

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

PIÈCE N° 4.2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date  
du 31 janvier 2022

Le Président de la Communauté de Communes  
Jean-Marc BROUILLET



Fondations des  
Villes





# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation [OAP]

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent les grands principes à respecter sur les secteurs appelés à connaître une transformation par la réalisation d'un programme d'urbanisation ou d'actions d'aménagement.

Les OAP visent à donner une vision d'ensemble de l'évolution attendue des secteurs de projets. Elles énoncent des principes et objectifs d'urbanisme pour organiser les différentes opérations entre elles et 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 des communes.

Les aménagements portant sur ces secteurs prennent en compte le contexte général et l'environnement dans lequel ils s'insèrent. La plupart de ces futurs quartiers devront être conçus et réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble.

À travers le présent document, les communes de la communauté de communes de la Rochefoucauld-Porte du Périgord affichent la volonté de maîtriser l'organisation, l'insertion et le programme de ses futurs quartiers en imposant des principes d'urbanisation (avec un lien de compatibilité) et des modalités d'équipements des terrains concernés, en complément des prescriptions définies par le règlement (pièces écrites et graphiques).

<i>Commune</i>	<i>Lieux-dit</i>	<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>	<i>Page</i>
<b>AGRIS</b>	Le Bourg	9 450 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum	9
<b>AGRIS</b>	Chevilloux	8 900 m <sup>2</sup>	HABITAT	6 log/ha minimum	13
<b>BUNZAC</b>	Bunzac Centre	27 200 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	19
<b>CHAZELLES</b>	Le Bourg	18 250 m <sup>2</sup>	MIXTE	12 log/ha minimum	25
<b>CHAZELLES</b>	La Gare	10 450 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	29
<b>COULGENS</b>	Le Bourg Ouest	5 650 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	35
<b>COULGENS</b>	Le Bourg Centre Ouest	4 770 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	39
<b>COULGENS</b>	Le Bourg Sud	7 520 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	43
<b>COULGENS</b>	Le Bourg Centre Est	2 480 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	47
<b>COULGENS</b>	Le Bourg Nord	3 820 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	51
<b>LA ROCHEFOUCAULD</b>	Péruset	55 250 m <sup>2</sup>	HABITAT	12 log/ha minimum	57
<b>LA ROCHEFOUCAULD</b>	Chez Vicard	20 880 m <sup>2</sup>	HABITAT	12 log/ha minimum	61
<b>LA ROCHEFOUCAULD</b>	Princesse et Donvilliers	27 550 m <sup>2</sup>	HABITAT	12 log/ha minimum	65

<i>Commune</i>	<i>Lieux-dit</i>	<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>	<i>Page</i>
<b>LA ROCHEFOUCAULD</b>	Chocolatrie	14 200 m <sup>2</sup>	MIXTE	-	69
<b>LA ROCHETTE</b>	Maupas	13 600 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	75
<b>LA ROCHETTE</b>	Les Teilles	5 550 m <sup>2</sup>	HABITAT	6 log/ha minimum	79
<b>MARILLAC-LE-FRANC</b>	Le Bourg	27 000 m <sup>2</sup>	HABITAT	8-10 log/ha minimum	85
<b>PRANZAC</b>	Chemin du Parc	12 000 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	91
<b>RANCOGNE</b>	Plaine de Landaudrie	29 200 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	97
<b>RIVIERES</b>	Le Bourg - Champ des Pommiers	16 250 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	103
<b>RIVIERES</b>	Le Bourg - Champ de Vidaud	9 160 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	107
<b>RIVIERES</b>	Monthézar	9 570 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	111
<b>SAINT-ADJUTORY</b>	Le Bourg Ouest	16 230 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	117
<b>SAINT-ADJUTORY</b>	Le Bourg Nord	3 300 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	121

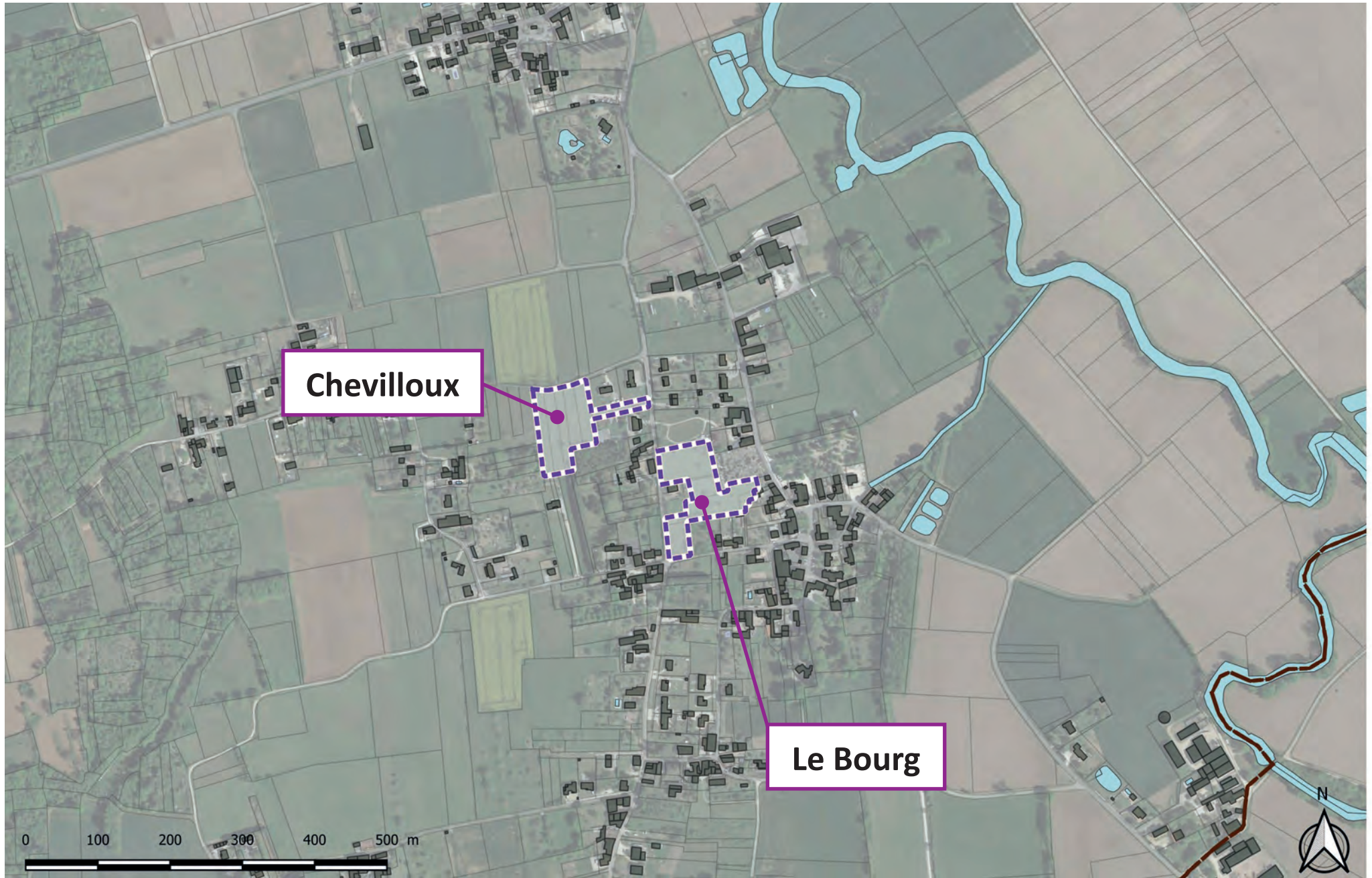
<i>Commune</i>	<i>Lieux-dit</i>	<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>	<i>Page</i>
<b>SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT</b>	La Chabanne Nord (Secteur Sud)	16 750 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	127
<b>SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT</b>	La Chabanne Nord (Secteur Nord)	4 100 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum	131
<b>SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT</b>	La Chabanne Sud	4 760 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	135
<b>SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT</b>	Les Vignes Est	16 550 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum	139
<b>SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT</b>	Les Vignes Ouest	7 830 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	143
<b>SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT</b>	Le Bourg	4 850 m <sup>2</sup>	HABITAT	-	147
<b>TAPONNAT-FLEURIGNAC</b>	Le Bourg Ouest	3 500 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum	153
<b>TAPONNAT-FLEURIGNAC</b>	Le Bourg Sud	5 450 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum	157
<b>TAPONNAT-FLEURIGNAC</b>	Terres de Labrousse	9 140 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	161
<b>YVRAC ET MALLEYRAND</b>	Le Bourg Nord	11 000 m <sup>2</sup>	HABITAT	12 log/ha minimum	167
<b>YVRAC ET MALLEYRAND</b>	Le Bourg Centre	3 720 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum	171



# Agris









<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
9 450 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé en extension du centre-bourg d'Agris qui est relativement dense et multifonctionnel.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit prolonger les formes urbaines du centre-bourg, à travers le tracé et le traitement paysager des espaces collectifs et par l'implantation des constructions.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 10 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

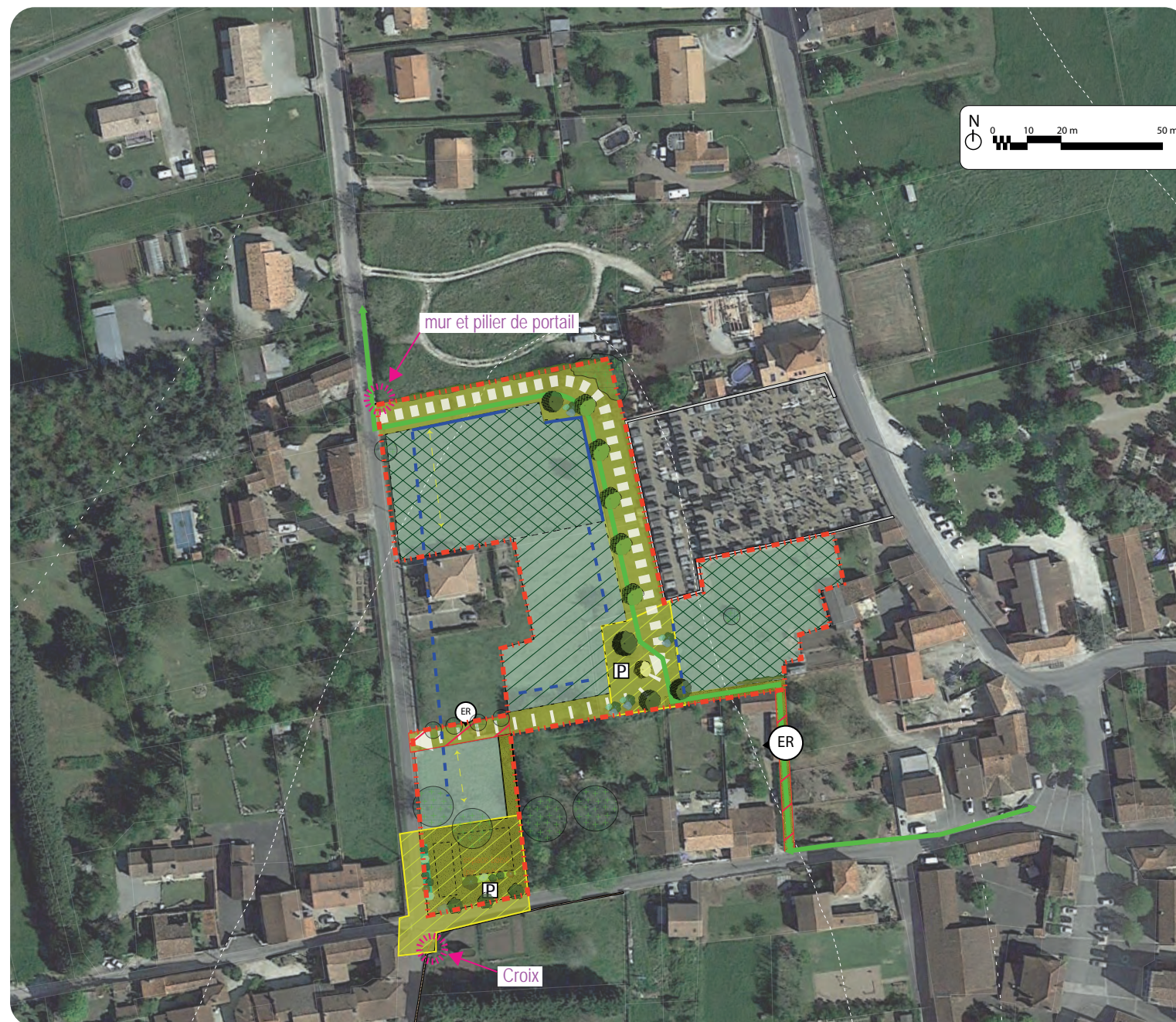
L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg

Agris

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Emplacement réserver pour bouclage viaire ultérieur	
- Elément de petit patrimoine à valoriser	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en sens unique	
- Bouclage ultérieur	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- Alignement du bâti sur la limite séparative	
- Recul imposé 5m (+/- 2m)	
- Sens de faitage	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel accolé	
- Habitat intermédiaire	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	





## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une voie de bouclage est à créer pour organiser la desserte des terrains et éviter la création d'impasses. Son tracé permet d'assurer une transition en s'adossant sur la limite ouest du cimetière, et la préservation du mur et du portail au Nord-Ouest des terrains. L'emprise de la voie comporte un alignement d'arbres.

La voie de desserte prévoit également l'aménagement d'une placette au cœur des terrains et sur laquelle débouche un cheminement piéton à créer. La placette est traitée comme un espace collectif et elle est conçue comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé. L'implantation d'un mobilier urbain favorisant les usages et l'appropriation de ces espaces collectifs par les riverains (de type assises, bancs, tables, éclairage, etc.) est souhaitée.

A l'extrémité Sud du périmètre, une placette est également à créer. Elle doit s'inscrire dans le prolongement des espaces publics du centre-bourg, notamment par les revêtements de sol mis en œuvre. Cet espace collectif permet de mettre en valeur la croix qui marque l'angle Sud-Est du carrefour.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les formes urbaines à développer s'inscrivent dans le contexte des tissus bâtis qui caractérisent le centre bourg, avec des maisons relativement compactes implantées proches de la rue et disposant d'un jardin à l'arrière et/ou sur le côté.

Les typologies bâties développées au sein des opérations apportent de la diversité architecturale et contribuent à rythmer le paysage des espaces collectifs. L'implantation des constructions permet au moins ponctuellement de ménager des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace collectif. Les constructions s'ordonnent le long de la voie de desserte en privilégiant des implantations « façade sur rue » (faîtage parallèle à la rue) et en marquant certains tronçons de rue par un alignement du bâti sur la voie.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.

# Le Bourg

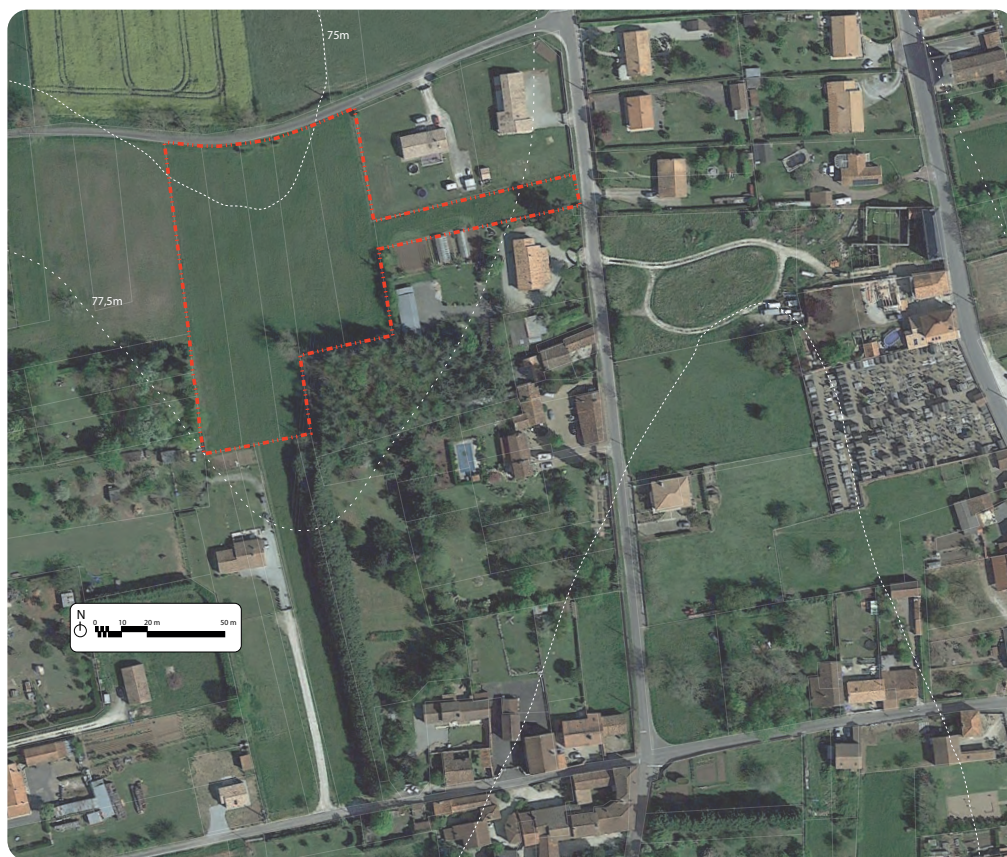
Agris



<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
8 900 m <sup>2</sup>	HABITAT	6 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser des Chevilloux est localisé au nord-ouest du centre-bourg d'Agris. Il correspond à des terrains situés en cœur d'îlot, en frange des espaces urbanisés.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'opération doit permettre d'organiser la desserte des terrains en s'appuyant sur un secteur d'urbanisation récent à l'Est, par la création d'une voie nord-sud au sein de l'opération. L'urbanisation des terrains doit prendre en compte la présence d'une ligne électrique aérienne qui traverse le périmètre.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 6 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Chevilloux

## Agris

### LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Emplacement réserver pour bouclage viaire ultérieur
- Arbre existant à conserver
- Ligne électrique MT

### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie en double sens
- Bouclage ultérieur
- Cheminement doux

### IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER

- Alignement du bâti sur la limite séparative
- Recul imposé 5m (+/- 2m)
- Sens de faitage
- Bande inconstructible liée à ligne électrique

### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

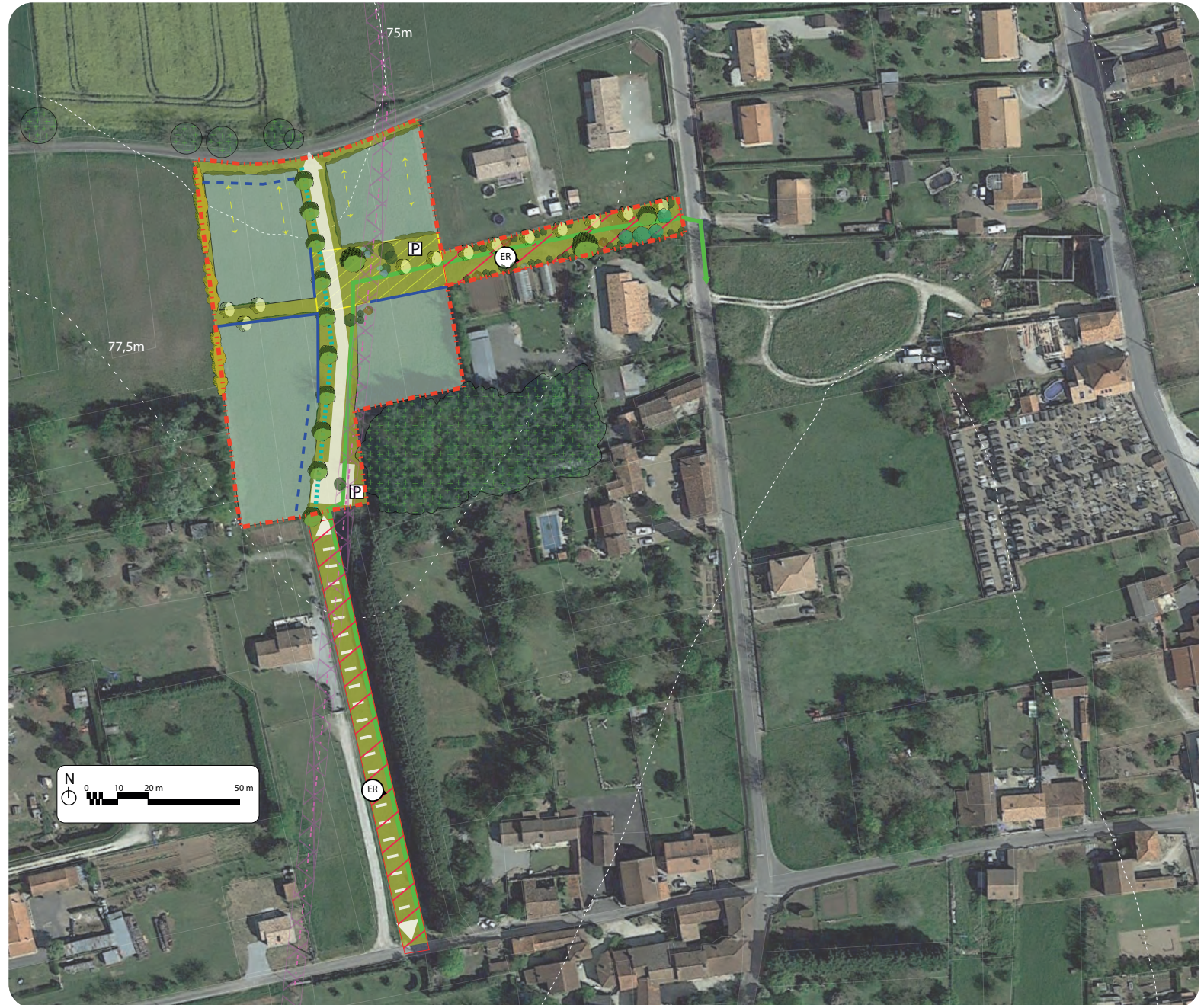
- Espace public rustique et champêtre
- Placette
- Stationnement mutualisé perméable

### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel

### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Noue plantée
- Bosquet champêtre
- Haie champêtre
- Alignement d'arbres
- Espace planté





## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une voie Nord-Sud est à créer pour organiser la desserte des terrains et éviter la création d'impasses. Cette desserte interne doit pouvoir se prolonger vers le Sud et créer un maillage entre deux voies existantes. L'aménagement de la voie comporte une petite poche de stationnement qui peut également constituer une aire de retournement provisoire dans l'attente du prolongement de la voie vers le Sud.

