

REVISION DU PLU

Arrêté le :
27 janvier 2020

Approuvé le :

Exécutoire le :



VISA

Date :

Le Président,
Jean-Michel LALLE

Modifications - Révisions - Mises à jour

**Orientations d'aménagement et
de programmation**

3.2

Préambule

Conformément au code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent également :

- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées, se conjuguent généralement avec les règles issues du règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement peuvent ainsi être utilisés de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

La collectivité a souhaité utiliser cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur les secteurs de développement potentiels définis par le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies pour 15 secteurs. Il s'agit :

- 1. Secteur Ub - Aboul
- 2. Secteur Ua - Le Monteil
- 3. Secteur Ua - Le Château
- 4. Secteur 1AU - Bozouls - Le Claux de la Brousse Sud
- 5. Secteur Ub - Bozouls - Rue des Petits sapins / Allée Denys-Puech
- 6. Secteur Ub - Bozouls - Les Calsades
- 7. Secteur Ub - Bozouls - Le Calzié
- 8. Secteur Ub - Bozouls - Chemin des Genvriers
- 9. Secteur Ub - Bozouls - La Rotonde - RD988
- 10. Secteur Ub - Bozouls - Chemin des Alots
- 11. Secteur 1AU - Bozouls - Badet
- 12. Secteur Ub - Bozouls - Secteurs dédiés aux logements collectifs
- 13. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord
- 14. Secteurs 1AUX et Ametha - Les Calsades
- 15. Secteur Ut -Bozouls- Badet

Sont développées dans ces Orientations d'aménagement et de Programmation : l'intégration, voire la préservation des masses végétales (haies bocagères, boisements, etc.), la prise en compte des problématiques d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, la desserte par les réseaux, l'insertion, voire l'implantation du bâti, etc.

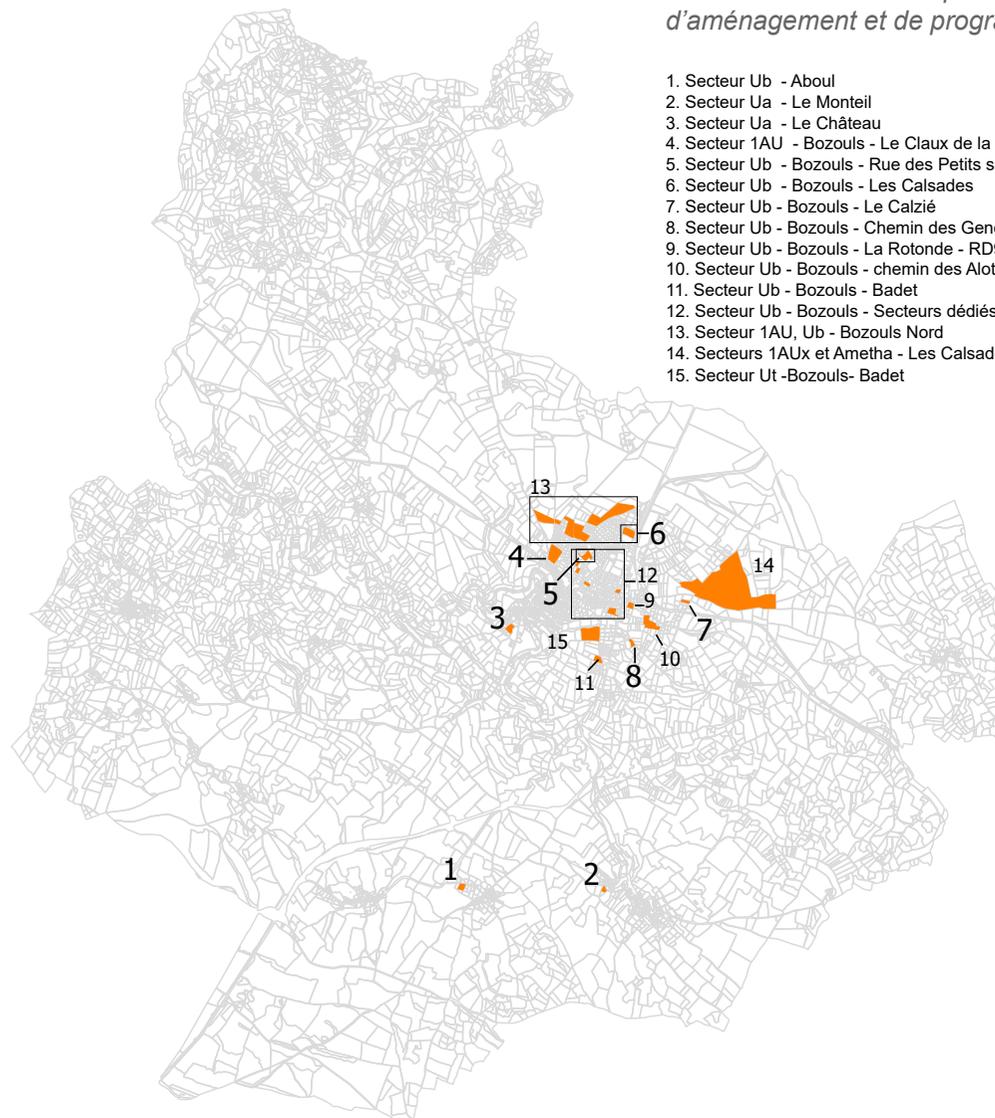
L'ensemble de ces thèmes est mis en oeuvre, en cohérence avec les objectifs affichés au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les OAP peuvent être de deux types :

Des OAP «sectorielles» : Les autorisations d'urbanisme devront à la fois être conformes au règlement écrit du PLU et compatibles avec les OAP définies dans le présent document.

Des OAP «de secteurs d'aménagement» : Les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les OAP définies dans le présent document. Le règlement écrit ne comprenant pas de règles pour ces OAP, ce sont les OAP elles-même qui ont une valeur réglementaire.

La collectivité a fait le choix de mettre en oeuvre des OAP sectorielles.



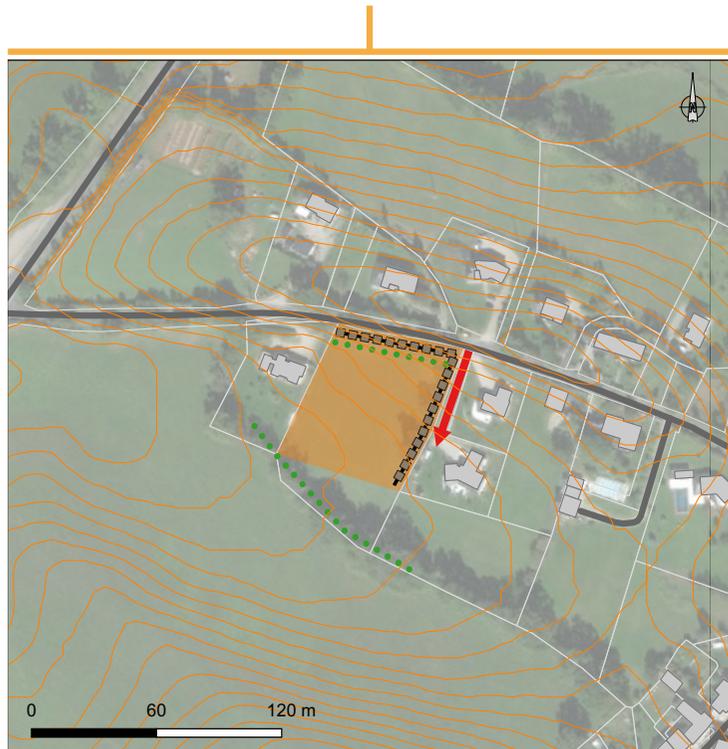
Secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation

1. Secteur Ub - Aboul
2. Secteur Ua - Le Monteil
3. Secteur Ua - Le Château
4. Secteur 1AU - Bozouls - Le Claux de la Brousse Sud
5. Secteur Ub - Bozouls - Rue des Petits sapins/ Allée Denys-Puech
6. Secteur Ub - Bozouls - Les Calsades
7. Secteur Ub - Bozouls - Le Calzié
8. Secteur Ub - Bozouls - Chemin des Genévriers
9. Secteur Ub - Bozouls - La Rotonde - RD988
10. Secteur Ub - Bozouls - chemin des Alots
11. Secteur Ub - Bozouls - Badet
12. Secteur Ub - Bozouls - Secteurs dédiés aux logements collectifs
13. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord
14. Secteurs 1AUx et Ametha - Les Calsades
15. Secteur Ut -Bozouls- Badet

Guide de lecture d'une OAP

Schéma d'aménagement : Il résume les principes d'aménagement à respecter en termes de compatibilité

Informations sur l'OAP : Zonage, Nom, superficie...



Nom de l'OAP : OAP ABOUL
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ub
Surface de l'OAP : 0,44 ha

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Trosses
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2019 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTEHA le 09.01.2020

Légende

■ Secteur urbain à aménager sous la forme d'une opération d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

● Haies de type 1

Murets protégés au titre du L.151.19 du CU

■ Murets de type 2

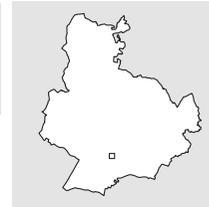
Prévoir la desserte tous modes du secteur

➔ Accès existant à mutualiser pour la desserte du secteur

Etat des lieux

— Courbes de niveau équidistance 1m

— Voie de desserte existante



Localisation de l'OAP sur le territoire

Principes d'aménagement s'appliquant à l'OAP

Ce schéma est ensuite complété d'un volet rédactionnel, visant à la présentation du secteur et présentant des principes et dispositions quant à l'aménagement du secteur :

1- Présentation

2- Dispositions:

- **Accompagner une production d'habitat favorisant la densification**
- **Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant**
- **Prévoir la desserte tous modes (motorisés et doux: piétons et cycles) du secteur**

Qu'est-ce que la DENSITÉ NETTE?

Les dispositions de chaque OAP mentionne la notion de: **densité minimale ou maximale nette**. Il s'agit du nombre de logements à réaliser au droit de l'emprise foncière constructible nette, déduction faite, dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, des surfaces liés aux aménagements et équipements collectifs (ex: voie de desserte, espace de stationnement, noue d'infiltration des eaux pluviales, etc.)

Principes généraux

Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui suivent concernent des secteurs Ua, Ub, 1AU, Ux3, 1AUx et Ut, pour lesquels les voies publiques, les réseaux existants à la périphérie immédiate des zones concernées ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

En effet, pour chacun des secteurs, la collectivité, accompagnée des personnes ressources compétentes, a vérifié la capacité des réseaux.

Un principe de «Secteurs» a été mis en place sur certaines OAP. Ce dispositif permet de prévoir l'urbanisation d'un site, en appliquant des spécificités par secteur.

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

• Les principes urbains

Les OAP devront permettre la production de formes urbaines cohérentes avec les objectifs du PADD du PLU, et notamment en ce qui concerne la modération de la consommation de l'espace, tout en veillant à l'harmonie avec le bâti existant.

De façon générale, un travail sur l'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être réalisé en lien avec les tissus avoisinants, avec des volumes et des tonalités en rapport avec l'ambiance existante

Est conseillé de se référer aux annexes du règlement:

- Annexe informative N° 1 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant
- Annexe informative N° 2 : Principes d'implantation des constructions dans la pente
- Annexe informative N° 3 : Préconisations pour les nouvelles plantations

Il conviendra également de prêter attention à l'intégration des dispositifs de réduction de la consommation d'énergie dans le logement.

• Les principes paysagers

La végétation est un marqueur fort du paysage et participe directement à l'identité du site. Sur les secteurs concernés, des haies bocagères sont notamment présentes. La préservation de cette trame paysagère existante est donc recommandée pour diverses raisons:

- Son rôle biologique et écologique, en tant que corridor (systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification)
- Son rôle environnemental : lutte contre l'érosion des sols, infiltration des eaux de ruissellement, protection contre le vent, bois de chauffage, etc
- Son rôle paysager, en tant qu'élément caractéristique du paysage du territoire, facilitant l'intégration des constructions dans le site.

Ces éléments seront préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les haies des parcelles prospectées ont toutes été classées selon la typologie suivante (cf 2. Rapport de présentation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation) :

- Les haies de type 1 correspondent à des haies larges et massives associant fréquemment les 3 strates (strate herbacée, arbustive et arborée) aux essences va-

riées et/ou riches en arbres patrimoniaux, morts ou sénescents. Il peut également s'agir de haies moins spectaculaires, mais dont la largeur (favorable à la faune) ou la position (perpendiculaire à la pente, en position de ripisylve) suffit à leur conférer un grand intérêt.

- Sont classées de type 2 les haies plurispécifiques, denses, assez larges et composées uniquement des 2 strates basses (strate arbustive et herbacée). Ces haies présentent un intérêt écologique plus faible que les haies de type 1 cependant elles peuvent également jouer le rôle de corridor écologique et servir de refuge à la biodiversité.
- Les haies de type 3 sont généralement des haies ne présentant pas de caractère remarquable. Généralement taillées sur 3 côtés, elles sont d'une largeur et hauteur faible. Certaines sont constituées d'un mélange d'essences locales, d'autres d'un mélange d'essences allochtones (haies ornementales). Parmi ces haies, celles présentant le plus faible intérêt sont les haies monospécifiques ornementales.

Afin de limiter les impacts du projet sur les marqueurs du paysage que sont les haies, les murets et les arbres remarquables, il conviendra de respecter la séquence de réflexion suivante :

1. **Eviter** les impacts sur toute haie ou muret.
2. **Réduire** les impacts sur ces éléments de paysage en limitant le linéaire détruit ou arasé. Si l'on réduit les impacts, des mesures de compensation devront nécessairement être mises en oeuvre.
3. **Compenser** le linéaire détruit par :
 - Pour les haies de type 1, la plantation d'un linéaire de haies égal à 1,5 voire 2 fois la longueur du linéaire arasé.
 - La reconstruction d'un linéaire équivalent pour les murets et les haies de type 2 ou 3.

