

Sommaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation

PRÉAMBULE.....	3
COMMUNE DE BARRE.....	5
Zones AU2 : Barre village.....	6
COMMUNE DE BERLATS.....	8
Zone UL : La Vitarelle (UTN locale)	9
Zones AU2 : Calmels.....	10
Zones AU0 : Calmels.....	11
COMMUNE DE ESCROUX	12
Zones AU2 : Lacapelle	13
COMMUNE DE ESPERAUSSES.....	14
Zone AU2 : Prades.....	15
COMMUNE DE GIJOUNET	16
Zone AU2 : La Pause.....	17
COMMUNE DE LACAUNE	18
Zones AU2 : L'Ouradou Nord.....	19
Zone AU2 : Le Causse Ouest	20
Zone AU2 : Peyruc est	21
Zone AU2 : Granisse.....	22
Zones AU1 : Calmels.....	23
Zone AU1 : L'Ouradou	24
Zones AU2 : Les Vidals.....	25
Zone AU2 : Le Gourp	26
Zone AU2 : La Gorge	27
Zones AU2 : Sagnens.....	28
Zones AUX : Bel-air.....	29
Zone AUX0 : Merly Sud	30
Zones UL et AUL : Saint-Michel (UTN Locale).....	31
Entrée Nord de Lacaune.....	32
COMMUNE DE MOULIN-MAGE.....	36
Zone AU2: Le Bourg	37
Zones AU1 : La Trivalle	38
Zones AU2 : Le Bourg	39
COMMUNE DE MURAT-SUR-VEBRE.....	41

ZONE AU1 : LA METAIRIE NEUVE	42
Zone AU2: Le Bousquet	43
Zones AU1 : Le bourg	44
Zones AU2 : La Métairie Neuve	45
Zones AU2 : La Métairie Neuve	46
Zone AU2 : Canac.....	47
Zone AU2 : La Plane	48
Zones AUL et AUL0 : La Métairie Neuve (UTN Locale)	49
Zone UL : La Griffoulede (UTN Locale)	50
Zone AUC : La Plane	51
Zone AUC0 et AUC : La Plane.....	52
Zone AUC : Les Argieusses.....	53
COMMUNE DE NAGES	54
Zones AU1 et AU2 : Le Bourg.....	55
Zones AU2 : Condomines	56
Zone AU2 : Moulin de Terral	57
Zone AU2 : Sauyères	58
Zones UL et AUL0 : Lacanal (UTN Locale).....	59
Zone UL: Villelongue (UTN Locale).....	60
Zones UL et AUL : Rieu Montagné (UTN Structurante)	61
Zones AU4 de Villégiature : Rieu Montagné.....	63
COMMUNE DE SENAUX	65
Zone AU1 : Le Bourg.....	66
COMMUNE DE VIANE	67
Zones AU2 : Portes.....	68
Zones AU0, AU2 et AU1: Le Sagnas.....	69
Zone AU2 : La Buzatier	72
Zone AUL : La Rabaudié (UTN Locale)	73
COUPES DE VOIRIE PRÉCONISÉES.....	74
NOUES PAYSAGERES :	78
LIAISONS DOUCES :	79
PALETTE VEGETALE :	80
CONSTRUCTIONS DURABLES :	82
BATIMENTS ET ZONES D'ACTIVITE :	84
INTEGRATION DES POMPES A CHALEUR :	88
ECLAIRAGE :	90

PRÉAMBULE

Les zones d'ouverture à l'urbanisation, appelée AU (à urbaniser), sont le lieu privilégié du développement par des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sont définies sur les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (AU1 et AU2).

L'aménagement des zones AU1 passe par la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble** englobant l'intégralité de la zone.

L'aménagement des zones AU2 passe, soit par la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble** englobant l'intégralité de la zone, soit par une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation **sont localisées à titre indicatif et s'appliquent en termes de compatibilité**. Elles portent sur

1. **La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère** (implantation du bâti par rapport aux voies et à la topographie, volumes des constructions, densité de construction éléments de paysages ...)
2. **La desserte des terrains par les voies et réseaux** (liaisons routières, liaisons piétonnes raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, pluvial...).

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

Sur la base d'une durée de vie de PLUi estimée à environ 10 ans, cet échéancier logements définit 2 temporalités d'urbanisation :

- immédiatement : ensemble des zones AU1 et AU2 sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi

- Moyen terme : à partir de 2027 (Zones AU0)

Éléments sont des préconisations :

Les exemples de coupes de voirie, de noues paysagères, de liaisons douces et de haies sont illustrés en page 72 à 79. Le principe de constructions durables est conseillé sur l'ensemble des zones, une illustration est proposée en page 80. Un extrait de la charte architecturale du PNR HL figure en page 88 et suivantes.

⇒ ***Les OAP retenues dans le PLU Intercommunal sont présentées ci-après.***

COMMUNE DE BARRE

Le développement de la zone AU2 Nord (parcelles 40, 295, 294, 38, 37 et 36) : 5899 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 5 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la zone et devront être étendus sous la voie en place. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone AU2 Sud (parcelles 115, 116 et 117) : 3189 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la zone et devront être étendus sous la voie en place. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

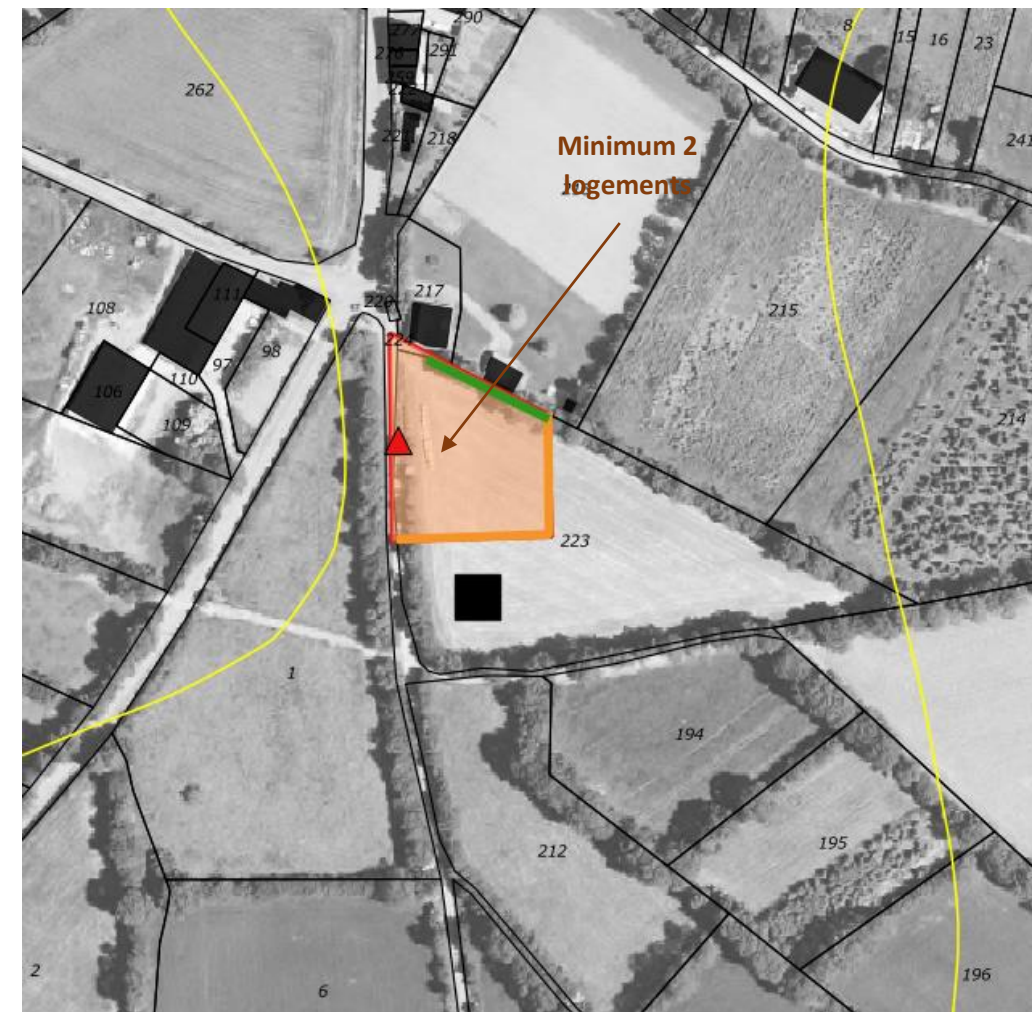
- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

Le développement de la zone AU2 (parcelle 223 en partie) : 2730 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

COMMUNE DE BERLATS

Le développement de la zone (parcelles 703, 704, 708, 709, 711 partie 710 partie et 1046 partie) : 16186 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone UL sera composée d'un bâti de type HLL ou hébergement collectif de loisirs ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ Le projet doit permettre la réalisation de minimum de 12 hébergements supplémentaires. ⇒ Dans la partie boisée, les hébergements devront être de petite taille et intégrés aux boisements en conservant les arbres les plus grands. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres isolés devront être conservés. A défaut ils pourront être remplacés par des plantations équivalentes sur le terrain d'assiette du projet.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord-Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord-Ouest de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



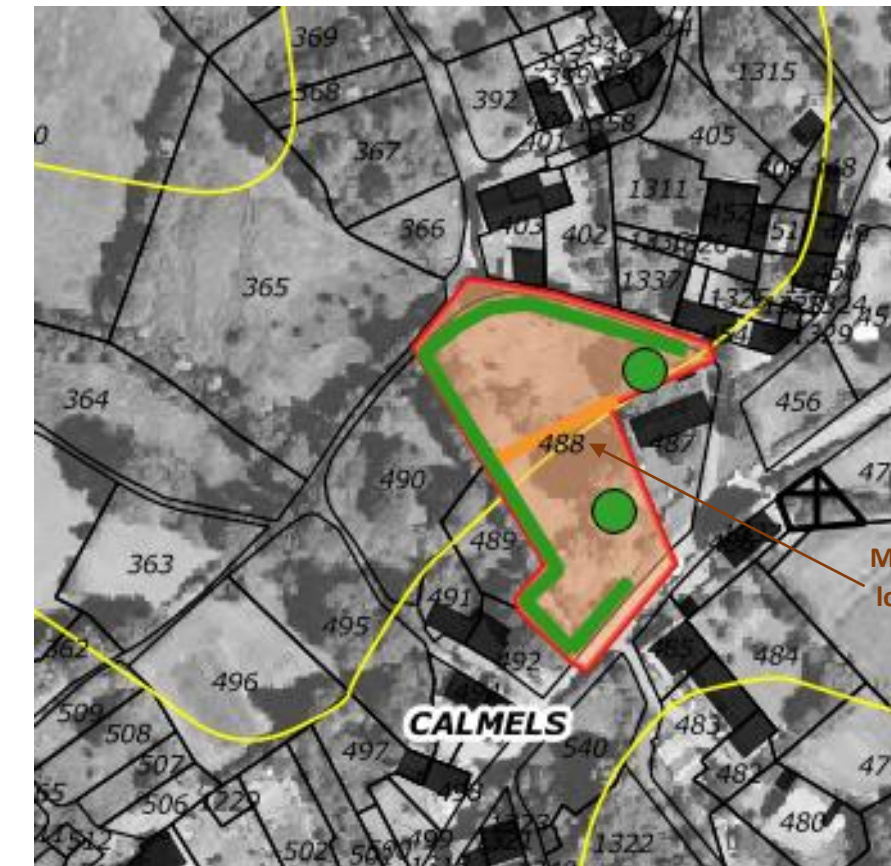
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Hébergements de loisirs
- Haie à conserver
- Arbre à conserver
- Accès à conserver
- Liaison piétonne à créer

Le développement de la zone (parcelle 488) : 2866 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain ou à la voie. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres isolés devront être conservés. A défaut ils pourront être remplacés par des plantations équivalentes sur le terrain d'assiette du projet.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord et Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord et Sud. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.



Minimum 2 logements

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

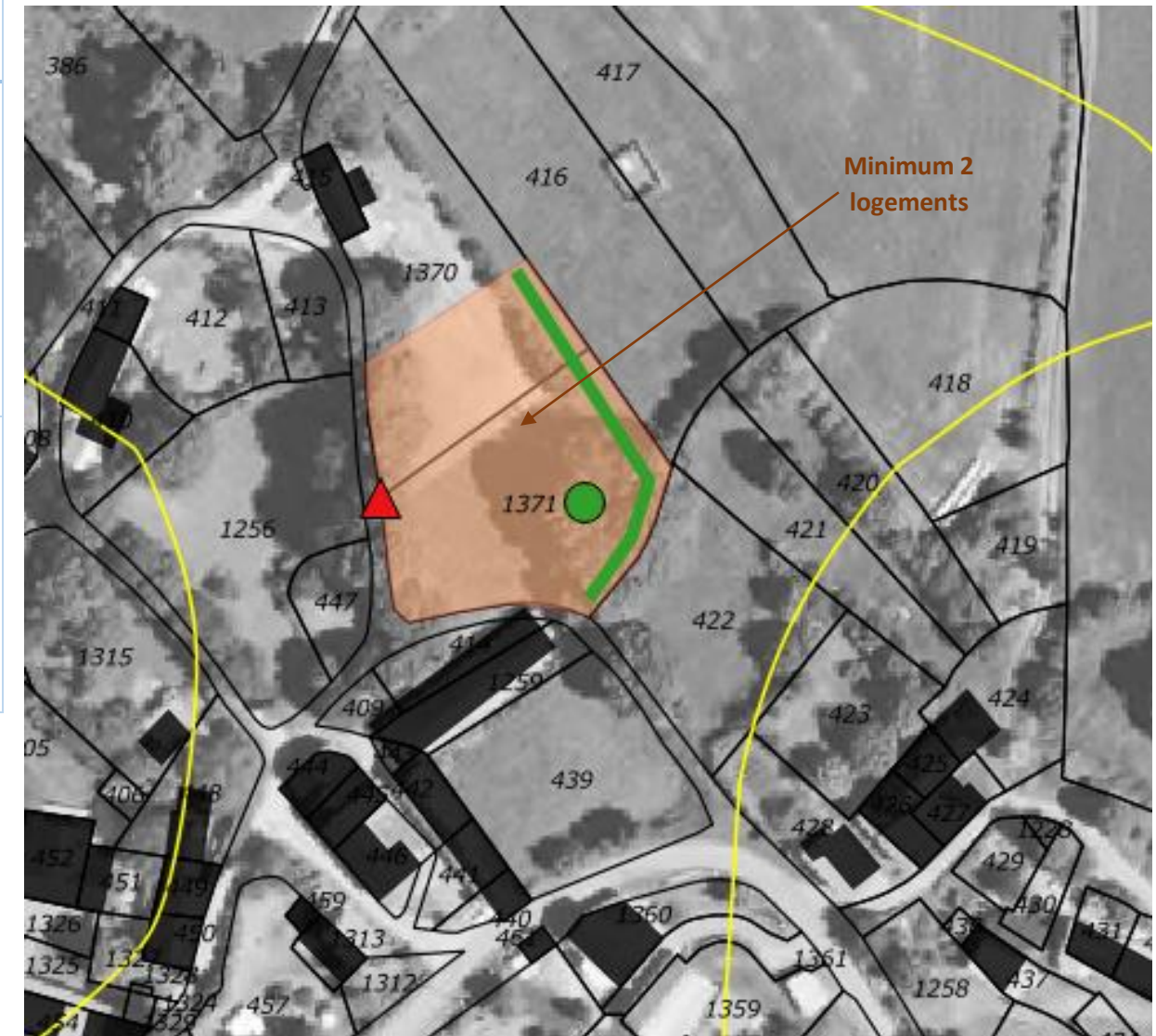
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Arbre à conserver
- Haie à créer
- Haie à conserver

Le développement de la zone AU0 (parcelles 1370 et 1371) : 2043 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU0 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain ou à la voie. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres isolés devront être conservés. A défaut ils pourront être remplacés par des plantations équivalentes sur le terrain d'assiette du projet.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable devra être étendu sous la voie en place. ⇒ Les réseaux secs devront être étendue sur la voie en place. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.



L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire à partir de 2025, lorsque le chemin aura été aménagé et les réseaux d'eau et d'électricité étendus.

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Arbre à conserver
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

COMMUNE DE ESCROUX

Le développement de la zone (parcelle 1190 et 1191 partie) : 2067 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain ou à la voie. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres isolés devront être conservés. A défaut ils pourront être remplacés par des plantations équivalentes sur le terrain d'assiette du projet.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord et Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord et Sud. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Arbre à conserver
- Accès à regrouper
- Haie à créer
- Haie à conserver

COMMUNE DE ESPERAUSSES

Le développement de la zone (parcelle 521) : 2648 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

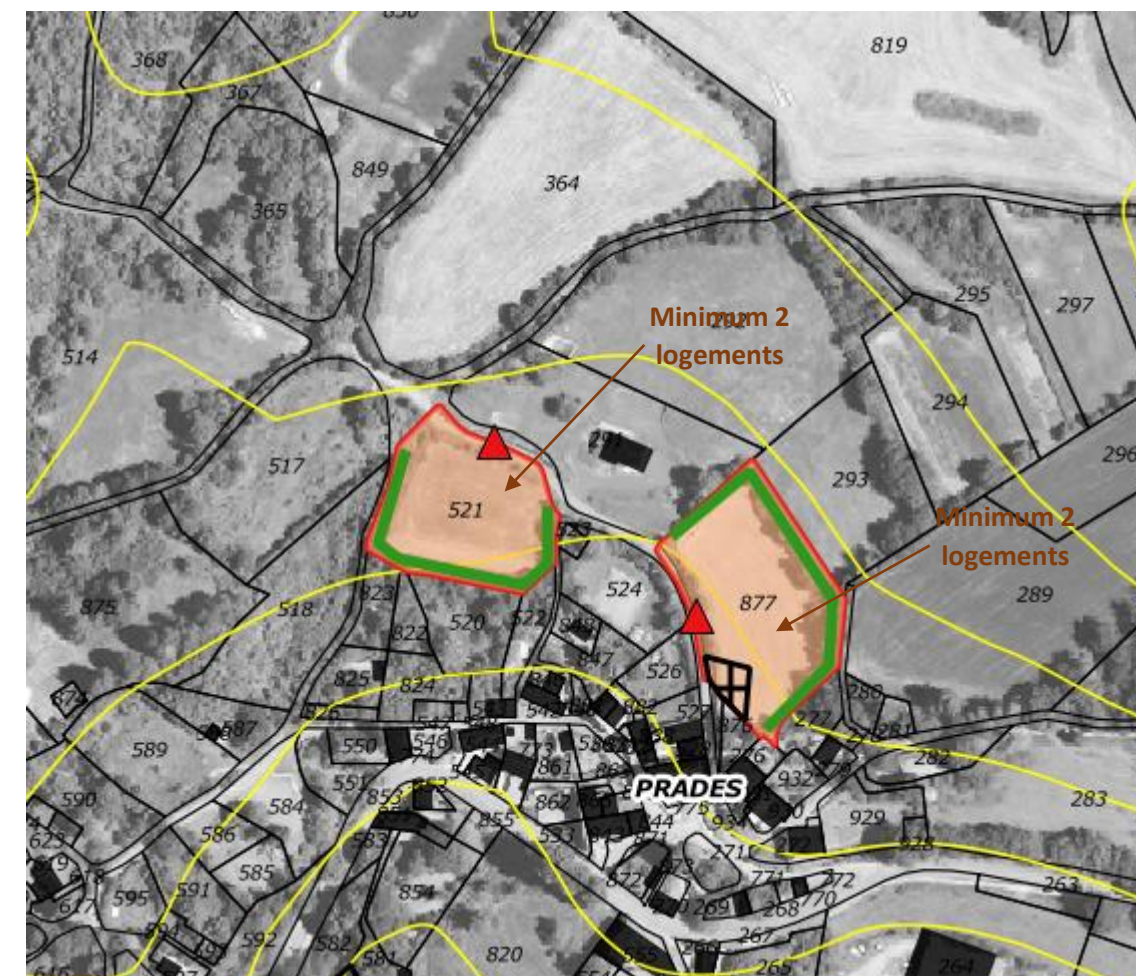
La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone (parcelle 877) : 3285 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ La défense incendie sera assurée par un dispositif de lutte contre l'incendie sur l'emplacement réservé 1. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

COMMUNE DE GIJOUNET

Le développement de la zone (parcelles 234 en partie) : 3476 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

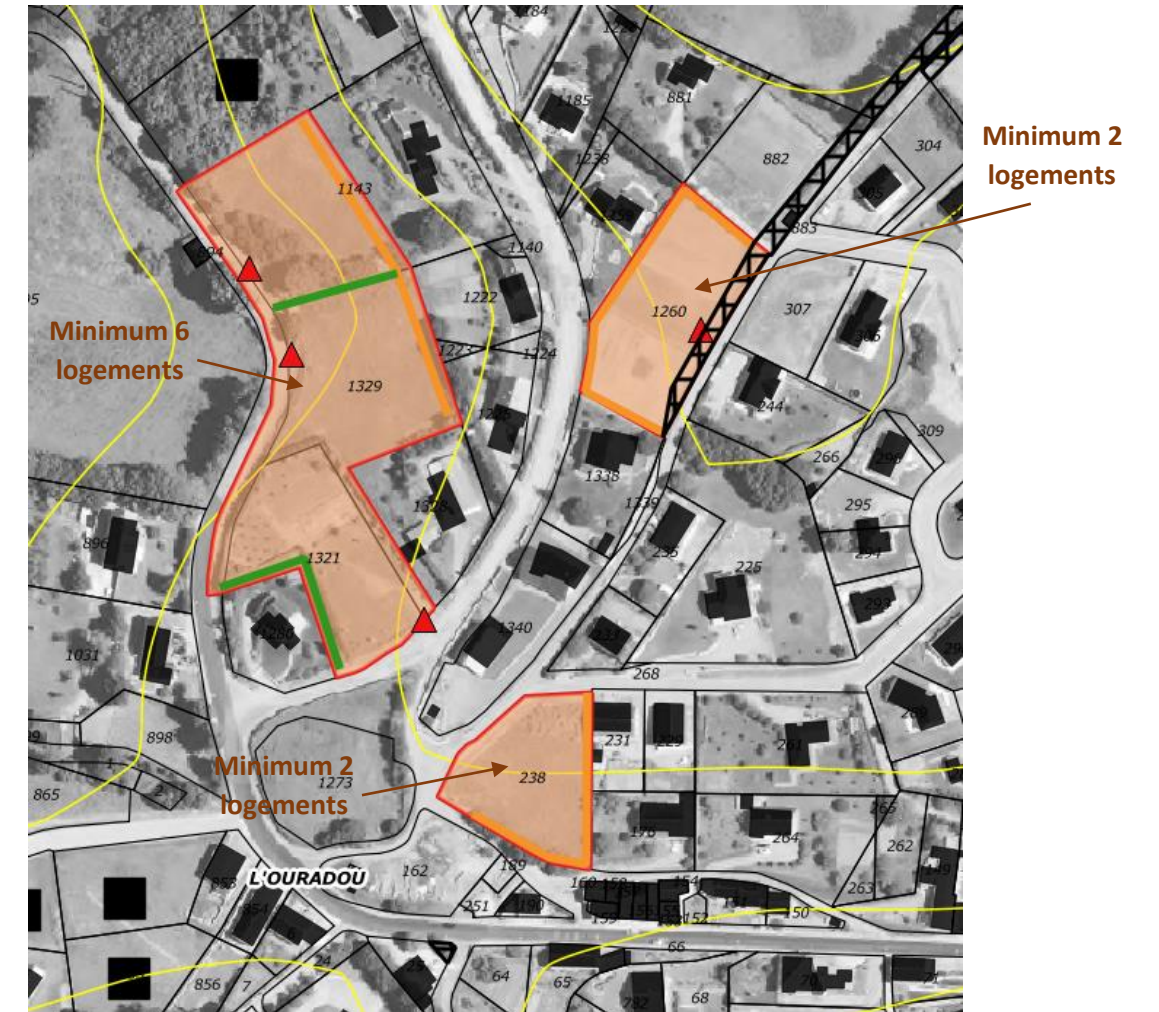
COMMUNE DE LACAUNE

Le développement des zones AU2 (parcelles 1260,1321, 1329 1143 et 238) : 14814 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les zones AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements par parcelle. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. La voie en place à l'Est devra être élargie et aménagée selon les schémas 1, 2 ou 3. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite des parcelles. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite des parcelles. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