La voie de desserte Nord-Sud est d'emprise suffisamment large pour permettre la réalisation d'une liaison douce (piétonne et cyclable), accompagnée de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une coulée verte et paysagère est à créer au sein de l'opération selon un tracé Est-Ouest sous la forme d'un espace vert collectif à dominante perméable. Une liaison douce (piétons et vélos) permet de relier les opérations à la rue existante à l'Est et se prolonge à l'Ouest pour créer une connexion à long terme. Ces espaces paysagers peuvent être le support de gestion des eaux pluviales par la création d'un système de noues peu profondes (le vocabulaire technique des ouvrages de rétention traditionnels, de type bassin à pente raide avec clôture, est à proscrire au profit d'un traitement extensif des eaux pluviales).

En frange Ouest du périmètre, les opérations doivent prévoir la réalisation de plantations de manière à créer une lisière boisée créant un filtre visuel entre les futures constructions et les espaces agricoles ou naturels.

Les typologies bâties développées au sein des opérations apportent de la diversité architecturale et contribuent à rythmer le paysage des espaces collectifs. L'implantation des constructions permet au moins ponctuellement de ménager des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace collectif. Les constructions s'ordonnent le long de la voie de desserte en marquant certains tronçons de rue par un alignement du bâti sur la voie.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.

# Chevilloux

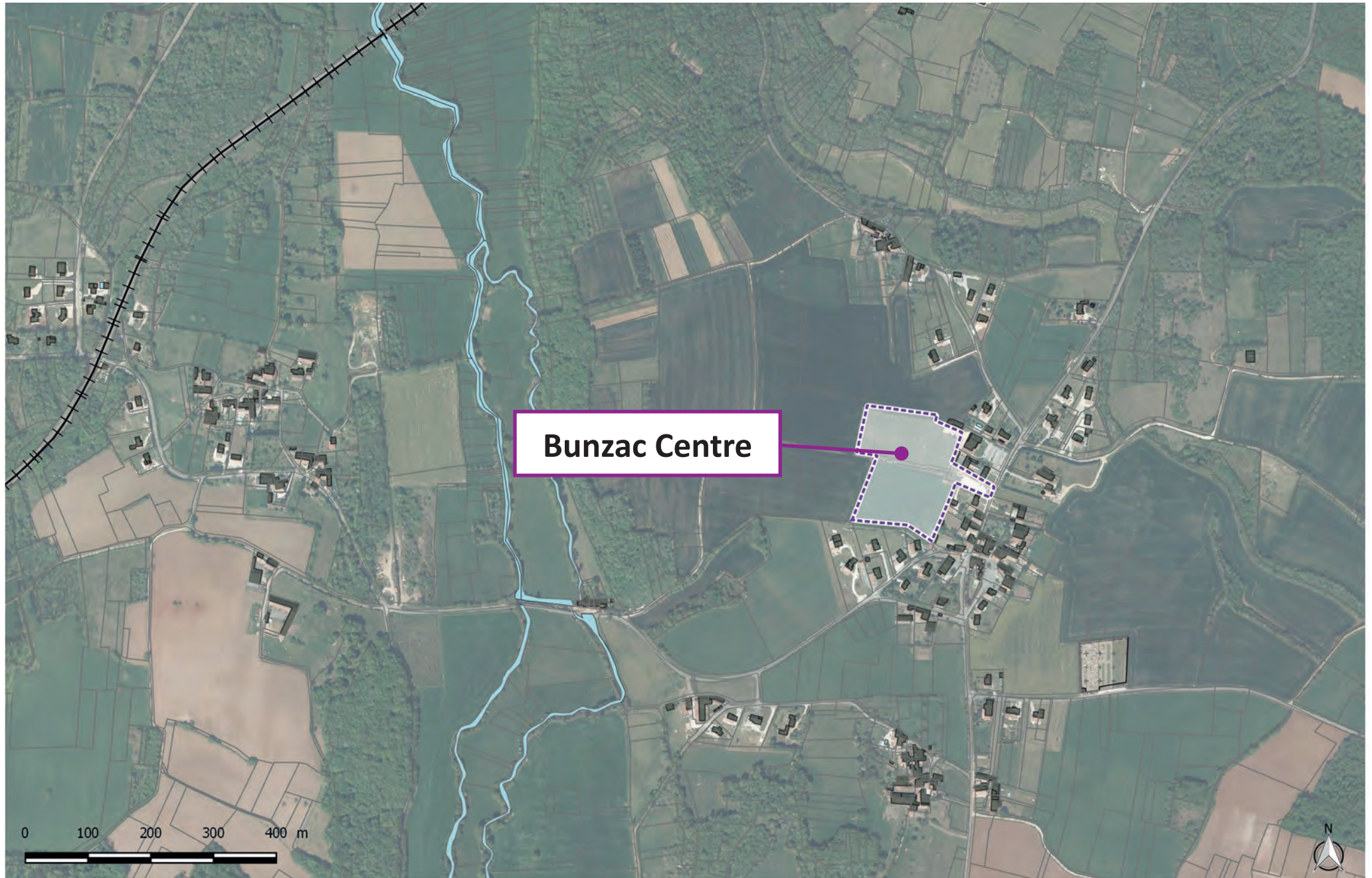
Agris





# Bunzac







<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
27 000 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé dans prolongement du centre-bourg d'Agris qui est relativement dense et multifonctionnel.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit prolonger les formes urbaines du centre-bourg, à travers le tracé et le traitement paysager des espaces collectifs et par l'implantation des constructions. La présence d'équipements publics au contact du périmètre nécessite de prévoir des espaces paysagers d'articulation avec les terrains à bâtir.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

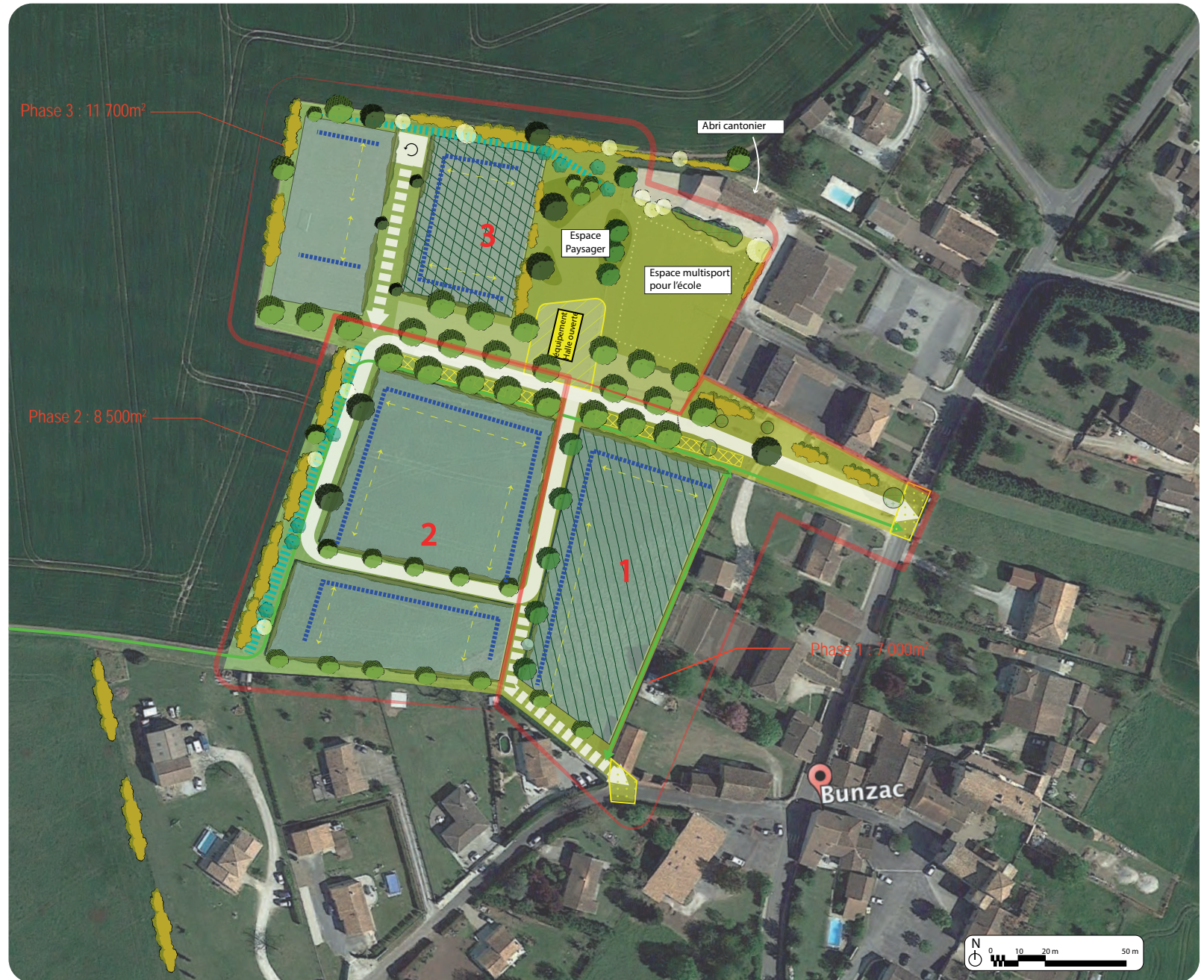
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1, 2 et 3 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur précédemment ouvert.



# Bunzac Centre

## Bunzac

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Phasage à respecter	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en double sens	
- Voie en sens unique	
- Voie en impasse + retournement	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- Recul imposé de 5m (+/- 2m)	
- Sens de faitage	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Stationnement mutualisé perméable	
- Seuil et débouché des voies nouvelles	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel accolé	
- Habitat intermédiaire	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Fossé planté	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	





## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte des terrains doit être assurée par la création d'un réseau de voies maillées qui délimite des îlots aux dimensions similaires à ceux du centre bourg (de l'ordre d'une centaine de mètres de profondeur). Les voies de desserte à créer se raccordent sur les voies existantes à l'Est et au Sud du périmètre. Les voies de desserte à créer sont d'emprise suffisamment large pour permettre la réalisation d'une liaison douce (piétonne et cyclable), accompagnée de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et / ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'insertion paysagère des opérations repose sur trois orientations principales à mettre en œuvre :

> L'articulation avec le pôle d'équipements existant au Nord Ouest du périmètre doit être traitée sous la forme d'un vaste espace vert collectif. Il fait l'objet d'une conception sous la forme d'un parc où sont implantés des équipements et mobiliers pour favoriser l'accueil du public et les activités récréatives. A dominante perméable, cet espace vert collectif est accompagné de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc).

> La création d'une coulée verte Est - Ouest, qui s'étire du centre-bourg vers l'extrémité du secteur, dont l'épaisseur généreuse permet l'installation d'une véritable structure arborée.

> La réalisation de plantations de manière à créer une lisière boisée dense entre les futures constructions et les espaces agricoles ou naturels en frange Nord et Ouest du périmètre.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public. En lien avec l'objectif de confortement de Bunzac, l'urbanisation du secteur intègre des opérations relativement denses.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.

## Bunzac Centre

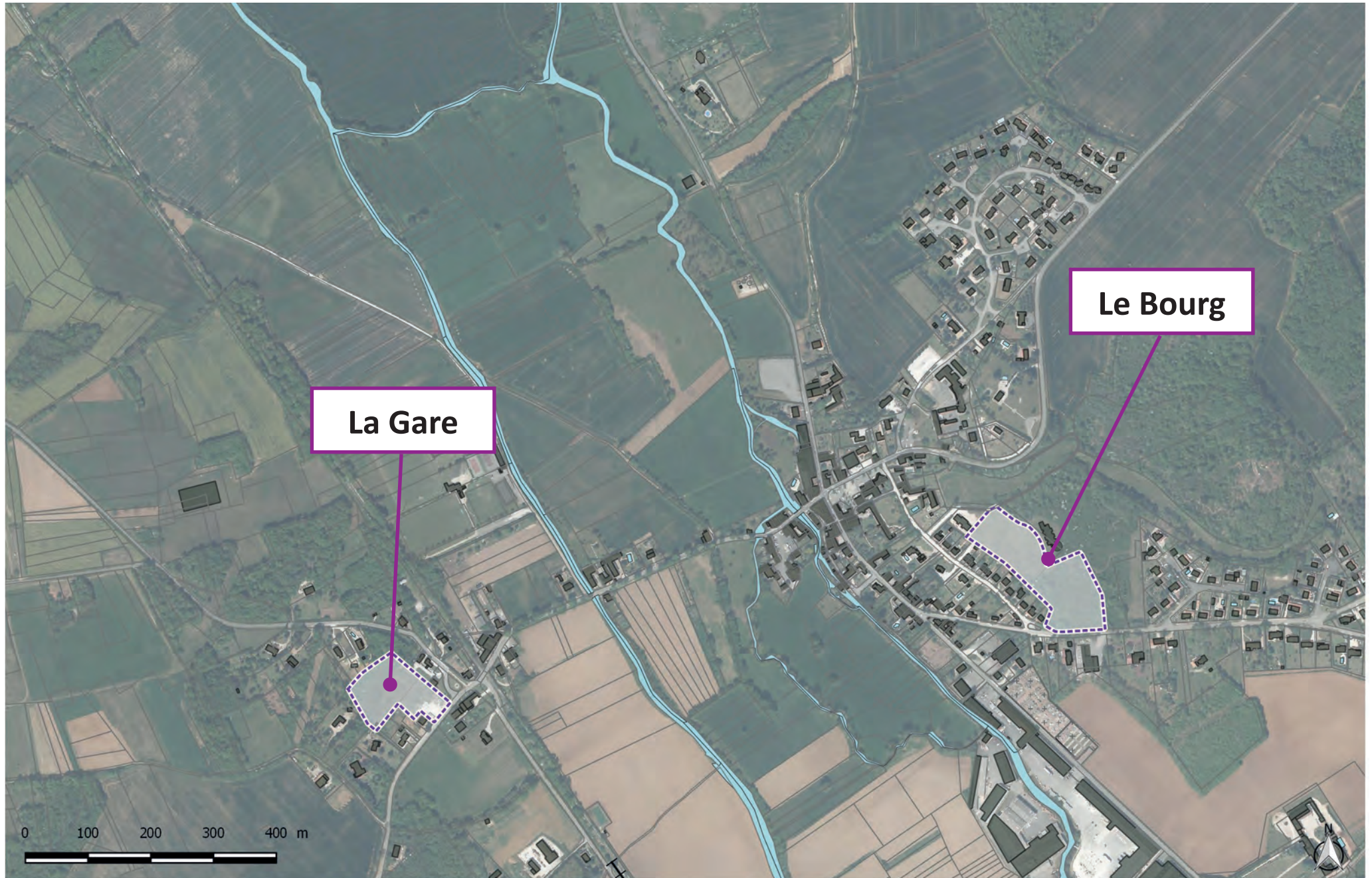
Bunzac



# Chazelles









<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
18 250 m <sup>2</sup>	MIXTE	12 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé en frange Est du bourg historique de Chazelles qui s'étire le long de la vallée du Bandiat.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation des terrains doit permettre d'épaissir le centre-bourg selon une logique Nord-Ouest / Sud-Est, respectant la logique d'implantation dans le site du bourg. Les opérations sont également l'opportunité de créer une accroche et une meilleure connexion entre le centre-bourg et la maison de santé qui borde la limite Nord-Est du périmètre.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 12 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1 et 2 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur précédemment ouvert.



# Le Bourg

## Chazelles

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Phasage à respecter	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Prolongement de la voie en double sens	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- Le bâti devra s'aligner sur la limite parcellaire	
- Retrait imposé de 5m (+/- 2m)	
- Espace constructible sur les parcelles concernées	
- Sens de faitage suivant es courbes topo.	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Emplacement pour équipement public	
- Espace public	
- Placette	
- Stationnement mutualisé perméable	
- Traitement d'un seuil d'entrée de bourg	
TYPE D'HABITAT À PRIVILÉGIER	
- Habitat individuel	
- Habitat intermédiaire	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Noue plantée	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	



## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une voie de bouclage est à créer pour organiser la desserte des terrains et éviter la création d'impasses. Elle assure une liaison entre les voies existantes à l'Ouest et au Sud du périmètre. Son tracé permet d'assurer s'appuie sur la maison de santé. L'emprise de la voie comporte un alignement d'arbres.

Un cheminement piéton est à aménager en limite Sud-Ouest du périmètre et il se maille avec le secteur destiné à l'implantation d'équipements collectifs localisé au cœur de la zone.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'organisation de la desserte, le découpage des terrains à bâtir et l'implantation des constructions doivent permettre de préserver les ensembles boisés existants au contact du périmètre. Ainsi, les terrains constructibles sont principalement situés au Sud de la voie de desserte à créer.

