

3.1. Orientations d'Aménagement

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du
approuvant le projet d'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal



CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25
sud-ouest@citadia.com
Site : www.citadia.com

Sommaire

I. Préambule	3
3.1. Rappels législatifs (Code de l'Urbanisme en vigueur en Août 2011).....	4
3.1. Opposabilité du présent document	5
II. Orientations d'Aménagement	6
2.1 Cambounet-sur-le-Sor	7
2.2 Dourgne	14
2.3 Escoussens	19
2.4 Lagardiolle.....	22
2.5 Lescout	24
2.6 Massaguel	26
2.7 Saint-Affrique-les-Montagnes	32
2.8 Saint-Avit	35
2.9 Saïx.....	38
2.10 Sémalens	47
2.11 Soual	55
2.12 Verdalle.....	61
2.13 Viviers-les-Montagnes	65

I. PREAMBULE

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

L'article 20 du IV de la **Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011** → modifie le V de l'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 :

« [...] V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi [Grenelle II votée le 12/07/2010 entre en vigueur le 13/01/2011], le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre 1er du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. [Cas du PLU de la commune, « en mode SRU », devrait être approuvé avant le 01/07/2013]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. [Cas du PLU de la commune, qui aura jusqu'au 01/01/2016 pour se mettre « en mode Grenelle II »]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V. [...] »

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

3.1. RAPPELS LEGISLATIFS

□ Article R123-1 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme [...] »

Peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. »

□ Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme [...] »

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villages et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

□ Article L.123-5 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 44

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques. »

□ Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement et incite les collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

↳ **Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Sor et Agoût, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zones U, AU et AU0), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements et réseaux existants et programmés.**

3.1. OPPOSABILITE DU PRESENT DOCUMENT

□ **Lorsqu'un terrain est concerné par une Orientation d'Aménagement, des principes d'aménagement sont à respecter**

Des secteurs stratégiques et d'envergure méritent que les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (zonage et règlement) soient complétées par des orientations spécifiques d'aménagement. Ces choix relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ **Les orientations d'aménagement ont un caractère opposable que l'article 2 du règlement des zones concernées ne manque pas de rappeler.**
- ↪ **Les orientations d'aménagement visent à orienter le développement des zones ouvertes à la construction. Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.**
- ↪ **Les orientations d'aménagement tiennent également compte des abords des zones de projet pour lesquelles elles définissent les principes à respecter.**

□ **Les principes à respecter sont expliqués, schématisés et cartographiés dans les pages suivantes**

Ce présent cahier des orientations d'aménagement présente donc la réflexion préalable et les choix arrêtés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en matière d'aménagement des secteurs stratégiques de la communauté de communes de Sor et Agoût.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Pour chaque secteur, il est spécifié les principes forts d'aménagement de la zone étudiée et les préconisations paysagères.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1 CAMBUNET-SUR-LE-SOR

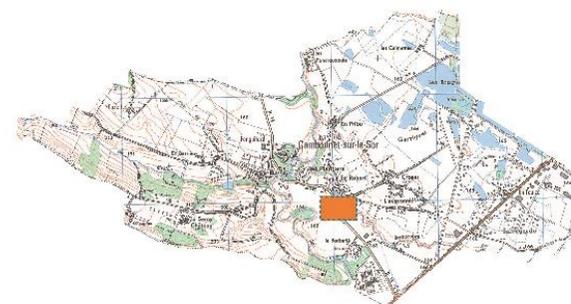
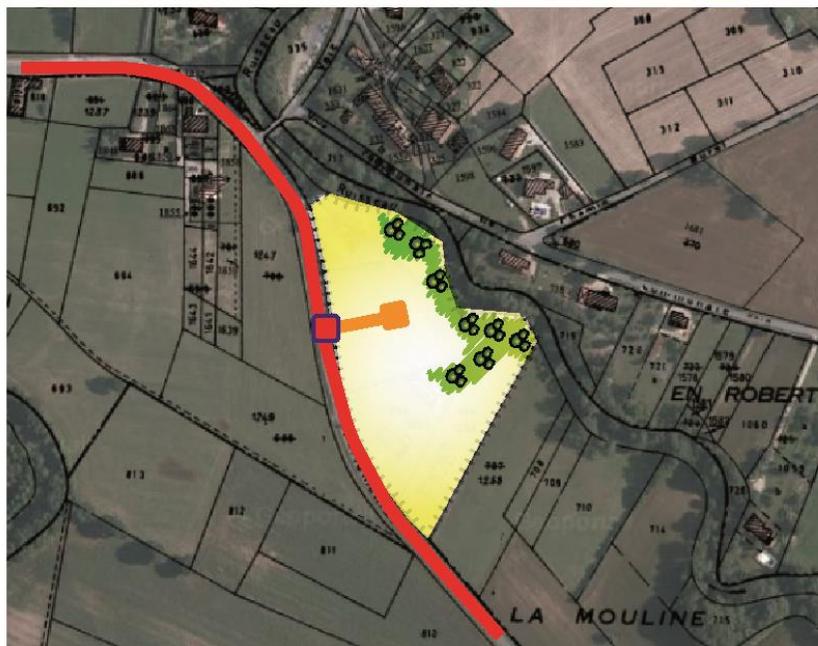


Orientation d'Aménagement

La Mouline

Habitat

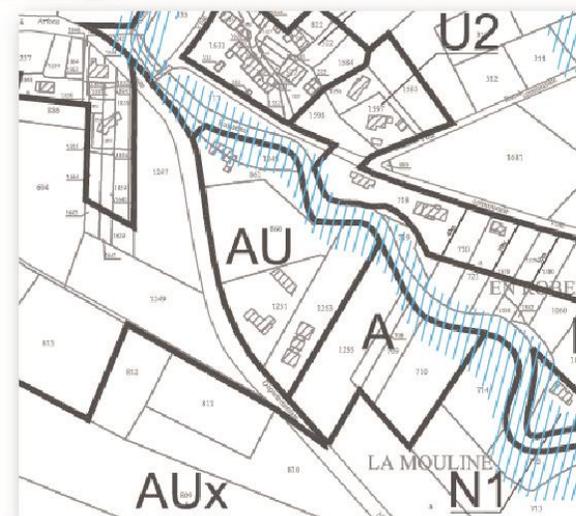
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Cambounet-sur-le-Sor



Enjeux

- Aménager le secteur en cohérence avec l'urbanisation voisine
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Grouper les accès en lien avec la RD 14

Extrait du zonage



Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens

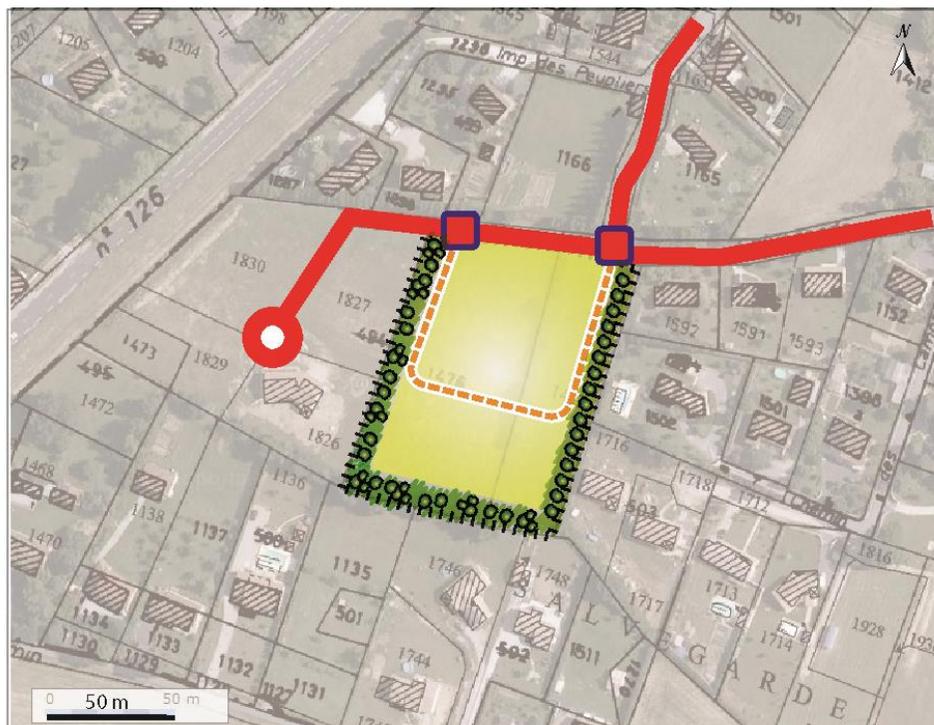
Principes paysagers et environnementaux

- Principe de maintien des espaces de végétation existant



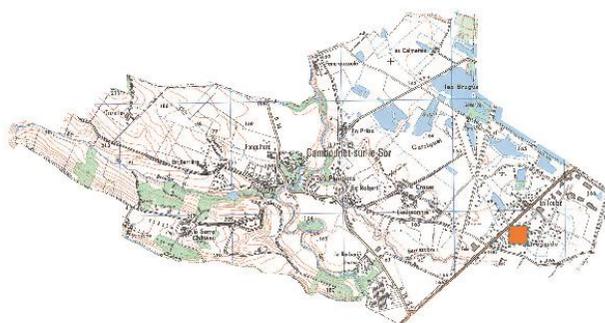
Orientation d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Cambounet-sur-le-Sor



Enjeux

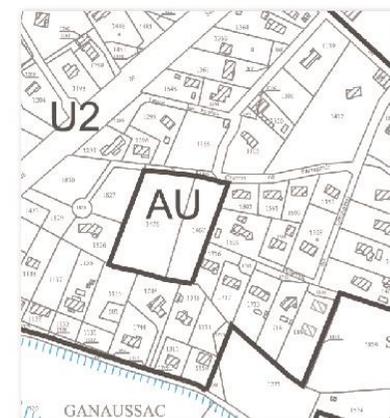
- Couitures urbaines avec les habitations existantes
- traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- traitement des franges en contact avec les zones urbaines environnantes
- Intégration paysagère des constructions



Chemin de Salvegarde

Habitat

Extrait du plan de zonage



Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains

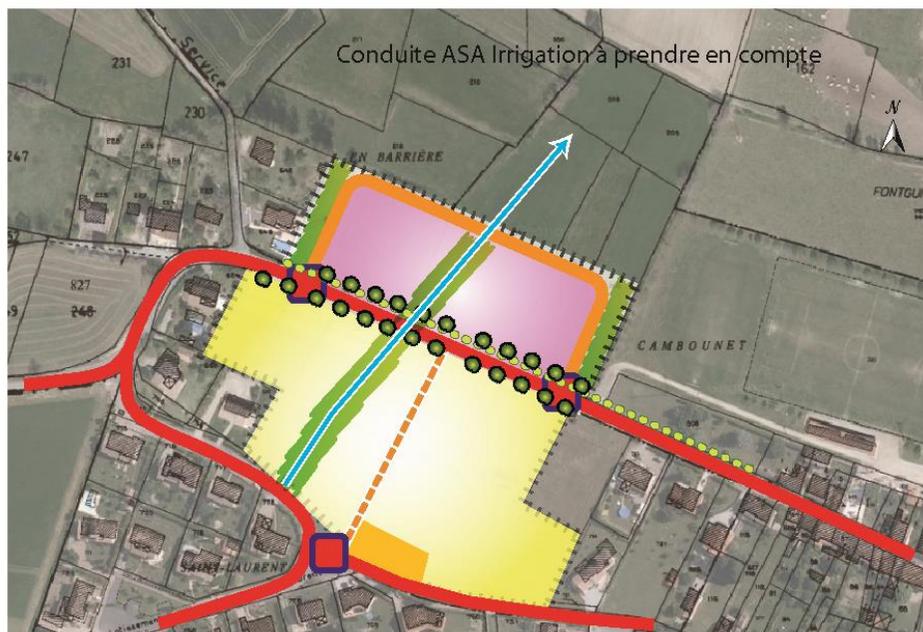
Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone par un alignement arboré champêtre

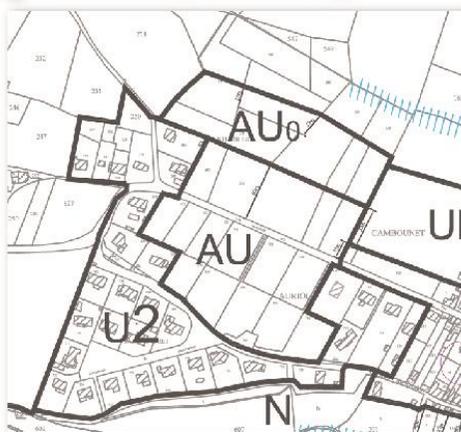


Orientation d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Cambounet-sur-le-Sor



