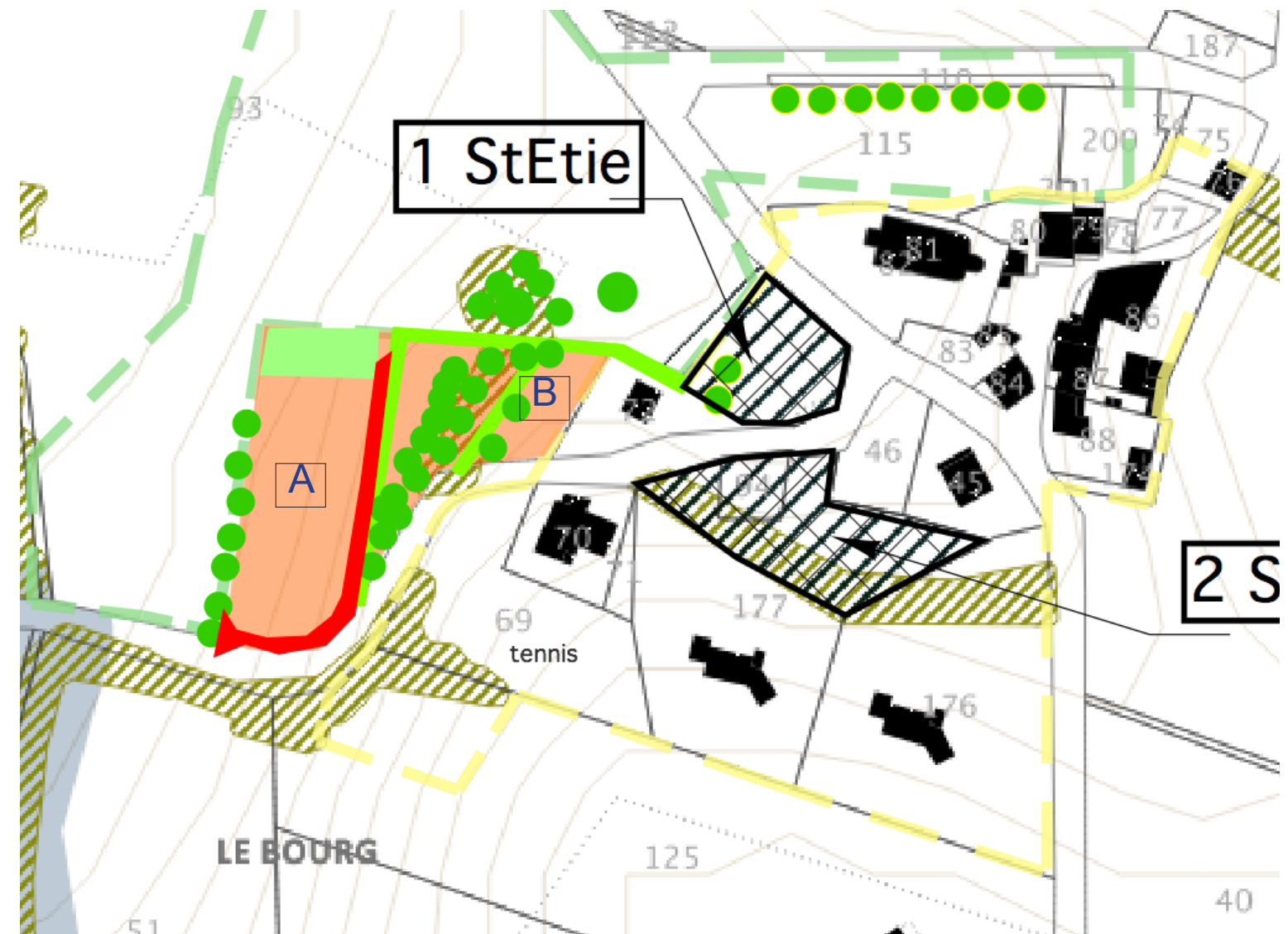
- L'aménagement du secteur A s'appuie sur la création d'une rue en impasse et dont l'extrémité sera un espace public (place et parking). Le long de la haie existante un cheminement piétonnier sera aménagé en parallèle à la rue, pour permettre de limiter l'effet de l'impasse. Celui-ci rejoindra le secteur B par le nord et la placette qui sera créée en face la mairie.

Secteur B

- Il s'agit de permettre l'aménagement du terrain mitoyen à la maison existante. L'accès sur la parcelle sera direct et sécurisé. Un chemin piétonnier sera créer pour boucler avec celui du secteur A. La haie existante sera préservée.

- Densité**
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 3 dans le secteur A .
 - Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 1 et 2 dans le secteur B.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°32

SAINT MARTIN DE VILLEREAL

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n° 32 définit l'aménagement autour du village de Saint-Martin-de-Villereal

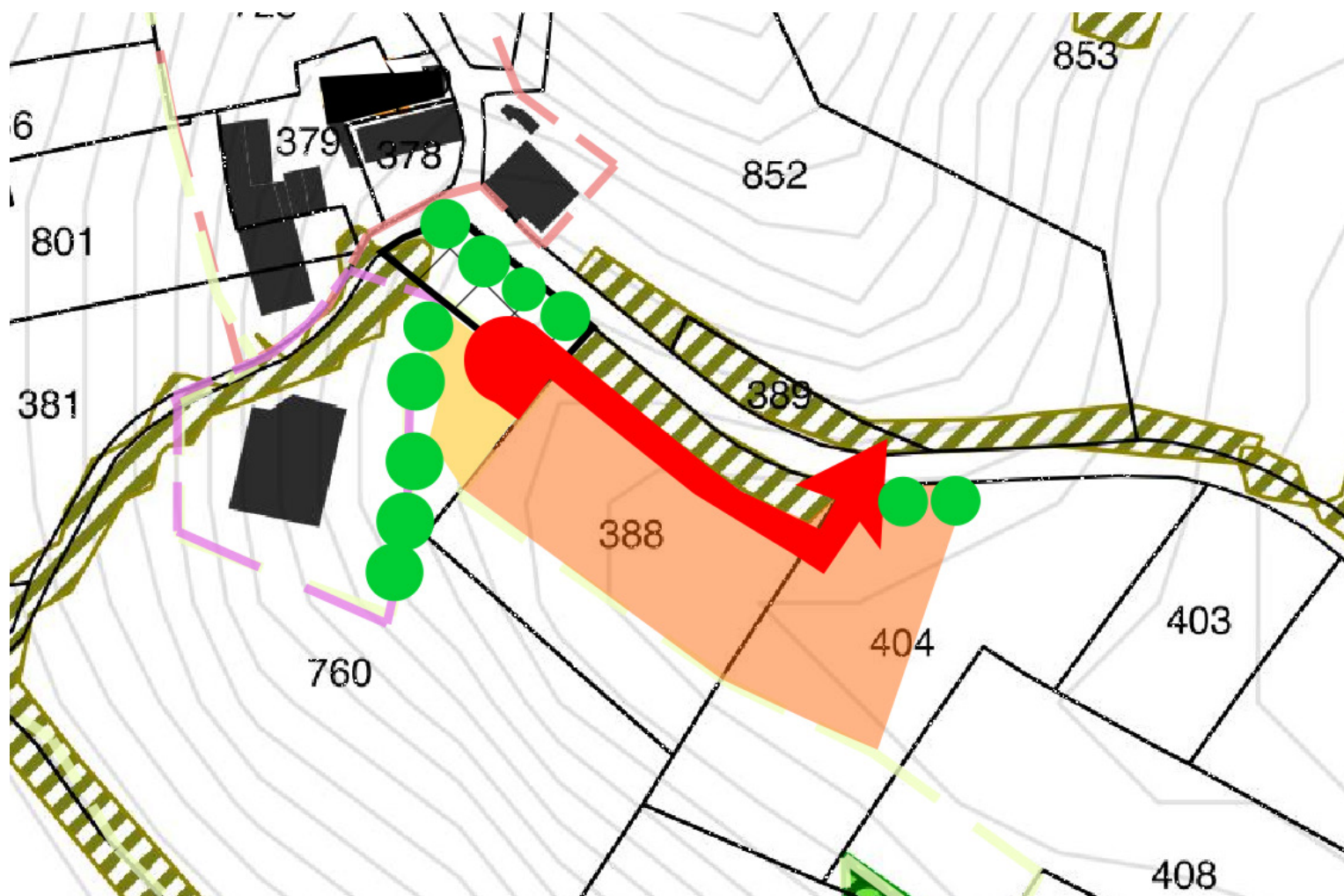
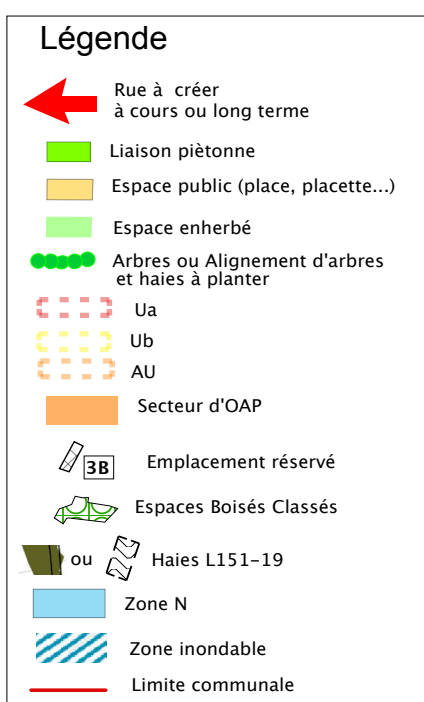
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°32 sont les suivants :

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• L'aménagement s'appuie sur la création d'une rue qui s'adosera à la haie existante pour être parallèle à la route communale. En amont du quartier, en direction du village, un espace public (place et parking) sera aménagé. Le terrain est plat dans la partie nord, adossé à la haie. L'espace constructible correspond à la partie plate du terrain. Les haies qui entourent le quartier côté route et côté hangar seront préservées.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur A .



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°33

SAINT MAURICE DE LESTAPEL

LE QUARTIER DU BOURG

Photo aérienne du 10 04 2017



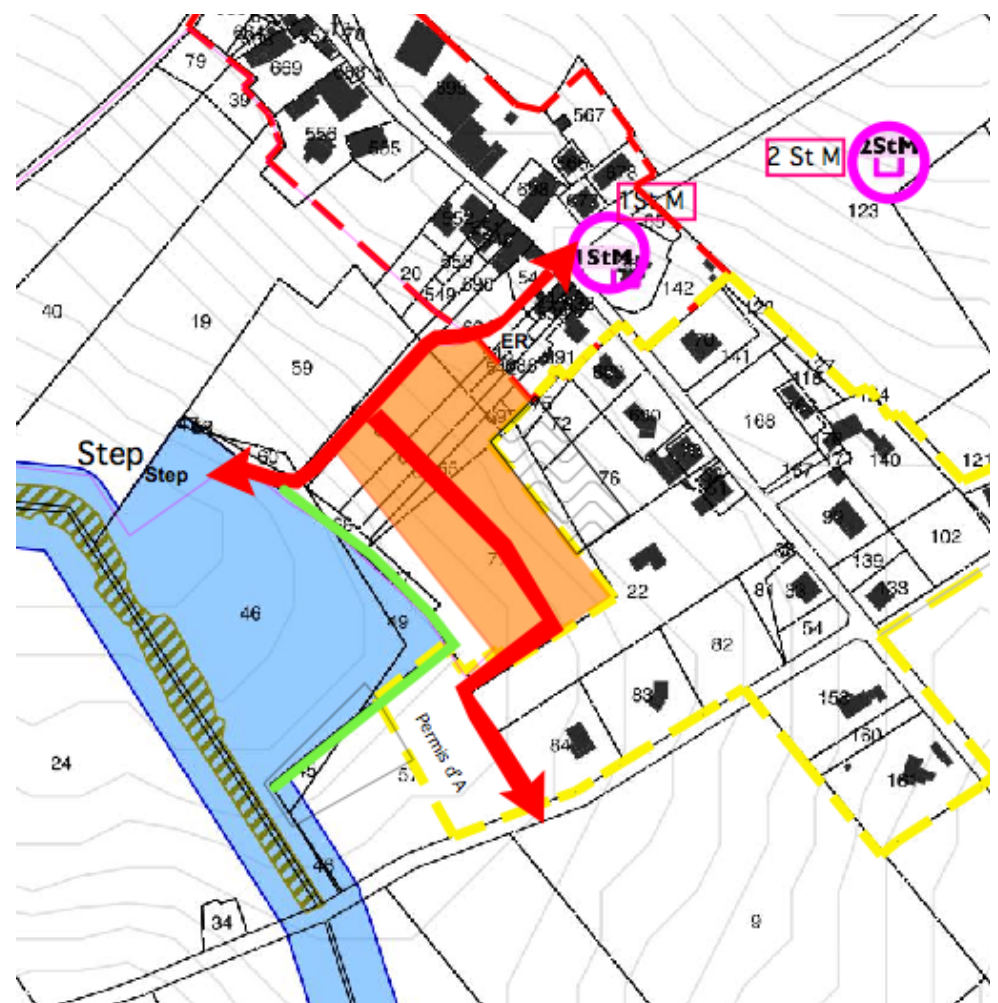
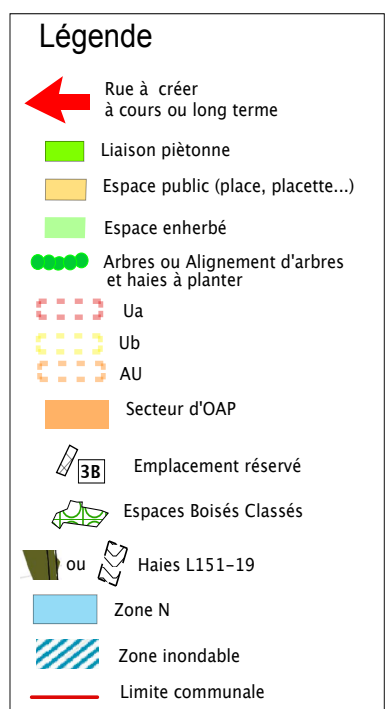
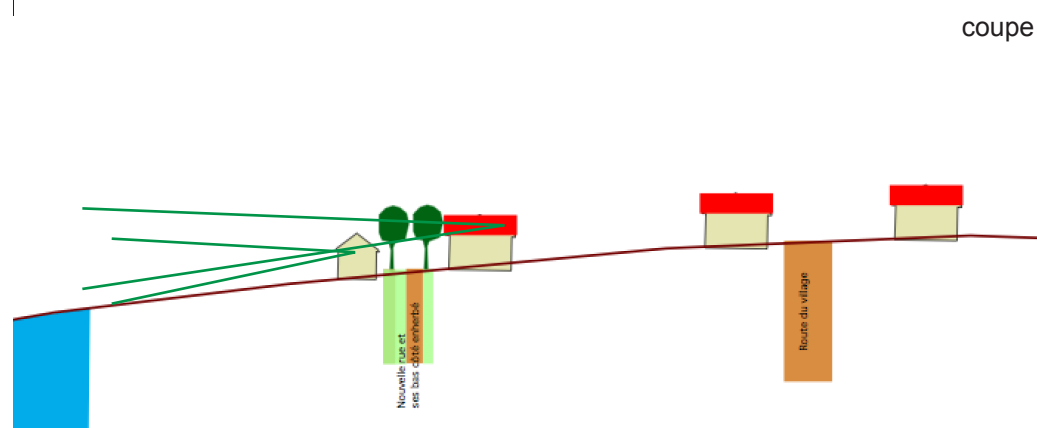
L'orientation d'aménagement n°33 définit l'aménagement du quartier du «Bourg ».

Les principes d'aménagement pour l'OAP ont les suivants :

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Le village de Saint-Maurice est un village rue qui pour se développer doit proposer une rue parallèle pour créer de «l'épaisseur».
- Les parcelles situées au sud-ouest sont idéalement placées. La connection entre les deux rues sera possible par la création d'une voie perpendiculaire à celle qui traverse le village. Le point d'amorce étant réalisé sur une parcelle acquise par la mairie.
- Le plan d'eau situé en contre bas du terrain sera un élément du cadre de vie. Un chemin piétonnier en fond de parcelle sera créer
- Les implantations des constructions devront respecter les vues sur le lac pour le potentiel de maisons prévues. Pour cela les implantations seront en quinconces de part et d'autre de la rue, les hauteurs des maisons devront permettre la vue sur le lac pour au moins une ouverture.
- Les voies pourront être à sens unique.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 9 et 11 .



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°34

SAINT QUENTIN DU DROPT

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°34 définit l'aménagement autour du village de Saint Quentin du Dropt.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°34 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- L'aménagement du secteur A s'appuie sur la création d'une voie qui relie les deux voies communales qui longent les parcelles de la zone AU, au nord et au sud. La liaison avec le village dans la partie centrale de l'opération sera un cheminement doux. Les haies qui existent seront maintenues. Les haies seront plantées en limite de l'opération pour créer un espace tampon entre l'espace agricole et les habitations.

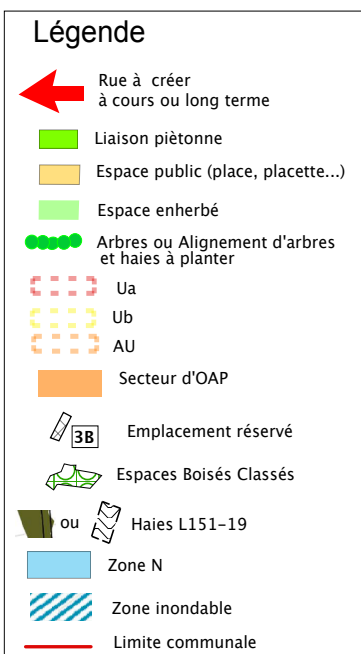
Secteur B

Il s'agit de créer une rue pour mailler le terrain à urbaniser. La rue sera en impasse et se terminera par un espace public de retournement.

Secteur C

Il s'agit de permettre l'accès à la parcelle pour son allotissement et d'assurer la sécurité en aménageant un espace public d'accueil devant les habitations projetées.

- Densité**
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 5 et 7 dans le secteur A.
 - Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur B
 - Le nombre de logement sera au minimum de 1 dans le secteur C.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°35

SALLES

LE QUARTIER DU BOURG

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°35 définit l'aménagement autour du village de Salles, pour l'aménagement du quartier du «Bourg ».

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°35 sont les suivants :

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• Le village de Salles est un village qui s'articule autour de la place au coeur du carrefour. Le relief et les contraintes environnementales conditionnent le développement vers le nord ouest du village.

D'une part, le plateau contigu au village pourra accueillir de nouvelles constructions. Pour cela une nouvelle voie d'accès sera nécessaire. Elle sera en impasse, car elle est limitée par une pente qui sera inconstructible. (secteur B).

D'autre part le chemin qui mène sur le plateau depuis le parking de la salle des fêtes sera le support d'une boucle à sens unique pour distribuer les parcelles des terrains présentis. (secteur A).