Au sein de la zone au contact de la maison de santé, un espace collectif est à aménager sous la forme d'un espace partagé. Son traitement doit permettre de créer une ambiance champêtre, où les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé. L'implantation d'un mobilier urbain favorisant les usages et l'appropriation de ces espaces collectifs par les riverains (de type assises, bancs, tables, éclairage, etc.) est souhaitée.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les constructions les plus denses se localisent au contact de l'espace collectif à créer aux abords de la maison de santé.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



# Le Bourg

## Chazelles

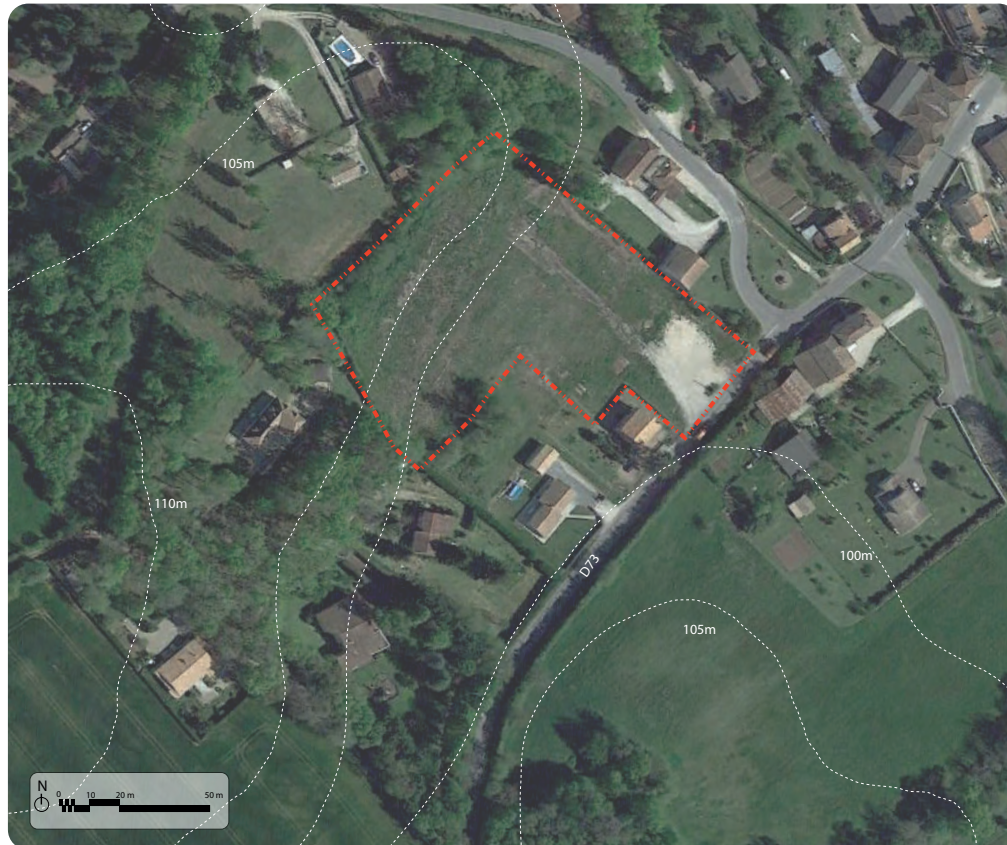




<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
10 450 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé au contact du noyau urbain de la Gare qui se place en miroir du bourg de Chazelles, de l'autre côté du Bandiat, et est à ce titre perçu comme partie prenante du bourg.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'objectif est d'organiser le développement du noyau urbain de la Gare pour épaissir le tissu bâti, en s'adossant au relief qui marque sa frange nord-ouest.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1 et 2 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation du secteur n°2 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°1.





## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La configuration du site, qui se déploie en profondeur par rapport à la RD 73, et vient buter contre le relief en présence en frange Nord-Ouest, génère une desserte viaire en « T ». Elle permet de desservir les terrains en profondeur et se termine par un dispositif de retournement. Cette desserte interne doit pouvoir se prolonger vers le Sud-Ouest du périmètre, par une voie (à sens unique) à requalifier.

La voie de desserte est d'emprise suffisamment large pour permettre la réalisation d'une liaison douce (piétonne et cyclable), accompagnée de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'organisation de la desserte s'accompagne de la création d'espaces collectifs qui sont conçus comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé. L'implantation d'un mobilier urbain favorisant les usages et l'appropriation de ces espaces collectifs par les riverains (de type assises, bancs, tables, éclairage, etc.) est souhaitée.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

L'urbanisation du secteur doit prolonger les formes urbaines du quartier de la Gare, à travers le tracé et le traitement paysager des espaces collectifs et par l'implantation des constructions.

Le respect des caractéristiques du noyau urbain de la Gare limite la densité des opérations.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



# La Gare

## Chazelles

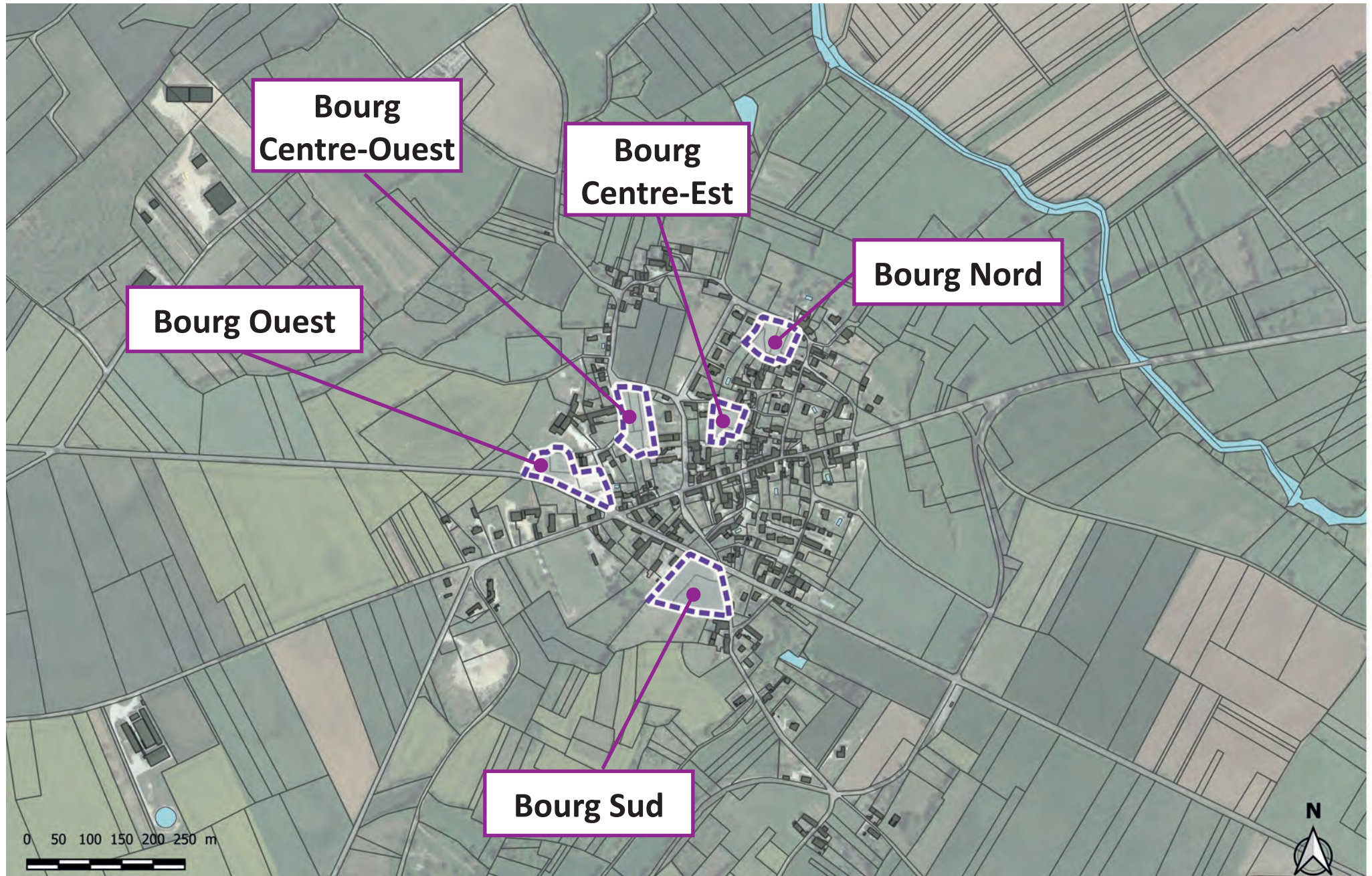




# Coulgens









<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
5 650 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

La morphologie concentrique et resserrée du bourg de Coulgens a motivé la localisation des secteurs de développement dans les emprises libres identifiées sur son pourtour, ou en son sein, à l'exclusion de la grande prairie centrale, jugée structurante.

Le secteur de développement du bourg-ouest est ainsi positionné en frange ouest du bourg, non loin du centre, de part et d'autre d'une des pénétrantes du bourg, la RD 40.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'aménagement du secteur doit organiser une desserte des terrains indépendante de la RD 40 et l'ordonnancement des constructions doit permettre d'affirmer et de structurer l'entrée du bourg.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.

# Le Bourg Ouest

## Coulgens

**LÉGENDE**

- Périmètre de l'OAP
- Emplacement réservé pour la création de la voirie
- Arbre ou boisement existant à conserver
- Murs en pierre sèche à valoriser et/ou remonter
- Cône de vue à ménager sur ensemble bâti remarquable
- charmille existante à conserver

**CIRCULATIONS À CRÉER**

- Voie en double sens
- Voie de desserte en grave stabilisée
- Cheminement doux

**IMPLANTATION DU BÂTI**

- Alignement du bâti en limite séparative
- Retrait de 5m (+/-2m)
- Sens de faitage à privilégier
- Espace constructible sur les parcelles concernées

**ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER**

- Espace public rustique et champêtre
- Placette
- Traitement d'un seuil d'entrée de bourg
- Stationnement mutualisé perméable

**TYPE D'HABITAT À INSTALLER**

- Habitat individuel accolé
- Habitat individuel

**ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER**

- Haie champêtre basse
- Alignement d'arbres
- Accompagnement paysager
- Noue plantée





## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte des terrains s'organise par la création d'une voie Est-Ouest pour les terrains au Nord qui prolonge la rue existante, présente à l'Est. L'emprise de cette voie comporte un alignement d'arbres.

Un espace collectif est aménagé à partir de la voie de desserte Est-Ouest, permettant d'organiser la desserte des terrains adossés à la RD40. Il doit être conçu comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

L'ordonnancement des constructions doit permettre d'affirmer et de structurer l'entrée d'un bourg dense, à travers notamment, la création d'un front bâti tenu.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.

Les murs en pierre sèche existant sur le périmètre doivent être préservés et restaurés. L'implantation des constructions, la délimitation et l'affectation des espaces collectifs, ainsi que le traitement des espaces libres de constructions doivent participer à leur mise en valeur.



# Le Bourg Ouest

## Coulgens



<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
4 770 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

La morphologie concentrique et resserrée du bourg de Coulgens a motivé la localisation des secteurs de développement dans les emprises libres identifiées sur son pourtour.

Le secteur à urbaniser est localisé au cœur du centre-bourg au contact des principaux équipements de centralités de la commune (mairie, école).



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit constituer une opération de renforcement du centre-bourg, à travers le traitement paysager des abords et par l'implantation des constructions.

Le secteur de développement du bourg centre-ouest a pour objectif de conforter l'urbanisation de l'îlot central, siège de divers équipements (mairie, école).

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg Centre Ouest

Coulgens

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Arbre ou boisement existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en double sens	
IMPLANTATION DU BÂTI	
- Alignement du bâti en limite séparative	
- Sens de faitage à privilégier	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel accolé	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Haie champêtre basse	
- Alignement d'arbres	
- Accompagnement paysager	
- Noue plantée	





## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte des terrains est assurée par la rue de la Marche qui borde le périmètre. Son profil en travers comporte un accotement traité de manière rustique et champêtre.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

L'urbanisation prend appui sur la Rue de la Marche en créant un front bâti semi-continu qui présente une ligne d'implantation nette des façades bâties. L'objectif est de renforcer le rôle de la prairie centrale - « vide structurant » / belvédère sur l'église et les paysages -, située sur sa frange nord.

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties.

## Le Bourg Centre Ouest

Coulgens





<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
7 520 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

La morphologie concentrique et resserrée du bourg de Coulgens a motivé la localisation des secteurs de développement dans les emprises libres identifiées sur son pourtour. Le secteur à urbaniser se localise au Sud du bourg au contact de la RD 40.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du site doit permettre d'organiser la desserte des terrains par la création d'une voie prenant accès sur la rue existante en bordure Est du périmètre. La prise en compte de la déclivité des terrains et de leur rôle pour la gestion des eaux pluviales implique de ménager un large espace vert collectif en frange Est du site.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg Sud

Coulgens

## LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Arbre ou boisement existant à conserver

### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie en sens unique
- Cheminement doux

### IMPLANTATION DU BÂTI

- Retrait de 5m max (+/-2m)
- Sens de faitage à privilégier

### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

- Espace public rustique et champêtre
- Placette
- Seuil
- Stationnement mutualisé perméable

### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel

### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Haie champêtre basse
- Alignement d'arbres
- Accompagnement paysager
- Noue plantée
- Fossé planté



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte viaire est assurée par une voie de bouclage qui ne prend pas accès sur la RD 40. Son tracé permet de desservir les terrains en profondeur et évite la création d'impasses. La voie de desserte à créer est d'emprise suffisamment large pour permettre la réalisation de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

Des itinéraires piétons sont créés au sein des différents espaces paysagers qui ceinturent le site permettant de relier l'opération avec les différents espaces urbanisés alentours.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La prise en compte de la déclivité des terrains et de leur rôle pour la gestion des eaux pluviales implique de ménager un large espace vert collectif en frange Est du site. Il fait l'objet d'une conception sous la forme de parc. A dominante perméable, cet espace vert collectif est accompagné de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.).

Il intègre un tronçon de cheminement piéton qui pourra se prolonger vers l'Ouest à terme.

En frange Sud du périmètre, l'aménagement des terrains et le traitement de la voie de desserte doivent prévoir la réalisation de plantations de manière à créer une lisière boisée créant un filtre visuel entre les futures constructions et les espaces agricoles ou naturels. Au Nord du périmètre, un accotement planté est créé en rive Sud de la RD40.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels



## Le Bourg Sud

Coulgens





<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
2 480 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

La morphologie concentrique et resserrée du bourg de Coulgens a motivé la localisation des secteurs de développement dans les emprises libres identifiées sur son pourtour. Le secteur à urbaniser correspond à une « dent creuse » positionnée au cœur du centre-bourg.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit constituer une opération de renforcement du centre-bourg, à travers le tracé et le traitement paysager des voies de desserte et par l'implantation des constructions.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.





# Le Bourg Centre Est




Coulgens



## LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP 
- Arbre existant à conserver 



## IMPLANTATION DU BÂTI

- retrait de 5m max (+/- 2m) 
- Sens de faitage à privilégier 
- Espace constructible 

## TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel 

## ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Haie champêtre basse 
- Accompagnement paysager 

## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Les constructions projetées sont desservies en accès direct par la voie existante au Nord du périmètre.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les constructions s'ordonnent de telle manière que le faîtage de la toiture principale est parallèle à la voie de desserte, en observant une marge de recul permettant de conserver une perspective sur la façade du bâtiment situé à l'Est du périmètre. Les aménagements réalisés dans cette marge de recul doivent également participer à cette mise en valeur du paysage urbain.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



# Le Bourg Centre Est

Coulgens



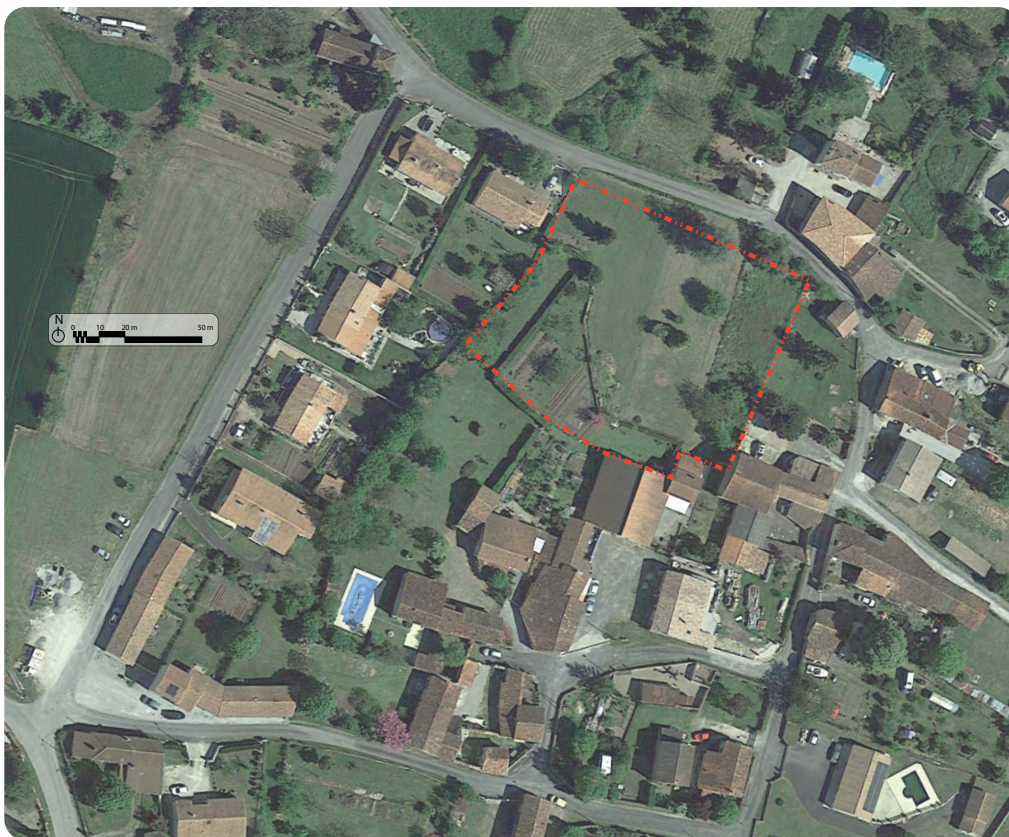


<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
3 820 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

La morphologie concentrique et resserrée du bourg de Coulgens a motivé la localisation des secteurs de développement dans les emprises libres identifiées sur son pourtour.

Le secteur à urbaniser se situe au Nord centre-bourg sur une dent creuse au sein d'un îlot bâti relativement dense.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur s'organise à partir de la création d'un accès commun à l'ensemble des terrains à bâtir qui permet de sécuriser les accès et de mettre en valeur de les abords de la rue existante au Nord du périmètre. L'implantation des constructions au contact de la voie doit permettre de renforcer le caractère aéré et végétalisé du cœur d'îlot.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

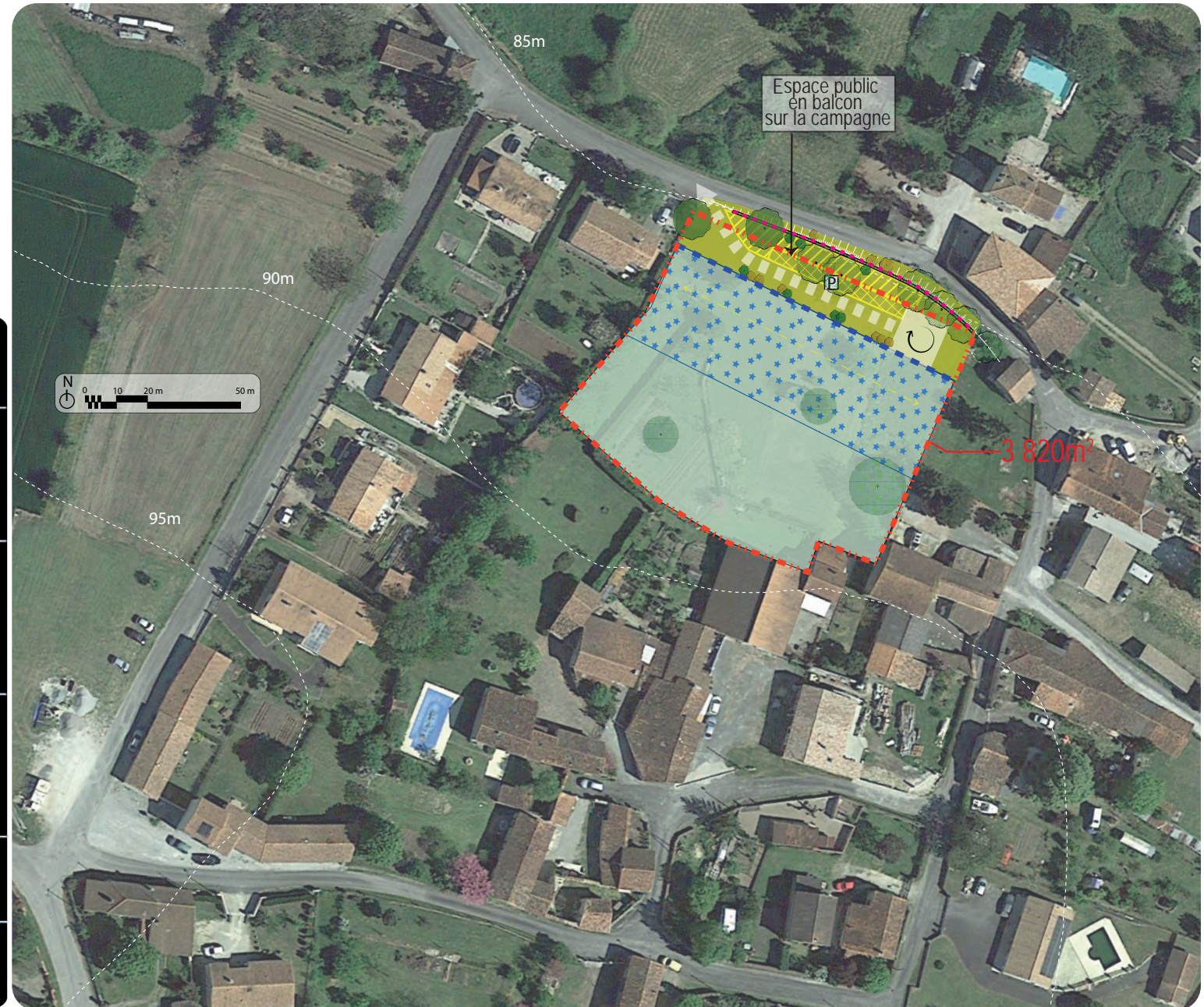
## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg Nord

## Coulgens



### LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP

- Arbre existant à conserver

### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie de desserte en grave stabilisée

- Aire de retournement

### IMPLANTATION DU BÂTI

- retrait de 5m max (+/- 2m)

- Sens de faitage à privilégier

- Muret bas avec couverture en tuile

- Espace constructible

### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

- Espace public rustique et champêtre

- Placette

- Stationnement mutualisé perméable

### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel

### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Haie champêtre basse

- Accompagnement paysager



## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une contre-allée est à créer pour organiser une desserte commune à l'ensemble des terrains à bâtir. L'objectif de sécuriser le débouché sur la voie existante qui est légèrement sinueuse, en créant un espace collectif sous la forme d'une placette étirée le long de la voie. Son extrémité est pourvue d'un dispositif de retournement pour les véhicules.