Extrait du plan de zonage

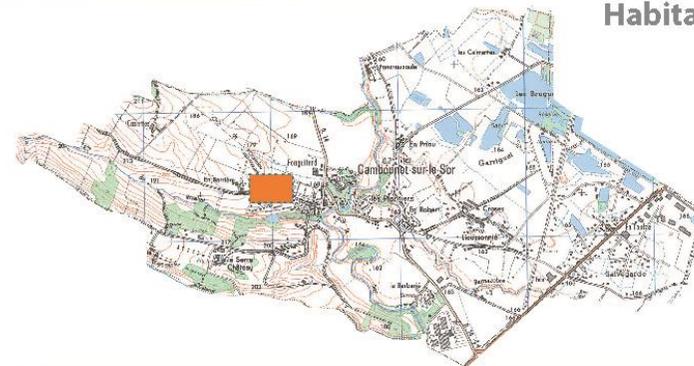


Enjeux

- Aménager le secteur en cohérence avec l'urbanisation voisine
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Anticiper sur le long terme en prévoyant les connexion avec la zone AU0 d'En Barrière
- Relier le quartier aux équipements voisins et au bourg centre par des cheminements doux

En Barrière - Auriol

Habitat



Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

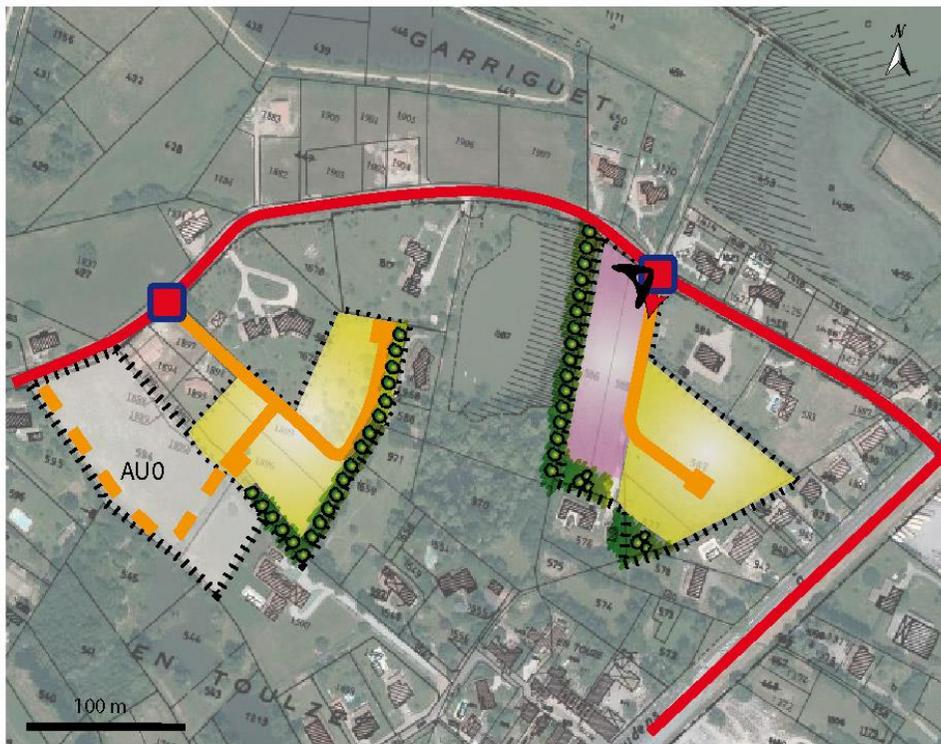
- Principe d'alignements arborés
- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible
- Conduite ASA irrigation à prendre en compte : laisser une bande libre de 10 m de part et d'autre de la conduite

Orientation d'Aménagement

En Toulze - Garriguet

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Cambounet-sur-le-Sor



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- traitement des franges en contact avec les zones urbaines environnantes
- Intégration paysagère des constructions

Principes d'occupation de l'espace

 **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen

 **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

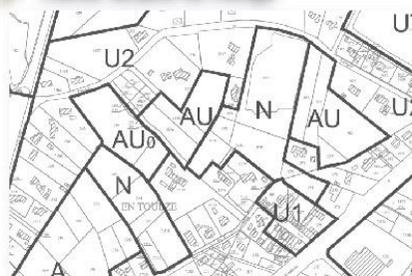
Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe de voirie de desserte interne à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone par un alignement arboré champêtre

Extrait du plan de zonage

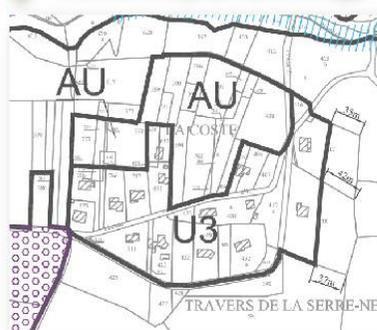


Orientation d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Cambounet-sur-le-Sor



Extrait du plan de zonage



La Coste

Habitat



Enjeux

- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes par la préservation des haies bocagères existantes
- Création de liaisons douces vers le bourg et les zones urbanisées voisines

Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'ilot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'ilot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Bande d'implantation préférentielle du bâti
- ↔ Principe de sens de faitage des constructions

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- ▲ Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
- Principe de venelle à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

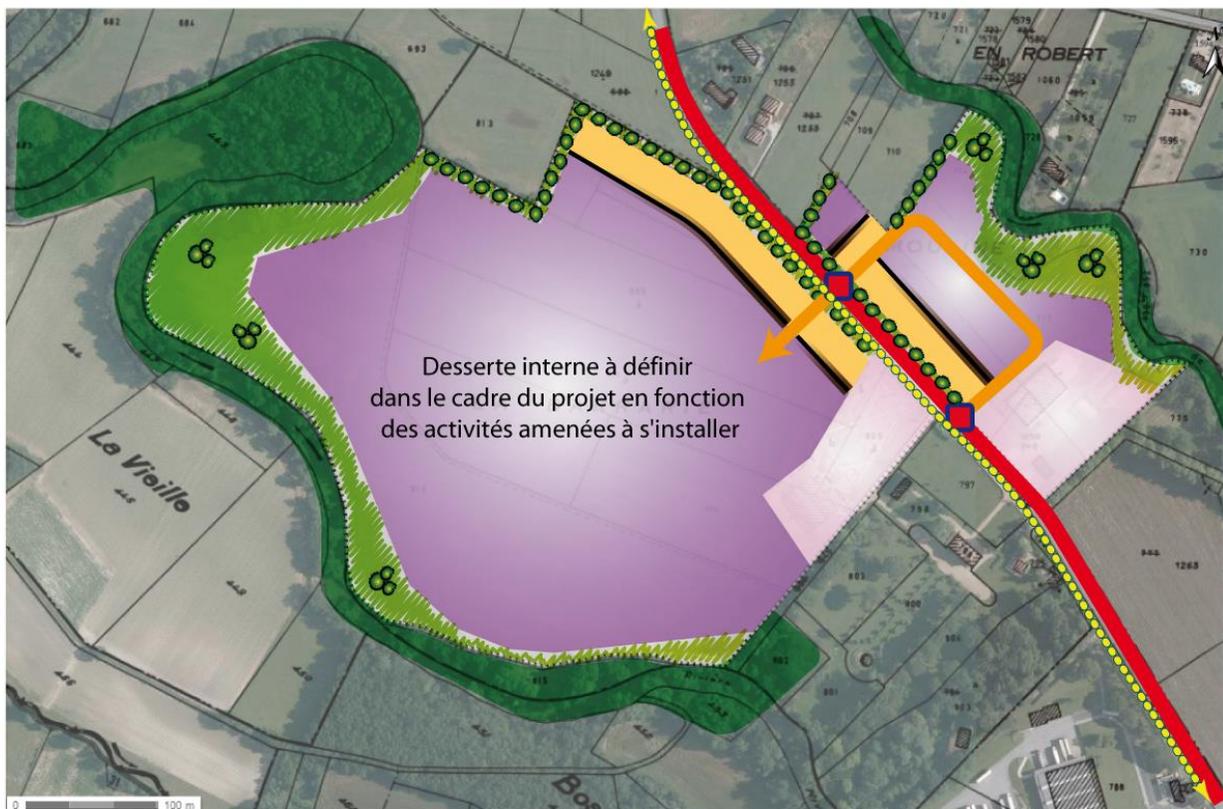
- Préservation et valorisation des boisements structurants
- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...
- Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone)
- Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible
- ↔ Gestion des eaux pluviales : noues, fossés ...

Orientation Spécifique d'Aménagement

La Barrarié - La Mouline

Zone économique

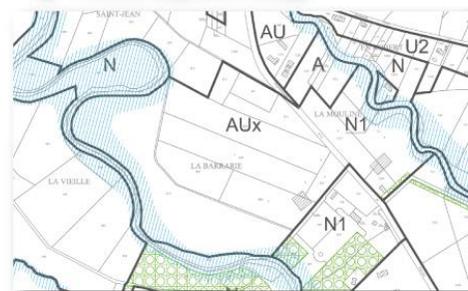
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Cambournet-sur-le-Sor



Localisation



Extrait du plan de zonage



Principes d'occupation de l'espace

- Principe d'occupation économique (artisanat, industrie, commerces, services aux entreprises)
- Site occupé

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de front bâti et d'alignement des constructions
- Principe d'espace qualitatif aménagé devant les bâtiments d'activité (stationnements ou espaces verts)
- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés - Gestion possible des eaux pluviales et des eaux usées sur ces secteurs
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (transitions avec l'espace agricole, intégration paysagère du site économique ...) par un alignement arboré
- Préservation et valorisation des boisements structurants

Mars 2013

2.2 DOURGNE

Orientation d'Aménagement

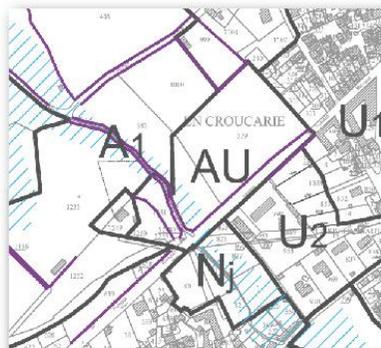
En Croucarie

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Douvrigne



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec les quartiers existants
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Création de liaisons douces vers le bourg et le hameau voisin
- Gestion des eaux pluviales

Principes d'occupation de l'espace

-  Habitat : maisons mitoyennes
> 15-20 logements / ha, R+1 max
-  Habitat : individuel pavillonnaire
> 8-12 logements / ha, R+c max

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de desserte viaire principale existante
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Carrefour à aménager
-  Principe de voirie de desserte interne à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Venelle à créer

Principes paysagers et environnementaux

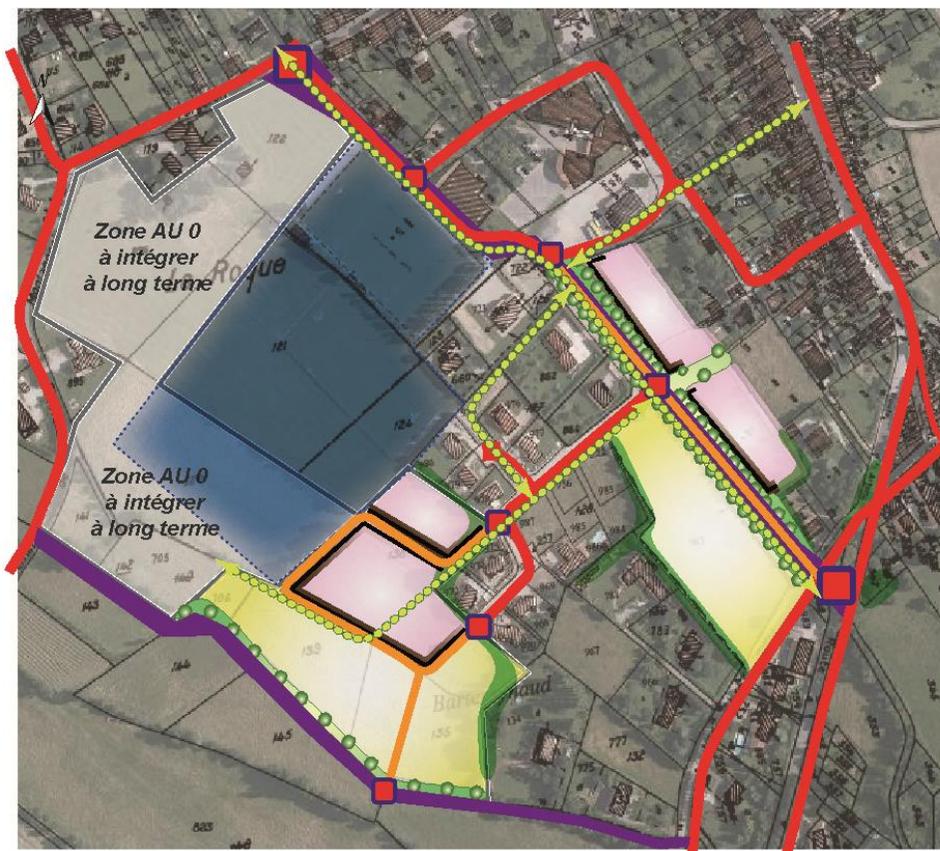
-  Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
-  Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, ...))
-  Préservation et valorisation des boisements structurants
-  Gestion des eaux pluviales
-  Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée.

