

**Objet : Approbation de la modification  
simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de  
la Commune de Bozouls.**

**Séance du 20 octobre 2021**

**N° 2021-10-20 –D244**

*Rapporteur : M. Jean-Michel LALLE.*

L'an deux mille Vingt et un,  
Et le mercredi 20 octobre à vingt heures, le Conseil Communautaire dûment convoqué le mercredi 13 octobre 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de la Gare – avenue de la gare -12500 Espalion, sous la présidence de Monsieur Nicolas BESSIERE, Président.

Membres en exercice : 41

Membres présents : 29

Suffrages exprimés : 39

Votes :

Pour : 39

Contre : 0

Abstention : 0

Conseillers (ères) présents (es) :

**Mesdames** : Magali BESSAOU, Myriam BORGET, Claudine BUSSETTI, Nathalie COUSERAN, Francine DRUON, Elodie GARDES, Sabine KLEIN-TOURRETTE, Francine LAFON, Sylvie TAQUET-LACAN.

**Messieurs** : Alexandre BENEZET, Nicolas BESSIERE, Abderrahim BOUCHENTOUF, Bernard BOURSINHAC, Pierre CALVET, Laurent GAFFARD, Thierry GOUMON, Simon GRIMAL, Jean-Michel LALLE, Jean-Louis MONTARNAL, Patrice PHILOREAU, Éric PICARD, Pierre PLAGNARD, Jean-Louis RAMES, Benoit RASCALOU, Jean-Louis RAYNALDY, Bernard SCHEUER, Guillaume SEPTFONDS, Bernard VALERY.

Conseillers (ères) ayant donné pouvoir : Bernadette BELIERES-AZEMAR à Francine LAFON, Yolande BRIEU à Nicolas BESSIERE, Jean-Luc CALMELLY à Sabine KLEIN-TOURRETTE, Wiefried DOOLAEGHE à Jean-Louis RAYNALDY, Laure FARRENQ à Jean-Louis MONTARNAL, Marielle FERAL à Jean-Michel LALLE, Marina LACAZE à Laurent GAFFARD, Elisabeth OLLITRAULT à Magali BESSAOU, Valérie MANDOCE à Bernard SCHEUER, Michel SABLE à Eric PICARD.

Conseillers(ères) suppléés : Sébastien COSTES par Damien MEJANE.

Conseillers(ères) absents(es) : Jean-François ALBESPY, Georges ESCALIE.

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MONTARNAL.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121.29 et L.5211.1

**Vu** les Articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme

**Vu** la délibération du conseil municipal de Bozouls du 18 septembre 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bozouls ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 06 mai 2019 transcrivant le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°12-2019-09-17-002 du 17 septembre 2019, portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère, dont la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 07 octobre 2019, donnant son accord afin que la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère achève la révision du PLU de la commune de Bozouls ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 14 octobre 2019 acceptant de poursuivre la révision du PLU de la commune de Bozouls ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 27 janvier 2020 ayant tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de révision du PLU de la commune de Bozouls ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 6 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls.

**Vu** la délibération du Conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 28 juin 2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls et fixant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bozouls ;

**Vu** les avis transmis par les personnes publiques associées suite à la notification, et intégrés au dossier mis à disposition ;

**Vu** les registres et le dossier de modification simplifiée n°1 mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère et à la mairie de Bozouls du 9 août 2021 au 10 septembre 2021 ;

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire les étapes de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU fixée au code de l'urbanisme.

**Considérant** que les avis des Personnes Publiques Associées n'engendrent aucune modification du projet ;

**Considérant** qu'aucune observation n'a été émise durant la mise à disposition du dossier au public ;

**Considérant** que le dossier est prêt à être approuvé ;

**Le Conseil de Communauté Comtal Lot et Truyère à l'unanimité :**

- **APPROUVE** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bozouls dont les objets sont :
  - **La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°12 (pièce n°3.2 du dossier de PLU approuvé). Une erreur matérielle a, en effet, été relevée à la page 60 dudit document. La phrase suivante n'a pas été modifiée suite à la suppression de l'un des secteurs compris dans cette OAP, conformément au refus de demande de dérogation adressé par courrier de la Préfecture en date du 27 août 2020 : « 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 une seule opération d'aménagement d'ensemble est autorisée. »** Ainsi, suite à la modification de zonage mentionnée précédemment, le secteur 2 suscité est devenu le secteur 1. Une légère modification doit donc être apportée à ce document.
  - **La réduction de l'emplacement réservé n°14 et la suppression des emplacements réservés n°5, 11 et 15 du PLU approuvé dont l'objet est, pour chacun d'entre eux, la « création d'une voie ». La réduction et la suppression de ces emplacements réservés s'expliquent par la hiérarchie du réseau viaire : la commune aménage les voies principales, tandis que la réalisation des voies secondaires sera mise en œuvre dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble et dans le respect des OAP. Cette réduction et**

ces suppressions auront eu pour effet de générer une modification des pièces suivantes :

- L'ensemble des planches de zonage (cf. liste des emplacements réservés) et notamment les planches 4.b et 4.d sur lesquelles figurent lesdits emplacements réservés,
- La notice des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3.2) afin de modifier ou supprimer les références à ces emplacements réservés.

- **AUTORISE M. le Président à signer tout document à intervenir à cet effet.**

Conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- **Affichage au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Bozouls durant un mois ;**
- **Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.**

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,

**Le Président,  
Nicolas BESSIÈRE**

Certifié exécutoire  
Transmis en Préfecture  
Publié et notifié le : \_\_\_\_\_  
Pour copie conforme,  
Le Président,



*Délais et voies de recours : « La présente délibération, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».*

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Reçu le 25/10/2021

CCCLT – n° 2021-10-20-D244  
Nomenclature : 212



**Modification simplifiée du  
PLU n°1**

**Approuvée le :**

20 octobre 2021

**Exécutoire le :**

28 octobre 2021

*Approbation - Révisions - Modifications*

Révision du PLU approuvée par délibération du Conseil communautaire du 8 mars 2021

**VISA**

Date : 21 octobre 2021



Le Président,

Nicolas BESSIERE

**Modification simplifiée n°1**

Acquis de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Reçu le 25/10/2021

# **PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER**

*Pièce N°1 – Pièces administratives*

*Pièce N°2.1 – Rapport de présentation*

*Pièce N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

*Pièce N°4 – Documents graphiques*

*NB : Conservation de la composition initiale du PLU*



**Modification simplifiée du  
PLU n°1**

**Approuvée le :**

20 octobre 2021

**Exécutoire le :**

28 octobre 2021

*Approbation - Révisions - Modifications*

Révision du PLU approuvée par délibération du Conseil communautaire du 8 mars 2021

**VISA**

Date : 21 octobre 2021



Le Président,

Nicolas BESSIÈRE

Acquis en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Reçu le 25/10/2021

**Pièces administratives**

**1**

**Objet : Prescription de la modification  
simplifiée N°1 du PLU de la commune de  
Bozouls et définition des modalités de mise à  
disposition du public.**

**Séance du 28 juin 2021**

**N° 2021-06-28-D180**

*Rapporteur : M. le Président.*

L'an deux mille Vingt et un,  
Et le lundi 28 juin à vingt heures, le Conseil Communautaire dûment convoqué le vendredi 18 juin 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle des Fêtes de GABRIAC – Le Bourg – 12340 GABRIAC, sous la présidence de Monsieur Nicolas Bessière, Président.

Membres en exercice : 41

Membres présents : 34

Suffrages exprimés : 41

Votes :

Pour : 41

Contre : 0

Abstention : 0

Conseillers présents :

Mesdames : Bernadette BELIERES-AZEMAR, Magali BESSAOU, Myriam BORGET, Yolande BRIEU, Claudine BUSSETTI, Nathalie COUSERAN, Francine DRUON, Laure FARRENQ, Marielle FERAL, Elodie GARDES, Marina LACAZE, Francine LAFON, Elisabeth OLLITRAULT.

Messieurs : Jean-François ALBESPY, Alexandre BENEZET, Nicolas BESSIERE, Bernard BOURSINHAC, Pierre CALVET, Welfried DOOLAEGHE, Georges ESCALIE, Laurent GAFFARD, Thierry GOUMON, Simon GRIMAL, Jean-Louis MONTARNAL, Patrice PHILOREAU, Éric PICARD, Pierre PLAGNARD, Benoit RASCALOU, Jean-Louis RAYNALDY, Michel SABLE, Bernard SCHEUER, Guillaume SEPTFONDS, Bernard VALERY.

Conseillers ayant donné pouvoir : Sabine KLEIN-TOURRETTE à Laure FARRENQ, Jean-Michel LALLE à Marielle FERAL, Jean-Louis RAMES à Jean-Louis MONTARNAL, Sylvie TAQUET-LACAN à Pierre PLAGNARD, Valérie MANDOCE à Bernard SCHEUER, Jean-Luc CALMELLY à Jean-Louis MONTARNAL, Abderrahim BOUCHENTOUF à Michel SABLÉ.

Conseillers(ères) suppléé(e) : Sébastien COSTES par Damien MEJANE.

Conseillers(ères) absents(es) :

Secrétaire de séance : M. Jean Louis MONTARNAL.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121.29 et L.5211.1 ;**

**Vu les Articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;**

**Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls du 18 septembre 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bozouls ;**

**Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 06 mai 2019 transcrivant le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n°12-2019-09-17-002 du 17 septembre 2019, portant approbation des statuts de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère, dont la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;**

**Vu la délibération du conseil municipal de Bozouls en date du 07 octobre 2019, donnant son accord afin que la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère achève la révision du PLU de la commune de Bozouls ;**

**Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 octobre 2019 acceptant de poursuivre la révision du PLU de la commune de Bozouls ;**

**Vu la délibération du conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 27 janvier 2020 ayant tiré le bilan de concertation et arrêté le projet de révision du PLU de la commune de Bozouls ;**

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20210628-20210628DE180-DE

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Reçu le 25/10/2021

Vu la délibération du Conseil communautaire Comtal, Lot et Truyère en date du 6 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls.

Monsieur le Président explique le présent projet de modification simplifiée portant sur les objets suivants :

- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°12 (pièce n°3.2 du dossier de PLU approuvé). Une erreur matérielle a, en effet, été relevée à la page 60 dudit document. La phrase suivante n'a pas été modifiée suite à la suppression de l'un des secteurs compris dans cette OAP, conformément au refus de demande de dérogation adressé par courrier de la Préfecture en date du 27 août 2020 : « *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 une seule opération d'aménagement d'ensemble est autorisée.* » Ainsi, suite à la modification de zonage mentionnée précédemment, le secteur 2 suscité est devenu le secteur 1. Une légère modification doit donc être apportée à ce document.
- La réduction de l'emplacement réservé n°14 et la suppression des emplacements réservés n°5, 11 et 15 du PLU approuvé dont l'objet est, pour chacun d'entre eux, la « création d'une voie ». La réduction et la suppression de ces emplacements réservés s'expliquent par la hiérarchie du réseau viaire : la commune aménage les voies principales, tandis que la réalisation des voies secondaires sera mise en œuvre dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble et dans le respect des OAP. Cette réduction et ces suppressions généreront une modification des pièces suivantes :
  - \* L'ensemble des planches de zonage (cf. liste des emplacements réservés) et notamment les planches 4.b et 4.d sur lesquelles figurent lesdits emplacements réservés,
  - \* La notice des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3.2) afin de modifier ou supprimer les références à ces emplacements réservés.

Il explique que conformément aux articles L.153.45 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette procédure ne comporte pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant des avis émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Communautaire devra se prononcer par délibération sur l'approbation de cette modification simplifiée n°1.

Il explique également que ces modifications n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire, ainsi le dossier de modification simplifiée n'a pas à faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ou d'une évaluation environnementale.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite simplifiée ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48 ;

**Le Conseil de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère à l'unanimité DECIDE :**

- de prescrire la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bozouls pour permettre la correction d'une erreur matérielle figurant dans la pièce n°3.2 (Orientations d'Aménagement et de Programmation), la réduction de l'emplacement réservé n°14 et la suppression des emplacements réservés n°5, 11 et 15.
- que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU sera mis à disposition du public du 9 août 2021 au 10 septembre 2021.
- que le dossier sera consultable à la mairie et au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture : Mairie de Bozouls (2 Place de la Mairie, 12340 BOZOULS – du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère (18 bis Avenue Marcel Lautard, 12500 ESPALION – du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h). Le dossier sera également consultable, pendant toute la durée de la mise à disposition, sur le site internet de la Mairie de Bozouls, à l'adresse : <https://www.bozouls.fr/> et sur le site internet de la Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère à l'adresse suivante : <https://comtal-lot-truyere.fr/>
- que, pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de modification simplifiée n°1 pourront être :
  - \* Consignées sur les registres papiers déposés à cet effet en mairie et au siège de la Communauté de Communes,
  - \* Adressées par courrier à l'adresse suivante :  
**Modification simplifiée n°1**  
**Mairie de Bozouls**  
**2 Place de la Mairie**  
**12340 BOZOULS**
  - \* Adressées par courriel aux adresses électroniques suivantes : [urbanisme@bozouls.fr](mailto:urbanisme@bozouls.fr) et [urbanisme@3clt.fr](mailto:urbanisme@3clt.fr)
- qu'un avis de presse faisant état de cette mise à disposition sera inséré dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce utile à la réalisation de cette modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Bozouls.

**Cette délibération sera transmise au Préfet du département et notifiée :**

- Aux Présidents du Conseil régional et du Conseil Départemental ;
- Aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
- Au Président du PETR Centre-Ouest Aveyron.

**Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,

**Le Président,  
Nicolas BESSIÈRE**

Certifié exécutoire  
Transmis en Préfecture  
Publié et notifié le : 02 JUIL 2021  
Pour copie conforme,  
Le Président,



*Délais et voies de recours : « La présente délibération, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier au par l'application informatique. Le recours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».*

012-200067478-20210628-20210628DE180-DE  
Accusé de réception en préfecture  
Reçu le 02/07/2021  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Reçu le 25/10/2021

CCCLT – n° 2021-06-28-D180  
Nomenclature : 212

Rodez, le 19 juillet 2021

**LE PRESIDENT**

Monsieur Nicolas BESSIERE  
Président  
Communauté de Communes Comtal Lot  
Truyère  
18 bis avenue Marcel Lautard  
12500 ESPALION

Monsieur le Président,

*Nicolas,*

Dans le cadre de la modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Bozouls, vous avez consulté la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aveyron afin qu'elle émette un avis.

Nos services ont examiné le dossier qui a été élaboré et je tenais à vous informer qu'il n'appelle pas de remarques particulières.

J'exprime donc un avis tout à fait favorable à ce projet de modification simplifiée.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

*Très Cordialement,*



Dominique COSTES



Pôle Aménagement du Territoire

Direction des Routes et  
des Infrastructures  
Poste N°: 05.65.59.35.26  
Réf à rappeler : SEAS-ADS / SG

Monsieur Nicolas BESSIERE  
Président de la Communauté de  
Communes Comtal, Lot et Truyère  
18 bis, avenue Marcel Lautard  
12500 ESPALION

Flavin, le 4 AOÛT 2021

**OBJET :** Modification Simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bozouls  
Avis et commande de dossier approuvé

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous m'avez notifié pour observations éventuelles le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bozouls, dont le dossier sera mis à disposition du public à compter du 9 août 2021, pour une durée de 1 mois.

Tel que présenté, ce dossier n'appelle aucune observation de notre part

Par ailleurs, il nous serait utile de pouvoir disposer du document approuvé dès que la mise à disposition du public aura été réalisée et que votre conseil communautaire en aura délibéré. Je vous remercie donc de bien vouloir faire éditer à nos frais un exemplaire papier et clé USB du dossier approuvé. La facture sera envoyée à l'adresse suivante :

Conseil Départemental – Pôle Aménagement du Territoire  
Direction des Routes et des Infrastructures  
Service S.E.A.S. - Route du Monastère - CS 10024  
12450 FLAVIN

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

*Concordamment*

**P/Le Président du Conseil Départemental,  
Le Directeur Général Adjoint  
chargé du Pôle Aménagement du Territoire,**

*E. Durand*  
**E. DURAND.**

Copies :

SEAS - S. GAVALDA

Subdivision de réception en préfecture

Gestion 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Bureau d'études  
Recu le 25/10/2021



Rodez, le

08 SEP. 2021

Monsieur Nicolas BESSIERE  
Président  
Communauté de communes Comtal  
Lot Truyère  
18 Bis avenue Marcel Lautard  
12500 ESPALION



**N Réf :** JELM/SR/FD 21-124

**Objet :** Avis du SCoT Centre Ouest Aveyron sur le projet de modification N°1  
du PLU de Bozouls

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 5 juillet 2021, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1  
du PLU de Bozouls.

Au vu des éléments portés au dossier, j'ai le plaisir de vous informer que le Bureau du PETR Centre Ouest  
Aveyron en date du 25 août 2021 a donné un avis favorable, sans observation, sur ce projet.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,  
Jean-Eudes LE MEIGNEN



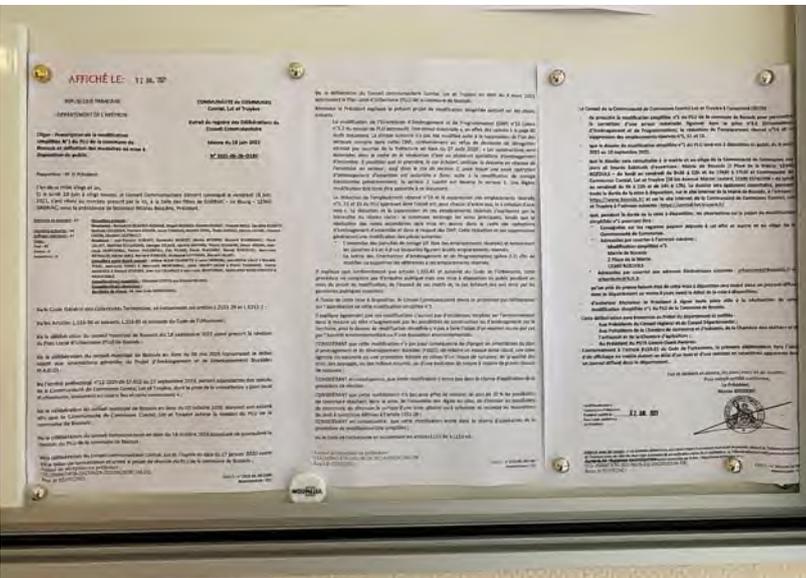
**Avis au public**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COMTAL, LOT ET TRUYÈRE**

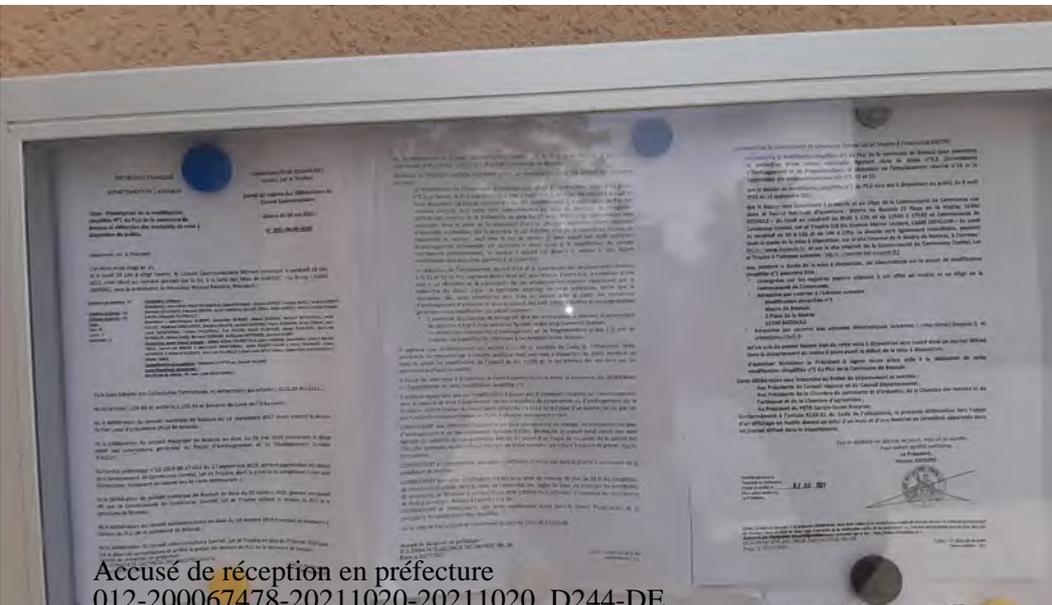
**Prescription de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bozouls et définition des modalités de mise à disposition du public**

Par délibération (n°2021-06-28-D180) en date du 28 juin 2021, le Conseil communautaire a décidé de prescrire la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls et de définir les modalités de mise à disposition du public. Cette délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Bozouls pendant un mois.

**AFFICHAGE DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COMTAL, LOT ET TRUYÈRE**



**AFFICHAGE DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION - COMMUNE DE BOZOULS**



Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Reçu le 25/10/2021

## AVIS AU PUBLIC

### Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bozouls

Le conseil communautaire de la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère a lancé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Bozouls.

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU et un registre où seront consignées les observations, remarques et suggestions du public seront mis à la disposition du public durant un mois en mairie de Bozouls et au siège de la Communauté de communes du 9 août 2021 au 10 septembre 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et de la Communauté de communes. Le dossier est aussi consultable, pendant toute la durée de la mise à disposition, sur le site internet de la commune de Bozouls: <https://www.bozouls.fr/> et sur le site internet de la Communauté de communes: <http://comtal-lot-truyere.fr/>

Les observations pourront également être adressées par courrier à l'adresse suivante: Modification simplifiée n°1, Mairie de Bozouls, 2 Place de la Mairie, 12340 BOZOULS et par courriel: [urbanisme@bozouls.fr](mailto:urbanisme@bozouls.fr) et [urbanisme@3cif.fr](mailto:urbanisme@3cif.fr)

## SITE INTERNET DE LA COMMUNE DE BOZOULS



LA MAIRIE DE BOZOULS / SERVICES ET DÉMARCHES / URBANISME

## Urbanisme



Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère  
**Commune de Bozouls**  
1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU de Bozouls

PLU  
(Plan Local d'Urbanisme)  
**MISE À DISPOSITION  
DU PUBLIC**

DU DOSSIER DE 1<sup>ÈRE</sup> MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Du 9 août 2021 au 10 septembre 2021

en Mairie et au siège de la Communauté de Communes, aux horaires  
d'ouverture au public.

Mise à disposition d'un registre

### Modification simplifiée N°1 du PLU

DÉLIBÉRATION DE LA PRESCRIPTION DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU ([CLIQUEZ ICI](#))

AVIS AU PUBLIC - MISE À DISPOSITION ([CLIQUEZ ICI](#))

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU - DOSSIER  
([CLIQUEZ ICI](#))

### Plan Local d'Urbanisme (PLU)

(EXÉCUTOIRE LE 15 AVRIL 2021)

CONSULTEZ LA SECTION "PLAN LOCAL D'URBANISME"  
EN FOND DE PAGE

Approbation de la révision du PLU de la commune de Bozouls  
([cliquer](#))

### RAPPORT COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

— [Avis du Commissaire Enquêteur \(cliquer\)](#)

— [Rapports d'enquête \(cliquer\)](#)

— [Annexes et PV de synthèse \(cliquer\)](#)

— [Demande de délai supplémentaire \(cliquer\)](#)

# SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COMTAL, LOT ET TRUYÈRE



## Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bozouls :

[20210528-0180-Présentation-de-la-modification-simplifiée-N°1-du-PLU-de-la-commune-de-Bozouls-et-définition-des-modalités-de-mise-à-disposition-du-PLU](#) [Télécharger](#)



Le conseil communautaire de la Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère a lancé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Bozouls.