Le développement de la zone AU2 (parcelle 1278 partie) : 1799 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la parcelle. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite de la parcelle. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Accès à regrouper

Le développement de la zone AU2 (parcelle 386 partie) : 2248 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la parcelle. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite de la parcelle. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

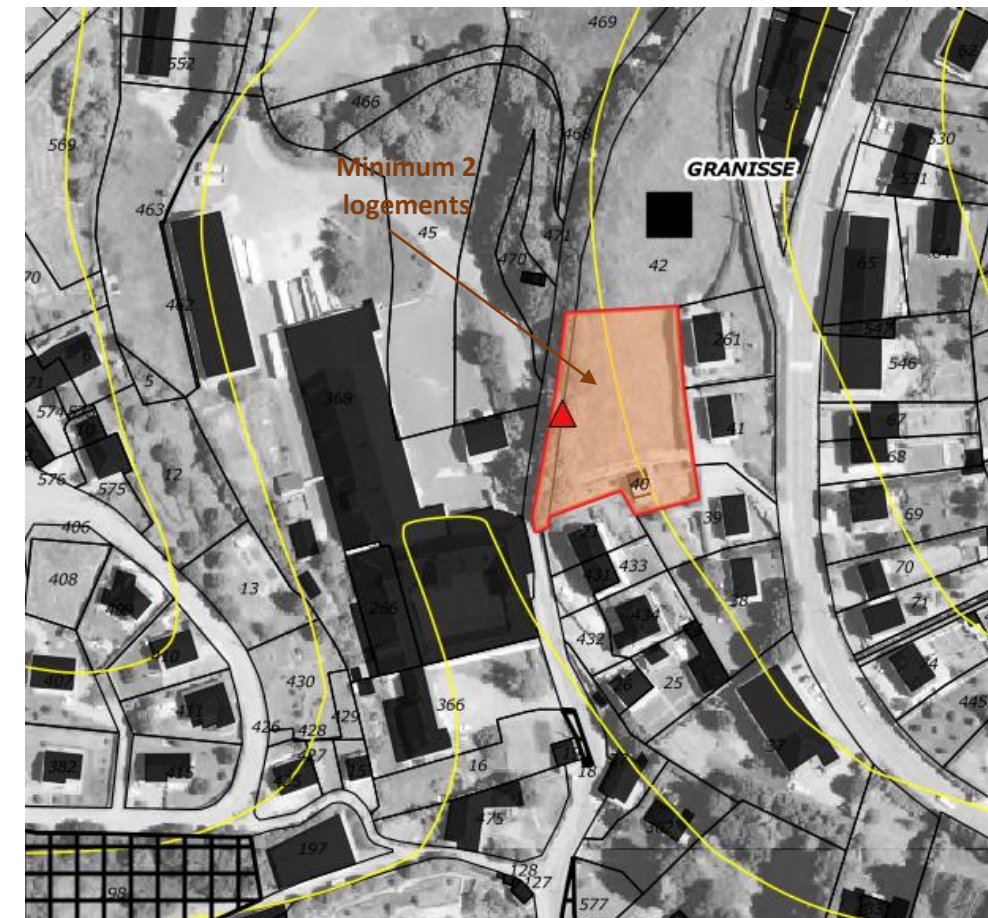


Le développement de la zone AU2 (parcelles 40 et 42 partie) : 2417 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la parcelle. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite de la parcelle. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

Tissu urbain pavillonnaire

Accès à regrouper

Le développement de la zone (parcelles 319 et 320) : 4531 m²

Principe d'aménagement de la zone

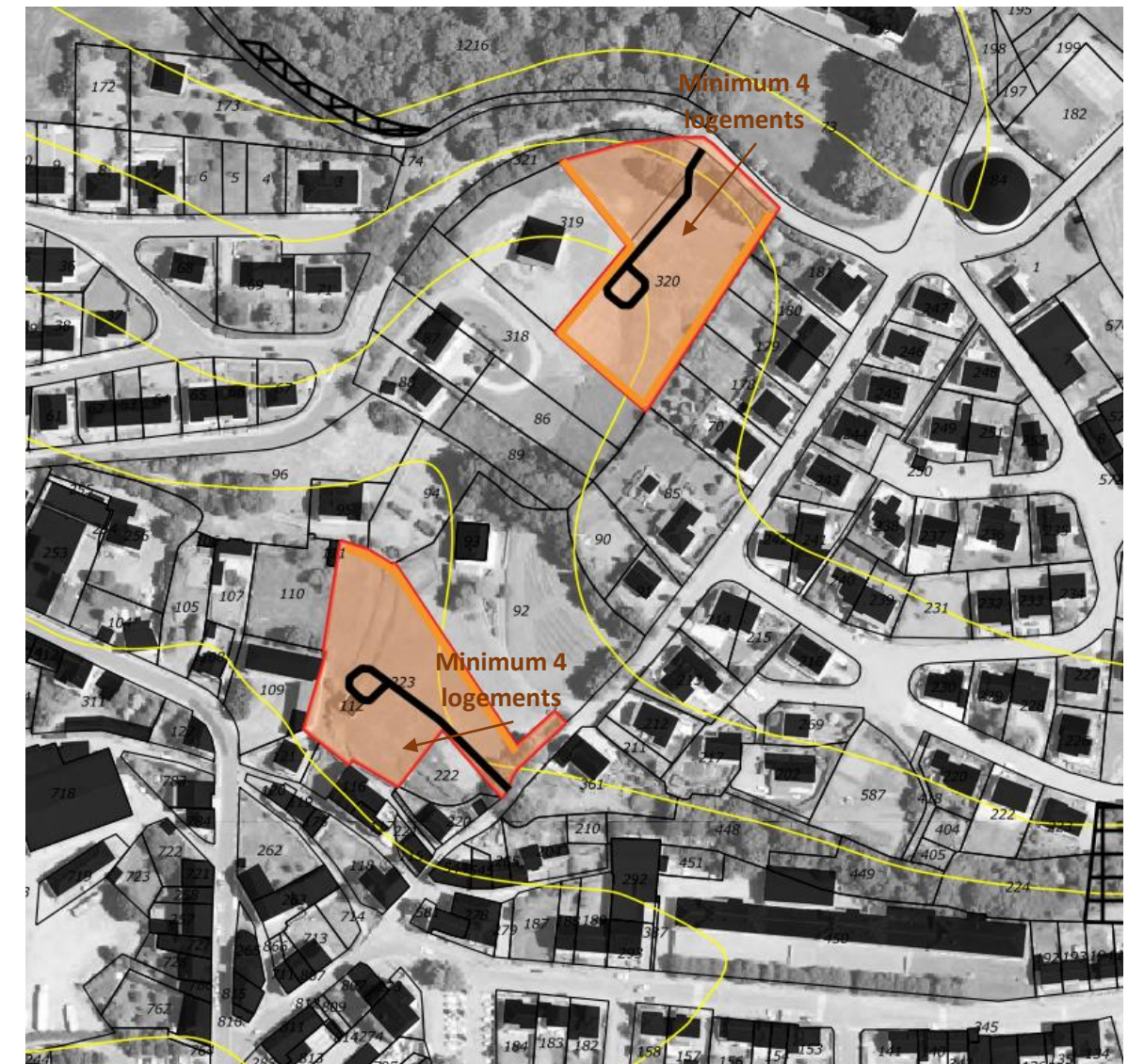
CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ L'espace de retournement devra être enherbé et planté d'arbre de grande envergure.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer du schéma 4. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite Sud de la zone et devra être étendu sous la voie à créer. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone (parcelles 112 et 223) : 3957 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 logements sur chaque zone. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ L'espace de retournement devra être enherbé et planté d'arbre de grande envergure.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer du schéma 4. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite Sud de la zone et devra être étendu sous la voie à créer. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

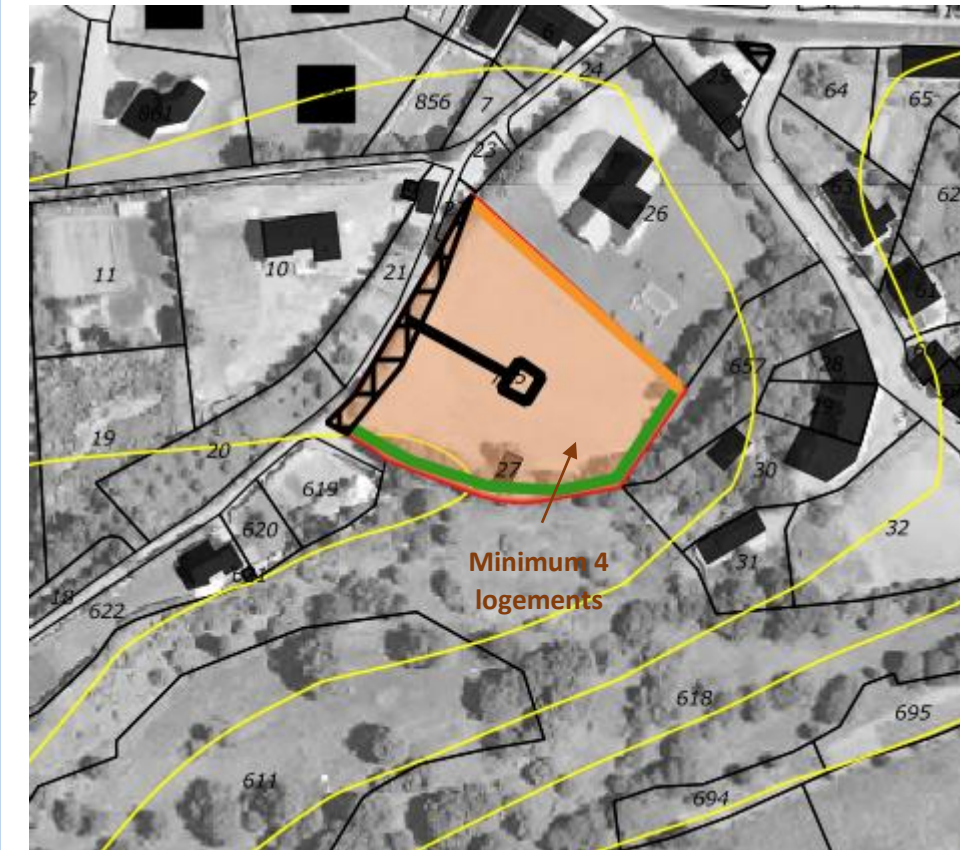
- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Voies à créer

Le développement de la zone (parcelles 725) : 3800 m²

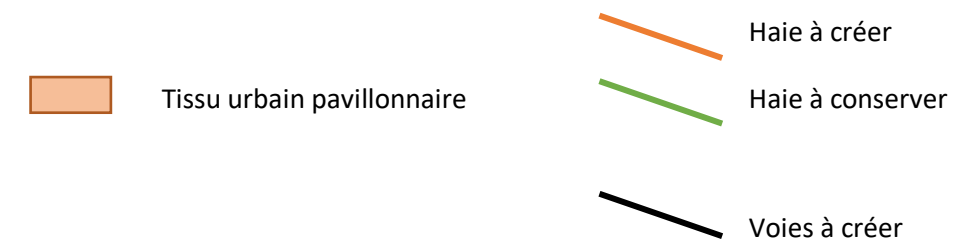
CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ L'espace de retournement devra être enherbé et planté d'arbre de grande envergure.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie en place à l'Ouest devra être élargie et aménagée selon les schémas 1, 2 ou 3. La voie à créer devra s'inspirer du schéma 4. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite Sud de la zone et devra être étendu sous la voie à créer. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :



ZONES AU2 : LES VIDALS

Le développement de la zone (parcelles 206 et 205) : 5181 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain ou au Sud. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone (parcelle 161) : 2343 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

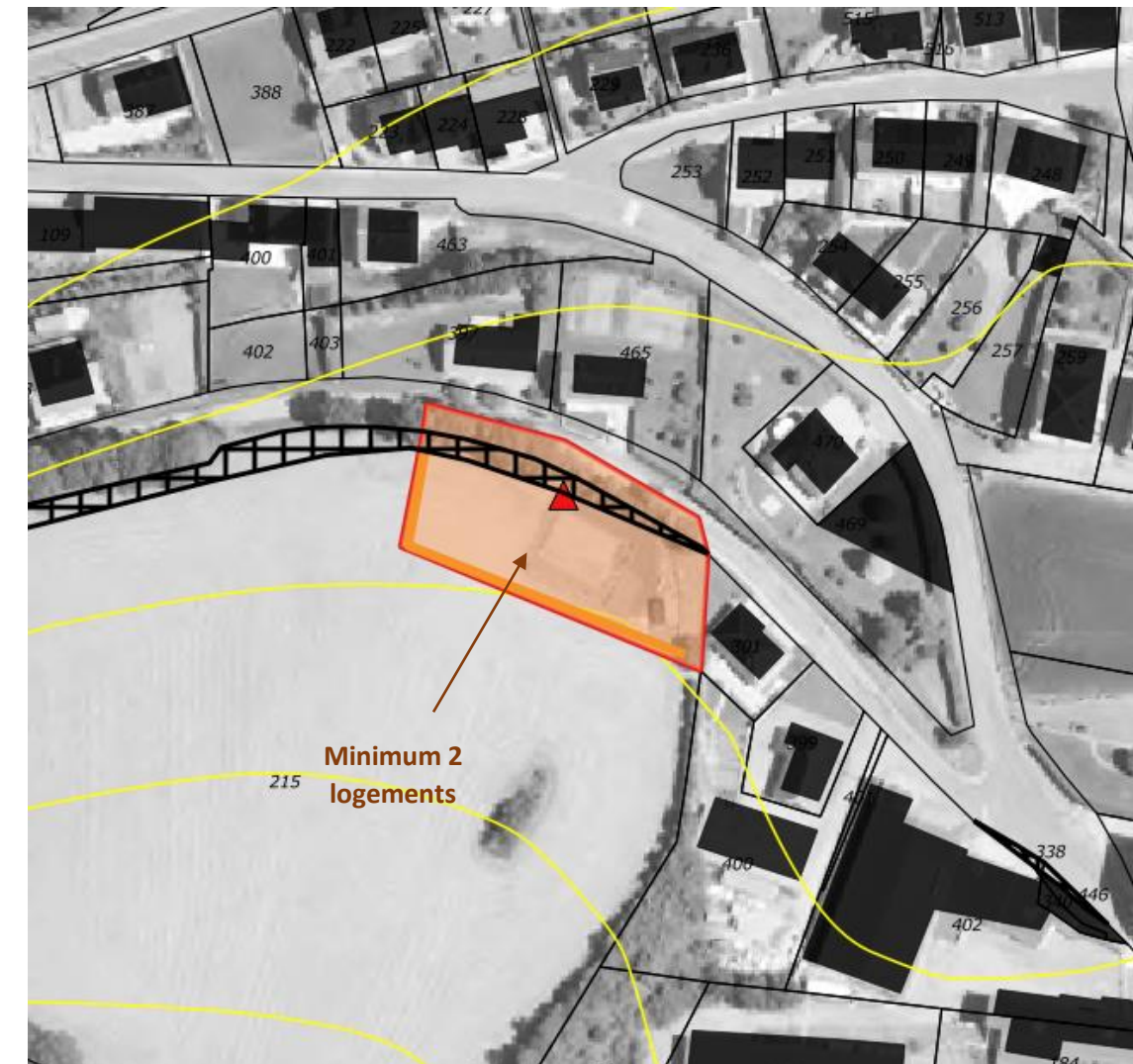
- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

Le développement de la zone (parcelle 215) : 1925 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. La voie en place devra être élargie et aménagée. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

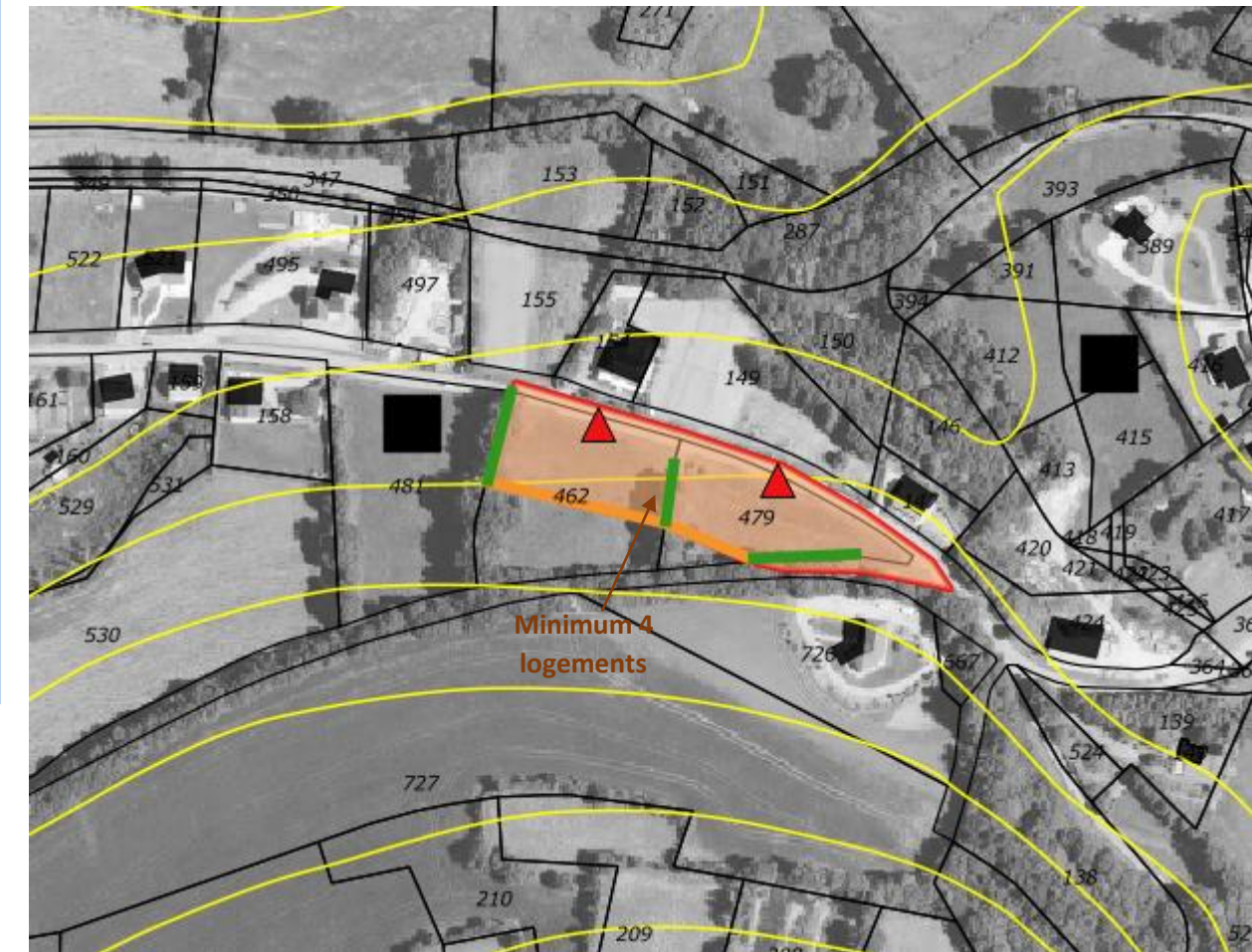
- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Accès à regrouper

Le développement de la zone (parcelles 462 et 479 en partie) : 4720 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



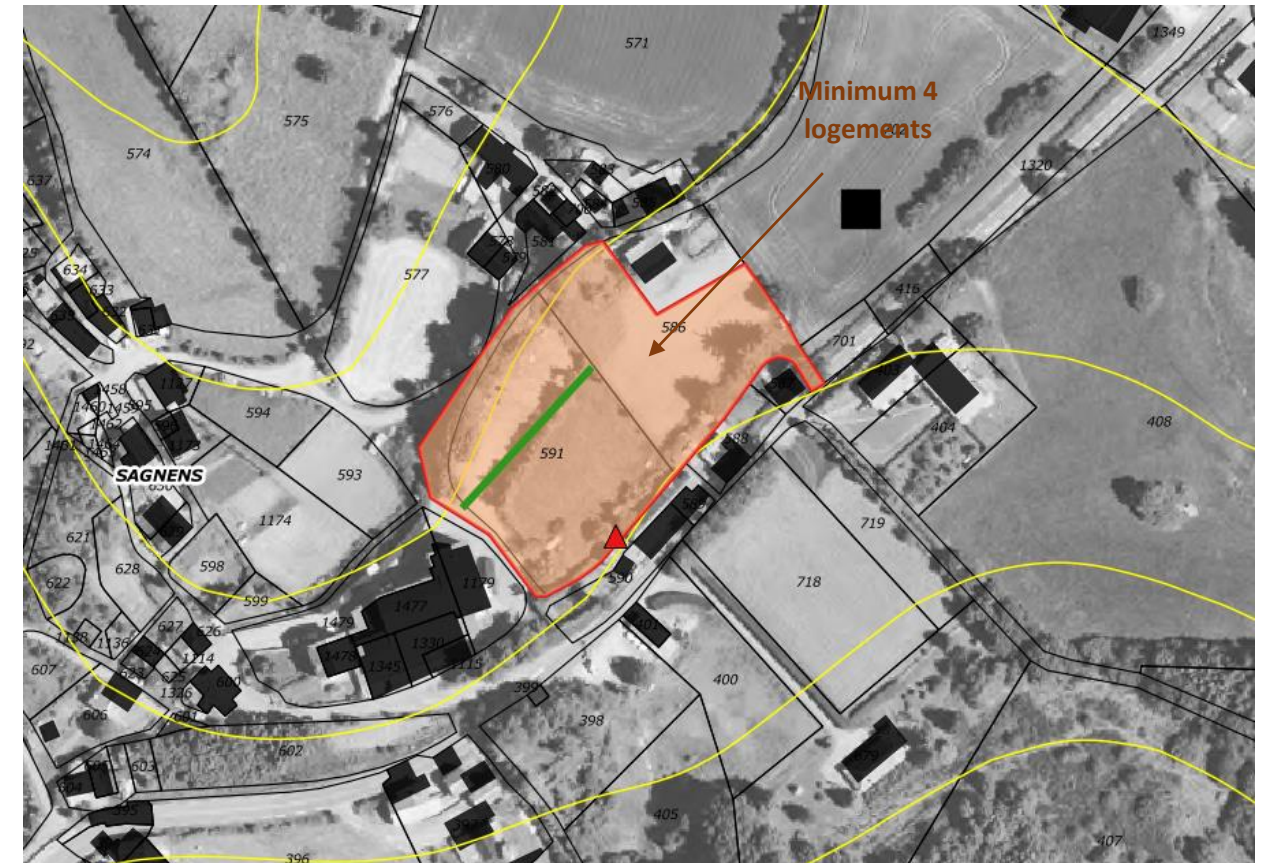
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

Principe d'aménagement de la zone

Le développement de la zone (parcelles 586 et 591) : 6459 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord et Est de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord et Est de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.