Juin 2012

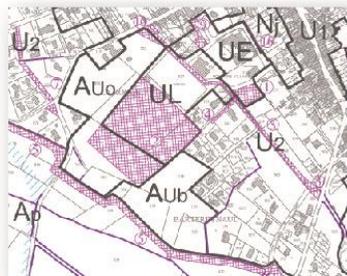


Orientation d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Douvrigne



Extrait du zonage



CITADIA

La Roque

Habitat- Equipements

Enjeux

- Coutures urbaines avec le centre bourg et les équipements à proximité (équipements sportifs, école)
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes ou les zones à vocation d'équipements
- Adapter la voirie et ses abords au passage des camions provenant de la carrière et aux bus scolaires afin de limiter les pollutions sonores et atmosphériques
- Création de liaisons douces vers le bourg

Principes d'occupation de l'espace

- Habitat : maisons mitoyennes > 15-20 logements / ha, R+1 max
- Habitat : individuel pavillonnaire > 8-12 logements / ha, R+c max
- Equipements sportifs

Principes d'accès et de desserte

- Principe de desserte viaire principale existante
- Emprise de l'ER pour élargissement et création de la rue Barthereyraud et déviation Ouest du trafic poids lourds
- Carrefour à aménager
- Principe de voirie de desserte interne à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
- Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, ...)
- Préservation et valorisation des boisements structurants
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée.

Juin 2012

Orientation d'Aménagement

Rue des couteliers

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Douargne



Enjeux

- Coutures urbaines avec le centre bourg et les quartiers résidentiels proches
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Création de liaisons douces vers le bourg

Principes d'occupation de l'espace

- Habitat : maisons mitoyennes
> 15-20 logements / ha, R+1 max
- Habitat : individuel pavillonnaire
> 8-12 logements / ha, R+c max

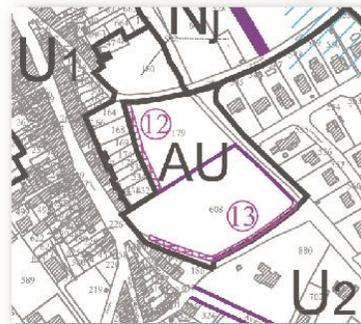
Principes d'accès et de desserte

- Principe de desserte viaire principale existante
- ▲ Principe d'accès à la zone à aménager
- Carrefour à aménager
- Principe de voirie de desserte interne à créer
- ↔ Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
- Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, ...)
- Préservation et valorisation des boisements structurants
- ↔ Gestion des eaux de pluies (noue paysagère)
- ┌ Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée.

Extrait du plan de zonage



CITADIA

Orientation Spécifique d'Aménagement

Plô d'Engrave

Zone économique

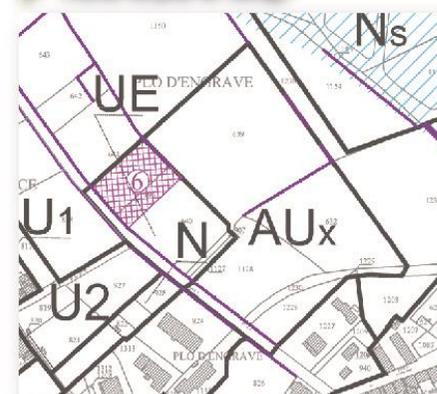
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Douargne



Localisation



Extrait du plan de zonage



Principes d'occupation de l'espace

- Principe d'occupation économique (artisanat, industrie, commerces, services aux entreprises)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer (ce principe pourra être adapté en fonction du projet et du type d'activité accueilli)
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de front bâti et d'alignement des constructions
- Principe d'espace qualitatif aménagé devant les bâtiments d'activité (stationnements et/ou espaces verts)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (transitions avec l'espace agricole, intégration paysagère du site économique ...) par un alignement arboré
- Préservation et valorisation des boisements structurants

Mars 2013

2.3 ESCOUSSENS



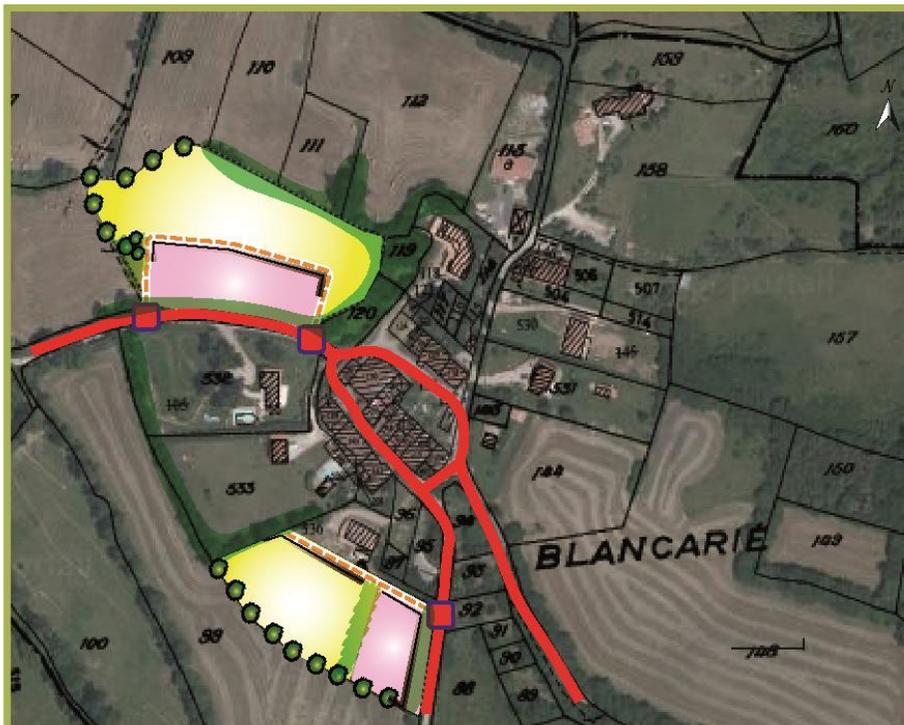


Orientations d'Aménagement

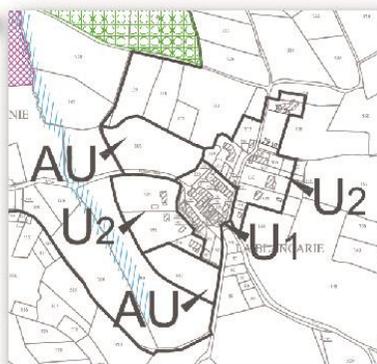
La Blancarié

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Escousseins



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec le hameau de La Blancarié
- Privilégier une continuité urbaine du tissu traditionnel
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes par la préservation des haies bocagères existantes



Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

- Principe de desserte viaire principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe d'allée de rive à créer (sens unique)

Principes paysagers et environnementaux

- Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
- Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, coteaux, ...))
- Préservation et valorisation des boisements structurants

juin 2012

CITADIA

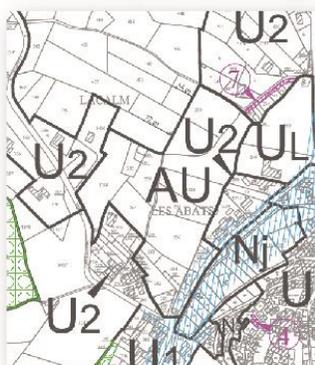


Orientation d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Escoussens



Extrait du plan de zonage



CITADIA

Les Abats

Habitat

Enjeux

- Coutures urbaines avec le bourg d'Escoussens
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes par la préservation des haies bocagères existantes
- Création de liaisons douces vers les équipements sportifs, les habitations et le bourg
- PPR Inondation à prendre en compte en limite Sud Est du secteur

Principes d'occupation de l'espace

-  Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
-  Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de desserte viaire principale existante
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe de voirie de desserte interne à créer
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
-  Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, coteaux, ...))
-  Préservation et valorisation des boisements structurants
-  Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

2.4 LAGARDIOLLE





Orientations d'Aménagement

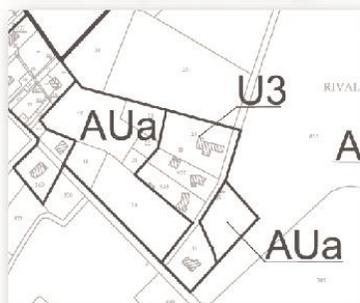
Le Travet

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Lagardiolle



Extrait du plan de zonage



- Enjeux**
- Coutures urbaines avec le hameau de Travet
 - Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
 - Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
 - Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes

Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'ilot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

- Principe de desserte viaire principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de desserte viaire p existante

Principes paysagers et environnementaux

- Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
- Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, coteaux, ...))
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Juin 2012



2.5 LESCOUT



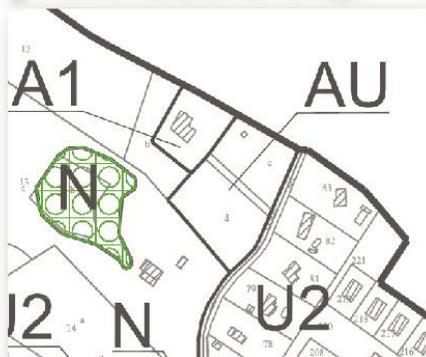
Orientation d'Aménagement

Les Carlariés

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Lescout

Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec le tissu urbain avoisinant
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes par notamment la préservation des haies bocagères existantes

Principes d'occupation de l'espace

-  Habitats individuels / pavillonnaire
> 8 - 12 logements/ha, R+c max

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de desserte viaire principale existante
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe de voirie de desserte interne à créer
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
-  Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, coteaux, ...)
-  Préservation et valorisation des boisements structurants
-  Préservation du petit patrimoine bâti

Juin 2012

2.6 MASSAGUEL



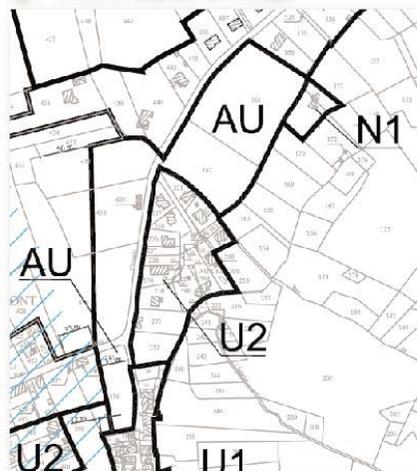
Orientation d'Aménagement

Au Pont Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Massaguel



Extrait du plan de zonage



Juin 2012

Principes d'occupation de l'espace

 Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen

 Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par la présence ou l'édification d'un élément bâti (muret, ...) à l'alignement.



Principes d'accès et de desserte

 Principe de voirie de desserte principale existante

 Principe de carrefour à aménager

 Principe d'accès à la zone à aménager

 Principe de voirie interne à créer : double-sens

 Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

 Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)

 Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre

Enjeux

- Coutures urbaines avec les hameaux de la Toupinarié et des Rigous

- Privilégier les alignements par rapport à la route de la Toupinarié

- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions

- Création de liaisons douces vers les hameaux voisins





Orientation d'Aménagement

Aux Rigous - Secteur Est

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Massaguel



Enjeux

- Coutures urbaines avec les zones urbanisées existantes voisines dont le hameau des Rigous.
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public.
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions.
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles ou naturelles environnantes.
- Création de liaisons douces vers les hameaux voisins.



Principes d'occupation de l'espace

-  **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
-  **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

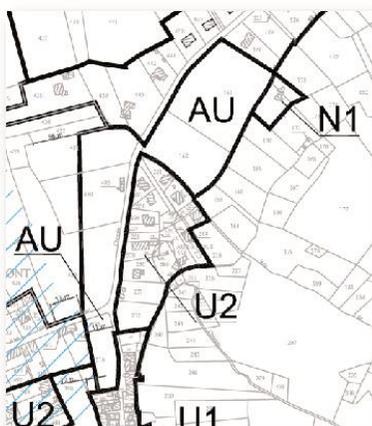
Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de voirie interne à créer : double-sens
-  Principe de carrefour à créer
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
-  Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement.