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU et un registre où seront consignés les observations, remarques et suggestions du public seront mis à la disposition du public durant un mois en mairie de Bozouls et au siège de la Communauté de communes du 9 août 2021 au 10 septembre 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et de la Communauté de communes. Le dossier est aussi consultable, pendant toute la durée de la mise à disposition, sur le site internet de la commune de Bozouls : <http://www.bozouls.fr/> et sur le site internet de la Communauté de communes : <http://comtal-lot-truyere.fr/> Le dossier est téléchargeable ci-après.

Les observations pourront également être adressées par courrier à l'adresse suivante : Modification simplifiée n°1, Mairie de Bozouls, 2 Place de la Mairie, 12340 BOZOULS et par courriel : [urbanisme@bozouls.fr](mailto:urbanisme@bozouls.fr) et [urbanisme@3cl.fr](mailto:urbanisme@3cl.fr)

LE DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC EST TELECHARGEABLE CI-APRES :

[DOSSIER-MS-1-PLU-BOZOULS](#) [Télécharger](#)

## AFFICHE ANNONÇANT LA MISE À DISPOSITION - MAIRIE DE BOZOULS



Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Reçu le 25/10/2021

**AFFICHE ANNONÇANT LA MISE À DISPOSITION - ABOUL**

---



**AFFICHE ANNONÇANT LA MISE À DISPOSITION - GILLORGUES**

---



# CLÔTURE ET BILAN DU REGISTRE MIS À DISPOSITION À LA MAIRIE DE BOZOULS

Registre mis à disposition à la mairie de Bozouls

Registre des observations du public clos le 10 septembre 2021 à 17h30

Aucune observations ont été consignées au registre

Aucune lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature



**CLÔTURE ET BILAN DU REGISTRE MIS À DISPOSITION À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COMTAL, LOT ET TRUYÈRE**

Registre mis à disposition au siège de la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère

Registre des observations du public clos le 10 septembre 2021 à 17h00

Aucune observations ont été consignées au registre

Aucune lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOZOULS

**Modification simplifiée du  
PLU n°1**

**Approuvée le :**

20 octobre 2021

**Exécutoire le :**

28 octobre 2021

**VISA**

Date: 21 octobre 2021



**Le Président,  
Nicolas BESSIÈRE**

En préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Reçu le 25/10/2021



**Modification Simplifiée n°1**

**Modifications - Révisions allégée -  
Mises à jour**

Révision du PLU approuvée par délibération du  
Conseil communautaire du 8 mars 2021

# Rapport de Présentation

# 2.1

Préambule	5
<i>1. La procédure de modification simplifiée du PLU</i>	<i>7</i>
<b>1.1 La modification simplifiée</b>	<b>7</b>
<b>1.2 La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)</b>	<b>7</b>
<b>1.3. Absence d'incidences notables sur l'environnement</b>	<b>8</b>
<i>2. Contexte</i>	<i>9</i>
<b>2.1 - Situation géographique de la commune</b>	<b>9</b>
<b>2.2 - Contexte supracommunal</b>	<b>10</b>
<i>3. Correction de l'erreur matérielle relevée dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°12</i>	<i>11</i>
<b>3.1 - Mise en évidence de l'erreur matérielle</b>	<b>11</b>
<b>3.2 - Modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°12</b>	<b>15</b>
<b>3.3. Absence d'incidences notables sur l'environnement</b>	<b>15</b>
<i>4. Réduction de l'emplacement réservé n°14 et suppression des emplacements réservés n° 5, 11 et 15</i>	<i>16</i>
<b>4.1 - Objectifs recherchés</b>	<b>16</b>
<b>4.2 - La liste des emplacements réservés</b>	<b>19</b>
<b>4.3 - Les pièces modifiées</b>	<b>19</b>
<b>4.4. Absence d'incidences notables sur l'environnement</b>	<b>28</b>

La Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bozouls par délibération du conseil communautaire le 8 mars 2021.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagements et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en oeuvre son projet de territoire.

Par délibération en date du 28 juin 2021, le Conseil communautaire a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bozouls. Celle-ci porte sur les objets suivants :

- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°12 (*pièce n°3.2 du dossier de PLU approuvé*). Une erreur matérielle a, en effet, été relevée à la page 60 dudit document. La phrase suivante n'a pas été modifiée suite à la suppression de l'un des secteurs compris dans cette OAP, conformément au refus de demande de dérogation adressé par courrier de la Préfecture en date du 27 août 2020: « *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 une seule opération d'aménagement d'ensemble est autorisée.* » Ainsi, suite à la modification de zonage mentionnée précédemment, le secteur 2 suscitée est devenu le secteur 1. Une légère modification doit donc être apportée à ce document.

- La réduction de l'emplacement réservé n°14 et la suppression des emplacements réservés n°5, 11 et 15 du PLU approuvé dont l'objet est, pour chacun d'entre eux, la « création d'une voie ». La réduction et la suppression de ces emplacements réservés s'expliquent par la hiérarchie du réseau viaire : la commune aménage les voies principales, tandis que la réalisation des voies secondaires sera mise en œuvre dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble et dans le respect des OAP. Cette réduction et ces suppressions généreront une modification des pièces suivantes :
  - \* L'ensemble des planches de zonage (*cf. liste des emplacements réservés*) et notamment les planches 4.b et 4.d sur lesquelles figurent lesdits emplacements réservés,
  - \* La notice des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3.2) afin de supprimer les références à ces emplacements réservés.

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020-D244-DE

Recu le 25/10/2021

## 1.1 LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme:

### Article L153-41

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### Article L153-45

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.*

### Article L153-47

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

### Article L153-48

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

Comme démontré ci-après et eu égard à ses objets (cf - *Préambule*), la modification simplifiée n°1 induit la modification des pièces suivantes :

- La notice des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. *pièce 3.2 du dossier de PLU approuvé*) afin de corriger l'erreur matérielle identifiée et de supprimer les références aux emplacements réservés supprimés ou modifiés.
- L'ensemble des planches de zonage (cf. *liste des emplacements réservés*) et notamment les planches 4.b et 4.d sur lesquelles figurent lesdits emplacements réservés,

Ce dossier de modification simplifiée n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLU.

Il répond en tous points aux conditions énoncées par l'article L153-41 et suivants du CU, cités supra.

## 1.2 LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

La commune de Bozouls n'est pas inscrite dans le périmètre d'un SCoT.

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

### **1.3. ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

La commune de Bozouls est concernée par un site Natura 2000 (Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal). Toutefois, au vu de la faiblesse de l'incidence de la modification présentée sur l'environnement, il ne sera pas nécessaire que l'autorité environnementale (MRAe) soit saisie d'une demande nouvelle d'examen au cas par cas ou d'une évaluation environnementale.

*Se référer aux paragraphes 3.3 et 4.4 du présent document.*

## 2. Contexte

### 2.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Bozouls se situe dans la partie centre-nord du département de l'Aveyron. Elle s'étend sur une superficie d'environ 69,69 km<sup>2</sup> et compte 2887 habitants (DGF, 2019). La commune affiche une densité de 41,4 habitants au km<sup>2</sup>. Cependant ces chiffres ne sont pas représentatifs d'une réalité communale composée d'un gros bourg prenant les caractéristiques d'une petite ville et rassemblant près de 60% de la population de Bozouls.

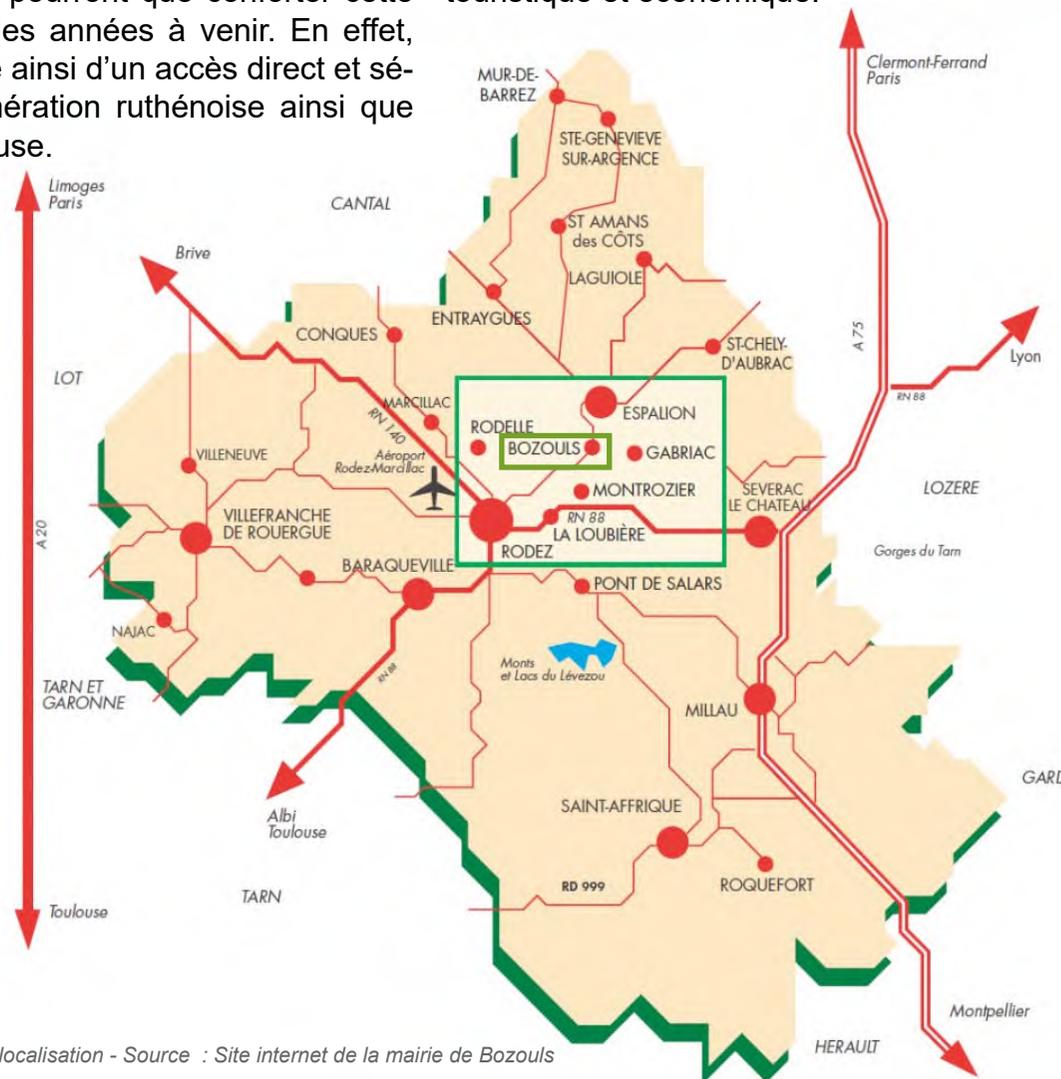
Située à 10 km d'Espalion et 20 km de Rodez, la commune est traversée par les routes départementales 988, 920 et 20. La RD988 assure la liaison entre Bozouls et Rodez et permet d'atteindre l'Autoroute 75 (40 km - via Saint-Geniez-d'Olt) en direction de Clermont-Ferrand.

Localisée aux portes du Haut Rouergue, entre le Ruthénois et l'Aubrac, la commune Bozouls, se déploie en frange nord du Causse Comtal et bénéficie de la double influence du bassin de vie d'Espalion et du bassin économique de Rodez.

Le contexte environnemental et les facilités d'accès inhérentes au passage de la RD 988 – 920 assurent une bonne attractivité à la commune en termes d'accueil de population mais également d'activités économiques.

La future mise en 2X2 voies de la RN 88 et la réalisation récente du «barreau de Saint-Mayme» (accès direct à la RD988 au Sud de la commune), ne pourront que conforter cette attractivité dans les années à venir. En effet, Bozouls bénéficie ainsi d'un accès direct et sécurisé à l'agglomération ruthénoise ainsi que vers Albi et Toulouse.

De plus, Bozouls apparaît comme un pôle de centralité complet (équipement – commerces – activités -...) présentant aussi un potentiel touristique et économique.



Carte de localisation - Source : Site internet de la mairie de Bozouls

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## **2.2 - CONTEXTE SUPRACOMMUNAL**

La commune de Bozouls s'inscrit dans un cadre supra-communautaire riche. Elle est membre de diverses structures tels que : la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère, le Syndicat mixte pour la Modernisation numérique et l'Ingénierie informatique des Collectivités et établissements publics Adhérents (SMICA), le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable (SMAEP) Montbazens Rignac, etc.

Cette appartenance est un atout majeur pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation des moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire, dans un souci de cohérence entre les différentes communes.

## ***LES COMMUNES MEMBRES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COMTAL, LOT, ET TRUYÈRE***



Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

# 3. Correction de l'erreur matérielle relevée dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°12

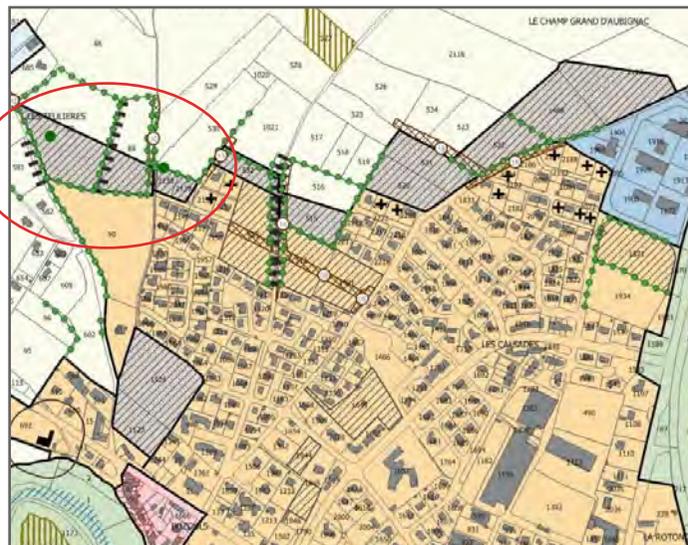
## 3.1 - MISE EN ÉVIDENCE DE L'ERREUR MATÉRIELLE

Le projet de PLU révisé a été arrêté par le Conseil communautaire 27 janvier 2020. A la suite de cet arrêt, il a été transmis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées (PPA).

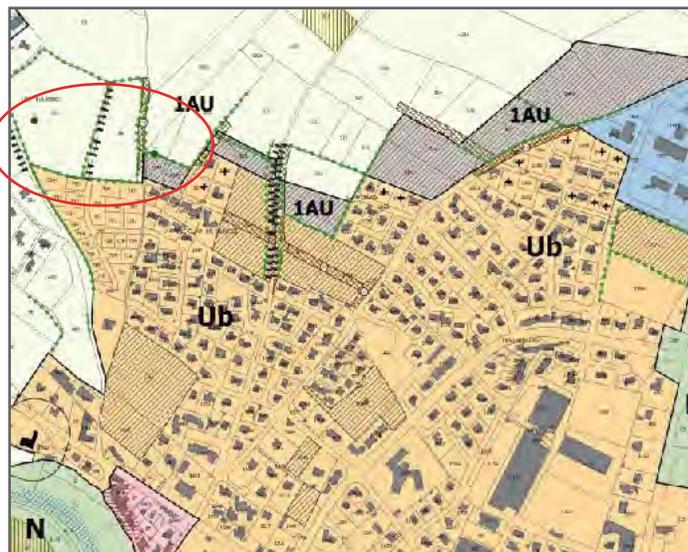
Plusieurs avis reçus soulignaient le caractère ambitieux du projet de PLU révisé proposé par la collectivité en termes d'accueil de nouveaux habitants. Ils insistaient, notamment, sur le secteur de développement résidentiel localisé au Nord du bourg et la nécessité de protéger l'outil de travail des fermiers de la commune.

Afin de tenir compte de ces avis, la Communauté de communes avait décidé de revoir le zonage du Nord du bourg en classant une partie du secteur 1AU en secteur Ap : cf. cartes ci-dessous (secteur entouré en rouge).

Ces modifications de zonage avaient été réalisées avant l'approbation du PLU.



Extrait du zonage du PLU arrêté le 27 janvier 2020

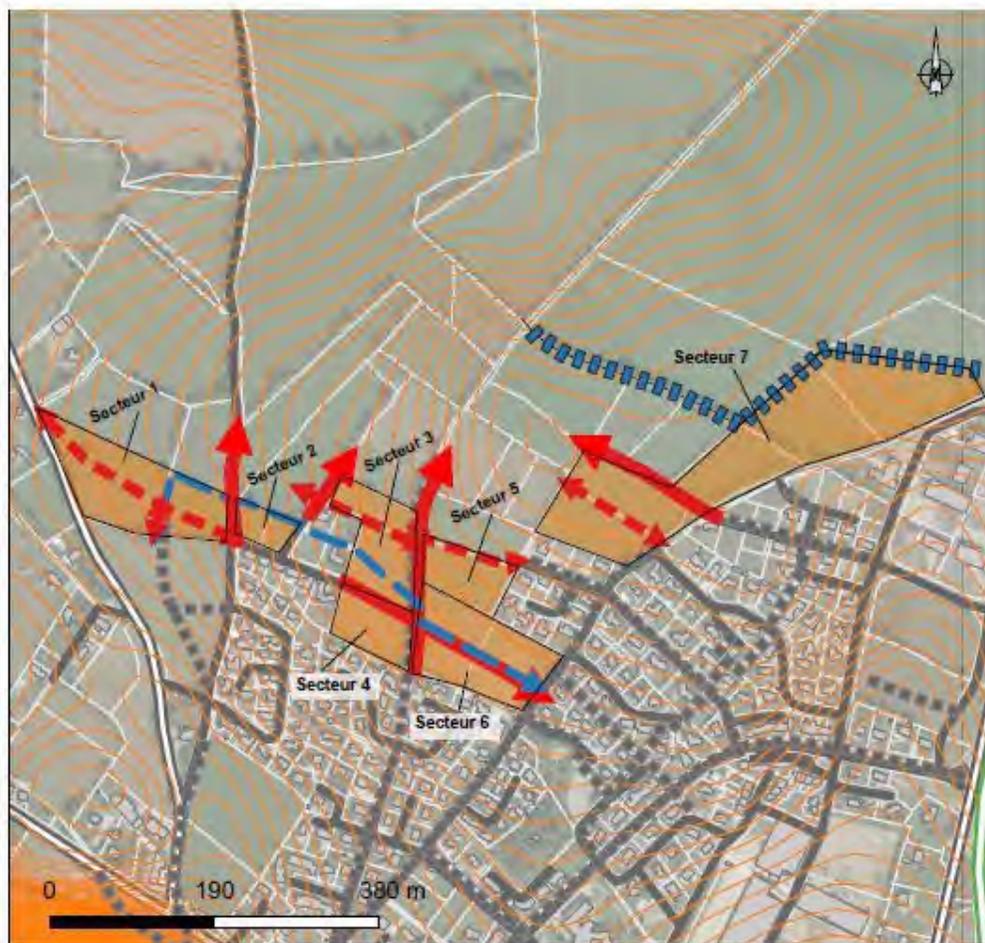


Extrait du zonage du PLU approuvé le 8 mars 2021

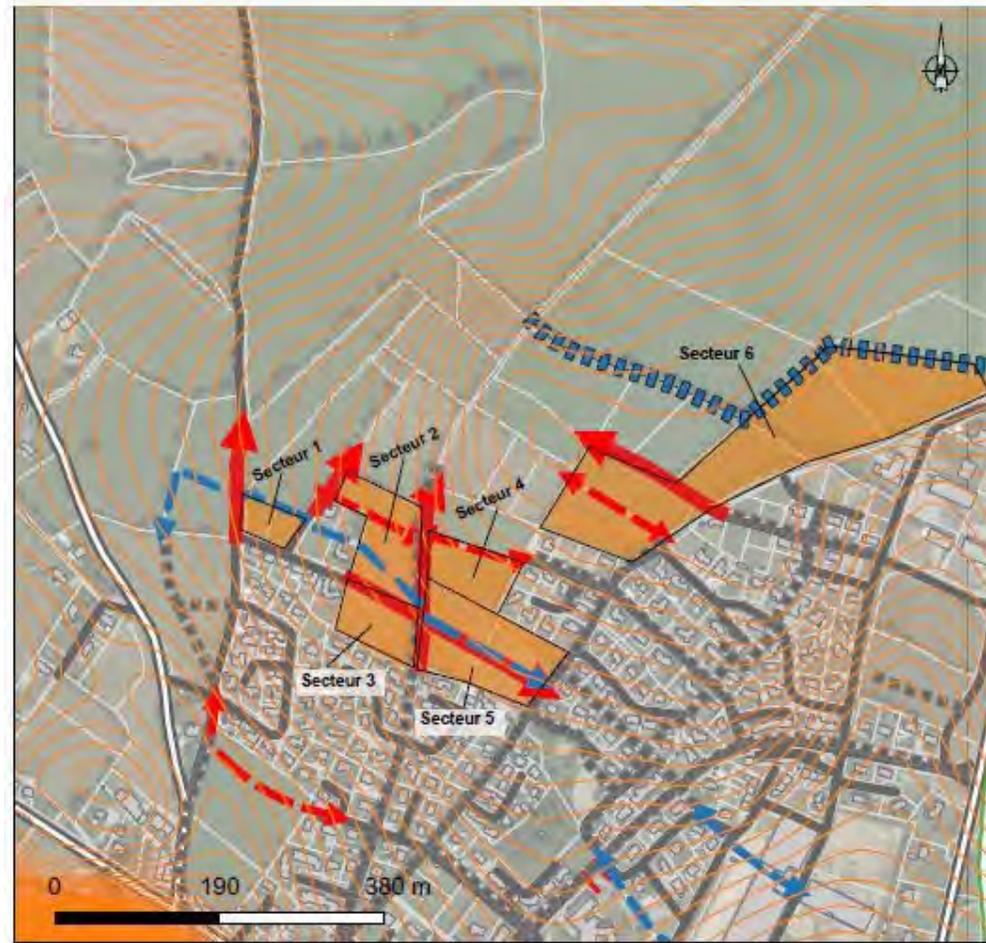
Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

Le Nord du bourg faisait l'objet d'une orientation et d'aménagement et de programmation (OAP n°12 - pièce 3.2 du dossier de PLU approuvé) divisée en plusieurs secteurs : 7 dans le PLU arrêté et 6 dans le PLU approuvé - cf. cartes ci-dessous.

Suite à la suppression du «secteur 1» du projet de PLU arrêté, la numérotation des secteurs de l'OAP a été revue.



PLU arrêté le 27 janvier 2020  
Accuse de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021



PLU approuvé le 8 mars 2021

Le tableau suivant était lui aussi impacté par cette nouvelle numérotation :

PLU arrêté le 27 janvier 2020

	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5	SECTEUR 6	SECTEUR 7
<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.						
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	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 <b>secteur 2</b> , pour lequel seule une opération d'aménagement d'ensemble est autorisée.						
<b>PROGRAMMATION</b>							
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 m<sup>2</sup>/logt)

Accusé de réception le 01/02/2021  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5	SECTEUR 6
<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.					
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	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 <b>secteur 2</b> , pour lequel seule une opération d'aménagement d'ensemble est autorisée.					
<b>PROGRAMMATION</b>						
Forme urbaine	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 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 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 3 et 5, la densité minimale nette obtenue s'appuie sur la projection suivante: 20% d'habitat individuel (875 m<sup>2</sup>/logt)

Accusé de réception n° 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
50% de logements groupés ou intermédiaires (385m<sup>2</sup>/logt) + 20% de logements collectifs (100 m<sup>2</sup>/logt)

Recu le 25/10/2021

Comme le souligne les tableaux des pages précédentes, le numéro du secteur indiqué dans la ligne «modalités d'ouverture à l'urbanisation» n'a pas été modifié entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Le secteur 2 (version arrêtée du PLU) est devenu le secteur 1 dans la version approuvée du document.

Il s'agit de l'erreur matérielle que la présente modification simplifiée n°1 s'attache à corriger.