La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

Le développement de la zone AUX (parcelle 272) : 21808 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUX sera composée d'un bâti d'activité industriel ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création de noues paysagères.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

 Zone industrielle

 Haie à créer

Le développement de la zone AUX0 (parcelle 686, 687, 689) : 22273 m²

Principe d'aménagement

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUX0 sera composée d'un bâti d'activité industriel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 bâtiments. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer du schéma 6. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Est de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création de noues paysagères.



L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire à partir de 2025 lorsque le carrefour sur la RD 622 aura été réalisé.

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Zone industrielle
- Haie à conserver
- Noues paysagères
Noue paysagère à créer

Le développement de la zone (parcelles 28, 29, 30, 371) : 10615 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUL sera composée d'un bâti de type HLL. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 10 hébergements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer du schéma 4. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud-Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud-Ouest de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création de noues paysagères. Les aires de stationnement devront privilégier la mise en œuvre de revêtement perméable.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone (parcelles 275, 278, 517, 518 et 279 partie) : 38183 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone UL est composée d'un bâti de type HLL. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer du schéma 4. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent sur la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents sur la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales sont résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Hébergement touristique
- Noues paysagères à créer
- Haie à créer
- Haie à conserver
- Voies à créer

Le traitement des abords de la voirie :



Orientations d'aménagement et de programmation :




-  Haie à créer
-  Haie à conserver
-  Alignement d'arbre de haute tige à créer

Photo 1

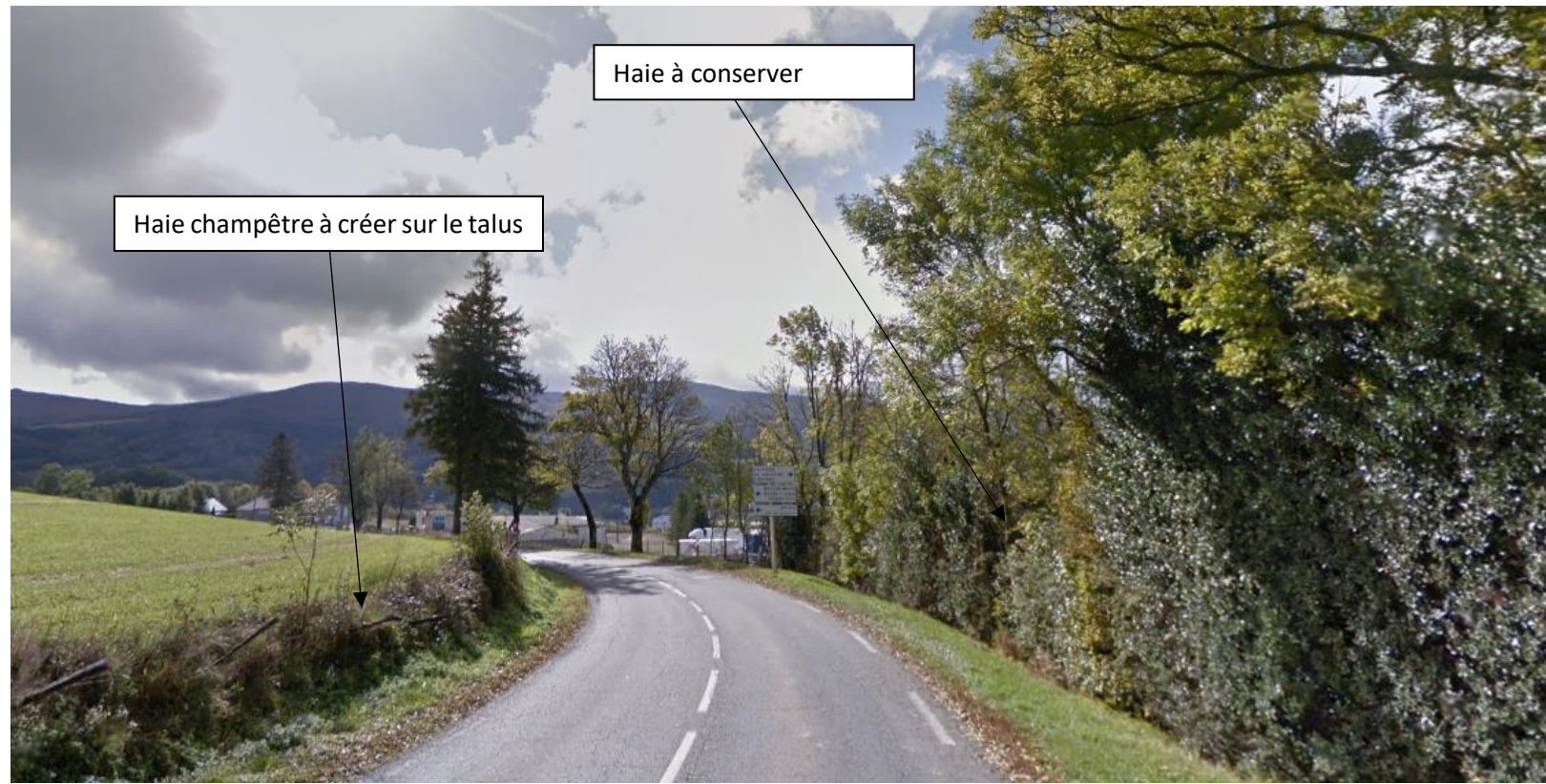


Photo 2

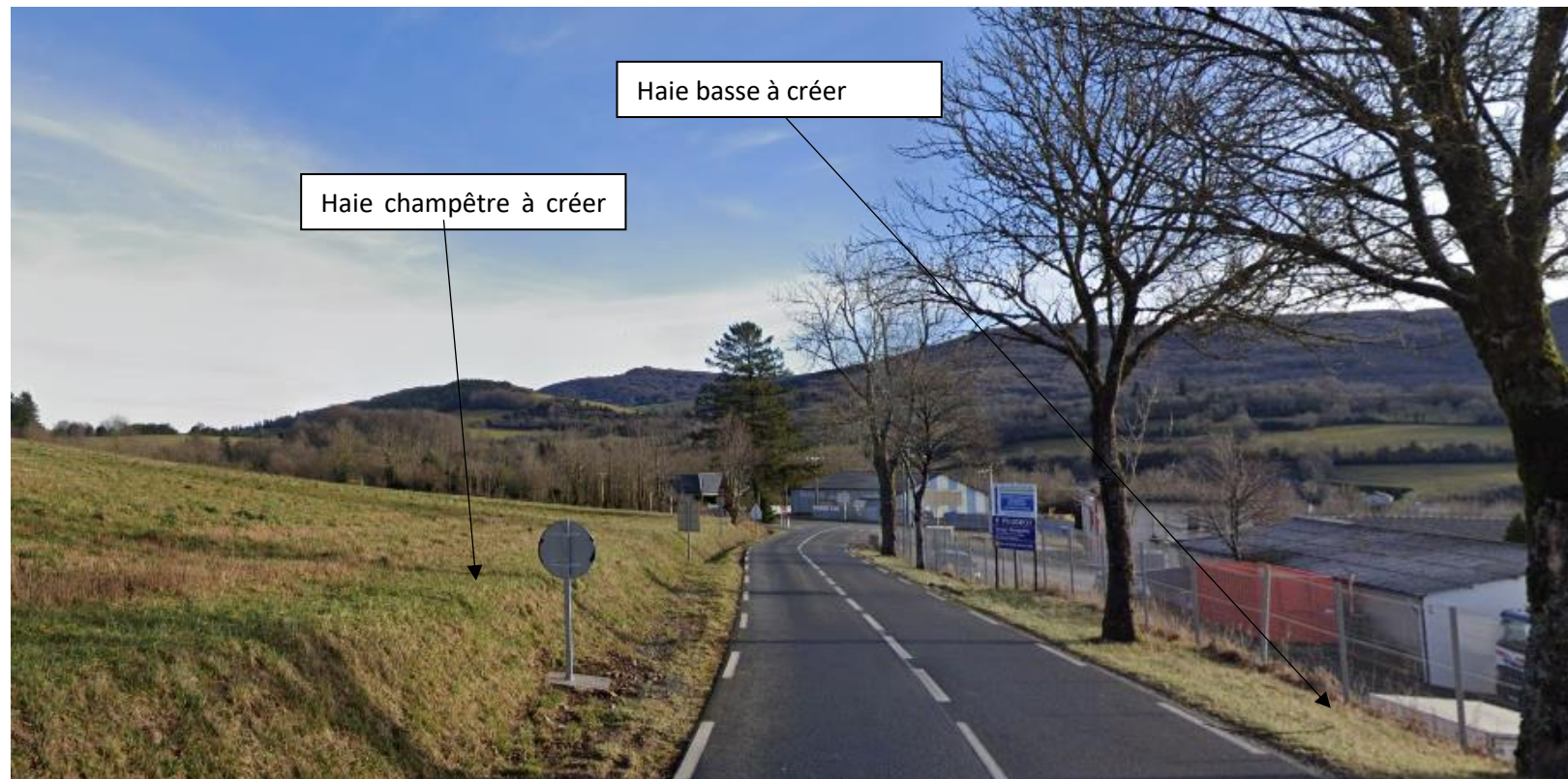


Photo 3

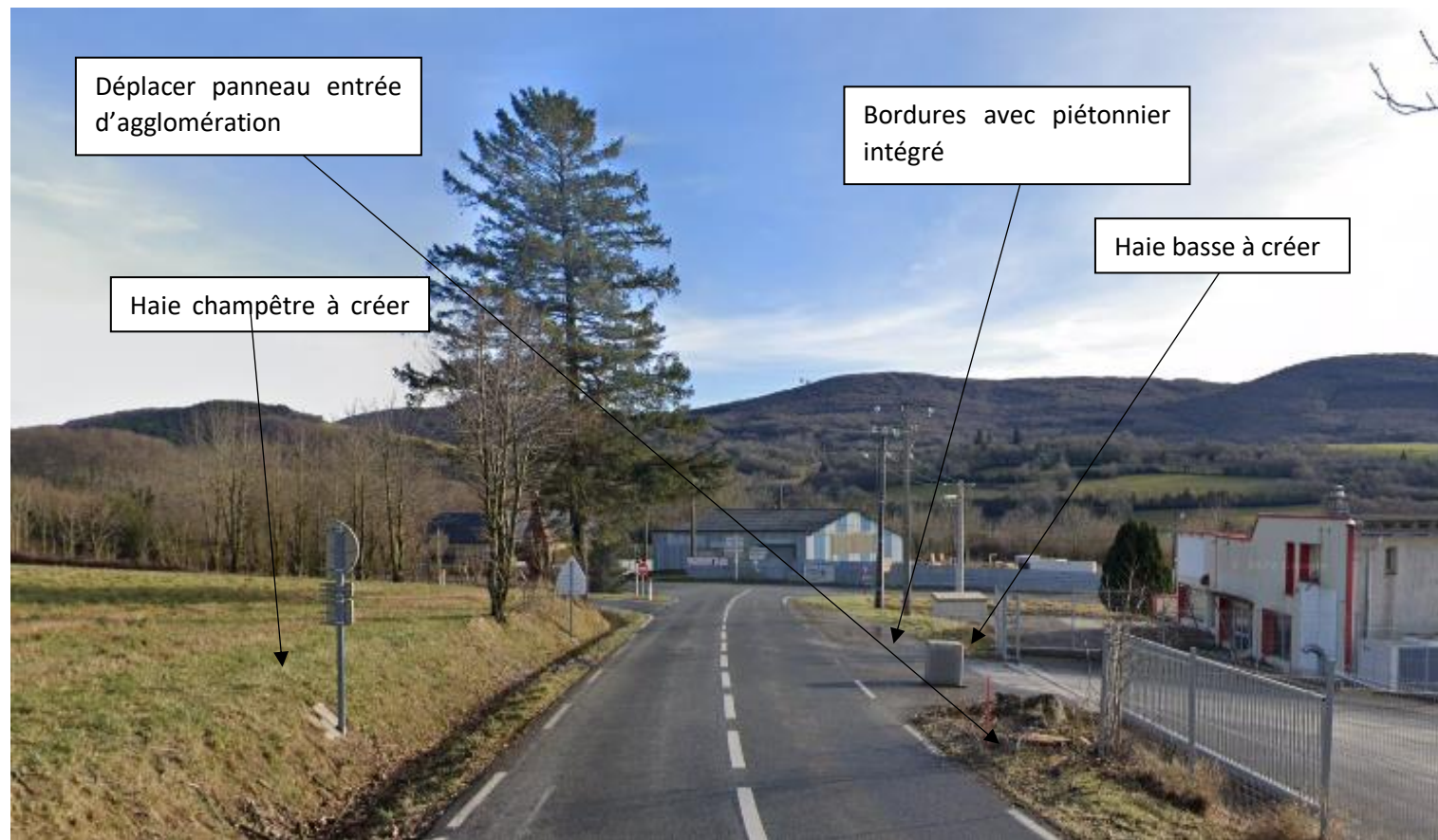


Photo 4

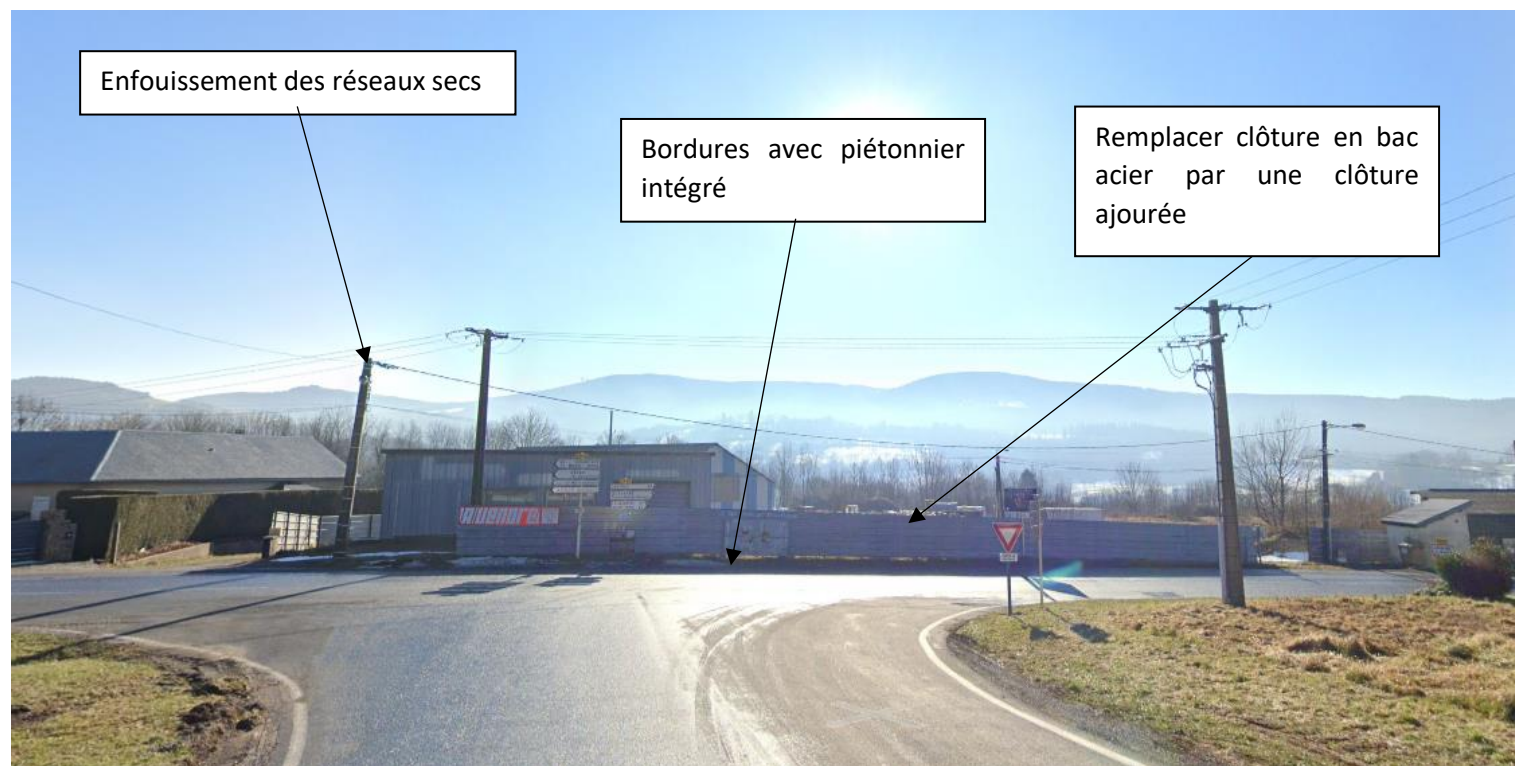


Photo 5

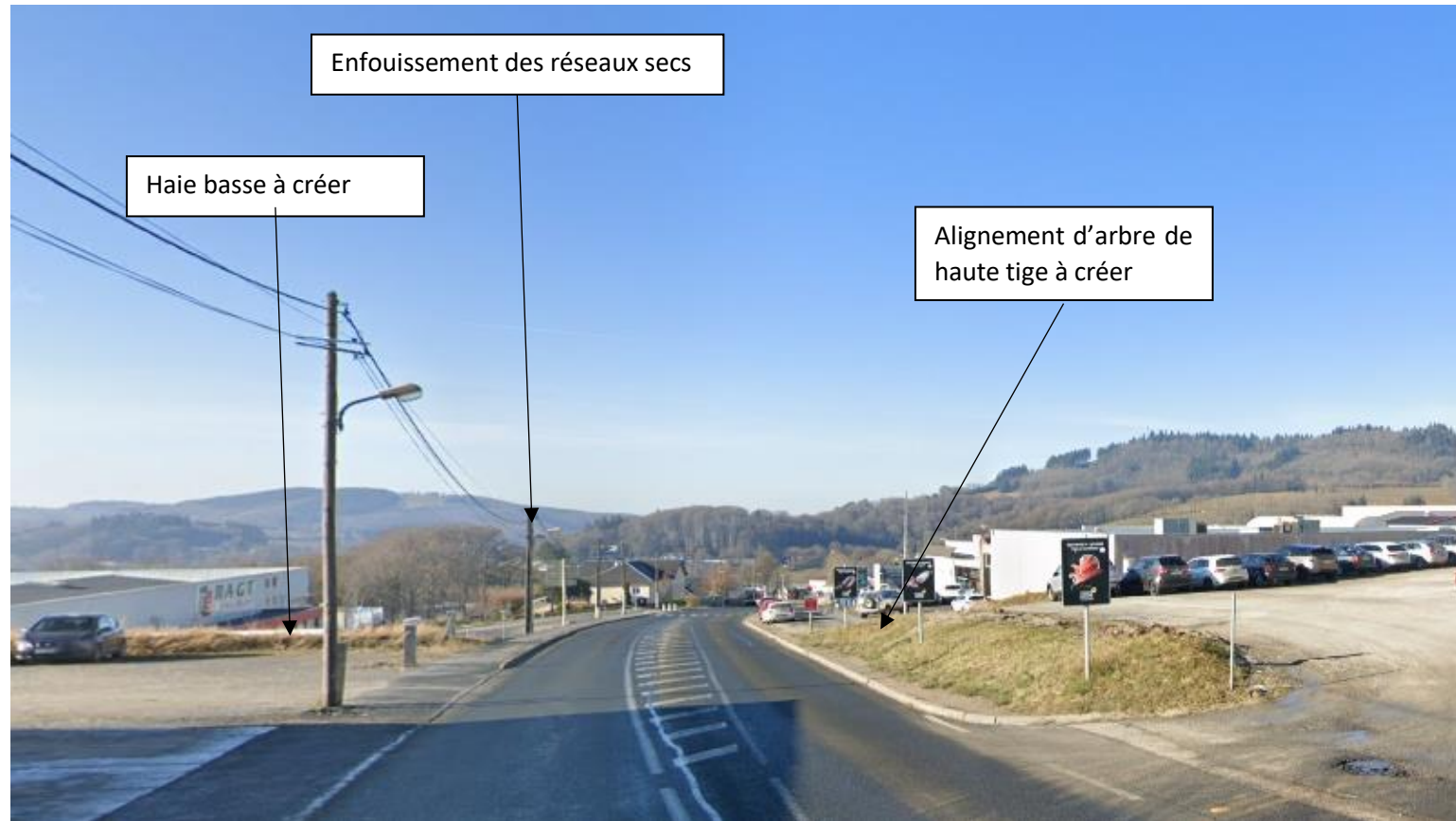
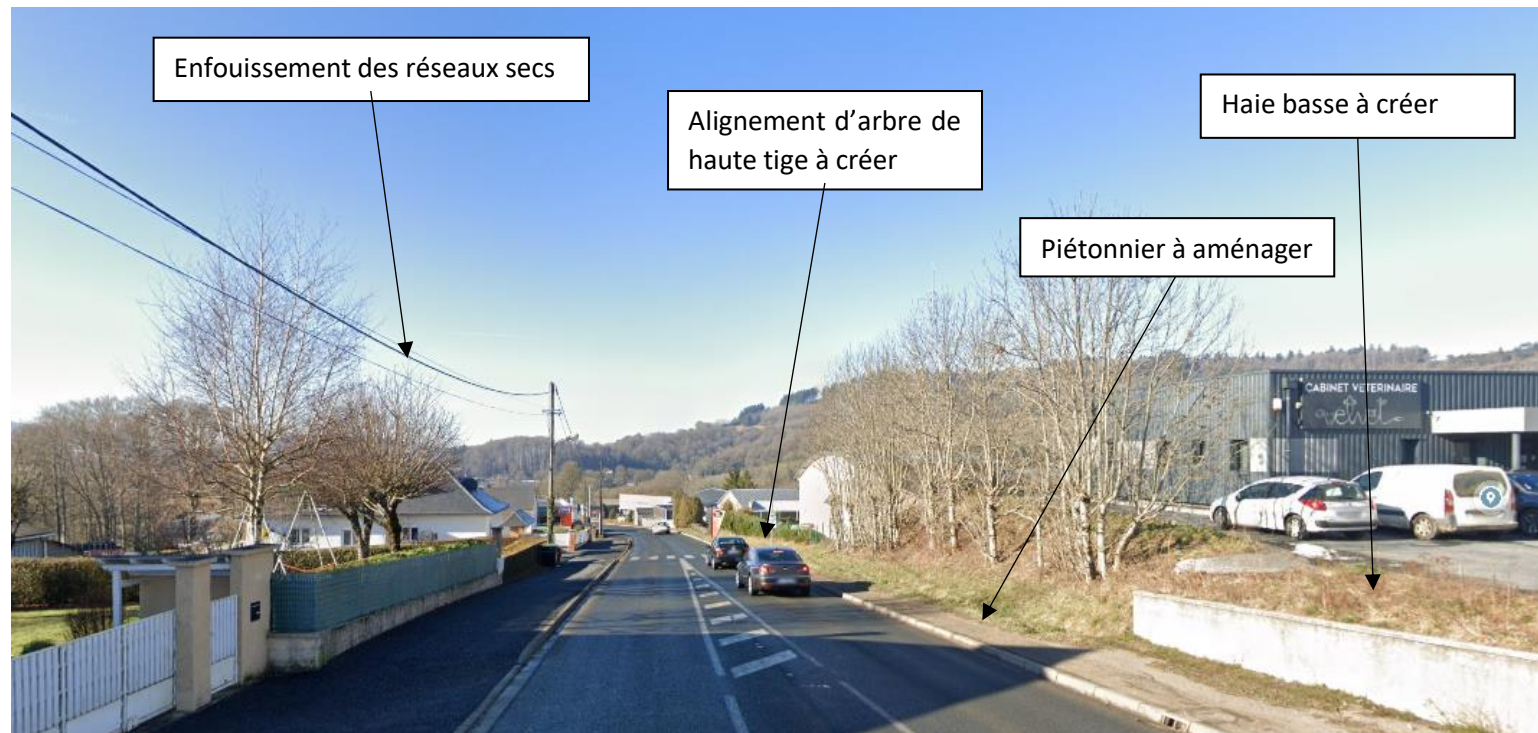