Cet espace collectif est d'emprise suffisamment large pour permettre la réalisation de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.). Il se profile « en balcon » sur la campagne environnante compte-tenu de léger relief en présence.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

L'implantation des constructions au contact de la voie doit permettre :

- > de ménager un retrait par rapport à la rue existante au Nord du périmètre pour permettre la création de la contre-allée et de son espace collectif « en balcon » qui s'inscrit sur la même ligne que les constructions riveraines existantes.

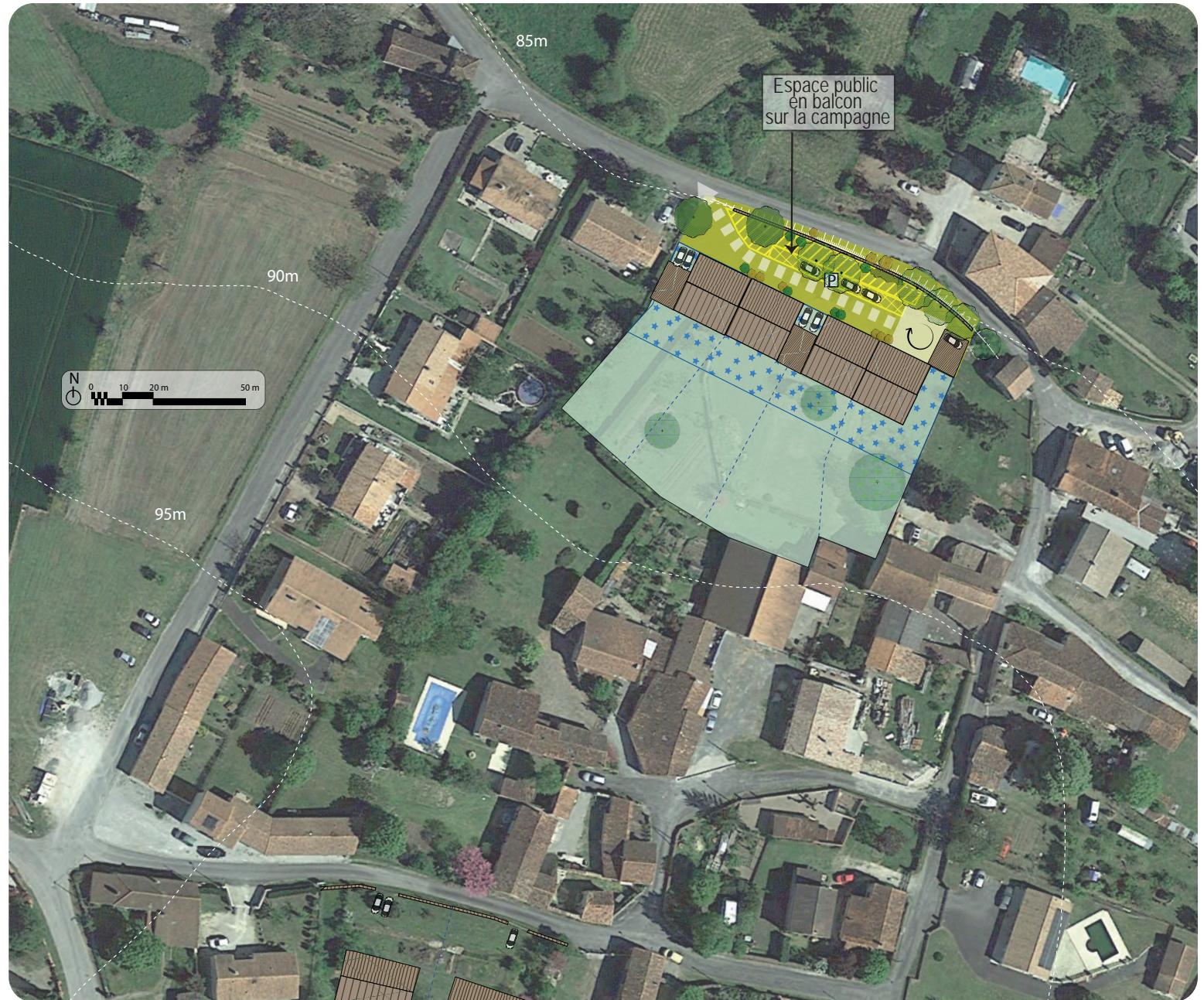
- > de renforcer le caractère aéré et végétalisé du cœur d'îlot en préservant des espaces non bâtis sur la partie arrière des terrains.

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère.



# Le Bourg Nord

## Coulgens

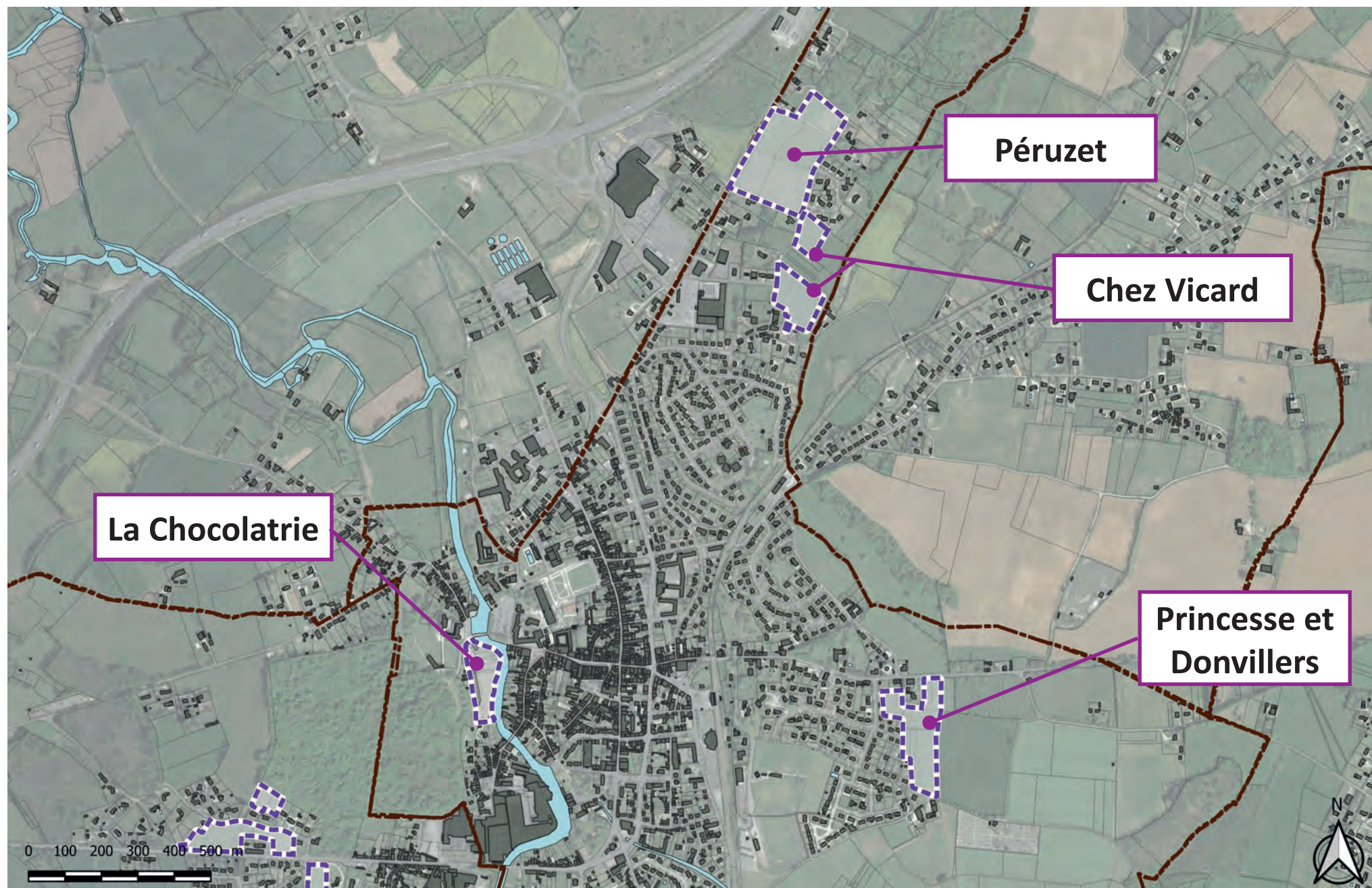




# La Rochefoucauld









<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
55 250 m <sup>2</sup>	HABITAT	12 log/ha minimum

### LOCALISATION

Le secteur à urbaniser de Péruset se localise le long de la RD 942, en entrée nord de La Rochefoucauld.



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains en s'éloignant des abords de la RD942 et de ses nuisances. La prise en compte de la topographie doit guider le tracé des voies et l'implantation des constructions, et maintenir des porosités visuelles en direction du haut du terrain.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 12 logements par hectare minimum.

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1,2 et 3 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation du secteur n°2 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°1. L'urbanisation du secteur n°3 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°2.



# Péruzet

## La Rochefoucauld

### LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP

- Phasage à respecter

- Arbre existant à conserver

### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie en double sens

- voie de desserte en grave stabilisée

- Cheminement doux

### IMPLANTATION DU BÂTI

- Bande constructible pour les parcelles concernées

- Alignement du bâti en limite séparative

- Sens de faitage à privilégier

### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

- Espace public rustique et champêtre

- Placette

- Stationnement mutualisé perméable

### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel accolé

- Habitat intermédiaire

- Habitat individuel

### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Espace naturel à créer (type lande mésophile à bruyères)

- Noue plantée

- Bosquet champêtre

- Haie champêtre basse

- Accompagnement paysager

- Cordon boisé à prolonger le long du chemin du bois des landes

- Bassin paysager





### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Compte tenu de la déclivité des terrains et de l'objectif de mettre à distance la RD942, une voie de desserte principale est à aménager selon un tracé épousant les courbes topographiques, se raccordant au Nord-Est et au Sud-Ouest sur des chemins d'accès existants à requalifier. Un réseau de voie secondaire permet de desservir les terrains en profondeur. L'aménagement des terrains doit prévoir au contact de cette voie le renforcement du cordon boisé dans la continuité de l'existant.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La marge de recul à prévoir par rapport à la RD942 est traitée en espace vert collectif. Celui-ci est conçu sous la forme d'un parc où sont implantés des équipements et mobiliers pour favoriser l'accueil du public et les activités récréatives. A dominante perméable, cet espace vert collectif est accompagné de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc). Il peut également être le support de gestion des eaux pluviales par la création d'un système de noues plantées et/ou de jardins de pluie (le vocabulaire technique des ouvrages de bassin à pente raide avec clôtures est à proscrire au profit d'une gestion extensive des eaux pluviales).

Le découpage des terrains à bâtir et l'aménagement de l'espace doivent permettre de maintenir une porosité visuelle en direction du haut du terrain. Elle se traduit par la création d'une frange bâtie sinueuse et entrecoupée de percées visuelles, en amont de la bande paysagère. Elle se superpose avec un ensemble de traversées est-ouest, véhiculaires ou douces, qui assurent le lien entre l'urbanisation présente à l'est du site et les aménagements paysagers de l'ouest du secteur.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

En raison du positionnement du site dans la ville-centre du territoire, de surcroît en frange de cette dernière, mais aussi de la part faite aux aménagements paysagers, une certaine densité est attendue sur le secteur. Elle permet la définition d'une offre de logements diversifiée, en lien avec les attentes du territoire.

Les formes urbaines les plus denses sont envisagées à l'Est du site, au contact de l'urbanisation existante.



## Péruset

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère.

## La Rochefoucauld





<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
20 880 m <sup>2</sup>	HABITAT	12 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur de développement Chez Vicard prend position au nord de La Rochefoucauld, le long du chemin du bois des Landes.

## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit s'organiser à partir du chemin du bois des Landes et de la préservation d'un cône de vue sur le château.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 12 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme de deux opérations d'ensemble, l'une valant aménagement du sous-secteur Nord et l'autre valant aménagement du sous-secteur Sud.





# Chez Vicard

## La Rochefoucauld

### LÉGENDE

- Périmètre de l'OAAP
- Ligne ERDF MT
- Arbre existant à conserver

### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie en sens unique
- Bouclage ultérieur
- Cheminement doux

### IMPLANTATION DU BÂTI

- Sens de faitage à privilégier

### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

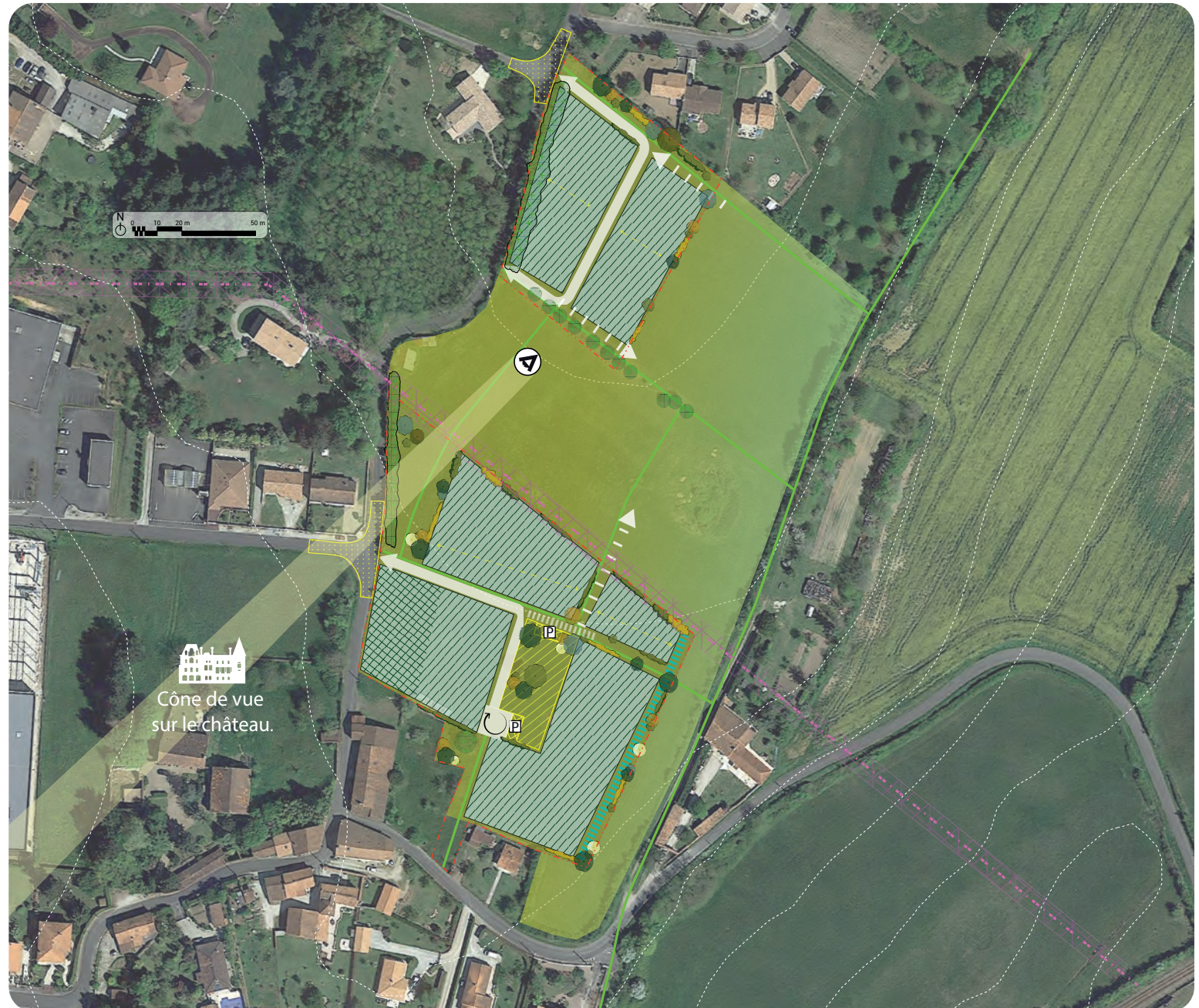
- Espace public rustique et champêtre
- Placette
- Seuil d'entrée dans le bourg
- Stationnement mutualisé perméable

### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel accolé
- Habitat intermédiaire

### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Haie champêtre basse
- Bosquet champêtre
- Accompagnement paysager





### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

L'opération au Nord doit organiser la desserte des terrains par un bouclage sur le chemin du bois des Landes et le maintien d'emprise permettant une extension de l'opération.

L'opération au Sud doit organiser la desserte des terrains par un unique point d'accès sur le chemin du bois des Landes et une aire de retournement aménagé sur une placette centrale.

Les voies de desserte à créer sont accompagnées de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

La placette est conçue comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé.

L'implantation d'un mobilier urbain favorisant les usages et l'appropriation de ces espaces collectifs par les riverains (de type assises, bancs, tables, éclairage, etc) est souhaitée.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'opération doit permettre de s'intégrer dans le paysage environnant notamment par la préservation des haies boisées le long du chemin du bois des Landes et de l'alignement d'arbres au Sud de l'opération Nord. Cette intégration est renforcée par un traitement des franges des opérations avec des haies champêtres.

Les constructions ne doivent pas s'implanter dans l'axe du cône de vue sur le château.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.







<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
27 550 m <sup>2</sup>	HABITAT	12 log/ha minimum

## LOCALISATION

La zone de développement de Princesse et Donvillers se profile en complément de l'urbanisation présente en frange est de La Rochefoucauld et permet de dessiner une limite plus franche de la ville.

## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur s'organise entre l'Avenue des Marronniers - au Sud -, sur laquelle elle dispose d'une accroche, et la RD 13 - au nord -, sur laquelle deux accès sont envisagés.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 12 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1,2 et 3 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation du secteur n°2 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°1. L'urbanisation du secteur n°3 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°2.