### **3.2 - MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°12**

Afin de garantir la cohérence du document et la bonne compréhension de l'orientation d'aménagement et de programmation, le tableau page précédente sera modifié de façon à remplacer la phrase suivante :

~~«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.»~~

Par : «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 1, pour lequel seule une opération d'aménagement d'ensemble est autorisée.»*

De même, la légende du figuré orange ~~«Secteur à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble»~~ sera remplacée par «Secteur à aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble» : cf. paragraphe 4.3.1 du présent document.

### **3.3. ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

La commune de Bozouls est concernée par un site Natura 2000 (Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal). Toutefois, la modification générée par la correction de cette erreur matérielle n'aura aucune incidence sur l'environnement dans la mesure où le secteur concerné était déjà classé en zone constructible : la modification fait uniquement varier le nombre d'opérations d'ensemble autorisé sur les secteurs 1 et 2 de l'OAP n°12 du PLU approuvé, conformément à ce qui était d'ores-et-déjà prévu dans la version arrêtée du PLU.

Il ne sera donc pas nécessaire de saisir l'autorité environnementale (MRAE) pour une nouvelle demande d'examen au cas par cas ou évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

# 4. Réduction de l'emplacement réservé n°14 et suppression des emplacements réservés n°5, 11 et 15

## 4.1 - OBJECTIFS RECHERCHÉS

Comme indiqué dans le préambule du présent rapport de présentation, la collectivité souhaite réduire l'emplacement réservé n°14 et supprimer les emplacements réservés n°5, 11 et 15 dont l'objet est, pour chacun d'entre eux, la «création d'une voirie».

La réduction et la suppression de ces emplacements réservés s'expliquent par la hiérarchie du réseau viaire. Les cartes des pages suivantes soulignent cette hiérarchie et mettent en évidence les modifications à apporter à la carte générale de localisation des secteurs de l'OAP n°12 pour expliciter cette hiérarchisation.

Ainsi, les voies principales suivent, en effet, plutôt un axe Nord-Sud, en étoile depuis le centre-bourg, tandis que les voies secondaires sont transversales (Est-Ouest).

Cette hiérarchie était également expliquée dans la notice des orientations d'aménagement et de programmation :

*«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 :*

*- Voie 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 le prolongement de ce réseau principal et a ainsi 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.»*

De cette façon, la commune aménagera les voies principales, tandis que la réalisation des voies secondaires sera mise en œuvre dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble et dans le respect des OAP.

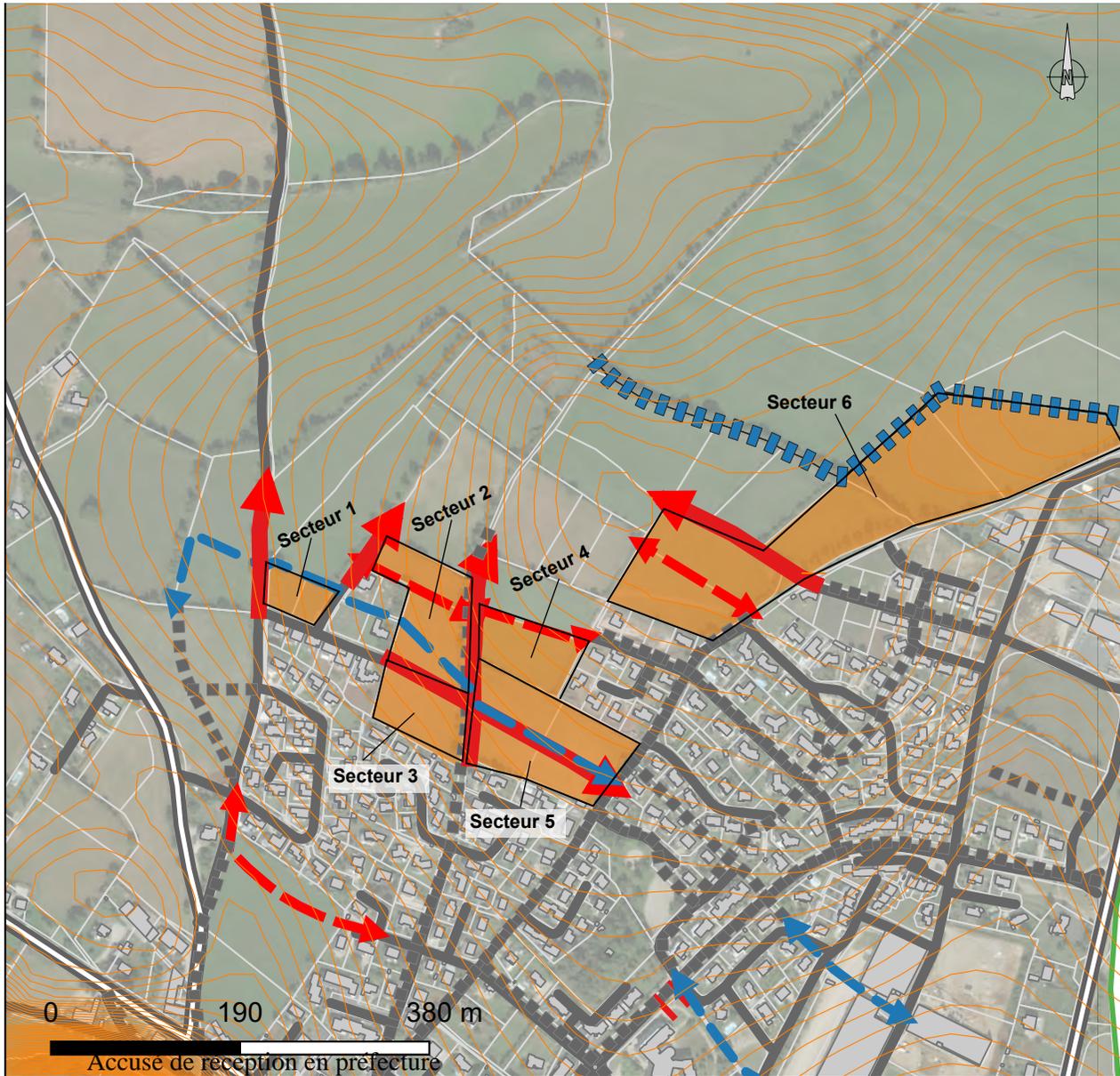
Cette volonté s'inscrit dans le cadre fixé par les orientations débattues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

*«3.1. Améliorer l'accessibilité du territoire [...]*

- *En ce qui concerne les extensions récentes de l'urbanisation, et en particulier le Nord du bourg, une attention sera portée afin de faciliter une bonne lisibilité du réseau de desserte et de proposer des aménagements*

*de qualité, en cohérence et en continuité avec l'existant.»*

## Avant modification simplifiée n°1



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 11.02.2021



### 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**

 Limite de l'urbanisation future

### Prévoir la desserte tous modes du secteur

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

 Accès directe sur RD 100 à aménager (localisation imposée au droit du arrefour existant)

 Liaison douce à créer

 Voie verte

### Etat des lieux

 Courbes de niveau équidistance 1m

 Voie de desserte existante

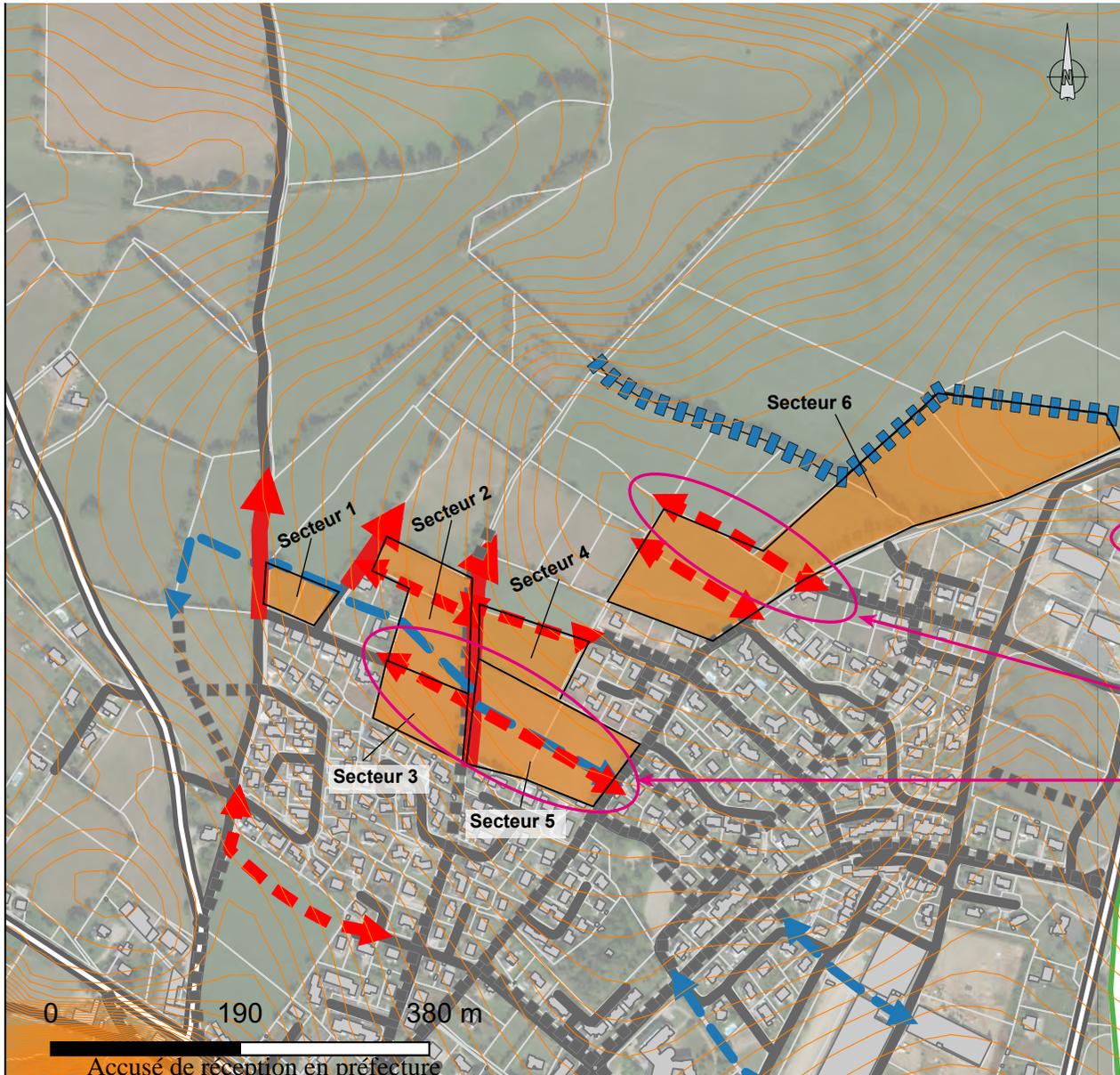
 Chemin piéton existant

Accuse de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## Après modification simplifiée n°1



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 21.06.2021



### 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**

Limite de l'urbanisation future

**Prévoir la desserte tous modes du secteur**

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

Voie principale de desserte 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

**Explication et affirmation de la hiérarchie viaire**

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## 4.2 - LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le tableau ci-contre reprend la liste des emplacements réservés après la suppression des emplacements réservés n° 5, 11 et 15 et la réduction de l'emplacement réservé n°14.

Il convient également de noter que, suite à la modification simplifiée n°1 du PLU de Bozouls, la territoire ne comptera plus que 13 emplacements réservés. Or, un bilan des emplacements réservés avait été proposé comme indicateur de suivi du PLU dans le cadre de l'évaluation environnementale. Il convient donc de noter que la valeur de référence n'est plus «16 emplacements réservés» mais «13 emplacements réservés».

## 4.3 - LES PIÈCES MODIFIÉES

### 4.3.1 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Suite à la suppression des emplacements réservés n°5, 11 et 15 et à la réduction de l'emplacement réservé n°14, les schémas de l'OAP n°12 doivent être modifiés.

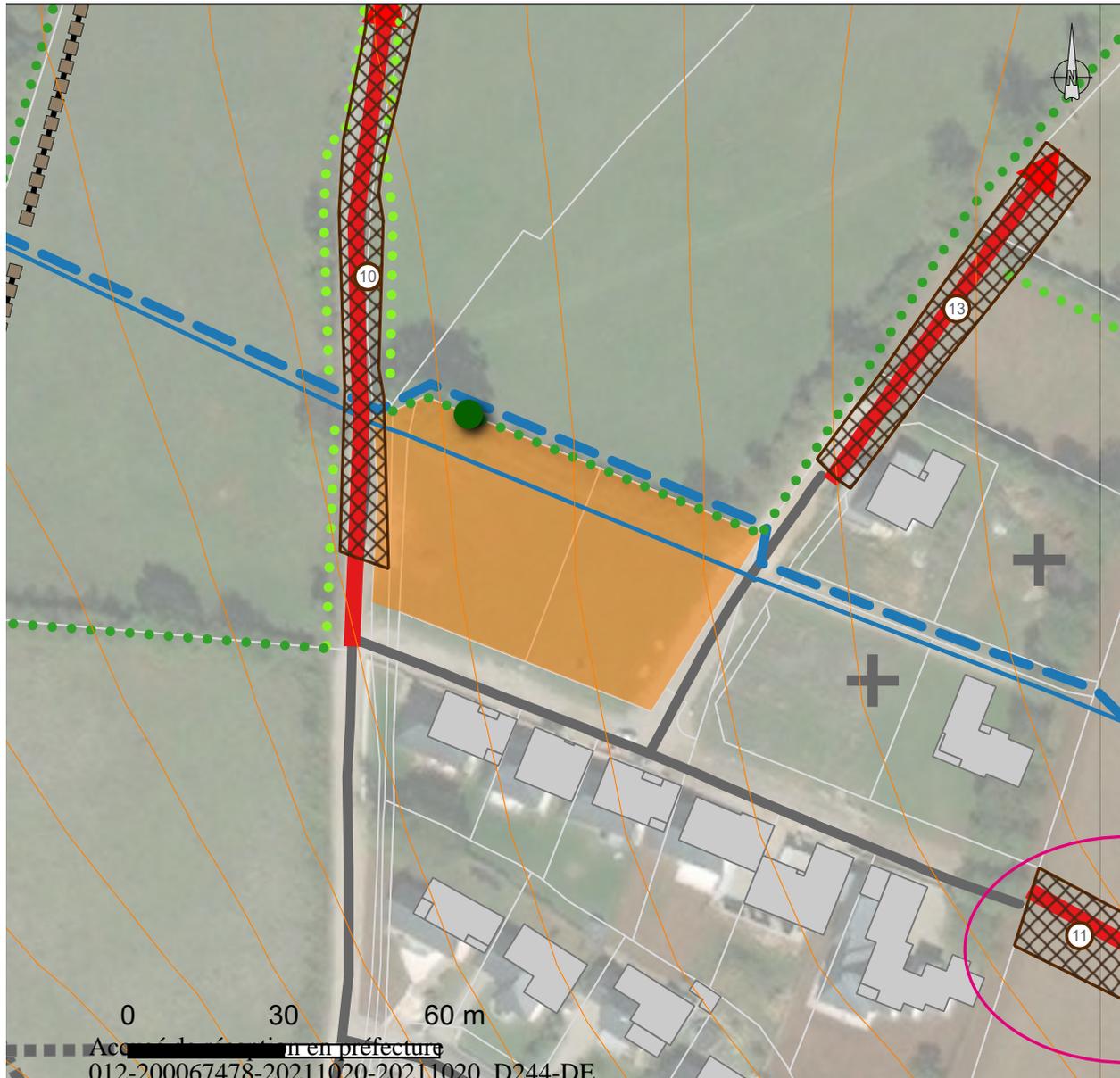
Les cartes des pages suivantes mettent en avant les modifications réalisées.

N° de l'emplacement réservé (Modification simplifiée n°1)	Localisation	Objet	Surface estimée (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
1	Bourg de Bozouls	Création d'une voie	7818	CC Comtal, Lot et Truyère
2	Bourg de Bozouls	Aménagement d'un carrefour au droit de la RD988	1768	CC Comtal, Lot et Truyère
3	Bourg de Bozouls	Extension de la zone d'activité économique des Calsades	137317	CC Comtal, Lot et Truyère
4	Bourg de Bozouls	Elargissement du chemin des Alots	2230	Commune
6	Bourg de Bozouls	Aménagement du carrefour avec la RD988	3549	Commune
7	Barriac	Extension du cimetière	1135	Commune
8	Bourg de Bozouls	Aménagement d'un carrefour d'accès	608	Commune
9	Bourg de Bozouls	Création d'une voie	2160	Commune
10	Bourg de Bozouls	Création d'une voie	1277	Commune
12	Gillorgues	Extension du cimetière	3741	Commune
13	Bourg de Bozouls	Création d'une voie	719	Commune
14	Bourg de Bozouls	Création d'une voie parallèlement au chemin d'Aubignac	2505	Commune
16	Bourg de Bozouls	Elargissement du chemin rural (prolongement de la rue des petits sapins)	2160	Commune

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## OAP n°12 - Secteur 1 : Avant modification simplifiée n°1



Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD  
 Vocation du secteur : Habitat  
 Zonage du PLU : 1AU  
 Surface de l'OAP : 0,25 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 19.02.2021



### 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 et paysagère et prendre en compte l'existant

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

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

Green dots: Haies de type 1

Light green dots: Haies de type 3

### Prévoir la desserte tous modes du secteur

Red arrow: Voie principale à créer au droit de l'emplacement réservé

Blue dashed line: Liaison douce à aménager

Red cross in box: Emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie primaire de transit et de desserte

### Etat des lieux

Orange line: Courbes de niveau équidistance 1m

Grey line: Voie de desserte existante

Grey dashed line: Liaison douce existante

Grey cross: Constructions existantes

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

Suppression de l'emplacement réservé n°11

Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## OAP n°12 - Secteur 1 : Après modification simplifiée n°1



Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD  
 Vocation du secteur : Habitat  
 Zonage du PLU : 1AU  
 Surface de l'OAP : 0,25 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



### Légende

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

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

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

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

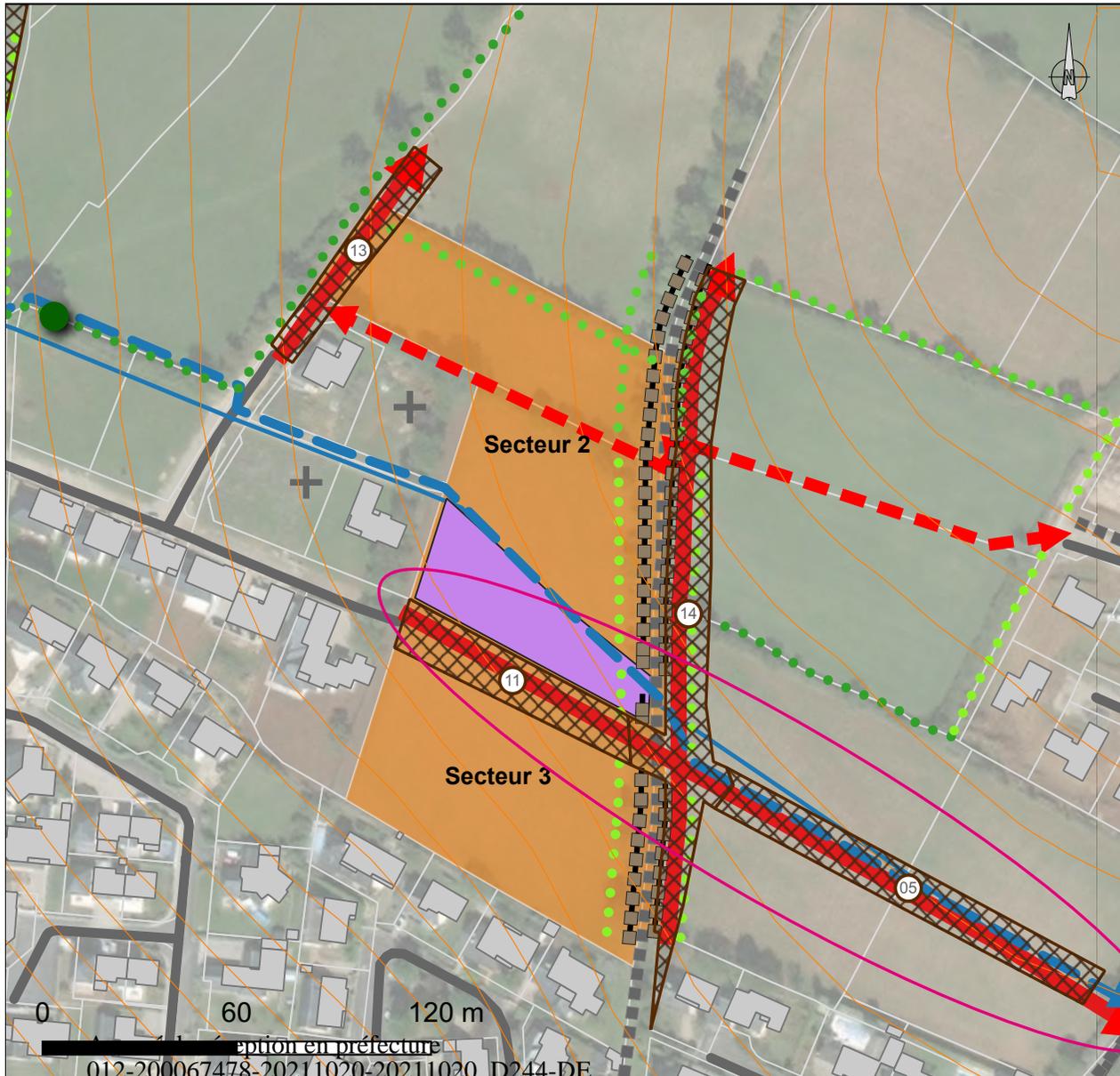
**Mise en cohérence de la légende avec le nombre d'opérations autorisé sur le secteur**

*cf. correction erreur matérielle (paragraphe 3.2)*

Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Reçu le 25/10/2021

## OAP n°12 - Secteurs 2 et 3 : Avant modification simplifiée n°1



**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 18.02.2021



### 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 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

Murets protégés au titre du L.151.19 du CU copier

- 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

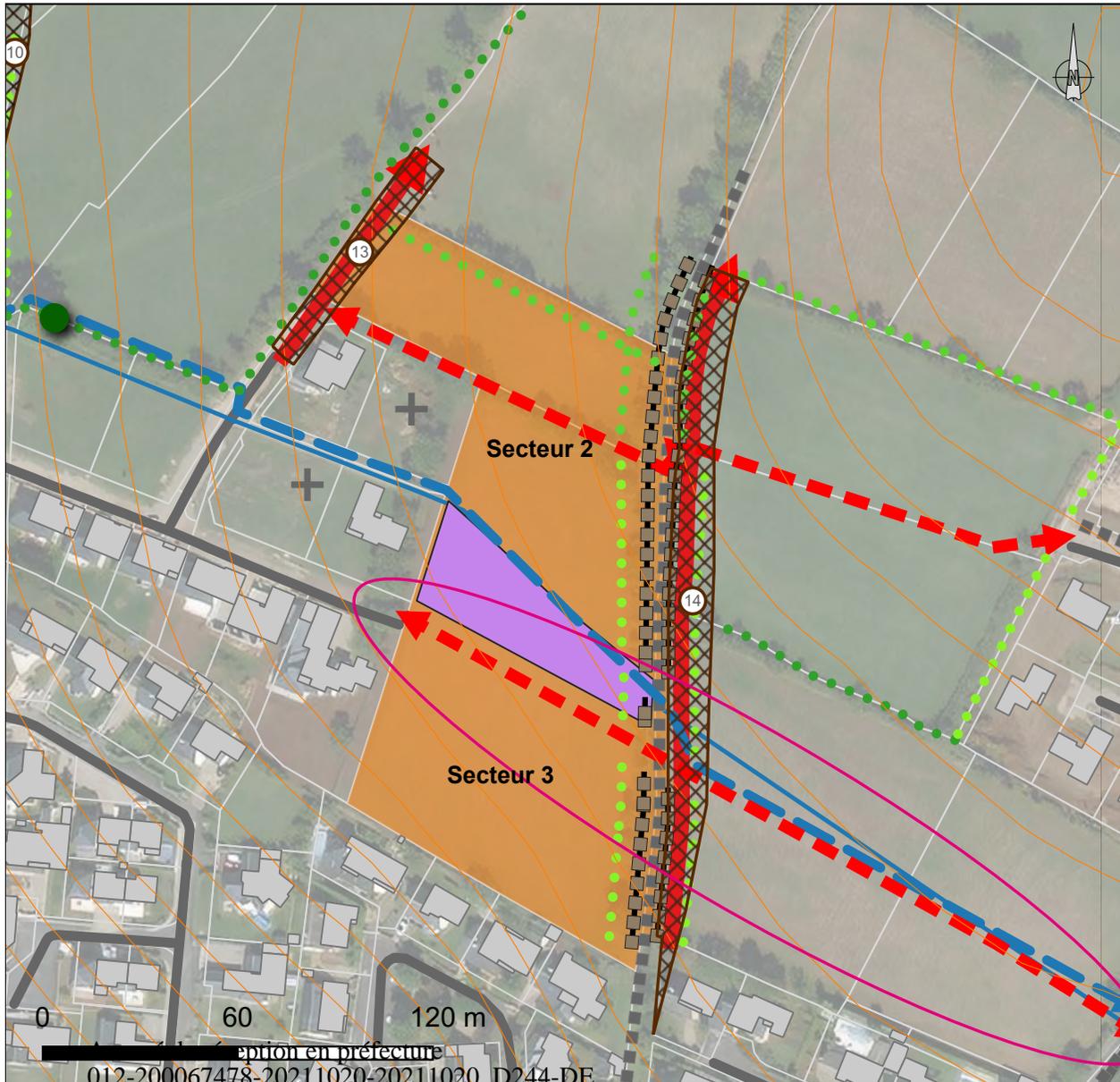
- Courbes de niveau équidistance 1m
- Voie de desserte existante
- Liaison douce existante
- Constructions existantes
- Réseau AEP à prendre en compte dans l'aménagement du secteur