Dans le cadre d'objectifs de renforcement du réseau de haies existantes, les nouvelles haies devront impérativement être composées de multiples essences locales et adaptées au contexte pédo-climatique du territoire (*cf Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Les principes d'aménagement qui suivent tiennent également compte de la présence de divers éléments de patrimoine composant les secteurs concernés. Ceux-ci seront, dans la mesure du possible, préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La prise en compte de l'environnement passera également par des principes d'aménagement intégrant la gestion des eaux pluviales et favorisant au maximum leur infiltration.

Il s'agit de réduire le ruissellement en ayant recours à des techniques visant à se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau, en utilisant des matériaux poreux et non étanches, facilitant ainsi l'infiltration diffuse des eaux pluviales. Dans le cas où l'infiltration serait impossible, d'autres techniques sont envisageables comme le stockage avant rejet à débit limité vers un ruisseau ou, à défaut, vers le réseau d'assainissement collectif.

Les dispositions à mettre en place sont généralement simples : fossé, noue, tranchée de rétention... Parfois plus complexes : stockages sur toiture ou dans des bassins de rétention...

Vers un réseau de circulation continu et hiérarchisé

De manière générale, le principe de réseau de voiries projeté prolonge et renforce le maillage existant. Une hiérarchie de voies a été recherchée pour assurer une meilleure lisibilité de l'espace public et favoriser la mixité des usages (voie de transit, voie de desserte, voie piétonne). Cette organisation concourt directement au maintien et à la création d'une perméabilité pour les piétons et les automobilistes en direction des principaux équipements et services de la commune, entre les quartiers et en direction des espaces naturels.

De ce fait, les voies de desserte en cul-de-sac seront à éviter.

Les tracés décrits ci-après restent néanmoins des schémas de principe (à l'exception de ceux également traduits par des emplacements réservés dans les documents graphiques), ils ne figent en rien l'implantation des voiries ou aménagements mentionnés; leur localisation définitive devant être affinée suite aux conclusions d'études précises (ex: levés topographiques, etc.).

Les futurs aménagements devront assurer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les aménagements et équipements à prévoir, au sein des secteurs faisant l'objet d'OAP

- Point de collecte des déchets

Chaque secteur prévoira un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre. Selon la situation du secteur et ses capacités d'accueil, un point de collecte existant pourra être mis à profit.

- Eclairage public (ou collectif)

Sera prévu un système d'éclairage faible consommation, permettant la gestion de plages horaires, de type éclairage à Led avec horloge astronomique, permettant le cas échéant le réglage des plages horaires, voire l'extinction.

- Stationnement public et / ou collectif

- en opération d'aménagement d'ensemble

Par principe, pour chaque nouveau logement seront prévues au moins deux aires de stationnement, dont une sur le terrain d'assiette du projet et une sur un espace commun aménagé à cet effet ; à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m²,

pour lesquels une aire de stationnement sera imposée.

- hors opération d'aménagement d'ensemble :

Par principe, pour chaque nouveau logement seront prévues deux aires de stationnement par logement sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée



Nom de l'OAP : OAP ABOUL
 Vocation du secteur : Habitat
 Zonage du PLU : Ub
 Surface de l'OAP : 0.44 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes
 Comtal Lot et Truyère
 Mission : Révision du PLU de Bozouls
 Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données
 cartographiques ©2019 Google
 Réalisation : OCTÉHA le 09.01.2020

Légende

 Secteur urbain à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

 Haies de type 1

Murets protégés au titre du L.151.19 du CU

 Murets de type 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur

 Accès existant à mutualiser pour la desserte du secteur

Etat des lieux

 Courbes de niveau équidistance 1m

 Voie de desserte existante



1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «Aboul» se situe au sein d'un secteur de développement récent du village d'Aboul. Il présente de forts enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale, notamment du fait de la pente qui le caractérise. Il conviendra donc d'assurer la transition qualitative entre le bâti déjà existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

Ce secteur est composé d'une parcelle, appartenant à un versant exposé au sud-ouest, en surplomb d'un talweg agricole, concernée par la ZNIEFF de type 2 «du Causse Comtal».

Il s'agit d'une prairie pâturée fauchée, légèrement dégradée, présentant un enjeu environnemental faible à moyen. En revanche, sa limite Nord, en bordure de voirie est définie par un talus et une haie qu'il s'agira de protéger.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre de logements	Minimum de 3 logements
Densité minimale nette	Entre 6 et 7 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies et des murets, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des haies et murets n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP / cf 2.Rapport de présentation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales.

(cf. Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations)

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti.**(cf. Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant).

Une attention particulière sera portée à l'inscription des constructions et aménagements dans la pente, afin de favoriser une intégration paysagère qualitative, à la fois en vue proche et vue lointaine, et dans le respect du site.

Est conseillé de se référer à l'annexe informative N° 2 au règlement : «Principes d'implantation des constructions dans la pente»

Prévoir la desserte tous modes du secteur

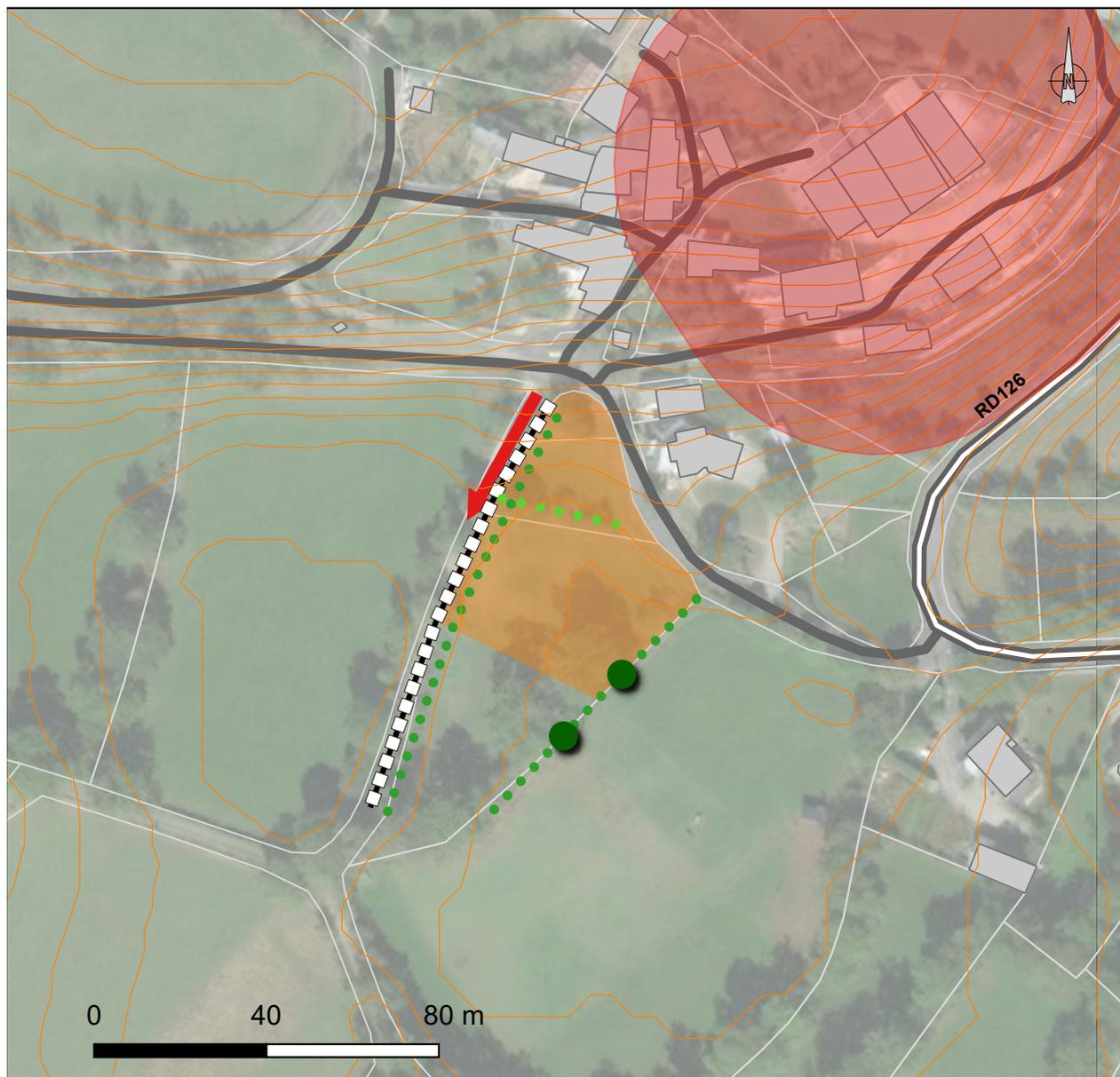
Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant.

Ainsi, **l'accès existant en limite Est sera mis à profit et mutualisé** afin de constituer un accès commun au secteur. Une ouverture dans la haie et le muret existants en limite Est sera autorisée.

Depuis la desserte future du secteur, les **accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

2. Secteur Ua - Le Monteil



Nom de l'OAP : OAP LE MONTEIL
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ua
Surface de l'OAP : 0.24 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes
Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données
cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 09.01.2020

Légende

 Secteur urbain à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

 Arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151.19 du CU

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

 Haies de type 1

 Haies de type 2

Murets protégés au titre du L.151.19 du CU

 Murets de type 1

Prévoir la desserte tous modes du secteur

 Accès existant à mutualiser pour la desserte du secteur

Etat des lieux

 Courbes de niveau équidistance 1m

 Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage

 Voie de desserte existante



2. Secteur Ua - Le Monteil

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «Le Monteil» se situe en continuité du hameau du Monteil, à proximité de constructions récentes.

Ce secteur présente des enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

Ce secteur est composé d'un ensemble de trois parcelles, composant une prairies pâturée légèrement dégradée, présentant un enjeu environnemental faible à moyen. En revanche, cet ensemble foncier comporte des haies, murets et arbres remarquables qu'il conviendra de protéger.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre de logements	Minimum de 2 logements
Densité minimale nette	Entre 10 et 11 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé

2. Secteur Ua - Le Monteil

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies, des murs et des arbres remarquables, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des haies et murs n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP / cf 2.Rapport de présentation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales. (cf. *Annexe informative N°3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*)

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti**. (cf. *Annexe informative N°1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

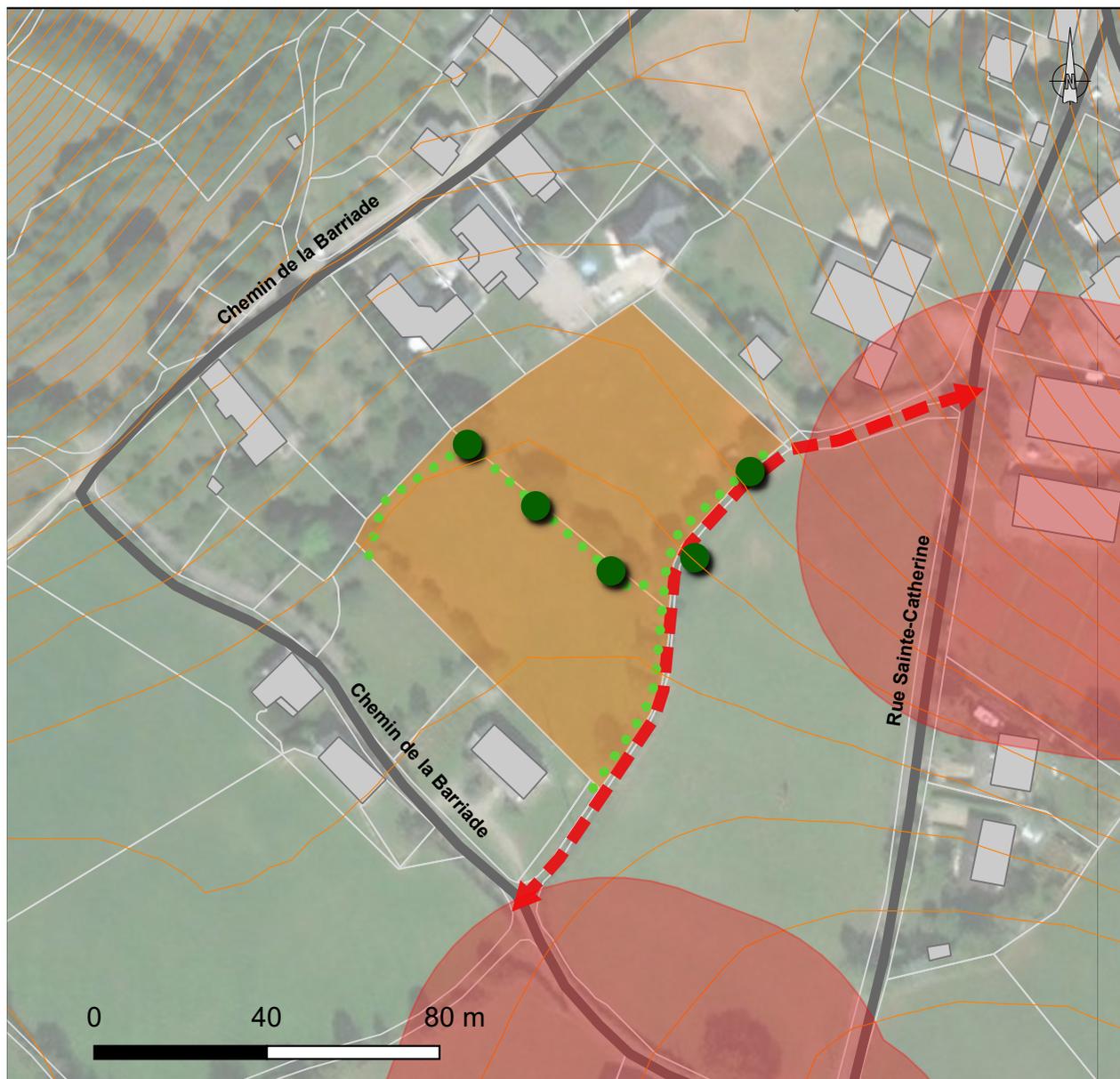
Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant. Ainsi, **les accès seront aménagés depuis le chemin en limite ouest du secteur**. Une ouverture dans la haie et le muret existants en limite Ouest sera autorisée.