Photo 6



COMMUNE DE MOULIN-MAGE

Le développement de la zone (parcelle 933) : 3747 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 3 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à conserver
- Voies à créer

Le développement de la zone AU1 (parcelles 1239, 1381) : 6736 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 6 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone AU1 (parcelle 1351 en partie) : 4864 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 3 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud-Est de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement des zones



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Haie à conserver
- Voies à créer

Le développement de la zone (parcelle 822) : 3167 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord et Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord et Sud de la zone ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

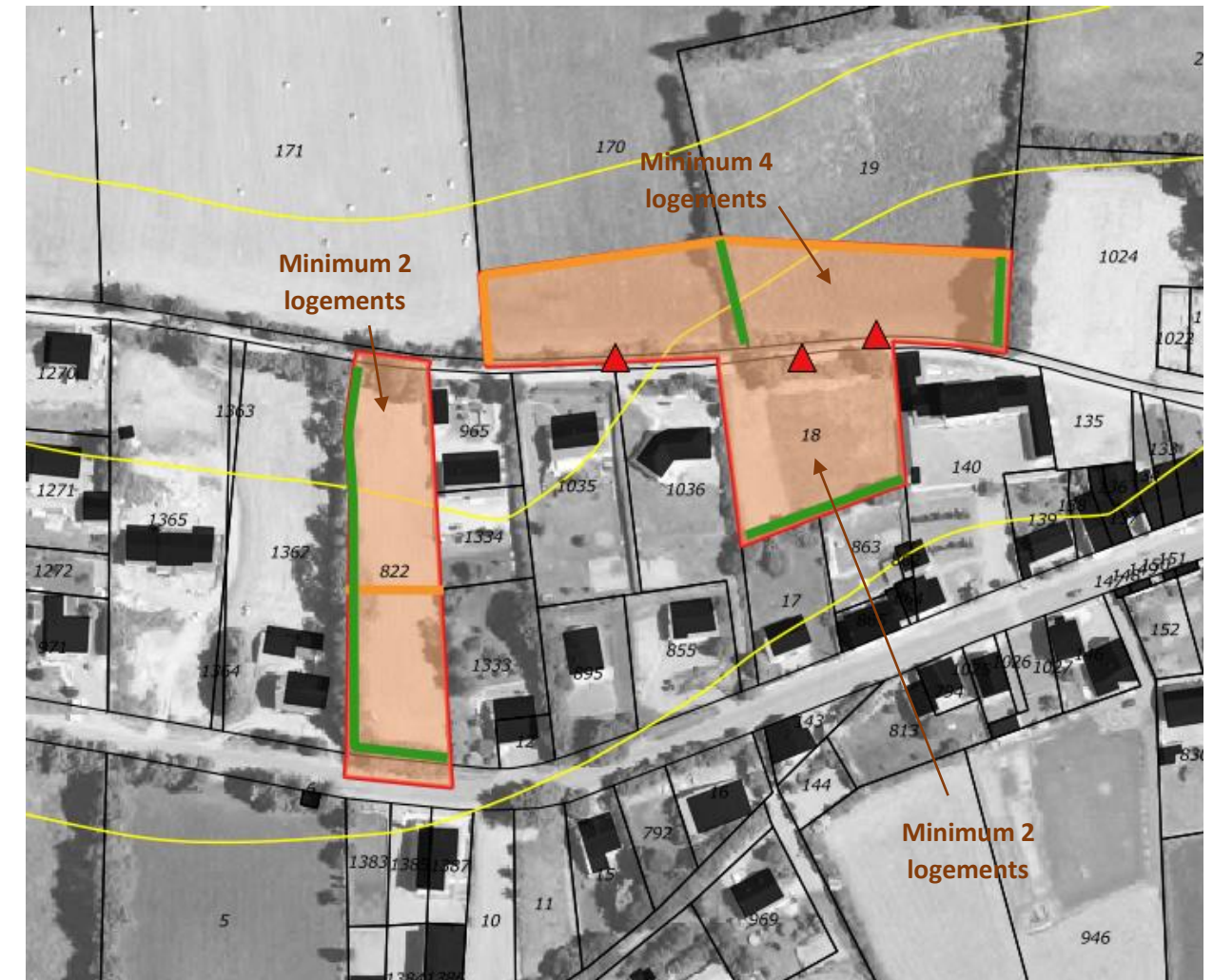
La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone (parcelle 18) : 2310 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Haie à conserver
- Accès à regrouper

Le développement de la zone (parcelle 170 et 19 en parties) : 4330 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none">⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel.⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain.⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver.⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 logements.⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none">⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone.⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone.⇒ Le secteur est en assainissement non collectif.⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.⇒ Un accès aux parcelles agricoles devra être conservé

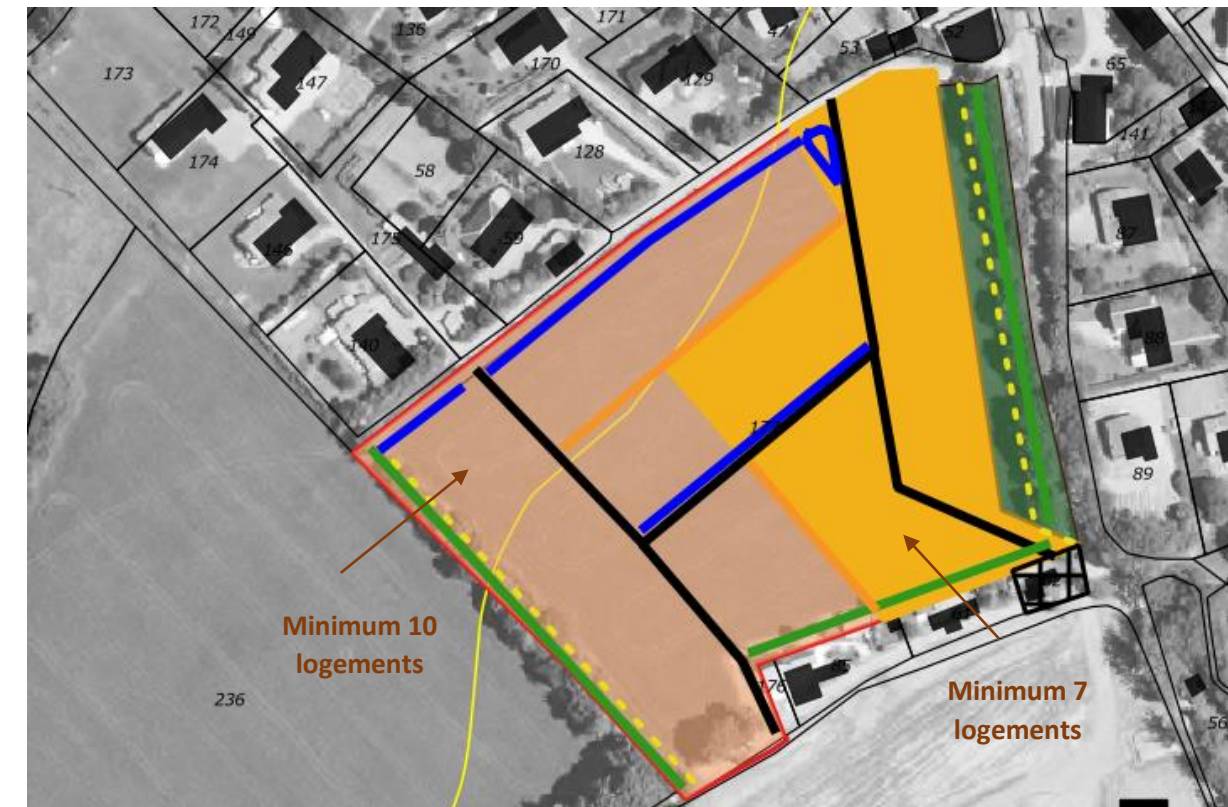
La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

COMMUNE DE MURAT-SUR-VEBRE

Le développement de la zone (parcelle 177) : 20143 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
<i>La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</i>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain ou au Sud. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 17 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
<i>La desserte des terrains par les voies et réseaux</i>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 1, 2 ou 3. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord Est de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création de noues paysagères.



L'aménagement sera réalisé en 2 phases. La phase 1 s'urbanisera en premier au cours des 3 prochaines années et la seconde dans les 3 années suivantes

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire phase 1
- Tissu urbain pavillonnaire phase 2
- Voies à créer
- Haie à créer
- Haie à créer ou à conserver
- Noues paysagères à créer
- Voies piétonnes à créer

Le développement de la zone AU2 (parcelles 188, 190 en parties) : 6809 m²







Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU0 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 12 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud et Est de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud et Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite Sud et Est de la zone et devra être étendu sous la voie à créer. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création de noues paysagères.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Voies à créer
-  Haie à conserver
-  Noues paysagères à créer
-  Accès groupé
-  Emplacement informatif

Le développement de la zone (parcelle 219) : 20143 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 8 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord Est de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite Sud et Est de la zone et devra être étendu sous la voie à créer. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création de noues paysagères.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire ou petit collectif
- Haie à créer
- Noues paysagères à créer
- Voies à créer

Le développement de la zone (parcelle 82) : 2519 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de la parcelle. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la parcelle. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

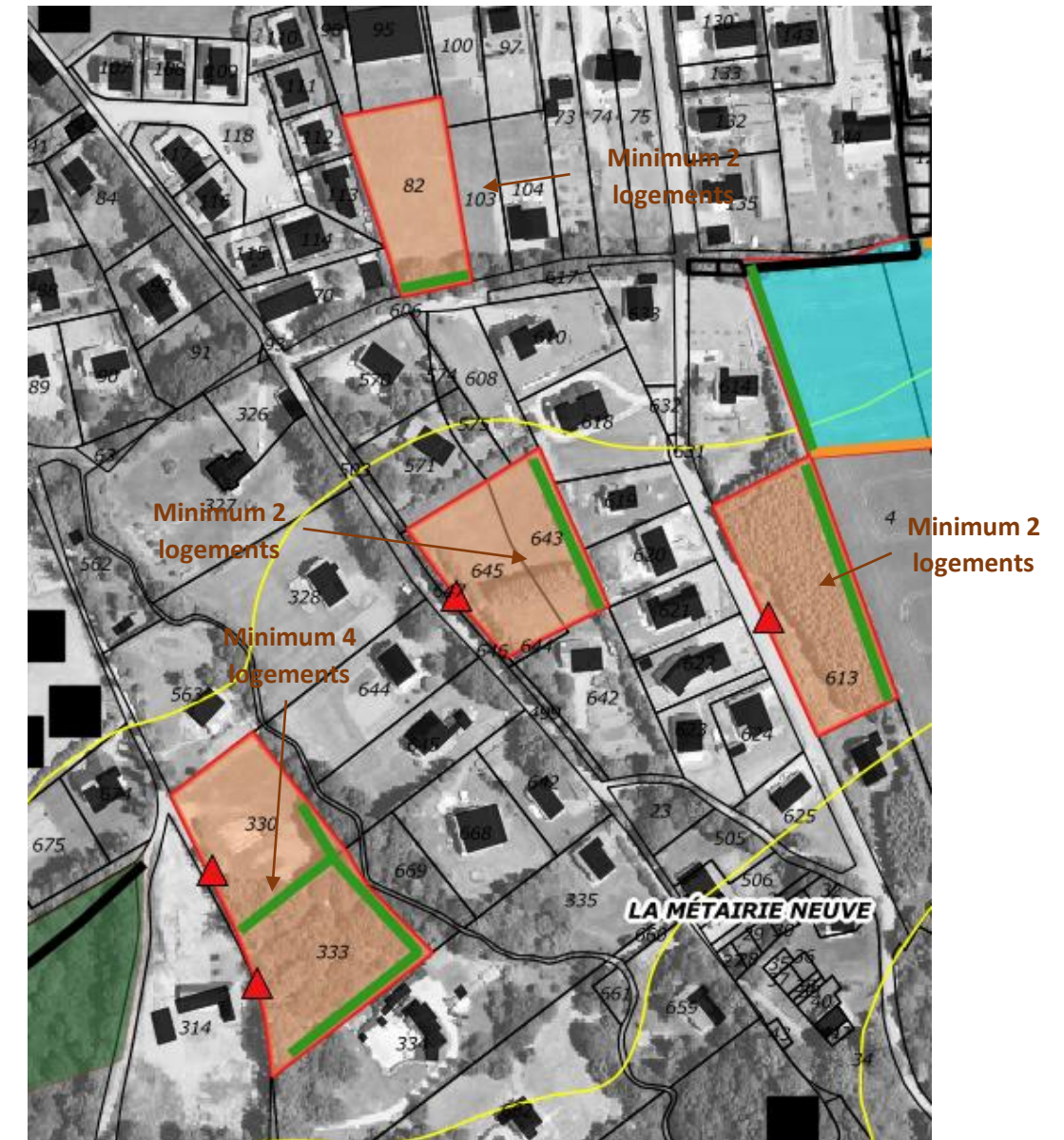
La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone (parcelle 643 et 645) : 3526 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de la parcelle. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la parcelle. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à conserver
- Haie à créer
- Accès à regrouper

Le développement de la zone (parcelle 613 partie) : 3941 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Ouest de la parcelle. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la parcelle. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

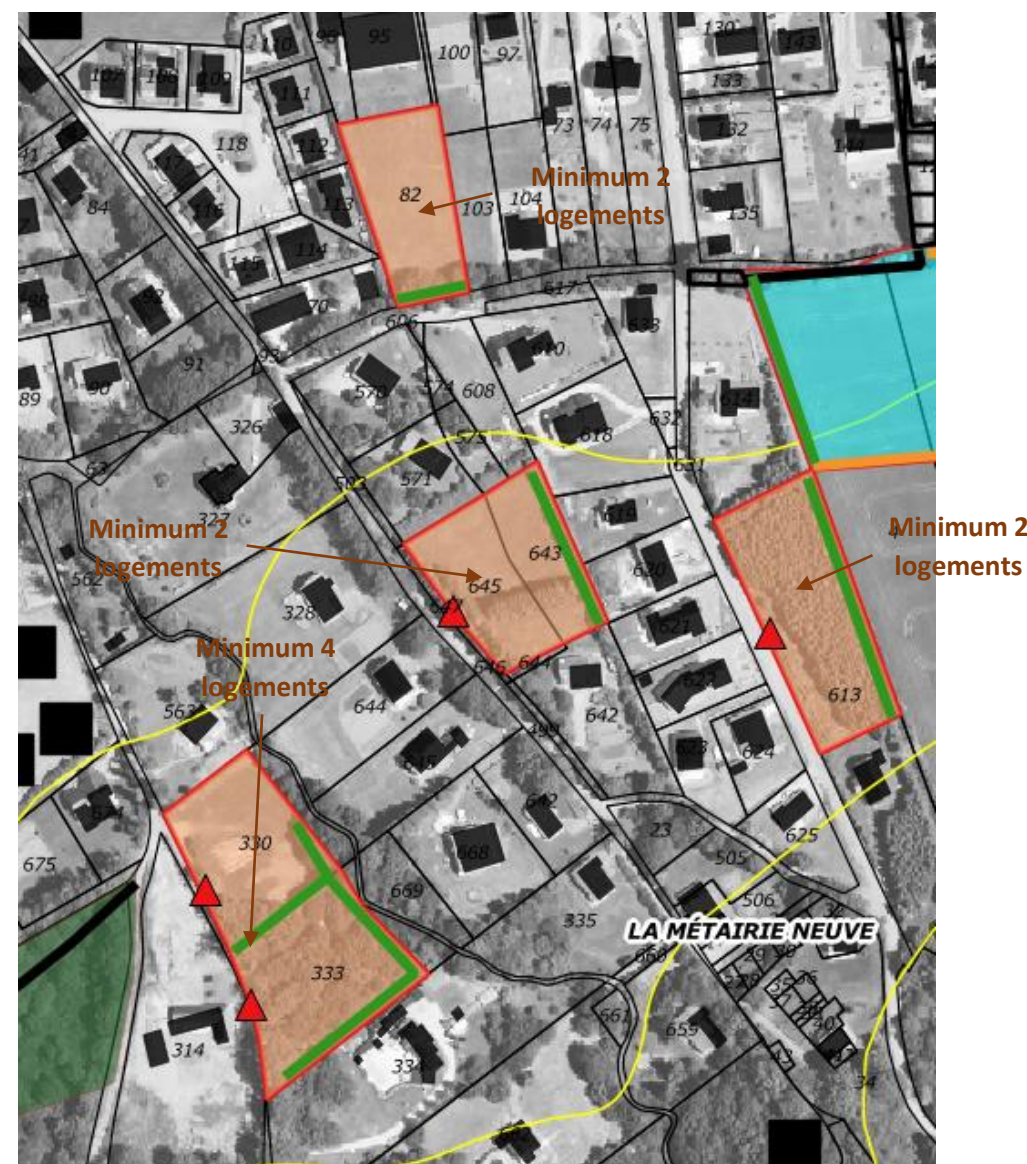
La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone (parcelle 330 et 333) : 3526 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements sur chaque parcelle. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite des parcelles. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite des parcelles. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer ou à conserver
- Accès à regrouper
- Haie à créer

Le développement de la zone (parcelle 36 en partie) : 1928 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Accès à regrouper

Le développement de la zone (parcelle 351 en partie) : 2118 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer
- Accès à regrouper

Le développement de la zone (parcelles 311,648 et 649 en partie) : 23503 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les zones AUL et AULO seront composées d'un bâti de type HLL ⇒ Le projet doit permettre la réalisation de minimum de 12 hébergements supplémentaires. ⇒ Dans la partie boisée, les hébergements devront être de petite taille et intégrés aux boisements en conservant les arbres les plus grands. ⇒ Un alignement d'arbres de haute tige sera créé ⇒ Les espaces de stationnement devront être perméables.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord-Est de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord-Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone AUL est ouverte à l'urbanisation immédiatement
 L'ouverture à l'urbanisation de la zone AULO pourra se faire lorsque le renforcement des réseaux aura été réalisé à partir de 2025.

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

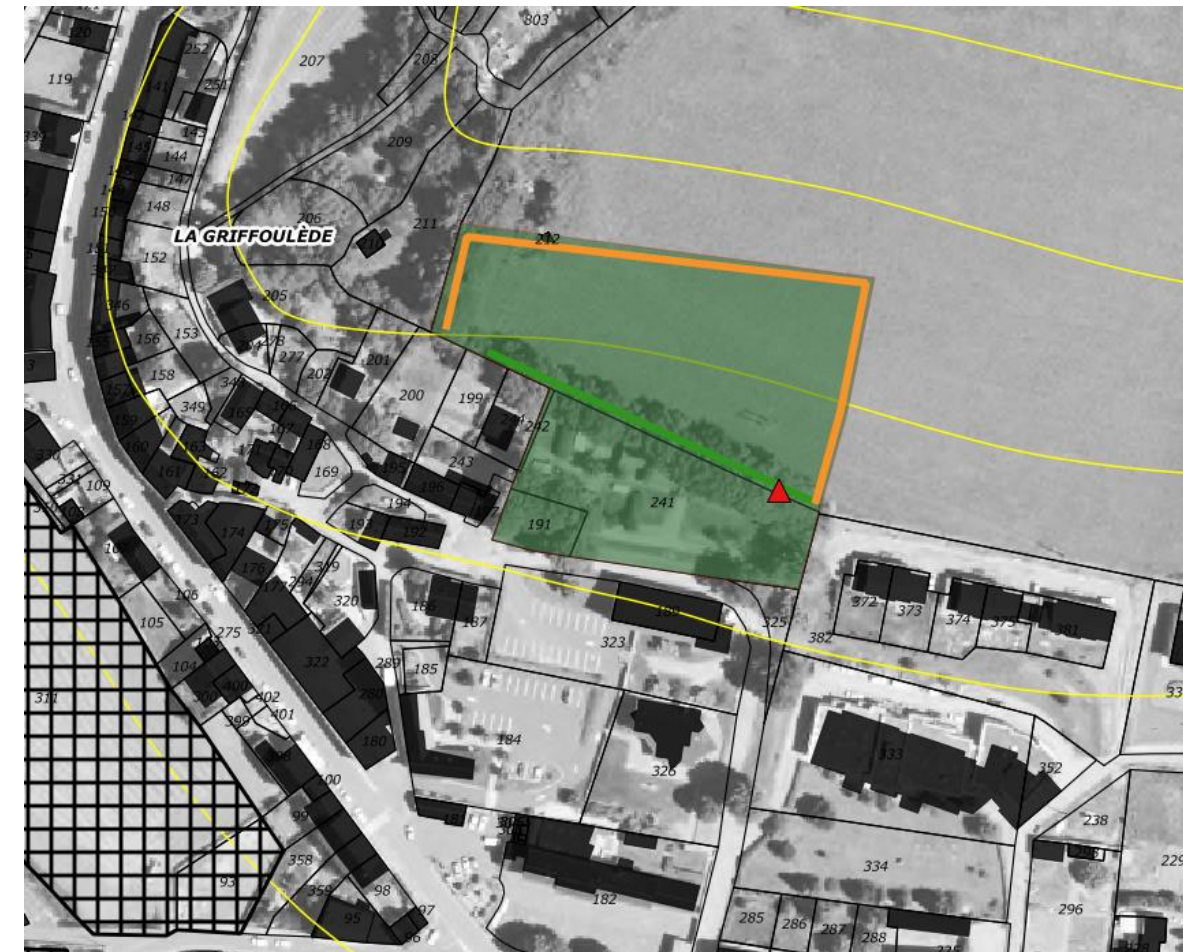
- Hébergement touristique
- Voie à créer
- Alignement d'arbre à créer
- Haie à conserver

Le développement de la zone (parcelle 241, 191 et 351 en partie) : 8526 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone UL sera composée d'un bâti de type HLL ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 12 hébergements. ⇒ Une haie sera créée en limite de l'espace agricole ⇒ Les espaces de stationnement devront être perméables.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Hébergement touristique
- Accès à créer
- Haie à conserver
- Haie à créer