**Suppression des emplacements réservés n°5 et 11**  
**Réduction de l'emplacement réservé n°14**

Option en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020 D244-DE

Recu le 25/10/2021

## OAP n°12 - Secteurs 2 et 3 : Après modification simplifiée n°1



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 21.06.2021



### 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 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

Murets protégés au titre du L.151.19 du CU copier

Type 2

### Prévoir la desserte tous modes du secteur

Principe de voie secondaire 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

Voie de desserte existante

Liaison douce existante

Constructions existantes

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

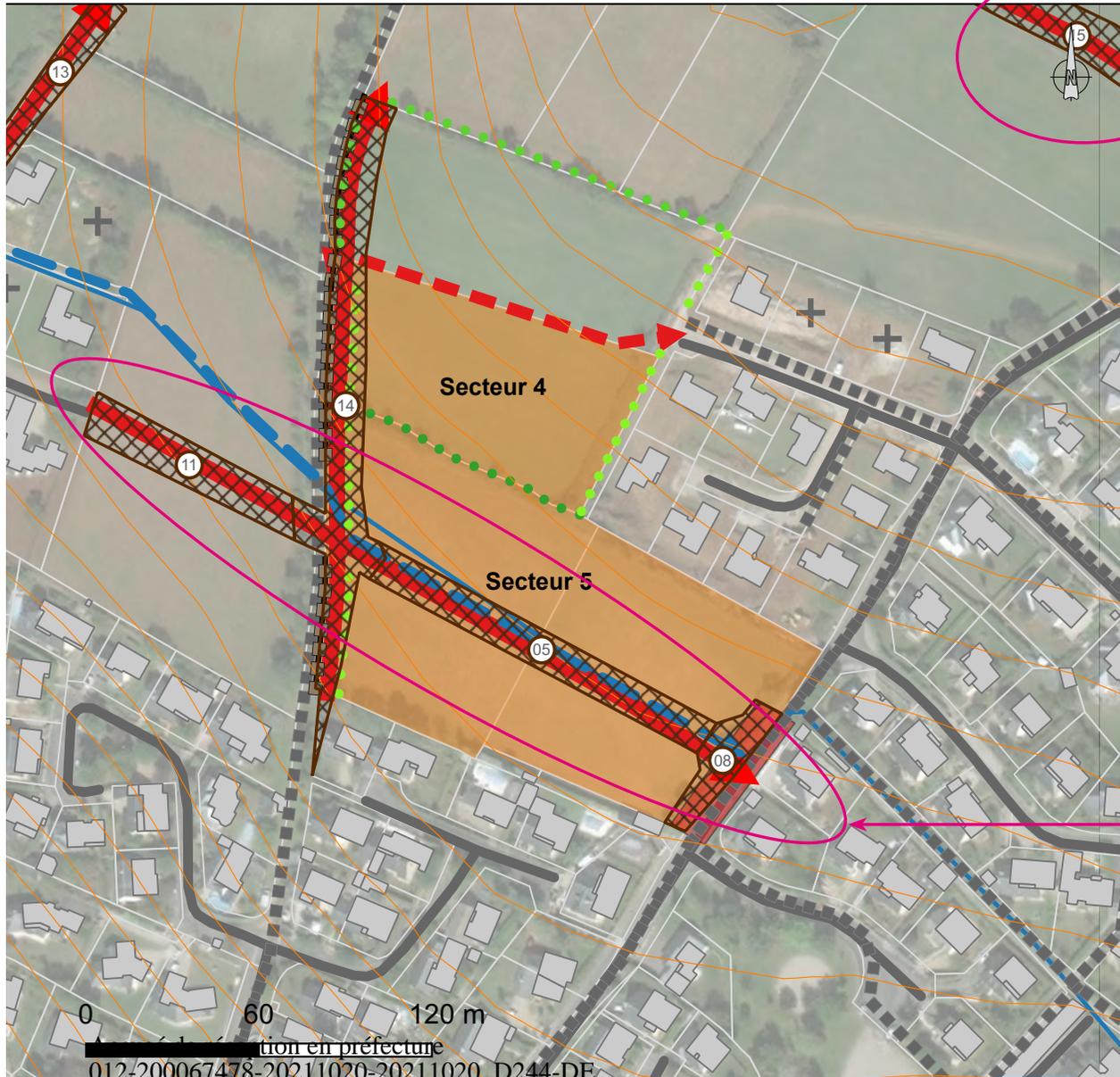
**Explication de la hiérarchie viaire**

**Mise en cohérence du figuré avec la légende de l'OAP**

012-200067478-20211020-20211020 D244-DE

Recu le 25/10/2021

## OAP n°12 - Secteurs 4 et 5 : Avant modification simplifiée n°1



**Suppression de l'emplacement réservé n°15**

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



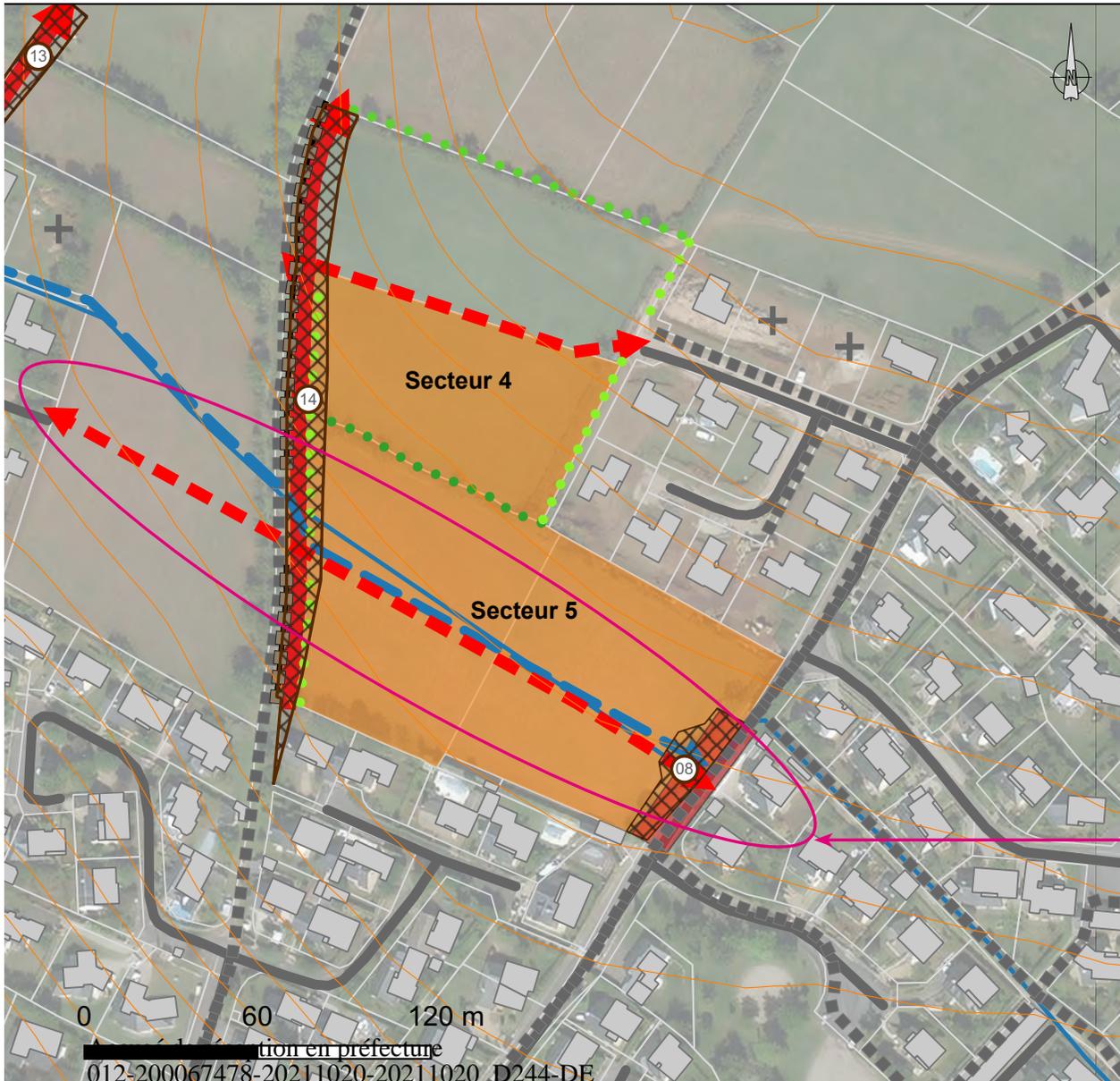
**Suppression des emplacements réservés n°5 et 11**  
**Réduction de l'emplacement réservé n°14**

0 60 120 m

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## OAP n°12 - Secteurs 4 et 5 : Après modification simplifiée n°1



**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*



### Légende

- Secteur urbain à aménager sous la forme d'une ou plusieurs
- Secteur urbain et à urbaniser, à aménager sous la forme d'une ou plusieurs

**Veiller à prendre en compte l'existant**  
 opérations d'aménagement d'ensemble

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 copier

- Murets de type 2

### Prévoir la desserte tous modes du secteur

- - - - - Principe de voie secondaire 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

**Explicitation de la hiérarchie viaire**

**Mise en cohérence du figuré avec la légende de l'OAP**

### Etat des lieux

— — — — — Courbes de niveau équidistance 1m

Voie de desserte existante

Liaison douce existante

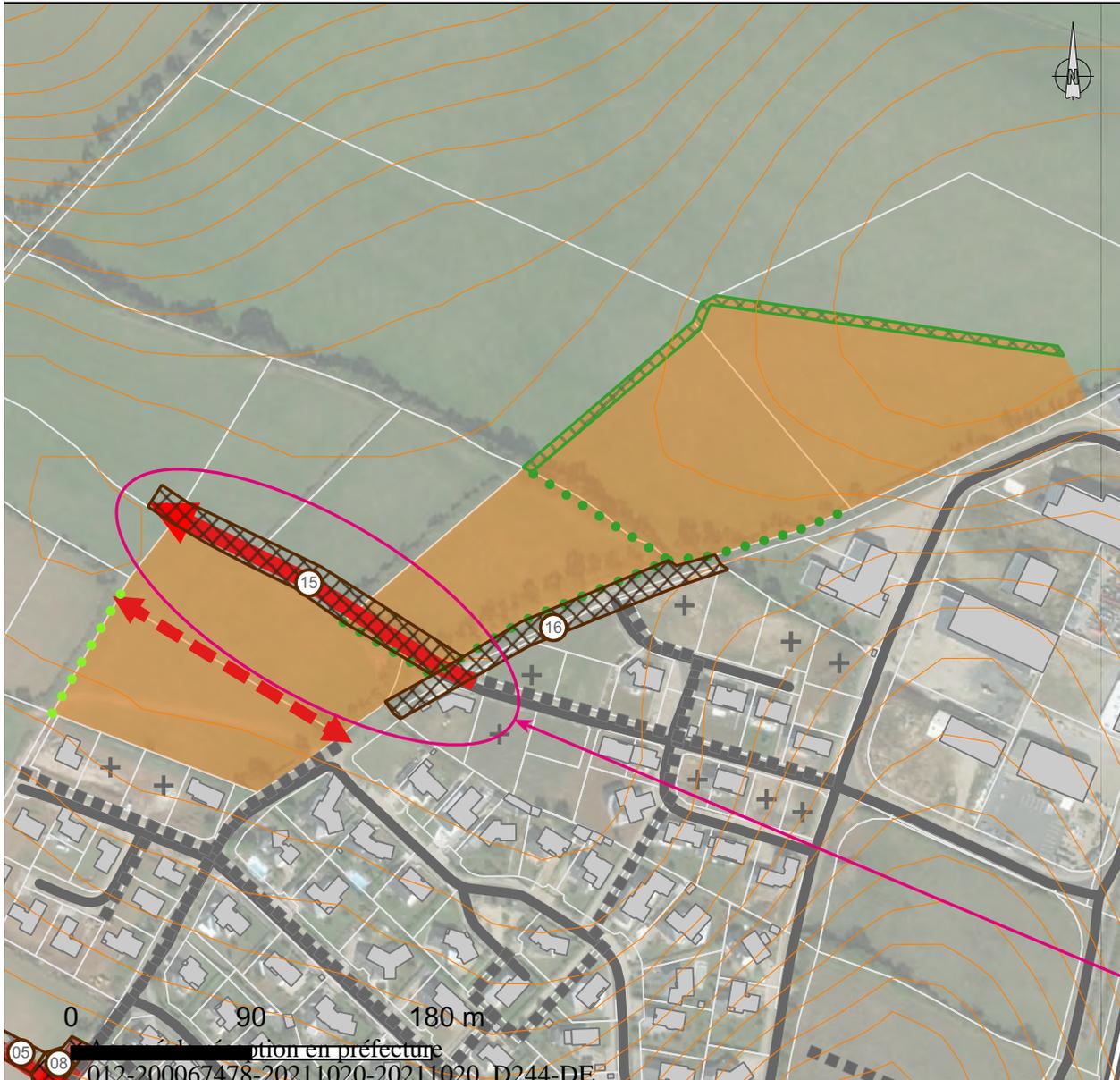
+ Constructions existantes

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

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## OAP n°12 - Secteur 6 : Avant modification simplifiée n°1



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

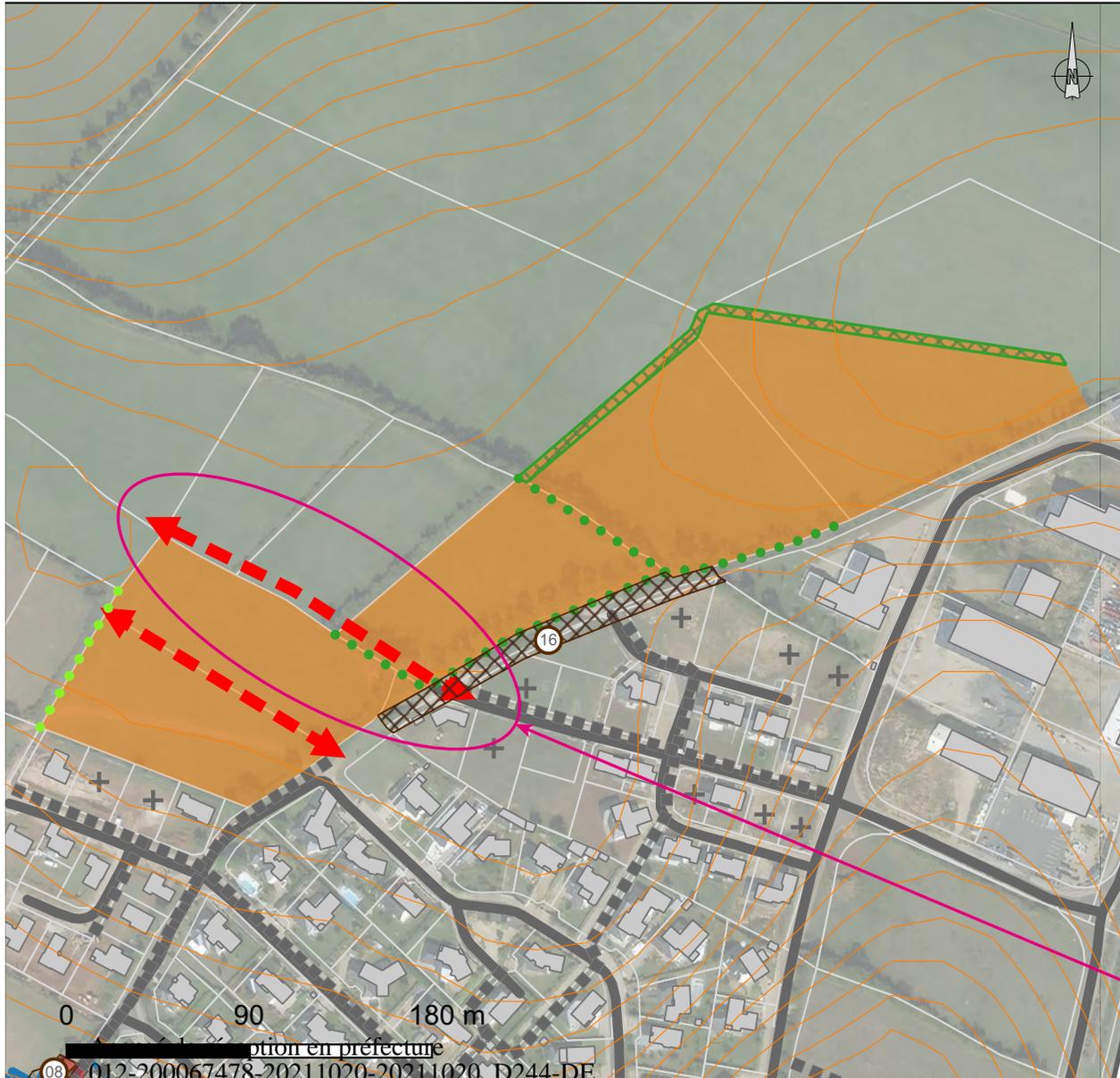
**Suppression de cet élément de légende de façon à tenir compte de la modification du schéma de l'OAP**

**Suppression de l'emplacement réservé n°15**

05 08 012-200067478-20211020-20211020 D244-DE

Recu le 25/10/2021

## OAP n°12 - Secteur 6 : Après modification simplifiée n°1



Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD  
 Vocation du secteur : Habitat  
 Zonage du PLU : 1AU  
 Surface de l'OAP : 3,97 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



### 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 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 secondaire de desserte à créer à usage mixte (véhicules, piétons, cycles)

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

Explicite de la hiérarchie viaire

Mise en cohérence du figuré avec la légende de l'OAP

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

### 4.3.2 - Le règlement graphique

L'ensemble des planches de zonage comportait la liste des emplacements réservés. Celles-ci seront donc rééditées avant l'approbation de la modification du PLU de Bozouls de façon à tenir compte de :

- La nouvelle liste (*cf. paragraphe 4.2 du présent document*),
- La réduction de l'emplacement réservé n°14 et la suppression des emplacements réservés n°5, 11 et 15 : ces derniers figuraient sur les planches 4.b et 4.d.
- La réduction de la superficie de l'emplacement réservé n°14.

été définis dans le PLU approuvé. Ainsi, ces modifications n'ouvrent aucun droit à construire supplémentaire. Elles modifient uniquement le maître d'ouvrage en charge de la réalisation de ces axes de desserte secondaires : la commune aménagera les voies principales tandis que la réalisation des voies secondaires sera mise en oeuvre dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble et dans le respect des OAP.

Il ne sera donc pas nécessaire de saisir l'autorité environnementale (MRAE) pour une nouvelle demande d'examen au cas par cas ou évaluation environnementale.

### **4.4. ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Comme cela a été rappelé précédemment, la commune de Bozouls est concernée par un site Natura 2000 (Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal). Toutefois, la modification générée par la suppression des emplacements réservés n°5, 11 et 15 et la réduction de l'emplacement réservé n°14 n'aura aucune incidence sur l'environnement dans la mesure où les secteurs concernés étaient déjà classés en zone constructible. Par ailleurs, si ces emplacements réservés sont supprimés/réduits, les schémas de l'OAP prennent les principes de desserte qui avaient

Accusé de réception en préfecture

0121260067478-20211027-20211020-D24-DE

Recu le 25/10/2021

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOZOULS

**Modification simplifiée du  
PLU n°1**

**Approuvée le :**

20 octobre 2021

**Exécutoire le :**

28 octobre 2021

**VISA**

Date : 21 octobre 2021



**Le Président,  
Nicolas BESSIÈRE**

En préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Reçu le 25/10/2021



**Modification Simplifiée n°1**

**Modifications - Révisions allégée -  
Mises à jour**

Révision du PLU approuvée par délibération du  
Conseil communautaire du 8 mars 2021

**Orientations d'aménagement  
et de programmation**

**3.2**

# P

## 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 14 secteurs. Il s'agit :

- 1. Secteur Ub - Aboul
- 2. Secteur Ua - Le Monteil
- 3. Secteur Ua - Le Château
- 4. Secteur Ub - 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 Génévriers
- 9. Secteur Ub - Bozouls - La Rotonde - RD988
- 10. Secteur Ub - Bozouls - Chemin des Alots
- 11. Secteur Ub - Bozouls - Secteurs dédiés aux logements collectifs
- 12. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord
- 13. Secteurs 1AUX et Ametha - Les Calsades
- 14. Secteur Ut -Bozouls- Badet

Accuse de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

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.