Depuis la desserte future du secteur, **les accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

3. Secteur Ua - Le Château



Nom de l'OAP : OAP LE CHATEAU
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ua
Surface de l'OAP : 0.54 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes
Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données
cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 09.01.2020

Légende

Orange rectangle: Secteur urbain à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Green circle: Arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151.19 du CU

Green dots: Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

Green dots: Haies de type 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Red dashed line with arrows: Principe de voie de desserte à créer à usage mixte (véhicules, piétons, cycles)

Etat des lieux

Orange lines: Courbes de niveau équidistance 1m

Red shaded area: Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élévation

Grey line: Voie de desserte existante



3. Secteur Ua - Le Château

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «du Château» se situe au sein d'un secteur résidentiel, présentant une densité relativement faible et une typologie caractéristique: la maison de caractère entourée de son parc.

Ce secteur présente de forts enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale, notamment du fait du bâti traditionnel ancien présent à proximité. Il conviendra donc d'assurer la transition qualitative entre le bâti déjà existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux, de réseaux et de déplacement.

Ce secteur est composée de deux parcelles, Il s'agit de prairies agricoles artificialisées, fortement fertilisées, ne présentant pas d'enjeu d'un point de vue environnemental. En revanche, sa limite sud-est, ainsi que la limite séparative entre les deux parcelles sont composées de haies qu'il s'agira de protéger.

L'alimentation en eau potable étant limitée sur ce secteur, cela explique qu'une densité maximale soit imposée.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur.
PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre de logements	Maximum 4 logements
Densité maximale nette	Entre 9 et 10 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé

3. Secteur Ua - Le Château

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des haies n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP /cf 2.Rapport de présentation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales, celles-ci seront composées d'essences locales. (cf. Annexe informative N° 3 au règlement : *Préconisations pour les nouvelles plantations*)

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti**. (cf. Annexe informative N° 1 au règlement : *Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant. Ainsi, il s'agira de **créer une voie de desserte continue (cf schéma de principe ci-joint)**, entre la rue Sainte-Catherine et le chemin de la Barriade. Son usage sera mixte (véhicules, piétons, cycles)

Depuis la desserte future du secteur, les **accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum). Une ouverture dans la haie sera autorisée pour en permettre l'aménagement.

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

4. Secteur 1AU - Bozouls - Le Claux de la Brousse Sud



Nom de l'OAP : OAP LE CLAUX DE LA BROUSSE SUD
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : 1AU
Surface de l'OAP : 1.84 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 05.12.2019



Légende

 Secteur urbain à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Prévoir la desserte tous modes du secteur

 Principe de voie de desserte à créer à usage mixte (véhicules, piétons, cycles)

 Accès direct sur RD100 à aménager (localisation imposée au droit du carrefour existant)

Etat des lieux

 Courbes de niveau équidistance 1m

 Voie de desserte existante

 Liaison douce existante

 Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage

4. Secteur IAU - Bozouls - Le Claux de la Brousse Sud

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «Le Claux de la Brousse Sud» se situe au sein d'un secteur de développement récent du bourg de Bozouls. Il présente des enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

Ce secteur est composé d'un ensemble de deux parcelles, formant une prairie légèrement artificialisée, présentant un enjeu environnemental faible à moyen.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER

L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.

MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur.

PROGRAMMATION

Forme urbaine

Habitat individuel

Nombre de logements

Minimum de 17 lots

Densité minimale nette

Entre 11 et 12 logements/ha

Mixité sociale

Non réglementé

4. Secteur IAU - Bozouls - Le Claux de la Brousse Sud

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

La mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales. (cf. *Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*)

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti.** (cf. *Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit privilégier **la création d'accès en cohérence avec l'existant:**

- un accès sera aménagé depuis le carrefour ouest, avec la RD100
- une liaison continue Est/Ouest sera également prévue; ou rendue possible (ex: le cas échéant, voie en attente en limite Est)

Les liaisons ou desserte futures auront un usage mixte (véhicules, piétons, cycles).

Depuis la desserte future du secteur, les **accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

5. Secteur Ub - Bozouls - Rue des Petits sapins / Allée Denys Puech



Nom de l'OAP : OAP RUE DES PETITS SAPINS / ALLEE DENYS-PUECH
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ub
Surface de l'OAP : 0.73 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 08.01.2020



Légende

■ Secteur urbain à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Prévoir la desserte tous modes du secteur

➔ Accès existant à mutualiser pour la desserte du secteur

▨ Accès interdit sur l'allée Denys Puech

Etat des lieux

— Courbes de niveau équidistance 1m

▬ Liaison douce existante

▬ Voie de desserte existante

■ Arboretum / Parc

5. Secteur Ub - Bozouls - Rue des Petits sapins / Allée Denys Puech

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP du secteur «rue des Petits Sapins / Allée Denys-Puech» se situe au coeur de la zone de développement récente du bourg de Bozouls, à proximité directe d'équipements structurants (gymnase, salles des fêtes, maison de santé, maison des assistantes maternelles - MAM, etc.). Ce secteur présente dorénavant et déjà une offre diversifiée en matière d'habitat (individuel, groupé et collectif). Cette position stratégique confère à ce secteur divers enjeux:

- en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux
- liés aux déplacements: assurer la continuité des circulations tous modes
- proposer une offre de logements diversifiée, et notamment de l'habitat groupé ou intermédiaire et de l'habitat collectif

Ce secteur est composé de deux ensembles fonciers, situés quasi exclusivement en coeur d'îlot; dont l'un accueille la gendarmerie.

La parcelle 1649 est à ce jour occupé par un boisement de pins «assez âgés», générant un risque sanitaire du fait d'une infestation de chenilles processionnaires; présentant un enjeu environnemental moyen.

Qu'est-ce que l'habitat groupé ou intermédiaire?

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, l'habitat groupé ou intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. Il se caractérise principalement par un groupement de logements avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel: accès individualisé, espaces extérieurs privatifs pour chaque logement, etc.

5. Secteur Ub - Bozouls - Rue des Petits sapins / Allée Denys Puech

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

	SECTEUR 1	SECTEUR 2
ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.	
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur.	
PROGRAMMATION		
Forme urbaine	Mixte: Habitat groupé ou intermédiaire et collectif	Habitat groupé ou intermédiaire
Nombre de logements	Minimum de 24 logements	Minimum de 2 logements
Densité minimale nette	Entre 48 et 49 logements/ha	Entre 26 et 27 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé	

(*) A titre d'information pour les secteurs 1 et 2, la densité minimale nette obtenue s'appuie sur les projections suivantes:

- secteur 1: 70% de logements groupés ou intermédiaires (385m²/logt) + 30% de logements collectifs (100 m²/logt).
- secteur 2: 100% de logements groupés ou intermédiaires (385m²/logt).

5. Secteur Ub - Bozouls - Rue des Petits sapins / Allée Denys Puech

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

La mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales. (cf. *Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*)

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti.** (cf. *Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit privilégier la **création d'accès en cohérence avec l'existant**, depuis l'impasse des Panicots et la rue des petits sapins, sans oublier le lien vers le parc. Aucun accès direct ne sera admis depuis l'allée Denys Puech.

Depuis l'impasse des Panicots, et de la rue des petits sapins, voire la desserte interne du secteur, **les accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, dans le cas d'habitat groupé, de type maisons mitoyennes, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

6. Secteur Ub -Bozouls- Les Calsades



Nom de l'OAP : OAP LES CALSADES
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ub
Surface de l'OAP : 0.94 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 09.01.2020



Légende

Secteur urbain à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

- Haies de type 2
- Haies de type 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur

- Principe de voie de desserte à créer à usage mixte (véhicules, piétons, cycles)
- Chemin piéton existant

Etat des lieux

- Courbes de niveau équidistance 1m
- Liaison douce existante
- Voie verte
- Voie de desserte existante
- Constructions existantes

6. Secteur Ub -Bozouls- Les Calsades

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «Les Calsades» se situe en transition entre le secteur résidentiel et la zone d'activités des Calsades. Il présente des enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition qualitative entre le bâti déjà existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

Ce secteur est composé d'une parcelle, formant une prairie supaturée présentant un enjeu environnemental faible. De même, elle est entourée de haies d'intérêt moyen.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER

L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.

MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur.

PROGRAMMATION

Forme urbaine

Habitat individuel

Nombre de logements

Minimum de 9 logements

Densité minimale nette

Entre 11 et 12 logements/ha

Mixité sociale

Non réglementé

6. Secteur Ub -Bozouls- Les Calsades

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des haies n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP / cf 2.Rapport de présentation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales (cf. *Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti** (cf. *Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant.

Ainsi, est prévue la création d'une desserte interne, selon une transversale Est/Ouest, (rue René Hénon)

Une ouverture dans la haie existante en limite Ouest sera autorisée.

Depuis la desserte future du secteur, **les accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

7. Secteur Ub -Bozouls- Le Calzié



Nom de l'OAP : OAP LE CALZIE
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ub
Surface de l'OAP : 0.26 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes
Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données
cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 09.01.2020

Légende

Orange rectangle: Secteur urbain à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

Green dashed line with dots: Haies de type 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Grey dashed line: Desserte depuis le chemin du Calzié

Etat des lieux

Orange line: Courbes de niveau équidistance 1m

Grey dashed line: Liaison douce existante

Green line: Voie verte

Grey cross: Constructions existantes



7. Secteur Ub -Bozouls- Le Calzié

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «Le Calzié» se situe au sein d'un secteur de développement récent du bourg de Bozouls. Il présente des enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

Ce secteur est composé d'une parcelle ne présentant pas d'enjeux particuliers d'un point de vue environnemental

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre de logements	Minimum de 2 logements
Densité minimale nette	Entre 11 et 12 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé

7. Secteur Ub -Bozouls- Le Calzié

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales, celles-ci seront composées d'essences locales (*cf. Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti** (*cf. Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

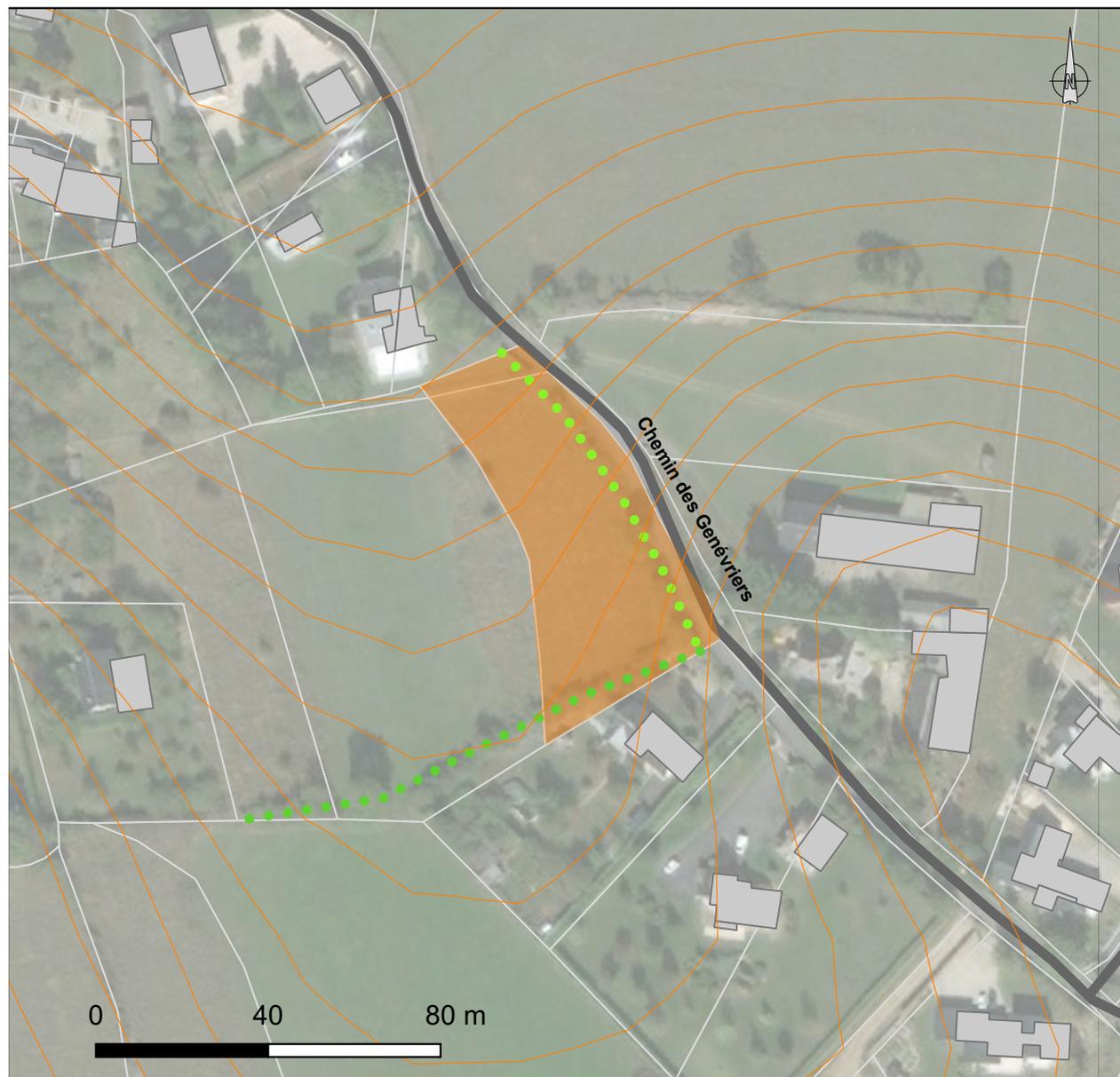
Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant. Ainsi, **les logements à prévoir seront desservis depuis la voie existante en limite Est**.