Le développement de la zone (parcelles 8 en partie) : 10378 m²

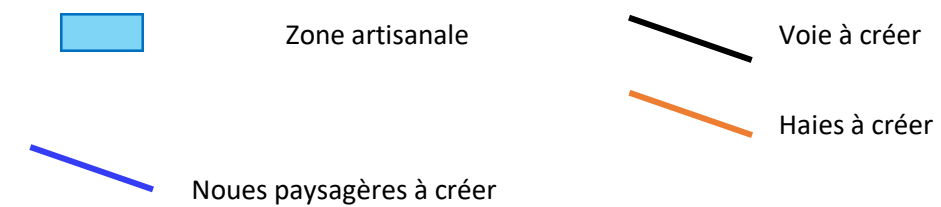
CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUC sera composée d'un bâti d'activité artisanal ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 bâtiments. Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 5 ou 6. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création d'une noue paysagère permettant d'alimenter la zone humide.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :



Le développement de la zone AUCO (parcelles 2, 3, 4 en parties) : 12640 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUCO sera composée d'un bâti d'activité artisanal ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 3 bâtiments. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 5 ou 6. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

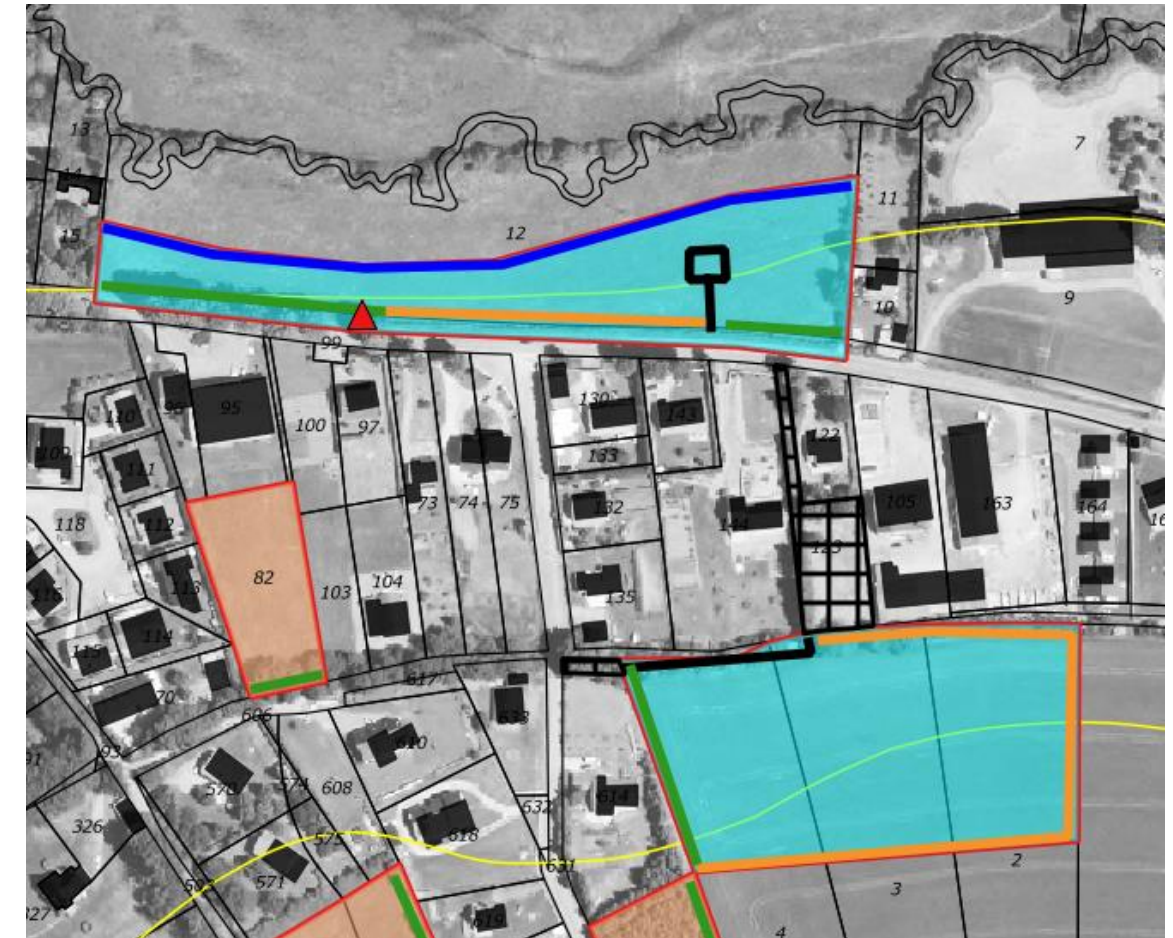
L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire à partir de 2025, lorsque l'aménagement de la desserte routière aura été réalisé.

Le développement de la zone AUC (parcelle 12 en partie) : 8403 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUC sera composée d'un bâti d'activité artisanal ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 bâtiments. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 5 ou 6. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création d'une noue paysagère permettant d'alimenter la zone humide.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Zone artisanale
- Voies à créer
- Accès à regrouper
- Haies à conserver
- Noues paysagères à créer
- Haies à créer

Le développement de la zone (parcelles 960 et 958 en partie) : 13115 m²






Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUC sera composée d'un bâti d'activité artisanal ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 bâtiments. ⇒ Les haies à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 5 ou 6. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création d'une noue paysagère.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Zone artisanale
-  Voies à créer
-  Noues paysagères à créer
-  Haies à conserver
-  Accès à regrouper

COMMUNE DE NAGES

Le développement zone AU1 (parcelle 1507 partie Sud) et AU2 (parcelle 1507 partie Nord) : 8196 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 9 logements (3 logements dans la zone AU2 et 6 logements dans la zone AU1). ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les murs de clôtures en façade des voies seront exclusivement réalisés en pierre de pays
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 3, 4 ou 5. ⇒ Les accès seront regroupés sur la zone AU2. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord et Est de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord et Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau est présent en limite Sud-Est de la zone et devra être étendu sous la voie à créer ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

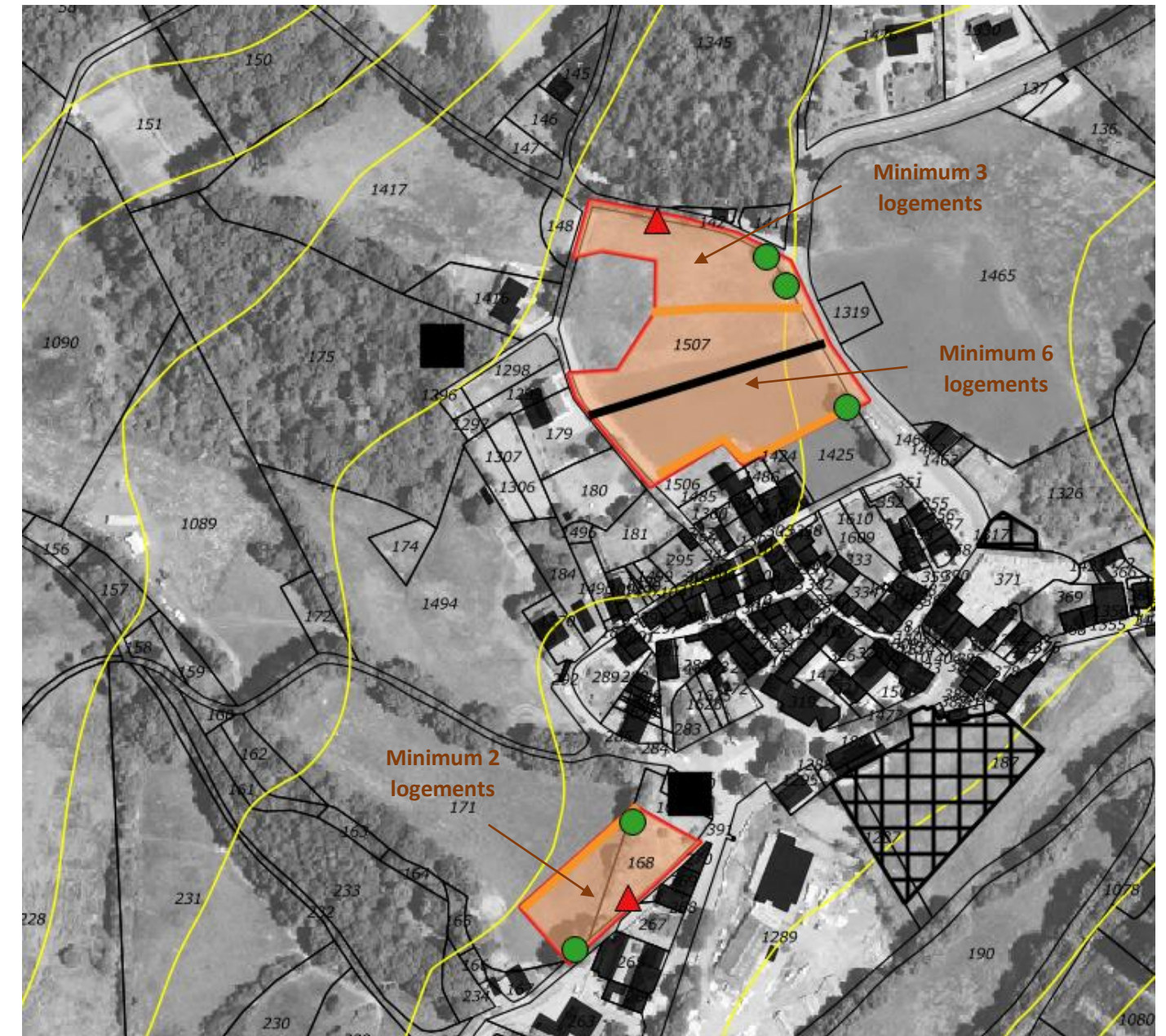
La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone AU2 (parcelle 168 et 171 en partie) : 1985 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Voies à créer
- Accès à regrouper
- Haies à conserver ou à créer
- Arbre à conserver

Le développement de la zone (parcelle 515 en partie) : 1787 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

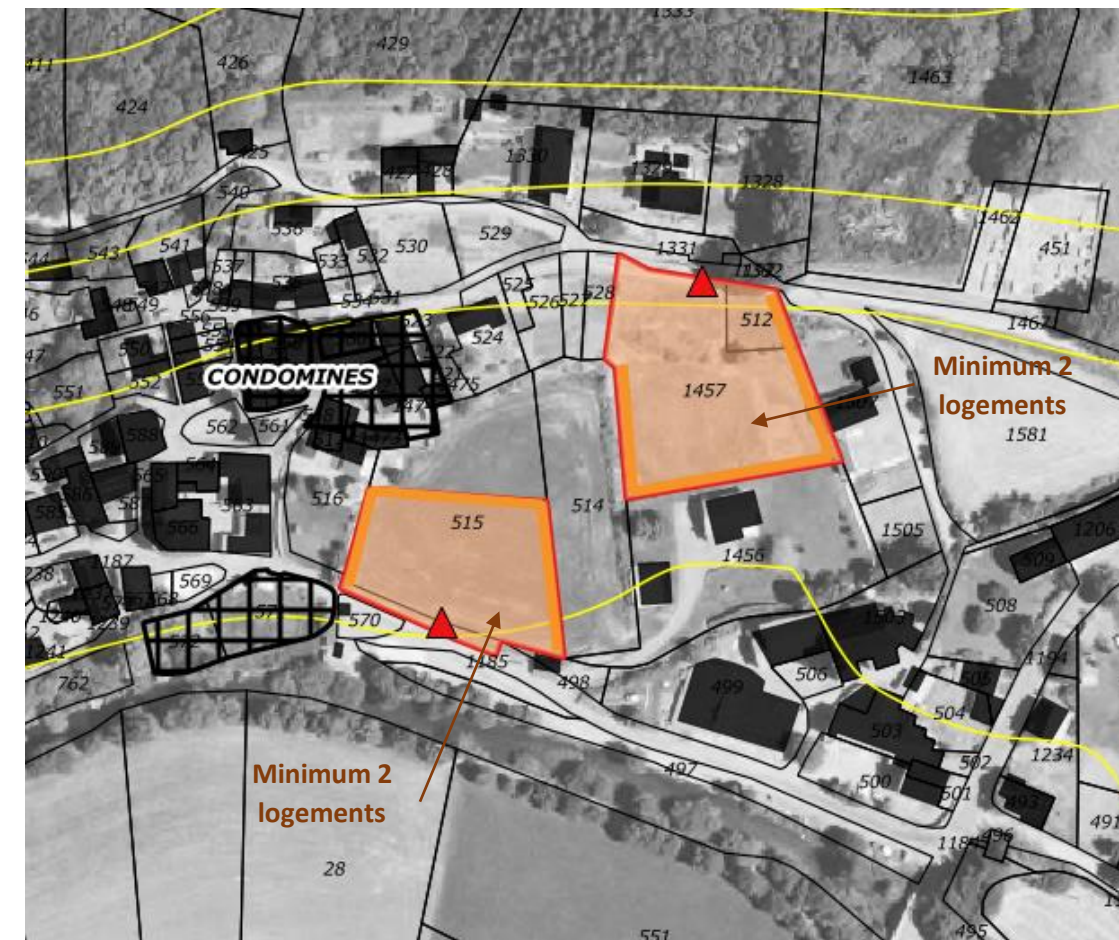
La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone (parcelle 1457 et 512) : 2734 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haies à créer
- Accès à regrouper

Le développement de la zone (parcelles 1406 en partie) : 3012 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres devront être conservés
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Est de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Est de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haies à créer
- Accès à regrouper
- Arbres à conserver

Le développement de la zone (parcelle 1720) : 2834 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres devront être conservés
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud et Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud et Nord de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



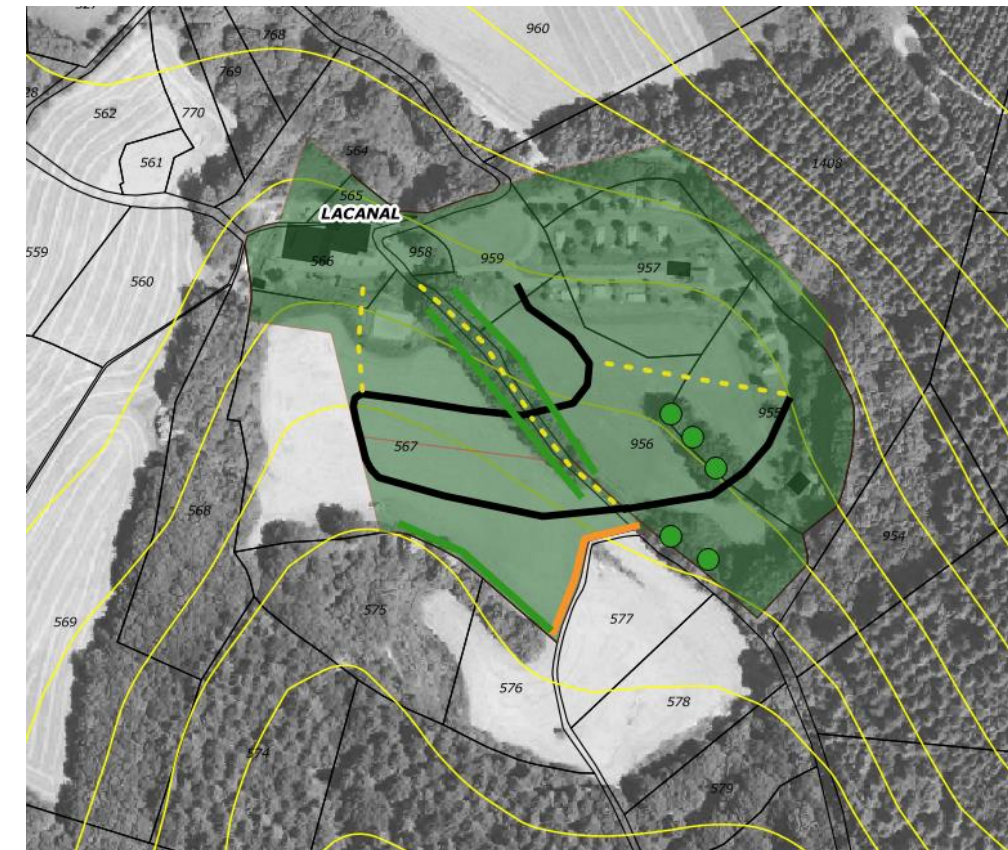
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haies à créer
- Arbres à conserver
- Accès à regrouper

Le développement de la zone (parcelle 955,956,957,958,959,965,966,567 en partie) : 32978 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AULO sera composée d'un bâti de type HLL. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 10 hébergements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les constructions devront être implantées à 10m au moins des lisières boisées et des arbres à conserver.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.



L'ouverture à l'urbanisation de la zone AULO pourra se faire lorsque la liaison routière de la zone UL aura été réalisée. L'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2025.

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Hébergement touristique
- Arbre à conserver
- Haies à créer
- Haies à conserver
- Voies à créer
- Voies piétonnes à créer

Le développement de la zone (parcelle 482, 483 484 et 1874) : 18472 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone UL est composée d'un bâti de type HLL. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 20 hébergements supplémentaires. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les constructions devront être implantées à 5 m au moins des lisières boisées et des arbres à conserver.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :







- Hébergement touristique
- Arbre à conserver
- Haies à créer
- Haies à conserver
- Voies à aménager
- Accès à sécuriser

Le développement de la zone AUL (parcelles 413 et 1207) : 11133 m²

Principe d'aménagement de la zone

Extrait du plan page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Hébergement touristique à créer
-  Développement du camping en place
-  Haies à créer
-  Haies à conserver ou à créer
-  Voies à créer
-  Murets à conserver

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUL sera composée d'un bâti de type HLL. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 6 hébergements ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Au moins 80% des arbres devront être conservés. ⇒ Les murets à conserver participent à l'intégration du bâti au contexte paysager ⇒ Les constructions devront être implantée à 10m au moins des lisières boisées et des arbres à conserver.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone AUL (parcelle 1199) : 26475 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUL sera composée d'un bâti de type HLL. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 15 hébergements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les murets doivent être conservés ⇒ Les constructions devront être implantée à 10m au moins des lisières boisées et des arbres à conserver.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord et Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord et Ouest de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

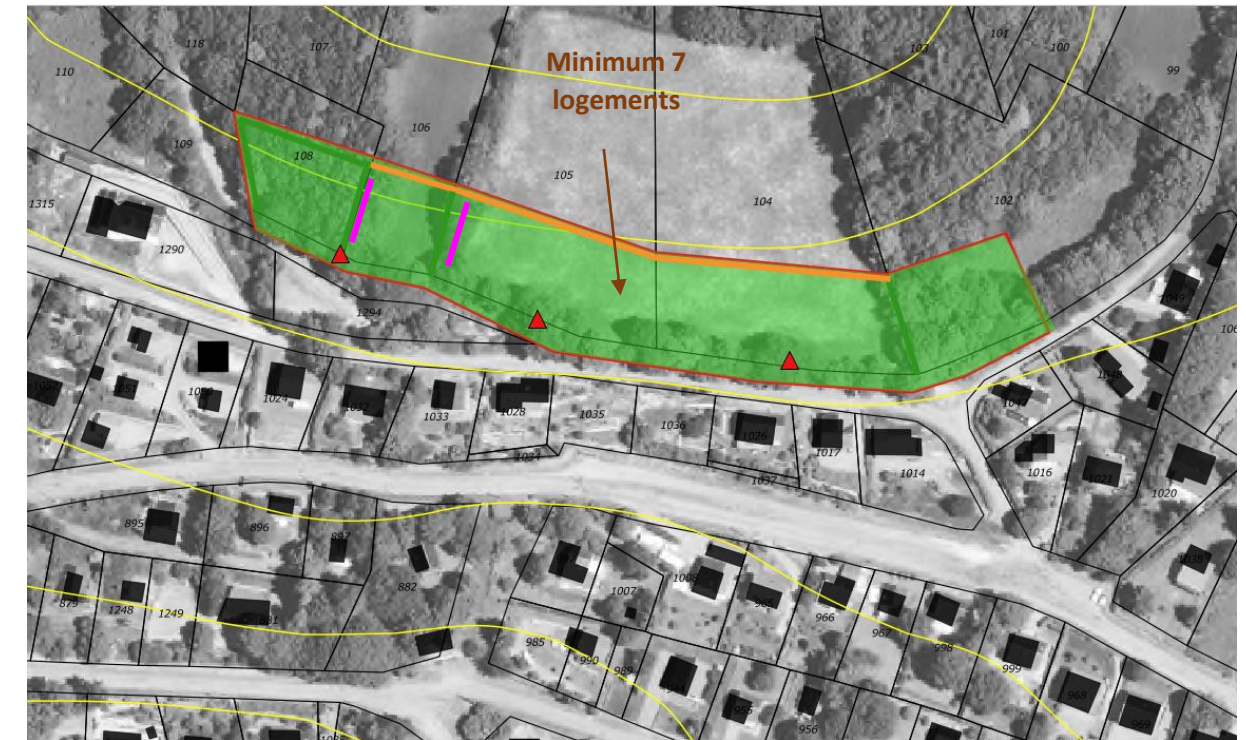
La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Le développement de la zone AU4 (parcelles 109, 108, 106, 105, 104, 102 en parties) : 8120 m²




Principe d'aménagement des zones

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU4 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 7 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les murets à conserver participent à l'intégration du bâti au contexte paysager ⇒ Les constructions principales devront être implantée à 10 m au moins des lisières boisées et les annexes à 5 m minimum.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite des zones et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.



La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Tissu urbain individuel
-  Haies à créer
-  Accès à regrouper
-  Haies à conserver
-  Murets à conserver

Le développement de la zone AU4 (parcelles 1334 et 1335 en parties) : 4050 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU4 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 3 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les constructions principales devront être implantées à 10m au moins des lisières boisées et les annexes à 5 m minimum.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement des zones



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haies à conserver ou à créer
- Accès à regrouper

COMMUNE DE SENAUX

Le développement de la zone (parcelle 670 en partie) : 2591 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ L'arbre identifié sera conservé
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone et devra être étendu sous la voie à créer. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement des zones



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haies à conserver
- Arbres à conserver
- Voies à créer

COMMUNE DE VIANE

Le développement de la zone AU2 (parcelles 88 et 89) : 2221 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 2 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.