Extrait du plan de zonage



CITADIA



Orientation d'Aménagement et de Programmation

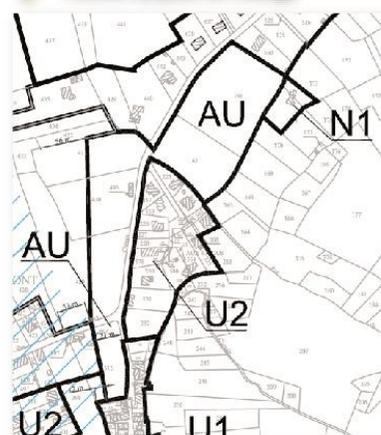
Aux Rigous - Secteur Ouest

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Massaguez



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec les zones urbanisées existantes (hameaux des Rigous et de la Touinarié et le bourg)
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Création de liaisons douces vers le bourg et les hameaux voisins

Principes d'occupation de l'espace

-  Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
-  Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de desserte viaire principale existante
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe de voie de quartier à créer (desserte interne)

Principes paysagers et environnementaux

-  Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
-  Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, coteaux, ...)
-  Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

CITADIA



Orientation d'Aménagement

Le Bourg - Secteur de La Grange

Habitat



Enjeux

- Permettre l'extension du bourg au plus près des équipements (école, salle de sport, etc.)
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles ou naturelles environnantes
- Création de liaisons douces vers le bourg



Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

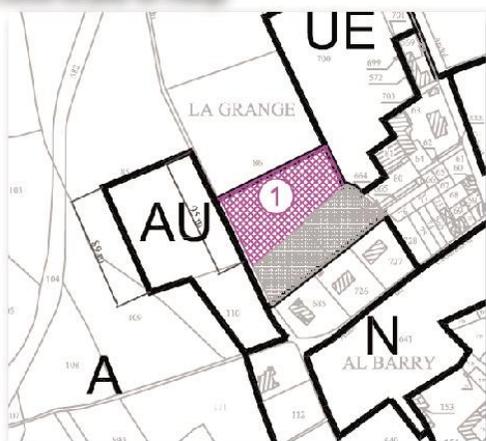
- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Massaguel

Extrait du plan de zonage



Juin 2012

CITADIA

Orientation d'Aménagement

Près de la Rassègue

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Massaguel



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations voisines
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles ou naturelles environnantes



Principes d'occupation de l'espace

-  **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

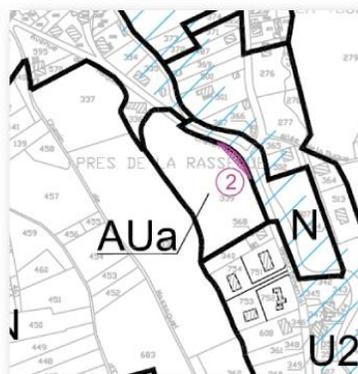
Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe de voirie interne à créer : double-sens
-  Principe d'aire de retournement
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
-  Préservation et valorisation des boisements structurants

Extrait du plan de zonage



Juin 2012

CITADIA

2.7 SAINT-AFFRIQUE-LES-MONTAGNES

Orientation d'Aménagement

Le Manier

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saint-Affrique les Montagnes



Enjeux

- Coutures urbaines avec les quartiers existants
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- Cohabitation avec les équipements environnants (espaces tampons)
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Intégration paysagère des constructions
- Anticiper sur un aménagement à long terme de du secteur situé à l'Est de la zone AU

Extrait du plan de zonage



Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Bande d'implantation préférentielle du bâti
- Principe de sens de faitage des constructions
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de carrefour giratoire à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible

Juin 2012

Orientation d'Aménagement

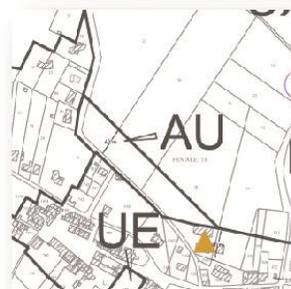
En Régy

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saint-Affrique les Montagnes



Extrait du plan de zonage l'espace



Enjeux

- Coutures urbaines avec les quartiers existants
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Intégration paysagère des constructions (grand paysage et topographie)

Principes d'occupation de l'espace

-  Habitat : maisons mitoyennes
> 8 à 12 logements / ha, R+1 max

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de desserte viaire principale existante
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
-  Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, coteaux, ...))

2.8 SAINT-AVIT



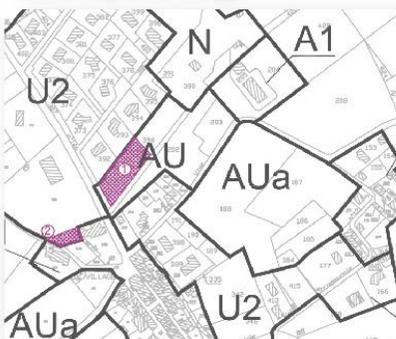


Orientation Spécifique d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Saint-Avit



Extrait du plan de zonage



Juin 2012

CITADIA

Le Bourg Est

Habitat



Enjeux

- Coutures urbaines avec le bourg, les constructions récentes existantes et le hameau d'En Charles
- Favoriser des densités de l'ordre de 15-20 logements / ha au plus près du centre-bourg
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Création de liaisons douces vers le bourg et le hameau d'En Charles
- Gestion des eaux pluviales

Principes d'occupation de l'espace

- **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe d'équipement public à créer
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique
- Principe de venelle à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

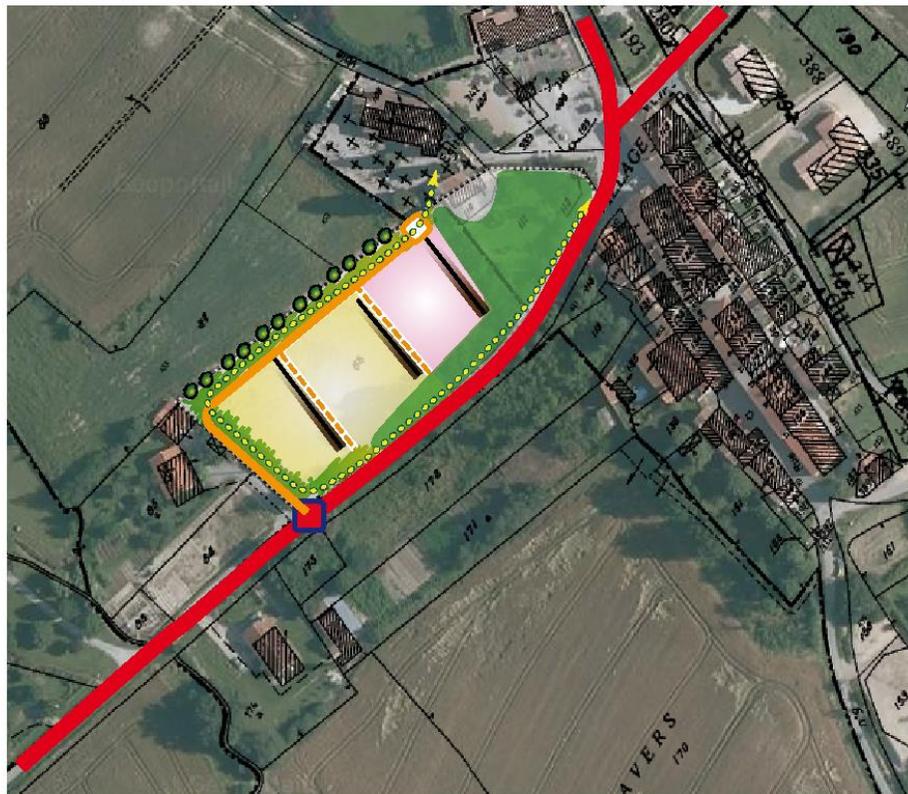
- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales (ex : bassin de rétention)

Orientation Spécifique d'Aménagement

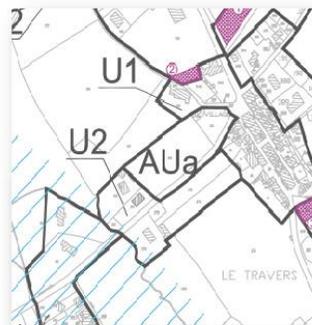
Le Bourg Sud

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saint-Avit



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec le bourg, et les constructions riveraines
- Favoriser des densités de l'ordre de 15-20 logements / ha au plus près du centre-bourg
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes, et l'Eglise
- Création de liaisons douces vers le bourg et l'Eglise
- Gestion des eaux pluviales



Principes d'occupation de l'espace

- **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique
- Principe d'aire de retournement
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Préservation et valorisation des boisements structurants

Juin 2012

CITADIA

2.9 SAiX



Orientation Spécifique d'Aménagement

Grate Merle

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saix



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Emplacement stratégique des espaces publics
- Prendre en compte le relief



Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

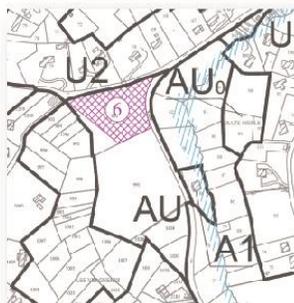
Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de carrefour à aménager Plate-forme de retournement
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Venelle à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales : fossé / noue paysagère...
- Accompagnement végétal à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

Extrait du plan de zonage



Juin 2012

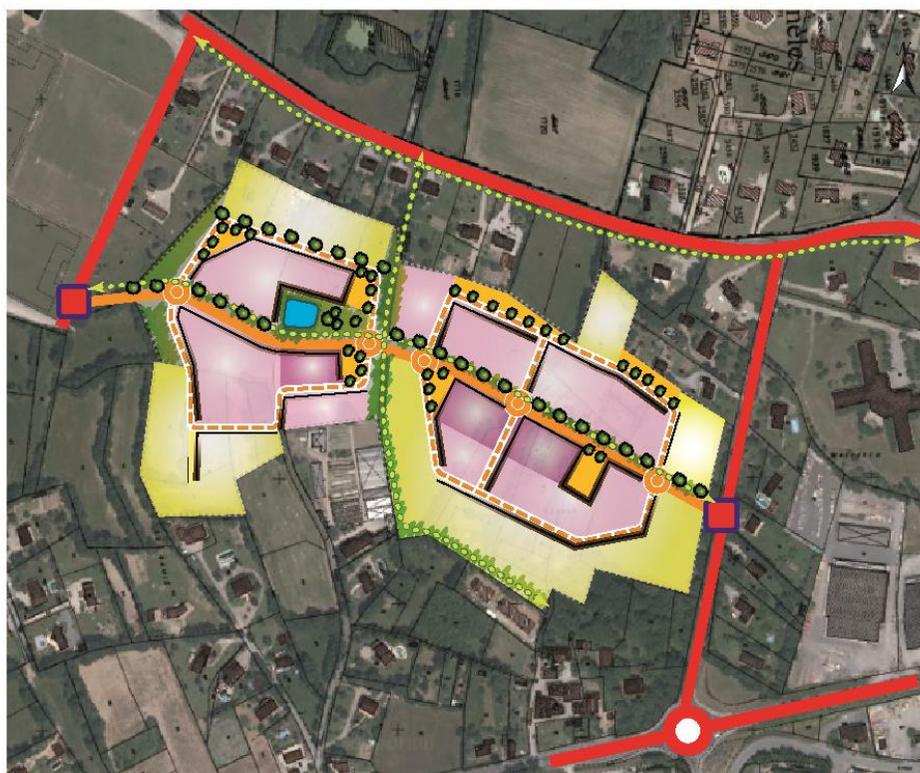
CITADIA



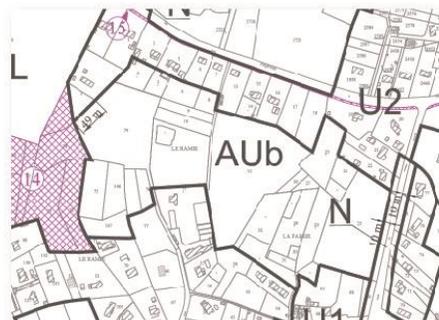
Orientation Spécifique d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saix

Juin 2012



Extrait du plan de zonage



La Fabrié

Habitat

Enjeux

- Coutures urbaines avec es équipements voisins et les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Emplacement stratégique des espaces publics

Principes d'occupation de l'espace

- Principe de programme de logements collectifs
- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Venelle à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales : fossé / noue paysagère...

Orientation Spécifique d'Aménagement

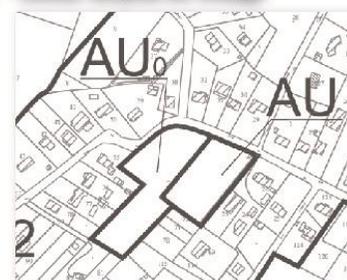
Le Pioch

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saix



Extrait du plan de zonage



Principes d'occupation de l'espace

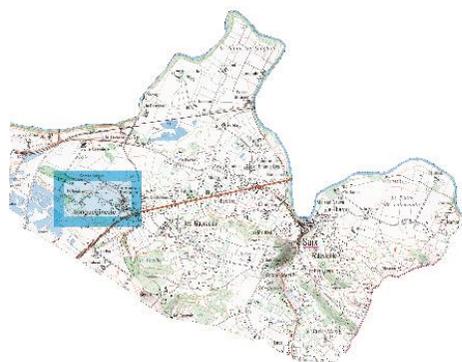
- **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Anticipation des aménagements urbains en lien avec la zone AUo voisine.