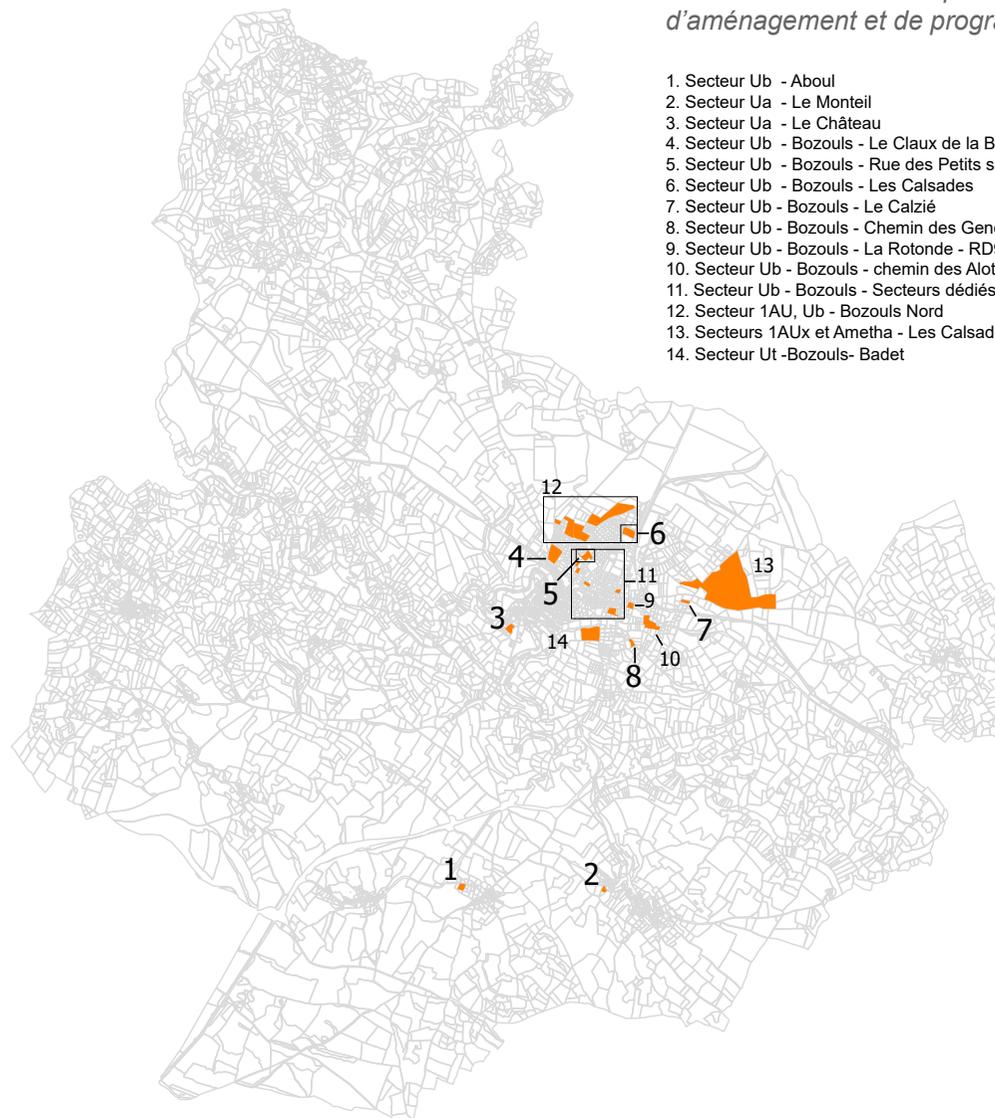
L'ensemble de ces thèmes est mis en oeuvre, en cohérence avec les objectifs affichés au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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 Ub - 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 - Secteurs dédiés aux logements collectifs
12. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord
13. Secteurs 1AUx et Ametha - Les Calsades
14. Secteur Ut -Bozouls- Badet

Accuse de réception en préfecture

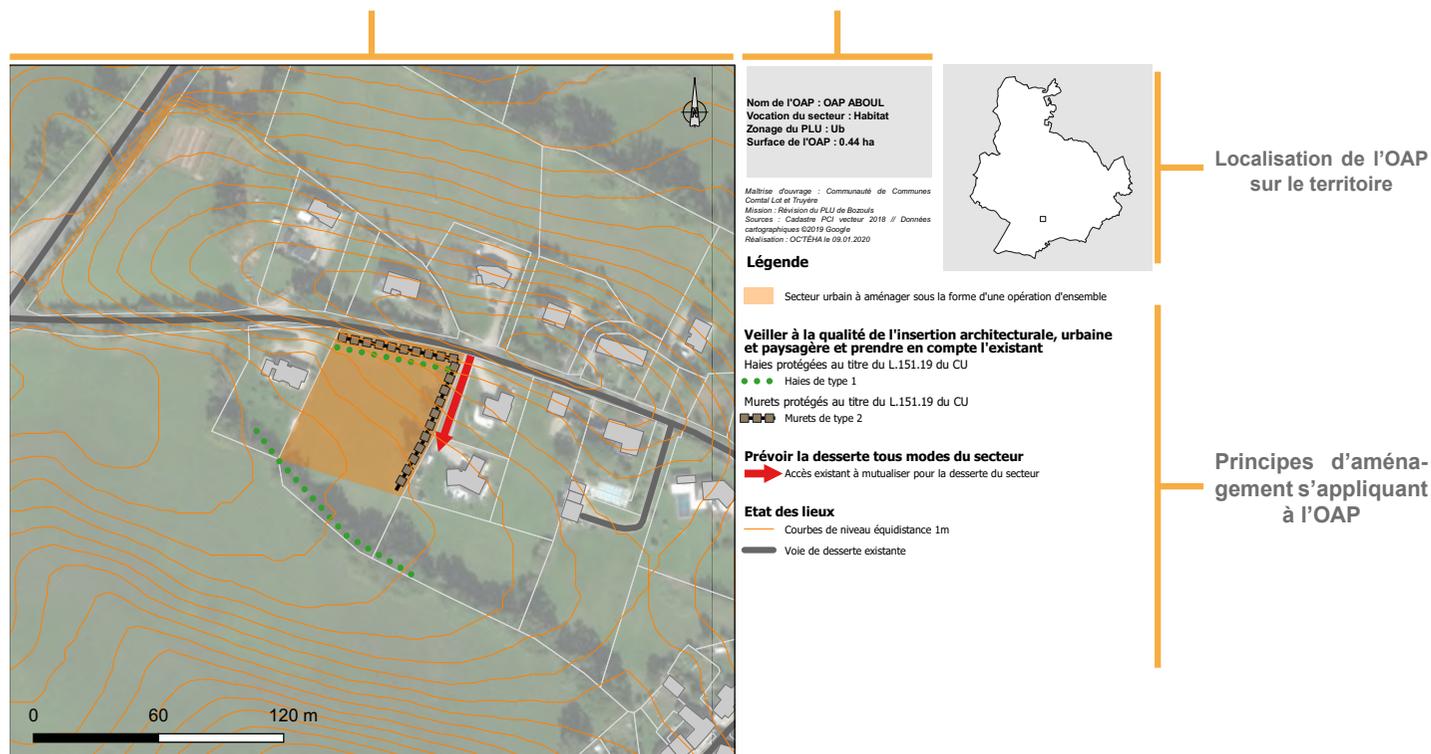
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

# 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...



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 liées aux aménagements et équipements collectifs (ex: voie de desserte, espace de stationnement, noue d'infiltration des eaux pluviales, etc.)

Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

# 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, 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.

Il 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

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

- 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 au moins 1,5 fois la longueur du linéaire arasé.
  - La reconstruction d'un linéaire à minima 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)

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## 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 50m<sup>2</sup>, 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 50m<sup>2</sup>, pour lesquels une place de stationnement sera imposée.

## Secteur Ub - Aboul



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



0 60 120 m

Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

## 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

<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
<b>PROGRAMMATION</b>	
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 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 et des murets, 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)

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

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 (à titre informatif)

 Voie de desserte existante



Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

## 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*

<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
<b>PROGRAMMATION</b>	
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)

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

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*).

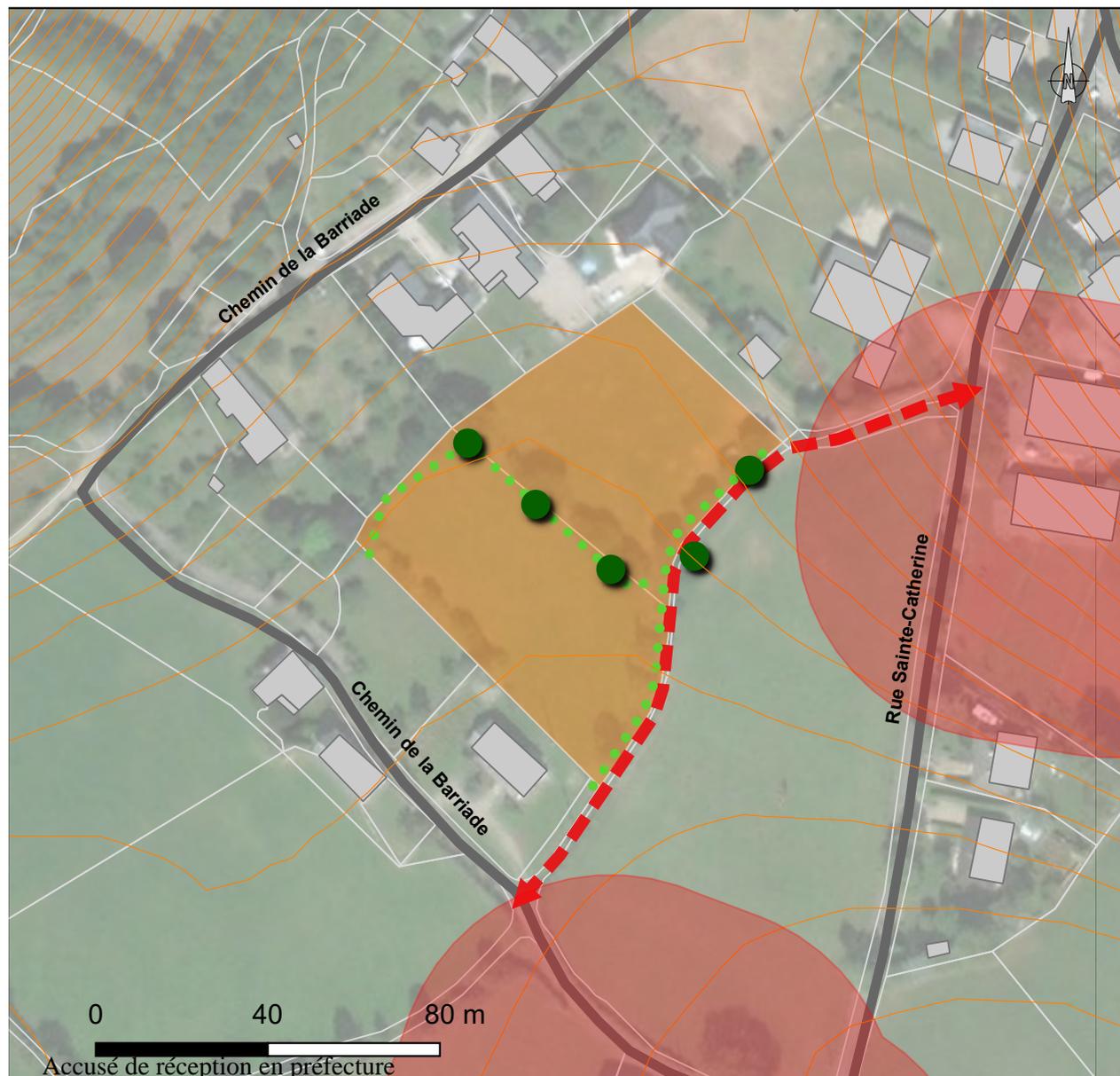
### **Prévoir la desserte tous modes du secteur**

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

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

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 2

### Prévoir la desserte tous modes du secteur

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

### Etat des lieux

Courbes de niveau équidistance 1m

Périmètre de réciprocity des bâtiments d'élevage (à titre informatif)

Voie de desserte existante



Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

# 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 composé 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, une densité maximale est imposée.

## 2- DISPOSITIONS

### Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	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.
<b>PROGRAMMATION</b>	
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 à 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).

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

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*).

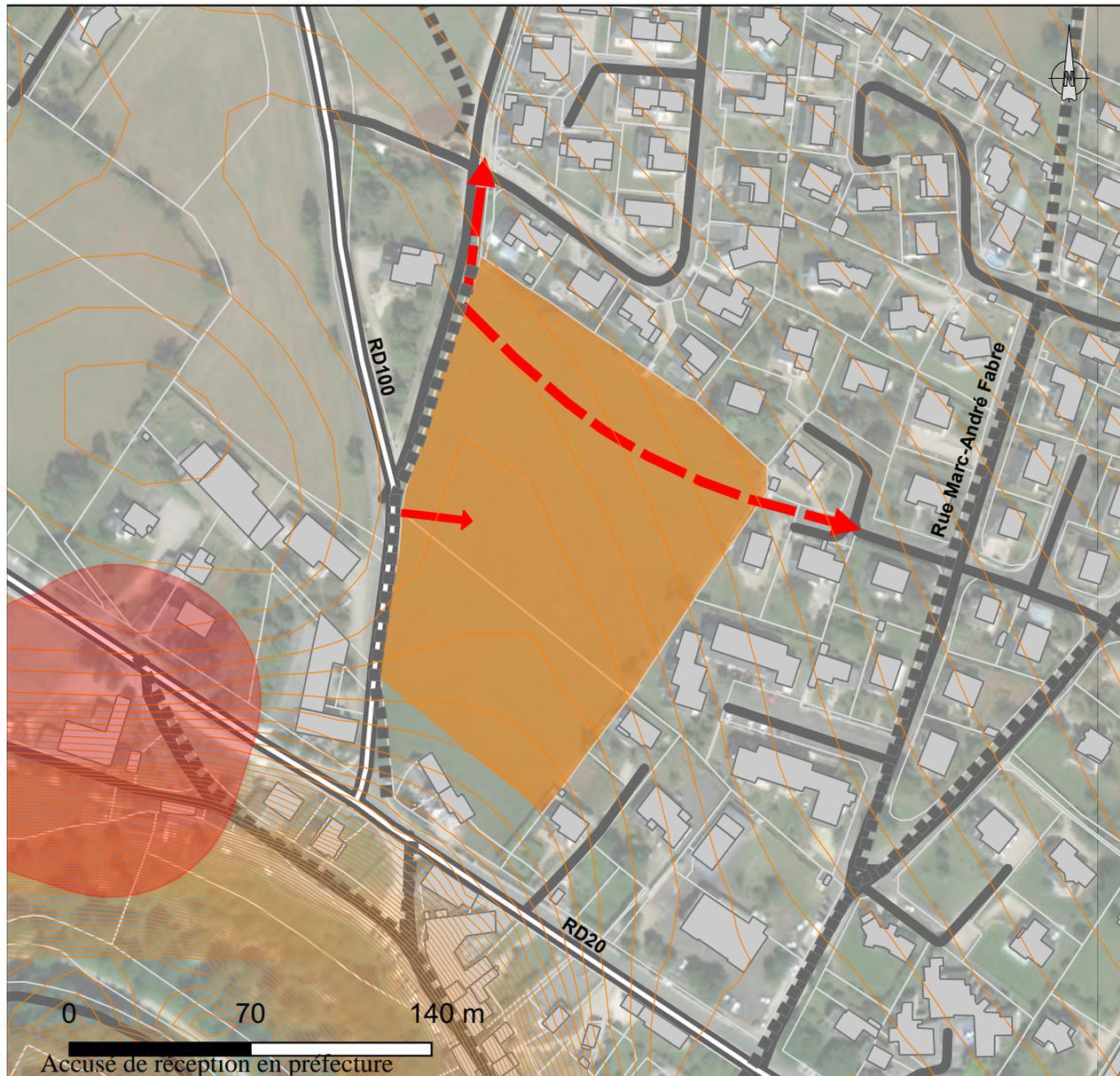
#### **Prévoir la desserte tous modes du secteur**

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 Ub - 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 : Ub**  
**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 11.02.2021*

### Légende

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

### Prévoir la desserte tous modes du secteur

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

 Accès directe sur RD 100 à aménager (localisation imposée au droit du carrefour existant)

### Etat des lieux

 Voie de desserte existante

 Liaison douce existante

 Périmètre de réciprocité des bâtiments (à titre informatif)

 Courbes de niveau équidistance 1m



Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

# 4. Secteur Ub - 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 Ub - 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:**

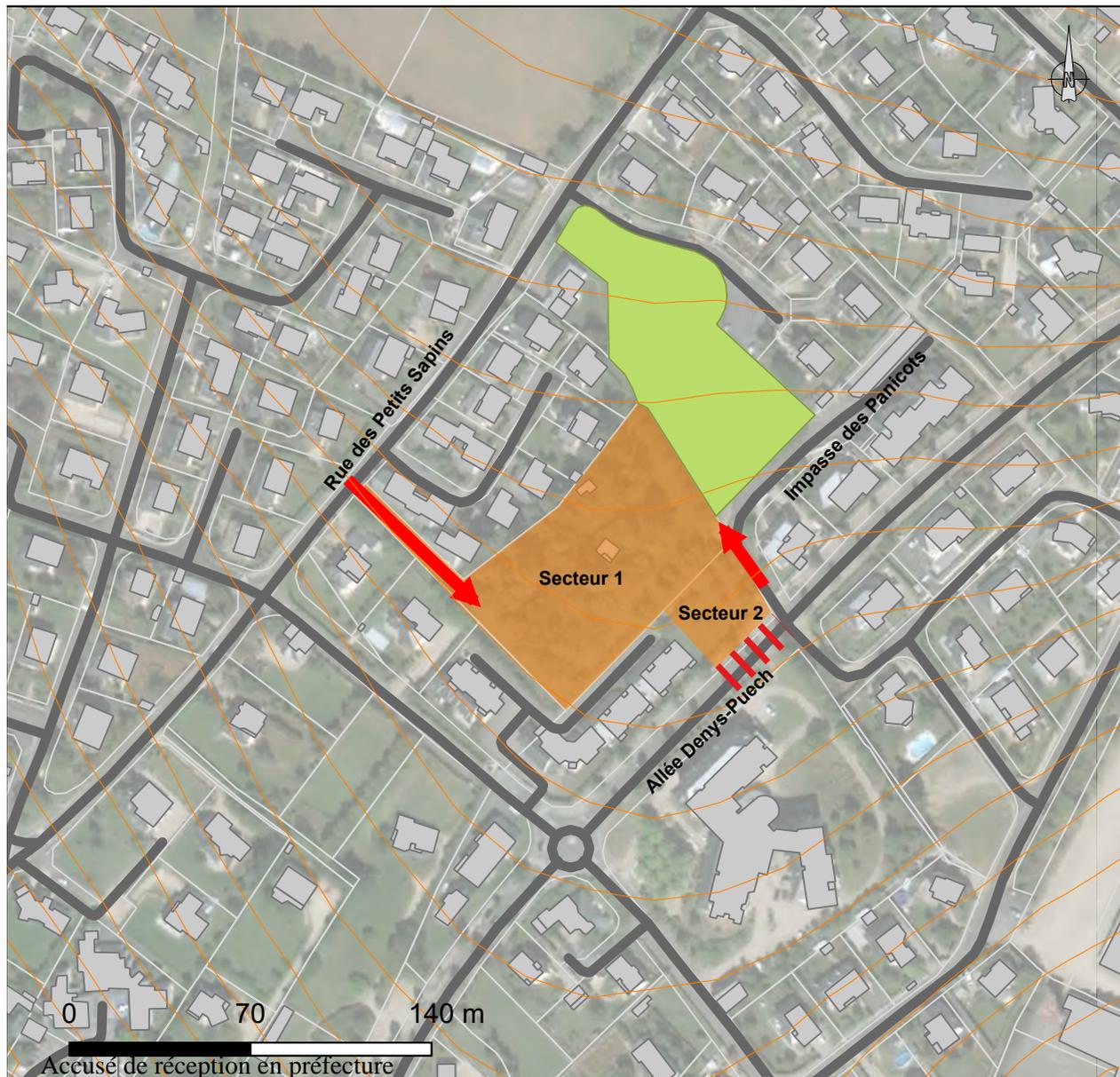
- Un accès sera aménagé depuis le carrefour ouest, avec la RD100
- Une liaison continue Est/Ouest sera également prévue ; ou rendue possible (ex: le gascochant, voie en attente en limite Est)

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 Corntal Lot et Truyère*  
*Mission : Révision du PLU de Bozouls*  
*Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google*  
*Réalisation : OCTÉHA le 15.02.2021*

**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 à préserver



Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

# 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 (section E) est à ce jour occupée par un boisement de pins «assez âgés», générant un risque sanitaire du fait d'une infestation de chenilles processionnaires; présentant un enjeu environnemental moyen.

La parcelle 1466 (section E), quant à elle, accueille un parc (arboretum). Celui-ci participe à la qualité du cadre de vie et à la vie sociale du quartier. Il devra impérativement être maintenu dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

### 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 (385m<sup>2</sup>/logt) + 30% de logements collectifs (100 m<sup>2</sup>/logt).
- Secteur 2: 100% de logements groupés ou intermédiaires (385m<sup>2</sup>/logt).

Accès de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## 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

Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

# 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 surpaturée 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

<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	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.
<b>PROGRAMMATION</b>	
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).

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

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: 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

Black cross: Constructions existantes



Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

# 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**

<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
<b>PROGRAMMATION</b>	
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*).

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

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*).

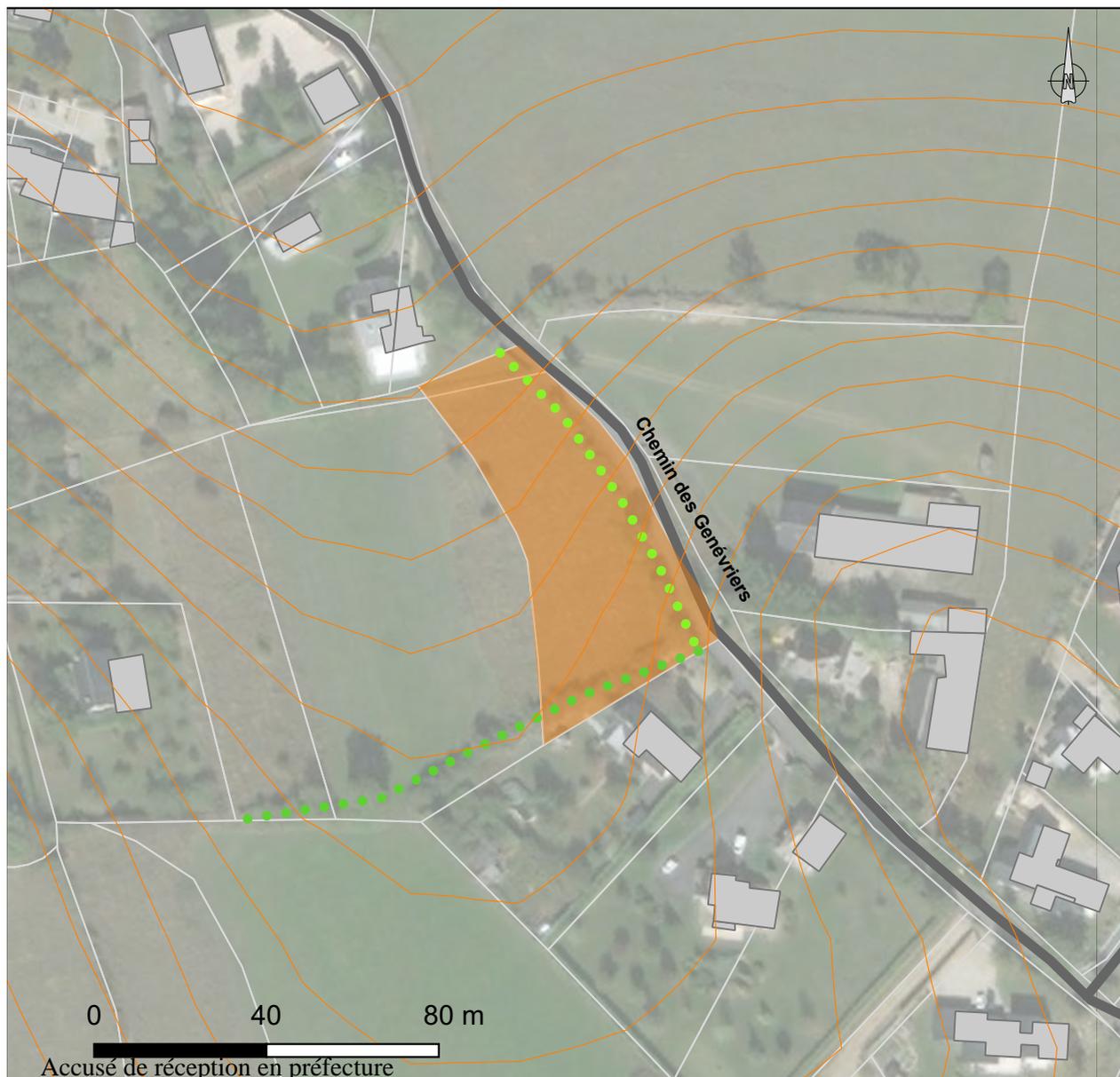
### **Prévoir la desserte tous modes du secteur**

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



Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

# 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

<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
<b>PROGRAMMATION</b>	
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).