Les **accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

8. Secteur Ub -Bozouls- Chemin des Genévriers



Nom de l'OAP : OAP CHEMIN DES GENEVRIERS
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ub
Surface de l'OAP : 0.28 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 09.01.2020

Légende

 Secteur urbain à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

 Haies de type 2

 Haies de type 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur

 Desserte depuis le chemin des genévriers

Etat des lieux

 Courbes de niveau équidistance 1m



8. Secteur Ub -Bozouls- Chemin des Genévriers

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «Chemin des Genévriers» se situe au sein d'un secteur résidentiel du bourg de Bozouls, s'étant développé au coup par coup. Il présente des enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition entre le bâti déjà existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

Ce secteur est composé de deux parcelles caractérisée par des pelouses (mesobromion) plutôt typiques et peu dégradées, ainsi que quelques faciès d'embroussaillage sur le haut de la parcelle (côté ouest). De même, les haies présentent un enjeu faible à moyen. Dans le cadre de l'approche itérative de l'évaluation environnementale, la dimension du secteur a été réduite afin de réduire l'impact du projet sur l'environnement.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre de logements	Minimum de 3 lots
Densité minimale nette	Entre 11 et 12 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé

8. Secteur Ub -Bozouls- Chemin des Genévriers

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des haies n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP / cf 2.Rapport de présentation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales. (cf. *Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Pour l'ensemble du secteur, **une attention particulière sera portée à l'inscription des constructions et aménagements dans la pente**, afin de favoriser une intégration paysagère qualitative, à la fois en vue proche et vue lointaine, et dans le respect du site. (cf. *Annexe informative N° 2 au règlement : Principes d'implantation des constructions dans la pente*).

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti** (cf. *Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

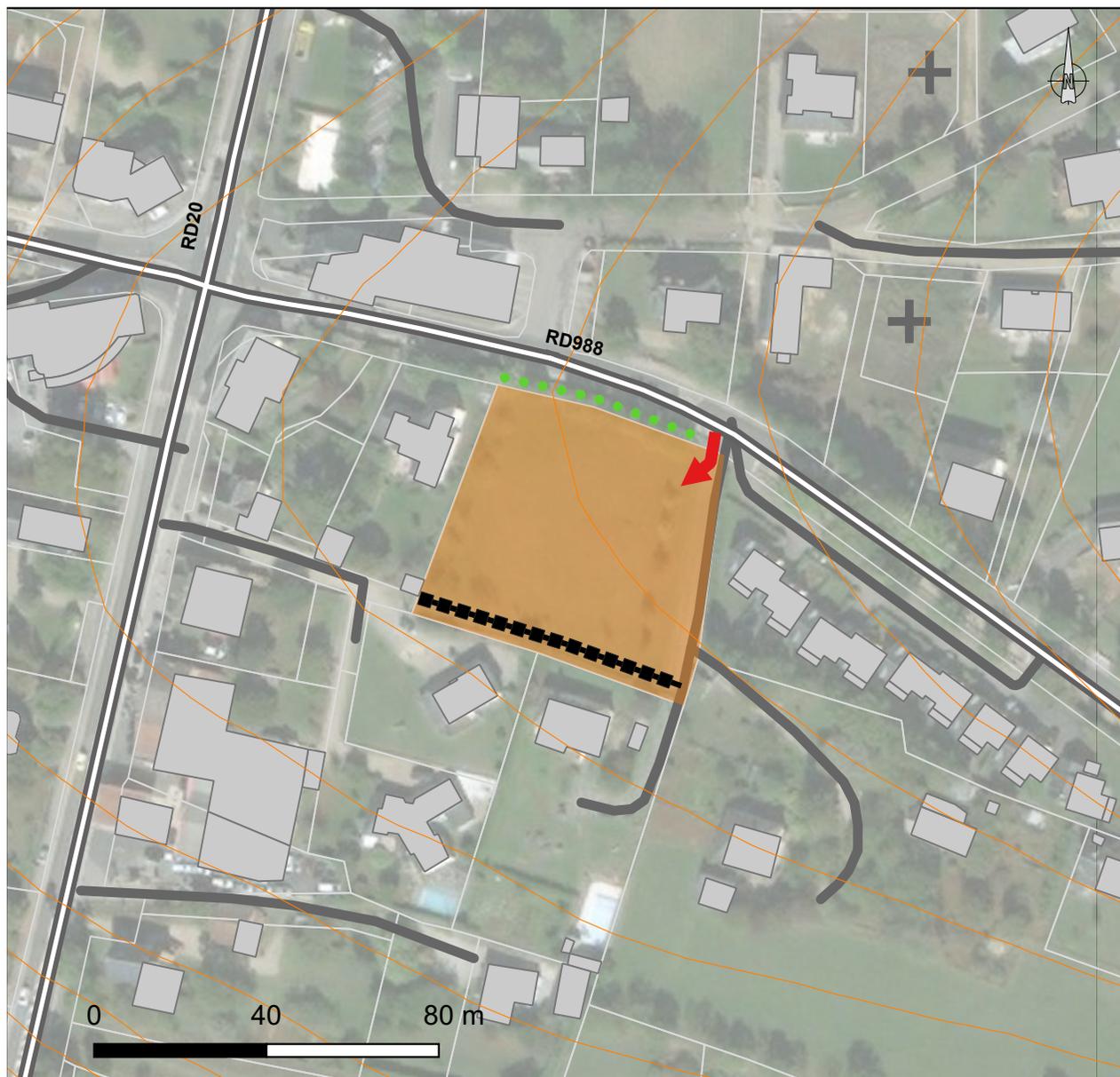
Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit **privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant**.

Depuis la desserte existante, les **accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

9. Secteur Ub -Bozouls- La Rotonde - RD988



Nom de l'OAP : OAP LA ROTONDE - RD988
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ub
Surface de l'OAP : 0.35 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 09.01.2020

Légende

 Secteur urbain à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

 Haies de type 2

Murets protégés au titre du L.151.19 du CU

 Murets de type 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur

 Accès existant à mutualiser pour la desserte du secteur

Etat des lieux

 Courbes de niveau équidistance 1m

 Voie de desserte existante

 Constructions existantes



9. Secteur Ub -Bozouls- La Rotonde - RD988

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP du secteur «La Rotonde» se situe, à proximité directe du carrefour de la Rotonde et à courte distance du centre du bourg et des équipements structurants. Il présente des enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

Ce secteur est composé d'une parcelle, en situation de dent creuse. Il s'agit d'une prairie légèrement dégradée ce qui explique son faible enjeu d'un point de vue environnemental. On soulignera la présence de tilleuls à préserver, en bordure de RD988.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre de logements	Minimum de 3 logements
Densité minimale nette	Environ 11,5 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé

9. Secteur Ub -Bozouls- La Rotonde - RD988

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des tilleuls en bordure de RD988, en raison de leur importance en termes de biodiversité et de paysage; ainsi que du mur existant en fond de parcelle**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des plantations existantes n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP / cf 2.Rapport de présen-

tation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales (cf. Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti**. (cf. Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant).

Prévoir la desserte tous modes du secteur

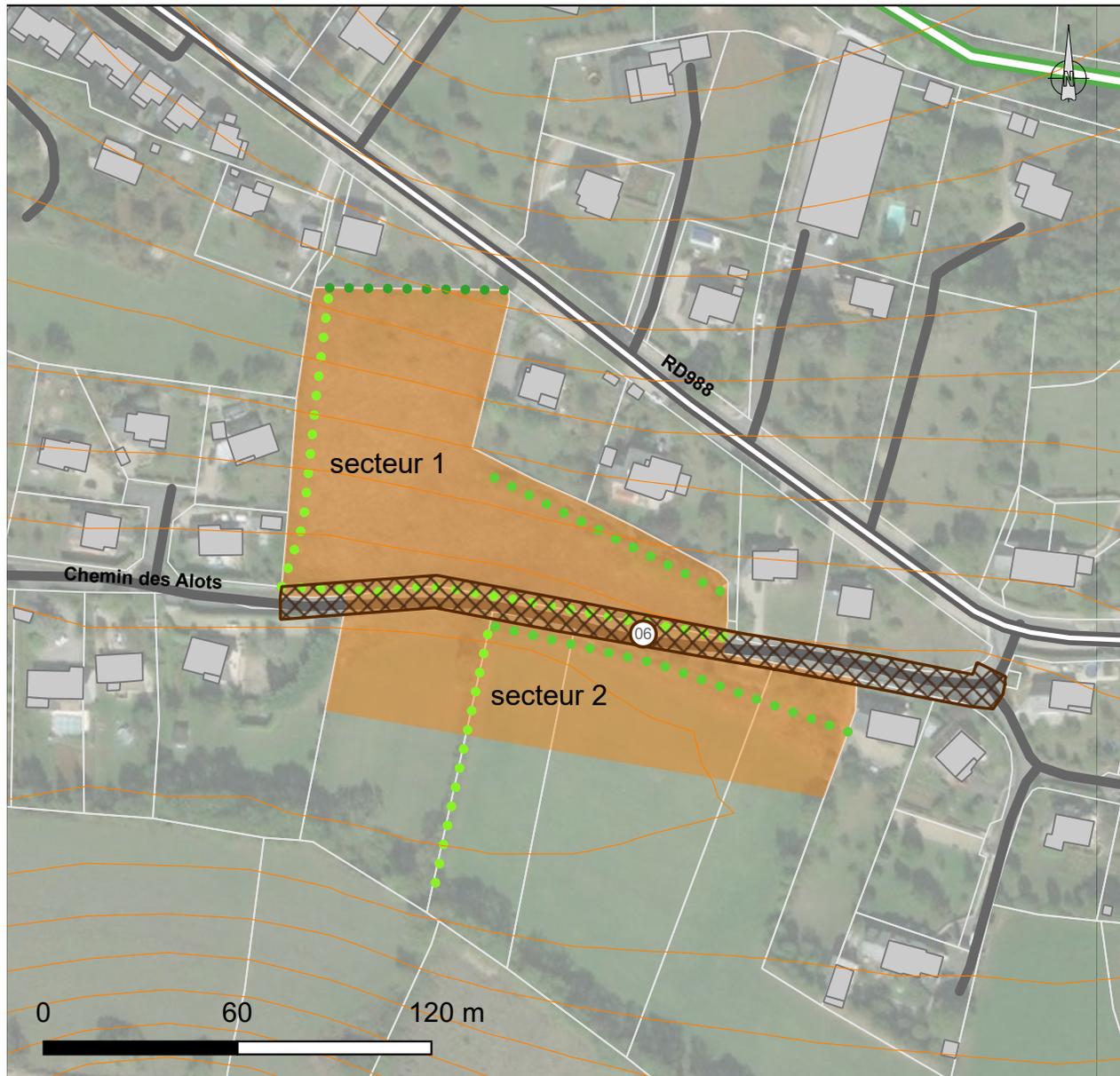
Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant.

Ainsi, **l'accès existant en limite Est sera mis à profit et mutualisé** afin de constituer un accès commun au secteur. Aucun autre accès ne sera autorisé depuis la RD988.

Depuis la desserte future du secteur, **les accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

10. Secteur Ub -Bozouls- chemin des Alots



Nom de l'OAP : OAP CHEMIN DES ALOTS
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ub
Surface de l'OAP : 1.32 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 05.12.2019

Légende

 Secteur urbain à aménager: secteur 1 sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble; secteur 2 au fur et à mesure

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

-  Haies de type 1
-  Haies de type 2
-  Haies de type 3

Prévoir la desserte tous modes du secteur

 Emplacements réservés en vue de l'élargissement du chemin des Alots

Etat des lieux

-  Courbes de niveau équidistance 1m
-  Voie verte
-  Voie de desserte existante



10. Secteur Ub -Bozouls- chemin des Alots

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «Chemin des Alots» se situe au sein d'un secteur résidentiel du bourg de Bozouls, s'étant développé au coup par coup. Il présente des enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

Ce secteur est composé de deux ensembles de parcelles au nord et au sud du chemin des Alots:

- Le secteur 1 (au nord du chemin des Alots) est composé d'une parcelle. Il s'agit d'une prairie non gérée, en voie d'embroussaillage, dont l'enjeu environnemental «faible à moyen» doit être nuancé au vu de la situation en dent creuse de cet espace. On notera cependant la présence de haies en limite de parcelle, notamment en limite nord et nord-est, d'intérêt moyen et fort
- Le secteur 2 (au sud du chemin des Alots) est composé d'un ensemble de parcelles, prairies artificielles ou légèrement dégradées, ne présentant aucun enjeu environnemental. Il s'agira cependant de préserver les haies.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

	SECTEUR 1	SECTEUR 2
ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.	
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur.	Les constructions sont autorisées au fur et à mesure, à condition de respecter les principes de la présente orientations d'aménagement et de programmation.
PROGRAMMATION		
Forme urbaine	Habitat individuel	Habitat individuel
Nombre de logements	Minimum de 7 logements	Minimum de 5 logements
Densité minimale nette	Entre 11 et 12 logements/ha	Entre 11 et 12 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé	Non réglementé

10. Secteur Ub -Bozouls- chemin des Alots

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des haies n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP / cf 2.Rapport de présentation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales (cf. Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).

Pour l'ensemble du secteur, **une attention particulière sera portée à l'inscription des constructions et aménagements dans la pente**, afin de favoriser une intégration paysagère qualitative, à la fois en vue proche et vue lointaine, et dans le respect du site (cf. Annexe informative N° 2 au règlement : Principes d'implantation des constructions dans la pente).

Pour les futurs logements, seront privilégiés **des aires de circulation ou de déplacement au plus près de la voie de desserte (existante ou future), et donc à la même altimétrie que le point d'accès à cette dernière**, ce qui facilitera la limitation de l'imperméabilisation des sols et limitera les mouvements de terrain.

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti** (cf. Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant).