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 7 et 9 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur B.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

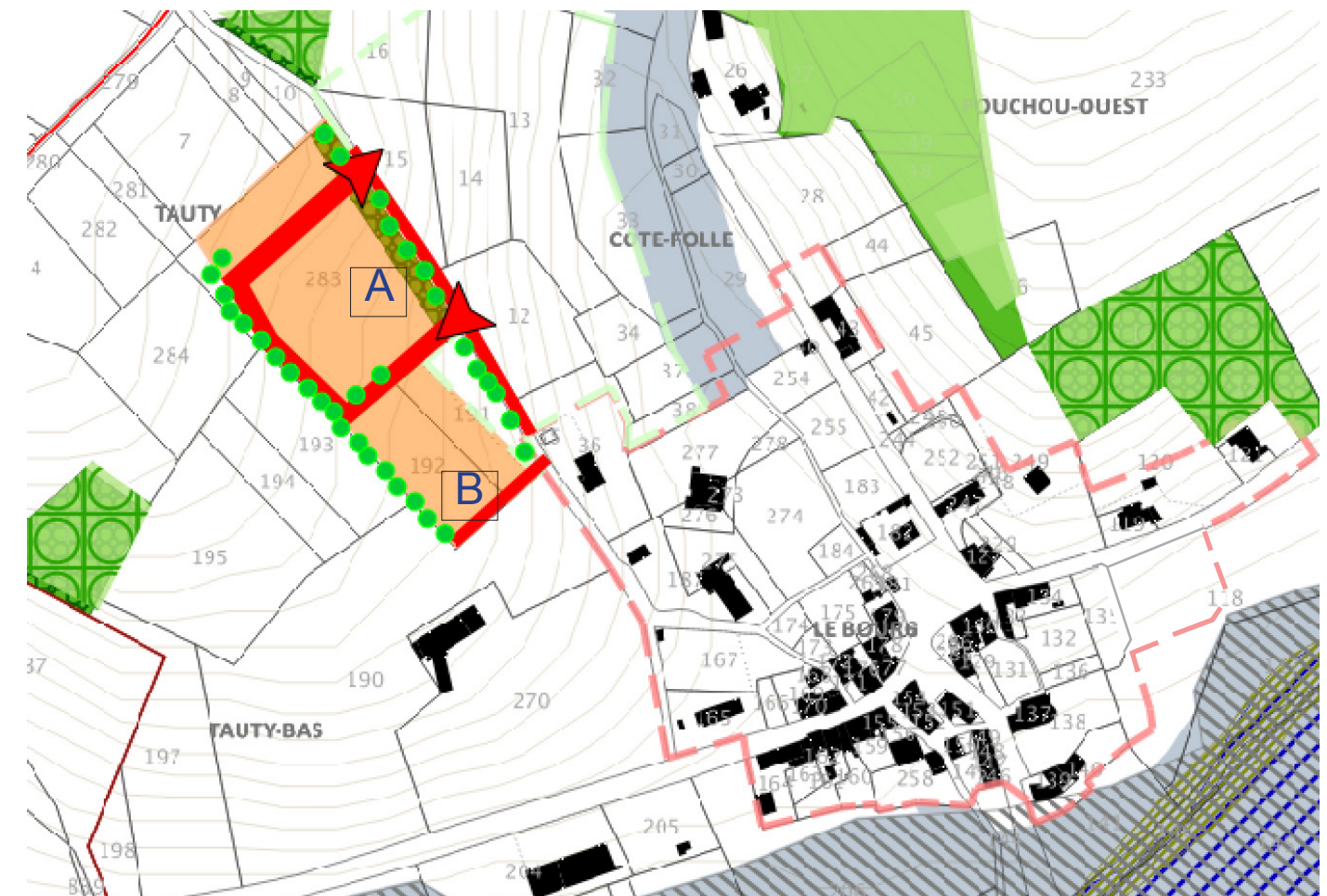


Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement n°36 définit l'aménagement du quartier de «Vauris ».

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°36 sont les suivants :

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• Le hameau de «Vauris» est composé d'une trentaine de maisons, mais de façon relativement disparate. Les terrains près de la route sont plutôt plats et ensuite en pente vers le nord ouest.

Secteur A - L'objectif est de désenclaver les grandes parcelles en créant une voie (en attente d'un développement futur) qui sera perpendiculaire à la route qui traverse Vauris d'est en ouest.

Secteur B - Les dents creuses en bord de route départementale sont densifiables avec un soin particulier pour les sorties. A l'intersection des deux routes principales un grand terrain fait l'objet d'une zone AU. La forme de la parcelle sa surface et le contexte décrit ci-dessus incite à la mise en place de sortie sécurisée pour desservir les lots.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur B .

Légende

- ← Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°37

SAVIGNAC SUR LEYZE

LE QUARTIER DE « AU VILLAGE »

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement n°37 définit l'aménagement du quartier de «Au Village ». Les principes d'aménagement pour l'OAP n°37 sont les suivants :

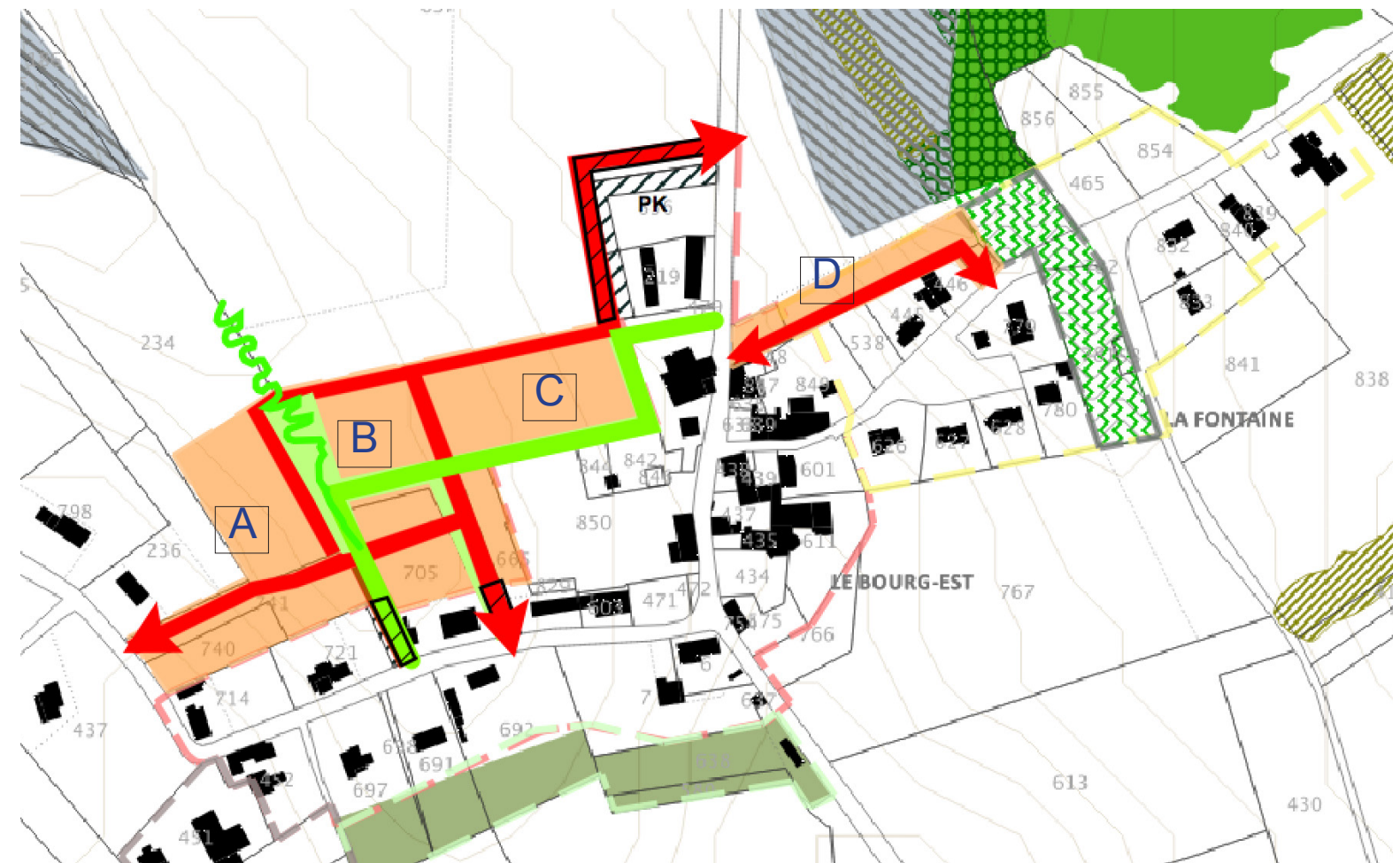
- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
 - Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
 - Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
 - Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
 - L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
 - Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Le village de Savignac a la particularité d'être urbanisé le long des routes d'accès et de laisser en son coeur un espace important entouré de constructions. Celui-ci représente le potentiel de développement de la commune pour les prochaines années. Les pentes convergent vers un fossé planté qui se situe au milieu du futur quartier.
- L'enjeu de l'aménagement est de relier ces nouveaux terrains constructibles avec la rue principale du village. C'est pourquoi les amorces de chemins sont des emplacements réservés et seront le point de démarrage des rues qui vont irriguées les parcelles constructibles.
- Une liaison piétonne traverse le quartier d'ouest en est et les abords du fossé mère seront d'usage piétonnier.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 5 et 7 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 5 et 7 dans le secteur B .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur C.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur D.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°38

SERIGNAC PEBODOU

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 1 et 3 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur B .

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	ou Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale



L'orientation d'aménagement et de programmation n°38 définit l'aménagement autour du village de Serignac Peboudou.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°38 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- L'aménagement du secteur A s'appuie sur l'aménagement d'une voie existante qui aboutira sur un espace public (placette et parking) . Cette voie sera transformée en rue par le respect des principes de l'OAP.

Secteur B

Il s'agit de créer une contre allée pour mailler le terrain. La contre allée débouchera sur la rue existante et ainsi sécurisera les sorties. Un alignement le long de la contre allée permettra d'embélir l'entrée du village.

Orientations d'Aménagement et de Programmation N°39

TOURLIAC

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 5 et 7 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 2 et 4 dans le secteur B.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	ou Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale

L'orientation d'aménagement et de programmation n°39 définit l'aménagement autour du village de Tourliac.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°39 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- L'aménagement du secteur A s'appuie sur la création d'une rue pour mailler l'ilôt et relier les rues qui constituent le quartier. Le sens unique sera possible pour optimiser la surface des parcelles. Le terrain est plat et constitue un site stratégique pour l'accueil de nouveaux habitants à Tourliac.

Secteur B

Il s'agit de relier les deux rues existantes dans le village et ainsi urbaniser l'arrière des propriétés dont l'espace très vaste permet de le faire sans atteindre l'intimité des familles présentes. Afin d'optimiser la qualité des espaces, des plantations devront être étudiées à la fois pour constituer des alignements et définir une placette.



PÔLES SECONDAIRES

Orientations d'Aménagement et de Programmation N°40

CASTELNAUD DE GRATECAMBE

Photo aérienne du 10 04 2017



LE QUARTIER DU GIBERGUE

L'orientation d'aménagement et de programmation n°40 définit l'aménagement autour du village de .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°40 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• Secteur A - Le premier terrain au bord de la route nationale est plat et le terrain contigu nécessite la réalisation d'une voie pour son urbanisation. Celle-ci sera en impasse au regard du contexte et de la forme des terrains. Un espace public (placette, retournement) sera créé en extrémité de l'impasse.

• Secteur B - Le secteur à l'arrière de la RN, permet la création d'un quartier pour densifier l'ilot.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

Densité

- Le nombre de logement sera au minimum de 3 dans le secteur A .
- Le nombre de logement sera au minimum de 3 dans le secteur B.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°41

CASTELNAUD DE GRATECAMBE

LE QUARTIER DE LA GABANE

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 10 et 12 dans le secteur A.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 9 et 11 dans le secteur B.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

L'orientation d'aménagement et de programmation n°41 définit l'aménagement autour du village du lieu dit «la serres» au nord de la commune de Castelnaud de Gratecambe.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°41 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

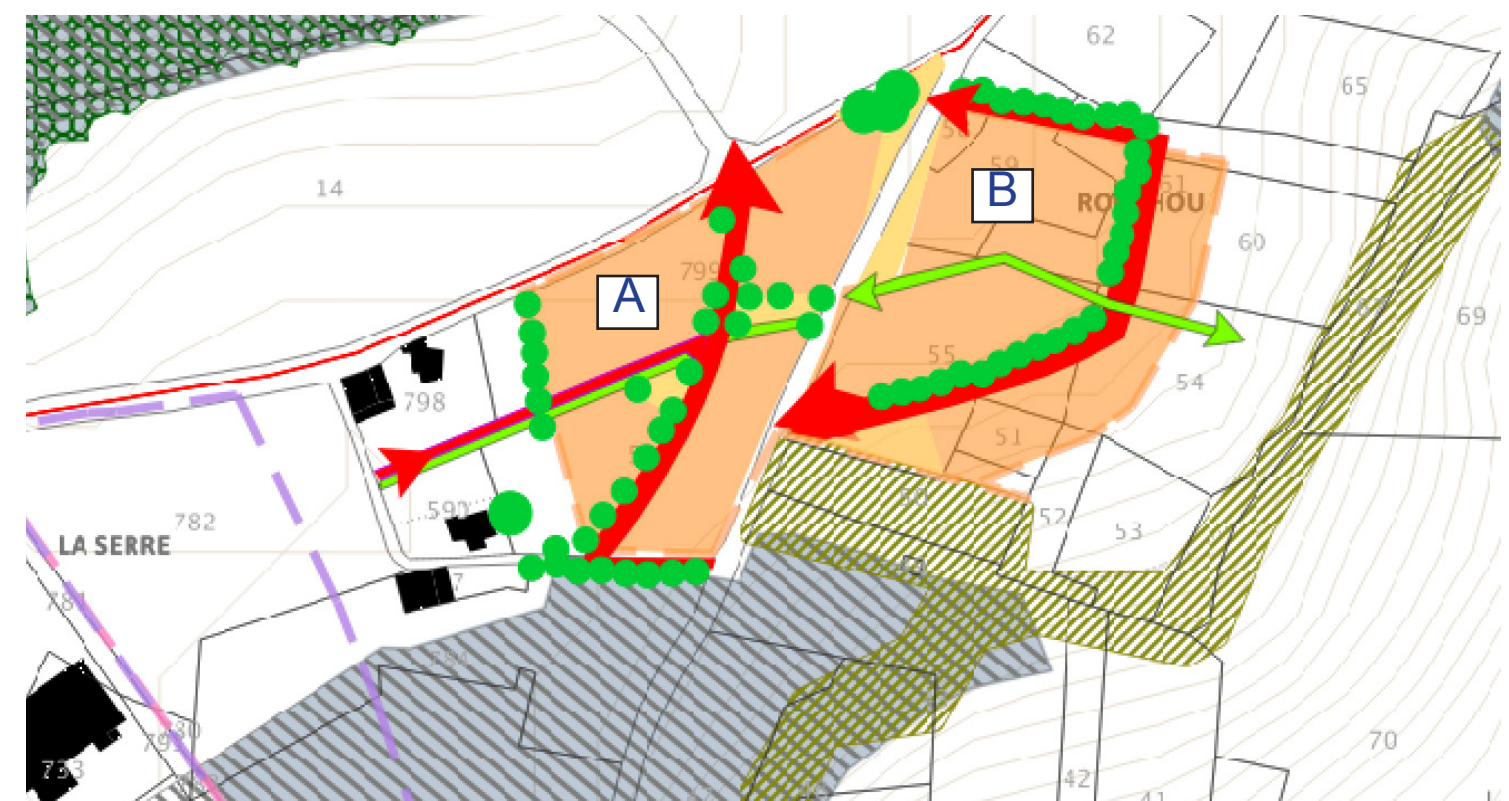
Le site situé à l'arrière de la zone d'activité marque la volonté de mixer les usages. Il se compose de deux parties séparées par la route départementale.

Sur l'ensemble des deux parties un cheminement piétonnier sera créé pour relier le haut et le bas (il pourra être utilisé pour les écoulements des eaux).

A l'ouest de la RD le terrain est légèrement en pente (secteur A). Le principe sera de créer une rue parallèle à la RD 412 et qui reliera le chemin existant, qui mène à la maison présente, et la route communale reliant la RN et la RD. Une voie à sens unique pourrait relier la desserte des maisons et le nouveau quartier.

A l'est de la RD (secteur B), le terrain est légèrement en pente sur une distance de 150 mètres qui sera la limite de la zone constructible.

Le principe de créer une rue qui traverse le terrain sur une courbe de niveau et forme une boucle qui se connecte sur la RD. Ainsi les lots seront desservis de part et d'autre. Des placettes ponctueront la rue pour mettre en évidence le chemin piétonnier créé d'est en ouest. L'ouverture à l'urbanisation du secteur B est subordonnée à la délivrance des autorisations de construire du secteur A pour au moins 60 % des parcelles issues d'une opération d'ensemble et compatible avec l'OAP.



LA SAUVETAT SUR LEDE

LE QUARTIER DES TRAVERSES

L'orientation d'aménagement et de programmation n°42 définit l'aménagement autour du village de La Sauvetat sur Lède .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°42 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Le terrain est légèrement en pente vers l'ouest. Au regard de sa surface, il pourra être aménagé en plusieurs phases. Les voies ainsi créées prennent en compte cette situation. La partie centrale du site accueillera un espace public. Un chemin piétonnier traversera l'ensemble du site et ainsi reliera les anciens quartiers.

Photo aérienne du 10 04 2017

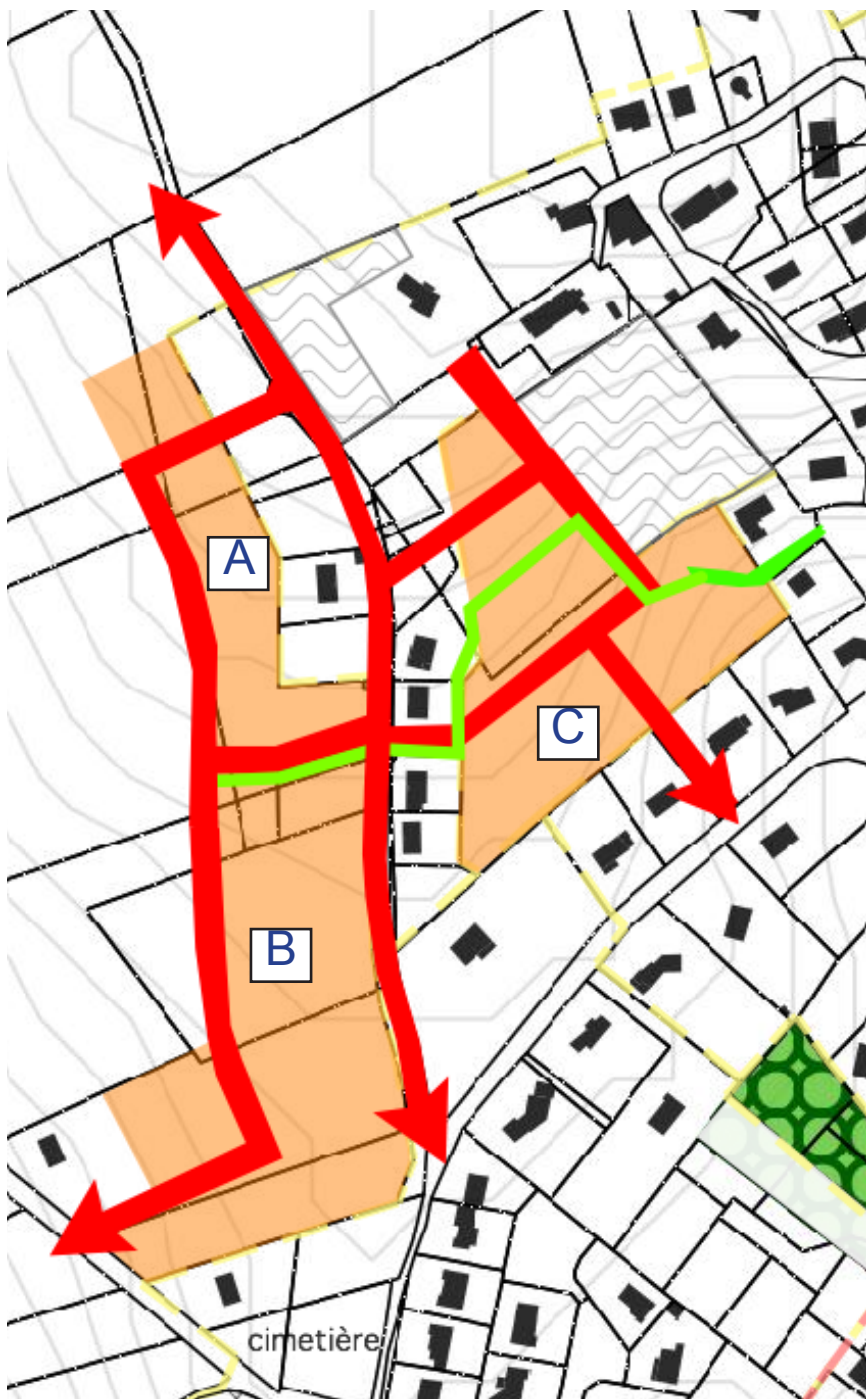


Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 14 et 16 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 9 et 11 dans le secteur B .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur C.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



LA SAUVETAT SUR LEDE

Photo aérienne du 10 04 2017



LE QUARTIER DE LAS GROSES

L'orientation d'aménagement et de programmation n°43 définit l'aménagement autour du village de La Sauvetat sur Lède .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°43 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• Le terrain est légèrement en pente vers le sud. Au regard de sa surface, il devra être aménagé en plusieurs phases. Les voies ainsi créées prennent en compte cette situation.