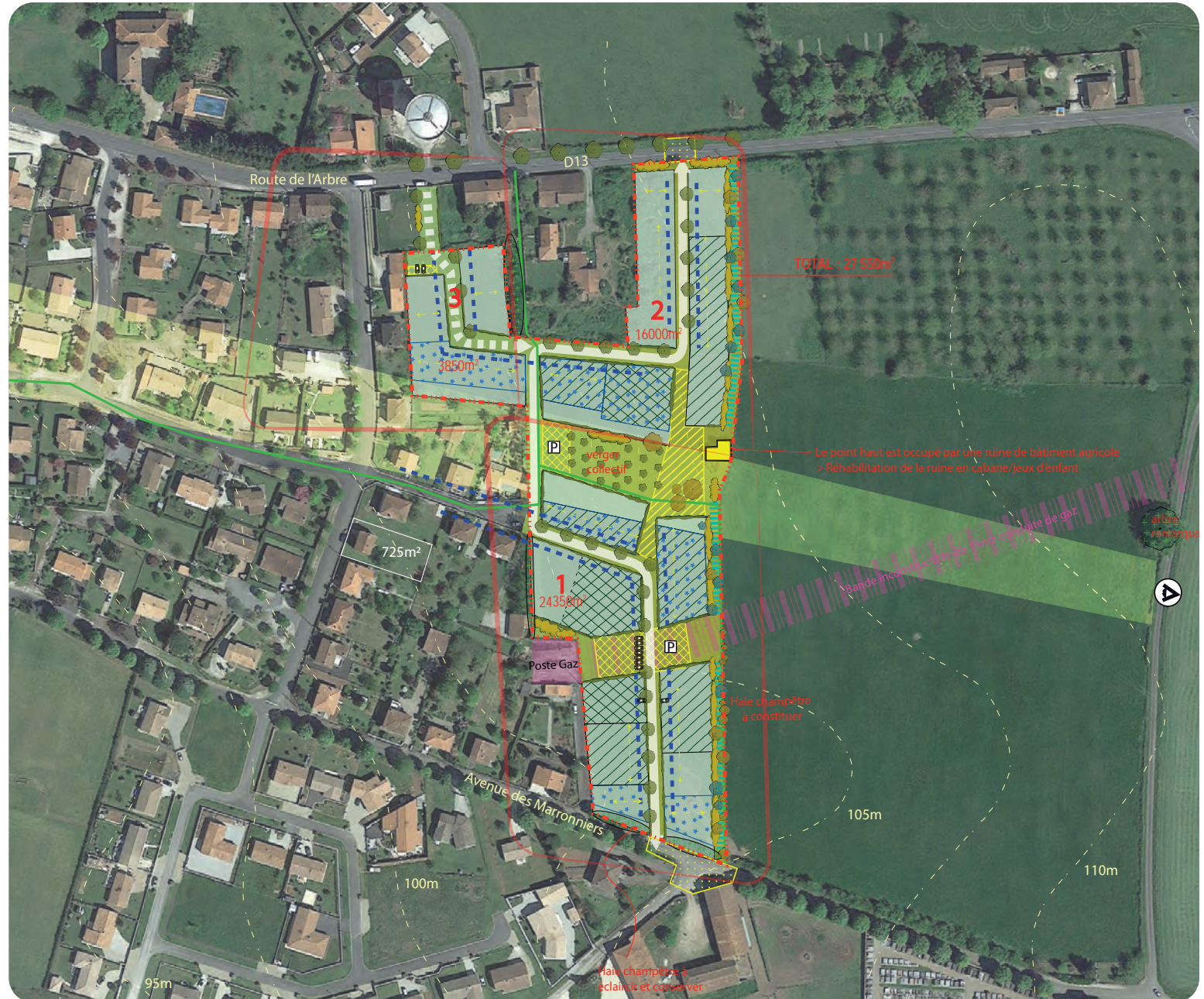




# Princesse et Donvillers

## La Rochefoucauld

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Phasage à respecter	
- Arbre existant à conserver	
- Cône de vue sur le château	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en double sens	
- Voie en sens unique	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI	
- Retrait max de 5m	
- Bande constructible	
- Sens de faitage	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Ruine à réhabiliter	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Seuil d'entrée dans le bourg	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel accolé	
- Habitat intermédiaire	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Noue plantée	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre basse	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

L'urbanisation doit organiser la desserte des terrains par la création d'une voie de desserte prenant accès sur l'Avenue des Marronniers au Sud. Cette voie doit se prolonger à terme vers le Nord pour créer deux débouchés sur la RD 13. Les voies de desserte à créer sont accompagnées de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

En complément de ces aménagements, des placettes sont à prévoir au sein du périmètre. Les placettes sont conçues comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé.

L'implantation d'un mobilier urbain favorisant les usages et l'appropriation de ces espaces collectifs par les riverains (de type assises, bancs, tables, éclairage, etc) est souhaitée.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Deux respirations participent à l'insertion des opérations dans le site :

- > un espace non aedificandi est préservé au cœur du projet pour maintenir une vue lointaine sur le château depuis l'Est.
- > la prévention des risques liés à la présence d'une conduite de gaz impose de ménager des marges de recul et des espaces verts collectifs non bâtis sur le tracé de la canalisation.

Les formes urbaines les plus denses sont développées aux abords de ces espaces paysagers structurants.

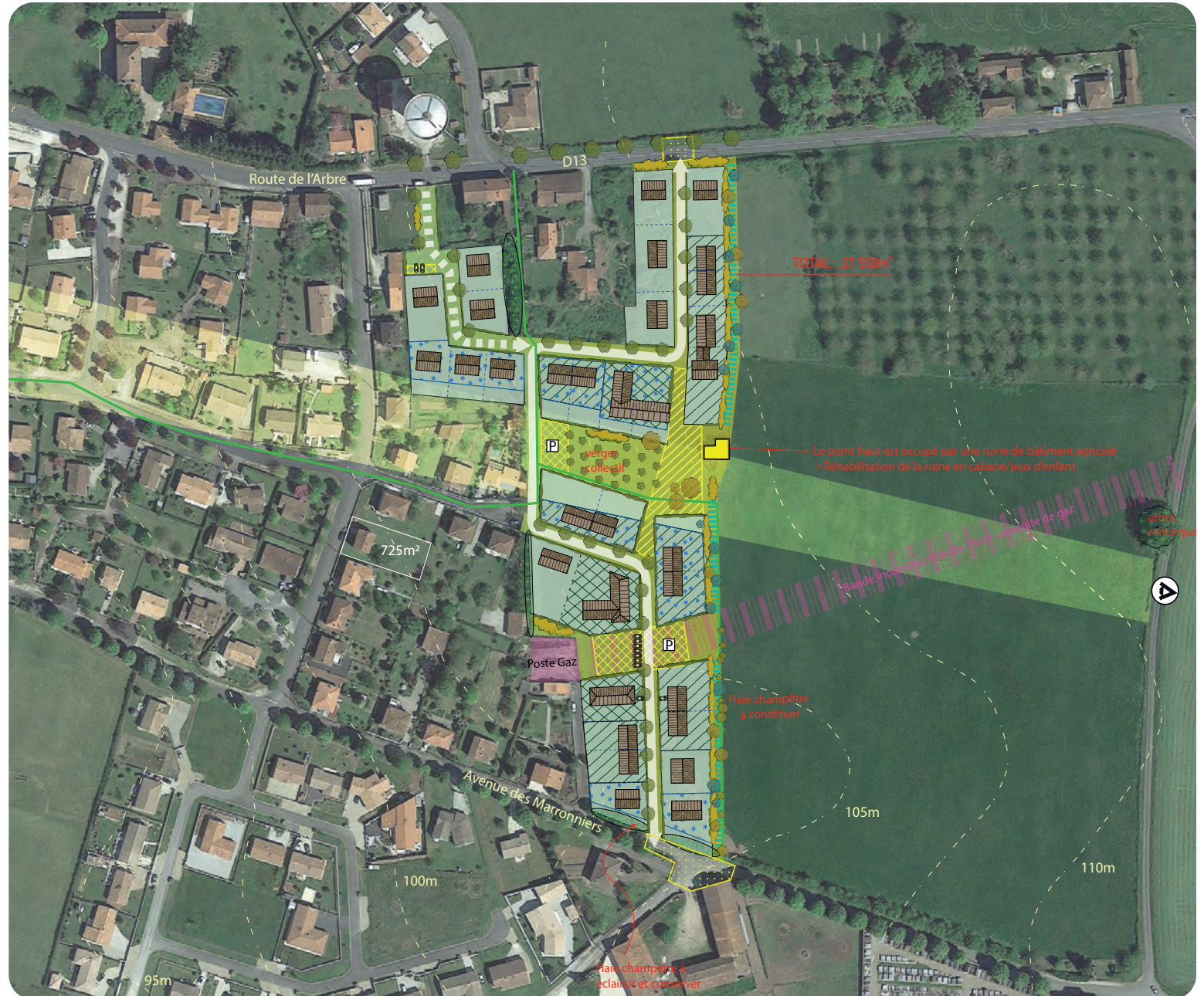
La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère.



# Princesse et Donvillers

## La Rochefoucauld





<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
14 200 m <sup>2</sup>	MIXTE	-

### LOCALISATION

Le secteur est localisé en frange Est du centre historique de La Rochefoucauld, en rive gauche de la Tardoire.



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le réinvestissement du secteur permet le prolongement des formes urbaines du centre-ville et donne accès à un parc paysager en bord de Tardoire.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 10 logements par hectare minimum.

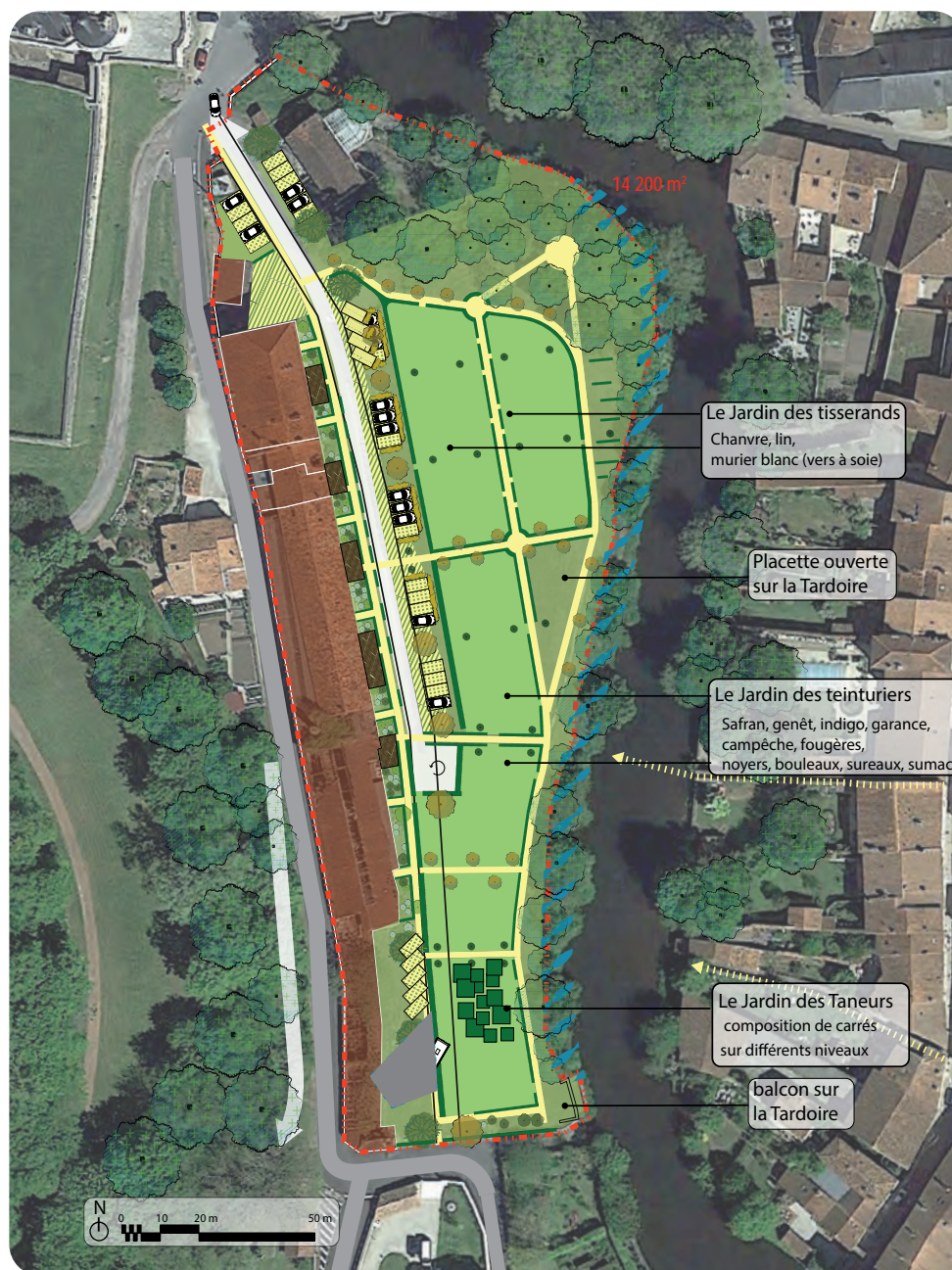
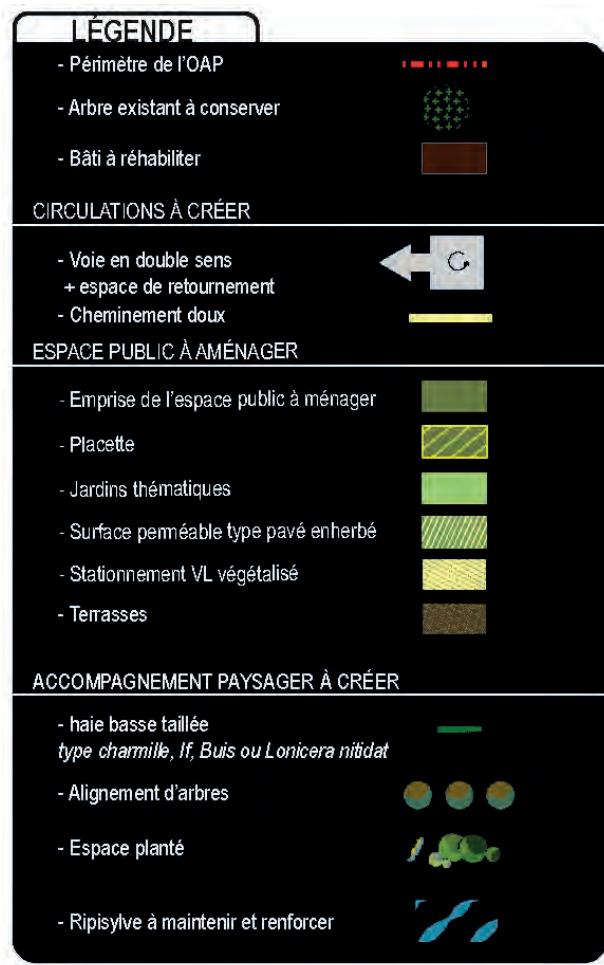
### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation et l'aménagement du secteur peuvent être réalisés au coup par coup.



# Chocolatrie

## La Rochefoucauld



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

L'aménagement des terrains doit permettre d'améliorer et de requalifier les accès au site en réinvestissant l'accès existant au Nord du périmètre. Son prolongement permet de créer une desserte arrière au bâtiment à réhabiliter et d'organiser une offre de stationnement sous forme de petites poches. Des bandes plantées et des arbres viennent agrémenter ces parkings afin de mieux les insérer dans le paysage à dominante végétale qui prévaut sur cette façade Est du site.

Le parc à aménager sur le reste des terrains est maillé par un réseau d'allées piétonnes qui permettent la découverte et l'appropriation du site par le public.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Compte-tenu du positionnement du secteur en bordure de la rivière de La Tardoire, et des risques d'inondation qui lui sont associés, les terrains sont réservés pour l'aménagement d'un parc paysager. Celui-ci préserve et permet de restaurer la végétation rivulaire qui accompagne La Tardoire. Une placette ouverte sur la rivière permet de créer un espace de pause et d'accueil du public.

La réhabilitation des bâtiments en friche doit permettre de préserver et de mettre en valeur le caractère patrimonial de l'ensemble bâti (volume, rythme, matériaux,...).

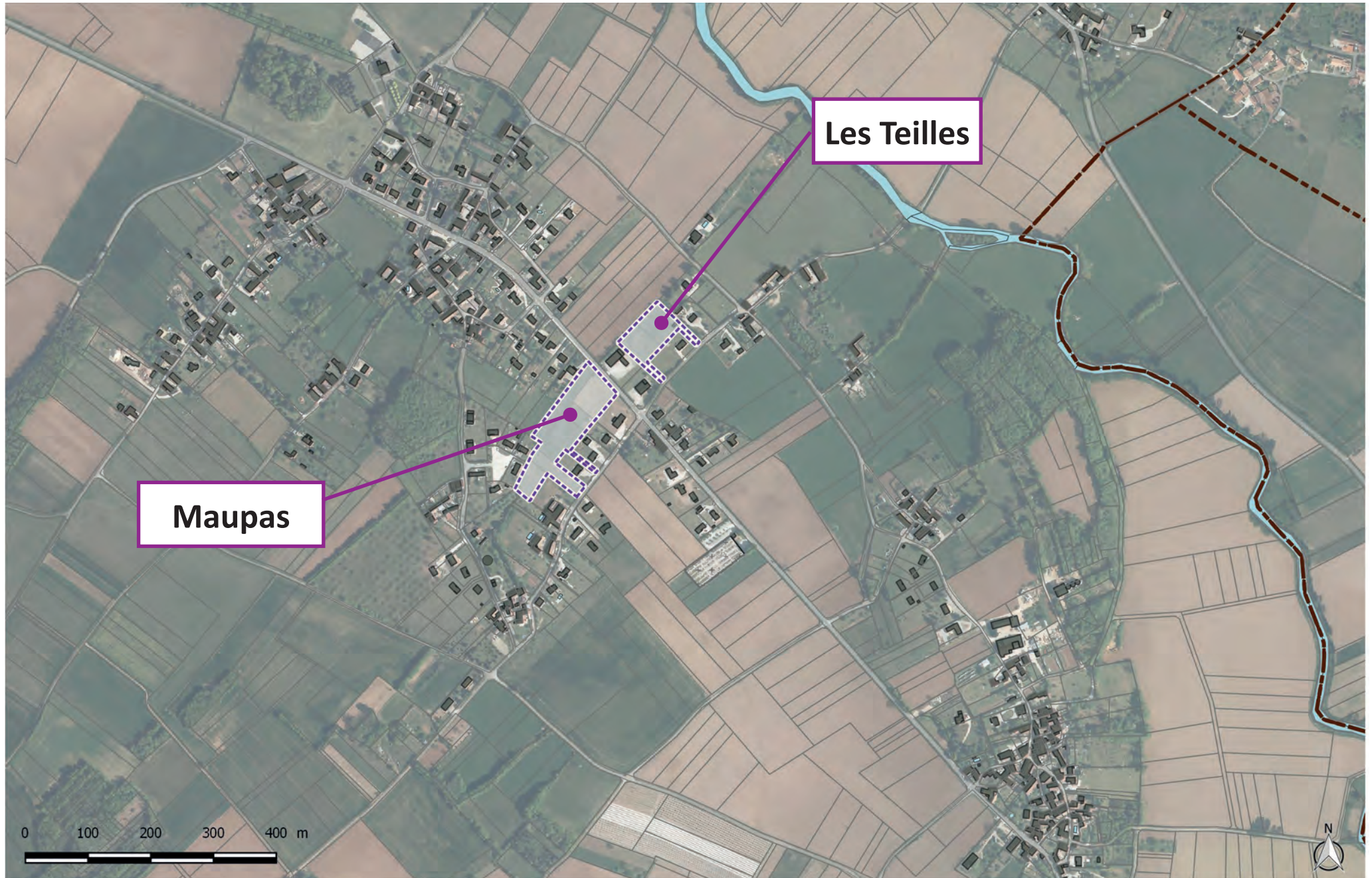




# La Rochette









<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
13 600 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé au contact du centre-bourg de La Rochette, aux abords de la VC 203 du Roc.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le secteur à urbaniser de Maupas permet de raccrocher les tissus bâtis développés récemment en discontinuité avec le bourg. L'urbanisation doit ainsi permettre de créer une voie de desserte assurant un bouclage entre la RD40 et la VC 203 du Roc.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1 et 2 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation du secteur n°2 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°1.