CITADIA

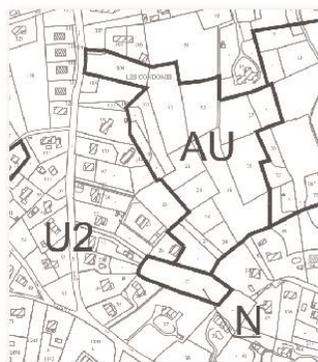
Orientation Spécifique d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saix

Juin 2012



Extrait du plan de zonage



CITADIA

Les Condomis

Habitat



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Intégration paysagère des constructions

Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique
- Venelle à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

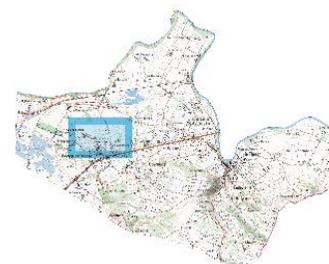
- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales : fossé / noue paysagère...
- Accompagnement végétal à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

Orientation Spécifique d'Aménagement

Les Paissieux

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saix



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Emplacement stratégique des espaces publics
- Intégration de cheminement doux

Principes d'occupation de l'espace

- **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

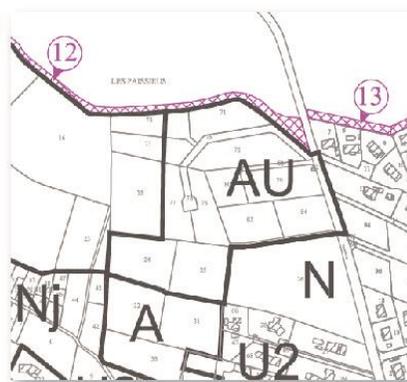
Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Venelle à créer
- o-o- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de placette à créer (stationnement résidentiel possible)

Extrait du plan de zonage



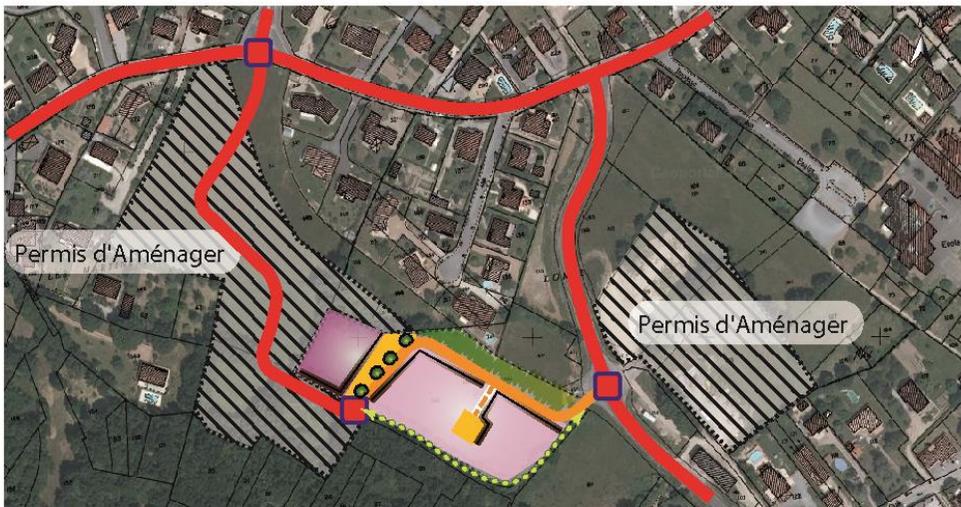
CITADIA

Mars 2013

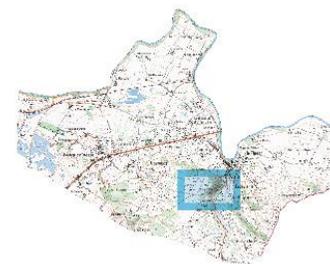
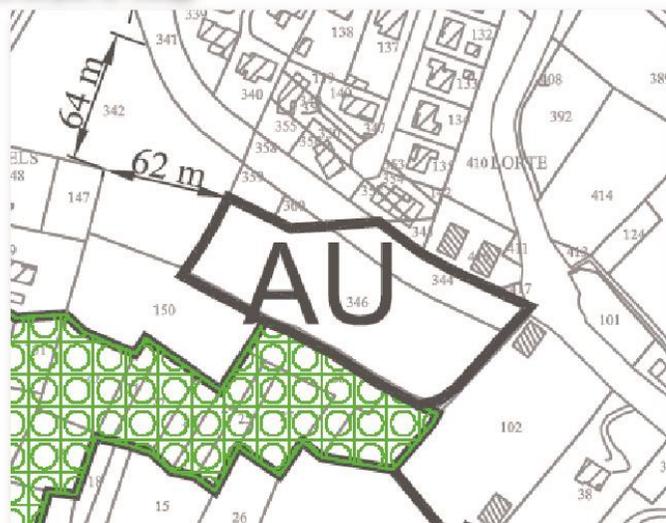
Orientation Spécifique d'Aménagement

Lorte Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saix



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec le bourg, les équipements voisins et les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Emplacement stratégique des espaces publics

Principes d'occupation de l'espace

- Principe de programme de logements collectifs
- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Venelle à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre

Juin 2012

CITADIA



Orientation Spécifique d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Saix

Juin 2012



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Emplacement stratégique des espaces publics
- Prendre en compte le relief

CITADIA

Salverose

Habitat



Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : dsens unique

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre



Orientation Spécifique d'Aménagement

Le Fargadou

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Saix



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions

Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Venelle à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)

Jun 2012

CITADIA

2.10 SEMALENS

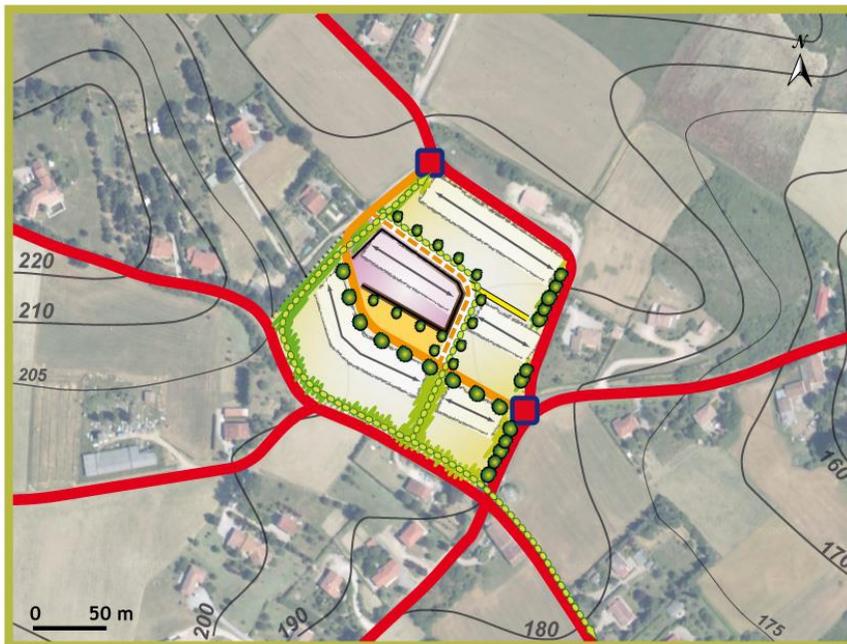




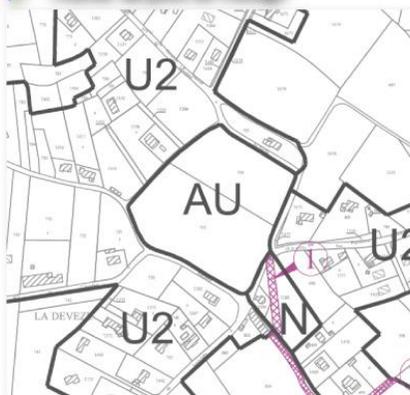
Orientation d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Sémalens

CITADIA
Juin 2012



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec les zones urbanisées existantes voisines.
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles, naturelles ou urbaines environnantes
- Création de liaisons douces vers les secteurs d'habitat voisins puis vers le bourg

En Bataillé

Habitat

Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonn"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Bande d'implantation préférentielle du bâti
- Principe de sens de faitage des constructions
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)



Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
- Principe de carrefour giratoire à créer
- Principe de venelle à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible

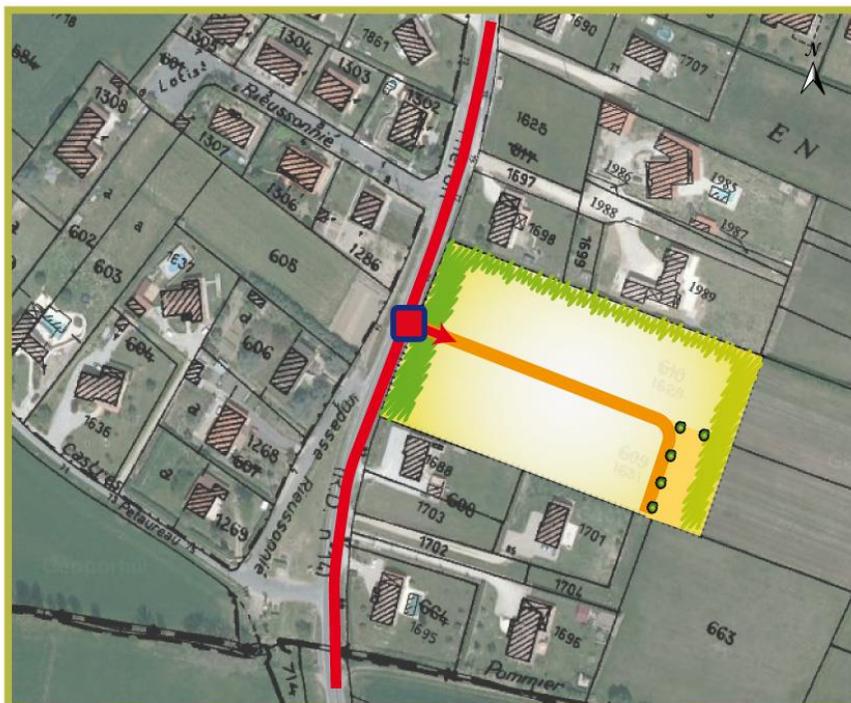


Orientation d'Aménagement

En Fabre

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Sémaliens



Extrait du plan de zonage



Principes d'occupation de l'espace

-  Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de voirie interne à créer : double-sens
-  Principe de venelle à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
-  Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible



Orientation d'Aménagement

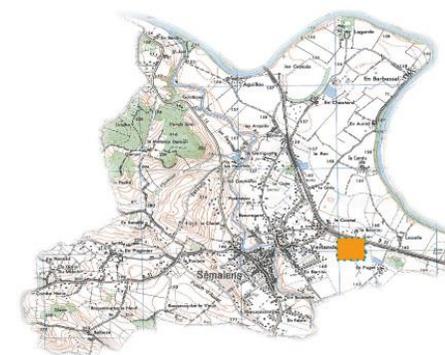
La Bernadié

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Sémalens



Extrait du plan de zonage



Principes d'occupation de l'espace

-  Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : sens unique

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)

Orientation d'Aménagement

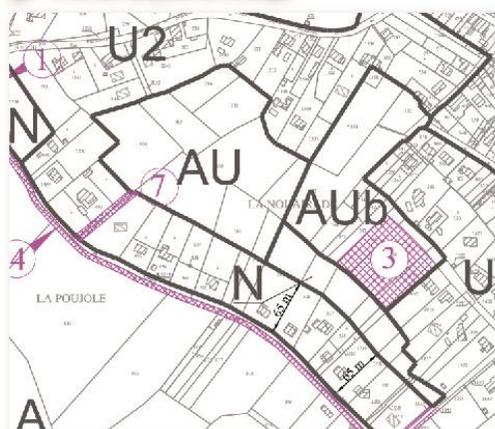
La Nouairade

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Sémalens



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec le bourg de Sémalens
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes par la préservation des haies bocagères existantes
- Création de liaisons douces vers les équipements, les habitations et le bourg
- Prendre en compte le relief

Principes d'occupation de l'espace

- Programme de logements locatifs conventionnés
- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)



Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
- Principe de carrefour giratoire à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible



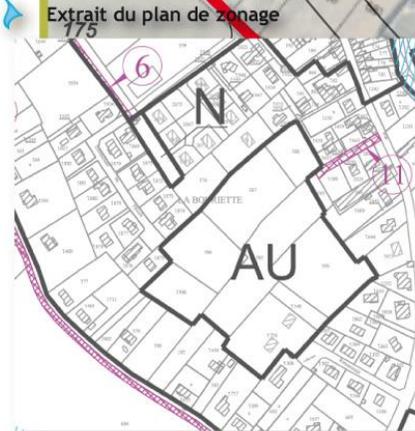
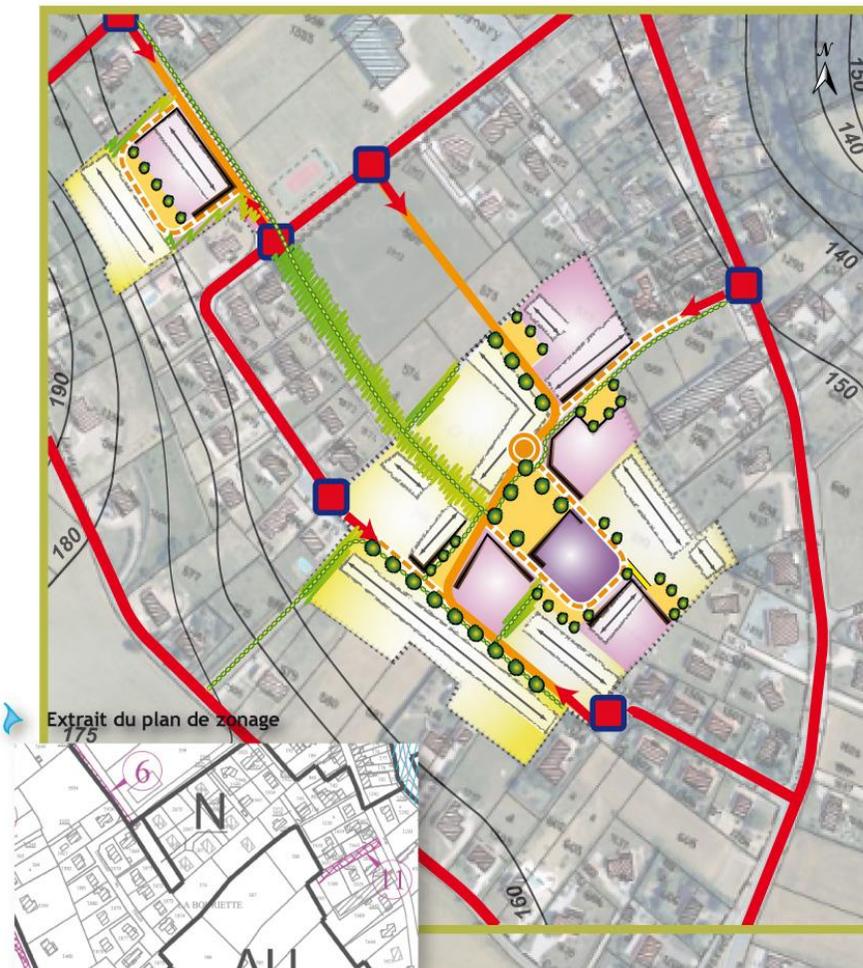


Orientations d'Aménagement

Rieussonnié

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Sémalens



Principes d'occupation de l'espace

-  **Principe de création d'îlot résidentiel "dense modéré"**
Densité globale : 20 à 30 logements / ha
Forme majoritaire : petit collectif et individuel groupé
-  **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
-  **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
-  Bande d'implantation préférentielle du bâti
-  Principe de sens de faitage des constructions
-  Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)



Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de voirie interne à créer : double-sens
-  Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
-  Principe de carrefour giratoire à créer
-  Principe de venelle à créer
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
-  Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible

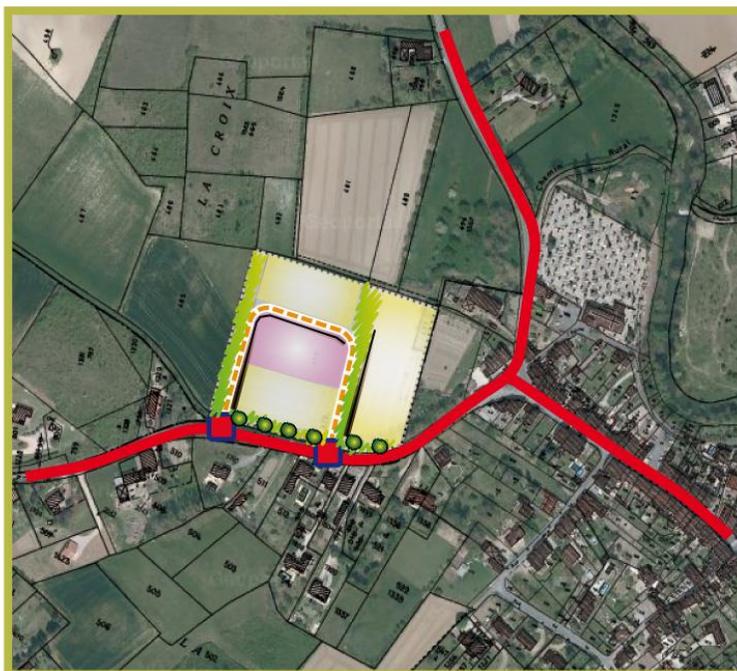


Orientations d'Aménagement

La Croix

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Sémalens



Enjeux

- Coutures urbaines avec les zones urbanisées existantes voisines .
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles, naturelles ou urbaines environnantes
- Création de liaisons douces vers les secteurs d'habitat voisins puis vers le bourg

Principes d'occupation de l'espace

- **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- **Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur** : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

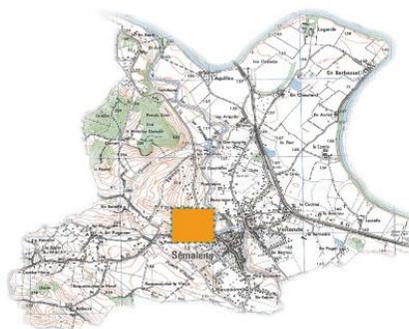
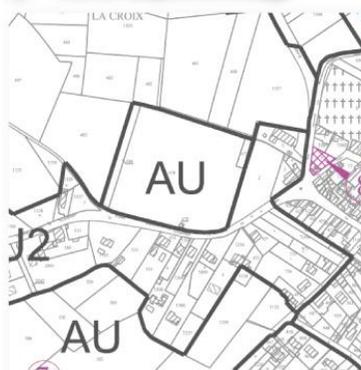
Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- ▶ Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
- Principe de carrefour giratoire à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre

Extrait du plan de zonage



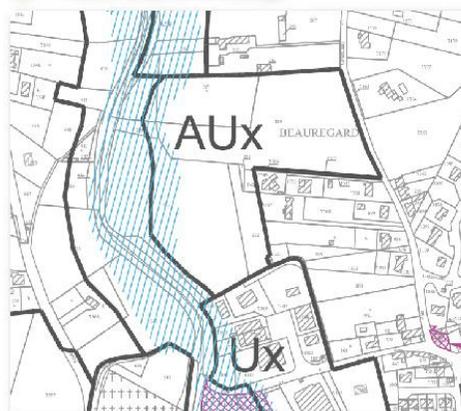
Orientation Spécifique d'Aménagement

Beauregard Zone économique

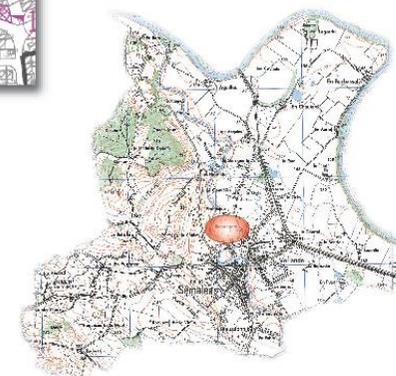
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Sémalens



Extrait du plan de zonage



Localisation



Principes d'occupation de l'espace

- Principe d'occupation économique (artisanat, industrie, commerces, services aux entreprises)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer (ce principe pourra être adapté en fonction du projet et du type d'activité accueillie)

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de front bâti et d'alignement des constructions
- Principe d'espace qualitatif aménagé devant les bâtiments d'activité (stationnements et/ou espaces verts)
- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés - Gestion possible des eaux pluviales et des eaux usées sur ces secteurs
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (transitions avec l'espace agricole, les secteurs résidentiels, intégration paysagère du site économique ...) par un alignement arboré
- Préservation et valorisation des boisements structurants

Mars 2013

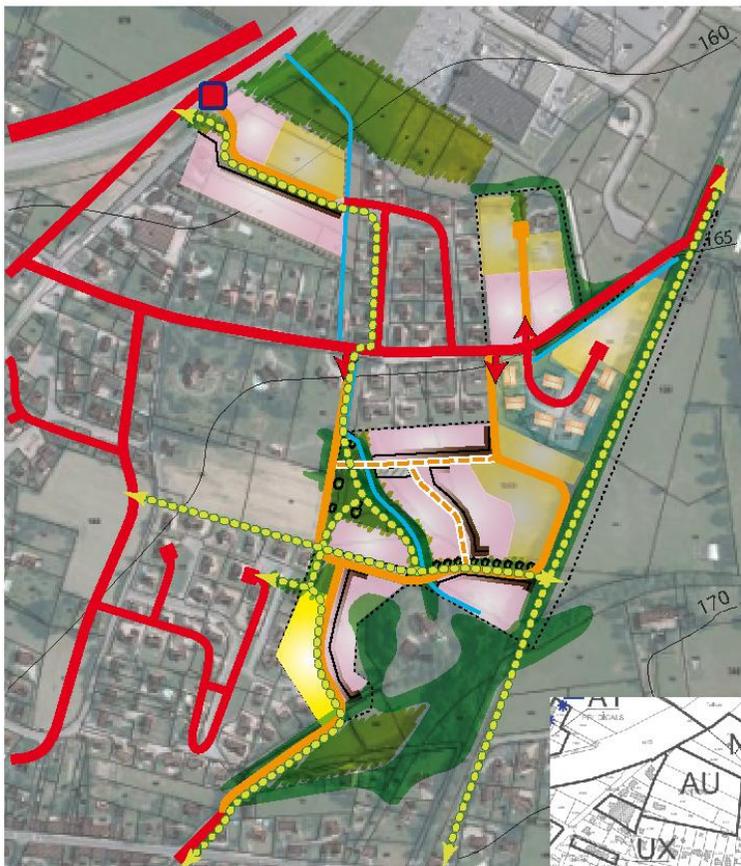
2.11 SOUAL



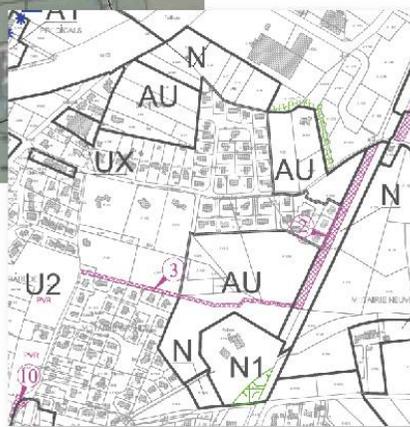
Orientation Spécifique d'Aménagement

L'Albarède - Métairie Grande

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Soual



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Créer une ouverture reliant l'ancienne voie ferrée avec le centre-ville
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Intégration paysagère des constructions

Habitat



Principes d'occupation de l'espace

- **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- ▲ Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- - Principe de voirie interne à créer : sens unique
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- ▶▶ Principe de création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales : fossé / noue paysagère...
- Accompagnement végétal à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