La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haies à créer

Le développement de la zone AU0 (parcelle 22) : 10941 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU0 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 9 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

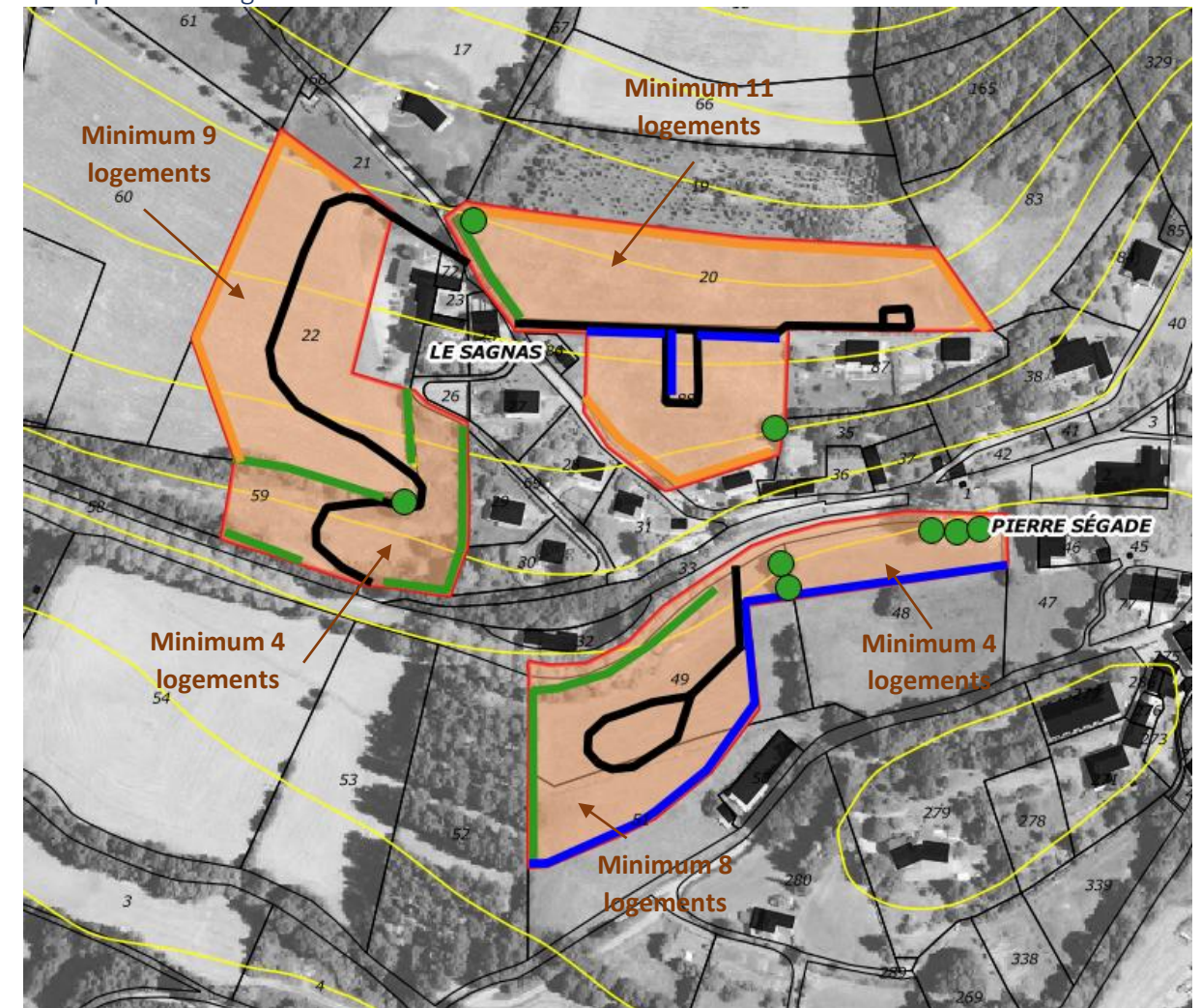
L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 est programmée à partir de 2025

Le développement de la zone AU1 (parcelle 59 en partie) : 5499 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant la création de noues paysagères.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement des zones



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Noues paysagères à créer
- Arbres à conserver
- Haies à créer
- Haies à conserver
- Voies à créer

Le développement de la zone AU1 (parcelle 20 et 88) : 15548 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 11 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres seront conservés
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Ouest de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone AU1 (parcelle 49 et 51 en partie) : 9859 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 8 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres seront conservés
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable devra être prolongé par la zone AUR et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Les réseaux secs devront être prolongé par la zone AUR et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant les noues paysagères.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone AU2 (parcelle 48 en partie) : 3398 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
<i>La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</i>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 4 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres seront conservés
<i>La desserte des terrains par les voies et réseaux</i>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés en privilégiant les noues paysagères.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Le développement de la zone (parcelles 346 en partie) : 4497 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera composée d'un bâti de type individuel. ⇒ L'orientation du bâti devra suivre la pente naturelle du terrain. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots sauf lorsque le terrain borde une haie à conserver. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 3 logements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Les arbres identifiés seront conservés.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès seront regroupés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Tissu urbain pavillonnaire
- Haies à créer
- Accès à regrouper
- Arbres à protéger

Le développement de la zone (parcelles 53, 27, 55, 49) : 13173 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AUL sera composée d'un bâti de type HLL ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum de 12 hébergements. ⇒ Les haies à créer ou à conserver assurent une transition avec l'espace agricole et limite l'impact paysager des constructions. ⇒ Au moins 80% des arbres seront conservés. Les plus beaux sujets seront conservés.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie à créer devra s'inspirer des schémas 4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Sud de la zone. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet de façon à limiter les débits dans les fossés.

La zone est ouverte à l'urbanisation immédiatement

Principe d'aménagement des zones

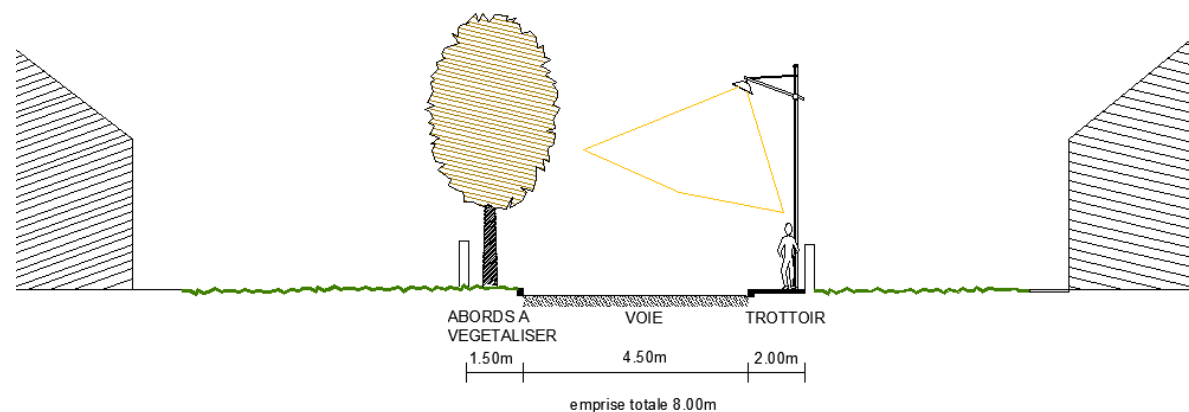


Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Zone de loisirs
-  Voies à créer
-  Haies à conserver
-  Voies piétonnes à créer

COUPES DE VOIRIE PRÉCONISÉES

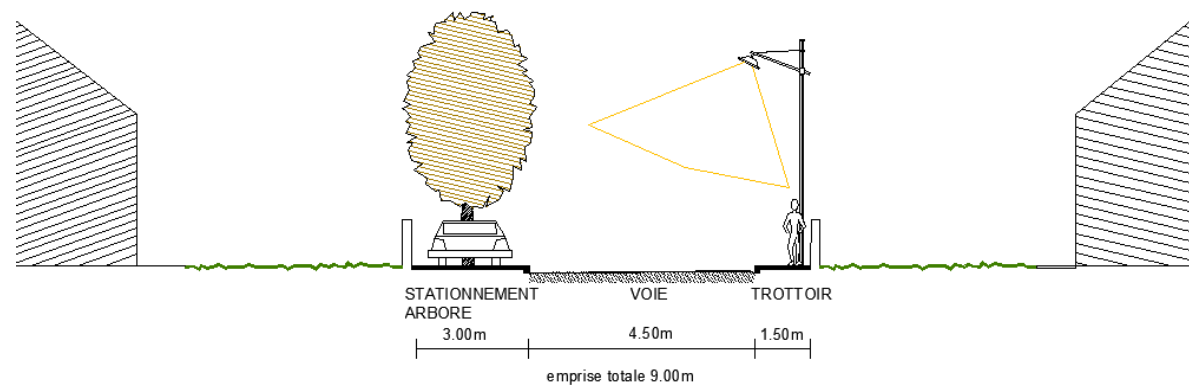
COUPE SCHEMATIQUE 1



⇒ Le principe de voirie ci-contre s'applique en contexte urbain lorsqu'il n'y a pas de stationnement latéral à la voie.

⇒ Les dimensions ne sont pas prescriptives.

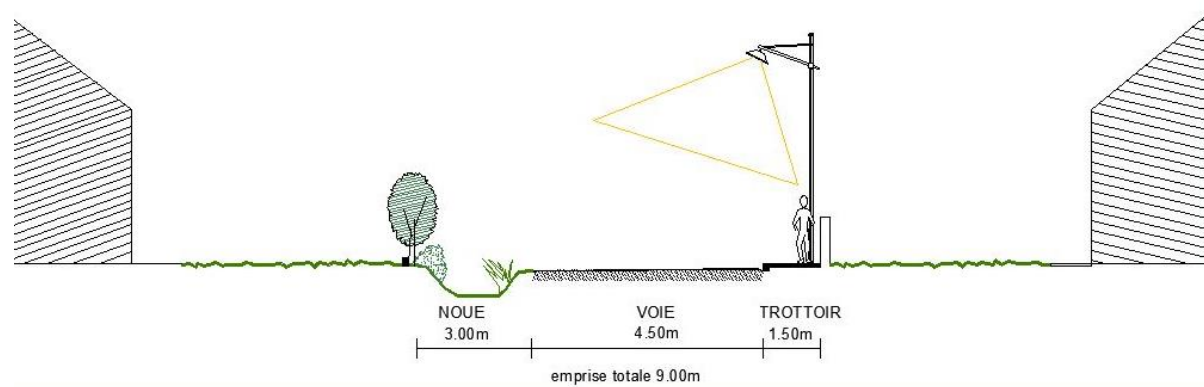
COUPE SCHEMATIQUE 2



⇒ Le principe de voirie ci-contre s'applique en contexte urbain lorsqu'il y a du stationnement latéral à la voie.

⇒ Les dimensions ne sont pas prescriptives.

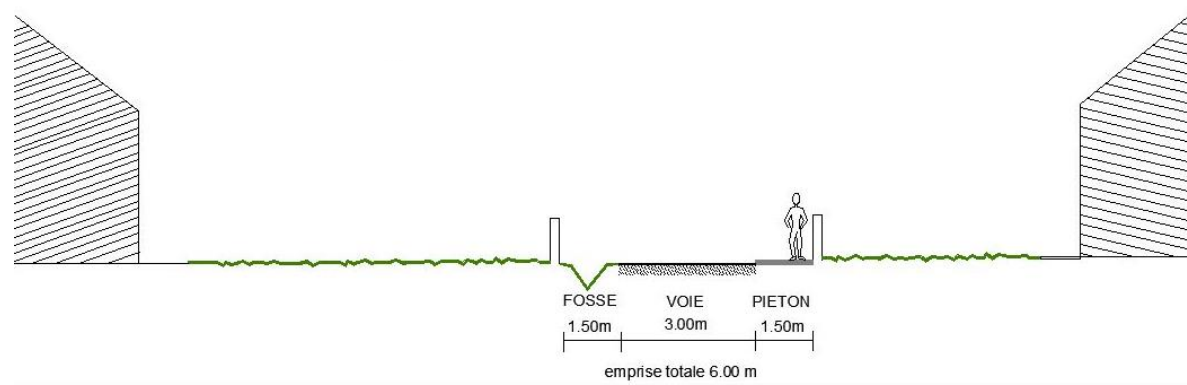
COUPE SCHEMATIQUE 3



⇒ Le principe de voirie ci-contre s'applique en contexte urbain lorsqu'une noue borde la voie.

⇒ Les dimensions ne sont pas prescriptives.

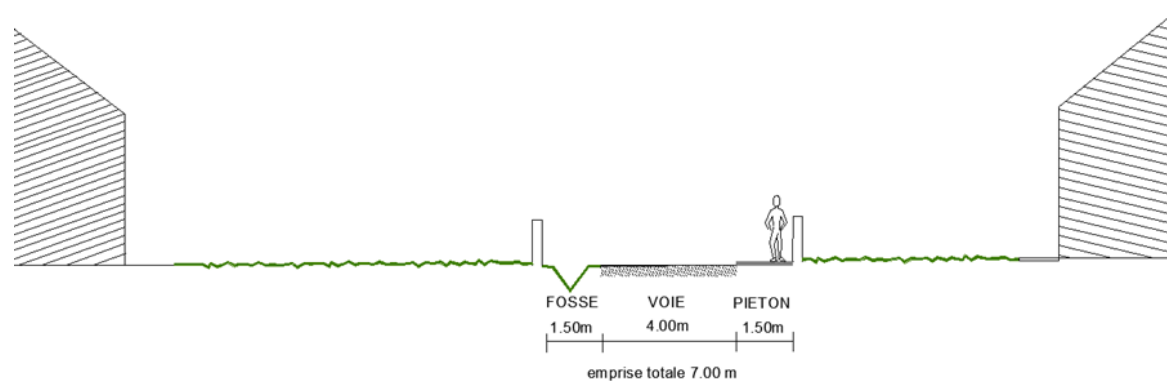
COUPE SCHEMATIQUE 4

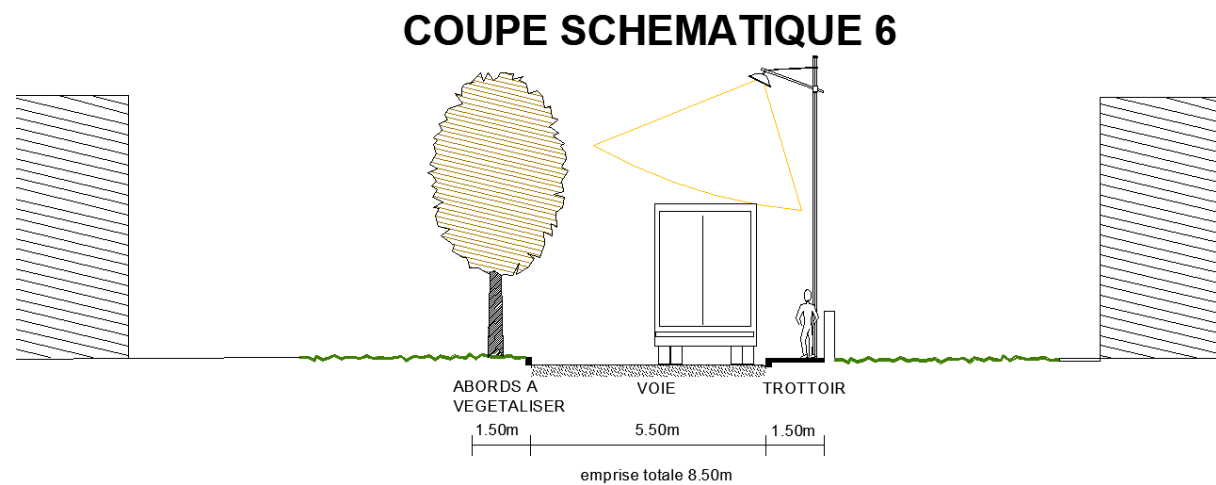


⇒ Le principe de voirie ci-contre s'applique dans les espaces ruraux.

⇒ Les dimensions ne sont pas prescriptives.

COUPE SCHEMATIQUE 5





⇒ **Le principe de voirie ci-contre s'applique dans les zones d'activité.**

⇒ **Les dimensions ne sont pas prescriptives.**

Lors de l'aménagement de lotissements, il est essentiel de penser aux usages et aux usagers, afin de rendre ces lieux agréables pour les habitants, les travailleurs ou les visiteurs.

Voici quelques points d'attention et exemples :

- Usagers : laisser la possibilité à chacun de circuler en toute sécurité. Il est important de noter que la qualité de l'aménagement va pouvoir conditionner les usages (ex : en créant un cadre sécurisé pour les piétons ou les cyclistes, cela encourage les usagers à utiliser ce mode de déplacement)
- Fréquentation : bien dimensionner les différents équipements (voiries, parkings,...) tout en garantissant une échelle humaine
- Liaisons : Multiplier les connexions entre les différents espaces partagés, voies, en intégrant des cheminements doux entre les parcelles.
- Traitement des limites : Créer des ambiances agréables par l'intégration du végétal et des traitements simples et qualitatives des limites foncières (murets, haies champêtres...)
- Végétalisation : Intégrer la sous-trame verte et bleue sous forme de strates variées (arborée, arbustive, herbacée), limiter l'imperméabilisation des sols



Noue paysagère qui fait l'objet d'une gestion différenciée.

Source : Nord Nature Chico Mendès



Rue de lotissement sans traitement paysager



Voies, espaces de stationnements, espaces partagés aménagés

Source : Paysages d'ici et d'ailleurs

NOUES PAYSAGERES :

Cas n°1 le long d'une voie

Largeur 3 m minimum

Profondeur entre 30 et 80 cm



Noue à fleurs et plantes semi-aquatiques



Noue profonde enherbée



Noue plantée arbres de milieux humides
(saules, bouleaux...)



Noue plantée et filtrantes
(sols imperméables)

Cas n°2 en espace public

Profondeur entre 30 et 80 cm



Espaces d'agrément



Aménagement public urbain en terrasse



Espaces tampon avec activité économique



Aménagement public urbain en terrasse

Cas n°3 en fond de parcelle avec piétonnier

Largeur 3 m minimum

Profondeur entre 30 et 80 cm



Noue rurale enherbée



Noue rurale entre voie en pente



Noue urbaine à plantes semi-aquatiques



Noue rurale profonde plantée

LIAISONS DOUCES :



Piéton entre et en fond de parcelles urbaines



Piéton en bordure de voie passagère (Largeur minimale 2 m)



Piste espace péri urbain (Largeur 2 m minimum)

PALETTE VEGETALE :

La palette végétale (liste non exhaustive) s'impose dans les continuités écologiques et dans les zones soumises à OAP.

Il est conseillé de planter des espèces locales en mélanges pour toutes haies en lisière de parcelles, qu'il s'agisse par exemple de zones habitées, commerciales ou d'activités. Le principe de noues végétalisées (fossés larges et peu profonds) peut répondre à des questions de séparation d'espaces. Les constructions devront observer un recul de 3 m minimum des haies à créer ou à conserver.

La plantation d'espèces autochtones permet de diminuer l'entretien, d'accueillir plus facilement la faune environnante et les sujets sont souvent moins coûteux à l'achat. Le tableau ci-dessous présente une liste non exhaustive des espèces pouvant être intégrées dans les haies (arbres et arbustes) ou au sein des ripisylves ainsi que quelques fruitiers.

L'Association Arbres et Paysages Tarnais peut permettre de faciliter les plantations de haies.

Les aires de stationnement, bords de route, espaces publics ont également besoin d'être agrémentés d'arbres feuillus de haute tige, de taille généreuse pour compenser la minéralisation des espaces.

Arbres		Arbustes	
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> X	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Platan commun	<i>Platanus X acerifolia</i>	Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Noyer noir	<i>Juglans nigra</i>	Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>		
Tilleul argenté	<i>Tilia tomentosa</i>		
Merisier	<i>Prunus avium</i>		
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>		
Arbres et arbustes des milieux frais			
<i>Aulne glutineux</i>	<i>Alnus glutinosa</i>		
<i>Frêne élevé</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>		
<i>Saule blanc</i>	<i>Salix alba</i>		
<i>Saule marsault</i>	<i>Salix caprea</i>		
<i>Saule roux</i>	<i>Salix cinerea</i>		
		Fruitiers	
		Cerisier	<i>Cerasus sp.</i>
		Merisier	<i>Prunus avium</i>
		Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
		Poirier	<i>Pyrus sp.</i>
		Pommier	<i>Malus sp.</i>
		Prunier	<i>Prunus domestica</i>



Positionnement de la haie champêtre cachant la clôture, non visible depuis l'espace public. Réalisation : Artifex



Exemple de plantation de haie pour dissimuler une clôture.
Réalisation : Artifex



Exemple de haie mixte incluant arbres et arbustes.
Crédits photo : Daniel LYS



Principe d'intégration de bâtiments agricoles par des arbres et arbustes. Source :
CAUE 69

Arbres de taille plus importante.