# Maupas

## La Rochette

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Emplacement réserver pour bouclage viaire ultérieur	
- Phasage à respecter	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en sens unique	
- Voie de desserte en grave stabilisée	
- Cheminement doux	
- Espace de retournement	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- Recul imposé 5m (+/- 2m)	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Stationnement mutualisé perméable	
- Seuil à aménager sur la D40	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel accolé	
- Habitat intermédiaire	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Noue plantée	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une voie est à créer pour assurer la desserte interne du secteur et créer un maillage entre la RD40 et la VC 203 du Roc. La voie de desserte Nord-Sud est d'emprise suffisamment large pour permettre la réalisation d'une liaison douce (piétonne et cyclable), accompagnée de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

Des liaisons piétonnes sont à aménager pour créer des raccourcis et faciliter les liens avec les tissus bâtis environnants.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

En frange Nord et Ouest du périmètre, les opérations doivent prévoir la réalisation de plantations de manière à créer une lisière boisée jouant un rôle de filtre visuel.

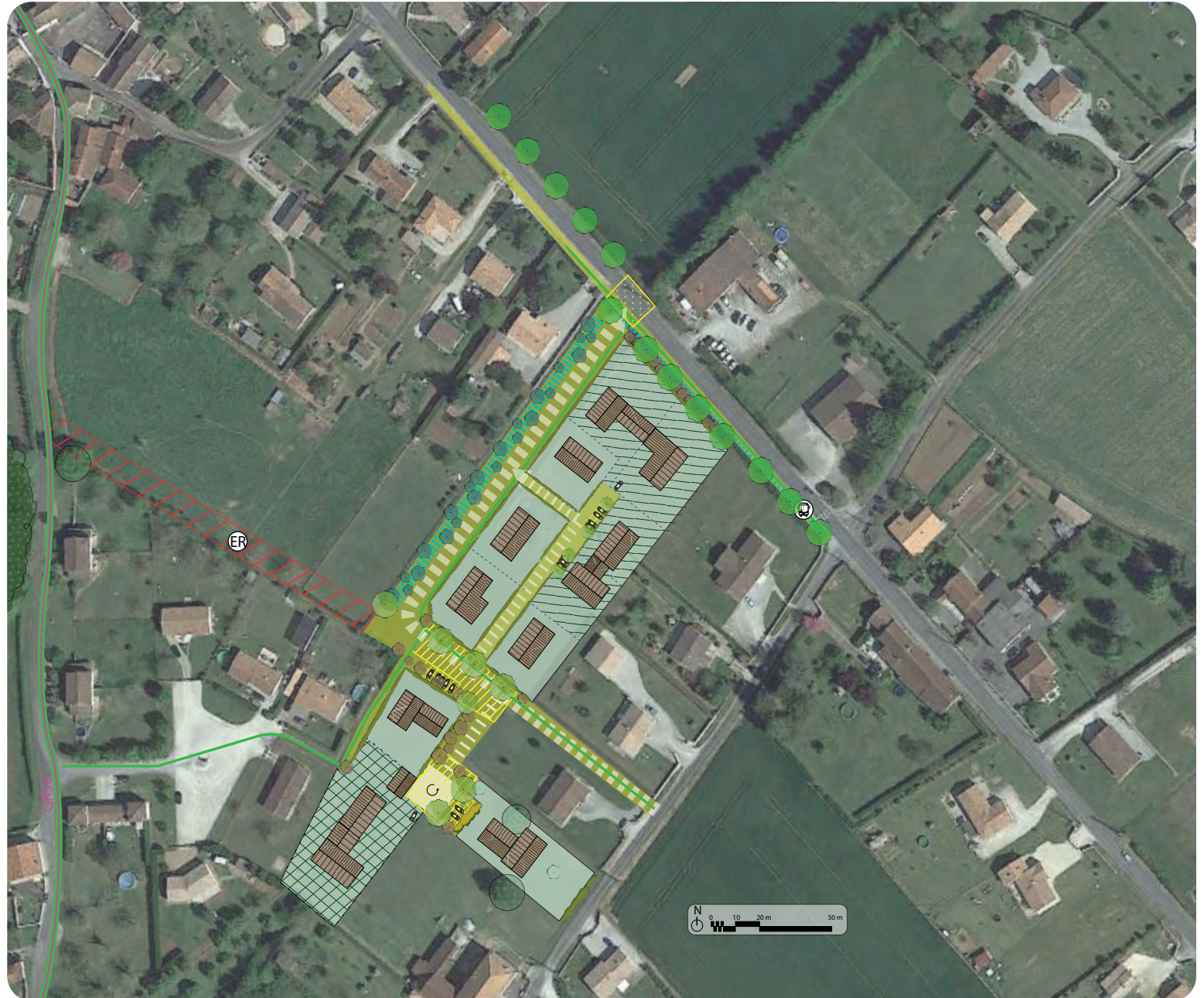
La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



# Maupas

## La Rochette





<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
5 550 m <sup>2</sup>	HABITAT	6 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé dans le prolongement nord du secteur de Maupas, le long de la voie du Roc.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Les opérations doivent permettre d'organiser la desserte des terrains profonds, par la création d'une voie commune, évitant la création d'impasses.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 6 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Les Teilles

## La Rochette

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en sens unique	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- Recul imposé 5m (+/- 2m)	
- Sens de faitage	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une voie est à créer pour assurer la desserte des terrains en formant un bouclage sur la voie du Roc. L'emprise de la voie comporte un alignement d'arbres.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



# Les Teilles

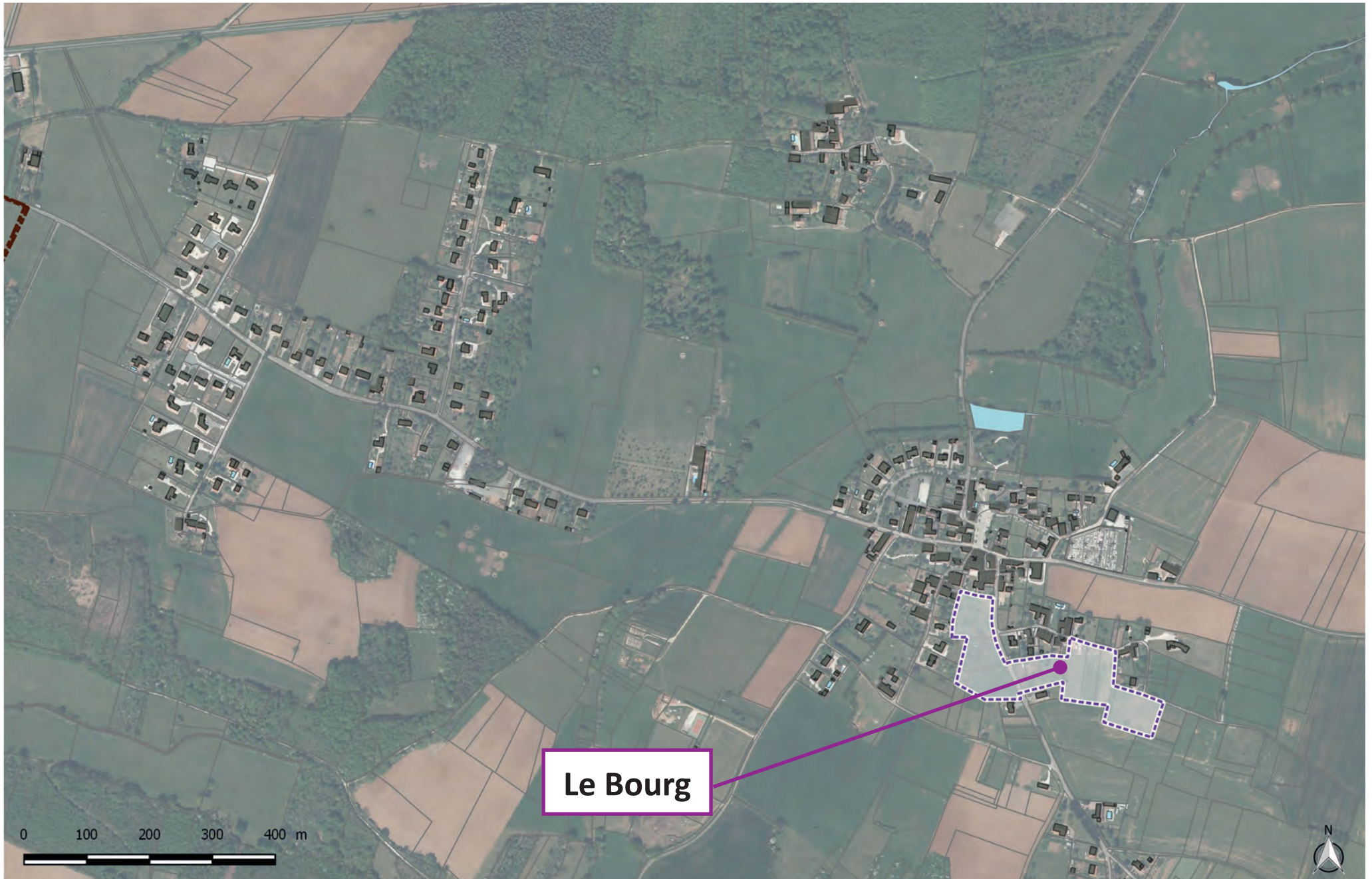
## La Rochette



# Marillac-Le-Franc









<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
27 000 m <sup>2</sup>	HABITAT	8-10 log/ha minimum

### LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé en frange Sud du centre-bourg de Marillac, en accroche des tissus déjà bâtis et des voies existantes.



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

La morphologie du bourg de Marillac apparaît marquée par le relief et les extensions urbaines plus ou moins récentes qui se sont développées. Le secteur à urbaniser doit permettre de recoudre et de raccrocher des secteurs pavillonnaires au centre bourg, par la création d'une voie nouvelle, en respectant une logique de développement en terrasse, tenant compte du léger relief en présence. L'urbanisation du secteur doit constituer une opération d'extension du centre-bourg, à travers le tracé et le traitement paysager des voies de desserte et par l'implantation des constructions.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 10 logements par hectare minimum pour le secteur 1 repéré sur le schéma d'aménagement et de 8 logements par hectares minimum pour les secteurs 2 et 3.

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

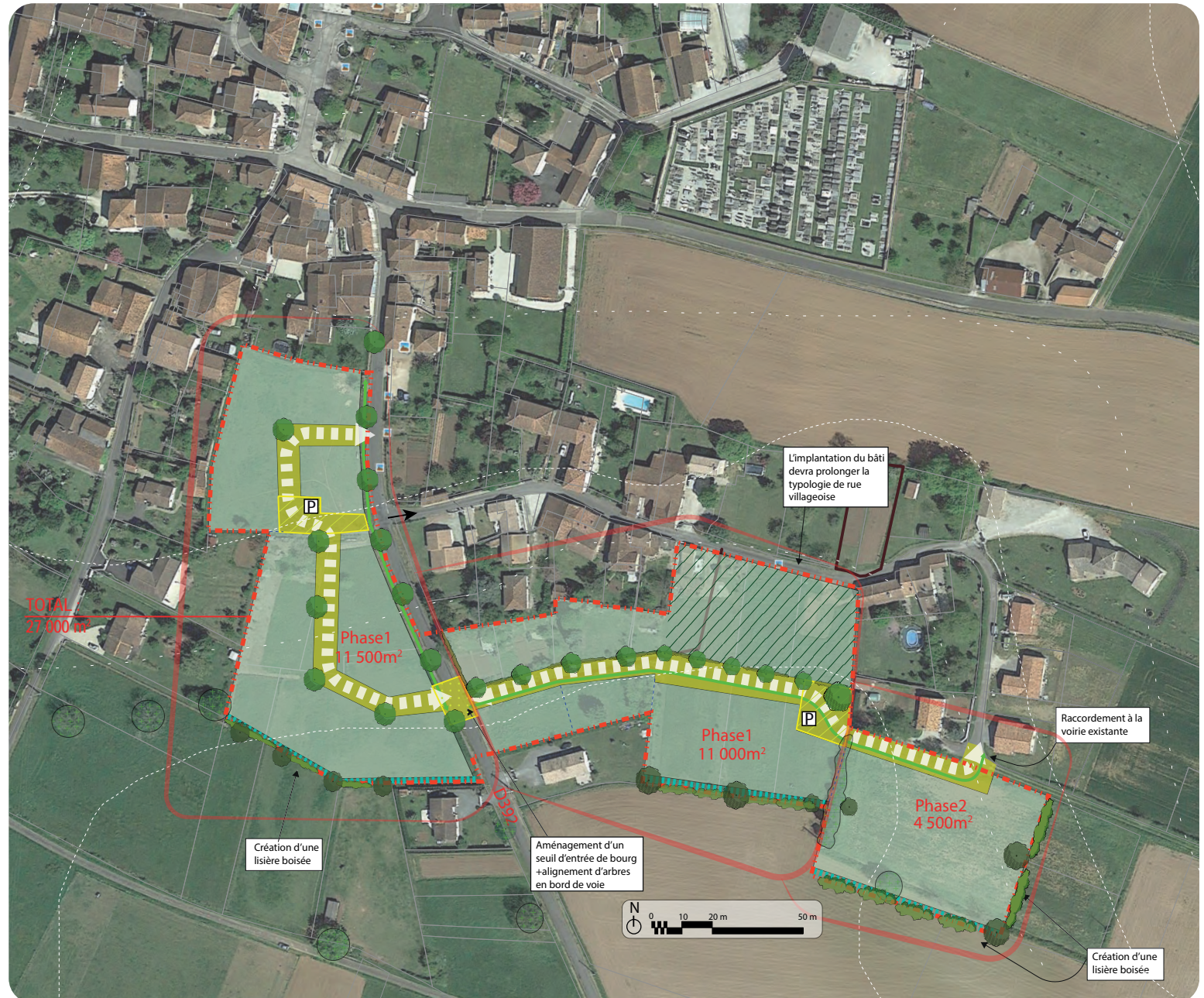
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1 et 2 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation du secteur n°2 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°1.



# Le Bourg

## Marillac-le-Franc

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Phasage à respecter	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en double sens	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- Retrait max de 5m (+/-2m)	
- Sens de faitage	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Emprise de l'espace public à ménager	
- Placette	
- Seuil d'entrée dans le bourg	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel accolé	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Noue plantée	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une partie des terrains peuvent s'organiser en accès direct sur le réseau de voies existantes qui bordent le périmètre. Une voie nouvelle est à créer pour assurer la desserte des terrains dans la profondeur et elle doit également créer un lien entre le bourg et les tissus bâtis développés récemment à l'Est. Cette voie traverse la RD392 et permet de redécouper les îlots en respectant l'échelle et les dimensions des tissus anciens (de l'ordre d'une centaine de mètres) .

La voie de desserte Nord-Sud est accompagnée de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de dilatations traitées sous forme d'espace collectif, permettant de séquencer le tracé de la voie et de créer des espaces paysagers de convivialité pour les futurs habitants.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Une plus grande densité est attendue à l'ouest de la RD 392, côté centre-bourg, que sur la partie Est du périmètre. Des formes urbaines relativement denses sont prévues au cœur de la Rue Vicare, afin de favoriser l'intégration des opérations dans le paysage de cette rue. Les constructions seront implantées de manière préférentielle avec leur faitage parallèle à la voie de desserte pour favoriser leur intégration paysagère pour les vues depuis le Sud.

En frange Sud du périmètre, les opérations doivent prévoir la réalisation de plantations de manière à créer une lisière boisée jouant un rôle de filtre visuel entre les futures constructions et les espaces agricoles ou naturels.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



# Le Bourg

## Marillac-le-Franc

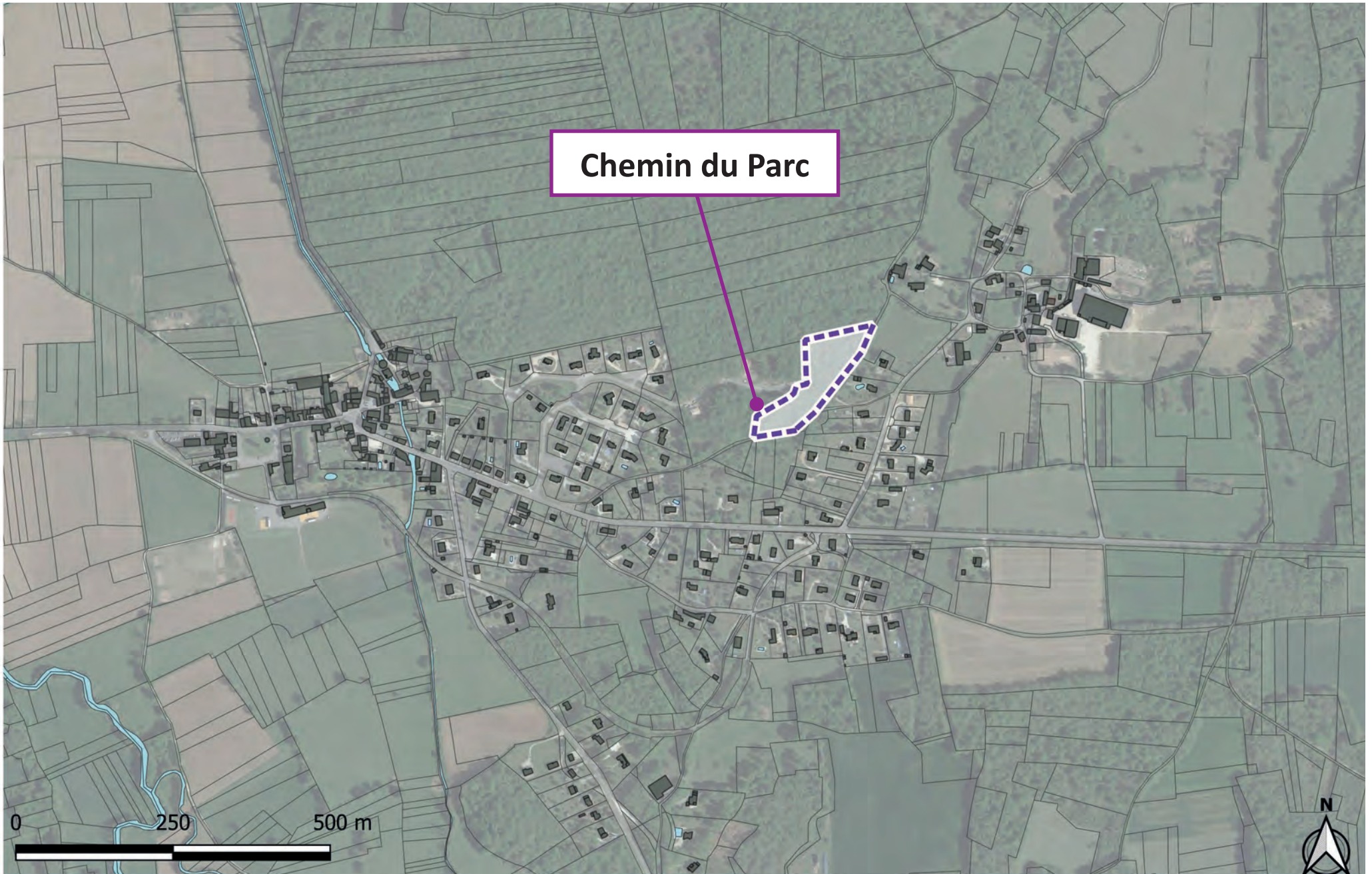


# Pranzac





**Chemin du Parc**

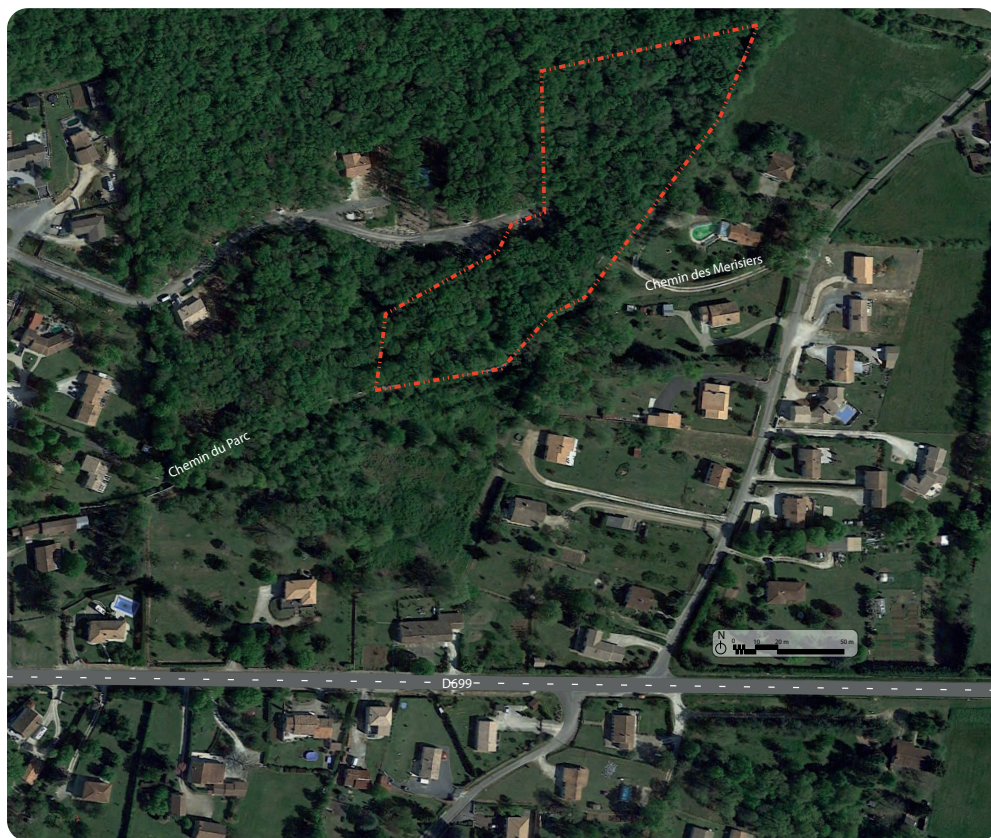




<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
12 000 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé sur un versant en pente douce de la vallée du Bandiat, en grande partie boisé. Il est entouré à l'Ouest par un éco-lotissement, au Sud et à l'Est par des secteurs pavillonnaires organisés le long de voies historiques, et au Nord par le bois de Pranzac.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Les opérations doivent permettre d'organiser la desserte des terrains en créant une voie nouvelle depuis l'éco-lotissement existant. Le caractère boisé des terrains est mis en valeur en conservant les plus beaux spécimens pour, notamment, accompagner les espaces collectifs.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