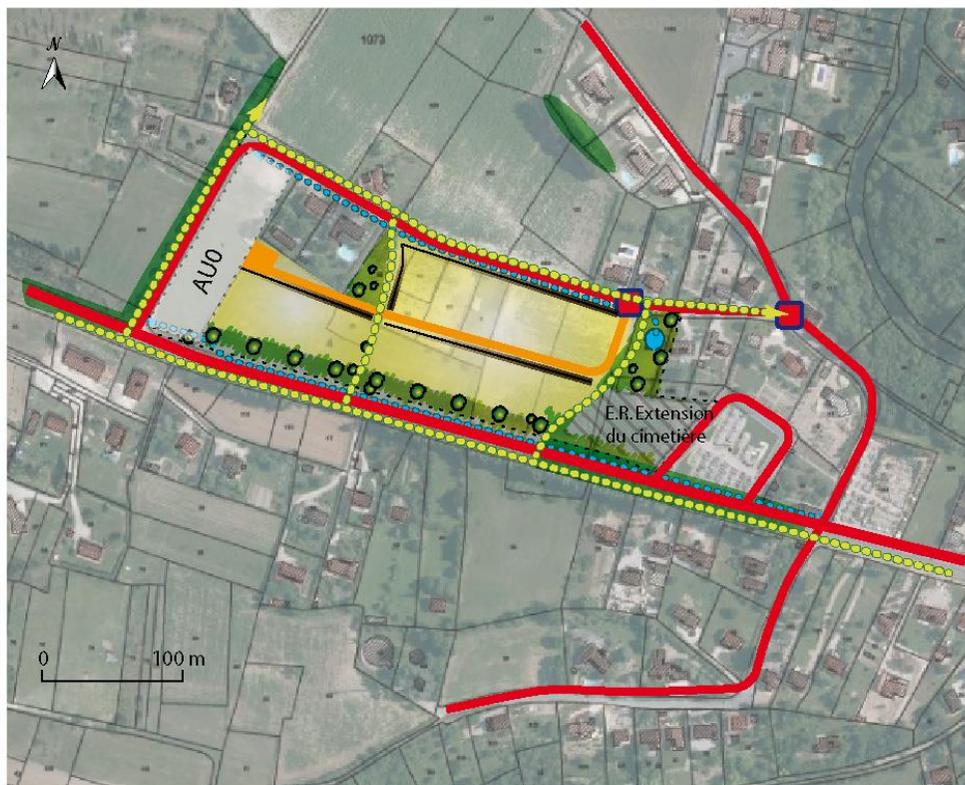
Mars 2013



Orientation Spécifique d'Aménagement

Croix d'Enbru

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Soual



Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Créer une ouverture reliant l'ancienne voie ferrée avec le centre-ville
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Intégration paysagère des constructions

Habitat



Principes d'occupation de l'espace

-  **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
-  **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
-  **Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur** : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe de voirie interne à créer : double-sens
-  Principe de voirie interne à créer : sens unique
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
-  Principe de création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales : fossé / noue paysagère / bassin de rétention...
-  Accompagnement végétal à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

Mars 2013

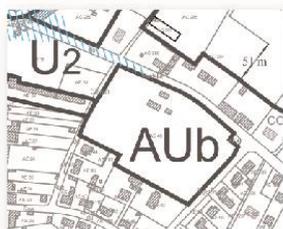
CITADIA

Orientation Spécifique d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Soual



Extrait du plan de zonage



Commegarié

Habitat



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Intégration paysagère des constructions

Principes d'occupation de l'espace

- **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- o-o- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Accompagnement végétal à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

Juin 2012

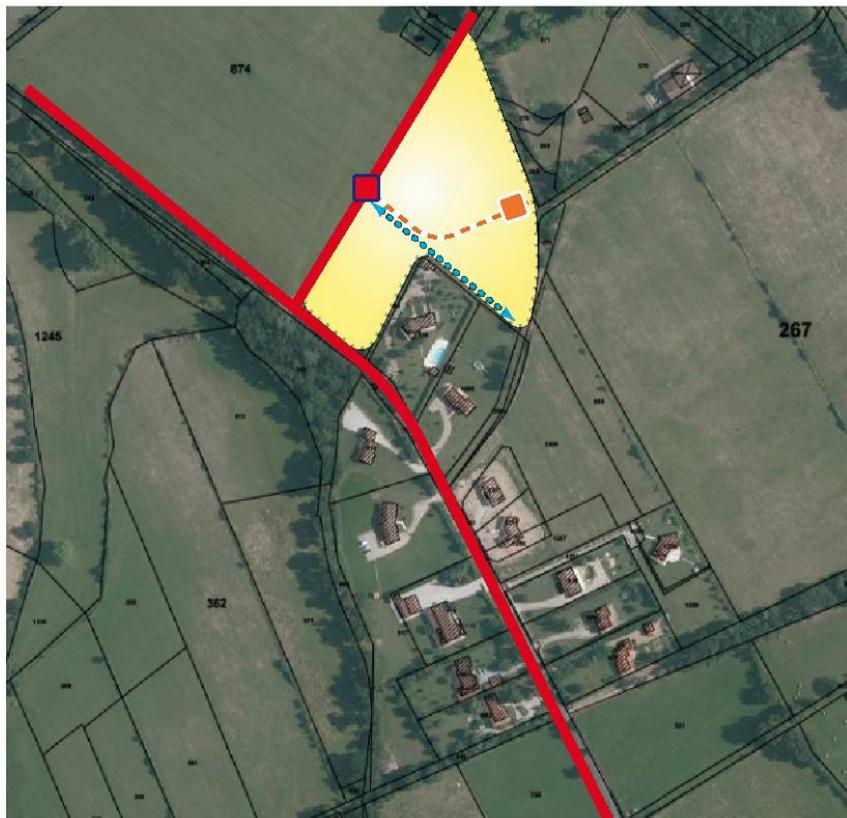
CITADIA

Orientation Spécifique d'Aménagement

Donnadiou

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Soual



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Intégration paysagère des constructions



Principes d'occupation de l'espace

-  **Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"**
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
-  **Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
-  Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée des riverains
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
-  Principe de création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales : fossé / noue paysagère...
-  Accompagnement végétal à préserver
Ecrin vert mettant en valeur le site

Extrait du plan de zonage

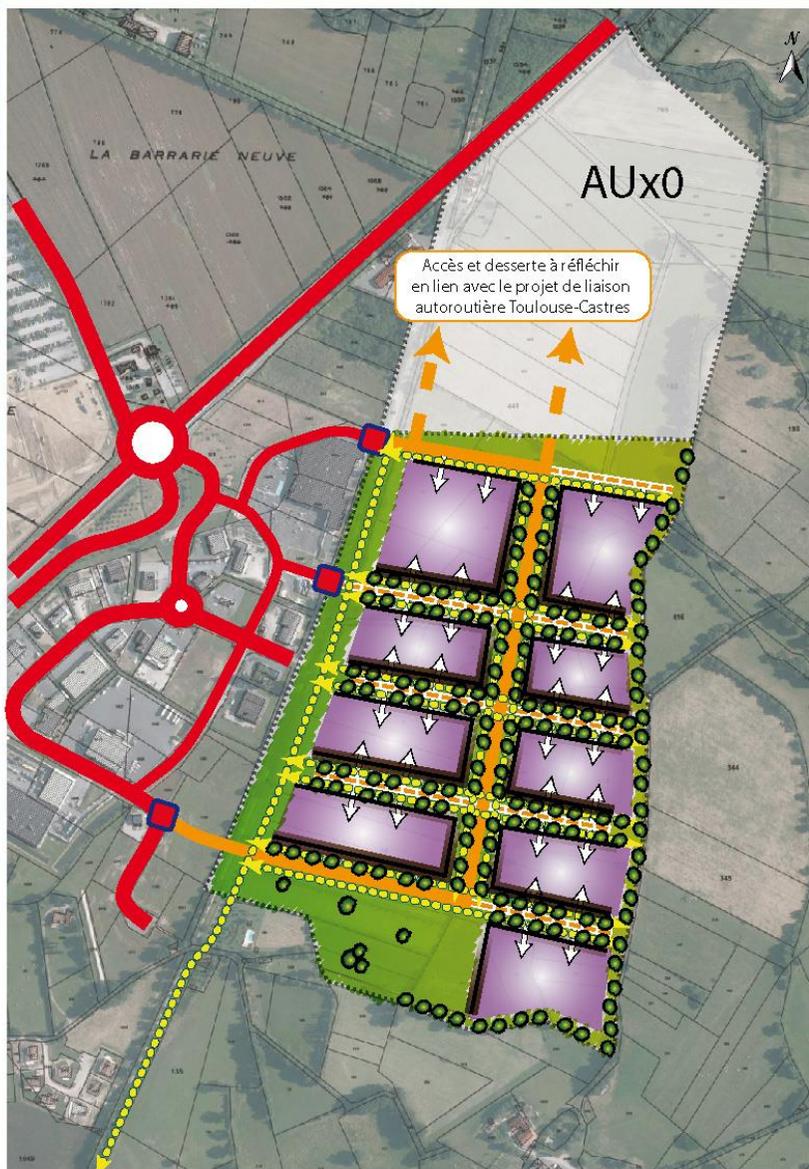


Juin 2012

Orientation Spécifique d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Soual

Mars 2013



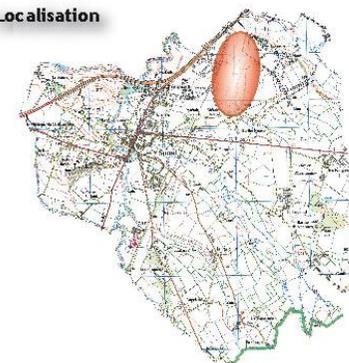
La Prade

Zone économique

Extrait du plan de zonage



Localisation



Principes d'occupation de l'espace

-  Principe d'occupation économique (artisanat, industrie, commerces, services aux entreprises) avec idéalement une recherche de mutualisation des parkings à l'échelle de chaque îlot
-  Principe de front bâti qualitatif avec recherche d'alignement de l'ensemble des constructions

Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de voirie interne principale à créer (ce principe pourra être adapté en fonction du projet et du type d'activité accueilli)
-  Principe de voirie interne secondaire à créer (ce principe pourra être adapté en fonction du projet et du type d'activité accueilli)
-  Principe de desserte à envisager à long terme
-  Principe d'accès aux îlots économiques
-  Principe de liaison douce à créer ou maintenir

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (transitions avec l'espace agricole, intégration paysagère du site économique ...) par un alignement arboré

2.12 VERDALLE

Orientation Spécifique d'Aménagement

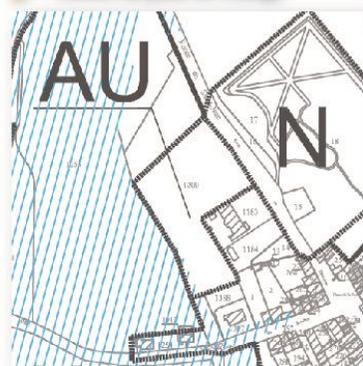
Bourg Nord

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Verdalle



Extrait du plan de zonage

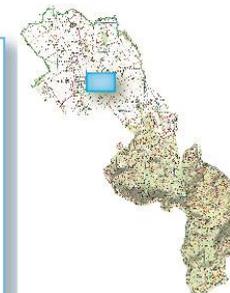


Enjeux

- Intégration paysagère des constructions
- Traitement paysager des clôtures, des limites et des espaces publics
- Valorisation de l'entrée de village
- Végétalisation des quartiers
- Liaisons inter-quartiers

Principes d'occupation de l'espace

-  Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
-  Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
-  Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement.



Principes d'accès et de desserte

-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de voirie interne à créer : Sens unique
-  Principe de carrefour giratoire
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre

Juin 2012

Orientation Spécifique d'Aménagement

Bourg

Habitat - Commerces

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Verdalle

Juin 2012



Extrait du plan de zonage

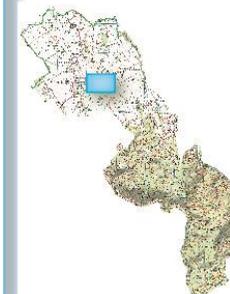


Enjeux

- Intégration paysagère des constructions
- Traitement paysager des clôtures, des limites et des espaces publics
- Valorisation de l'entrée de village
- Végétalisation des quartiers
- Liaisons inter-quartiers

Principes d'occupation de l'espace

- Création d'un programme de commerces Multi-services** (dont les modalités de desserte interne seront à déterminer dans le cadre du projet)
- Principe de programme de logements collectifs**
Densité globale : 20 à 30 logements / ha
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"**
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement.



Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de carrefour giratoire
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible

Orientation Spécifique d'Aménagement

Louxerdié

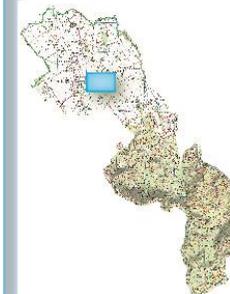
Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Verdalle



Principes d'occupation de l'espace

- Programme de logements collectif
- Principe de création d'îlot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement.