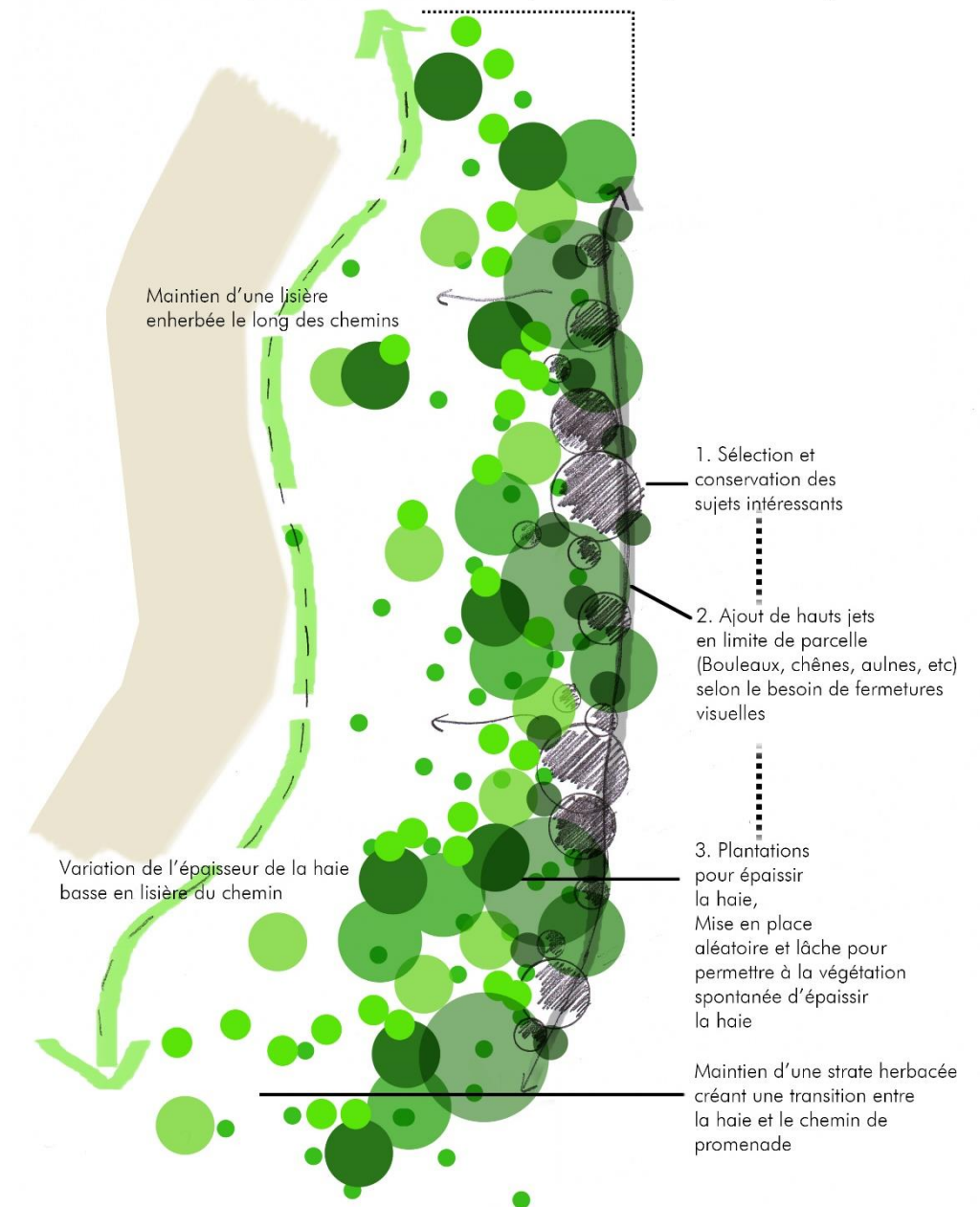
Alternance de massifs avec de hauts sujets, et des haies plus basses

Petits arbres



Principe de haie mixte incluant arbres et arbustes, réalisation : Artifex

Emprise qui varie de 4 à 10 mètres (toutes strates végétales confondues)



CONSTRUCTIONS DURABLES :

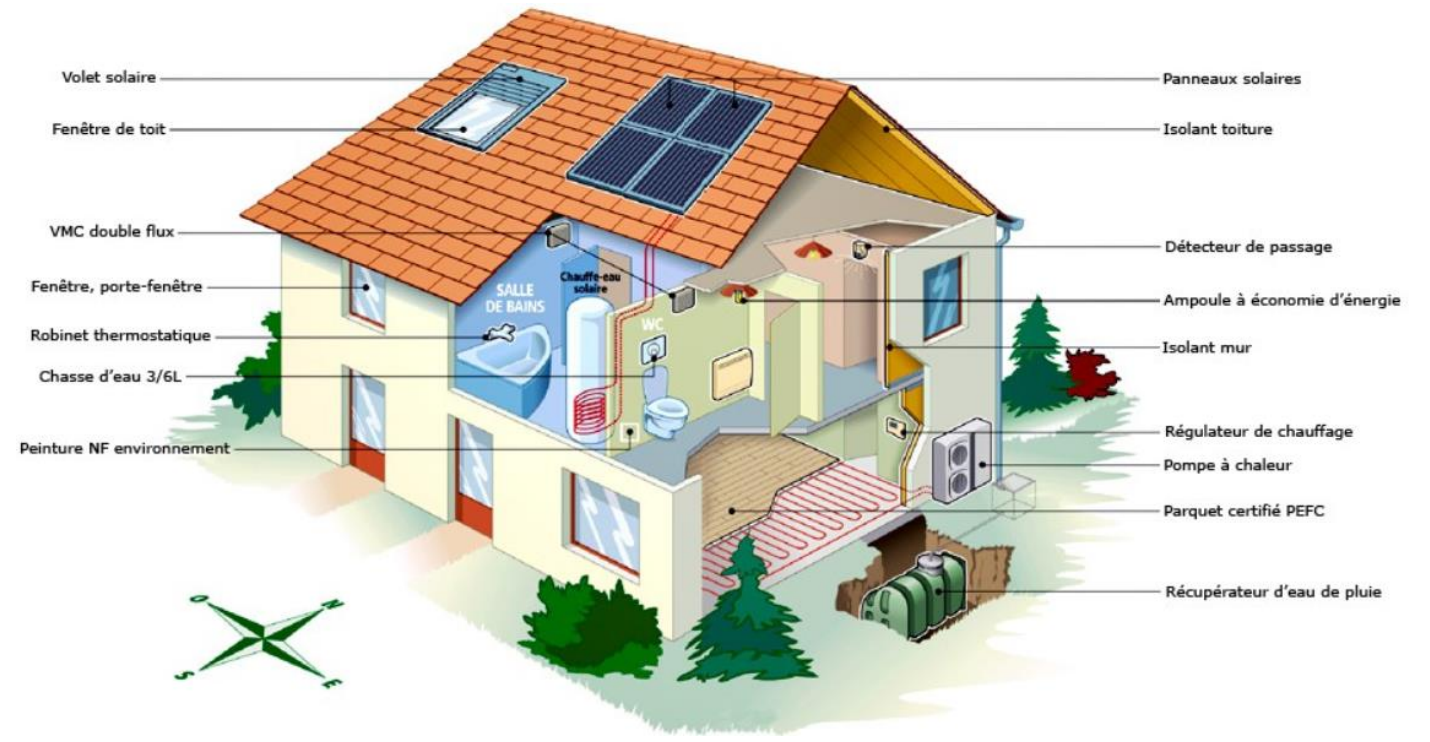
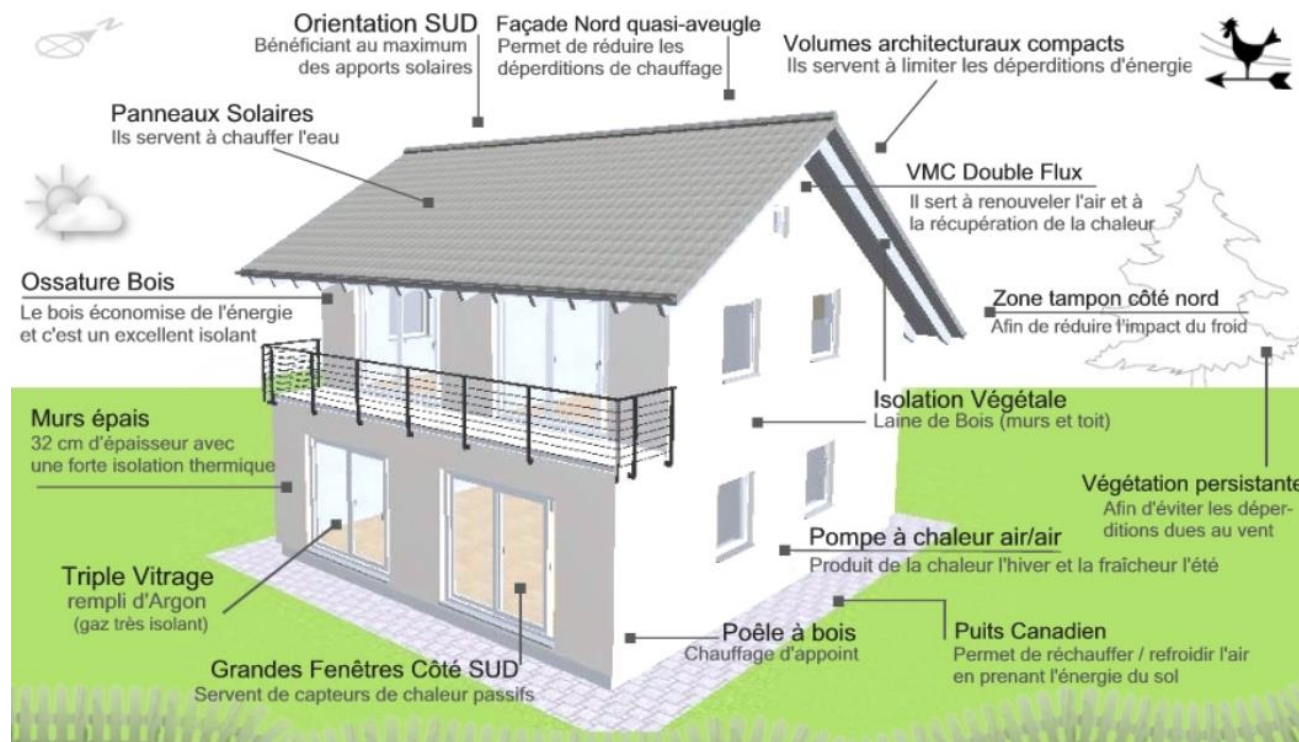
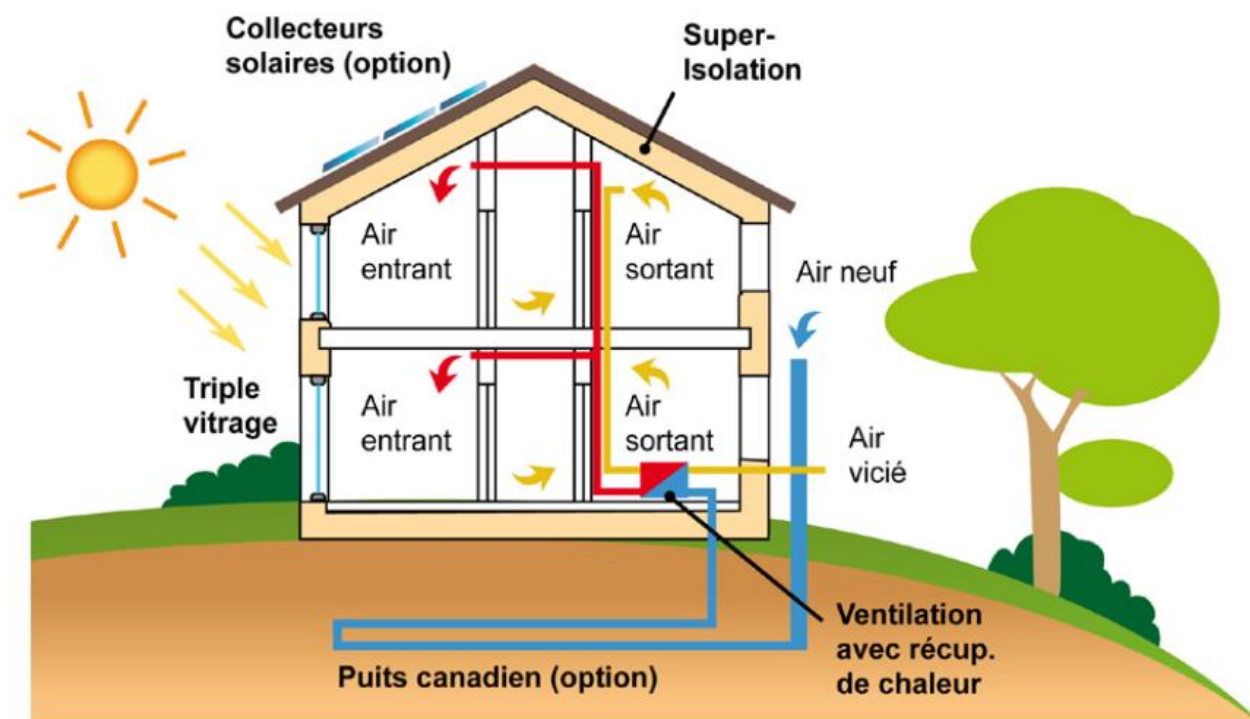
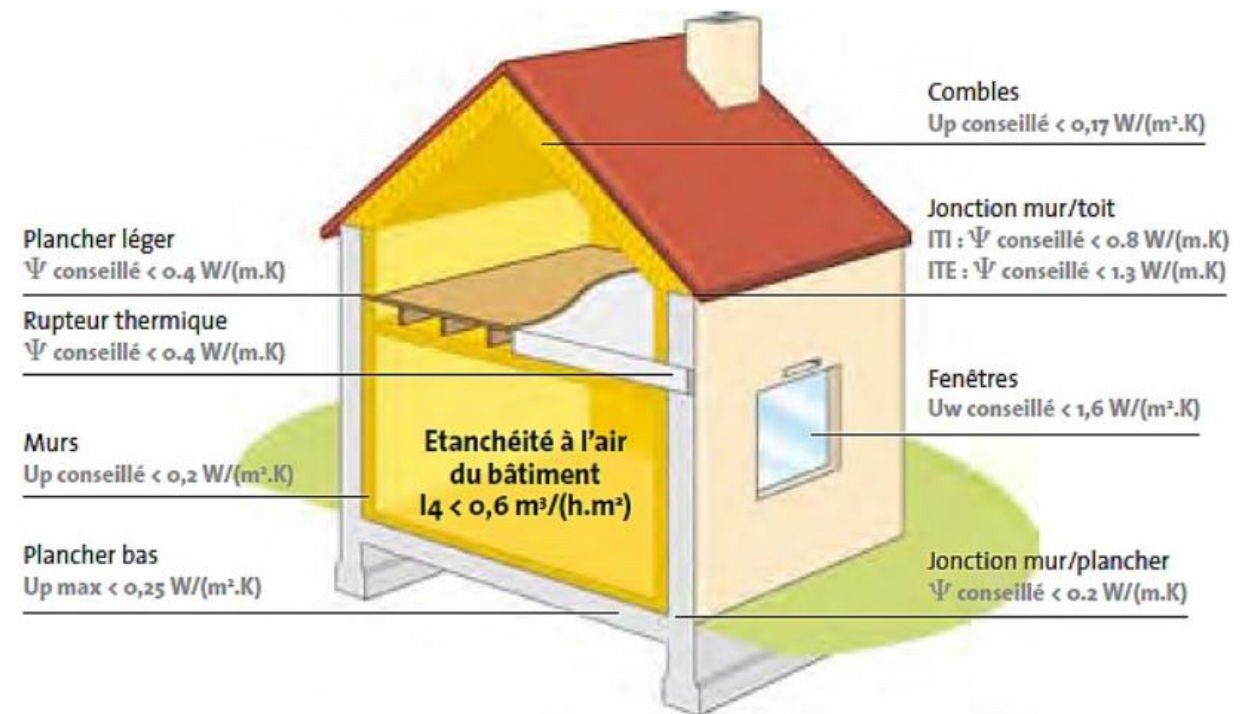


Schéma d'une maison passive



Quels niveaux de performance ?

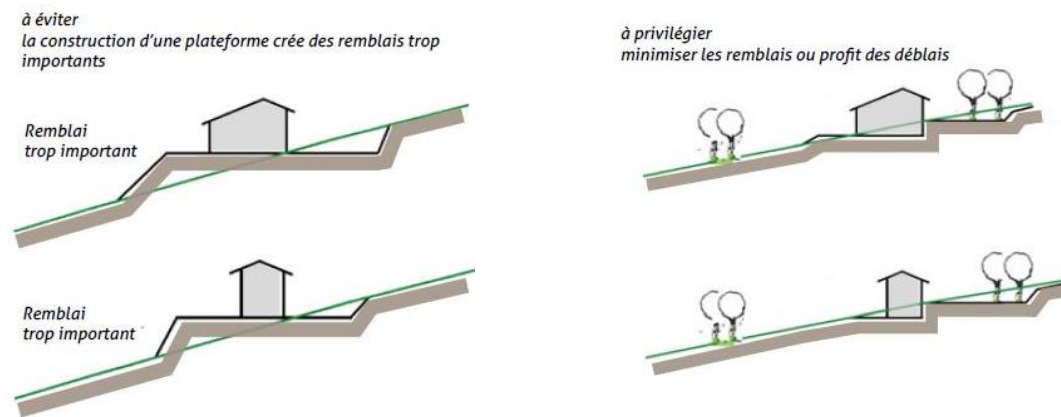


BATIMENTS ET ZONES D'ACTIVITE :

Il est conseillé lors de la construction de hangars, de s'adapter au terrain et respecter certaines caractéristiques locales (teintes, matériaux, formes) afin qu'ils se fondent au mieux, malgré leurs volumes imposants, dans l'environnement d'implantation.

Liste non exhaustive de caractéristiques à prendre en compte, avec exemples :

- Adaptation au terrain : Limiter les mouvements de terrain et l'effet de plateforme



Source : CAUE 81



Bâtiment d'élevage dans le Queyras (05) implanté dans la pente.
Source : Claire Masquelier

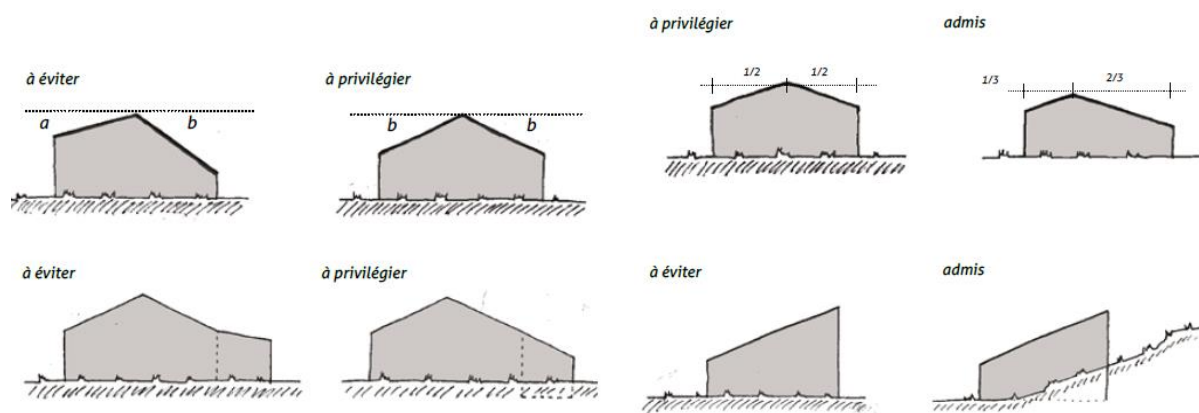
- Implantation sur la parcelle : Privilégier une implantation dans la continuité de l'existant ou en bordure de parcelle (plutôt qu'au milieu), pour faciliter une potentielle extension future.
- Volume : Privilégier des volumes simples, éviter les grands blocs monochromes

Choix de volumes simples pour les bâtiments du Parc d'Activités de la Plaine de la Ronce, Isneauville. Source : CAUE 76

Bâtiments dont un d'élevage ovin bardés de bois, toits gris, dans le Briançonnais (05). Source : Claire Masquelier



- Pente de la toiture (dans le cas des hangars agricoles) : Privilégier une double-pente régulière et symétrique, d'environ 25% pour éviter l'effet d'écrasement. La mono-pente peut être acceptée si le bâtiment s'implante dans la pente.



Source : CAUE 81

- Couleurs et matériaux : Privilégier des teintes sombres ou des gris colorés aux teintes claires, sauf si les bâtiments existants sont de couleurs claires. Éviter le vert.



Couleurs recommandées par le CAUE 81. Source : CAUE 81, 2018

- Gestion des abords : Porter un point d'attention à la végétalisation du site. En effet, en plantant les abords, les hangars s'inséreront mieux dans leur environnement et seront plus agréables, accueillants et attractifs (notamment les Zones d'Activités)

Lors de la création, le réaménagement ou l'extension de Zones d'Activités, il est essentiel de penser aux usages et aux usagers, afin de rendre ces lieux agréables pour les habitants, les travailleurs ou les visiteurs.

Voici quelques points d'attention et exemples :

- Usagers : laisser la possibilité à chacun de circuler en toute sécurité. Il est important de noter que la qualité de l'aménagement va pouvoir conditionner les usages (ex : en créant un cadre sécurisé pour les piétons ou les cyclistes, cela encourage les usagers à utiliser ce mode de déplacement)
- Fréquentation : bien dimensionner les différents équipements (voiries, parkings, ...)
- Liaisons : Simplifier les connexions entre les différents espaces en évitant de trop les refermer sur eux-mêmes (clôtures trop nombreuses, haies continues). Il est possible de créer des cheminements doux entre les bâtiments.
- Architecture : Essayer au maximum de reprendre des éléments d'architecture locale (volumes, hauteurs, couleurs, matériaux) pour que les nouveaux bâtiments soient en cohérence entre eux et avec l'existant. Intégrer les enseignes aux bâtiments.
- Organisation du bâti : Rassembler au maximum les bâtiments, implanter les bâtiments principaux perpendiculairement ou parallèlement à l'espace public et éviter les implantations aléatoires au risque de générer des espaces interstitiels qui peuvent vite devenir des espaces délaissés.
- Végétalisation : Associer bâti et végétal pour rendre les lieux agréables, créer des réservoirs de biodiversité, limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, ...
- Traitement des limites : Utiliser le végétal décliné sous forme de bandes enherbées, haies champêtres, arbres ligneux à grand développement. Intégrer la gestion différenciée...



Traitement architectural de l'ensemble des bâtiments (volumes, hauteurs, couleurs, matériaux), qui forment un ensemble cohérent, reprenant des éléments de bâti traditionnel local (pente de toit, couleur brique)

Implantation des bâtiments principaux à proximité de l'espace public, parallèlement ou perpendiculairement aux voies permettant un effet d'alignement de construction parfaitement maîtrisé.

Parking paysager. Les usagers peuvent se garer dans un cadre agréable et sécurisé.

Voie sécurisée pour piétons, cyclistes, trottinettistes,... qui encourage les mobilités douces.

Talus végétalisés et noue paysagère qui facilitent l'écoulement des eaux pluviales et constituent des réservoirs de biodiversité

Extension de la Zone d'Activité Commerciale de Barentin. Légende : ARTIFEX. Image : CAUE 76



Exemples de parkings paysagers avec places de parking enherbées qui limitent l'imperméabilisation des sols. Sources : Atelier Paul Arène (à droite et en bas à gauche) / Lille Métropole (en haut à gauche)

INTEGRATION DES POMPES A CHALEUR :

LES PRINCIPALES NUISANCES

L'impact visuel



L'installation d'une pompe à chaleur peut engendrer un important impact visuel si son insertion n'est pas réfléchie en amont.

La PAC ne doit pas être perçue comme une verrue.



L'impact acoustique

Une pompe à chaleur classique possède un niveau sonore pouvant varier de 46dB à 60dB, ce qui équivaut au bruit d'un lave-vaisselle.

Afin de réduire cet impact, il convient de porter une attention particulière au choix du support (plots anti-vibratiles), à la conception des réseaux, mais aussi à l'emplacement de la pompe à chaleur (caisse de résonance / matériaux absorbants).

Éviter les cours intérieures habitées ou de diriger les ventilateurs vers un habitat voisin proche.

L'INTÉGRATION EN MILIEU DENSE

- L'implantation directe en façade doit toujours être évitée.

● Installer le dispositif dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures ou en retrait de la façade (fenêtre ou porte inutilisée, partie en renforcement, ...).

● Masquer à la vue par une grille ou des ventelles, ou enfin par la création d'un appendice bâti, suffisamment important et intégré pour qu'il n'apparaisse pas lui-même comme une verrue supplémentaire.



L'INTÉGRATION EN MILIEU OUVERT

Pour les constructions non contraintes par l'espace environnant, l'idéal est d'abriter la pompe à chaleur ou le climatiseur.

⊖ L'implantation directe en façade doit toujours être évitée.

● Créer un abri multi-fonctions pouvant accueillir la voiture et l'installation.

● Créer un mur acoustique dissimulant l'appareil et limitant l'impact sonore.

● Poser des brise-vue en faisant attention à ne pas bloquer la ventilation de la pompe à chaleur.

● Intégrer le système dans le bâtiment avec un masque en façade.



PRÉCAUTIONS À PRENDRE POUR NE PAS ALTÉRER LES PERFORMANCE

- Prévoir les dégagements nécessaires autour de l'unité extérieure.
- Maîtriser les vents dominants qui peuvent entraîner des contraintes mécaniques sur le ventilateur, un recyclage d'air extérieur rejeté par la pompe à chaleur vers son aspiration, une influence sur les performances des équipements.
- Pour les installations à l'intérieur (confinement), veiller à ce que l'équipement soit doté d'une amenée d'air neuf et de rejet à l'extérieur avec ventilateur spécifique afin de ne pas altérer ses performances.
- Ne pas placer la PAC trop près du sol (givre/neige).
- Privilégier un placement au sud, dans ce cas veiller à placer la sonde de température extérieure dans un endroit exempt de toute perturbation (soleil/ sources chaudes ou froides)
- En cas de placement d'un écran anti bruit (distance limite avec le voisinage), veiller à le faire le plus près possible de la source tout en préservant la libre circulation de l'air dans l'évaporateur et en permettant les interventions d'entretien.
- Assurer vous de la qualité du matériel (NF PAC, NF électricité performance, ect) et faire réaliser la pose par un professionnel qualifié (RGE, ect) pouvant assurer par la suite l'entretien.