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

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*).

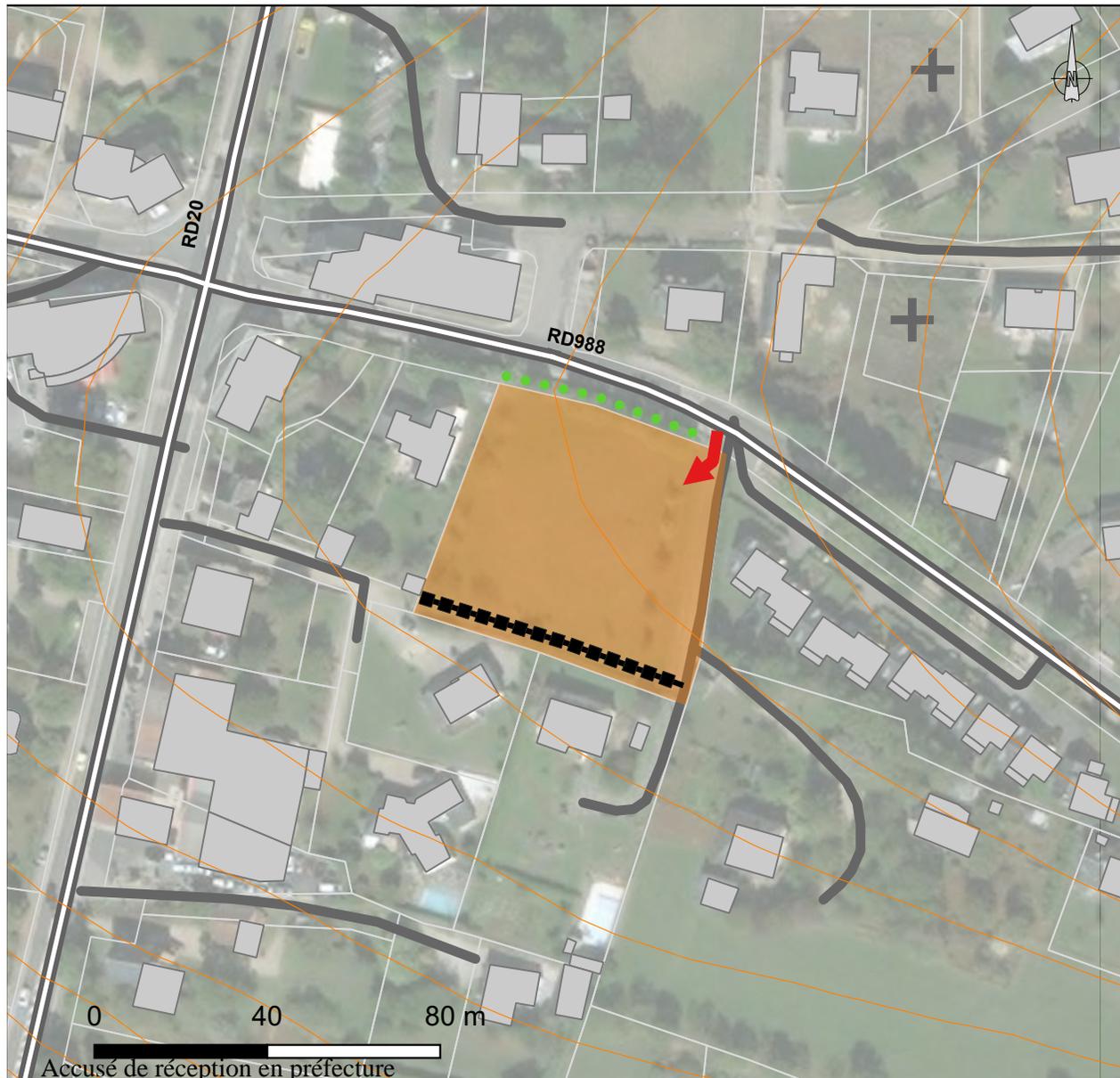
**Prévoir la desserte tous modes du secteur**

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



Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

# 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

<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
<b>PROGRAMMATION</b>	
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

*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.

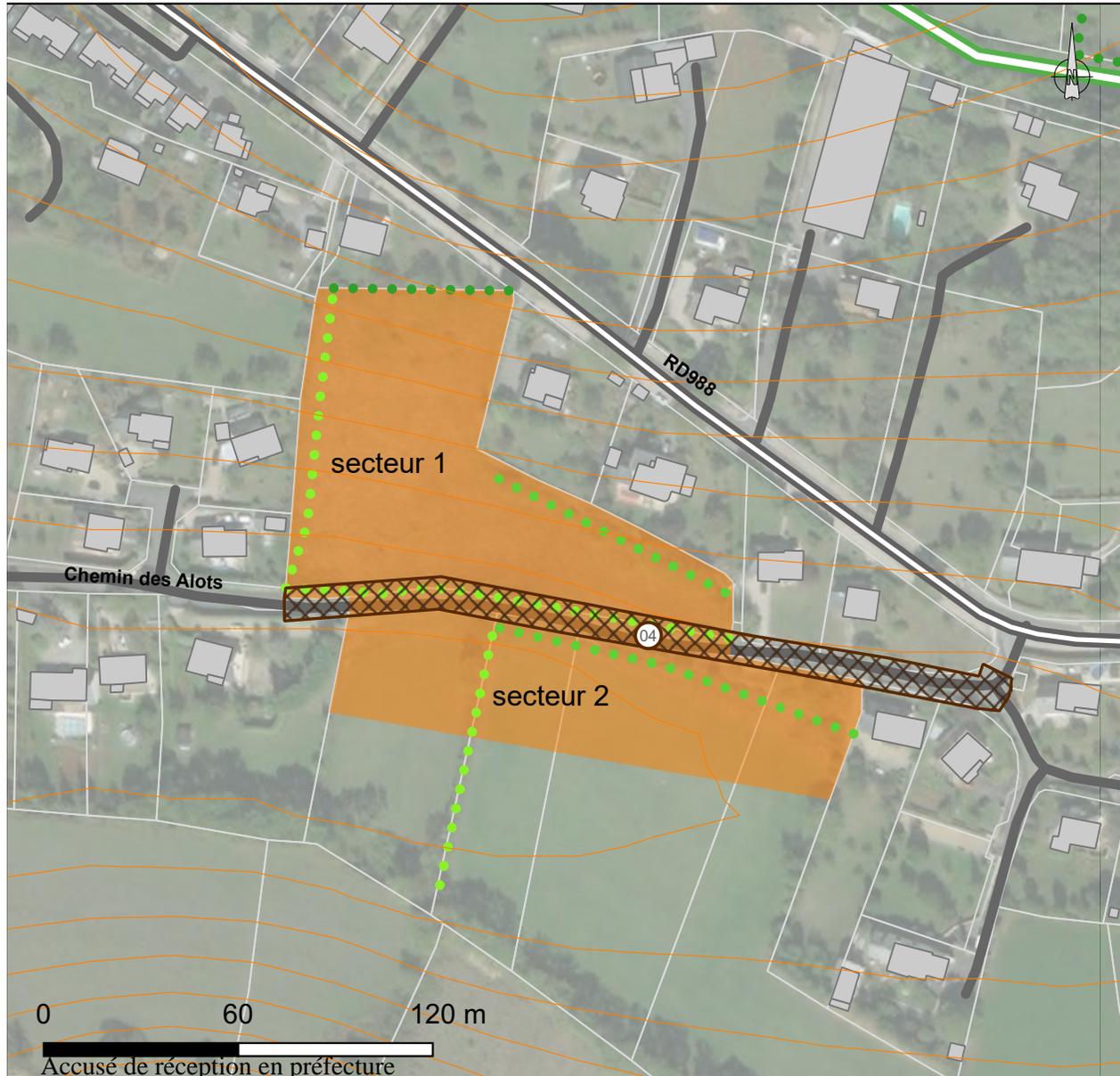
Ainsi, **l'accès existant en limite Est sera mis à profit et mutualisé** afin de constituer un accès commun au secteur. Aucun autre accès ne sera autorisé depuis la RD988.

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.

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211026-20211026\_D244-DE

# 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  
Cantal Lot et Truyère  
Mission : Révision du PLU de Bozouls  
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données  
cartographiques ©2019 Google  
Réalisation : OCTÉHA le 11.02.2021*

### 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 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

 Emplacement réservé en vue de l'élargissement du chemin des Alots

### Etat des lieux

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



Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

# 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).

Accusé de réception en préfecture

012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

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.

# 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

Accuse de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

**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). Leur position stratégique confère 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
<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.				
<b>MODALITES D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	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.				
<b>PROGRAMMATION</b>					
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				

## / / . 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**

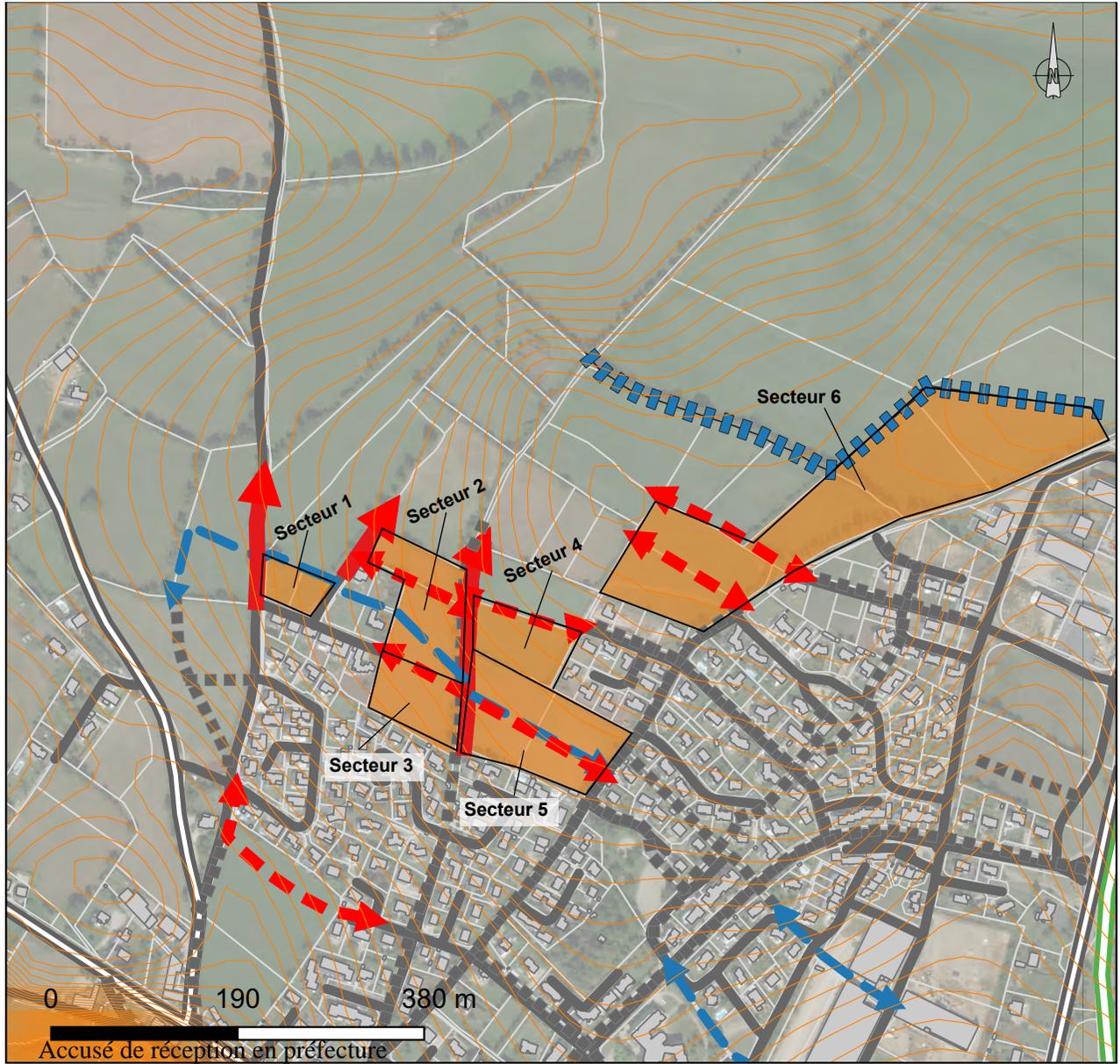
**La mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée** afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion et l'infiltration des eaux pluviales (notamment dans la pente), celles-ci seront composées d'essences locales. (cf. *Annexe informative N° 3 au règlement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

# 1 2. 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 21.06.2021

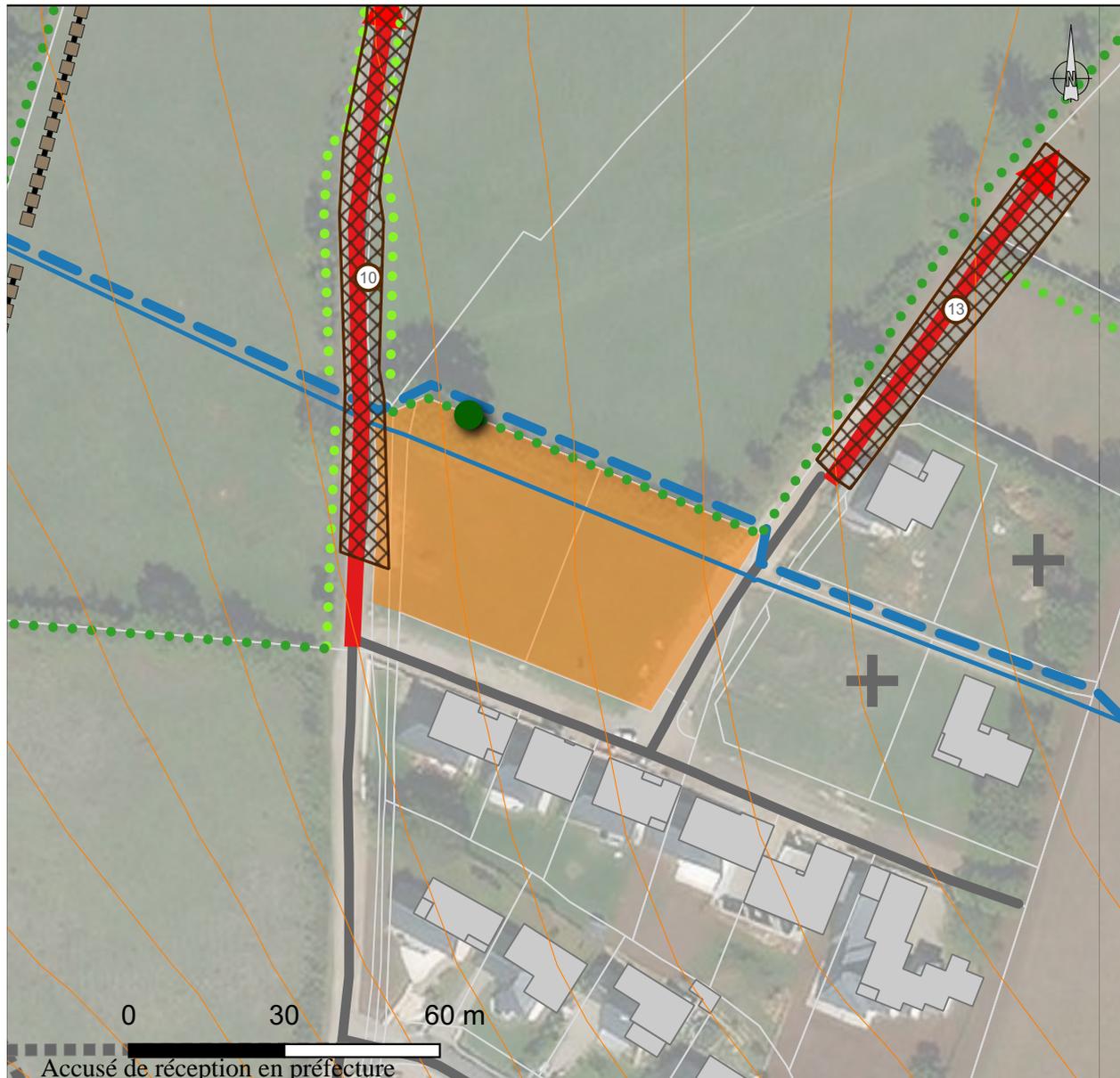


### Légende

- 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**
- Limite de l'urbanisation future
- Prévoir la desserte tous modes du secteur**
- Principe de voie secondaire de desserte à créer à usage mixte (véhicules, piétons, cycles)
- Voie principale de desserte 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

Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

# 12. 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 : 0,25 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*

### Légende

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

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

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

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

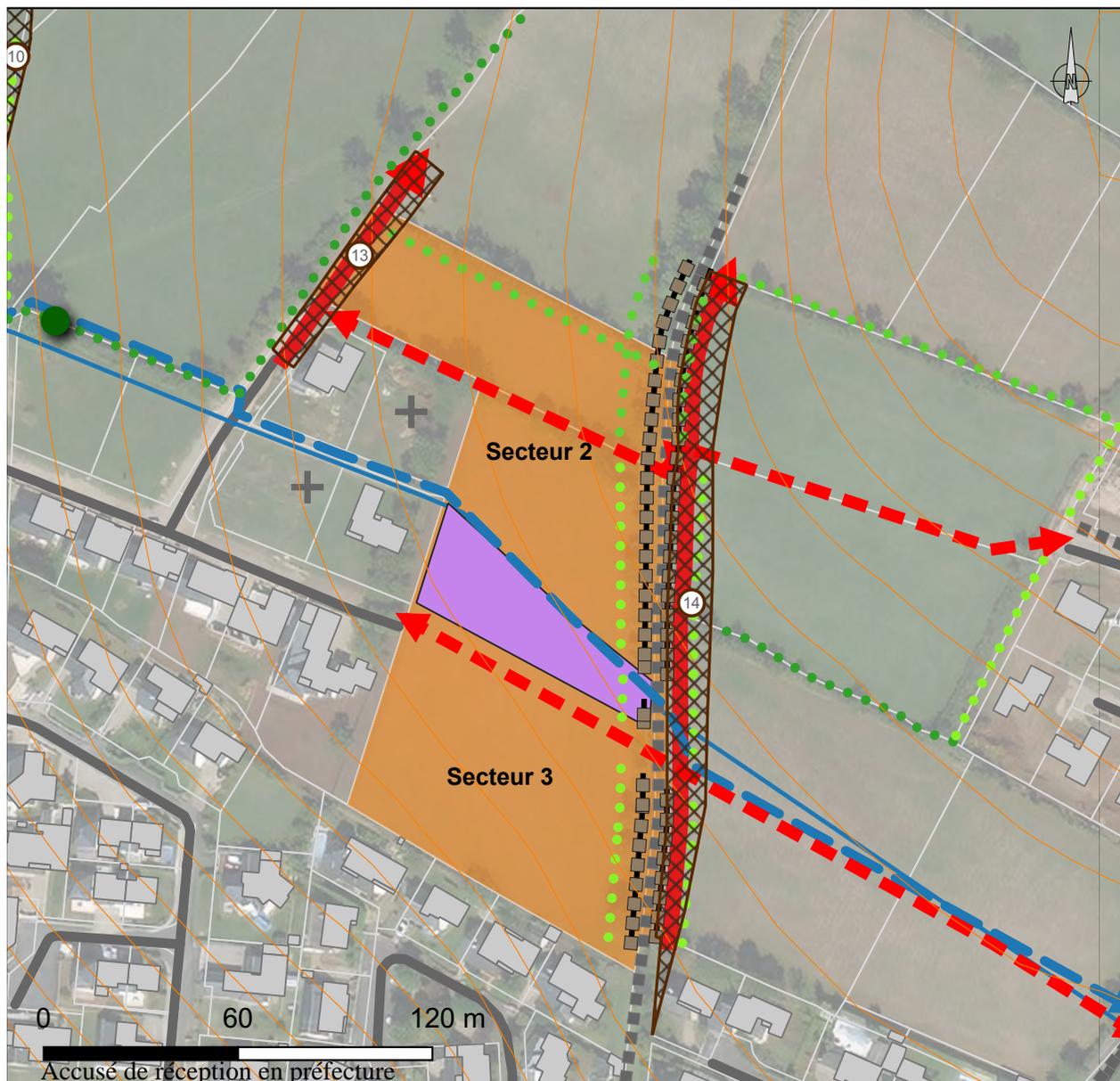
Liaison douce existante

Constructions existantes

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

Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

# 1 2. Secteur 1 AU, Ub - Bozouls Nord (Secteurs 2 et 3)



**Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD**  
**Vocation du secteur : Habitat**  
**Zonage du PLU : 1AU, Ub**  
**Surface de l'OAP : 1,28 ha**

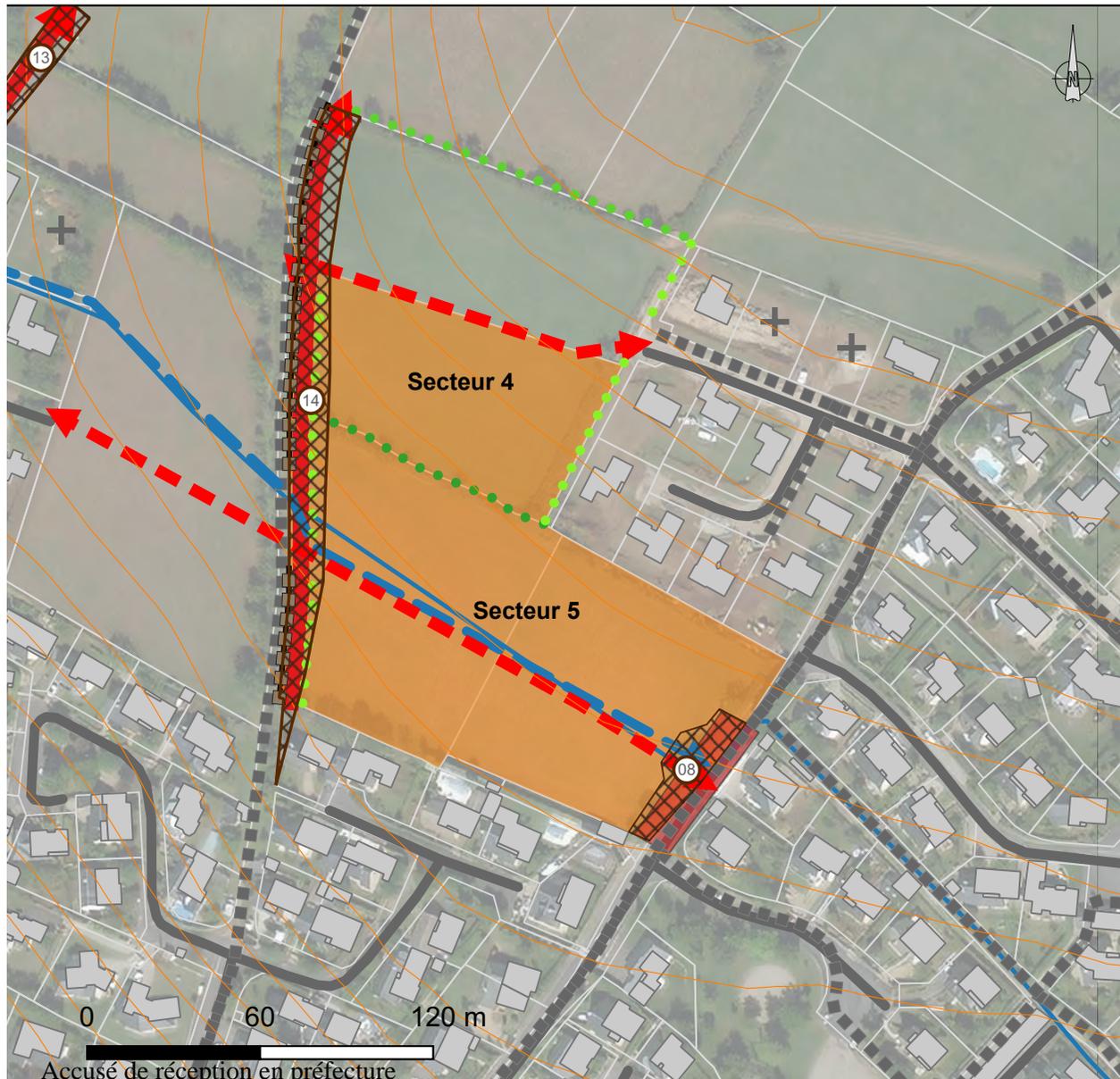


*Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère*  
*Mission : Révision du PLU de Bozouls*  
*Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google*  
*Réalisation : OCTÉHA le 21.06.2021*