Densité

- Le nombre de logement sera au minimum de 10 dans le secteur

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°44

LOUGRATTE

Photo aérienne du 10 04 2017



LE QUARTIER DE MALAMAT

L'orientation d'aménagement et de programmation n°44 définit l'aménagement autour du village de Lougratte
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°44 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

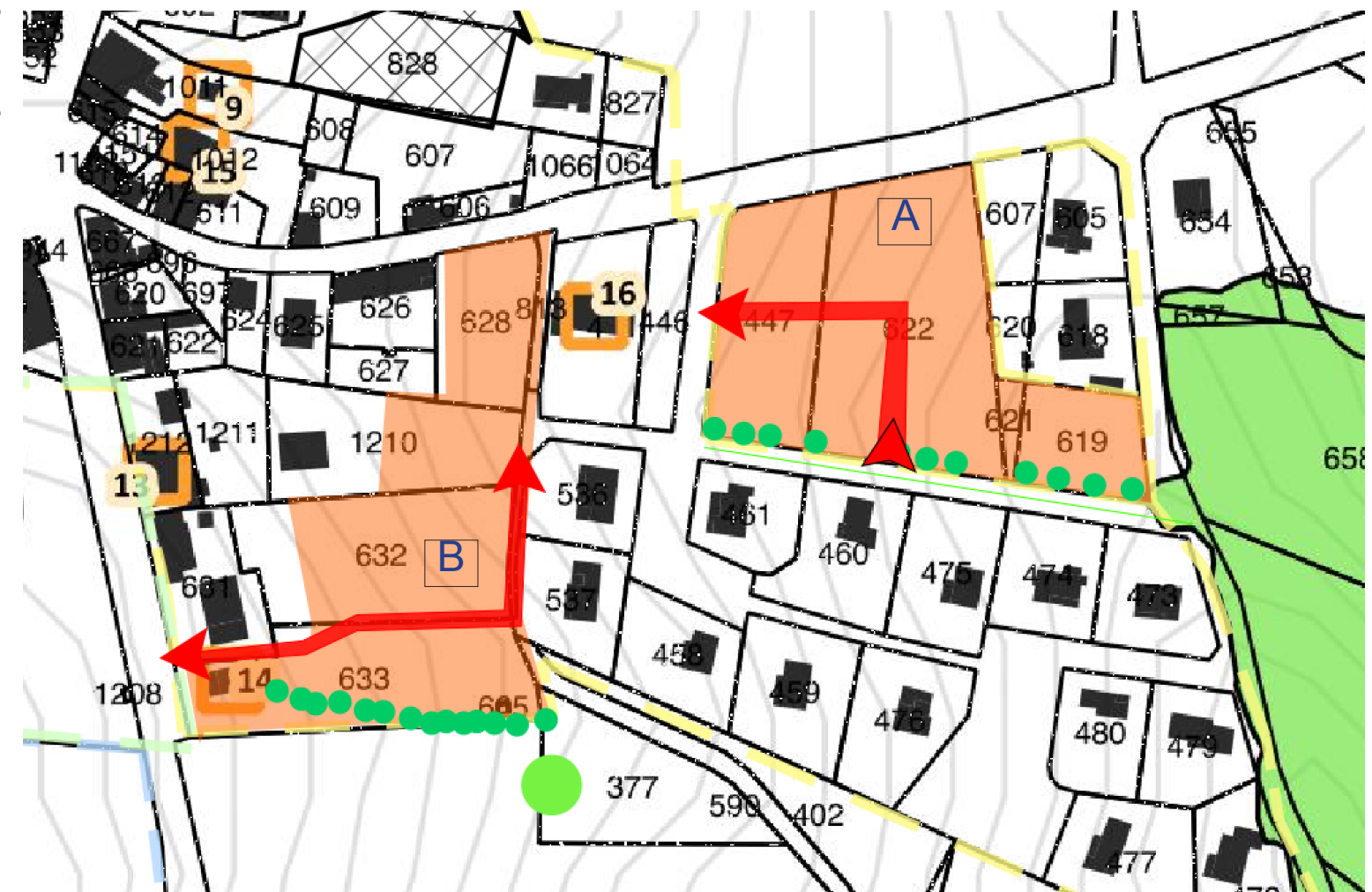
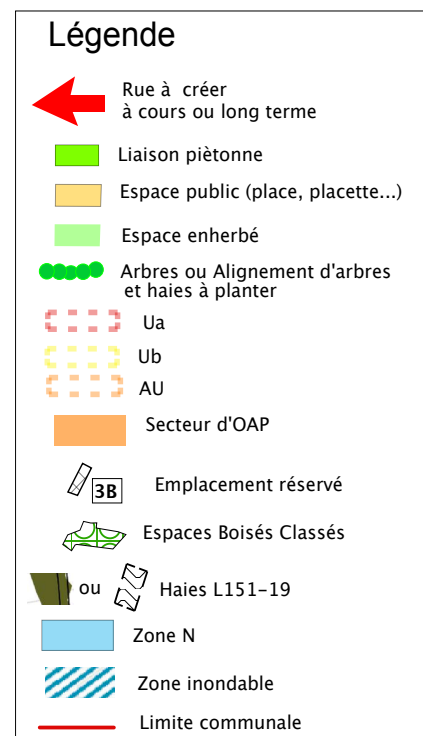
- L'aménagement du secteur A prendre en compte une légère pente vers l'ouest. Le chemin existant sera maintenu en l'état. Une voie à sens unique sera créée dans la partie centrale, avec une boucle pour créer en son centre un espace public et limiter les sorties.

Secteur B

Situé dans la zone UB, il s'agit de créer une rue pour mailler un grand terrain. La rue reliera la rue interne au quartier et la RN 21.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 7 et 8 dans le secteur A.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 7 et 8 dans le secteur B.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°44bis

LOUGRATTE

LE QUARTIER DE LE BOURG

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°44bis définit l'aménagement autour du village de Lougratte.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°44bis sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- L'aménagement du secteur A devra prendre en compte la pente du terrain. Pour cela, les rues seront implantées sur les courbes de niveau et pour cela seront en impasse. Seul le piéton pourra relier les deux rues parallèles. Les impasses seront terminées par des espaces publics qui serviront d'espace de retournement et de placette. Un soin particulier sera porté pour le traitement du sol qui sera perméable. L'enjeu lié au pluvial sera pris en compte. Un fossé praticable par temps sec sera créé du point haut au point le plus bas, pour permettre la récupération des eaux et leur écoulement.

Secteur B

Il s'agit de créer une rue pour mailler le terrain à urbaniser et relier la RN 21 et la RD 241. Ainsi le terrain sera urbanisable. Les rues internes en boucle seront nécessaires pour allotir les surfaces importantes. L'enjeu du pluvial devra être traité de la même façon que pour la partie haute. Le même fossé praticable sera poursuivi avec un espace de retention paysager.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 12 et 14 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 8 et 10 dans le secteur B .
- Le secteur C, accueillera un équipement : une école.

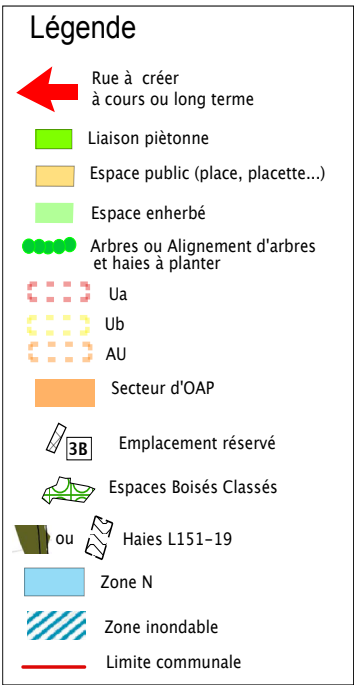


Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°45 définit l'aménagement autour du village de Monbahus .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°45 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Le terrain est plat avec une légère pente vers l'ouest. Le terrain est dans la continuité du bourg. L'enjeu de l'aménagement est de créer un maillage qui permettra de distribuer des lots connectés au village et orientés vers un développement futur, ce secteur étant le plus propice pour le très long terme. Pour cela, une sortie est prévue sur la RD dans la partie agglomérée et sur la route communale qui borde la partie est du terrain. Des amorces sont prévues à l'ouest pour le futur développement.

- Une placette sera créée à l'intersection des nouvelles rues.
- Des alignements d'arbres seront créés au nord pour qualifier l'entrée de Monbahus.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 13 et 15.

Légende

- ← Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- 3B Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°46

MONBAHUS

LE QUARTIER DU PETIT MOULIN

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°46 définit l'aménagement autour du village de Monbahus .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°46 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

• Le terrain, est en pente vers le sud. L'enjeu de l'aménagement est de créer une rue parallèle aux courbes de niveau qui permettra de distribuer des lots de part et d'autre de la future rue.
Pour cela, une sortie est prévue sur la RD dans la partie agglomérée et sur la route communale qui borde la partie est du terrain.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 25 et 27 dans le secteur A .

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

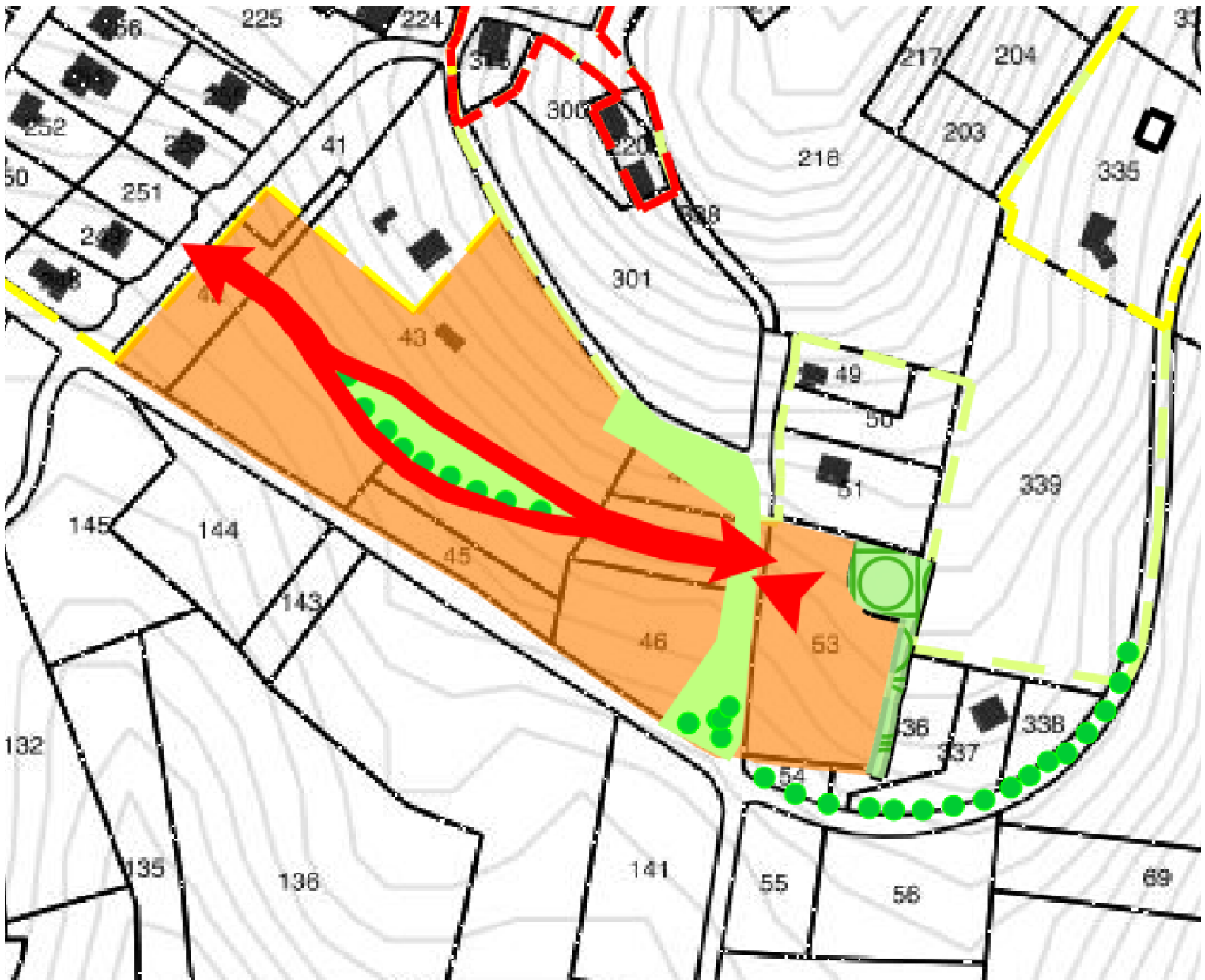


Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°47 définit l'aménagement autour du village de Saint Aubin .

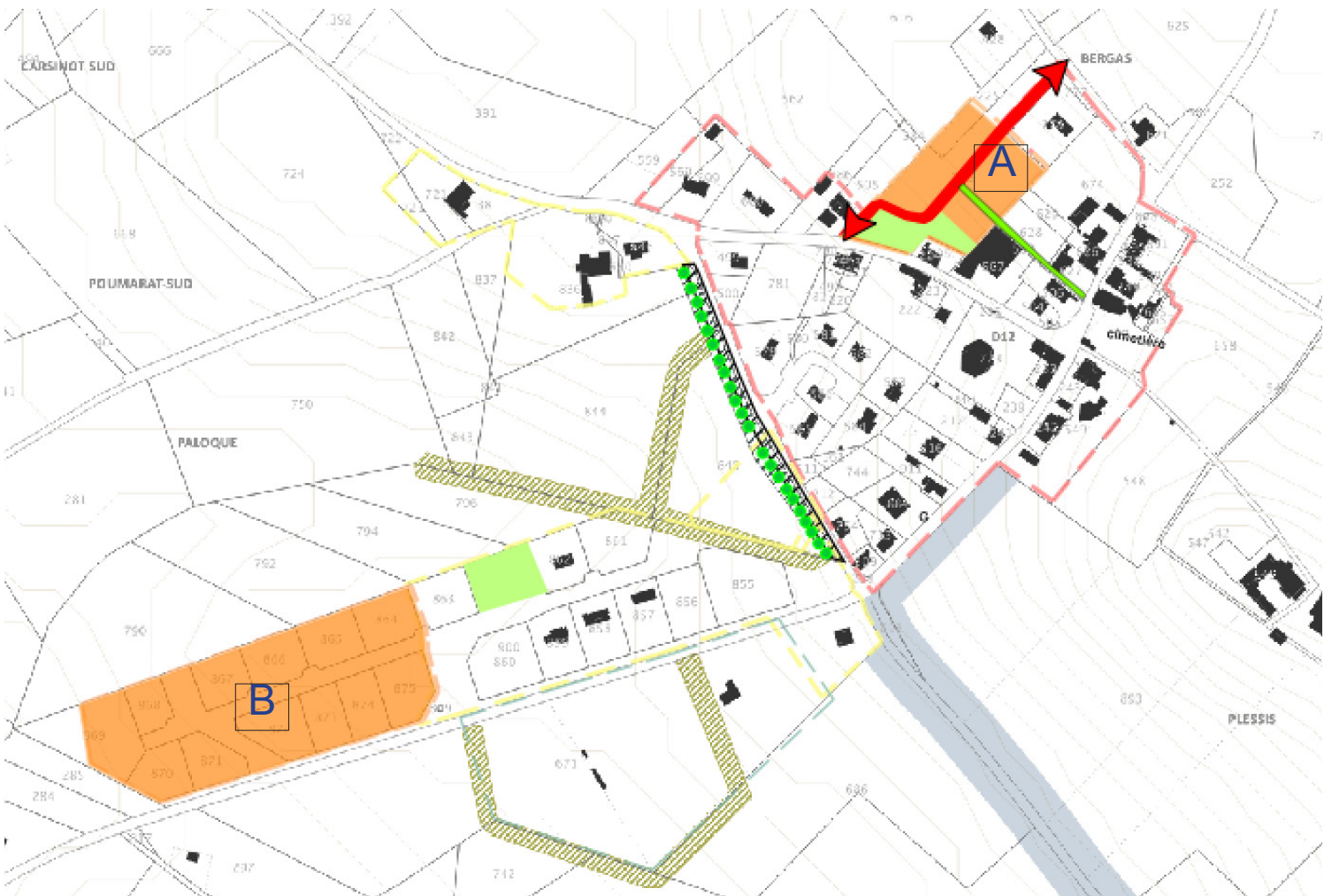
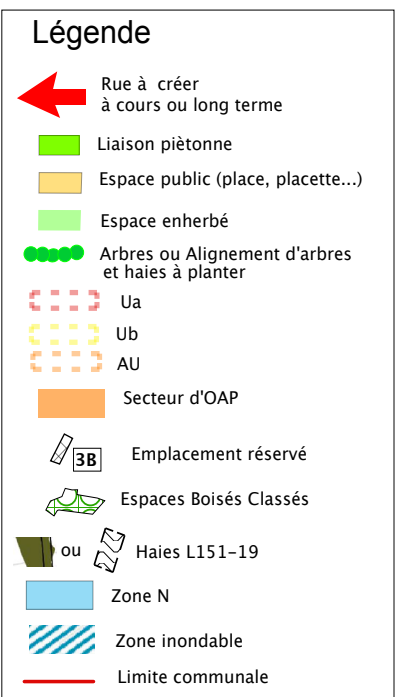
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°47 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

- Deux secteurs sont pressentis pour accueillir les nouveaux logements.
Pour le premier (A), l'aménagement consiste à relier les deux routes qui contournent le village. Le tracé devra prendre en compte la pente qui existe, vers le sud. Une liaison piétonne reliera ce nouveau quartier avec la rue du bourg.
- Le site B est en fait un lotissement en cours de réalisation.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur A .
- Le nombre de lot minimum souhaité est de 12 dans le secteur B, résultant du projet en cours. .



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°48

SAINT EUTROPE DE BORN

Photo aérienne du 10 04 2017



LE QUARTIER DE BORN-SUD

L'orientation d'aménagement et de programmation n°48 définit l'aménagement autour du village de Saint Eutrope de Born .