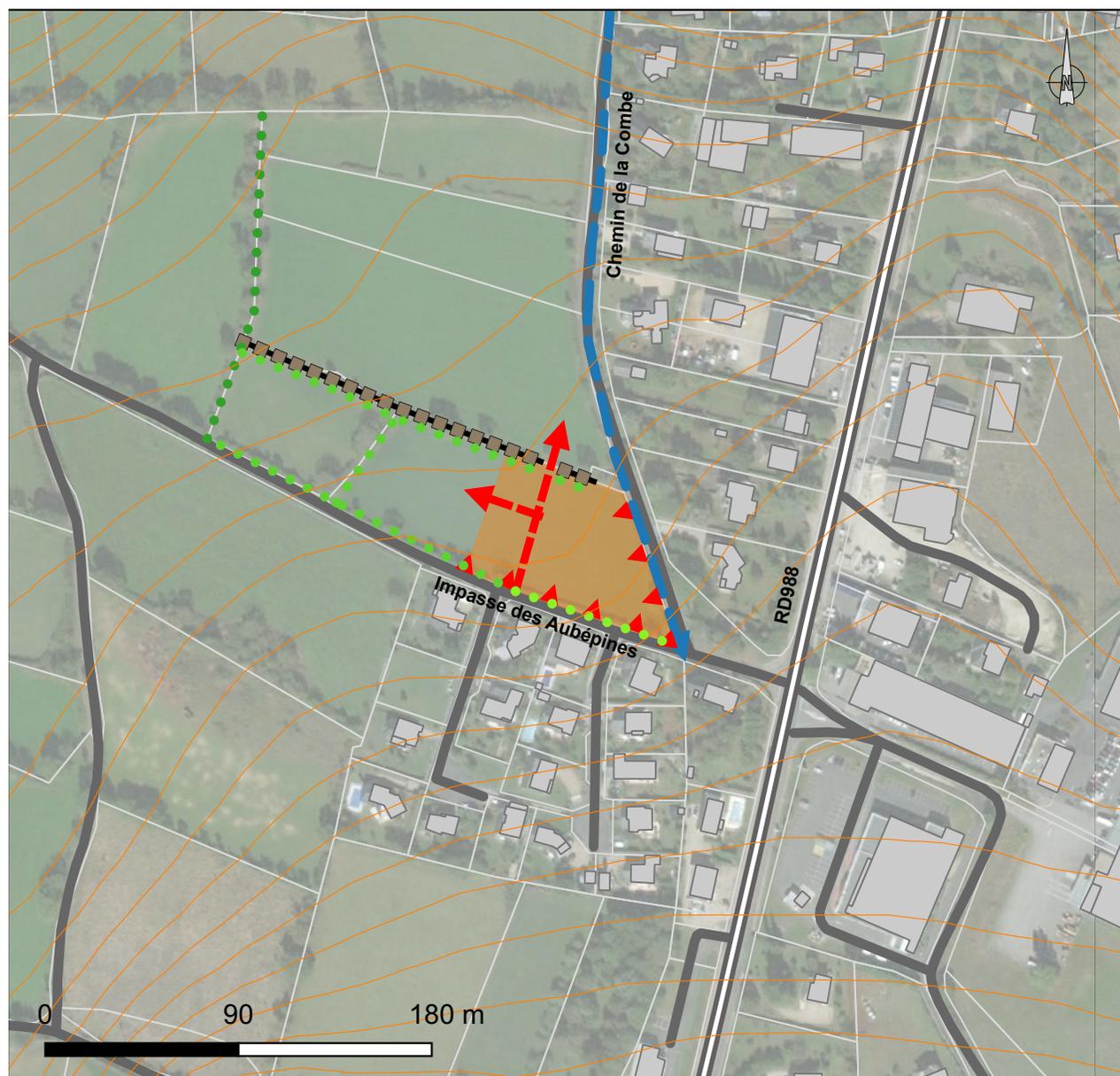
Prévoir la desserte tous modes du secteur

Le PLU prévoit un emplacement réservé afin d'élargir le chemin des Alots.

Ces ensembles fonciers doivent privilégier la création d'accès individuels directs depuis le chemin des Alots, en tenant compte de son futur élargissement.

Depuis le chemin des Alots, les **accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.



Nom de l'OAP : OAP BADET
 Vocation du secteur : Habitat
 Zonage du PLU : 1AU
 Surface de l'OAP : 0.49 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes
 Comtal Lot et Truyère
 Mission : Révision du PLU de Bozouls
 Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données
 cartographiques ©2019 Google
 Réalisation : OCTÉHA le 14.01.2020

Légende

■ Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

●●● Haies de type 1

●●● Haies de type 2

●●● Haies de type 3

Murets protégés au titre du L.151.19 du CU

■ Murets de type 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur

▲▲▲ Accès direct autorisé

➔ Principe de desserte dont voie en attente

↔ Liaison douce à aménager

Etat des lieux

— Courbes de niveau équidistance 1m

— Voie de desserte existante



| | . Secteur IAU -Bozouls- Badet

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «Badet» s'inscrit en continuité de secteurs de développement résidentiels de diverses époques. Il présente des enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

Ce secteur est composé d'une parcelle, prairie artificialisée, présentant des enjeux environnementaux faibles.

Par ailleurs, ce secteur présente des enjeux paysagers et agricoles, déjà exprimés dans le précédent PLU; cela explique que dans le cadre de l'approche itérative du projet, la dimension de ce secteur ait été fortement revue à la baisse.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur.
PROGRAMMATION	
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre de logements	Minimum de 6 logements
Densité minimale nette	Entre 11 et 12 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé

/ / . Secteur Ub -Bozouls- Badet

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies et des murets, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales. (cf. *Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisa-*

tions pour les nouvelles plantations).

Pour l'ensemble du secteur, **une attention particulière sera portée à l'inscription des constructions et aménagements dans la pente**, afin de favoriser une intégration paysagère qualitative, à la fois en vue proche et vue lointaine, et dans le respect du site. (cf. *Annexe informative N° 2 au règlement : Principes d'implantation des constructions dans la pente*).

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti**. (cf. *Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Le chemin de la Combe présente aujourd'hui un usage mixte. Au droit de son emprise, la commune envisage l'aménagement d'un espace dédié aux circulations douces, en direction de la Combe et de la zone économique.

La desserte de cet ensemble foncier se fera directement depuis le chemin de la Combe, ainsi que depuis l'impasse des Aubépines, dans le respect, le cas échéant, de l'emprise dédiée aux circulations douces.

Depuis le chemin de la Combe et l'impasse des Aubépines, les **accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum).

De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Une voie de desserte, ainsi que des amorces de voie en attente pour la desserte d'une potentielle extension future seront préservées. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation fixe une localisation de principe. .

1 2. Secteur Ub - Bozouls - Secteurs dédiés aux logements collectifs



**Nom de l'OAP : OAP SECTEURS
DEDIÉS AUX LOGEMENTS
COLLECTIFS**
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : Ub
Surface de l'OAP : 0.15 ha

*Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes
Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données
cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 04.12.2019*

Légende

 Secteur urbain à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Etat des lieux

 Courbes de niveau équidistance 1m



12. Secteur Ub - Bozouls - Secteurs dédiés aux logements collectifs

1- PRÉSENTATION

La présente OAP est multisites. Elle englobe plusieurs ensembles fonciers présentant des caractéristiques similaires. Ils se situent tous à proximité directe du centre du bourg et des équipements structurants. Leurs secteurs environnants présentent doré et déjà une offre diversifiée en matière d'habitat (individuel et groupé). Leurs positions stratégiques confèrent à ces secteurs divers enjeux:

- en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux
- liés aux déplacements: assurer la continuité des circulations tous modes
- participer à la diversification de l'offre en logements, notamment en matière de logements collectifs

Ces secteurs sont en situation de dents creuses, ce qui explique leur faible enjeu d'un point de vue environnemental.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5
ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.				
MODALITES D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur.				
PROGRAMMATION					
Forme urbaine	Logements collectifs				
Nombre de logements	Minimum de 12 logements	Minimum de 15 logements	Minimum de 16 logements	Minimum de 15 logements	Minimum de 44 logements
Densité minimale nette	100 logements/ha				
Mixité sociale	Non règlementé				

12. *Secteur Ub - Bozouls - Secteurs dédiés aux logements collectifs*

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

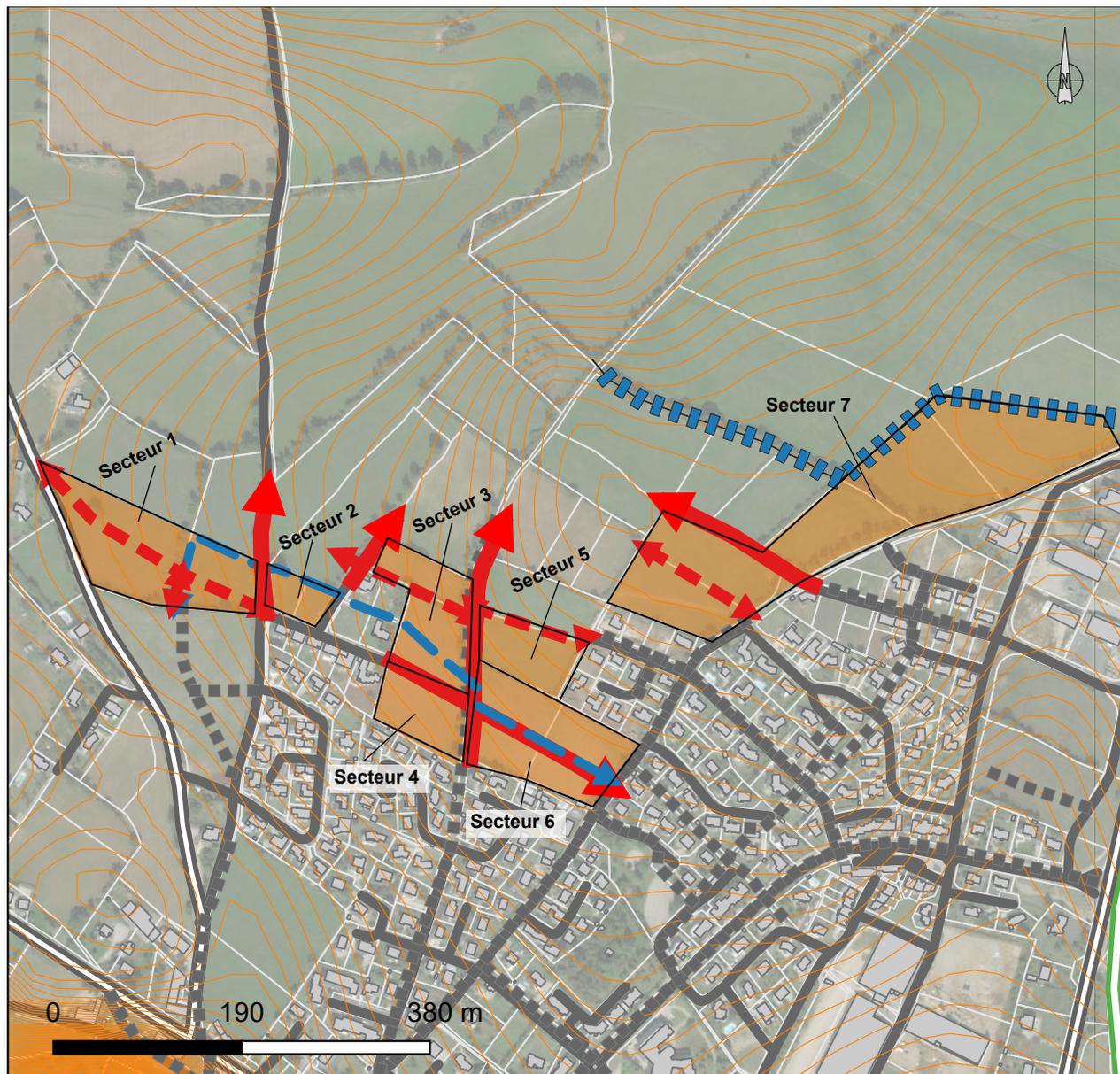
La mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales. *(cf. Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations).*

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti** *(cf. Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant).*

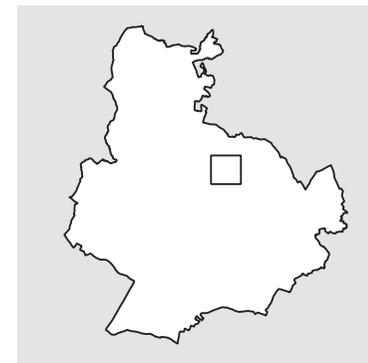
Prévoir la desserte tous modes du secteur

Ces ensembles fonciers doivent privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité.