- 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 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
  - Murets protégés au titre du L.151.19 du CU copier
    - Type 2
- Prévoir la desserte tous modes du secteur**
- Principe de voie secondaire 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
  - Voie de desserte existante
  - Liaison douce existante
  - Constructions existantes
  - Réseau AEP à prendre en compte dans l'aménagement du secteur

Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

# 12. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord (Secteurs 4 et 5)



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

### 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 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 copier

- ■ ■ Murets de type 2

### Prévoir la desserte tous modes du secteur

← - - - - - Principe de voie secondaire 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

— Voie de desserte existante

■ ■ ■ Liaison douce existante

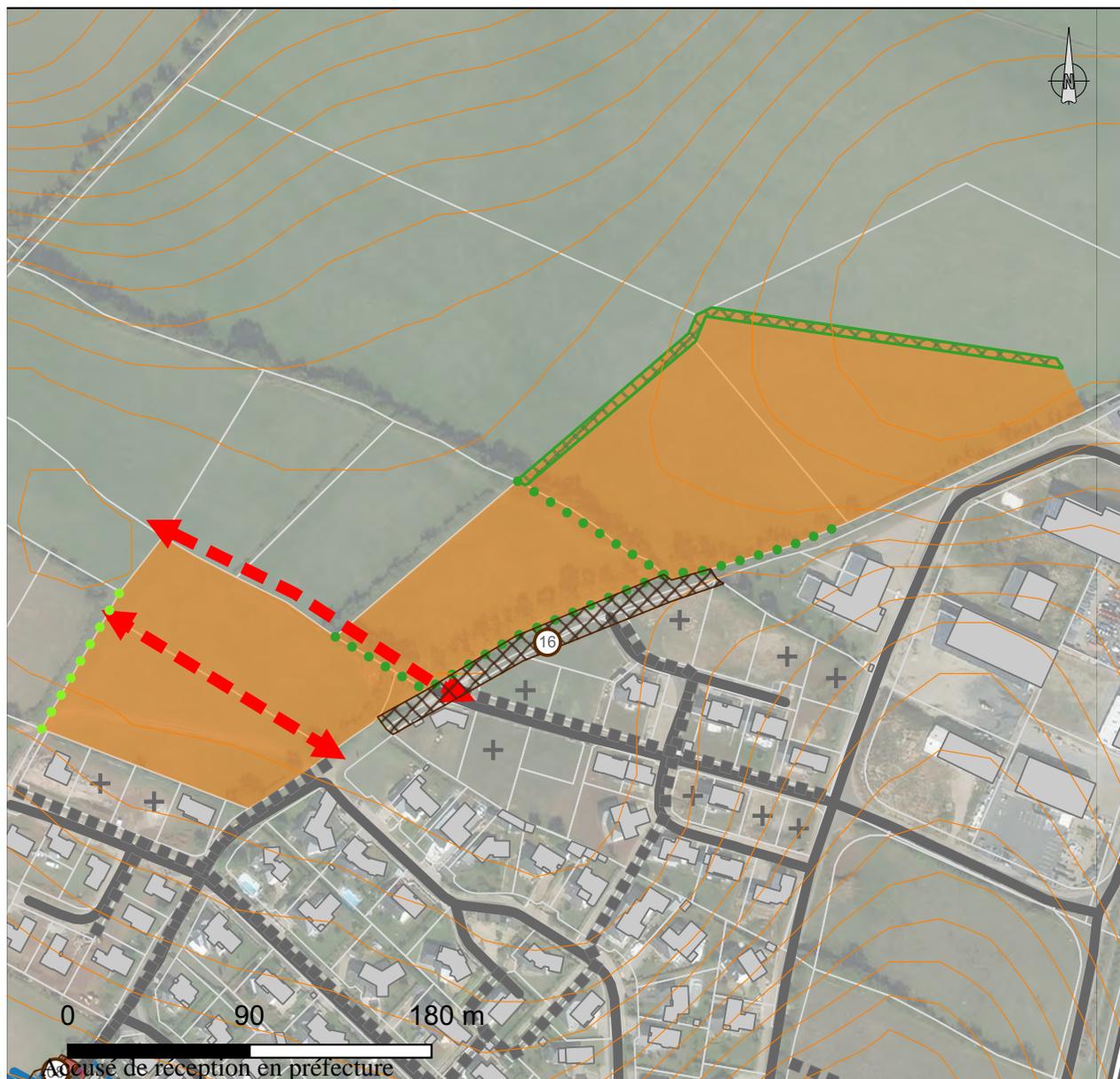
⊕ Constructions existantes

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



Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

# 12. Secteur 1AU, Ub - Bozouls Nord (Secteur 6)



Nom de l'OAP : OAP BOZOULS NORD  
Vocation du secteur : Habitat  
Zonage du PLU : 1AU  
Surface de l'OAP : 3,97 ha

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



### 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 et paysagère et prendre en compte l'existant

Haies protégées au titre du L.151.19 du CU

Green dots: Haies de type 1

Light green dots: Haies de type 3

Hatched box: Frange urbaine à planter

### Prévoir la desserte tous modes du secteur

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

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

### Etat des lieux

Orange line: Courbes de niveau équidistance 1m

Grey line: Voie de desserte existante

Black dashed line: Liaison douce existante

Black cross: Constructions existantes

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

# 12. Secteur IAU, 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, le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) parle de réservoir bocager, ce qui s'explique au vu de la richesse bocagère et 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 détails, hormis le système bocager, les différents secteurs présentent des enjeux environnementaux faibles. 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).

# 12. 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
<b>ECHÉANCIER</b>	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.					
<b>MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION</b>	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 1, pour lequel seule une opération d'aménagement d'ensemble est autorisée.					
<b>PROGRAMMATION</b>						
Forme urbaine	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 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 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 3 et 5, la densité minimale nette obtenue s'appuie sur la projection suivante: 20% d'habitat individuel (875m<sup>2</sup>/logt) + 60% de logements groupés ou intermédiaires (385m<sup>2</sup>/logt) + 20% de logements collectifs (100 m<sup>2</sup>/logt)

Accusé de réception n° 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

# 12. 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 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. De plus, concernant le secteur 6, 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-joints présentent notamment une localisation de principe des voiries se-

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE

Recu le 25/10/2021

## 12. Secteur IAU, Ub - Bozouls Nord

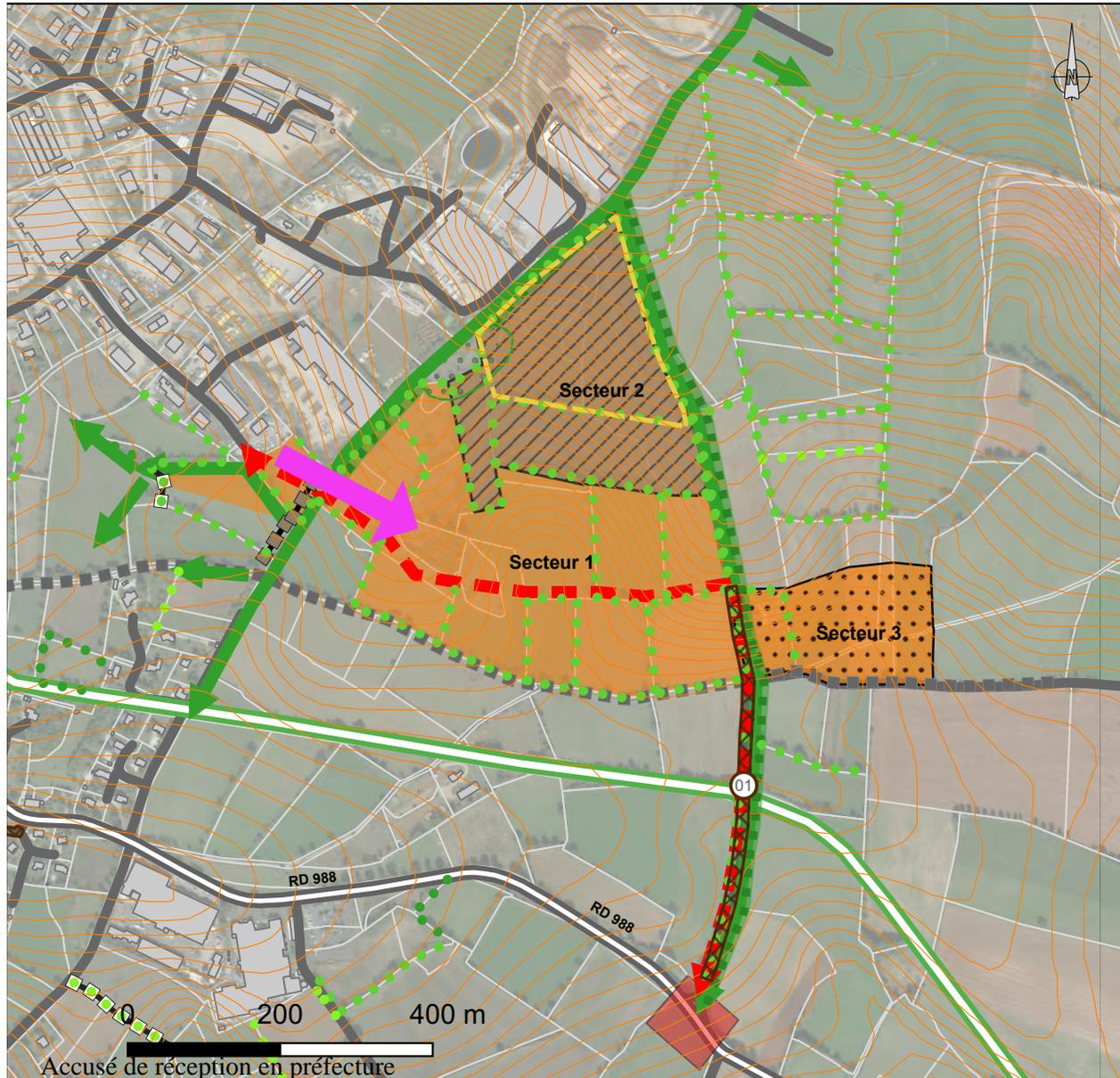
---

conduites 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 convivialité (secteur 2)

# 13. 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 : 25,81 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 12.02.2021*

### Légende

#### Secteur 1

Secteur à aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en commençant par :

Phase 1 : en continuité de l'existant (environ 6 ha)

#### Secteur 2

Secteur à urbaniser au fur-et-à-mesure en commençant par :

Phase 1 (environ 4 ha)

#### Secteur 3

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

□ Pélouse sèches avec formes arbustives à conserver

#### Prévoir la desserte tous modes du secteur

◀▶ Voie principale de transit ou de desserte à aménager

— Voie de desserte existante

■ Carrefour à aménager au droit de la RD 988

⊠ Emplacement réservé pour la voie primaire de transit et de desserte

#### Etat des lieux

— Courbes de niveau équidistance 1m

■ Liaison douce existante

— Voie verte



Accusé de réception en préfecture  
 012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
 Recu le 25/10/2021

# 13. 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 2 - 1AUx	SECTEUR 3 - Amétha
ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme, à partir de l'approbation du PLU.		
PROGRAMMATION	<p><u>Phase 1</u> : environ 6ha, en continuité de l'existant</p> <p><u>Phase 2</u> : à prévoir lorsque 60% de la phase 1 seront commercialisés</p>	<p><u>Phase 1</u> : environ 4ha</p> <p><u>Phase 2</u> : après finalisation de la première tranche</p>	Non concerné
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.

# 13. Secteurs IAUx et Amétha - Les Calsades

## Accueillir des entreprises dédiées à la production d'énergie (secteur 2)

Le secteur 2 de la présente orientation d'aménagement sera dédié au traitement des déchets et à leur valorisation par production d'énergie.

## 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 écrin 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 écrin 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).

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:

- **préserver 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 peulouses 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.

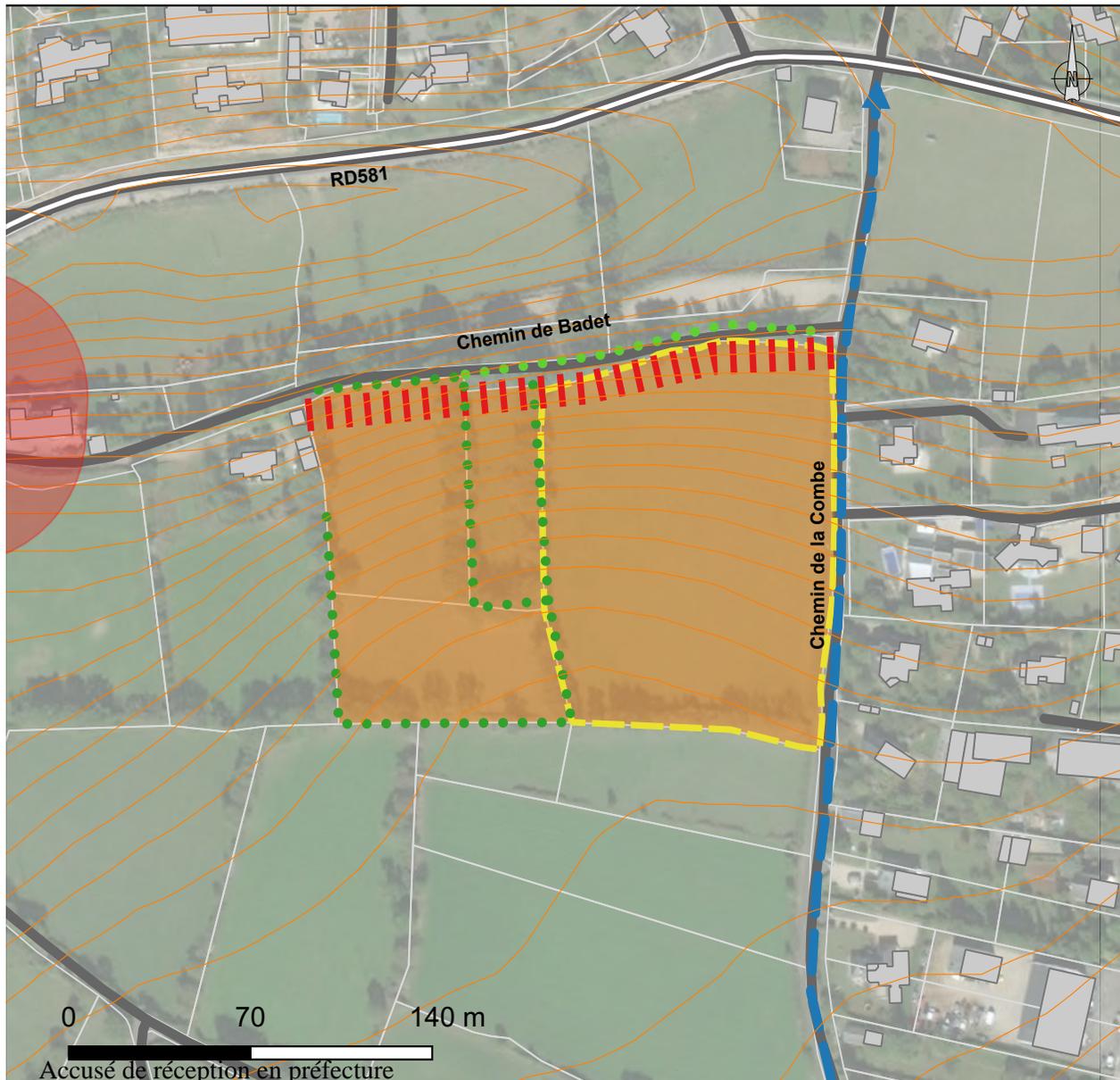
Cette voie de desserte principale, sera, le cas échéant, utilement complétée de voies de desserte secondaires.

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

Accusé de réception en préfecture  
012-200667478-20211020-20211020\_19244-DE

Recu le 25/10/2021

# 14. 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 16.09.2020

### Légende

- Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
- Phase 1 de l'aménagement de la zone (parcelle E603)

**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 réciprocity des bâtiments d'élevage

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

# 14. 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.

### PROGRAMMATION

Phase 1 : environ 1,55 ha  
Phase 2 : environ 1,10ha. Elle ne sera ouverte qu'après finalisation de la phase 1.

### 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.

# 14. Secteur Ut -Bozouls- Badet

## Prévoir un offre en hébergement de faible densité et adaptée au site

La densité des hébergements réalisés sur le secteur sera faible : **300 à 400 m<sup>2</sup> par aire**.

Les hébergements créés seront des «Habitations Légères de Loisirs» (HLL) en bois écologiques, autonomes et accessibles aux personnes à mobilité réduite. Il s'agira de modules assemblables ou modulables, d'une superficie d'environ 35m<sup>2</sup>.

Les illustrations ci-contre correspondent au type de constructions ou installations attendues sur le secteur.



# 14. Secteur Ut -Bozouls- Badet

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

Afin de limiter au maximum les incidences des nouvelles constructions, tant sur le paysage que sur l'environnement, **un coefficient d'artificialisation maximum de 30% est imposé** sur le secteur (construction, aménagement, voirie).

L'implantation des constructions devra également **tenir compte de la topographie du site** pour une bonne intégration paysagère.

**Les éléments paysagers devront aussi 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.

Accusé de réception en préfecture  
012-200067478-20211020-20211020\_D244-DE  
Recu le 25/10/2021

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 et intégrée au tissu existant**

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.

Afin de minimiser l'impact des circulations sur le site, celles-ci seront organisées selon un sens unique.

Par ailleurs, au moins une borne de recharge pour les véhicules électriques devra être mise en place sur le secteur.



**Modification simplifiée du  
PLU n°1**

**Approuvée le :**

20 octobre 2021

**Exécutoire le :**

28 octobre 2021

*Approbation - Révisions - Modifications*

Révision du PLU approuvée par délibération du Conseil communautaire du 8 mars 2021

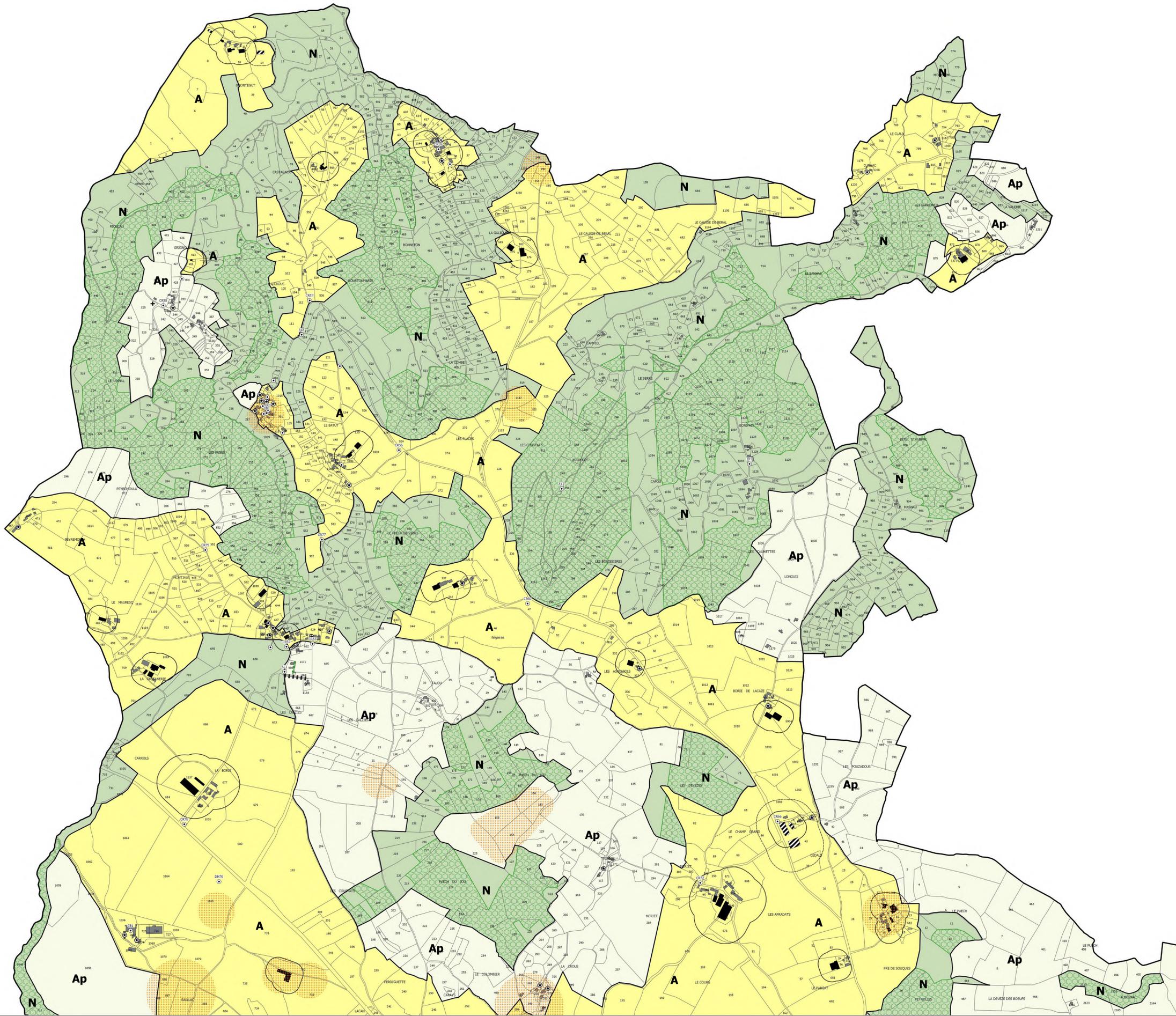
**VISA**

Date : 21 octobre 2021

Le Président,  
Nicolas BESSIERE

**Documents graphiques**

**4**



Emplacements réservés

№ de l'Emplacement Réservé	Localisation	Objet	Surface estimée (m²)	Bénéficiaire
01	BOZOUS	Création d'une voie	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
02	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
03	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
04	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
05	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
06	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
07	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
08	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
09	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
10	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
11	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
12	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
13	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
14	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
15	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
16	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
17	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
18	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
19	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE
20	BOZOUS	Aménagement d'un carrefour au bout de la RD908	100	CC COMTAL LOT TRUYÈRE

- Légende**
- Limite de zone
  - Zones urbaines ou à urbaniser, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP (cf. page 3-2: Orientations d'Aménagement et de Programmation)
  - Rue-de-chaussée pour laquelle la destination "Commerces et activités de service" est à maintenir, conformément au règlement écrit
  - Bâtiments désignés au titre de l'article L.151.11.2 du CU
  - Arbres remarquables répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de paysage (haies) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de paysage (parcs) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de paysage (d'ordre écologique) répertoriés au titre de l'article L.151.23 du CU
  - Éléments de patrimoine (monuments) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de patrimoine (bâtiments) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de patrimoine (archéologiques) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Risque inondation (Source: PPRi du Bassin du Dourois de Conques amont - cf. annexe 6.1.3 du dossier de PLU)
  - Espaces Bois Classe
  - Emplacement réservé
  - Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocity associés\* (Source: Etude agricole réalisée en juillet 2018 par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron)
  - Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocity associés\* (Source: Etude agricole réalisée en juillet 2018 par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron)
  - Constructions non cadastrées
- \* Tous les périmètres de réciprocity (bâtiments existants ou en projet) sont indiqués à titre informatif.