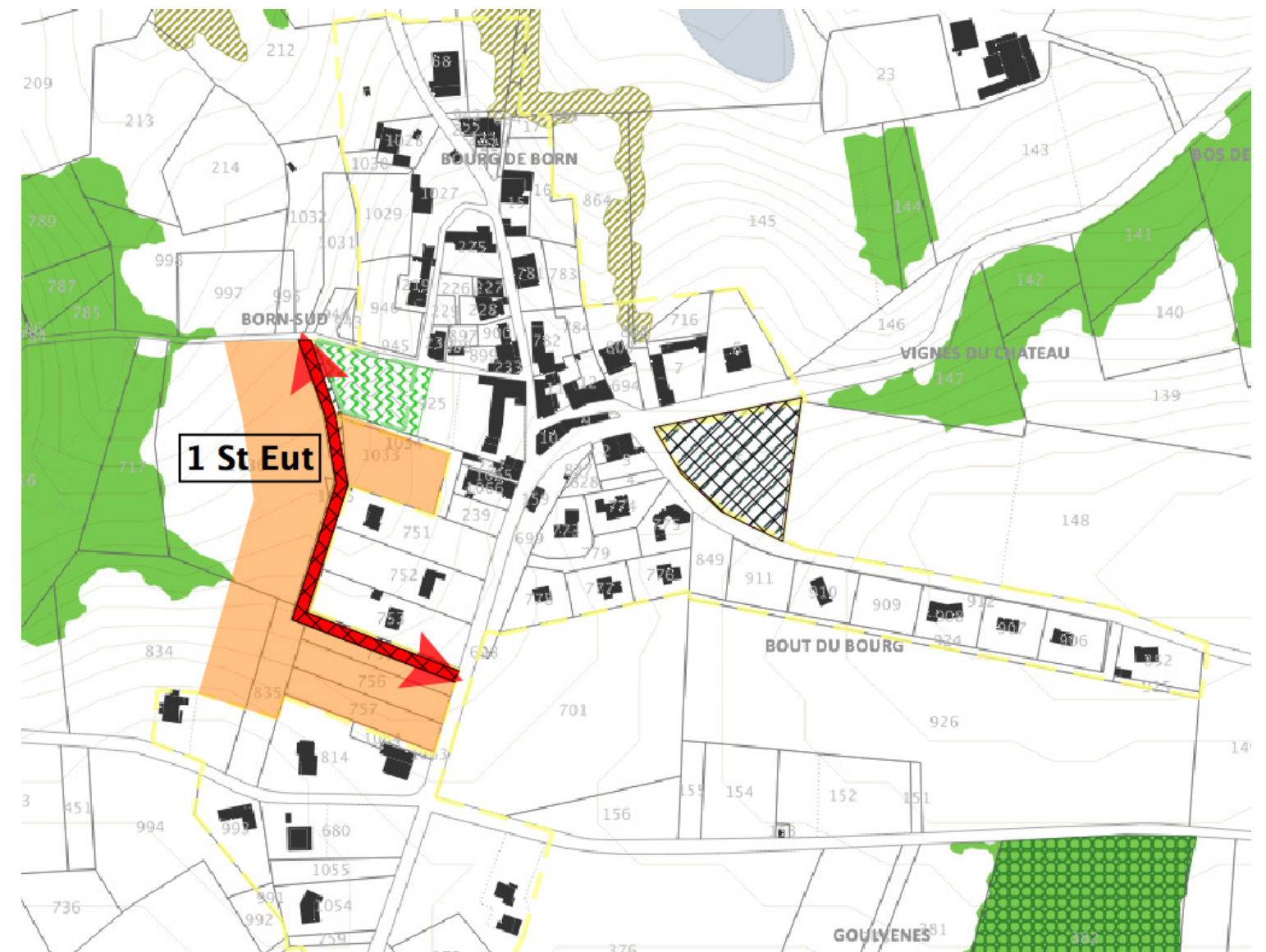
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°48 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- L'aménagement du secteur s'appuie sur la création d'une rue pour mailler le terrain et relier les deux rues qui longent le site.

La rue permettra de densifier les terrains existants à l'est tout en créant des disponibilités à l'ouest.



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 10 et 12.

Légende

- ← Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou ■ Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

Orientations d'Aménagement et de Programmation N°49

SAINT EUTROPE DE BORN

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 7 et 9 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 6 et 8 dans le secteur B .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 6 et 8 dans le secteur C.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur D.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	ou Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale

LE QUARTIER DE BOISSERIE, DE PRAIRIE DE SAINT VIVIEN, DE MOULIN.

L'orientation d'aménagement et de programmation n°49 définit l'aménagement autour du village de Saint Eutrope de Born .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°49 ont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

Secteur A

- L'aménagement du secteur A s'appuie sur l'existence d'une voie qui sera aménagée pour prendre en compte l'accueil des nouveaux logements.

Secteur B

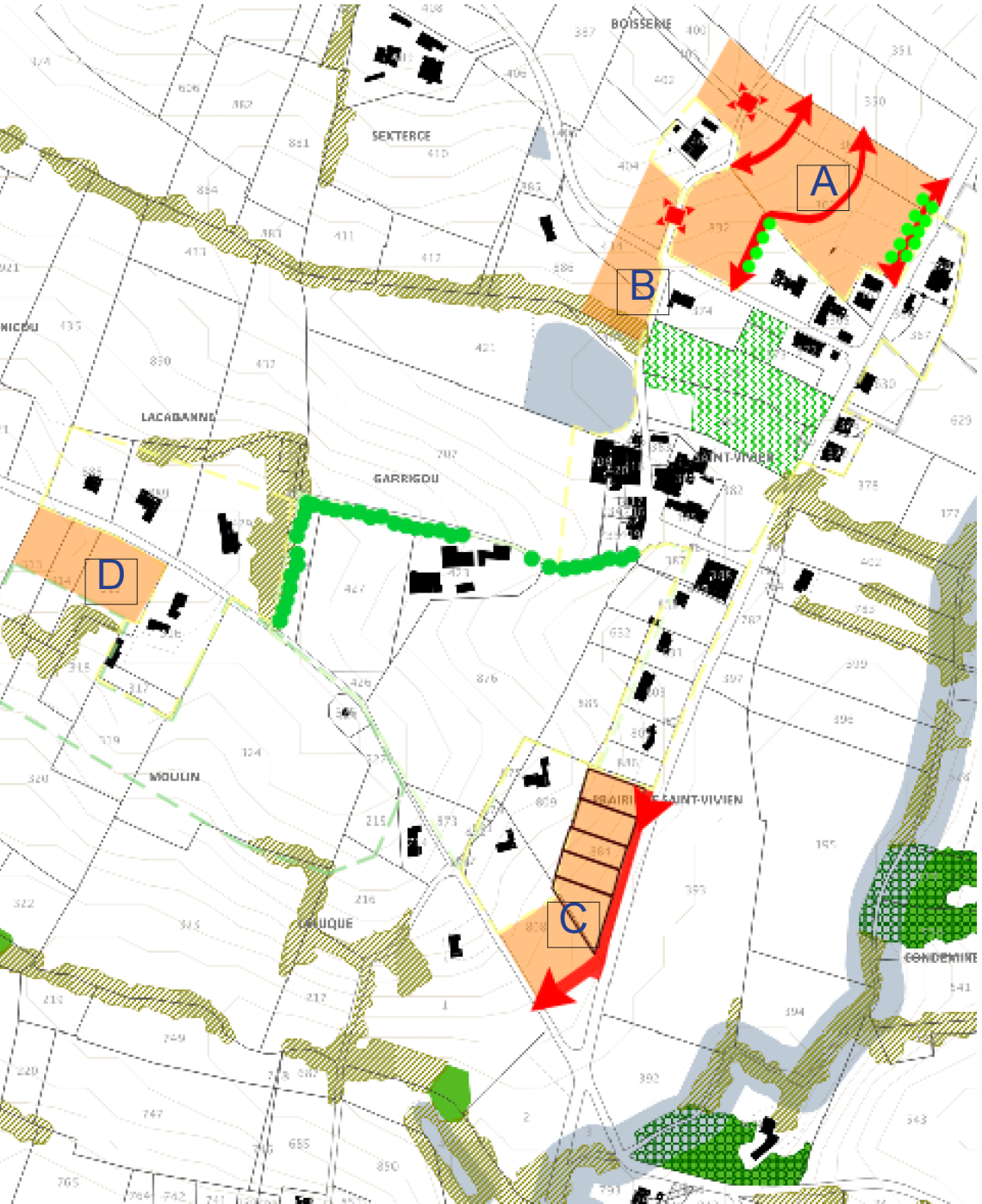
- L'aménagement du secteur B est le prolongement de la rue du secteur A. En hauteur par rapport aux espace publics du village. Le secteur est stratégiquement situé pour accueillir de nouveaux logements.

Secteur C

Le secteur C est situé dans le prolongement de 6 maisons présentes d'une part et d'autre part en dessous de plusieurs pavillons. Cela représente un îlot non bâti autour du quartier d'habitation. Il s'agira de créer une contre allée afin de sécuriser l'accès et relier la route communale qui borde le terrain.

Secteur D

Le secteur D, à l'entrée du village à l'ouest, crée les conditions pour accueillir des logements en vis à vis des maisons existantes.



BOURG CENTRE

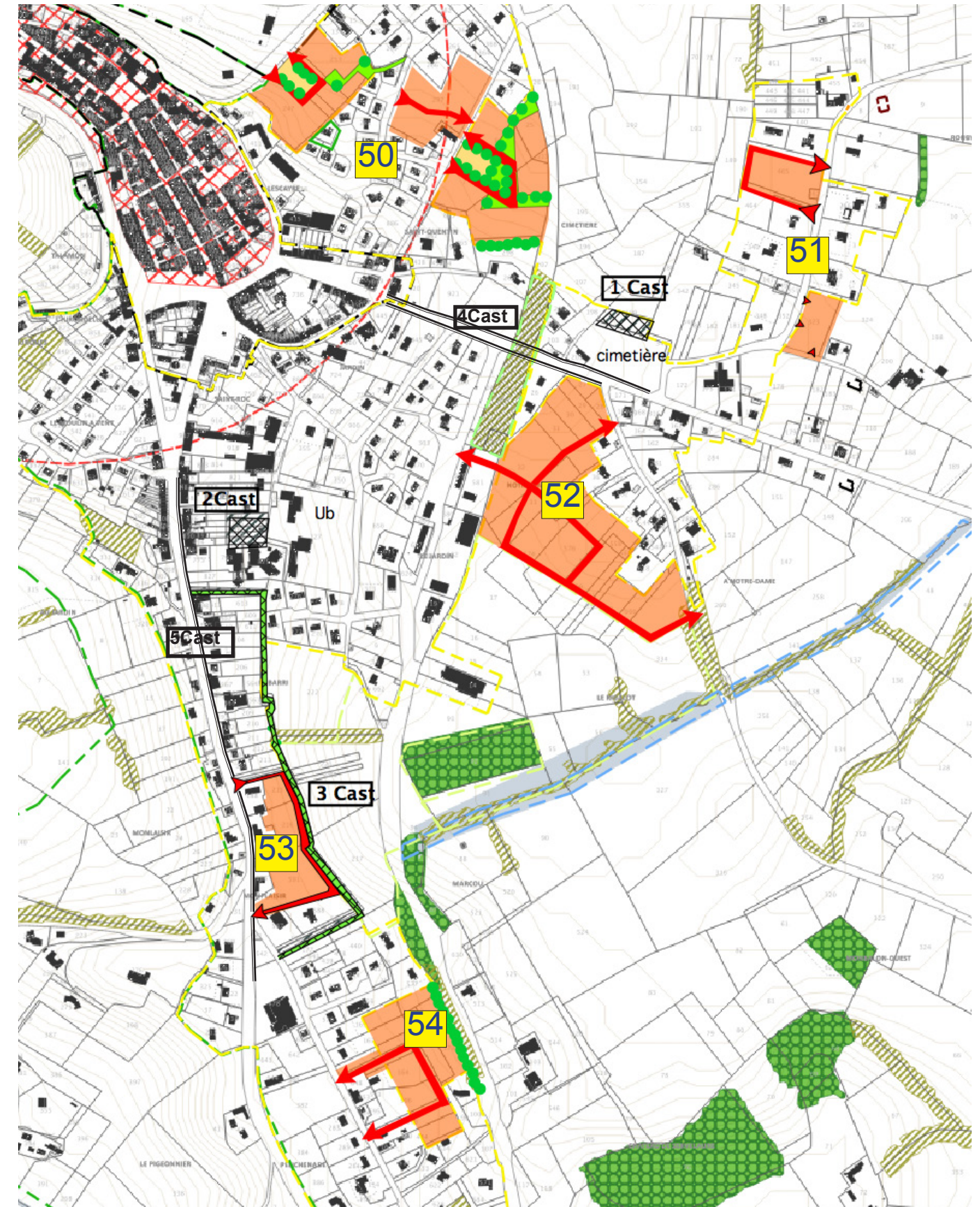
Orientations d'Aménagement et de Programmation

CASTILLONNES

Photo aérienne du 10 04 2017



Les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones AU sont au nombre de cinq sur la commune de Castillonnes . Chaque OAP peut être également décomposée en plusieurs sites.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°50

CASTILLONNES

Photo aérienne du 10 04 2017



LE QUARTIER de LESCAIRE ET DE SAINT QUENTIN

L'orientation d'aménagement et de programmation n°50 définit l'aménagement autour du Bourg de Castillonnes. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°50 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

Secteur A

- L'aménagement du secteur A s'appuie sur la création d'un espace public, rue en boucle, placette et parking, pour mailler le terrain et le desservir, dans la partie basse. Le terrain présente une pente vers l'ouest. Les implantations seront au plus près de la rue pour ne pas construire dans le haut du terrain et préserver la vue.

Secteur B

Terrain plat, qui sera traversé par la rue créée pour relier les voies communales et ainsi distribuer les lots de part et d'autre. Cette voie sera une liaison entre les secteurs A et C.

Secteur C

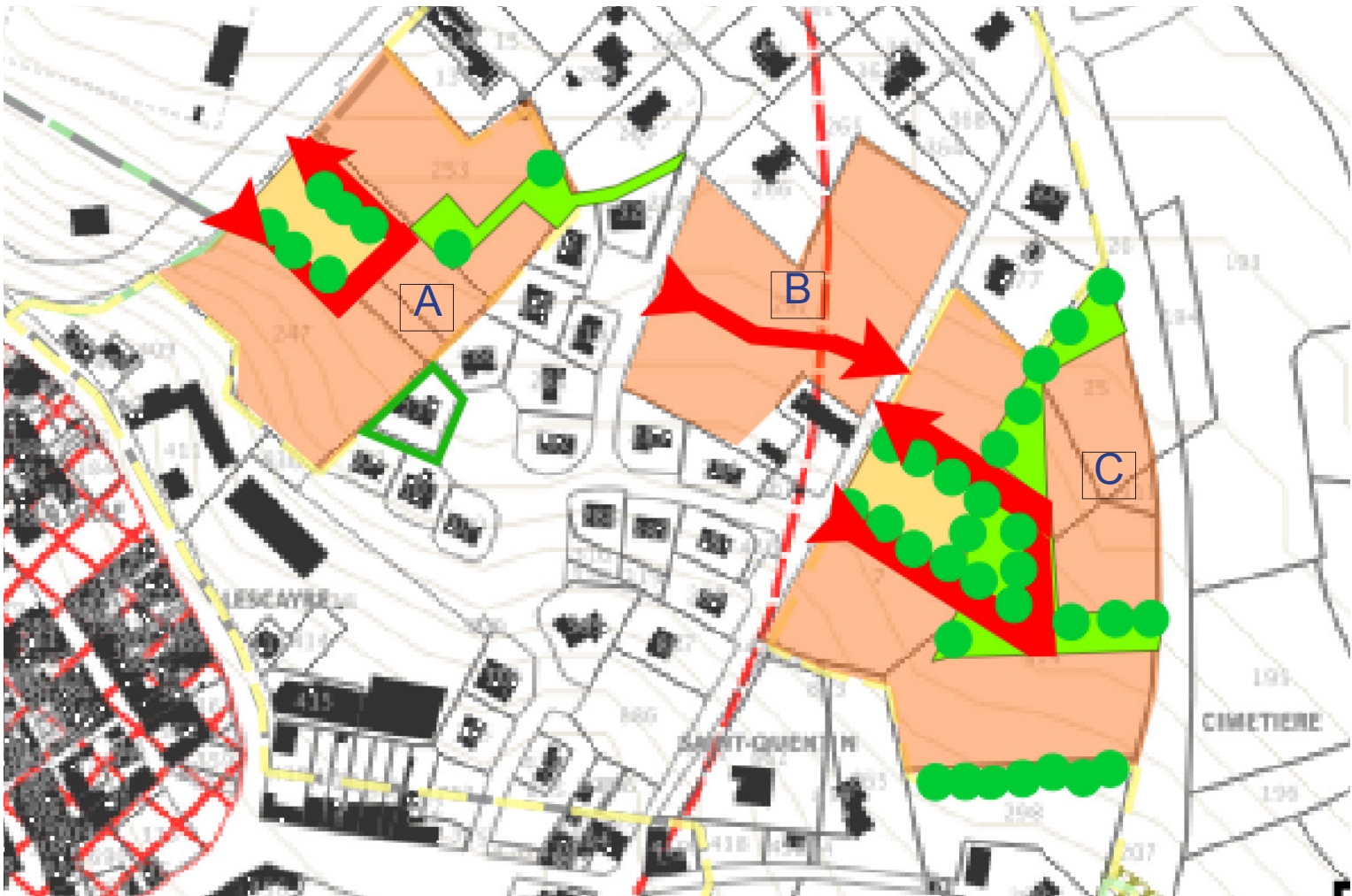
Terrain plat, qui s'adosse entre l'ancienne voie ferrée, devenu un cheminement piétonnier, et une rue du bourg. Une place structurera le quartier autour de laquelle la rue mettra en scène les façades des habitations. Des liaisons avec la voie ferrée seront créées.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 12 et 14 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 9 et 10 dans le secteur B .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 14 et 16 dans le secteur C .