13. Secteur IAU, Ub - Bozouls Nord



Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes
Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données
cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 05.12.2019



Légende

 Secteurs urbains et à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

 Limite de l'urbanisation future

Prévoir la desserte tous modes du secteur

 Principe de voie de desserte à créer à usage mixte (véhicule, piétons, cycles)

 Voie principale à créer au droit de l'emplacement réservé

 Liaison douce à créer

 Voie verte

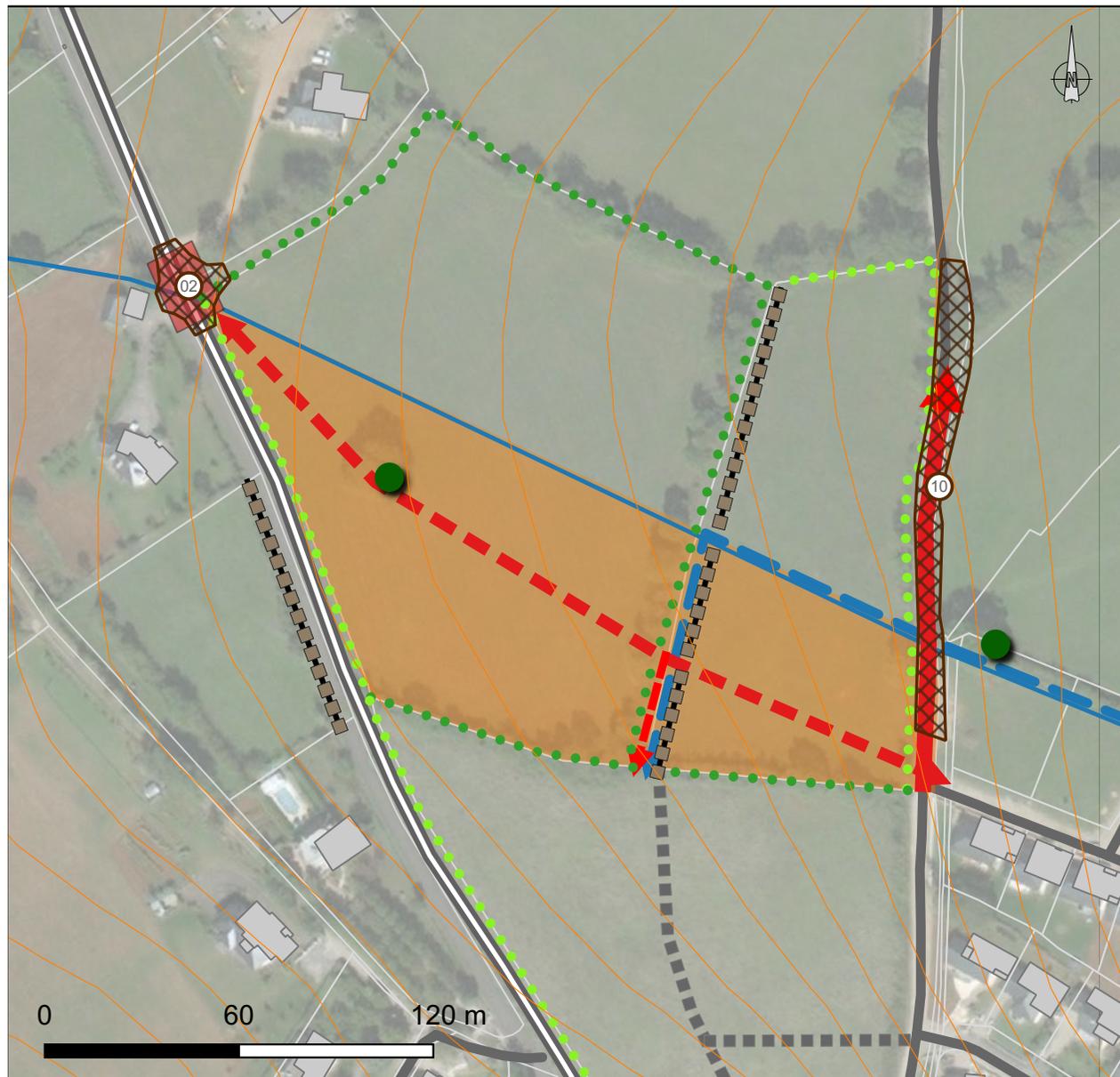
Etat des lieux

 Courbes de niveau équidistance 1m

 Voie de desserte existante

 Chemin piéton existant

13. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord (Secteur 1)



Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : 1AU
Surface de l'OAP : 1.56 ha



Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 14.01.2020

Légende

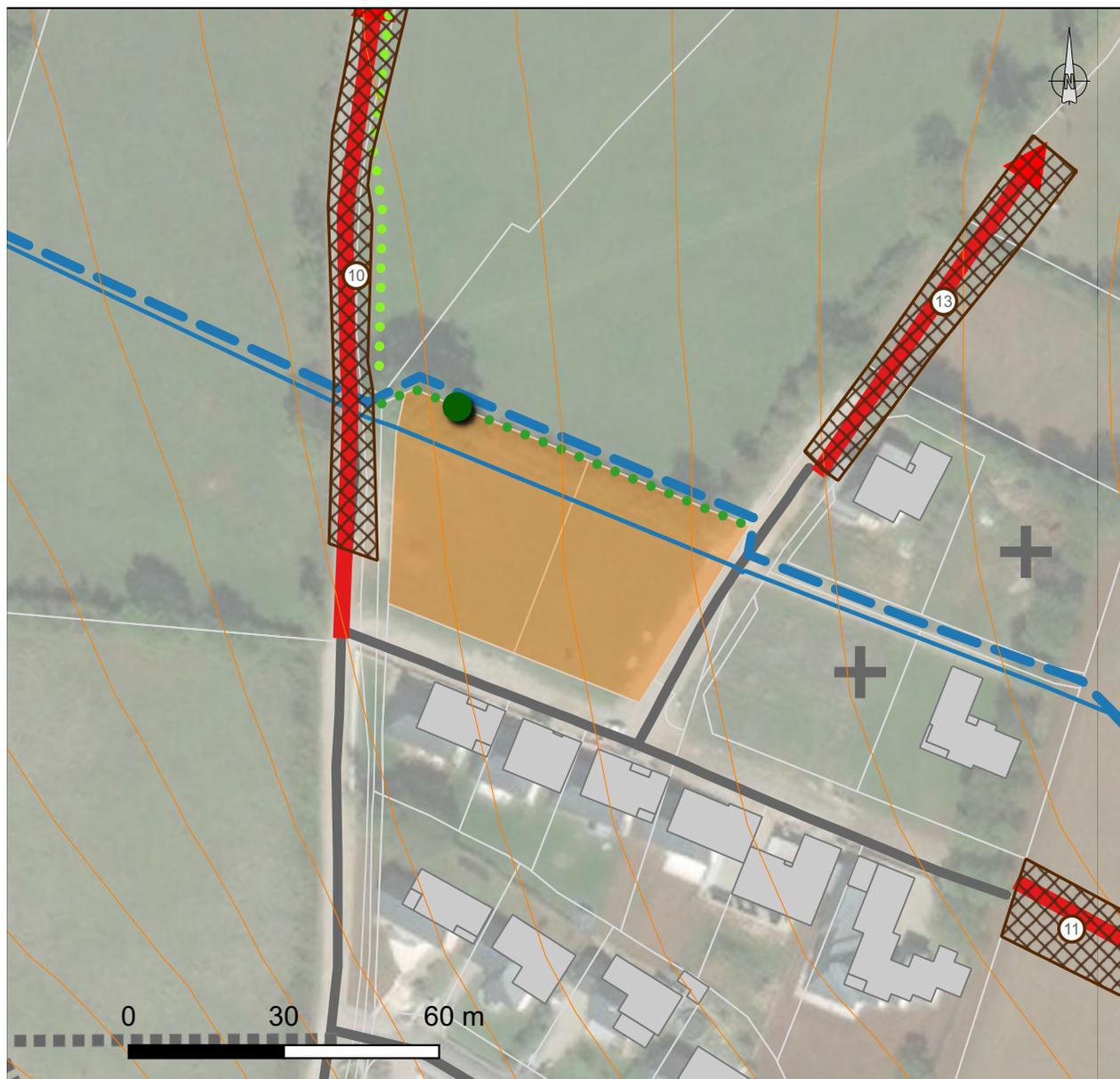
- Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble

- Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant**
- Arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151.19 du CU
- Haies protégées au titre du L.151.19 du CU
- Haies de type 1
- Haies de type 3
- Murets protégés au titre du L.151.19 du CU
- Murets de type 2

- Prévoir la desserte tous modes du secteur**
- Principe de voie de desserte à créer à usage mixte (véhicules, piétons, cycles)
- Voie principale à créer au droit de l'emplacement réservé
- Liaison douce à aménager
- Emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie primaire de transit et de desserte
- Carrefour à aménager

- Etat des lieux**
- Courbes de niveau équidistance 1m
- Liaison douce existante
- Voie de desserte existante
- Réseau AEP à prendre en compte dans l'aménagement du secteur

13. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord (Secteur 2)



Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD
 Vocation du secteur : Habitat
 Zonage du PLU : 1AU
 Surface de l'OAP : 0.25 ha

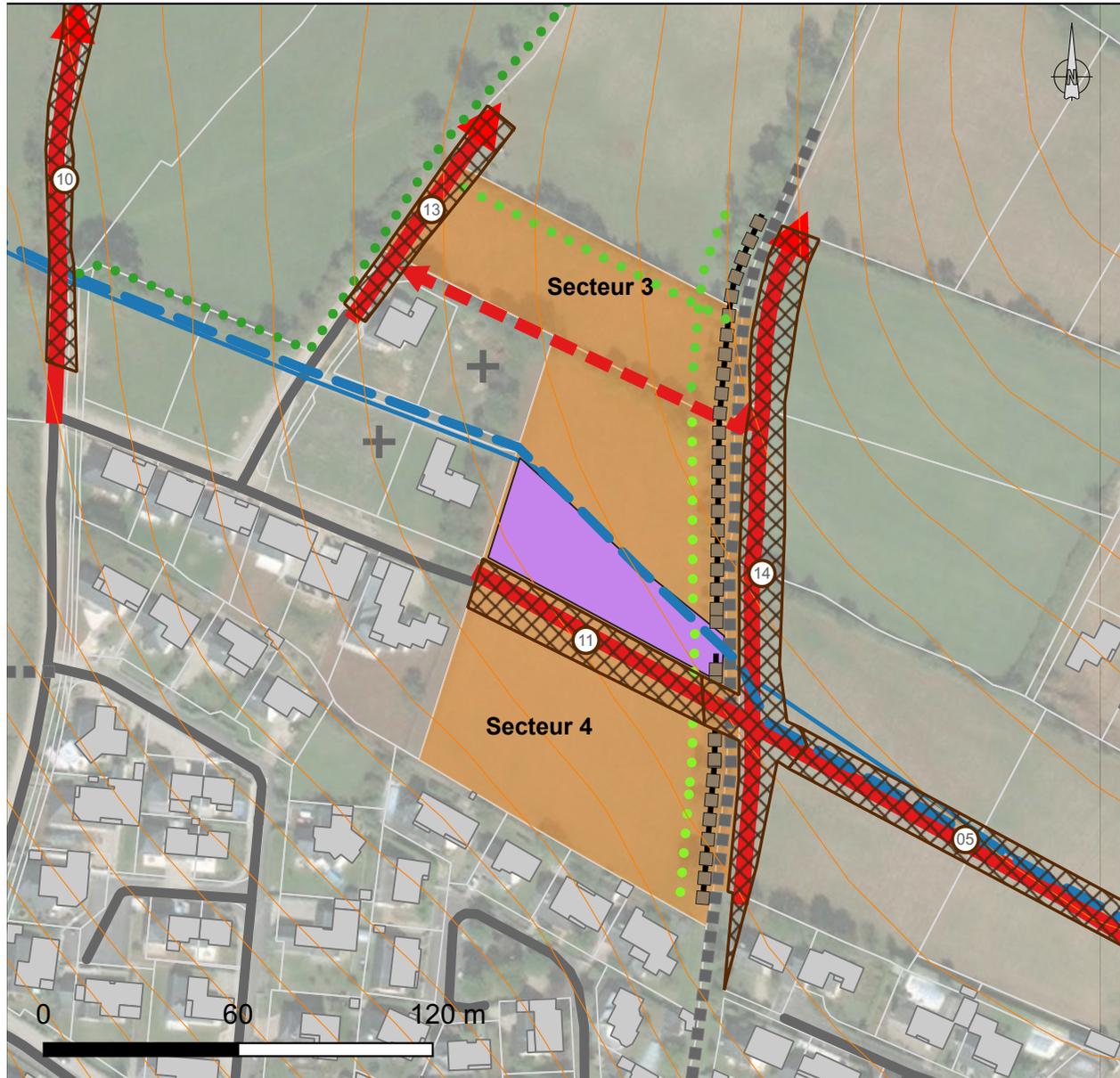
Maitrise d'ouvrage : Communauté de Communes
 Comtal Lot et Truyère
 Mission : Révision du PLU de Bozouls
 Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données
 cartographiques ©2019 Google
 Réalisation : OCTÉHA le 17.02.2020

Légende

- Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
- Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant**
- Arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151.19 du CU
- Haies protégées au titre du L.151.19 du CU
- Haies de type 1
- Haies de type 3
- Prévoir la desserte tous modes du secteur**
- Voie principale à créer au droit de l'emplacement réservé
- Liaison douce à aménager
- Emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie primaire de transit et de desserte
- Etat des lieux**
- Courbes de niveau équidistance 1m
- Voie de desserte existante
- Liaison douce existante
- Constructions existantes
- Réseau AEP à prendre en compte dans l'aménagement du secteur



13. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord (Secteurs 3 et 4)



Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : 1AU, Ub
Surface de l'OAP : 1.28 ha



Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 09.01.2020

Légende

Secteur urbain et à urbaniser, à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

- Haies de type 1
- Haies de type 2
- Haies de type 3

Murets protégés au titre du L.151.19 du CU

- Murets de type 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Principe de voie de desserte à créer à usage mixte (véhicules, piétons, cycles)

Voie principale à créer au droit de l'emplacement réservé

Liaison douce à aménager

Emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie primaire de transit et de desserte