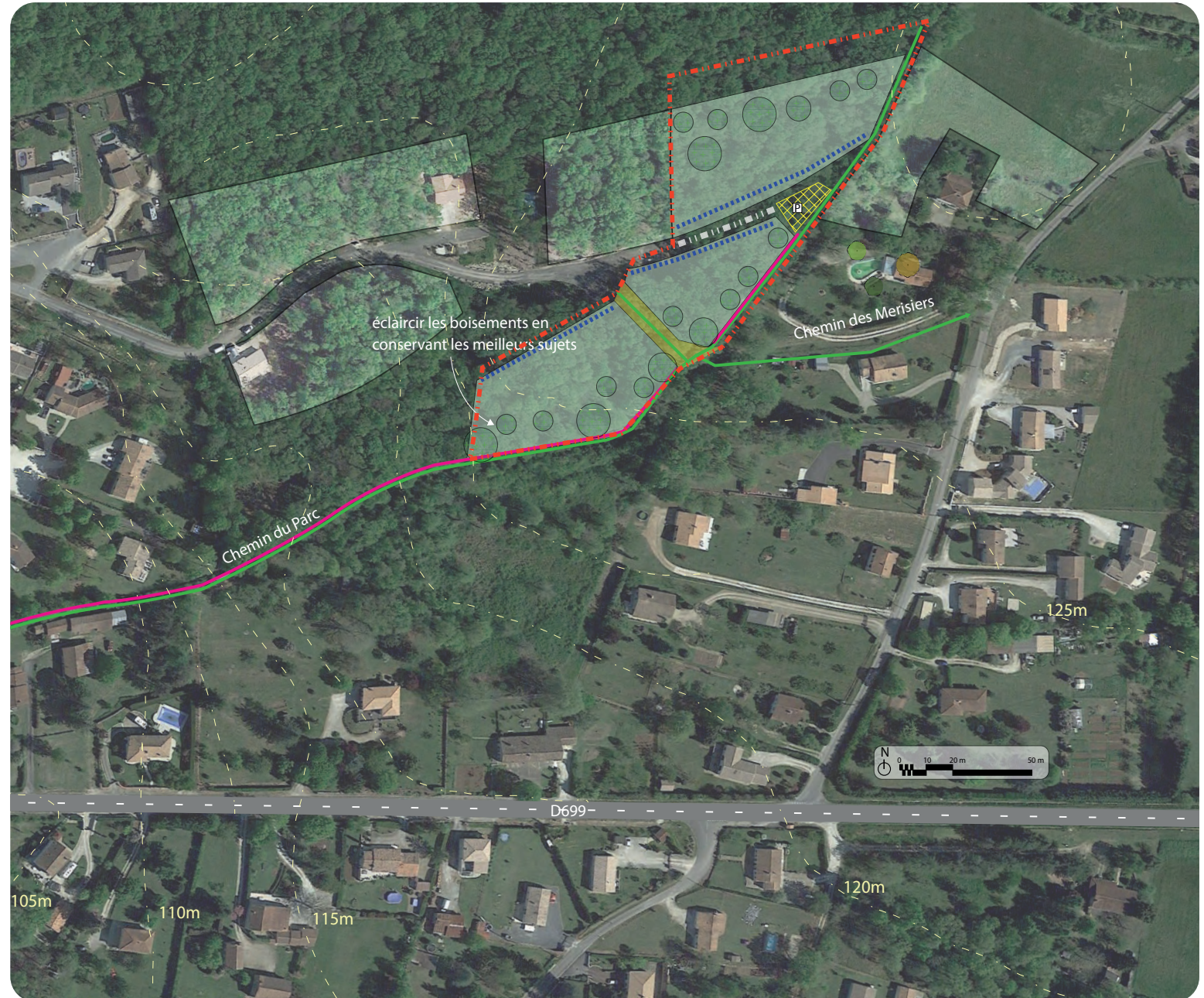
L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Chemin du Parc

Pranzac

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Arbre existant à conserver	
- Mur en pierre existant	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie de desserte en grave stabilisée	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- Retrait de 5m max (+/-2m)	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Espace planté	



## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une voie est à créer pour organiser la desserte des terrains selon un tracé prolongeant la voie existante de l'éco-lotissement. La voie de desserte est d'emprise suffisamment large pour permettre la préservation d'arbres existants intéressants ou la réalisation de plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc).

L'aménagement du périmètre prévoit la création d'une promenade paysagée en frange sud, par un élargissement et une requalification du chemin qui longe actuellement l'ancienne enceinte du château.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le caractère boisé d'une partie des terrains est mis en valeur en conservant les plus beaux spécimens pour, notamment, accompagner les espaces collectifs.

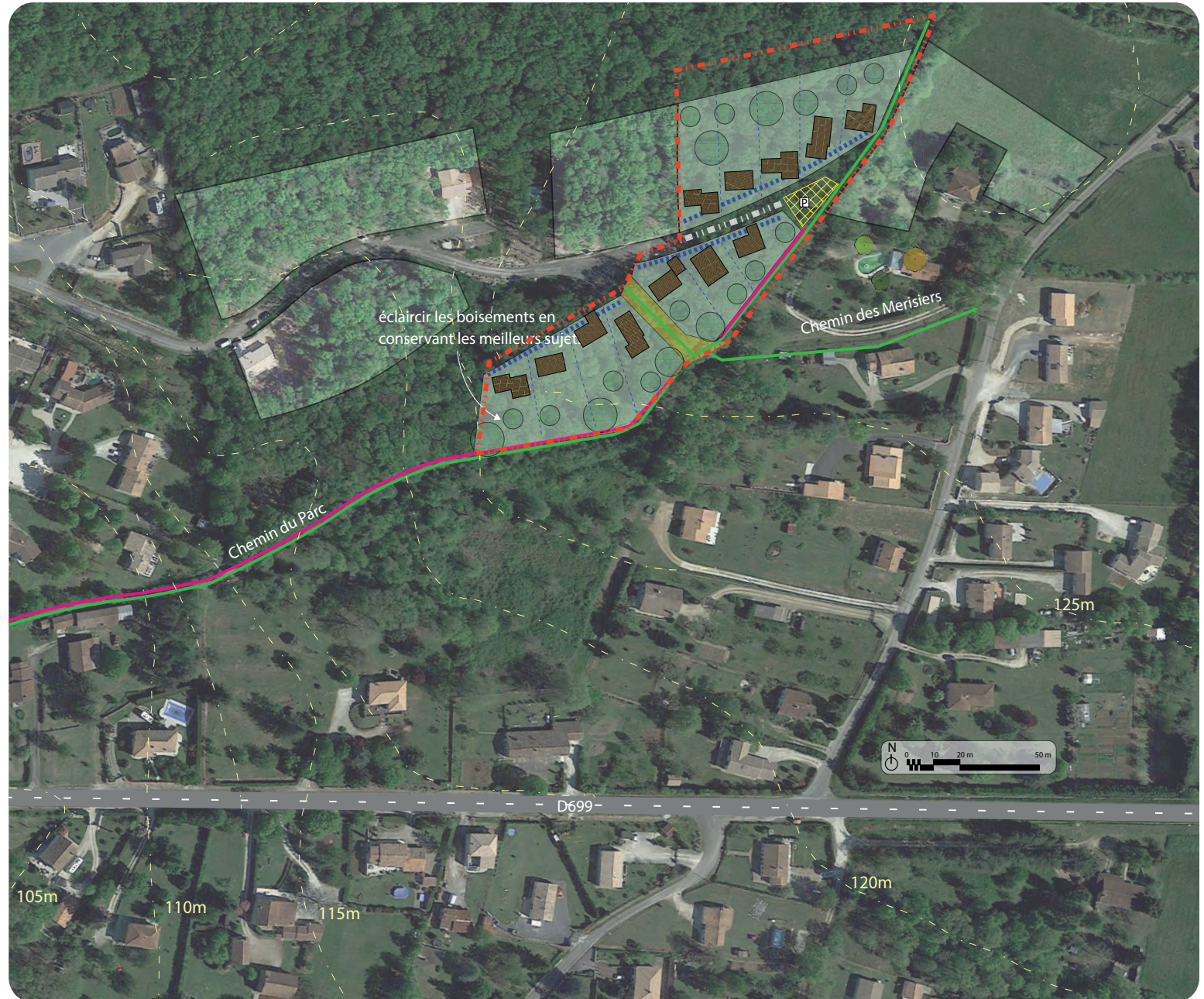
La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



# Chemin du Parc

Pranzac

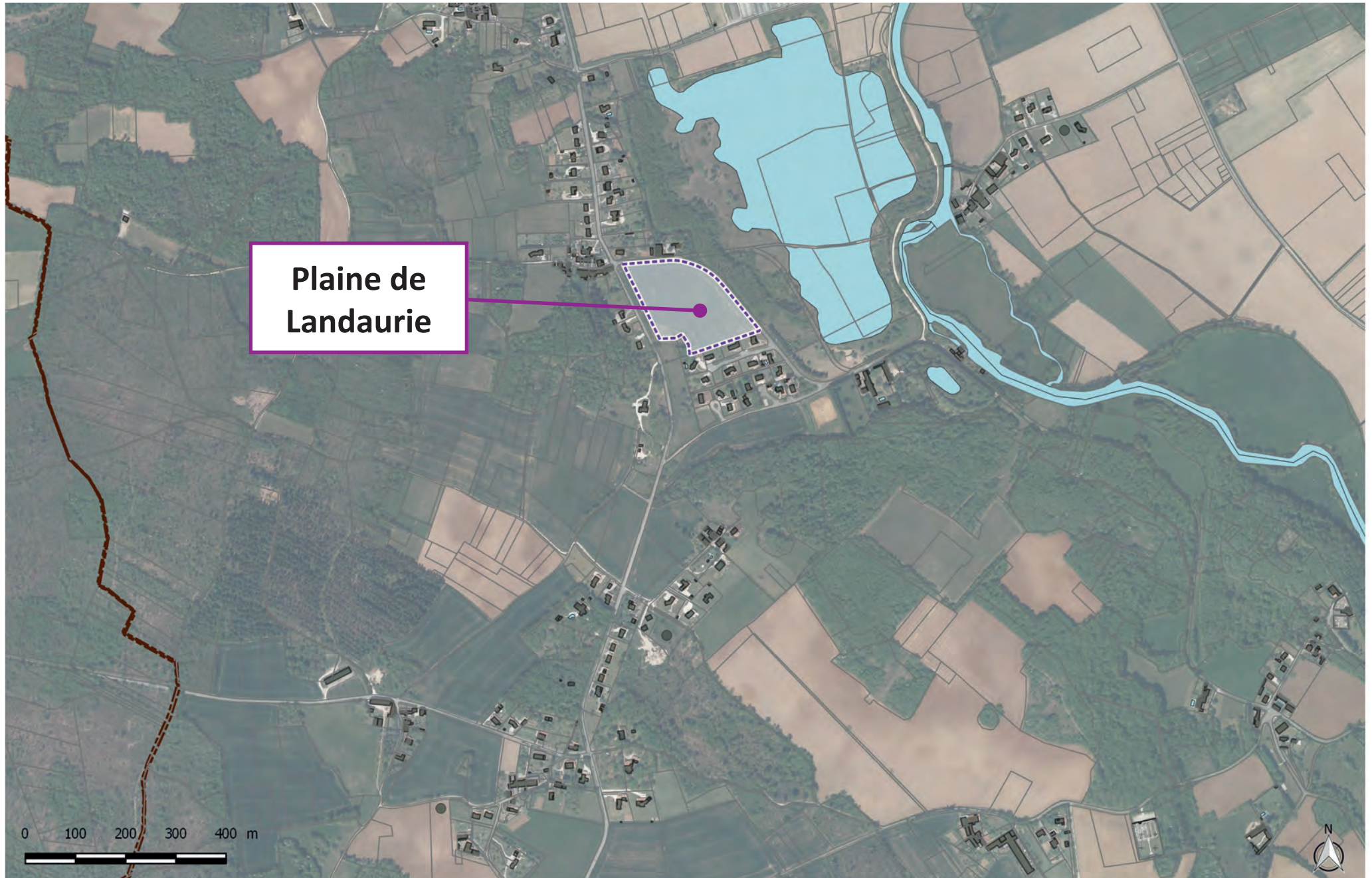




# Rancogne









<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
29 200 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé au Sud-Est du hameau historique de Corgnac, et s'appuie sur le lotissement des Tuffas.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit permettre de raccrocher le lotissement des Tuffas au noyau urbain développé autour du hameau historique de Corgnac. Les opérations organisent la desserte des terrains depuis la voie de la Plaine de Landaudrie qui délimite le périmètre à l'Est et au Nord. Le contexte paysager du secteur implique, notamment, un traitement paysager important des franges de l'opération.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

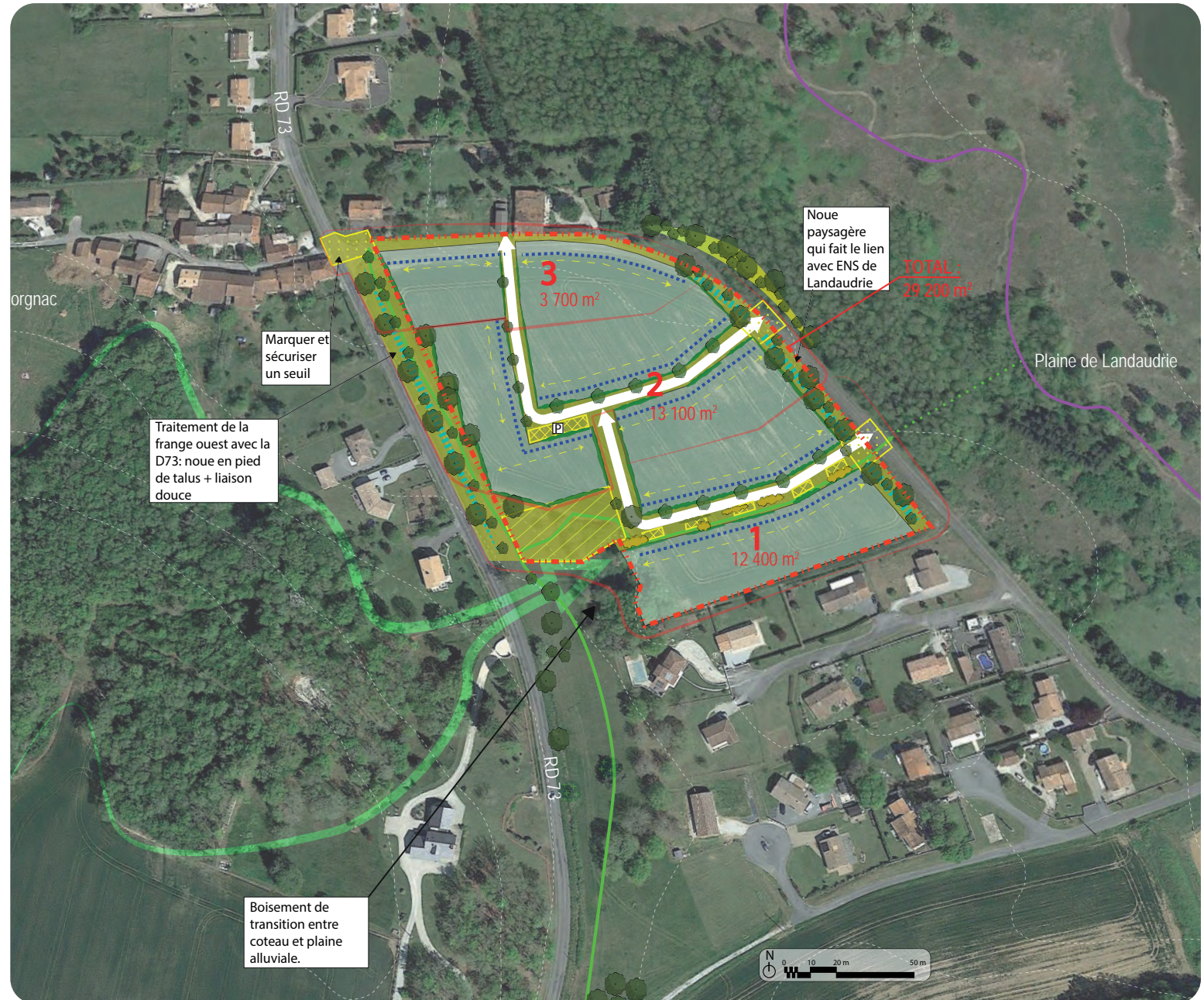
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1,2 et 3 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation du secteur n°2 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°1. L'urbanisation du secteur n°3 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°2.