4 Rodoz  
 Carrière de l'Agriculture  
 12028 Rodoz Cédex 9  
 Tel: 04 66 73 06 76  
 4 Mierde  
 1 rue du pont Notre-Dame  
 45000 Mierde  
 Tel: 04 66 31 13 33  
 4 Lempdes  
 68 rue de la mairie  
 13300 Lempdes  
 Tel: 09 61 68 92 65

**PLU**  
 PLAN LOCAL D'URBANISME  
 COMMUNE DE BOZOUS

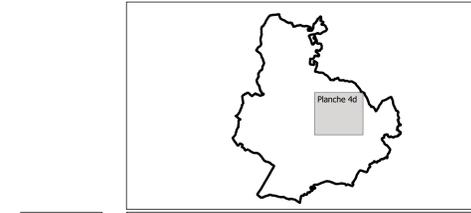
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1  
 Approuvée le : 20 octobre 2021  
 Révisée le : 28 octobre 2021

**Modifications - Révisions - Mises à jour**  
 Révision du PLU approuvée le 8 mars 2021

Zones Agricoles et Naturelles  
 1 : 5000  
 4a







à Rodos :  
 Carrefour de l'Agriculture  
 12028 Rodos, Cedex 9  
 Tél. 05 65 78 65 76  
 à Mende :  
 1 rue du pont Notre-Dame  
 48002 Mende  
 Tél. 04 66 31 13 33  
 à Limoux :  
 68 rue de la mairie  
 11300 Limoux  
 Tél. 09 81 66 92 65

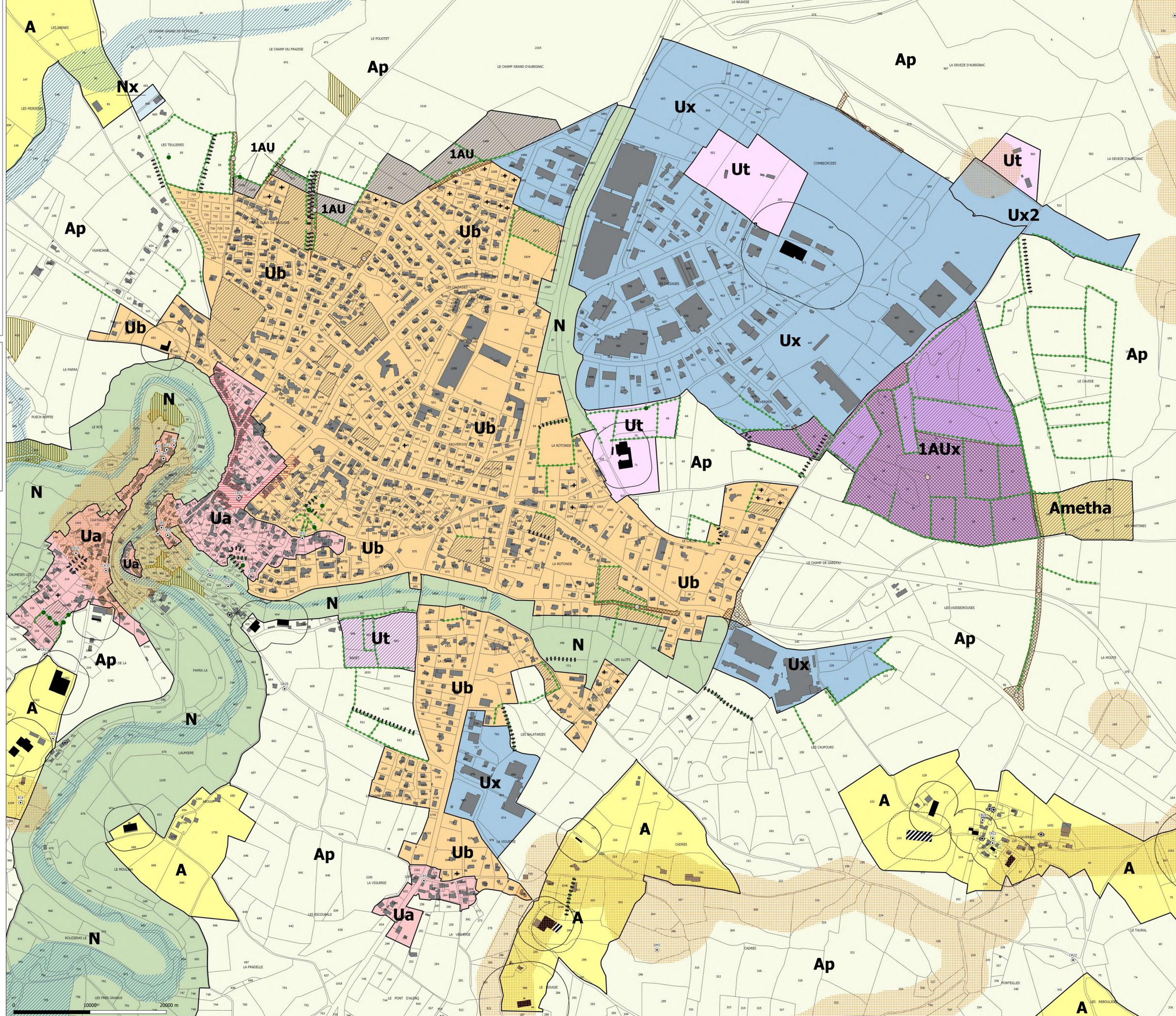
Modifications - Révisions - Mises à jour  
 Révision du PLU approuvée le 8 mars 2021

Zonage à l'échelle du bourg  
 1 : 3000

- Légende**
- Limite de zone
  - Zones urbaines ou à urbaniser, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP (cf. pièce 3.2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation)
  - Risq de chaudières pour lesquels la destination "Commerces et activités de services" est à maintenir, conformément au règlement écrit
  - Bâtiments désignés au titre de l'article L.151.11.2 du CU
  - Arbres remarquables répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de paysage (haies) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de paysage (parcs) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de paysage (ordre écologique) répertoriés au titre de l'article L.151.23 du CU
  - Éléments de patrimoine (murs) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de patrimoine (bâts) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Éléments de patrimoine (archéologiques) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
  - Risque inondation (Source : PPRI du Bassin du Dourdou de Conques amont - cf. annexe 6.1.3 du dossier de PLU)
  - Espace Boisé Classé
  - Emplacement réservé
  - Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés\* (Source : Etude agricole réalisée en juillet 2018 par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron)
  - Projet de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocité associés\* (Source : Etude agricole réalisée en juillet 2018 par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron)
  - Constructions non cadastrées
  - Tous les périmètres de réciprocité (bâtiments existants ou en projet) sont indiqués à titre informatif.

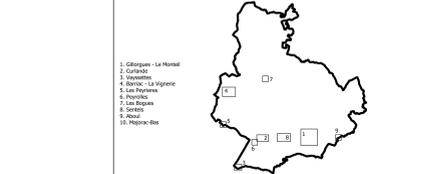
**Emplacements réservés**

N° de l'emplacement réservé	Localisation	Objet	Surface affectée (m²)	Justification
01	BOULAS DE BOZOULS	Création d'une voie	7635	EC COMTAL LOT TRUYERE
02	BOULAS DE BOZOULS	Création d'une voie	1760	EC COMTAL LOT TRUYERE
03	BOULAS DE BOZOULS	Aménagement d'un carrefour au droit de la RD66	10707	EC COMTAL LOT TRUYERE
04	BOULAS DE BOZOULS	Extension de la zone d'activités agricoles des Calades	3250	COMTAL
05	BOULAS DE BOZOULS	Équipement de la zone des Calades	3250	COMTAL
06	BOULAS DE BOZOULS	Aménagement du carrefour avec la RD66	3540	COMTAL
07	BOULAS DE BOZOULS	Création d'une voie	1128	COMTAL
08	BOULAS DE BOZOULS	Aménagement d'un carrefour double	808	COMTAL
09	BOULAS DE BOZOULS	Création d'une voie	2790	COMTAL
10	BOULAS DE BOZOULS	Création d'une voie	1077	COMTAL
11	BOULAS DE BOZOULS	Création d'une voie	2790	COMTAL
12	BOULAS DE BOZOULS	Création d'une voie	718	COMTAL
13	BOULAS DE BOZOULS	Création d'une voie	2000	COMTAL
14	BOULAS DE BOZOULS	Création d'une voie parallèle au chemin d'habitat	2000	COMTAL
15	BOULAS DE BOZOULS	Équipement de la zone d'équipement de la zone d'activités agricoles	2000	COMTAL



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BOZOULS



Modifications - Révisions - Mises à jour  
 Révision du PLU approuvée le 8 mars 2021

Zones urbaines  
 1 : 2000  
 4e

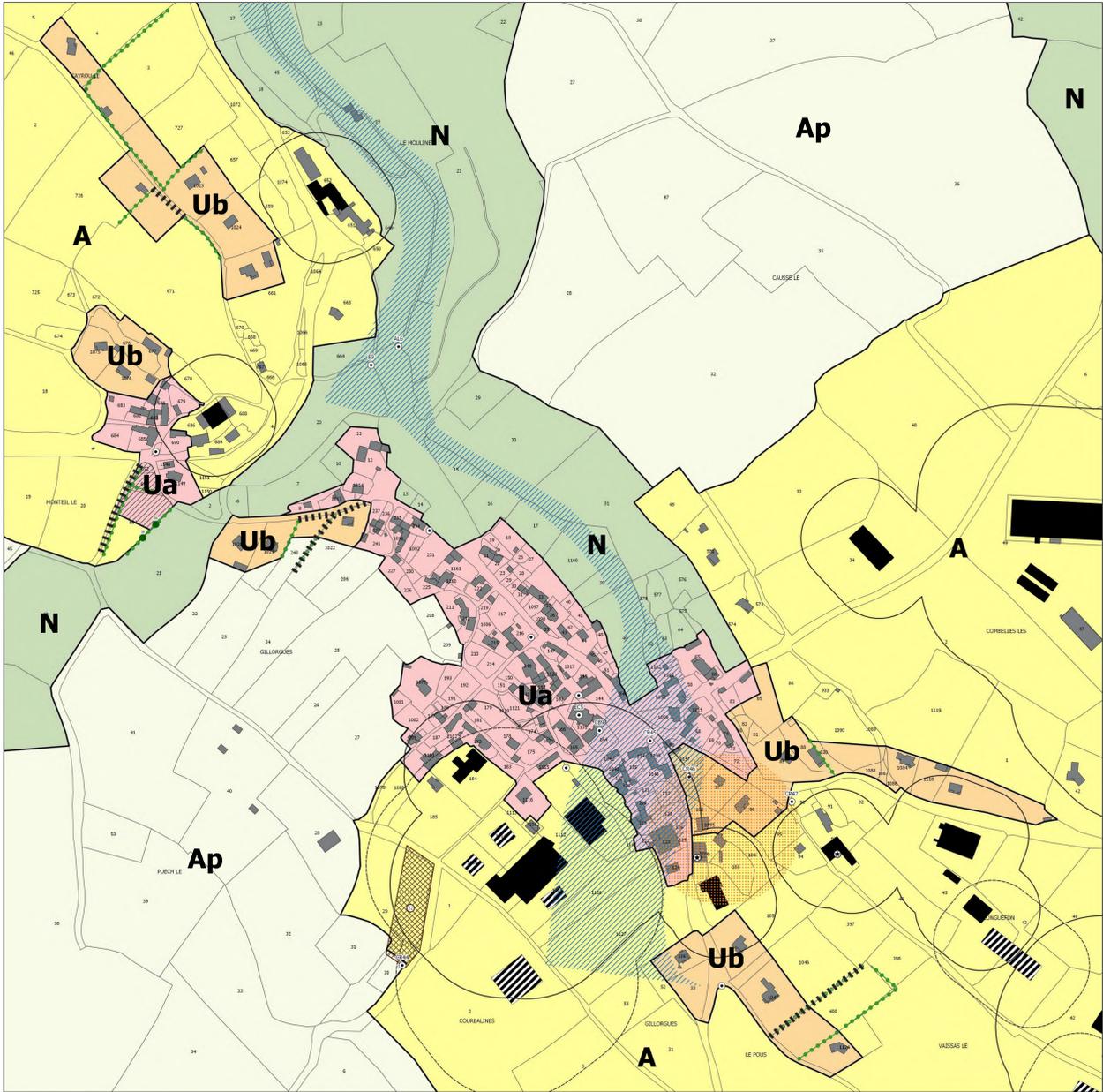
**Légende**

- Limite de zone
- Zones urbaines ou à urbaniser, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP (cf. articles 3.2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Rue de chaussée pour laquelle la destination "Commerces et activités de service" est à maintenir, conformément au règlement d'ordre
- Bâtiments désignés au titre de l'article L.151.11.2 du CU
- Arbres remarquables répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
- Éléments de paysage (haies) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
- Éléments de paysage (parcs) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
- Éléments de paysage (fontaines écologiques) répertoriés au titre de l'article L.151.23 du CU
- Éléments de patrimoine (murs) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
- Éléments de patrimoine (bâts) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
- Éléments de patrimoine (archéologiques) répertoriés au titre de l'article L.151.19 du CU
- Risque inondation (Source : PPRi du Bassin du Dourdou de Conques amont - cf. annexe 6.1.3 du dossier de PLU)
- Espace Rural Classé
- Emplacement réservé
- Bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocity associés\* (Source : Etude agricole réalisée en juillet 2018 par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron)
- Projets de nouveaux bâtiments d'élevage agricole et périmètres de réciprocity associés\* (Source : Etude agricole réalisée en juillet 2018 par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron)
- Constructions non cadastrées

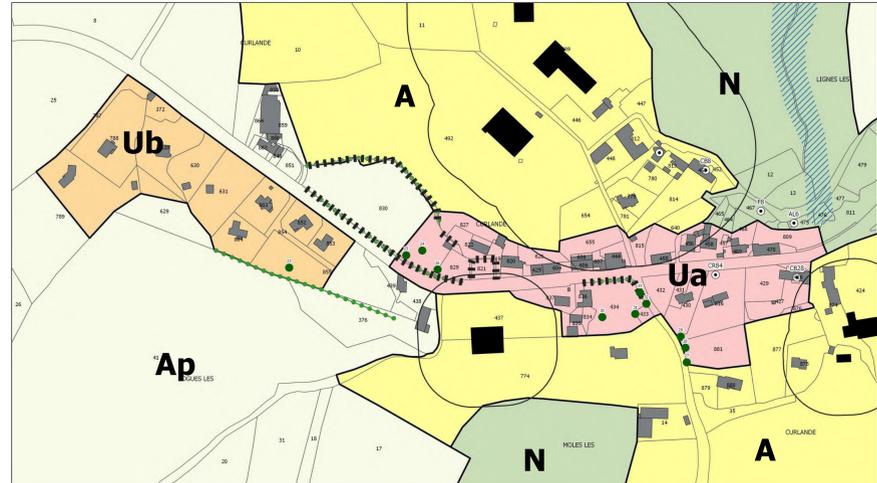
\* Tous les périmètres de réciprocity (bâtiments existants ou en projet) sont indiqués à titre informatif.

Emplacements réservés

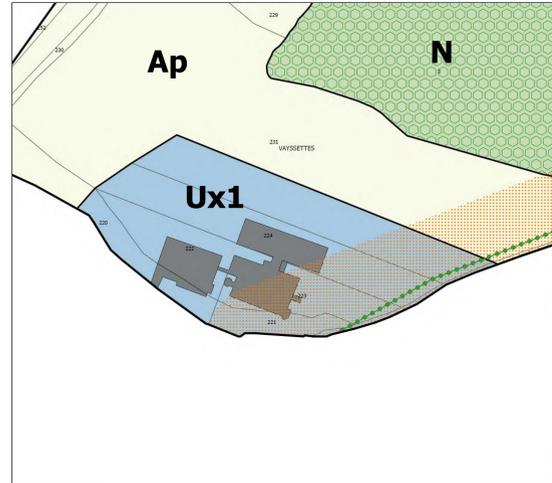
N° de l'emplacement réservé	Localisation	Objet	Surface estimée (m <sup>2</sup> )	Modérateur
01	BOZULS DE BOZULS	Colonne d'axe	200	CC COMTAL LOT TRUYERE
02	BOZULS DE BOZULS	Aménagement d'un carrefour au droit de la RD66	100	CC COMTAL LOT TRUYERE
03	BOZULS DE BOZULS	Extension du site d'activités administratives de l'Etat	12000	CC COMTAL LOT TRUYERE
04	BOZULS DE BOZULS	Aménagement d'un terrain de sports	2000	COMTAL
05	BOZULS DE BOZULS	Aménagement d'un carrefour avec la RD66	200	COMTAL
06	BOZULS DE BOZULS	Extension du carrefour	1200	COMTAL
07	BOZULS DE BOZULS	Aménagement d'un carrefour d'axe	100	COMTAL
08	BOZULS DE BOZULS	Colonne d'axe	200	COMTAL
09	BOZULS DE BOZULS	Colonne d'axe	200	COMTAL
10	BOZULS DE BOZULS	Colonne d'axe	200	COMTAL
11	BOZULS DE BOZULS	Extension du carrefour	1200	COMTAL
12	BOZULS DE BOZULS	Extension du carrefour	1200	COMTAL
13	BOZULS DE BOZULS	Colonne d'axe	200	COMTAL
14	BOZULS DE BOZULS	Colonne d'axe	200	COMTAL
15	BOZULS DE BOZULS	Équipement du terrain sans équipement de la rue des petits ronds	200	COMTAL



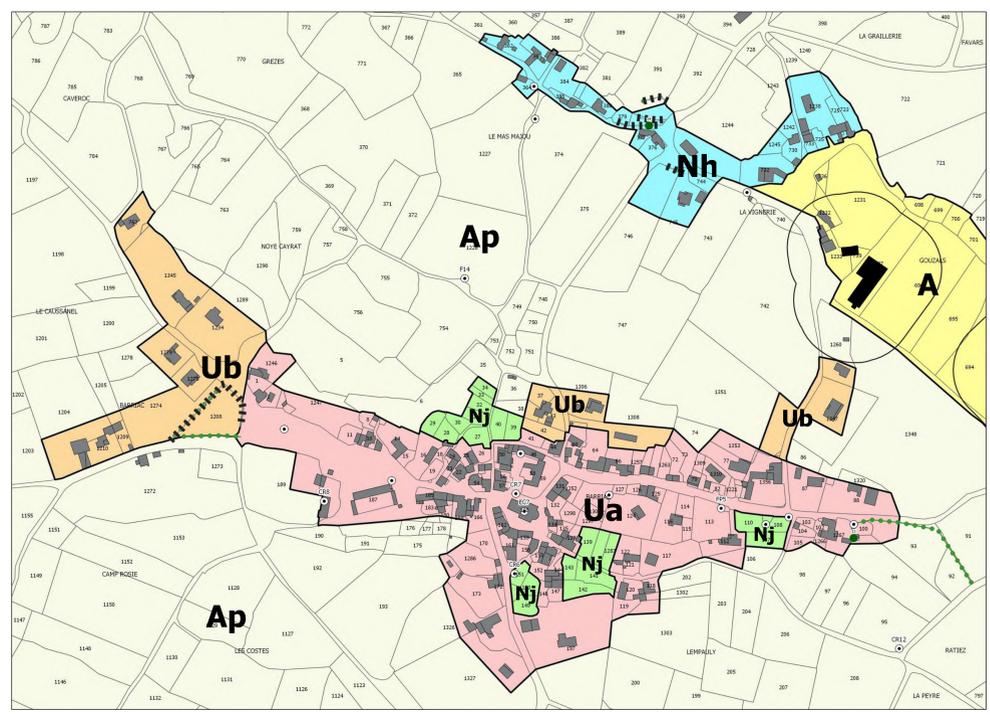
1. Gillorgues - Le Monteil



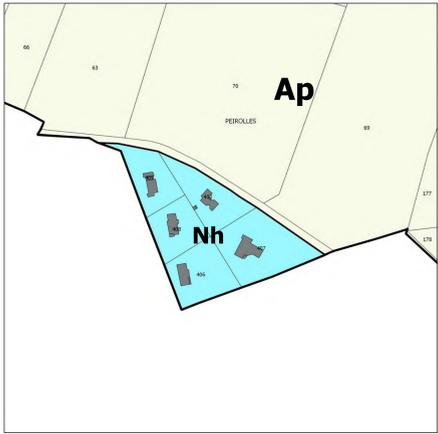
2. Curlande



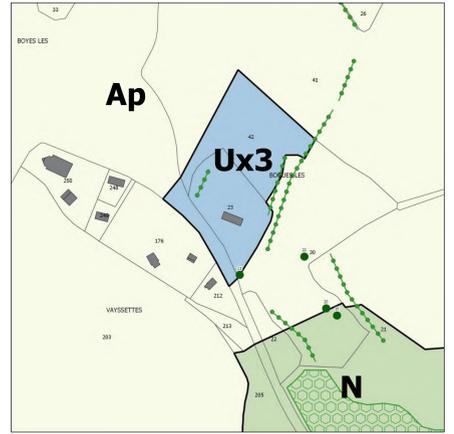
3. Vaysettes



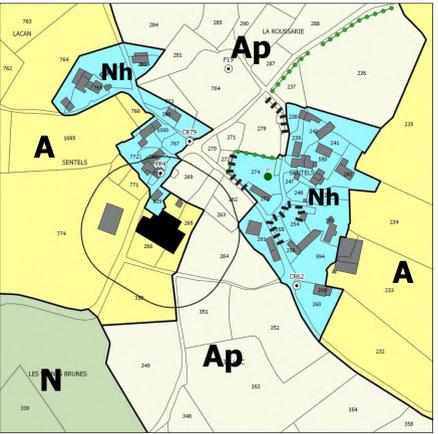
4. Barriac - La Vignerie



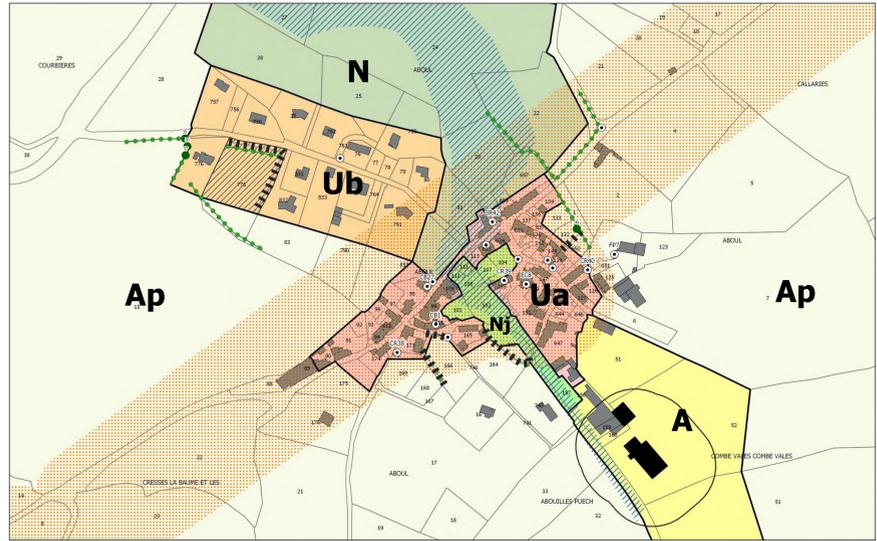
5. Peyrolles



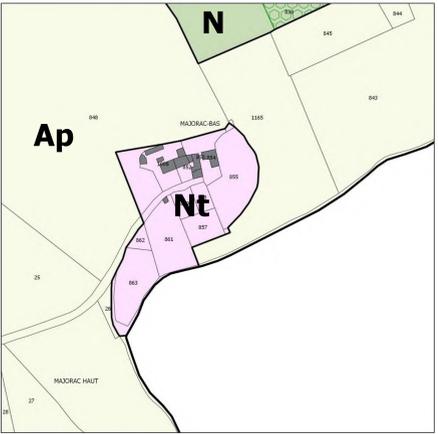
6. Les Bogues



7. Sentels



8. Aboul



9. Majorac-Bas