Espace collectif à créer

Etat des lieux

Courbes de niveau équidistance 1m

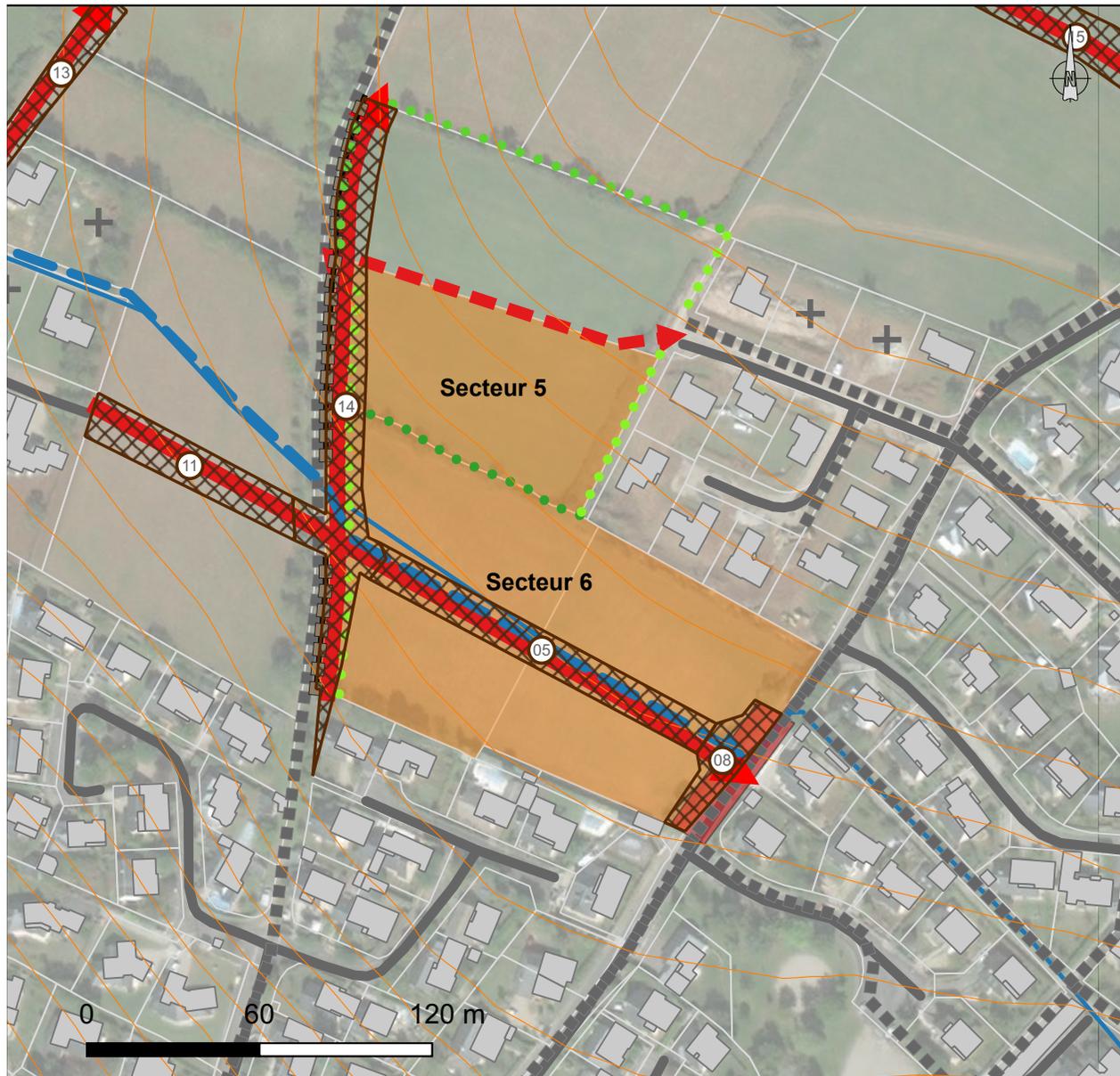
Liaison douce existante

Voie de desserte existante

Constructions existantes

Réseau AEP à prendre en compte dans l'aménagement du secteur

13. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord (Secteurs 5 et 6)



Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : 1AU, Ub
Surface de l'OAP : 1.6 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 09.01.2020



Légende

Secteur urbain et à urbaniser, à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

Haies de type 1

Haies de type 2

Haies de type 3

Murets protégés au titre du L.151.19 du CU

Murets de type 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Principe de voie de desserte à créer à usage mixte (véhicules, piétons, cycles)

Voie principale à créer au droit de l'emplacement réservé

Liaison douce à aménager

Emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie primaire de transit et de desserte

Carrefour à aménager

Etat des lieux

Courbes de niveau équidistance 1m

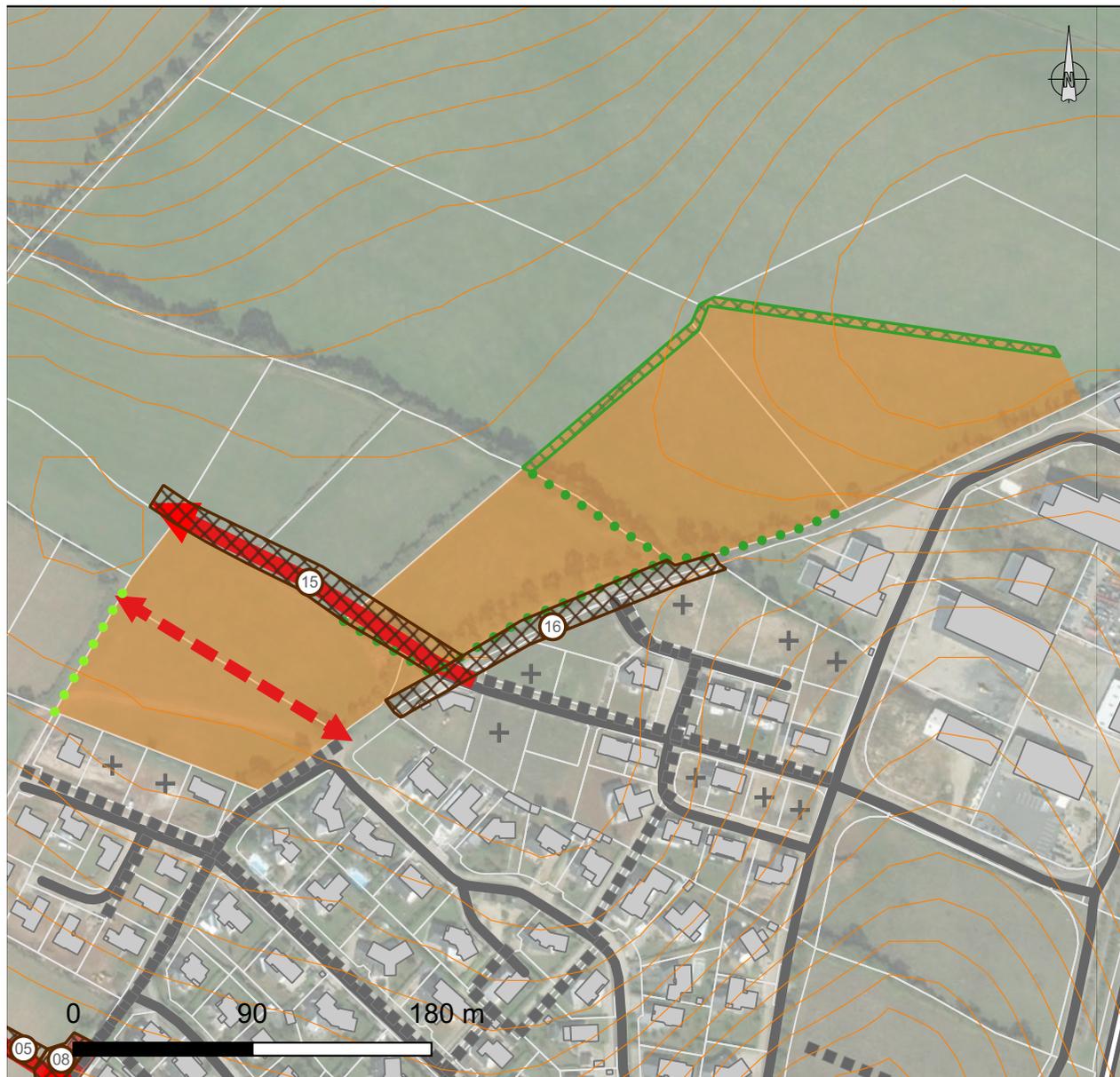
Liaison douce existante

Voie de desserte existante

Constructions existantes

Réseau AEP à prendre en compte dans l'aménagement du secteur

13. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord (Secteur 7)



Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD
Vocation du secteur : Habitat
Zonage du PLU : 1AU
Surface de l'OAP : ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 05.12.2019



Légende

Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant
 Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

Haies de type 1

Haies de type 3

Frange urbaine à planter

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Principe de voie de desserte à créer à usage mixte (véhicules, piétons, cycles)

Voirie principale à créer au droit de l'emplacement réservé

Emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie primaire de transit et de desserte

Etat des lieux

Courbes de niveau équidistance 1m

Liaison douce existante

Voie de desserte existante

Constructions existantes

13. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «Bozouls Nord» forme le secteur du futur développement du bourg, en continuité des opérations récentes de développement. Ce secteur présente une offre en logements principalement individuelle. Dans le cadre du présent PLU, la réflexion vise à développer une offre diversifiée en matière d'habitat (individuel, groupé ou intermédiaire, et collectif). Sa position stratégique confère à ce secteur divers enjeux :

- en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition qualitative entre le bâti déjà existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux
- liés aux déplacements: assurer la continuité des circulations tous modes et poursuivre l'aménagement de la voirie selon un schéma hiérarchisé
- proposer une offre de logements diversifiée, et notamment de l'habitat groupé ou intermédiaire et de l'habitat collectif, notamment à proximité des équipements structurants.

Qu'est-ce que l'habitat groupé ou intermédiaire?

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, l'habitat groupé ou intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnels. Il se caractérise principalement par un groupement de logements avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel: accès individualisé, espaces extérieurs privatifs pour chaque logement, etc.

D'un point de vue environnemental cette zone de développement du bourg présente des enjeux relativement homogènes. En effet, au vu de la richesse bocagère du secteur, le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) parle de réservoir bocager, ce qui s'explique au vu de la densité de haies en présence. Comme le souligne le schéma ci-joint, il s'agira de protéger ce maillage bocager, au titre de l'article L151.19 du CU.

Plus en détail, hormis le système bocager, les différents secteurs présentent les enjeux environnementaux suivants:

- secteur 1: enjeu moyen. Il s'agit de prairies maigres, relativement dégradées, à diversité moyenne. L'approche itérative du projet s'est traduite par une réduction de la zone 1AU au droit de ce secteur.
- secteurs 2 à 7: enjeu faible. Nous sommes ici en présence de prairies plus ou moins dégradées et de prairies artificielles

Enfin sur ce secteur, il s'agit également de commencer à aménager la frange urbaine matérialisant la limite Nord de l'urbanisation de Bozouls, et d'assurer ainsi une transition qualitative entre l'espace urbanisé et l'espace agricole (plaine d'Aubignac).

13. Secteur IAU, Ub - Bozouls Nord

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5	SECTEUR 6	SECTEUR 7
ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.						
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur; sauf dans le cas du secteur 2, pour lequel seule une opération d'aménagement d'ensemble est autorisée.						
PROGRAMMATION							
Forme urbaine	Habitat individuel	Habitat individuel	Habitat individuel	Habitat mixte (Individuel - Groupé/Intermédiaire - Collectif)	Habitat individuel	Habitat mixte (Individuel - Groupé/Intermédiaire - Collectif)	Habitat individuel
Nombre de logements	Minimum de 14 logements	Minimum de 3 logements	Minimum de 7 logements	Minimum de 15 logements	Minimum de 5 logements	Minimum de 33 logements	Minimum de 37 logements
Densité minimale nette	Entre 11 et 12 logements/ha	Entre 11 et 12 logements/ha	Entre 11 et 12 logements/ha	Entre 38 et 39 logements/ha (*)	Entre 11 et 12 logements/ha	Entre 38 et 39 logements/ha (*)	Entre 11 et 12 logements/ha
Mixité sociale	Non réglementé						

(*) A titre d'information pour les secteurs 4 et 6, la densité minimale nette obtenue s'appuie sur la projection suivante: 20% d'habitat individuel (875 m²/logt) + 60% de logements groupés ou intermédiaires (385m²/logt) + 20% de logements collectifs (100 m²/logt)

13. Secteur IAU, Ub - Bozouls Nord

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écriin permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies, des murets et des arbres remarquables, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écriin permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des haies et murets n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP / cf 2.Rapport de présentation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales. De plus, concernant le secteur 7, conformément au schéma ci-joint, il s'agira de soigner et planter la frange urbaine. Cette frange devra être plantée sur une largeur d'environ 5 mètres et sera notamment composée d'arbres de moyens et hauts jets (cf. *Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti**. (cf. *Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Depuis quelques années, la commune de Bozouls a engagé le développement de son extension urbaine vers le nord. Elle a notamment entrepris **la structuration de son réseau viaire et sa hiérarchisation**:

- **Voirie primaire de transit et de desserte:** Elles jouent de manière concomitante un rôle de desserte routière et piétonne; néanmoins, leur emprise doit être mesurée, dans un souci de cohésion d'ensemble et de sécurité routière. La commune prévoit la prolongement de ce réseau principal et a ainsi prévu la mise en place d'emplacements réservés dédiés.
- **Voirie secondaire de desserte:** Complémentaires aux voies principales, elles relient le bourg aux différentes opérations d'aménagement (ex: lotissements), engagées ces dernières années ou futures.
- **Les circulations douces:** A créer ou à conserver, elles créent du lien entre les espaces résidentiels, le centre du bourg, la zone économique (Les Calsades) et les équipements communaux ou de proximité. Les circulations douces peuvent prendre la forme: de voie mixte (ex: voie de desserte) ou d'espaces dédiés et protégés.