Légende

- Rue à créer à court ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°51

CASTILLONNES

LE QUARTIER DU CIMETIERE ET DU ROUBY

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°51 définit l'aménagement autour du Bourg de Castillonnes. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°51 sont les suivants:

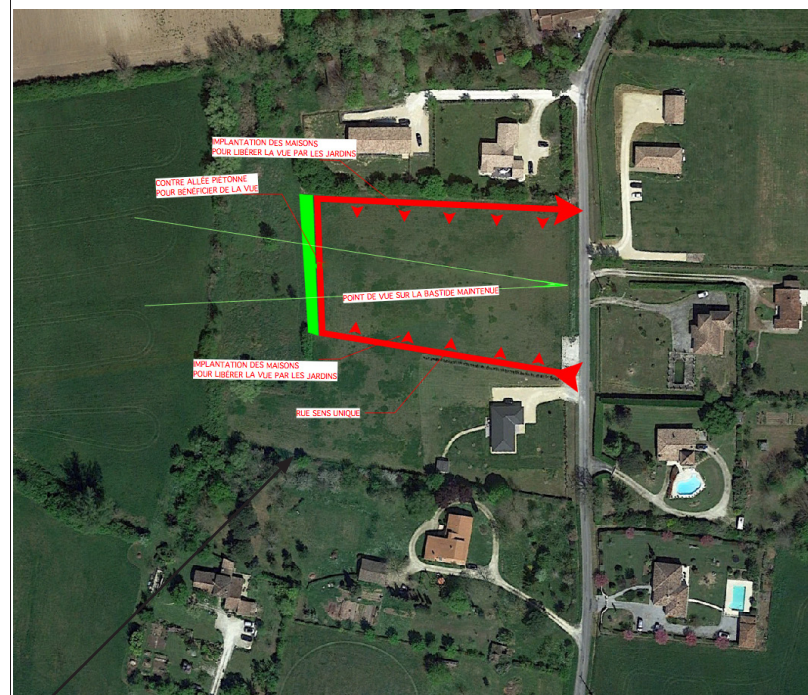
- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

Secteur A

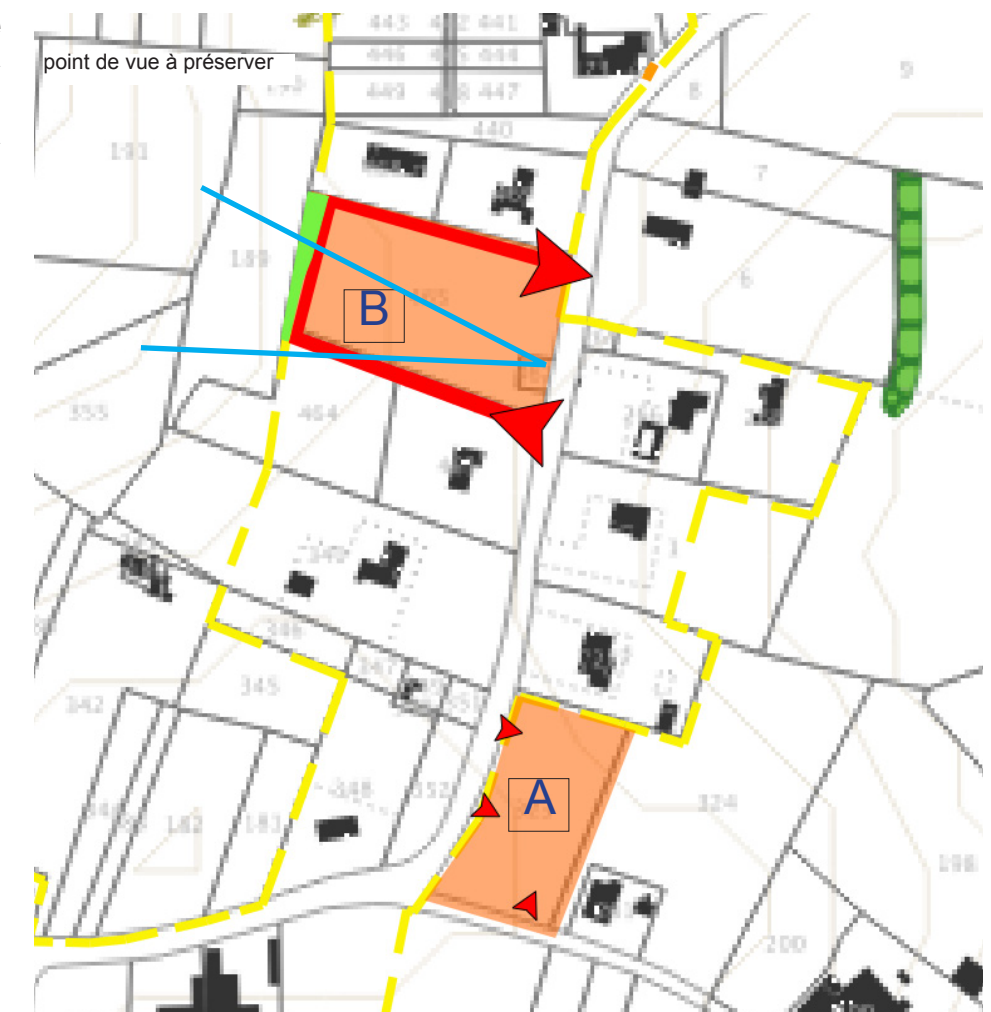
- L'aménagement du secteur A s'appuie sur la rue existante.

Secteur B

Il s'agit de créer une rue à sens unique en boucle, pour mailler le terrain à urbaniser. La création des ces lots devra rendre ce quartier plus dense. La singularité du site est la vue vers la bastide de Castillonnes. La rue «en boucle» permet des implantations le long de celle-ci dans sa partie perpendiculaire à la route communale et ainsi permettre le maintien de la vue vers la ville par les jardins.

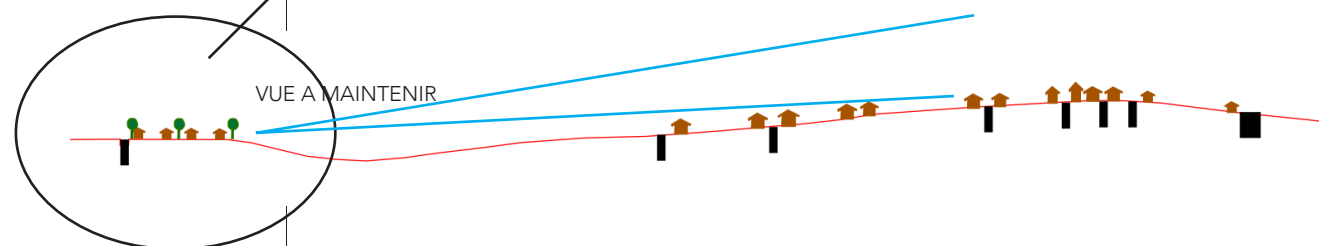


- Densité**
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 3 et 5 dans le secteur A .
 - Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 5 et 7 dans le secteur B .



Légende

- ← Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



CASTILLONNES

LE QUARTIER DE NOTRE DAME

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

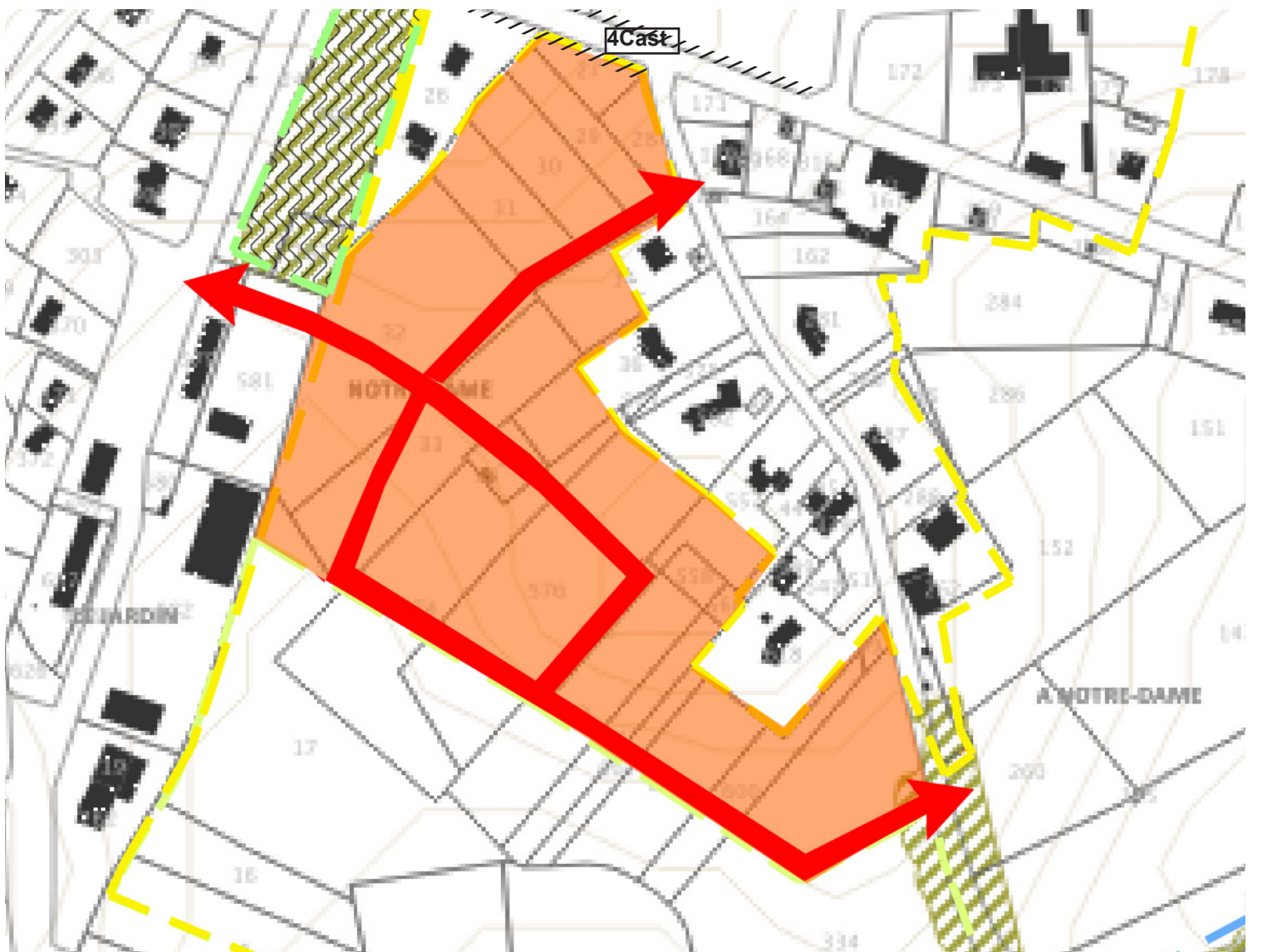
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 37 et 43.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	ou Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale

L'orientation d'aménagement et de programmation n°52 définit l'aménagement autour du Bourg de Castillonnes. Les principes d'aménagement pour l'OAP n°52 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

L'aménagement de ce secteur, derrière la première rangée de maison, sera de créer une rue qui traversera le terrain. Ainsi de part et d'autre l'allotissement sera possible. Les deux sorties sur la voie communale assureront la sécurité en ne modifiant pas l'accès sur la RD. L'accès à l'ouest vers la rue qui mène à l'école.

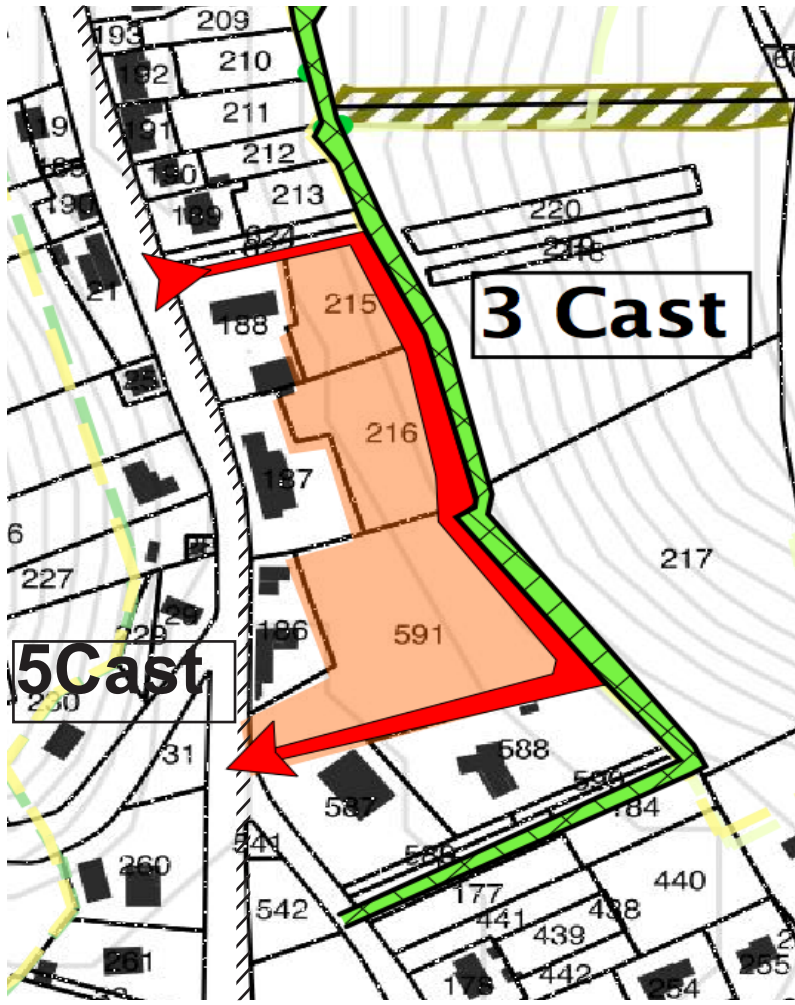


Orientations d'Aménagement et de Programmation N°53

CASTILLONNES

LE QUARTIER DE MONPLAISIR

Photo aérienne du 10 04 2017



- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 9 et 11.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

L'orientation d'aménagement et de programmation n°53 définit l'aménagement autour du Bourg de Castillonnes.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°53 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

• Il s'agira pour ce secteur de relier les rues en impasse du quartier limitrophe. La pente du terrain impose une attention particulière. L'implatation de la rue sur les courbes de niveau sera nécessaire.

La partie haute du terrain est un faux plat qui permettra une implantation plus aisée.

A l'est un chemin piétonnier sera créé pour relier le nord et le sud de Castillonnes, parallèle à la RN. Ce chemin piétonnier sera connecté avec le quartier.

Orientations d'Aménagement et de Programmation N°54

CASTILLONNES

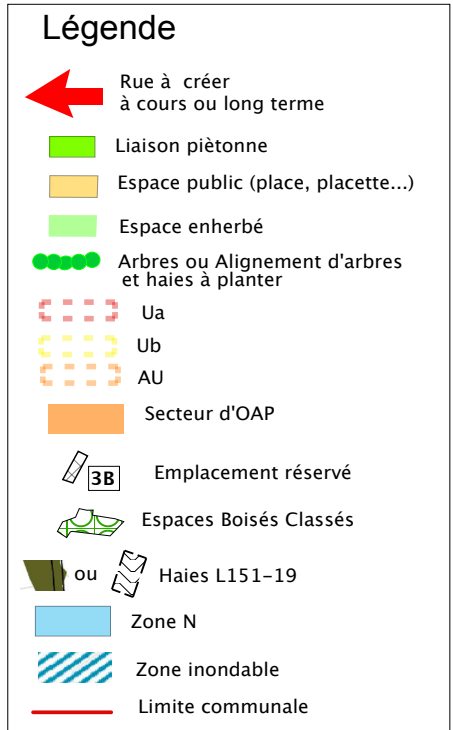
LE QUARTIER DE PENCHENADE

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 16 et 18



L'orientation d'aménagement et de programmation n°54 définit l'aménagement autour du Bourg de Castillonnes.

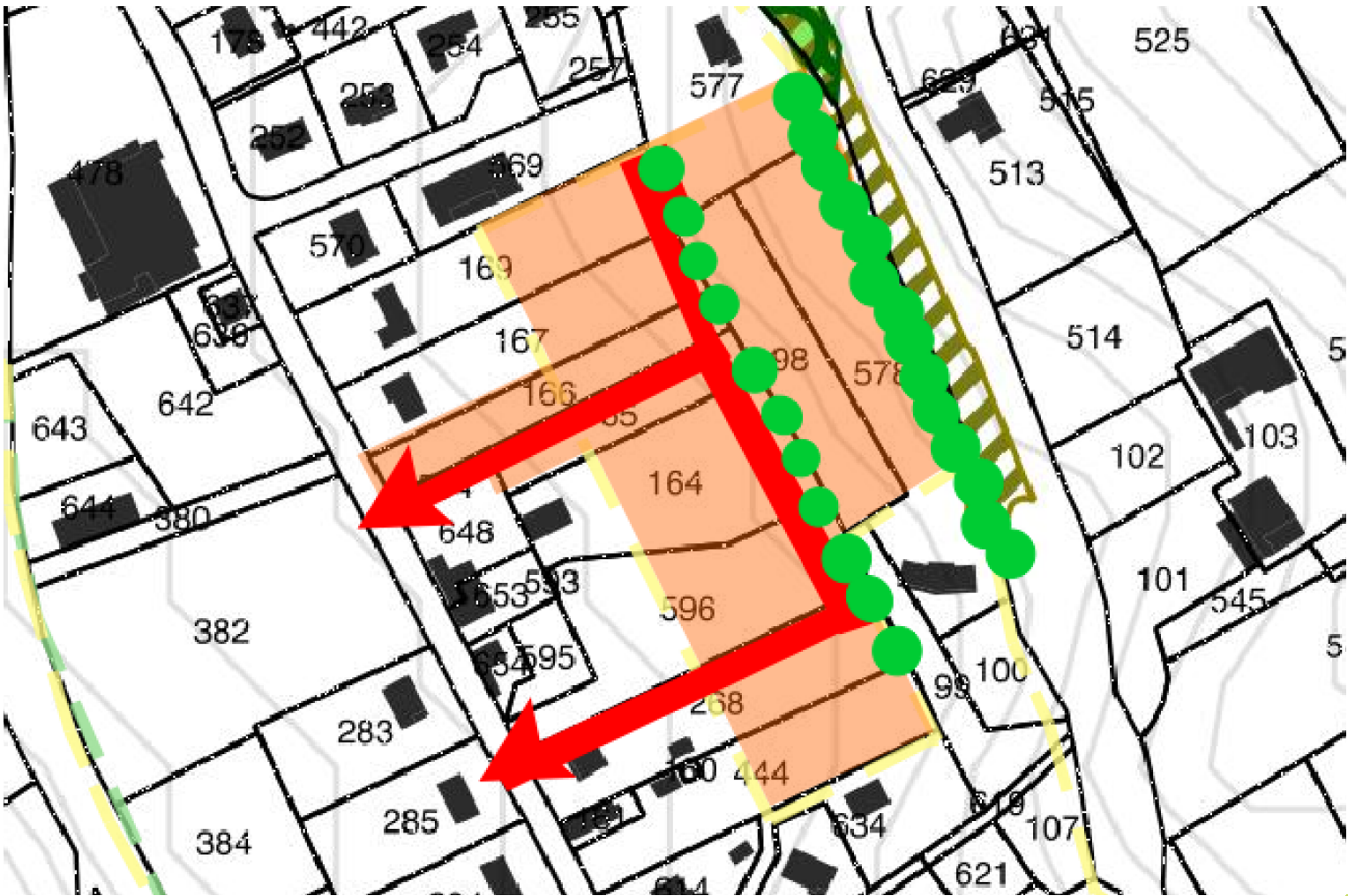
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°54 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

Il s'agit de mailler avec des rues la surface libre entre les maisons existantes, afin d'organiser de façon efficace le développement de ce quartier.

La rue existante à partir de laquelle plusieurs impasses en terre débouchent, sont la base du découpage des rues. Une rue parallèle peut alors être créée pour relier celles-ci et ainsi optimiser l'urbanisation sans pour autant desservir la qualité du cadre de vie de ce quartier.

Les arbres existants seront maintenus autant que faire ce peu dans le cadre des projets.