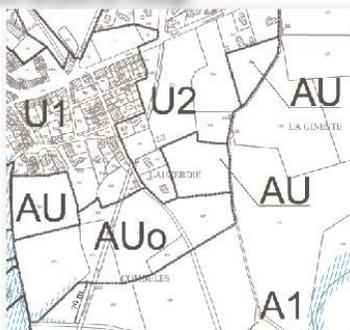
Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- ▲ Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de venelle à créer
- Principe de carrefour giratoire
- - - Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible

Extrait du plan de zonage



Enjeux

- Coutures urbaines avec le centre bourg
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Création de liaisons douces vers le bourg

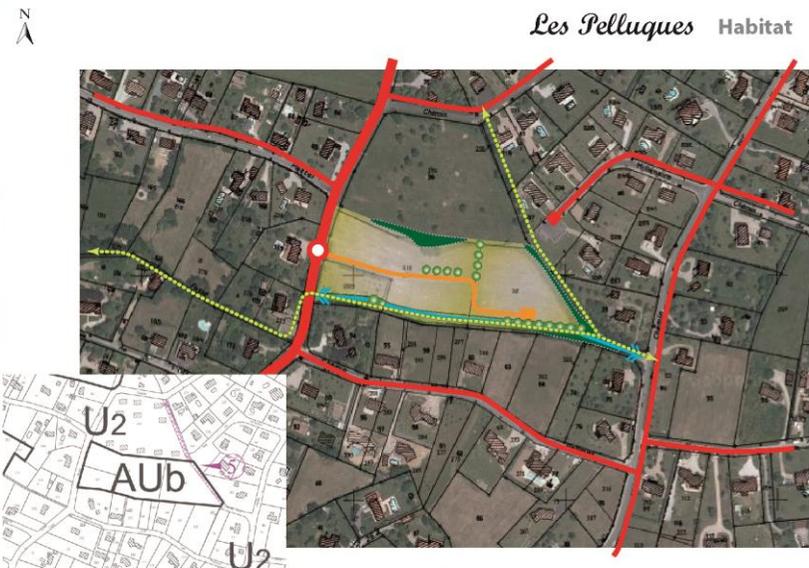
CITADIA

2.13 VIVIERS-LES-MONTAGNES



Orientation d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Viviers-les-Montagnes



Principes d'occupation de l'espace

- Habitat : individuel pavillonnaire > 8-12 logements / ha, R+c max

Principes d'accès et de desserte

- Principe de desserte viaire principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de carrefour à aménager
- Principe de voirie de desserte interne à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
- Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, coteaux, ...))
- Préservation des boisements existants
- Gestion des eaux pluviales : noues / fossés / ...

Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- Intégration paysagère des constructions
- Gestion des eaux pluviales par la création d'une noue paysagère ou d'un fossé

Eléments de programmation



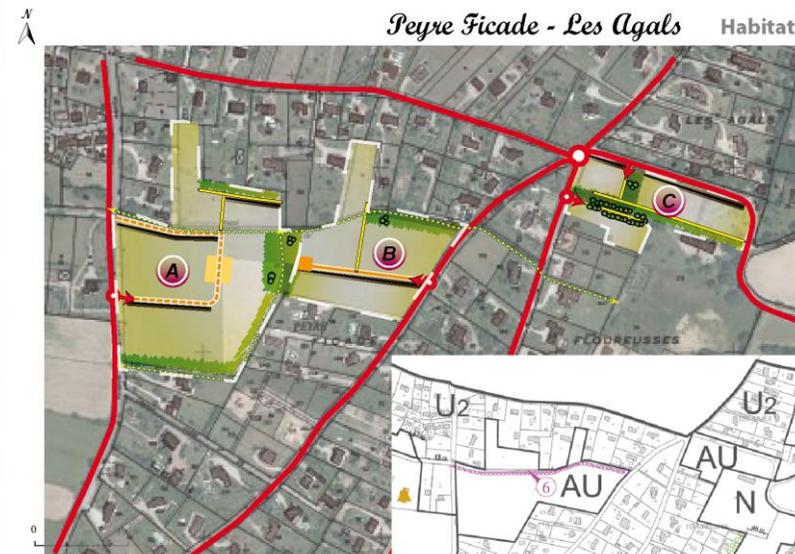
Zone A :
- 10 logements en moyenne tous les 2 ans

Juin 2012



Orientation d'Aménagement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agout
Commune de Viviers-les-Montagnes



Principes d'occupation de l'espace

- Principe de création d'ilot résidentiel "dense aéré"
Densité globale : 15 à 20 logements / ha
Formes majoritaires : individuel mitoyen
- Principe de création d'ilot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)

Enjeux

- Densification du tissu urbain par le développement modéré d'un habitat intermédiaire de type maisons mitoyennes
- Coutures urbaines avec les habitations existantes
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés)
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes
- Intégration paysagère des constructions

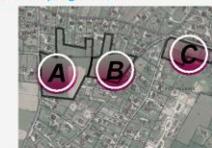
Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe de carrefour à aménager
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
- Principe de venelle à créer
- Principe de carrefour giratoire à créer
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (replantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (coteaux, ...) par un alignement arboré champêtre
- Principe de création de "placettes", stationnement résidentiel possible

Eléments de programmation



Zone A :
- 10 logements en moyenne tous les 2 ans

Zone B :
- 6 logements en moyenne tous les 2 ans

Zone C :
- 16 logements en moyenne tous les 2 ans

Mars 2013

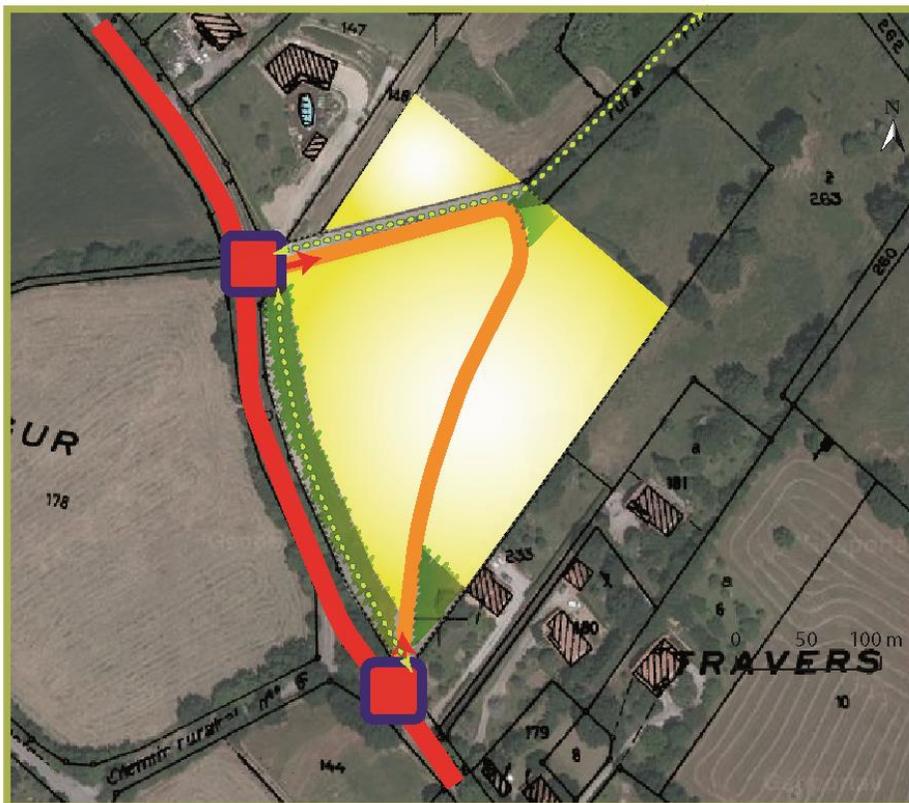


Orientation d'Aménagement

Travers d'En Mathieu

Habitat

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Viviers-les-Montagnes



Enjeux

- Coutures urbaines avec les habitations voisines
- Privilégier les alignements par rapport à l'espace public
- Traitement paysager des espaces libres (espaces publics et privés) et intégration paysagère des constructions
- Traitement des franges en contact avec les zones agricoles environnantes par la préservation des haies bocagères existantes
- Création de liaisons douces
- Prise en compte du relief



Principes d'occupation de l'espace

-  Principe de création d'îlot résidentiel "pavillonnaire"
Densité globale : 8 à 12 logements / ha
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

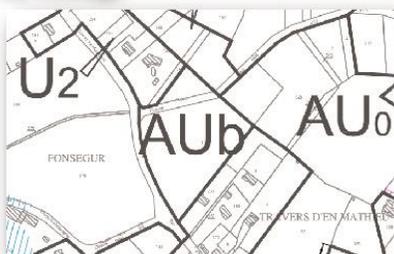
Principes d'accès et de desserte

-  Principe de desserte viaire principale existante
-  Principe d'accès à la zone à aménager
-  Principe de carrefour à aménager
-  Principe de voirie de desserte interne à créer
-  Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire / haie champêtre, ...)
-  Arbres d'alignement (principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (espaces agricole, coteaux, ...))
-  Préservation et valorisation des boisements structurants

Extrait du plan de zonage



Juin 2012

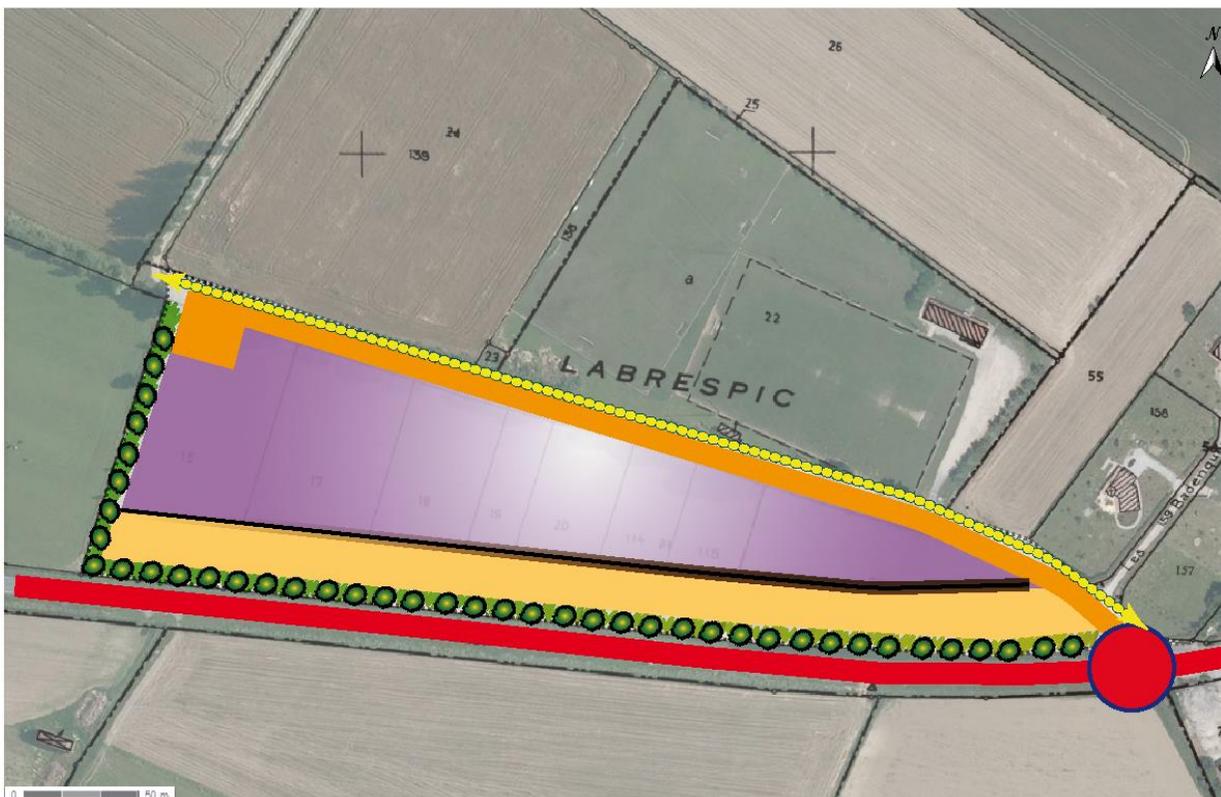
CITADIA

Orientation Spécifique d'Aménagement

Labrespic

Zone économique

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Sor et Agoût
Commune de Viviers-les-Montagnes



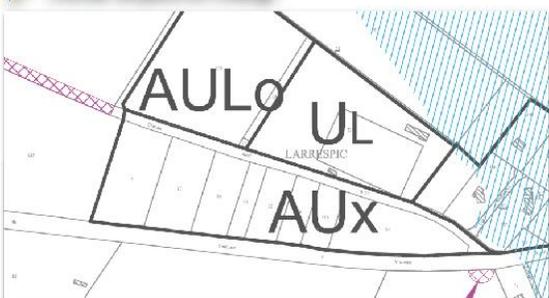
Localisation



Principes d'occupation de l'espace

- Principe d'occupation économique (artisanat, industrie, commerces, services aux entreprises)

Extrait du plan de zonage



Principes d'accès et de desserte

- Principe de voirie de desserte principale existante
- Principe d'accès à la zone à aménager
- Principe de voirie interne à créer (ce principe pourra être adapté en fonction du projet et du type d'activité accueilli)
- Principe de liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Principe de front bâti et d'alignement des constructions (traitement des façades qualitatif)
- Principe d'espace qualitatif aménagé devant les bâtiments d'activité (espaces verts éventuellement agrémentés de quelques stationnements)
- Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone (transitions avec l'espace agricole, intégration paysagère du site économique ...) par un alignement arboré

Mars 2013