Les schémas ci-joint présentent notamment une localisation de principe des voiries se-

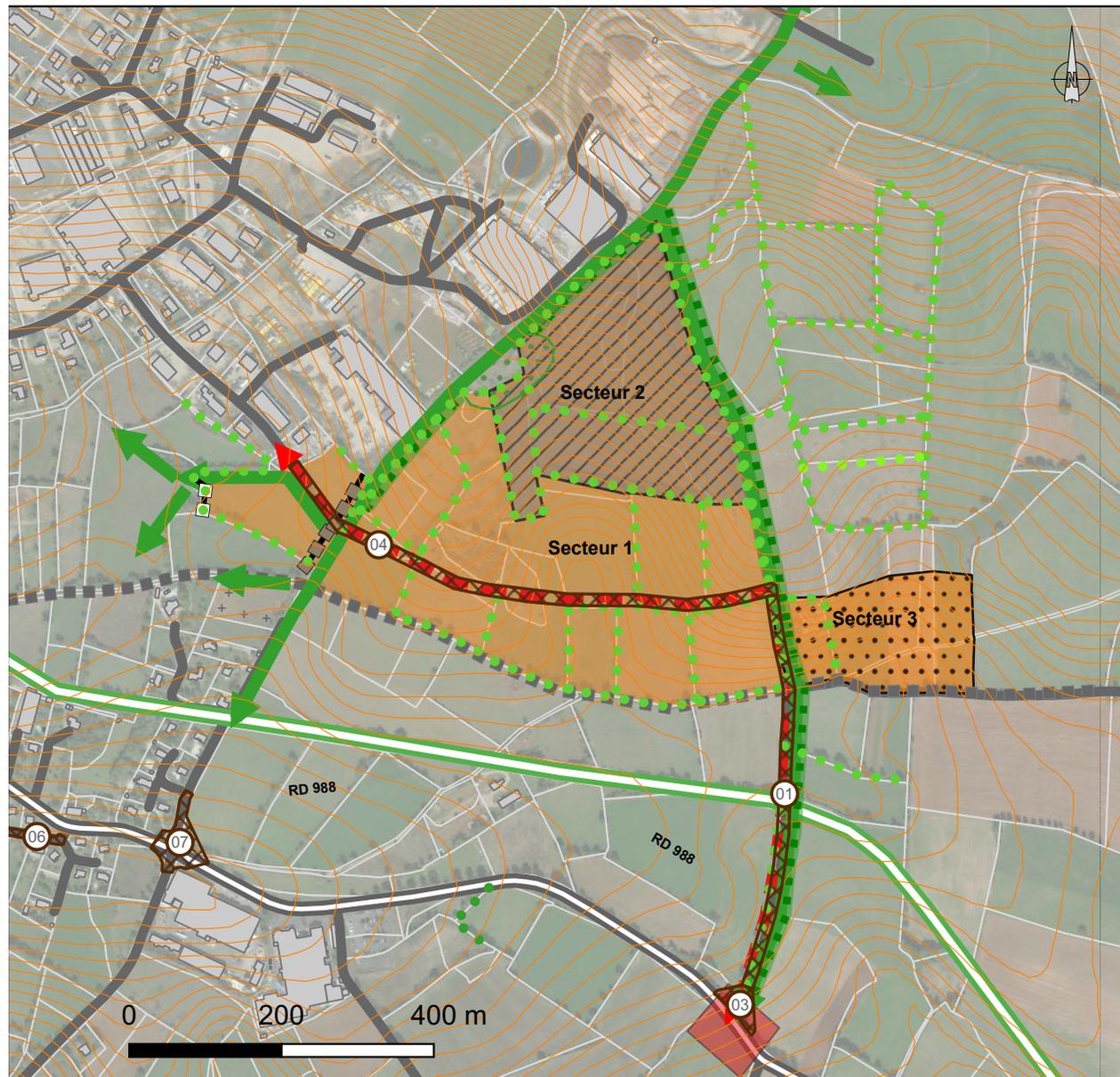
13. Secteur IAU, Ub - Bozouls Nord

condaires de desserte; dont la localisation s'impose néanmoins au droit des portions de réseaux AEP (Alimentation en Eau Potable) à prendre en compte, le cas échéant.

Depuis la desserte future de chacun des secteurs, dans le cas d'opérations d'habitat individuel ou groupé, les **accès seront de préférence groupés** (deux par deux au minimum). De même, **l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif** (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

Enfin, il s'agira également d'intégrer l'aménagement d'une espace collectif paysager, permettant de créer du lien et de la conviabilité (secteur 3)

14. Secteurs IAUx et Amétha - Les Calsades



Nom de l'OAP : OAP LES CALSADES
Vocation du secteur : Economie et énergie
Zonage du PLU : 1AUx et Amétha
Surface de l'OAP : 27.55 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 14.01.2020



Légende

- Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
 - Secteurs à urbaniser au fur et à mesure
 - Secteur dédié à un projet de méthanisation
- Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant**
 Haies protégées au titre du L.151.19 du CU
- Haies de type 1
 - Haies de type 2
 - Haies de type 3
- Murets protégés au titre du L.151.19 du CU
- Murets de type 1
 - Murets de type 2
- Corridor à préserver ou à conforter, notamment par l'aménagement de bandes refuges
- Bandes refuges
- Pérouse sèches avec formes arbustives à conserver
- Prévoir la desserte tous modes du secteur**
- Voie principale de transit et de desserte à aménager au droit de l'emplacement réservé
 - Voie de desserte existante
 - Emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie primaire de transit et de desserte
 - Carrefour à aménager au droit de la RD 988
- Etat des lieux**
- Courbes de niveau équidistance 1m
 - Liaison douce existante
 - Voie verte
 - + Constructions existantes

14. Secteurs IAUx et Amétha - Les Calsades

1- PRÉSENTATION

Le périmètre d'OAP «ZA des Calsades» se situe en continuité directe de la zone d'activité des Calsades actuelle.

Cette prévision d'extension de la zone d'activités vise à permettre et anticiper les besoins de développement des entreprises, notamment celles déjà implantées sur la commune.

Par ailleurs, cette OAP porte également sur le secteur de développement de production d'énergie par méthanisation (Amétha).

Ce secteur présente de forts enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale; de déplacement et d'un point de vue environnemental.

Ce secteur est composé d'un ensemble de parcelles, présentant des enjeux environnementaux variés:

- au nord, principalement des ensembles de prairies artificielles en culture, ne présentant pas d'enjeux environnementaux
- au sud, des prairies artificialisées, présentant un enjeu environnemental faible
- à l'ouest: quelques pelouses sèches légèrement dégradées ou composées de fourrés arbustifs, présentant un enjeu environnemental moyen. Pour les parcelles «embroussaillées», on retiendra leur rôle refuge.

Plus globalement, ce secteur est caractérisé par un réseau de haies bocagères dense, qu'il s'agira de protéger. De plus, les chemins bordant l'extension à l'est et à l'ouest, constituent des corridors qu'il s'agit de préserver, voire de conforter.

Enfin, nous retiendrons les conclusions de l'approche itérative du projet se traduisant par une réduction du périmètre prévu pour l'extension de la zone économique et la mise en oeuvre de mesures visant à compenser les incidences du projet sur l'environnement.

2- DISPOSITIONS

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

	SECTEUR 1 - 1AUx	SECTEUR 1 - 1AUx	SECTEUR 3 - Ametha
ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.		
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur.	Les constructions sont autorisées au fur et à mesure, à condition de respecter les principes de la présente orientation d'aménagement et de programmation.	Les constructions sont autorisées au fur et à mesure, à condition de respecter les principes de la présente orientation d'aménagement et de programmation.

14. Secteurs IAUx et Amétha - Les Calsades

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage; et de maintenir le maillage bocager caractéristique. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies, des murets et des arbres remarquables, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des haies et murets n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP / cf 2.Rapport de présenta-

tion : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales (cf. *Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

De plus, comme indiqué supra, les chemins existants en limite ouest et est du secteur constituent des corridors. Il s'agit ici de les conserver et de les conforter, cela se traduira par les actions suivantes:

- **préserv**er les chemins existants, ainsi que les haies qui les accompagnent
- **conforter les corridors Ouest et Est**, et notamment le corridor Est en limite de zone, par l'aménagement de bandes refuges en bordure des haies. D'une largeur de deux mètres minimum, ces bandes refuges seront fauchées une fois par an (ou tous les deux ans). De même, en continuité du corridor ouest, en complément des bandes refuges, sera maintenu un ensemble de pelouses composées de fourrés arbustifs.

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant.

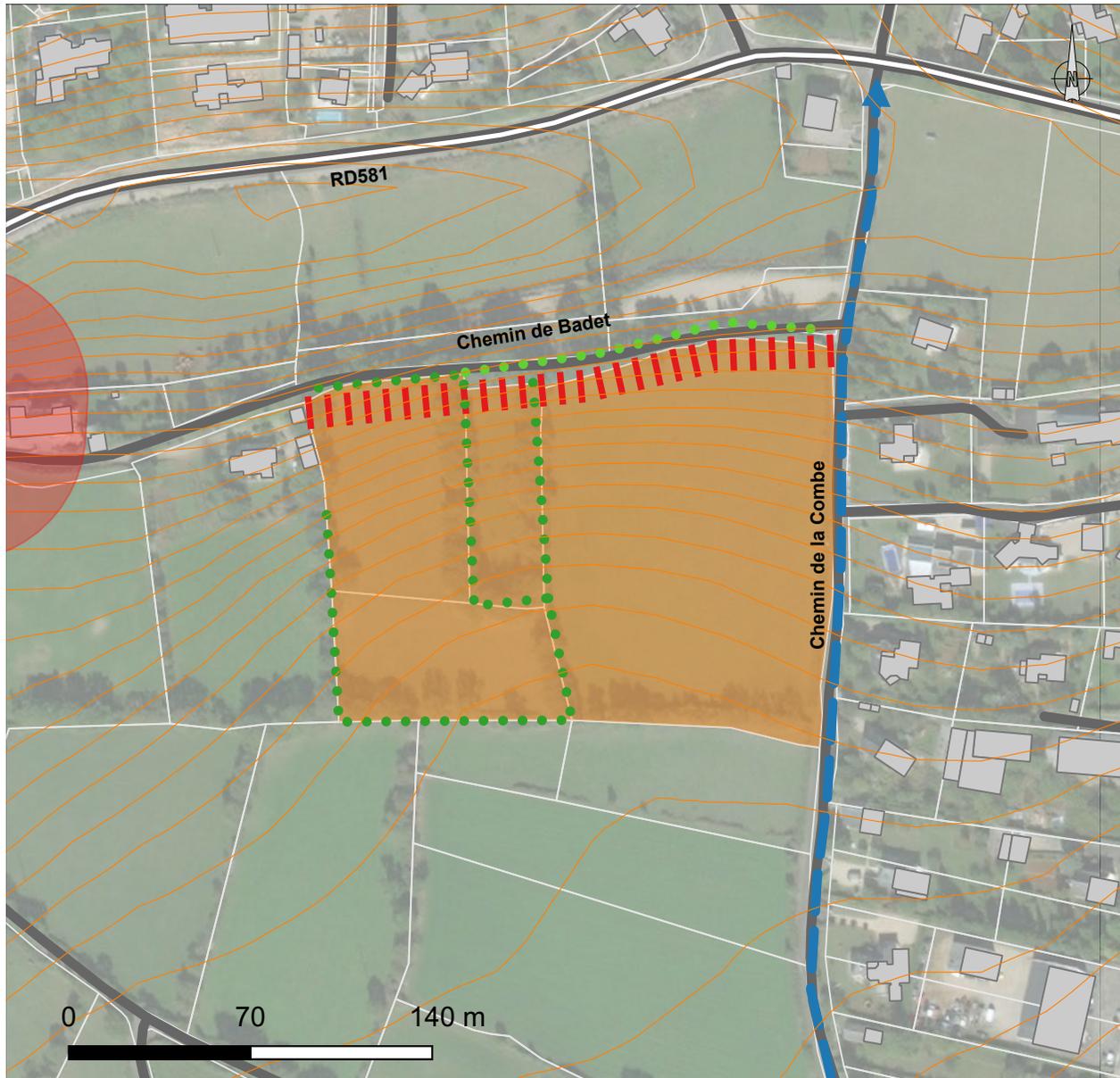
Ainsi, le développement de la zone d'activités et de la zone de production d'énergie par méthanisation nécessitera de **créer une voie de desserte permettant de relier la zone d'activités existante et la RD988**, ce qui permettra, à termes, de soulager la trafic du carrefour de la Rotonde et de conforter la desserte en direction de l'A75, via Gabriac.

La création de cet axe se traduit par la mise en place d'emplacements réservés dans le projet de PLU (création de voie et aménagement du carrefour avec la RD988). L'aménagement de cette voie tiendra compte de la préservation du maillage bocager et des orientations environnementales prévues pour le secteur, notamment au sud est: préservation et confortement des corridors.

Cette voie de desserte principale, sera, le cas échéant, utilement complétée de voies de desserte secondaires.

Comme évoqué supra, **les chemins existant à l'ouest, à l'est et au sud du secteur seront maintenus**.

15. Secteur Ut -Bozouls- Badet



Nom de l'OAP : OAP BADET
Vocation du secteur : Tourisme
Zonage du PLU : Ut
Surface de l'OAP : 2.65 ha

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes
Comtal Lot et Truyère
Mission : Révision du PLU de Bozouls
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données
cartographiques ©2019 Google
Réalisation : OCTÉHA le 04.12.2019



Légende

 Secteur urbain à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

 Haies de type 1

 Haies de type 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur

 Accès interdit sur le chemin de Badet

 Liaison douce à créer au droit de l'emprise publique du chemin de la Combe

Etat des lieux

 Courbes de niveau équidistance 1m

 Voie de desserte existante

 Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage

15. Secteur Ut -Bozouls- Badet

1- PRÉSENTATION

Ce périmètre d'OAP sur le secteur de Badet présente une vocation principalement lié au «tourisme», directement en lien avec la combe accueillant l'aire de camping-car et porte d'entrée au Trou de Bozouls, ce site présente une situation de choix. Il fait ainsi l'objet de forts enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra également d'assurer la transition qualitative entre ce secteur et les secteurs voisins à vocation agricole et résidentielle.

Ce secteur est composé d'un ensemble de parcelles surplombant la combe, en limite nord du site, composées de prairies mésophiles à l'est, d'enjeux environnementaux faibles à moyens et de pelouses sèches à peine dégradées à l'ouest, lesquelles présentent un enjeu environnemental moyen à fort.

2- DISPOSITIONS

ECHÉANCIER

L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.

MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur.

15. Secteur Ut -Bozouls- Badet

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant

Les éléments paysagers devront être maintenus, comme indiqué sur le document graphique afin de garantir la bonne insertion des nouvelles constructions en vue proche et en vue lointaine. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

L'urbanisation de ce secteur doit donc veiller à la **conservation**, au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme, **des haies, en raison de leur importance en termes de biodiversité**. Cet écran permettra également d'assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières.

La préservation des haies n'exclut cependant pas l'aménagement nécessaire de la desserte du secteur; dans ce cas une compensation devra être envisagée, conformément aux préconisations de l'évaluation environnementale (cf supra - Principaux généraux des OAP / cf 2.Rapport de présentation : partie D.1.10 et annexe 2.2.3 du rapport de présentation).

En complément de l'existant, **la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales (cf. *Annexe informative N° 3 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).

Comme le précise le règlement écrit, **les nouvelles constructions devront s'intégrer dans l'environnement bâti**. (cf. *Annexe informative N° 1 au règlement : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant*).

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant.

Aucun accès ne sera autorisé sur le chemin de Badet.

Le chemin de la Combe présente aujourd'hui un usage mixte. Au droit de son emprise, **la commune envisage l'aménagement d'un espace dédié aux circulations douces.**

La desserte de cet ensemble foncier se fera directement depuis le chemin de la Combe, dans le respect, le cas échéant, de l'emprise dédiée aux circulations douces.