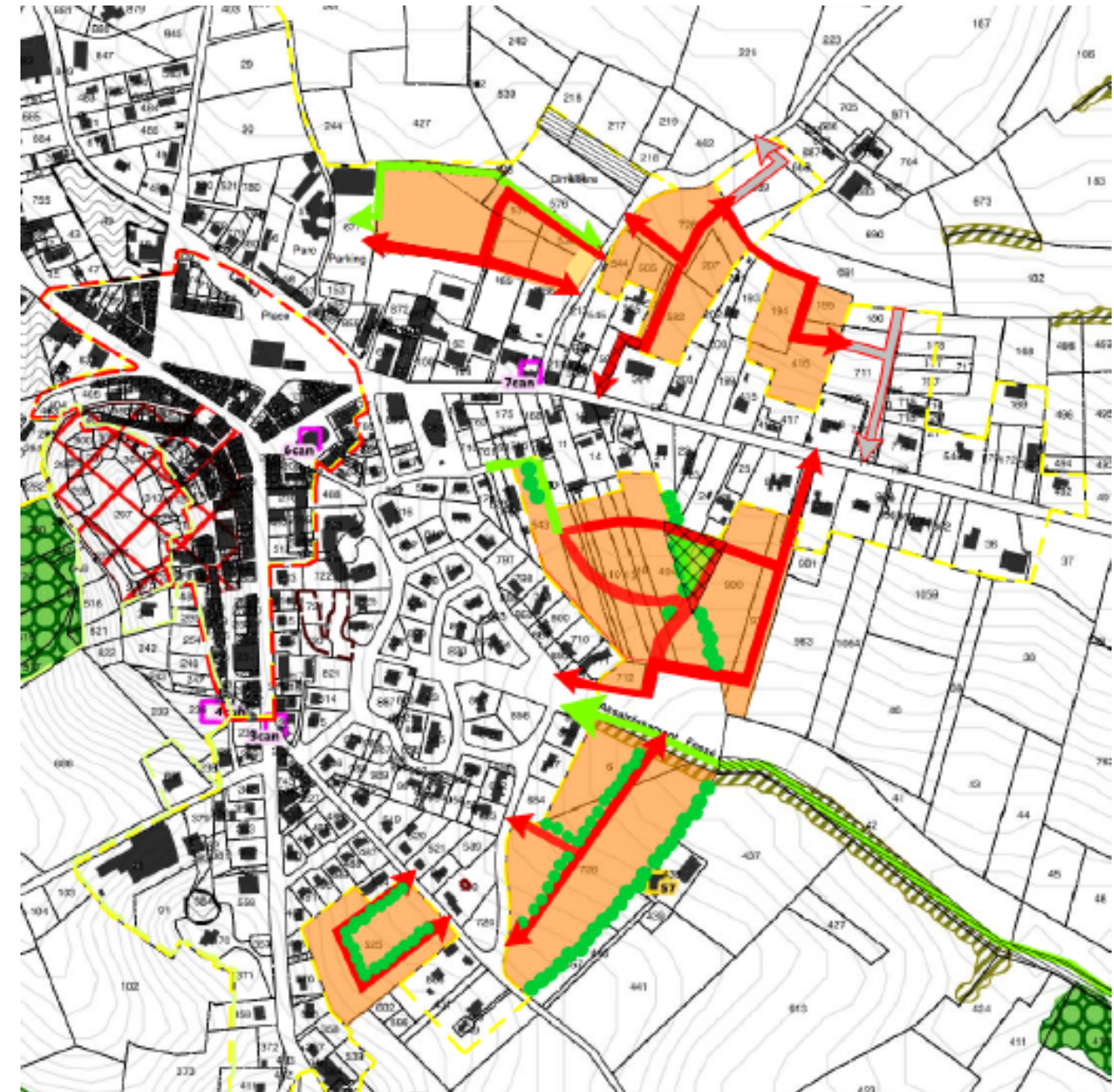


Orientations d'Aménagement et de Programmation

CANCON

Les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones AU sont au nombre de quatre sur la commune de Cancon . Chaque OAP peut être également décomposée en plusieurs sites.

Photo aérienne du 10 04 2017



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°55 CANCON

LE QUARTIER DU BOURG

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 5 et 7 dans le secteur A .
- Le secteur B étant dédié à un équipement public attentue un nombre de logement minimum.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	ou Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale

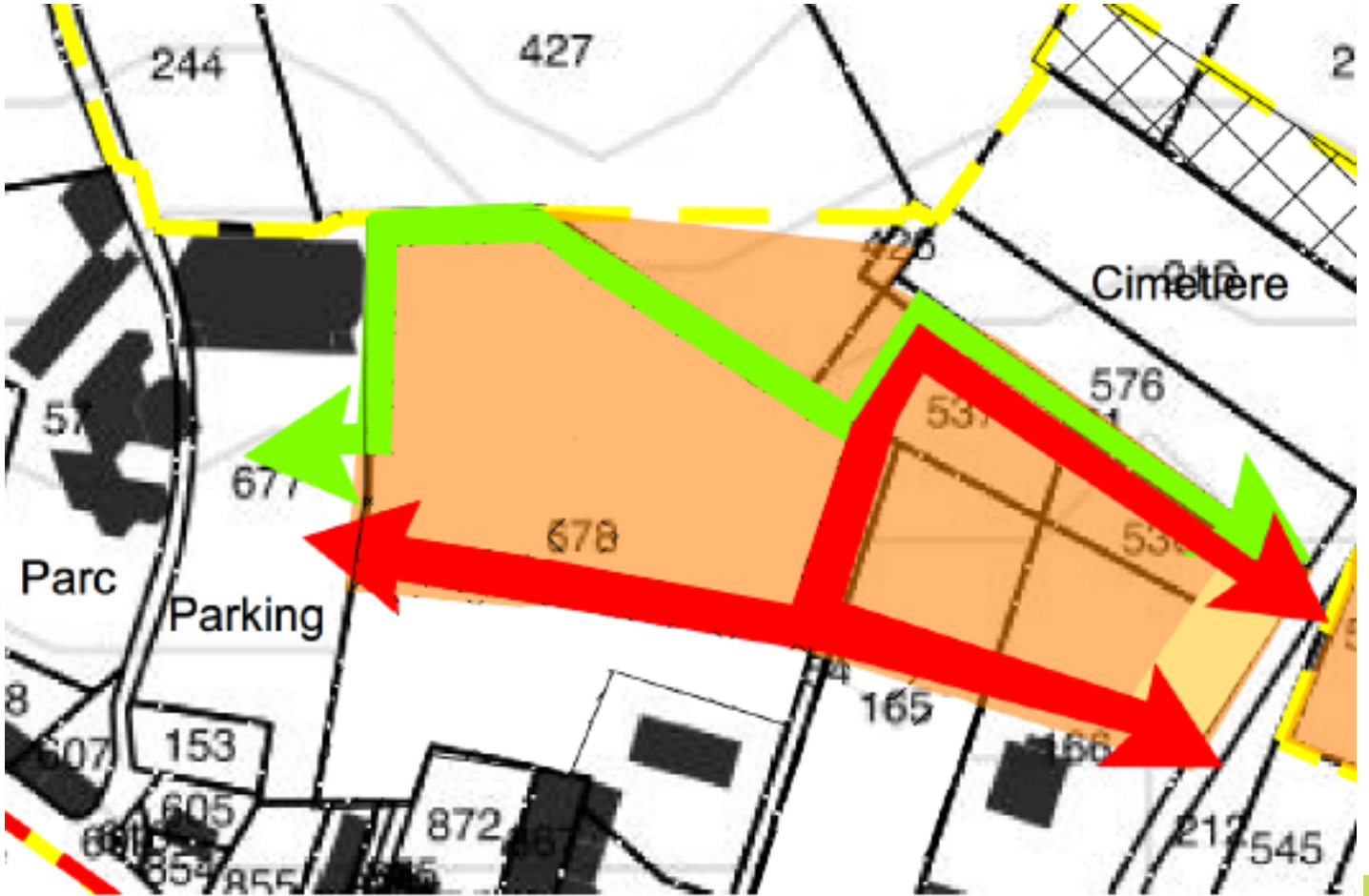
L'orientation d'aménagement et de programmation n°55 définit l'aménagement autour du bourg de Cancon . Les principes d'aménagement pour l'OAP n°55 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

Le principe est de désenclaver l'arrière des premières rangées de maisons. Pour cela il est créé une voie qui mène de la VC au parking existant de la salle des sports. La création de la rue permettra de desservir les lots de part et d'autres de celle-ci.

• Le secteur A : Une boucle complémentaire le long du cimetière permettra de mailler le site et ainsi densifier le terrain à partir de la rue créée. Ces deux voies se rejoignent sur le tracé du chemin existant et ce jusqu'au parking de la salle de sport (en traversant le secteur B).

• Le secteur B : Le secteur B est dédié à la création d'un équipement public. La rue créée dans la partie sud permettra son désenclavement. Au nord un cheminement piéton sera réalisé à partir de celui qui existe le long du cimetière (secteur A) et sera prolongé dans le secteur B.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°56

CANCON

LE QUARTIER DE LOUBEJAC

L'orientation d'aménagement et de programmation n°56 définit l'aménagement autour du bourg de Cancon .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°56 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

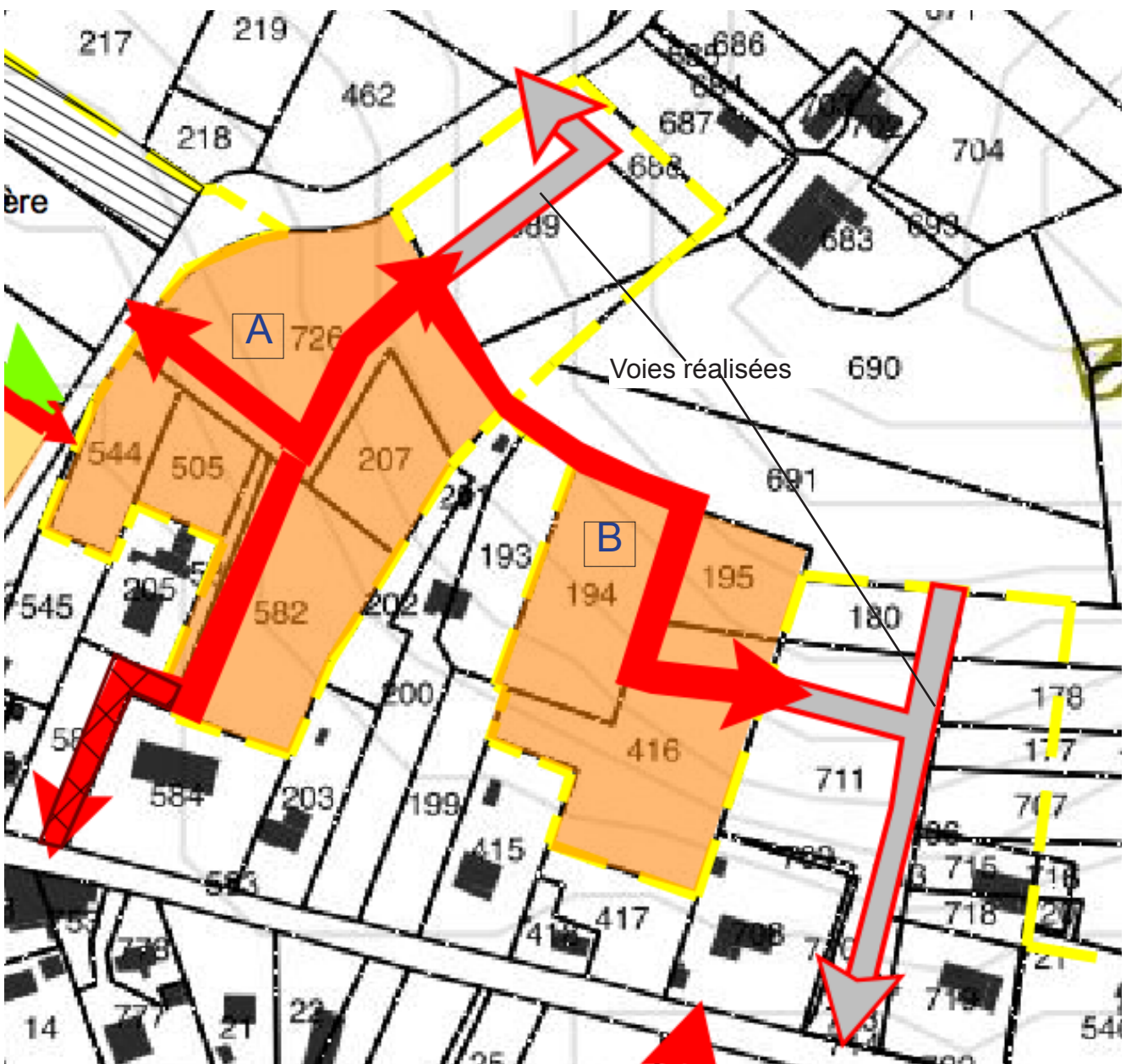
- Le terrain plat à l'arrière des premières maisons est propice à un aménagement qui permet de relier la voie communale au nord et l'amorce qui vient d'être réalisée.
- La voie perpendiculaire à la RD et parallèle à la voie communale permettra de désenclaver les arrières du terrain.



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 10 et 12 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 4 et 6 dans le secteur B.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°57

CANCON

LE QUARTIER DE CHAMP DE CROCHET

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°57 définit l'aménagement autour du bourg de Cancon.

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°57 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
 - Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
 - Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
 - Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
 - L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
 - Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
 - Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.
- Le terrain est légèrement en pente vers le sud. Au regard de sa surface, il devra être aménagé en plusieurs phases. Les voies ainsi créées prennent en compte cette situation. La partie centrale du site présente les critères pour devenir un espace public (haie et une forme parcellaire). Il sera également le lieu de jonction des rues des secteurs A et B. Le secteur A au nord ouest sera relié par un chemin piétonnier avec le quartier existant.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 16 et 18 dans le secteur A .
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 8 et 11 dans le secteur B.

Légende

- ← Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°58

CANCON

LE QUARTIER DE TUILERIE DU DEFFES

Photo aérienne du 10 04 2017



L'orientation d'aménagement et de programmation n°58 définit l'aménagement autour du Bourg de Cancon .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°58 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

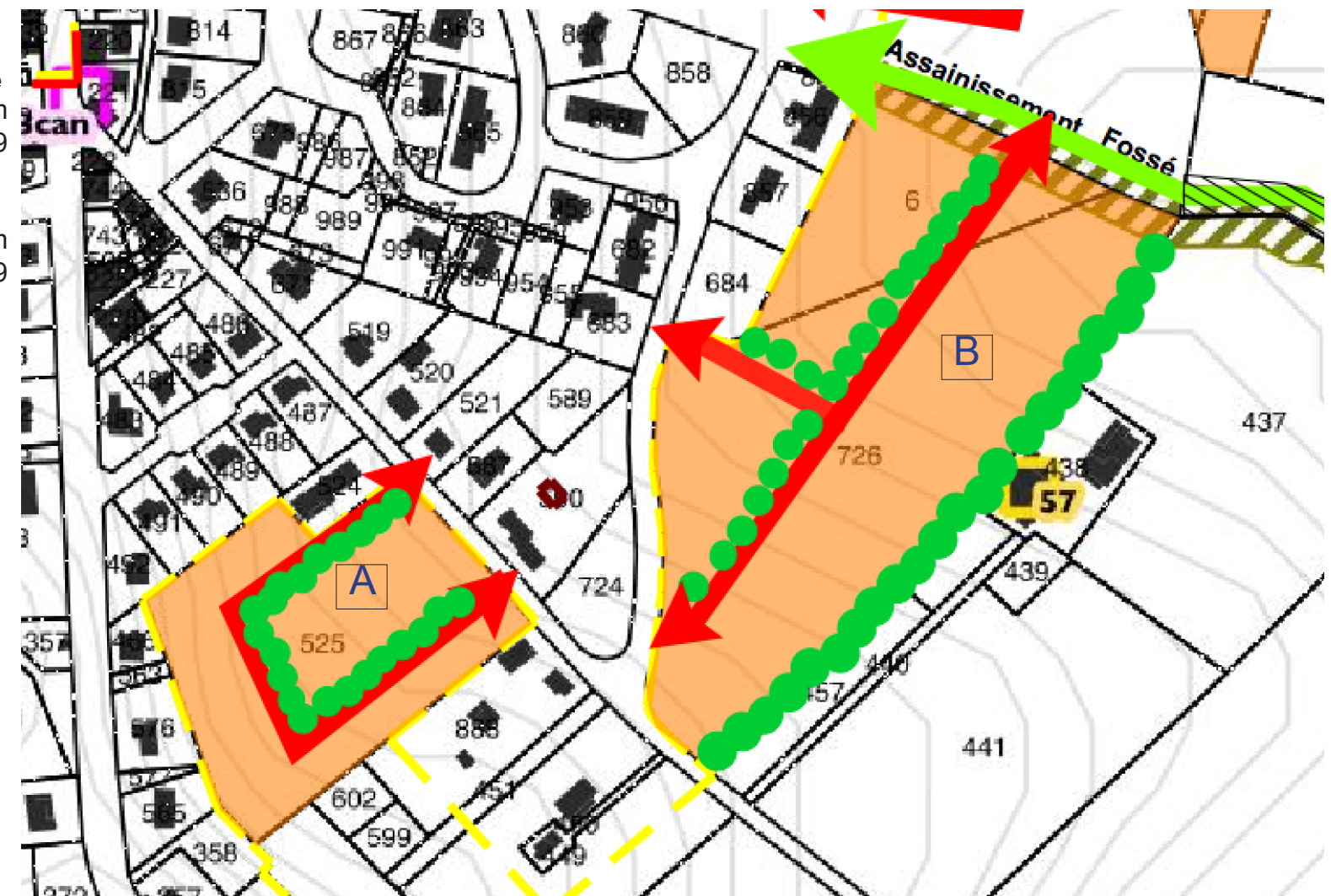
• Le secteur A. Il s'agit de créer une rue en boucle et distribuer des lots. Une placette pourra être créée dans la partie centrale.

• Le secteur B. Le terrain est légèrement en pente vers le nord. Au regard de sa surface, il devra être aménagé en plusieurs phases. Les voies ainsi créées prennent en compte cette situation et relient les voies en impasse existantes. La grande voie à l'est pourra être redivisée pour un meilleur maillage.

Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.

- Densité**
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 7 et 9 dans le secteur A .
 - Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 15 et 19 dans le secteur B.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	ou Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation MONFLANQUIN

Les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones AU sont au nombre de cinq sur la commune de Monflanquin. Chaque OAP peut être également décomposée en plusieurs sites.

Photo aérienne du 10 04 2017

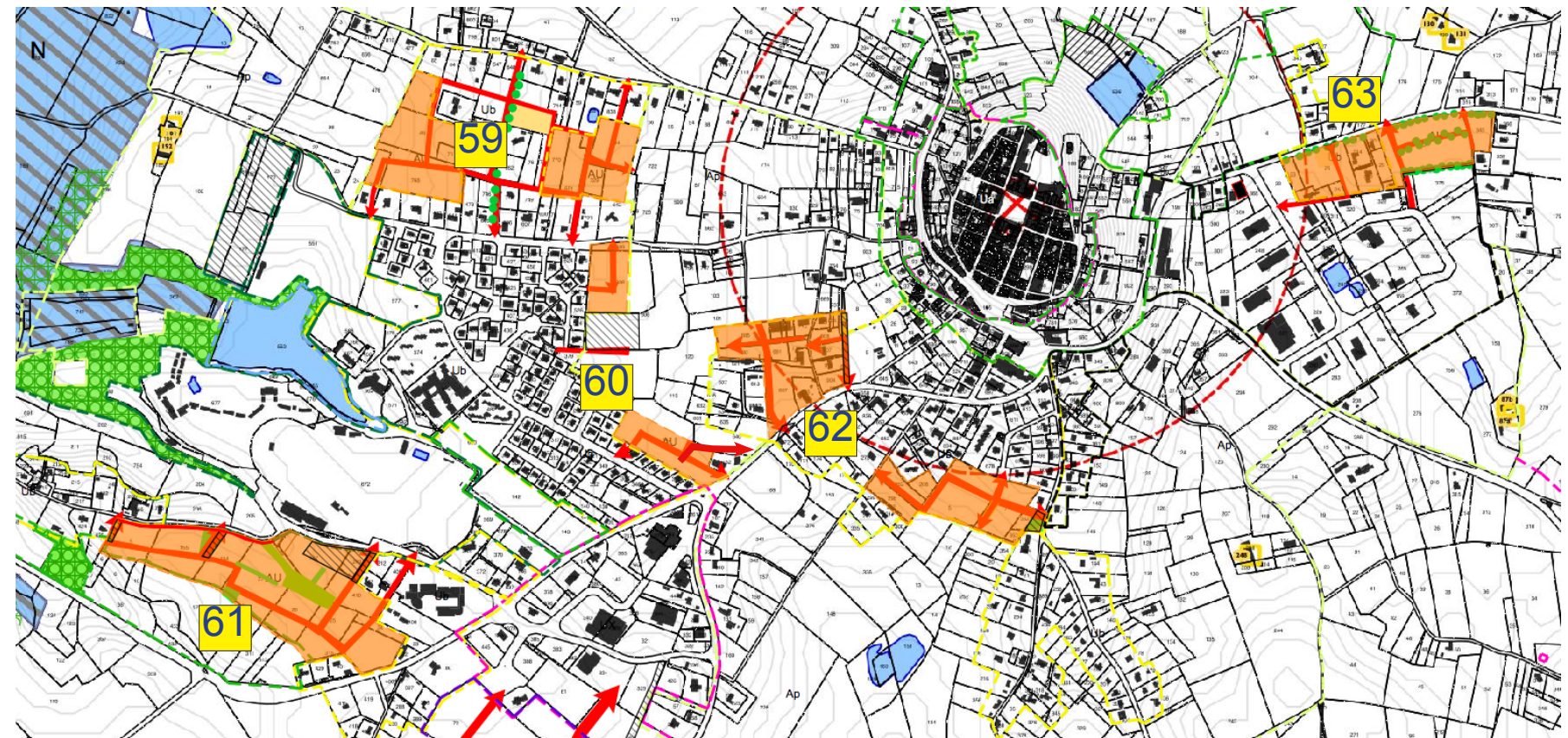
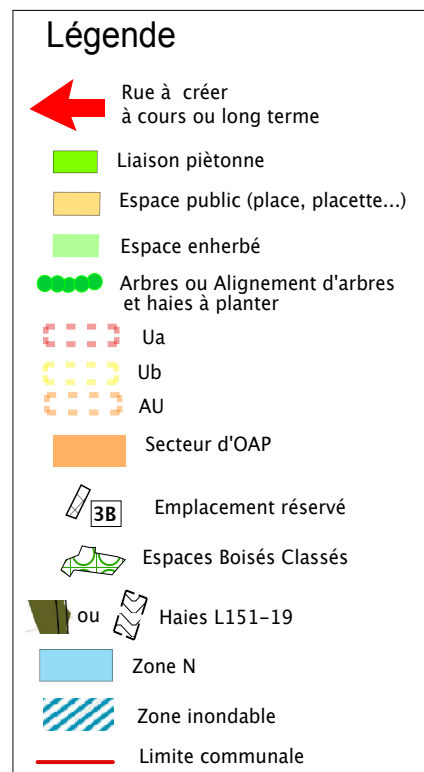


Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 36 et 40.