L'utilisation de pompes à chaleur exploitant et valorisant les sources naturelles de chaleur gratuite (ou fraîcheur si pompes réversibles), constitue une réponse efficace aux impératifs d'économie d'énergie et notamment aux exigences de la RT 2012.

Utilisés principalement dans la construction neuve mais aussi lors de restaurations, ces dispositifs peuvent se situer sur ou auprès de bâtiments anciens de caractère ou dans des zones très sensibles sur le plan paysager et architectural.

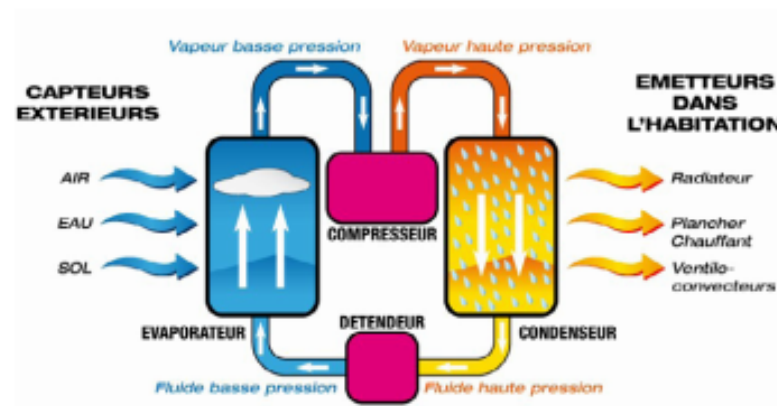


LES POMPES À CHALEUR

● Les PAC une énergie renouvelable

Les PAC, le plus souvent couplées à des planchers rayonnants ou des radiateurs à basse température, sont constituées notamment d'une unité extérieure puisant les calories :

- dans l'air (PAC aérothermiques),
- dans le sol (PAC géothermiques),
- dans l'eau (PAC aquathermiques).



Source : www.ouestalliance.fr

Cette unité extérieure, qu'elle soit placée à proximité immédiate du bâtiment ou légèrement décalée, peut présenter des dimensions importantes, jusqu'à 1,30m de haut, sur 1,00m de large et 0,50m de profondeur.

L'intégration de ces équipements doit donc être systématiquement recherchée lors de la conception du projet de construction neuve ou de restauration d'un bâti existant.

Les pompes à chaleur et climatiseurs constituent des dispositifs dont les dimensions ou le positionnement peuvent présenter des impacts importants, notamment sur les plans visuel et sonore.

A ce titre, leur emplacement et leur aspect doivent pouvoir être contrôlés, d'autant plus que la construction les accueillant se situe dans un secteur sensible sur le plan paysager ou dans un périmètre de protection établi autour des monuments historiques ou dans des sites classés.

Ces dispositifs doivent donc, dans tous les cas, figurer dans les demandes d'autorisations établies au titre du code de l'Urbanisme (permis de construire ou déclaration de travaux), ou faire l'objet d'autorisations spécifiques au titre du code du Patrimoine dans les périmètres de protection de monuments historiques, lorsque une autorisation au titre du code de l'Urbanisme n'est pas requise.



Les contacts utiles pour vous accompagner dans votre projet d'installation :

Conseils architecturaux

STAP - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
2 avenue Georges Clémenceau - 48000 Mende - tél : 04 66 49 19 13

CAUE - Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement
Rue du Gévaudan - 48000 MENDE - tél : 04 66 49 06 55

www.caue-lozere.fr

Conseils techniques

Lozère énergie - Agence Locale de l'Energie et du Climat
5 TER Bd Lucien Arnault - 48000 MENDE - tél : 04 66 49 60 93

www.energie.lozere.fr

Conseils auprès des professionnels

FFB - Fédération Française du Bâtiment
6 rue Gutenberg - 48000 MENDE - tél : 04 66 65 12 51

www.d48.ffbatiment.fr

MÉMO LOZÈRE



L'INTÉGRATION DES POMPES À CHALEUR ET CLIMATISEURS



ECLAIRAGE :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public et permettre la programmation de l'extinction nocturne."



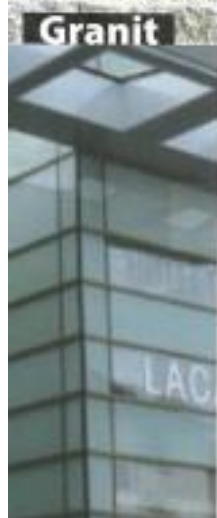
CHARTRE ARCHITECTURALE :



Végétal



Granit



Verre



Bois

MATÉRIAUX CONTEMPORAINS

Le bois est au cœur des préoccupations environnementales et économiques du territoire. La filière se développe de la ressource à la mise en œuvre : forêts, exploitants, transformateurs, architectes et artisans...

S'il n'est pas à l'origine identitaire du territoire, il le devient, tout comme certains paysages agricoles sont devenus forestiers...

Le verre est prisé pour la lumière, "reflet" des nouveaux modes de vie.

Le granit, local, durable, apparaît surtout dans les aménagements extérieurs et intérieurs, et sur des projets phares.

Le végétal, autre que bois, est en passe de s'apparenter à un matériau de construction. Il n'est plus uniquement ornemental mais fonctionnel, et peut être vivant, autour et sur le bâti, mais aussi en son sein avec par exemple le développement de l'isolation en fibre de chanvre.



Maison en paille, Murat-sur-Vèbre



Toit végétal

MATÉRIAUX «BIOSOURCÉS»

Ce nouveau terme désigne tout un ensemble de matériaux dont l'origine est naturelle. Il peut être exigé dans la commande publique, mais aussi par les particuliers. Il regroupe de nombreux labels déjà existants.



Scierie de Brassac

ESPRIT LOCAL



Mairie de Saint-Salvy-de-la-Balme

L'évolution des matériaux, des méthodes de mise en œuvre, n'empêchent pas la réflexion sur la continuité des identités, notamment sur les formes, les couleurs, les volumes.

Pays de constructions massives, souvent grises, l'esthétique austère y est fortement représentée, elle peut être poursuivie dans son esprit ; c'est le cas de plusieurs réalisations publiques dont ci-contre la mairie de Saint-Salvy-de-la-Balme.

► **Interpréter la manière locale**

ESPRIT DURABLE

La discrétion paysagère est recherchée : le bâti se fond dans le paysage, plus qu'il ne le crée. Il épouse les mouvements du sol, imite les couleurs naturelles, ne «dépassent» pas, et ne focalise pas le regard.



Source CAUEB1

► **Se fondre dans le paysage**

CONTEMPORANÉITÉ v/s STANDARDISATION ET PASTICHE

Pouvoir reconnaître le lieu où l'on se trouve est essentiel. Le Haut-Languedoc, concentre des influences très variées : montagne, atlantique, Méditerranée... et des sols également diversifiés. A quelques kilomètres près, les influences climatiques, l'altitude, la géologie et le couvert végétal diffèrent. Il est nécessaire d'observer et ne pas choisir de solutions «pastiches», «standardisées» ou «banalisées».

► **Connaître et respecter l'identité locale**

POUR ALLER PLUS LOIN : Les sites internet des CAUEB1 et CAUE34 proposent de nombreuses études, des fiches pratiques et des présentations de réalisations contemporaines.

► Ma maison fait partie du paysage !



LA PENTE

Un terrain en pente, il faut s'adapter et limiter les décaissements et remblais :



Implantation parallèle à la pente sur deux niveaux



Cette configuration peut provoquer un risque de glissement de terrain, elle crée une cicatrice dans le couvert végétal et dans le paysage.



Implantation perpendiculaire à la pente sur deux niveaux, également possible



Eviter également les situations en crête, trop visibles, et en bordure directe de voie en milieu rural.

LES VOLUMES

Privilégier des volumes massifs, regroupés, une hauteur étudiée par rapport au paysage. Il est possible «d'étager» un volume lorsqu'il doit s'insérer dans la pente tel un «escalier». En plaine, le volume peut être plus étiré.

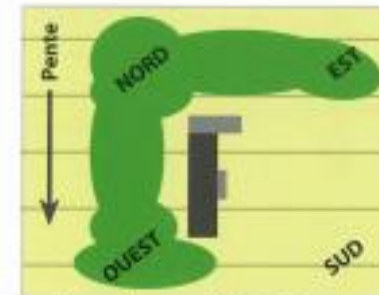


LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

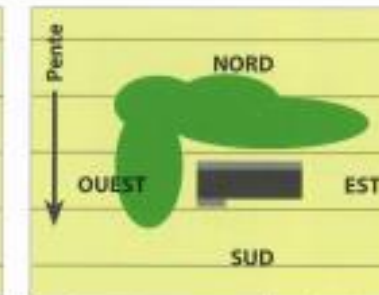


Auto-construction en paille, isolation liège

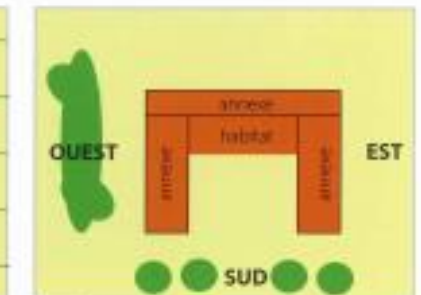
La réglementation concernant les performances énergétiques se renforce de jours en jours, posant ainsi des limites déjà hautes à la qualité environnementale du bâti. Elle peut être encore dépassée, par simple bon sens, et par la volonté d'introduire de nouveaux principes de construction : ossature bois, énergies renouvelables, utilisation de matériaux biosourcés locaux...



Implantation parallèle à la pente



Implantation perpendiculaire à la pente



Implantation sur terrain plat

L'accompagnement traditionnel du végétal est très fonctionnel : protection par rapport au climat. Il doit être recherché en introduisant des espèces locales.

► **Matériaux, isolation, énergie, végétal : local, durable et biosourcé**

CONSTRUCTEUR ? ARCHITECTE ?

Faire appel à un architecte n'est pas forcément rédibitoire d'un point de vue financier. Il favorisera des orientations individuelles, et permettra d'éviter l'effet «catalogue». Les constructeurs, sont quant à eux de plus en plus attentifs au respect des spécificités locales. Des prix sont décernés chaque année qui permettent de faire un choix mieux éclairé (prix de la construction bois par exemple).



Auto-construction encadrée par architecte, Lacaune

► **Prolonger les identités locales, et éviter la standardisation**

POUR ALLER PLUS LOIN : Les conseils des CAUE de Midi-Pyrénées :

<http://www.caue-mp.fr/mp-midi-pyrenees-pages-statiques/reflechir.html>

Guide : "Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les monts de Lacaune", en ligne sur le site :

<http://www.hautesterresdoc.fr/userfiles/files/REHABILITER%20ET%20CONSTRUIRE.pdf>

RÉHABILITER, ÉTENDRE

Il est possible de réhabiliter un bâti ancien en lui conservant sa destination, l'esthétique et la traditionnalité initiale de sa construction. Il est aussi possible d'en modifier l'usage : le hangar ou l'atelier peut devenir logement, etc. L'interprétation est libre...

L'extension quant à elle, est nouvelle, il est difficile de la réaliser de façon à « imiter » l'existant auquel elle se raccroche, au risque de l'effet pastiche. Il vaut mieux opter pour l'innovation, la contemporanéité. Ci-dessous, un exemple réussi de combinaison rénovation traditionnelle-extension contemporaine d'une ferme à Castelnau-de-Brassac.



1. Façade SUD OUEST en fin de chantier
2. Façade SUD OUEST avant les travaux
3. Façade SUD EST en fin de chantier

Rénovation et extension d'une ancienne ferme à Castelnau-de-Brassac



▣ Identité, matériaux et savoir-faire locaux, innovation et continuité



Réhabilitation d'un atelier industriel en logements, Sidobre

RÉGLEMENTATION THERMIQUE

Pour les bâtiments de moins de 1000 m² la Réglementation Thermique RT2012, dite « éléments par éléments » définit une performance minimale pour les éléments remplacés ou installés : elle porte notamment sur des équipements d'isolation, de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation :



Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Chapitre-I-La-RT-existant-par.html>

RÉGLEMENTATIONS LOCALES

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent présenter des réglementations particulières, notamment en centre-bourg. Toujours consulter la mairie avant d'engager des travaux.

Par ailleurs, certaines communes ont réalisé des brochures ou guides locaux, présentant l'architecture du village, et donnant des conseils très pratiques pour mener les réhabilitations, comme c'est le cas à Salvetat-sur-Agoût, ci-contre.



▣ Observer, s'informer, prendre conseil

POUR ALLER PLUS LOIN :

les CAUE sont à votre écoute, l'ADEME fournit également de nombreuses informations

SE POSER LA QUESTION DU POURQUOI ET ADAPTER

Protéger son jardin et ses enfants, ses animaux domestiques, est une raison essentielle. S'isoler et définir un espace d'intimité est souvent aussi invoquer. Toutefois, en milieu rural, les espaces sont peu délimités, y compris dans les hameaux où le «patus», regroupement d'espaces extérieurs privés des habitations, est mis en commun et définit ainsi un espace à usage de tous, assimilé à un espace public.

Saint-Salvy-de-la-Balme :

La clôture est essentielle ici, pour se protéger et s'isoler de la route, la bâtisse réhabilitée conserve la clôture traditionnelle de pierres plantées, réhaussée d'une haie de conifères, qui, bien que non local s'intègre parfaitement et crée l'intimité de la cour.



Douch :

Village de caractère du Caroux-Espinouse, entouré en partie de jardins potagers, la clôture ici doit être infranchissable pour les animaux sauvages. Un simple grillage sur muret de pierre bas, permet d'assurer la fonction tout en gardant la vue sur le village depuis la rue.

► **Ne pas «clôturer pour clôturer», clôturer uniquement lorsque c'est nécessaire adapter le type de clôture à l'espace clos souhaité reprendre le vocabulaire local, ne pas masquer si cela n'est pas nécessaire**

HAIE VIVE, HAIE CHAMPÊTRE, HAIE BOCAGÈRE



Une haie peut faire office de clôture, si le but recherché est l'intimité. Elle peut être couplée à un grillage pour assurer l'imperméabilité. La haie a bien d'autres fonctionnalités : accueil et circulation de la biodiversité, brise-vent, ombrage, réductrice d'odeurs, protection de berges de canaux, de noues pour l'évacuation des eaux pluviales...

Le territoire est parsemé de haies bocagères et champêtres dont les caractéristiques et les essences varient en fonction de l'influence climatique, des sols, et de la disponibilité en eau. Dans le Lacaunais, on retrouve des haies bocagères patrimoniales constituées d'alignements d'arbres feuillus (frênes, chênes le plus souvent) au pied desquels sont insérés des arbustes et buissonnants tels que le buis, le noisetier.

► **Reproduire les ambiances rurales, favoriser la biodiversité même en milieu urbain**

ATTENTION À LA STANDARDISATION & BANALISATION

La clôture est souvent au premier plan de la perception, le long des voies fréquentées. Ne pas avoir l'impression de se sentir dans un magasin de matériaux... c'est peut-être la bonne formule pour inciter à ne pas utiliser de synthétique.

Les haies de conifères impeccablement taillées sont également des éléments banals, que l'on retrouve partout. A la mode à une certaine époque, elles sont à proscrire aujourd'hui pour des raisons sanitaires.



► **Pas de matériau synthétique !**

POUR ALLER PLUS LOIN :

"La haie dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc"

"La haie au service des continuités écologiques, entretien et réhabilitation"

disponibles sur le site internet du PnrHL

Association Arbres & Paysages Tarnais, <http://arbrespaysagestarnais.asso.fr/>

PATRIMOINE VERNACULAIRE : QU'ES AQUÒ ?

Le bâti vernaculaire est constitué de l'ensemble de la production architecturale ne répondant pas à une culture "savante", "théorisée", "normalisée", mais plutôt héritée et transmise de savoir et usages locaux, parfaitement adaptés aux contextes pré-existants, qu'il soient urbains, ruraux, naturels, etc.

La notion de patrimoine vernaculaire est à entendre dans le sens de la transmission, de l'héritage. Ces éléments modestes d'architecture, sont en effet les témoins des modes de vie et des savoir-faire de nos aînés.

Sur le territoire de cette « montagne » en Haut-Languedoc, ces éléments sont très présents, très variés. En voici une typologie très certainement incomplète :

le patrimoine rural : les jasses, les murs et enclos de pierres, les murs de terrasses, les secadous, les paillers, les chemins enpierrés et caladés, les pierres limites de propriétés, les pierres levées en clôture, les "poids publics"...

le patrimoine artisanal : tels les fours à pain au sein des hameaux, bâti intermédiaire entre artisanat et ruralité, les glaciers...

le patrimoine lié à l'eau : les ponts et passerelles, les fontaines, les béals sur les rivières, les puits, les lavoirs, les pesquiers, abreuvoirs, pompes, canaux...

le patrimoine industriel : les moulins...

la patrimoine routier et ferroviaire : les bornes, les parapets, les "stations" du petit train...

le patrimoine religieux isolé : telles les chapelles et temples, les oratoires, calvaires et chemins de croix, cimetières...

LA PIERRE SÈCHE

Matériau naturel de ce type de construction, la pierre sèche sur ce territoire se retrouve en permanence, que ce soit du gneiss, schiste, du granit, du calcaire, des galets... Les techniques ancestrales sont adaptées aux types de pierres et aux usages dédiés. Et au final, chaque agriculteur ou artisan avait "sa propre façon".



Murs de soutènement et escalier, hameau de Villelongue

▶ **Ne pas détruire, mettre en valeur, signaler, restaurer**

POUR ALLER PLUS LOIN :

Musée des mégalithes de Murat-sur-Vèbre / musée de la préhistoire de saint-Pons-de-Thomières
De nombreuses associations locales oeuvrent pour la reconnaissance et la restauration du patrimoine vernaculaire, renseignez-vous !

"Construire en pierres sèches en Haut-Languedoc", disponibles sur le site internet du PnrHL



Enclos de pierre et chemin caladé Caroux



Anciennes terrasses agricoles dans la forêt, Laouzas



Pierres levées, Saint-Salvy-de-la-Balme



Puits, pompe et abreuvoir, plateau d'Anglès



Béal sur le Gijou, Lacaze



Croix sur la route de Saint-Jacques, Villelongue



Jasse près de Douch



Four à pain de Douch



Chemin enpierré, Canroute

LES STATUES-MENHIRS



Difficilement classables, les statues-menhirs sont un patrimoine fort du Haut-Languedoc, attestant d'une occupation humaine de plusieurs milliers d'années.

La plus haute statue-menhir d'Europe, 4,5m, le Peyro Lebado, se trouve près de Lacaune, au pied du Pic du Montalet, image ci-contre.

Si un mégalithe se trouve sur un terrain privé, il est préférable de le signaler, au musée de Murat-sur-Vèbre par exemple, ou au CAUE, ou bien au Parc naturel régional du Haut-Languedoc. Ne pas essayer seul de le nettoyer, ne pas le déplacer... il est impératif de prendre conseil !

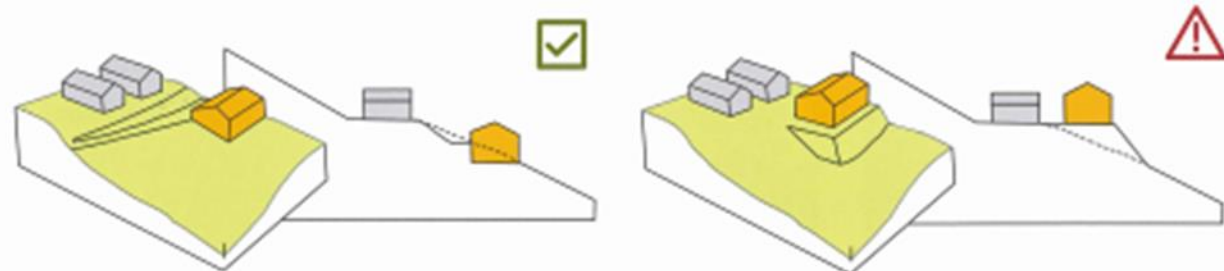
EQUILIBRER BESOINS ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Une équation pas forcément évidente ! Et il n'est pas question de donner des leçons ici, mais rappeler quelques principes simples, à adapter en fonction des contextes et des possibilités. L'agriculteur est le garant du maintien des paysages ruraux, il peut aussi devenir le promoteur de l'architecture contemporaine !

IMPLANTATION

En terrain pentu, éviter les situations en crêtes, les mouvements de sols, décaissements et remblais, créant des cicatrices, préférez l'implantation au plus près de bâtis déjà existants. Éviter le positionnement direct en bordure de départementale fréquentée, et en entrée de bourg ou de hameau.

Observer l'emplacement prévu depuis les points de vue les plus fréquentés, éviter de positionner le bâtiment de façon telle qu'il s'intercale entre un point de vue (route départementale par exemple) et un objet paysager fort (mont, village, lac...).



ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL, ESPACES EXTÉRIEURS

S'aider de la structure bocagère pour intégrer le nouveau bâti. «Briser» l'effet bloc de la perception du volume par la plantation de quelques arbres. Raccrocher plusieurs bâtiments sur une seule silhouette grâce au végétal (haie). Si possible positionner le bâti en lisière forestière, l'intégration sera d'autant plus facile. Structurer les espaces extérieurs simplement en évitant les grandes surfaces revêtues très visibles de loin.



► **Eviter de créer un évènement bâti tranchant le paysage**



Bergerie en bois

MATÉRIAUX ET COULEURS, SOLAIRE

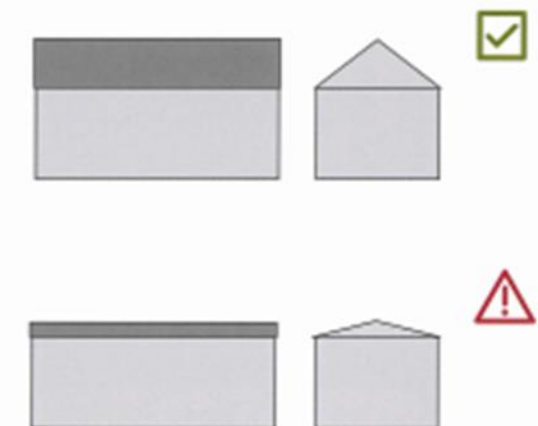
L'utilisation du bois, aujourd'hui, paraît évident ! Si ce n'est pas possible, deux logiques peuvent être suivies : l'intégration au milieu «naturel» lorsque le bâti se trouve isolé, ou l'intégration par rapport aux bâtis proches traditionnels, en reprenant leur langage architectural (volumes, organisation, couleur, couverture....



Hangar récent à toiture solaire, secteur de Montredon-Labessonnié

VOLUME ET TOITURE

Préférez des hauteurs les plus limitées possibles et un fractionnement de plusieurs volumes faisant l'effet d'un regroupement de bâtis plutôt qu'un seul bloc de très grande dimension. Impérativement, adopter des toitures à pente dans la continuité des bâtis déjà existants. Par ailleurs, en cas notamment d'intégration de nouveau bâti isolé, l'équilibre volume/longueur du bâtiment/pente de la toiture joue un rôle majeur dans la perception de l'effet bloc ou barre.



POUR ALLER PLUS LOIN :

CAUE81 et CAUE34, Chambres d'agriculture du Tarn et de l'Hérault