L'orientation d'aménagement et de programmation n°59 définit l'aménagement autour du bourg de Monflanquin .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°59 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

• Le terrain, est en pente vers l'est et l'ouest avec un point haut situé à l'emplacement de la future place. L'enjeu de l'aménagement est de créer des voies pour construire un maillage avec un objectif d'optimisation.

• Une place centrale est créée, au regard de la taille des zones AU, pour permettre la mise en place des conditions d'échanges. Celle-ci est située sur le point le plus haut du site pour bénéficier de la meilleure vue sur la bastide.

Orientations d'Aménagement et de Programmation N°60

MONFLANQUIN

LE QUARTIER DE RATIE, LELLE, CARREFOUR DE FER

L'orientation d'aménagement et de programmation n°60 définit l'aménagement autour du bourg de Monflanquin .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°60 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

Secteur A

- Les terrains sont plats. L'enjeu de l'aménagement est de relier la rue du lotissement de la parcelle mitoyenne avec la voie qui dessert toute cette partie de la commune. La nouvelle rue de liaison sera le moyen de desservir les lots de part et d'autre de celle-ci.

Le secteur B

Il s'agit de créer une voie de desserte pour accéder au futur bassin de rétention, nécessaire à la prise en compte des enjeux d'eau pluvial pour l'aménagement des terrains. Cette voie sera connectée à la rue du lotissement.

Le secteur C

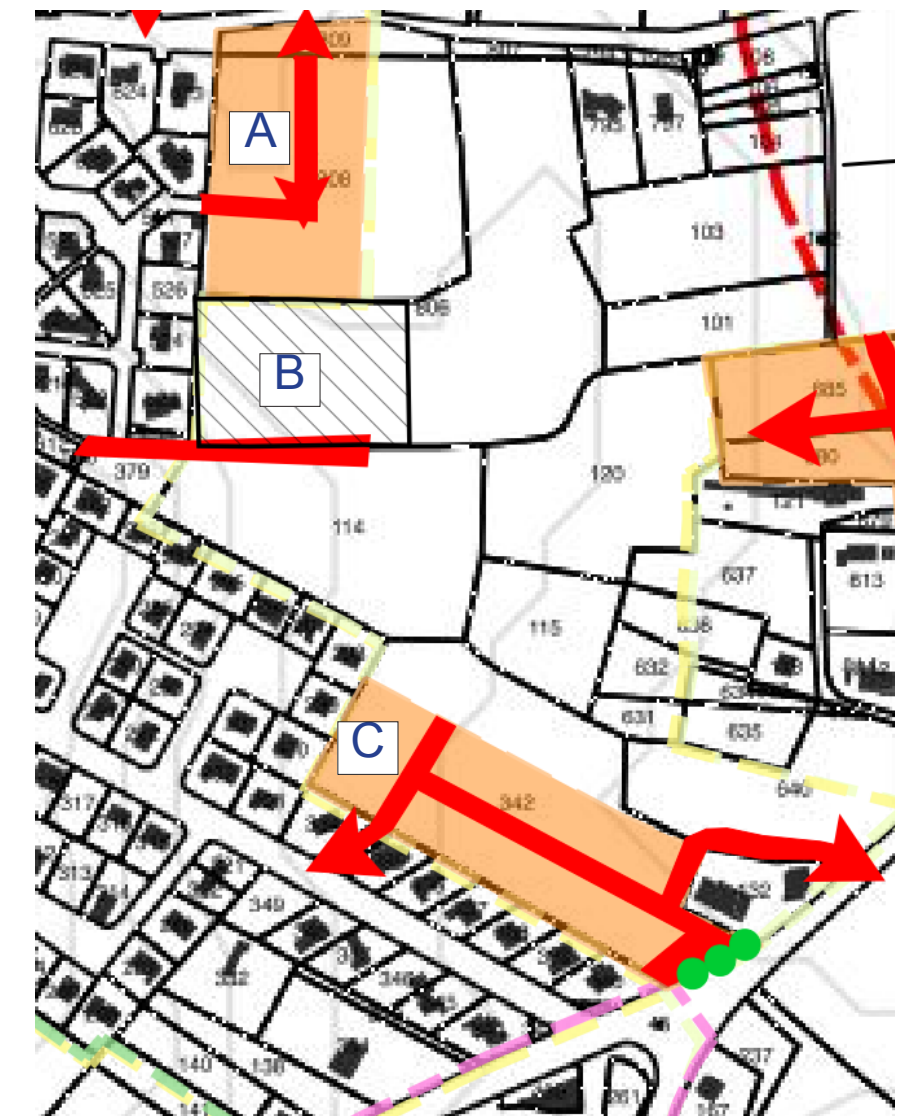
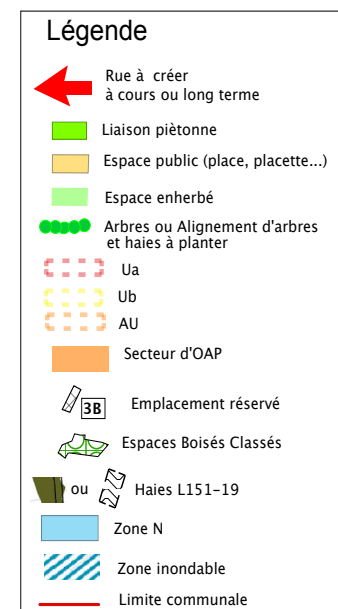
Le terrain urbanisable est adossé à un quartier réalisé dans les années 80 . Un passage prévu pour accéder à l'arrière de la première rangée de maisons sera aménagé pour permettre l'implantation d'une rue qui reliera la route Monflanquin-Cancon.

Une attention sera portée pour prévoir une extension vers le nord par une voie en attente.

La sortie sur la RD124 étant potentiellement dangereuse, un espace de retournement sera prévu avec un accompagnement végétalisé. Si des études de sécurité démontraient la possibilité de sortir sur la RD 124, un aménagement de l'intersection serait nécessaire. En l'état la rue sera en impasse.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité compris entre 7 et 10 dans le secteur A .
- Le secteur B représente l'accès au futur bassin de rétention
- Le nombre de logement minimum souhaité compris entre 10 et 14 dans le secteur C



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°61

MONFLANQUIN

Photo aérienne du 10 04 2017



LE QUARTIER DE BOIS GUILLAUME

L'orientation d'aménagement et de programmation n°61 définit l'aménagement autour du bourg de Monflanquin .

Les principes d'aménagement pour l'OAP n°61 sont les suivants:

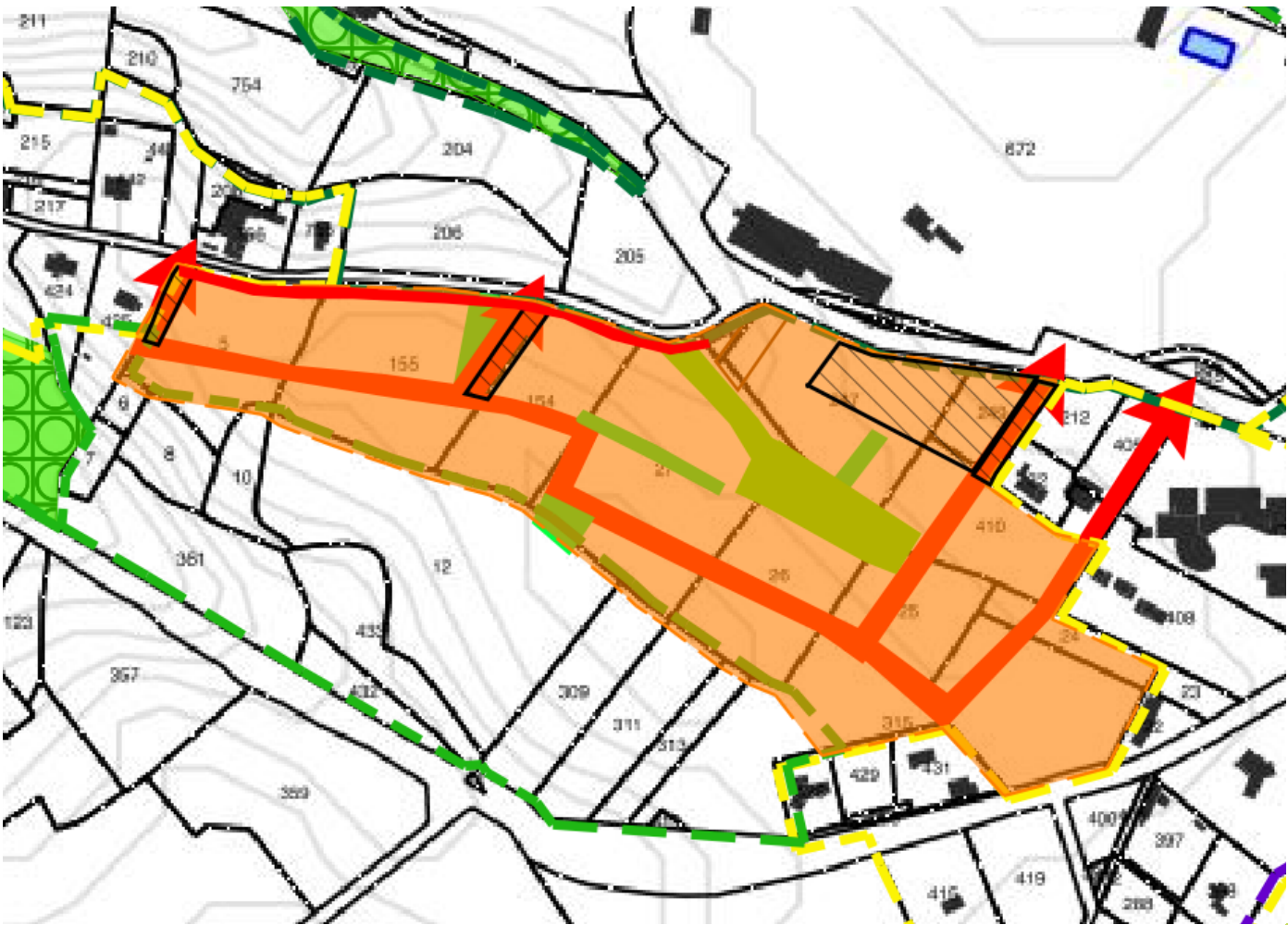
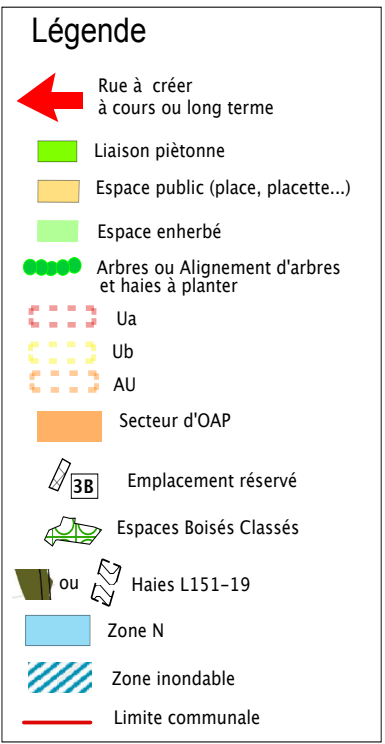
- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

• Les terrains sont en faux plat sur 100 mètres et ensuite en pente vers le sud. L'enjeu de l'aménagement est de créer une double épaisseur de maisons sans promiscuité pour optimiser les 100 mètres de profondeur des terrains.

• Au regard de la longueur du terrain (500 mètres) des sorties sur la voie communale sont prévues (environ tous les 100 mètres) pour faciliter les déplacements.
L'existence d'un fossé et sa haie seront préservés pour qualifier le quartier.
Des chemins piétonniers traverseront le quartier.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 40 et 44 dans le secteur A



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°62

MONFLANQUIN

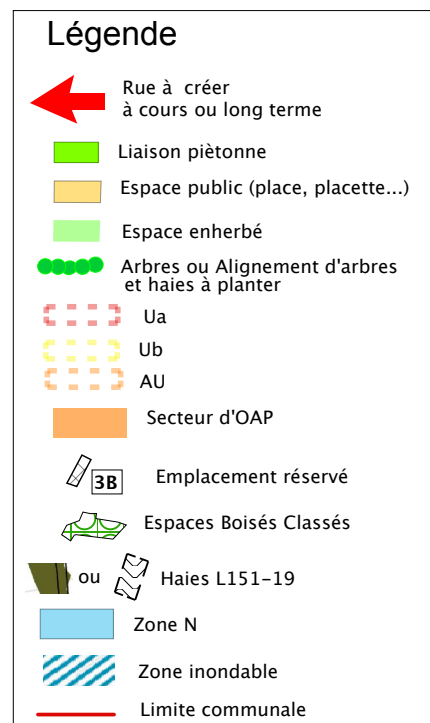
LE QUARTIER DE BORDEVEUVE

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 13 et 17 dans le secteur A.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 17 et 21 dans le secteur B.



L'orientation d'aménagement et de programmation n°62 définit l'aménagement autour du bourg de Monflanquin .

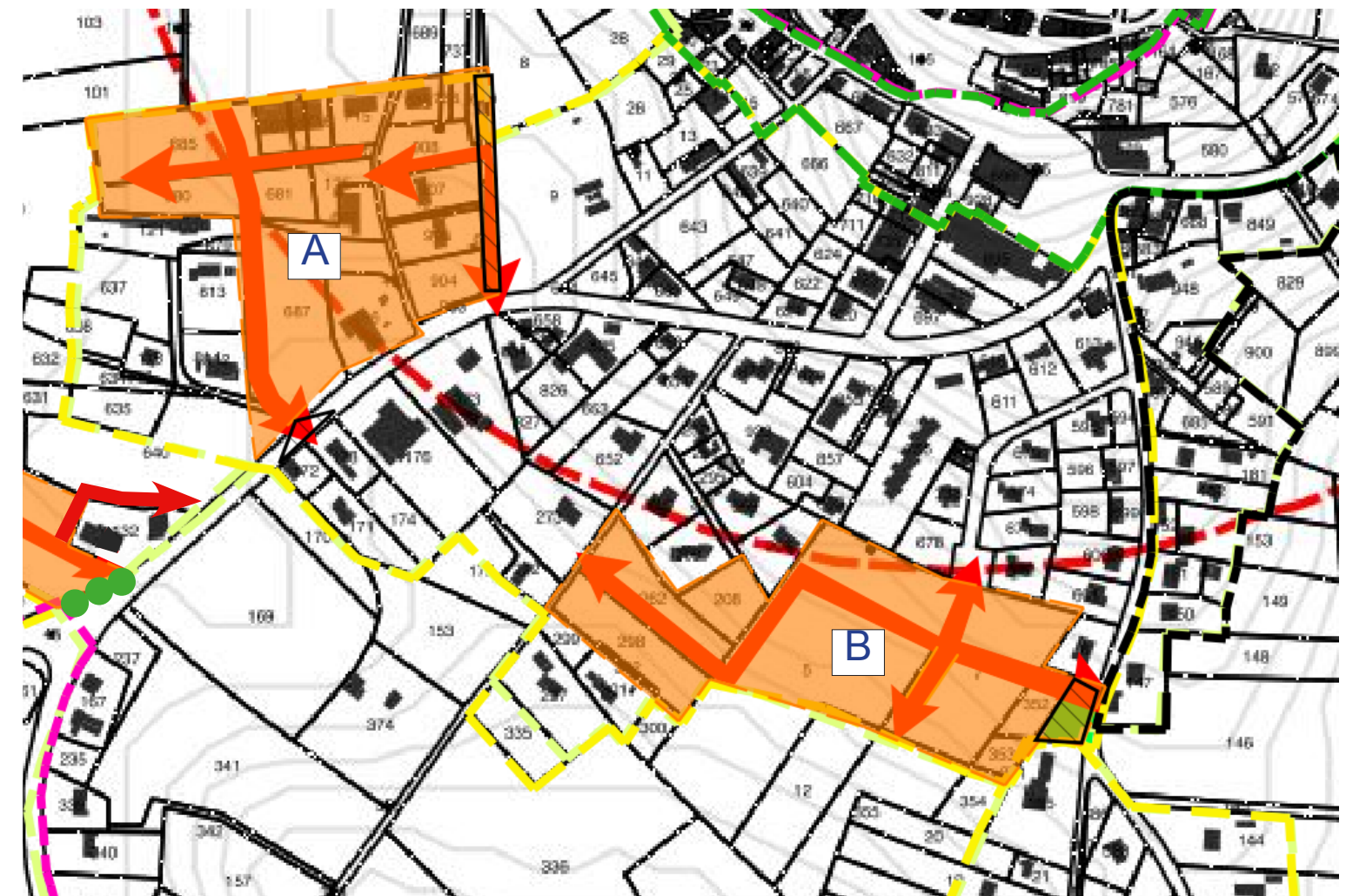
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°62 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

• Seteur A - Le secteur sera maillé par la création de rue qui permettra d'urbaniser les «dents creuses» et organiser l'implantation des futurs logements. Les sorties sur la RD s'appuient sur celle qui existent aujourd'hui.

• Secteur B - Les terrains sont en faux plat sur une dizaine de mètres et ensuite en pente vers le sud. L'enjeu de l'aménagement est desservir la partie sud du secteur et pour cela relier les rues existantes des lotissements voisins. Ceci permettra de créer une double épaisseur de maisons sans promiscuité pour optimiser l'urbanisation en préservant l'intimité de chaque parcelle.

La connexion avec les quartiers existants et notamment la création de la rue est ouest est un enjeu de ce secteur.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°63

MONFLANQUIN

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 6 et 10 dans le secteur A.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 8 et 12 dans le secteur B.

Légende	
	Rue à créer à cours ou long terme
	Liaison piétonne
	Espace public (place, placette...)
	Espace enherbé
	Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
	Ua
	Ub
	AU
	Secteur d'OAP
	Emplacement réservé
	Espaces Boisés Classés
	ou Haies L151-19
	Zone N
	Zone inondable
	Limite communale

LE QUARTIER DE BORDEVEUVE

L'orientation d'aménagement et de programmation n°63 définit l'aménagement autour du bourg de Monflanquin .

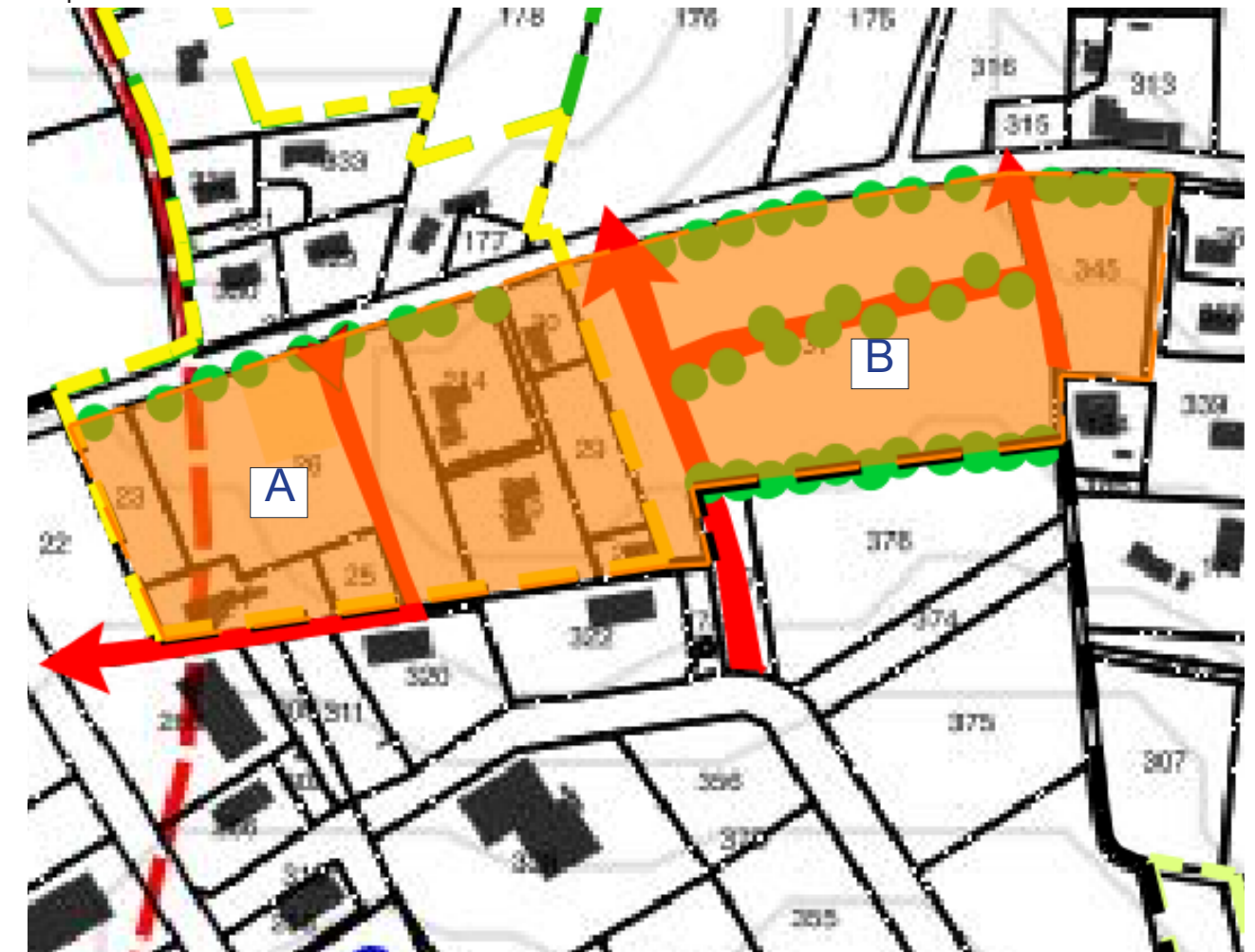
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°63 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

Les terrains sont plats.

• Dans le secteur A, il s'agira de se connecter avec les voies existantes soit à court terme soit à long terme et d'organiser l'implantation des constructions autour d'un espace public.

• Dans le secteur B, les rues seront reliées sur les voies de la ZAE. Il s'agira de s'appuyer sur les voies de la zone d'activité contigües et de mailler le terrain en boucle. L'allotissement sera possible de part et d'autre de la rue centrale.

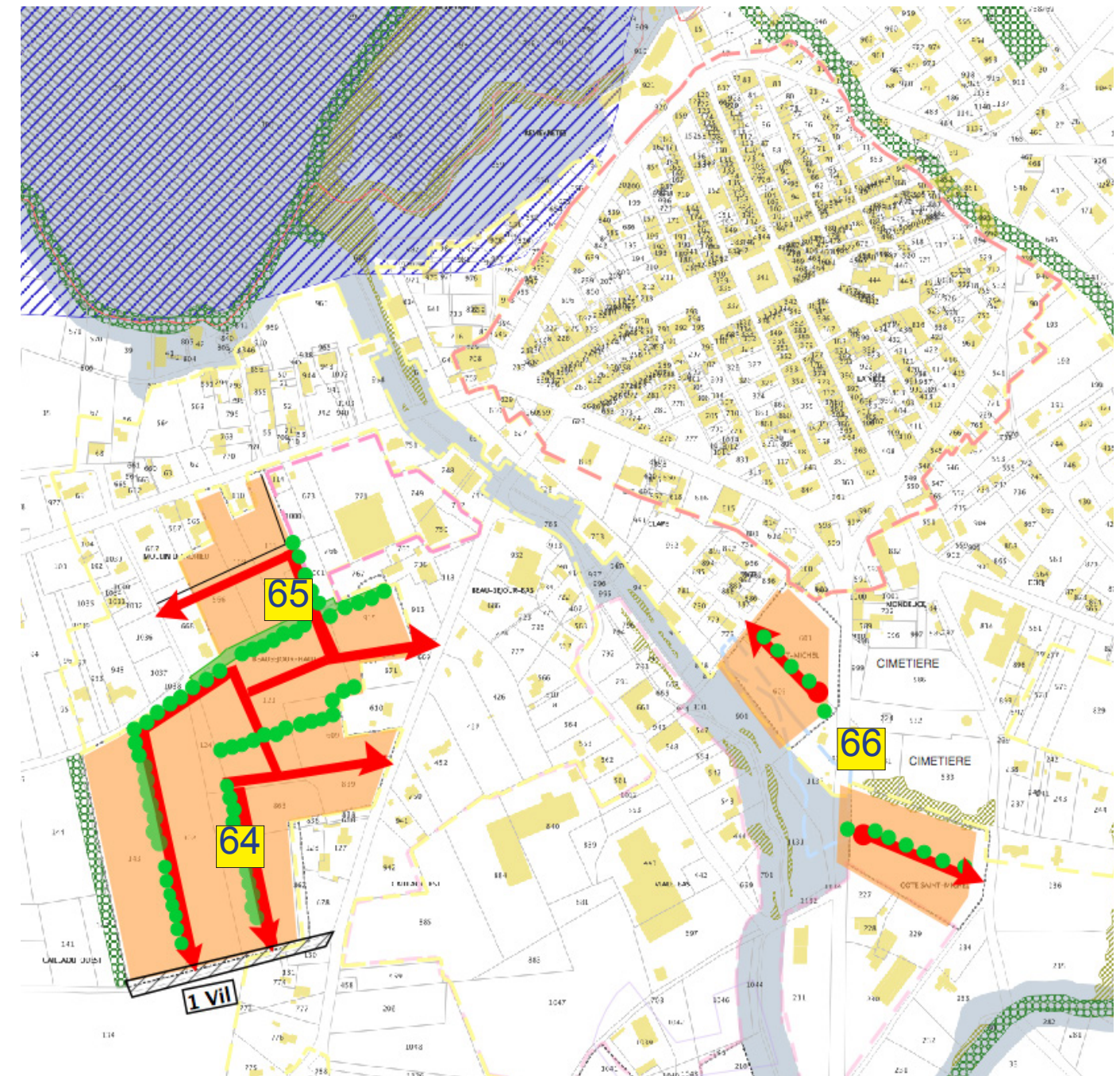


Orientations d'Aménagement et de Programmation

VILLEREAL

Les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones AU sont au nombre de trois sur la commune de Villereal . Chaque OAP peut être également décomposée en plusieurs sites.

Photo aérienne du 10 04 2017



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°64

VILLERÉAL

Photo aérienne du 10 04 2017



Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 28 à 32 dans le secteur A.
- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 22 à 30 dans le secteur B.

Légende

- Rue à créer à cours ou long terme
- Liaison piétonne
- Espace public (place, placette...)
- Espace enherbé
- Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
- Ua
- Ub
- AU
- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Espaces Boisés Classés
- ou Haies L151-19
- Zone N
- Zone inondable
- Limite communale

LE QUARTIER DE BEAUSEJOUR-HEUT ET CAILLAOU-OUEST

L'orientation d'aménagement et de programmation n°64 définit l'aménagement autour du bourg de Villereal . Les principes d'aménagement pour l'OAP n°64 sont les suivants:

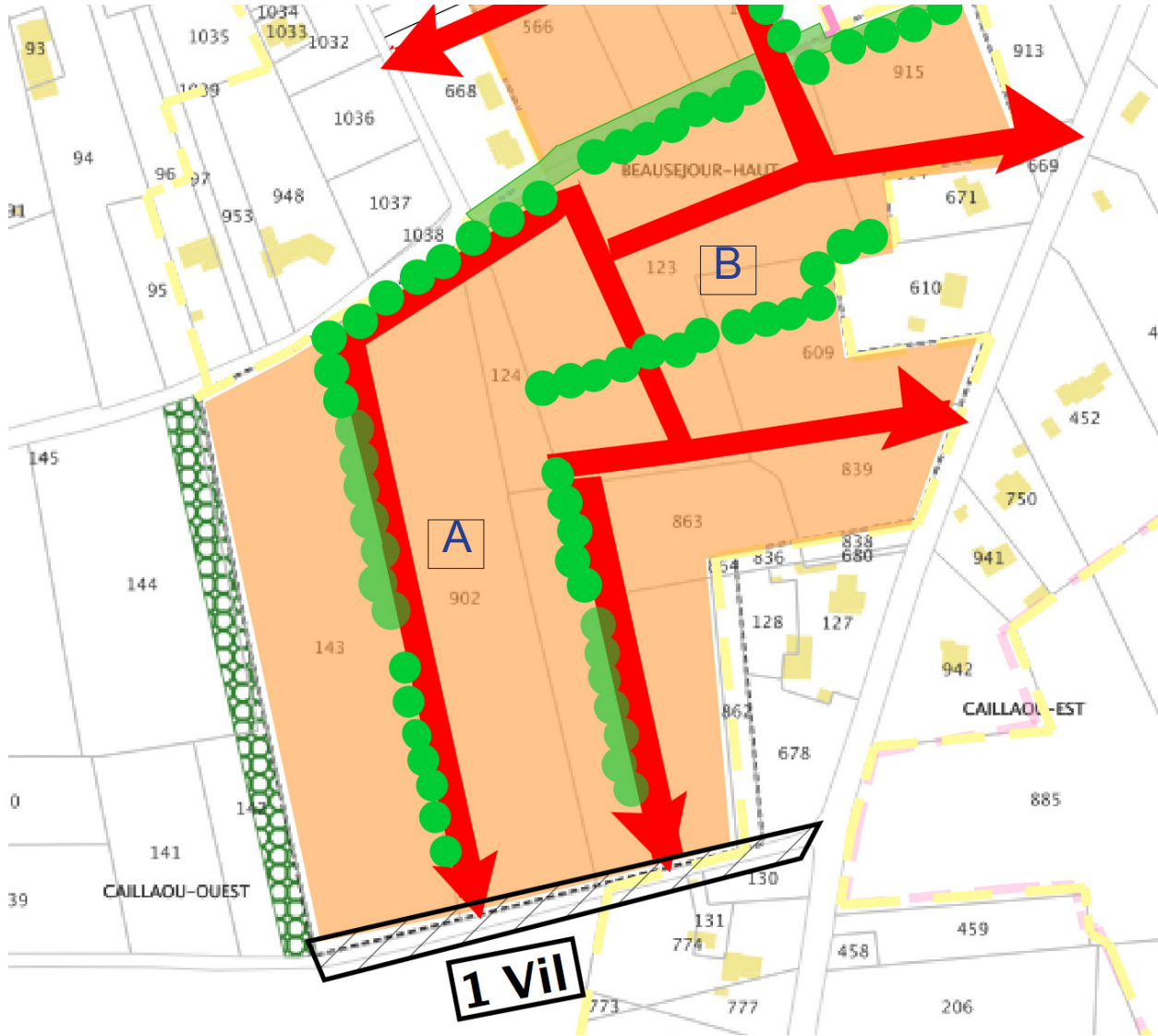
- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

Secteur A

Le terrain est plat et situé au coeur des îlots urbanisés en périphérie des voies. Les voies existantes permettront la liaison du nouveau quartier. Le maillage ainsi réalisé permettra des circulations du nord au sud et d'est en ouest.

Secteur B

Le secteur B est la continuité du secteur A. Les connexions seront créées pour les déplacements sur le site. La trame verte existante au nord sera maintenue. Pour cela un ouvrage sera créé pour franchir le ruisseau et faire la liaison avec l'OAP n°65.



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°65

VILLEREAL

LE QUARTIER DE MOULIN D'ANDRIEU

Photo aérienne du 10 04 2017

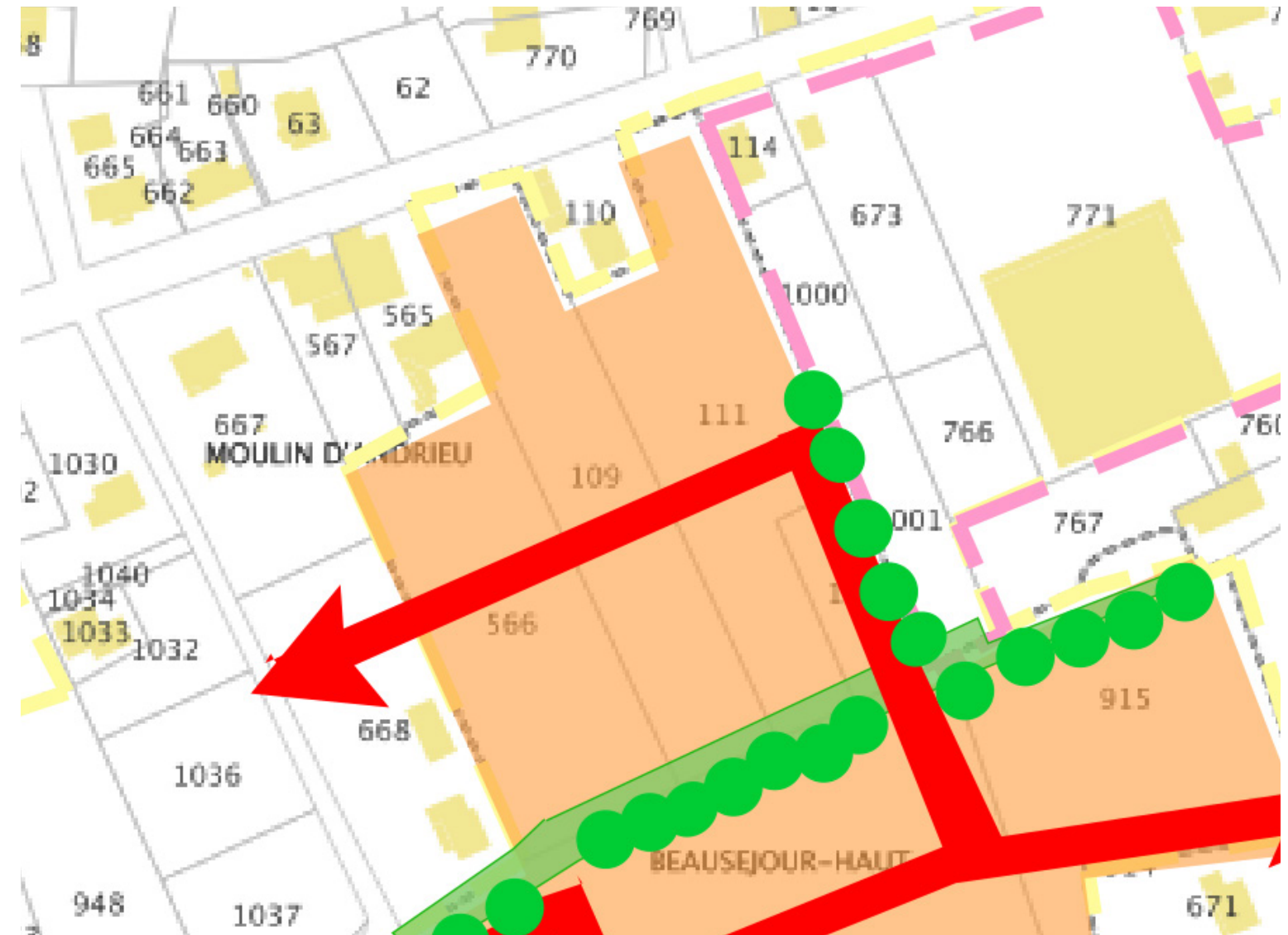


Densité

- Le nombre de logement minimum minimum souhaité sera compris entre 11 et 15 dans le secteur A.

Légende

-  Rue à créer à cours ou long terme
-  Liaison piétonne
-  Espace public (place, placette...)
-  Espace enherbé
-  Arbres ou Alignement d'arbres et haies à planter
-  Ua
-  Ub
-  AU
-  Secteur d'OAP
-  Emplacement réservé
-  Espaces Boisés Classés
-  ou  Haies L151-19
-  Zone N
-  Zone inondable
-  Limite communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation N°66
VILLEREAL

Photo aérienne du 10 04 2017



LE QUARTIER DE SAINT MICHEL ET DE COTE SAINT MICHEL

L'orientation d'aménagement et de programmation n°66 définit l'aménagement autour du bourg de Villeréal .
Les principes d'aménagement pour l'OAP n°66 sont les suivants:

- La réalisation de ce quartier se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, et dans le respect du règlement du PLUi
- Le long des rues sera créé, un alignement d'arbre longitudinal ou bien une haie champêtre selon le projet.
- Le stationnement longitudinal pourra être présent dans les projets présentés sur au moins un des côtés de la rue, selon l'échelle du projet et les besoins générés.
- Les règles d'implantations prévues dans le règlement écrit seront appliquées à la parcelle.
- L'imperméabilisation des sols sera la plus limitée possible.
- Les arbres existants seront conservés dans la mesure du possible en fonction des contraintes du projet.
- Les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux.

Secteur A

- L'aménagement du secteur A s'appuie sur la création d'une rue pour desservir des lots de part et d'autre et la relier aux rues communales qui bordent le terrain.

Secteur B

La proximité avec le cimetière d'une part , la présence d'un légère pente vers le sud, et la présence d'une haie dans la partie nord du terrain d'autre part, induit la création d'une rue pour desservir des lots coté sud de la voie et la relier aux rues communales qui bordent le terrain.

Densité

- Le nombre de logement minimum souhaité sera compris entre 8 et 11 dans le secteur A.
- Le nombre de logement souhaité sera compris entre 8 et 11 dans le secteur B.

Légende

-  Rue à créer
à cours ou long terme
-  Liaison piétonne
-  Espace public (place, placette...)
-  Espace enherbé
-  Arbres ou Alignement d'arbres
et haies à planter
-  Ua
-  Ub
-  AU
-  Secteur d'OAP
-  Emplacement réservé
-  Espaces Boisés Classés
-  ou  Haies L151-19
-  Zone N
-  Zone inondable
-  Limite communale