# Plaine de Landaudrie

## Rancogne

LEGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Phasage à respecter	
- Sentier de l'ENS de Landaudrie	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en double sens	
- Cheminement doux	
- Liaison à envisager vers sentier de l'ENS	
IMPLANTATION DU BÂTI	
- Retrait de 5m max (+/-2m)	
- Sens de faitage à privilégier	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Seuil d'entrée dans le bourg	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Haie champêtre basse	
- Bosquet champêtre	
- Accompagnement paysager	
- Noue plantée	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Les opérations organisent la desserte des terrains depuis la voie de la Plaine de Landaudrie par un système de voies organisées selon une trame Est-Ouest. Elles forment un bouclage sans impasse, avec trois points d'accès sur la voie de la Plaine de Landaudrie. L'orientation des voies de desserte permet de dégager des perspectives sur les paysages des étangs de Landaudrie. Leur emprise et leur traitement doit permettre de souligner ces perspectives, elles s'accompagnent de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les abords de la route départementale n°73 font l'objet d'un traitement paysager soigné, sous la forme d'un espace vert collectif. Celui-ci fait l'objet d'une conception sous la forme de parc où sont implantés des équipements et mobiliers pour favoriser l'accueil du public et les activités récréatives. A dominante perméable, cet espace vert collectif est accompagné de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.). Il intègre un tronçon de cheminement piéton qui permet de relier les opérations avec le noyau urbain de Corgnac et le lotissement des Tuffas. Ces espaces paysagers peuvent être le support de gestion des eaux pluviales par la création d'un système de noues peu profondes (le vocabulaire technique des ouvrages de rétention traditionnels, de type bassin à pente raide avec clôture, est à proscrire au profit d'un traitement extensif des eaux pluviales).

La bande paysagée formée, ainsi que le maillage viaire de la zone s'articulent au sud de cette dernière, autour d'un espace public aménagé au contact d'un bosquet existant. Ce dernier a également vocation à signaler les étangs de Landaudrie situés en arrière-plan.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Un retrait de l'urbanisation est à respecter par rapport à la RD 73 en privilégiant des implantations au contact des voies de desserte interne.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes



## Plaine de Landaudrie

et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.

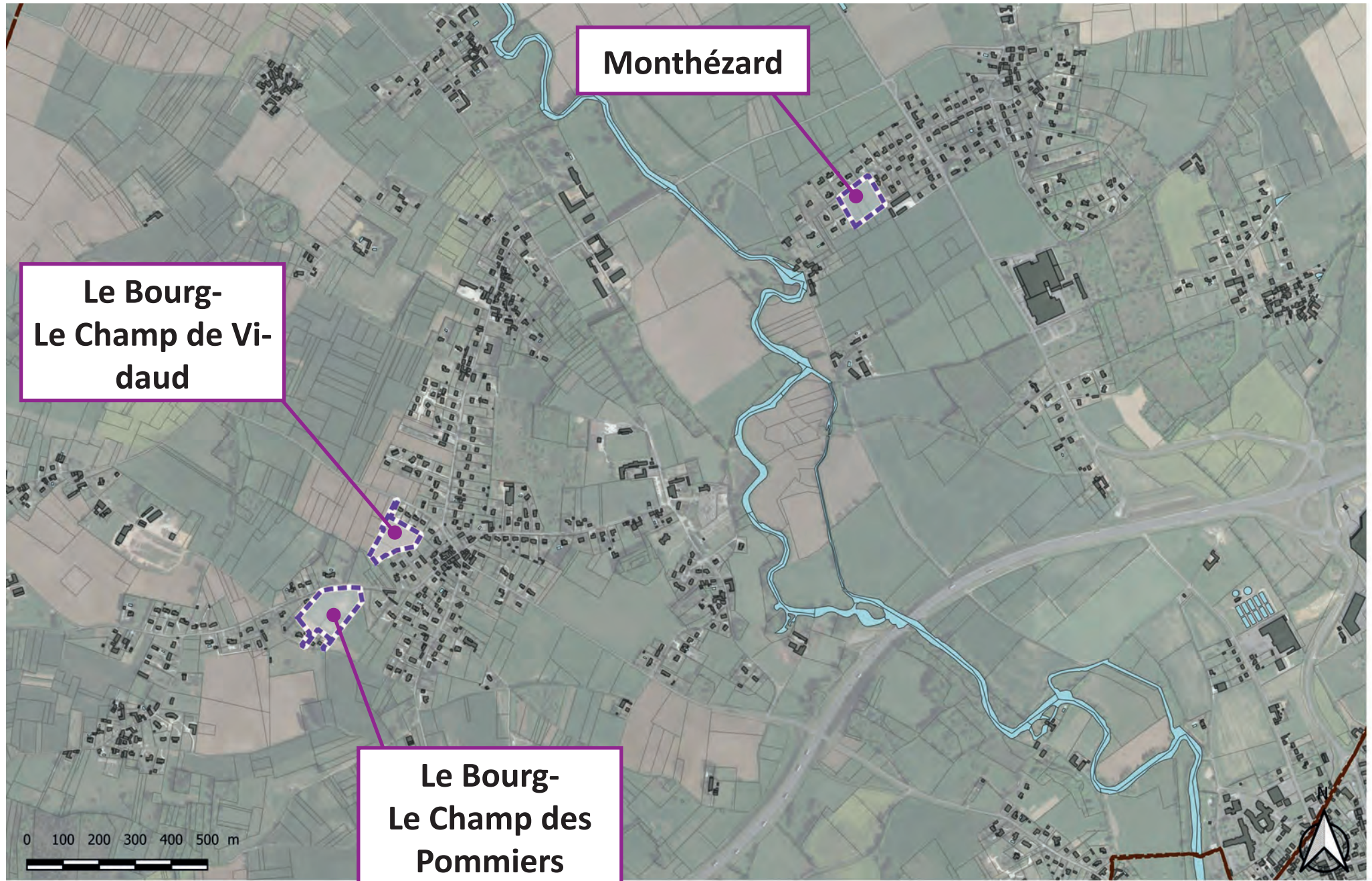
Rancogne



# Rivières









<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
16 250 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le périmètre à urbaniser est localisé dans le secteur urbanisé de Mainebeau, à l'ouest du bourg.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit permettre de conforter l'entrée du secteur urbanisé de Mainebeau et organiser la desserte des terrains par un réseau de voies maillées. Elle doit également participer à mettre en valeur la façade du terrain au contact de la rue des Grandes Chaumes par des aménagements paysagers.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1 et 2 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation du secteur n°2 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°1.



# Le Bourg - Champ des Pommiers

Rivières

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Phasage à respecter	
- Arbre ou boisement existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en double sens	
- Espace de retournement	
- Voie de desserte en grave stabilisée	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI À RESPECTER	
- Retrait de 5m max (+/-2m)	
- Sens de faitage à privilégier	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Seuil sur voie existante	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre basse	
- Alignement d'arbres	
- Accompagnement paysager	
- Bassin paysager pour gestion des eaux pluviales	
- Fossé planté	



## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une voie de maillage est à créer pour assurer la desserte des terrains, avec un accès unique et groupé au Nord sur la rue des Grandes Chaumes, et deux débouchés au sud sur la rue du Champ des Pommiers. L'aménagement de la voie s'accompagne de la réalisation de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

En façade Sud-Est du périmètre, la voie de desserte prévoit une amorce de voie en attente dans la perspective d'un prolongement à plus long terme vers les terrains limitrophes.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une placette collective est à aménager sur la partie Nord du périmètre pour organiser la desserte des terrains et créer un lieu de vie sociale au sein du quartier. La placette est conçue comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé. L'implantation d'un mobilier urbain favorisant les usages et l'appropriation de ces espaces collectifs par les riverains (de type assises, bancs, tables, éclairage, etc.) est souhaitée.

Les façades des terrains au contact de la rue des Grandes Chaumes font l'objet d'un traitement paysager sous la forme d'un espace vert planté. Celui-ci constitue également des emprises destinées à la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert par la création d'un système de noues peu profondes (le vocabulaire technique des ouvrages de rétention traditionnels, de type bassin à pente raide avec clôture, est à proscrire au profit d'un traitement extensif des eaux pluviales).

En frange Est du périmètre, les opérations doivent prévoir la réalisation de plantations de manière à créer une lisière boisée jouant un rôle de filtre visuel entre les futures constructions et les espaces agricoles ou naturels.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.



## Le Bourg - Champ des Pommiers

Rivières

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
9 160 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser se localise en frange ouest du bourg de Rivières.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains par la création d'une voie de maillage entre la rue Chez Salot au Nord et une voie en attente au Sud.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg - Champ de Vidaud

## Rivières

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Accès à réserver pour densification	
- Arbre ou boisement existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie à sens unique	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI À RESPECTER	
- Sens de faitage à privilégier	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Seuil sur voie existante	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat intermédiaire	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre basse	
- Alignement d'arbres	
- Accompagnement paysager	
- Fossé planté	



## LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte des terrains est organisée par la création d'une voie de desserte permettant de relier la rue Chez Salot au Nord et une voie en attente au Sud. L'aménagement de la voie s'accompagne de la réalisation de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert. Tout particulièrement, lorsque la voie constitue la limite extérieure du périmètre, son traitement permet de renforcer l'intégration paysagère de la silhouette urbaine du village (création de plantations sous forme d'un alignement pour créer un effet de masque végétal).

Une liaison piétonne est à aménagé entre le périmètre et la rue Chez Salot au Sud-Ouest.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La frange Ouest du périmètre doit faire l'objet d'un traitement paysager de manière à créer une lisière boisée jouant un rôle de filtre visuel entre les futures constructions et les espaces agricoles ou naturels.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère.



# Le Bourg - Champ de Vidaud

Rivières



<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
9 570 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le périmètre à urbaniser est localisé dans le secteur urbanisé de Monthéazard, au Nord-Est du bourg.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains par la création d'une voie bouclée sur la rue de La Grande Pièce.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Monthézar

## Rivières

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en sens unique	
IMPLANTATION DU BÂTI À RESPECTER	
- retrait de 5m (+/-2m)	
- Sens de faitage à privilégier	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Haie mixte basse	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Fossé planté	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une voie est à créer pour assurer la desserte des terrains, formant un bouclage avec deux points de raccordement sur la rue de la Grande Pièce. L'aménagement de la voie s'accompagne de la réalisation de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

En frange Sud du périmètre, les opérations doivent prévoir la réalisation de plantations de manière à créer une lisière boisée jouant un rôle de filtre visuel entre les futures constructions et les espaces agricoles ou naturels.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère.



# Monthéazard

## Rivières

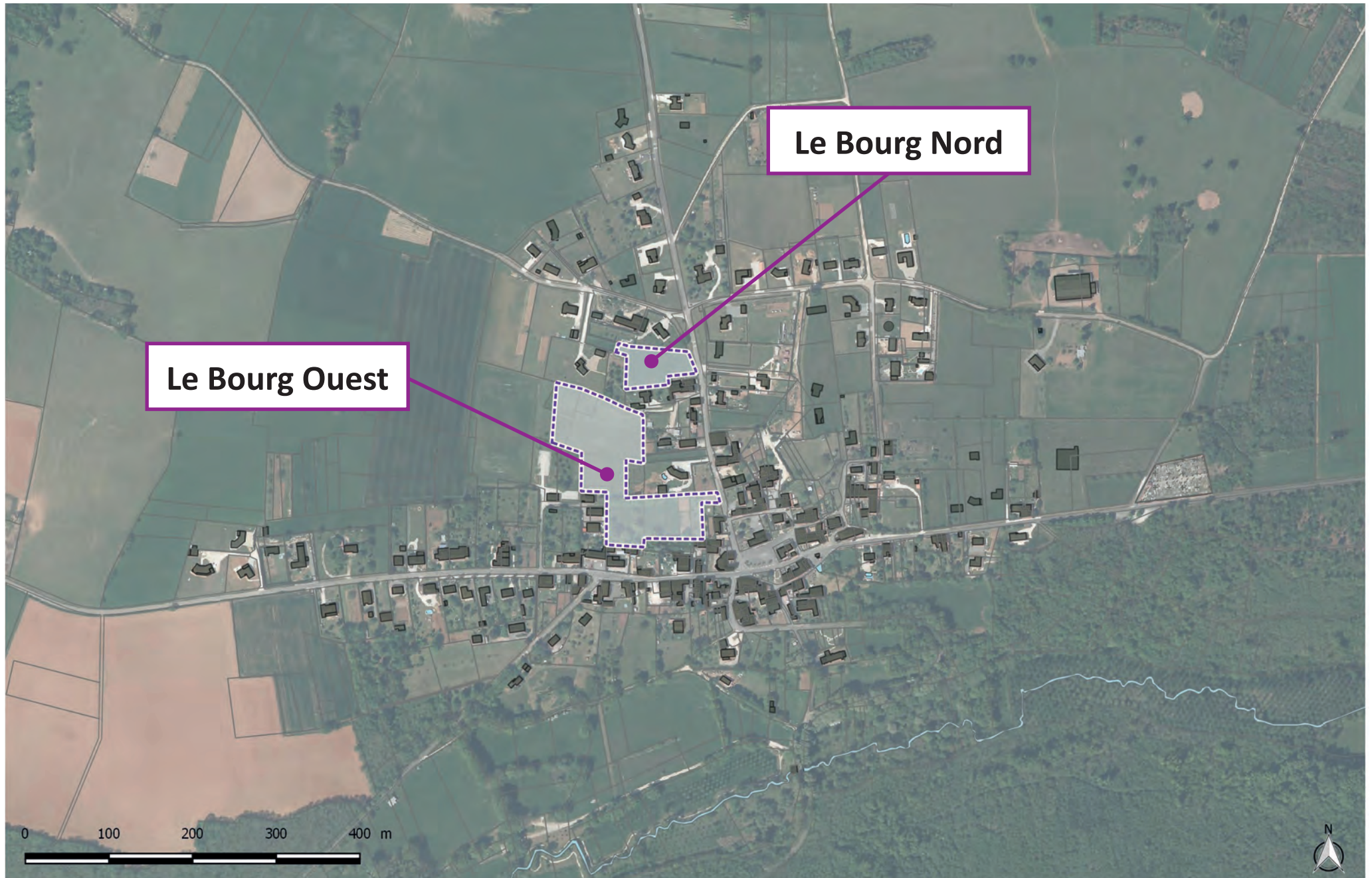




# Saint-Adjutory









<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
16 230 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé au contact immédiat du centre-bourg de Saint Adjutory.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit constituer une opération d'extension du centre-bourg, à travers le tracé, le traitement paysager des voies de desserte et l'implantation des constructions. Elle permet de renforcer les connexions entre le centre-bourg et les équipements sportifs.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

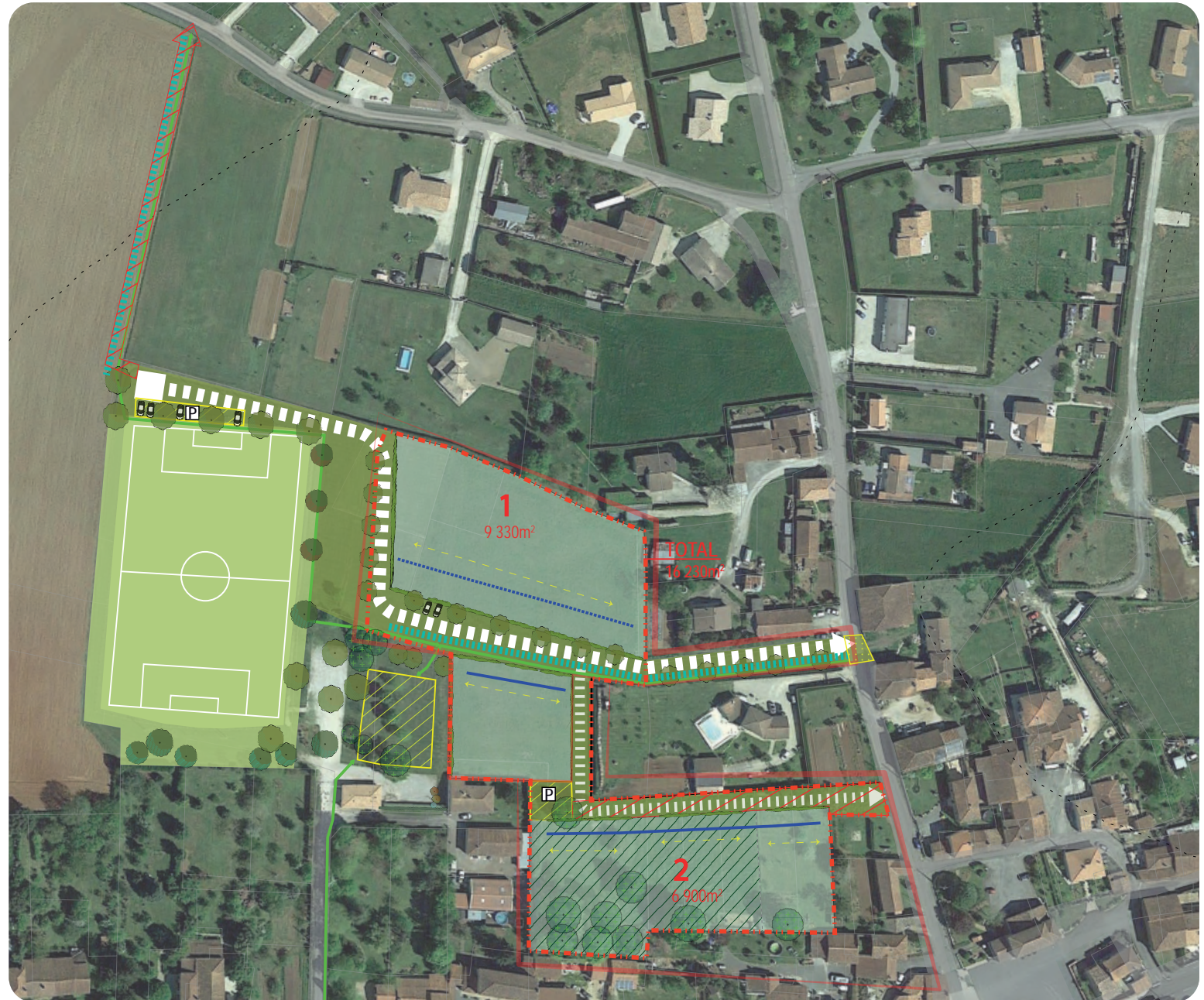
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1 et 2 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation du secteur n°2 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°1.



# Le Bourg Ouest

## Saint-Adjutory

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Phasage à respecter	
- Emplacement réservé pour bouclage viaire	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie sans issue (aire de retournement + stationnement)	
- Allée de desserte engravée - sens unique	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- Retrait max de 8m (+/-2m)	
- Retrait max de 5m (+/-2m)	
- Sens de faitage	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Emprise de l'espace public à ménager	
- Placette	
- Seuil d'entrée dans le bourg	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel accolé	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Noue plantée	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte des terrains s'organise autour de la création de deux voies Est-Ouest, reprenant la logique d'implantation du bourg en terrasse au-dessus de la vallée de la Bellonne. Les voies de desserte sont maillées et permettent d'améliorer l'accès au stade situé à l'Ouest. L'aménagement des voies s'accompagne de la réalisation de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert, qui participent à souligner la configuration en terrasse.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le traitement paysager des voies et l'implantation des constructions renforcent la configuration du secteur en terrasses.

Des formes urbaines relativement denses sont projetées au sud du secteur, au plus près du centre-bourg, tandis que la frange ouest est occupée par des espaces publics qui assurent une transition avec le stade.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère.

Une placette collective est à aménager au sein du périmètre pour créer un lieu de vie sociale à l'interface entre les équipements publics et les habitations. La placette est conçue comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé. L'implantation d'un mobilier urbain favorisant les usages et l'appropriation de ces espaces collectifs par les riverains (de type assises, bancs, tables, éclairage, etc) est souhaitée.



## Le Bourg Ouest

*Saint-Adjutory*



<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
3 300 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser se localise dans prolongement du centre-bourg.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains par la création d'une voie Est-Ouest

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg Nord

## Saint-Adjutory

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie sans issue (aire de retournement + stationnement)	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- retrait max de 8m (+/-2m)	
- Sens de faitage	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Emprise de l'espace public à ménager	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel accolé	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte des terrains s'organise autour de la création d'une voie Est-Ouest, reprenant la logique d'implantation du bourg en terrasse au-dessus de la vallée de la Bellonne. A son extrémité, une aire de retournement est aménagée, dans l'attente d'un éventuel prolongement et maillage avec une accès individuel existant plus à l'Ouest.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les constructions s'ordonnent le long de la voie de desserte et le long de la rue du bourg pour le terrain d'angle.

Les dispositifs de clôtures doivent parfaitement participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère.



## Le Bourg Nord

*Saint-Adjutory*

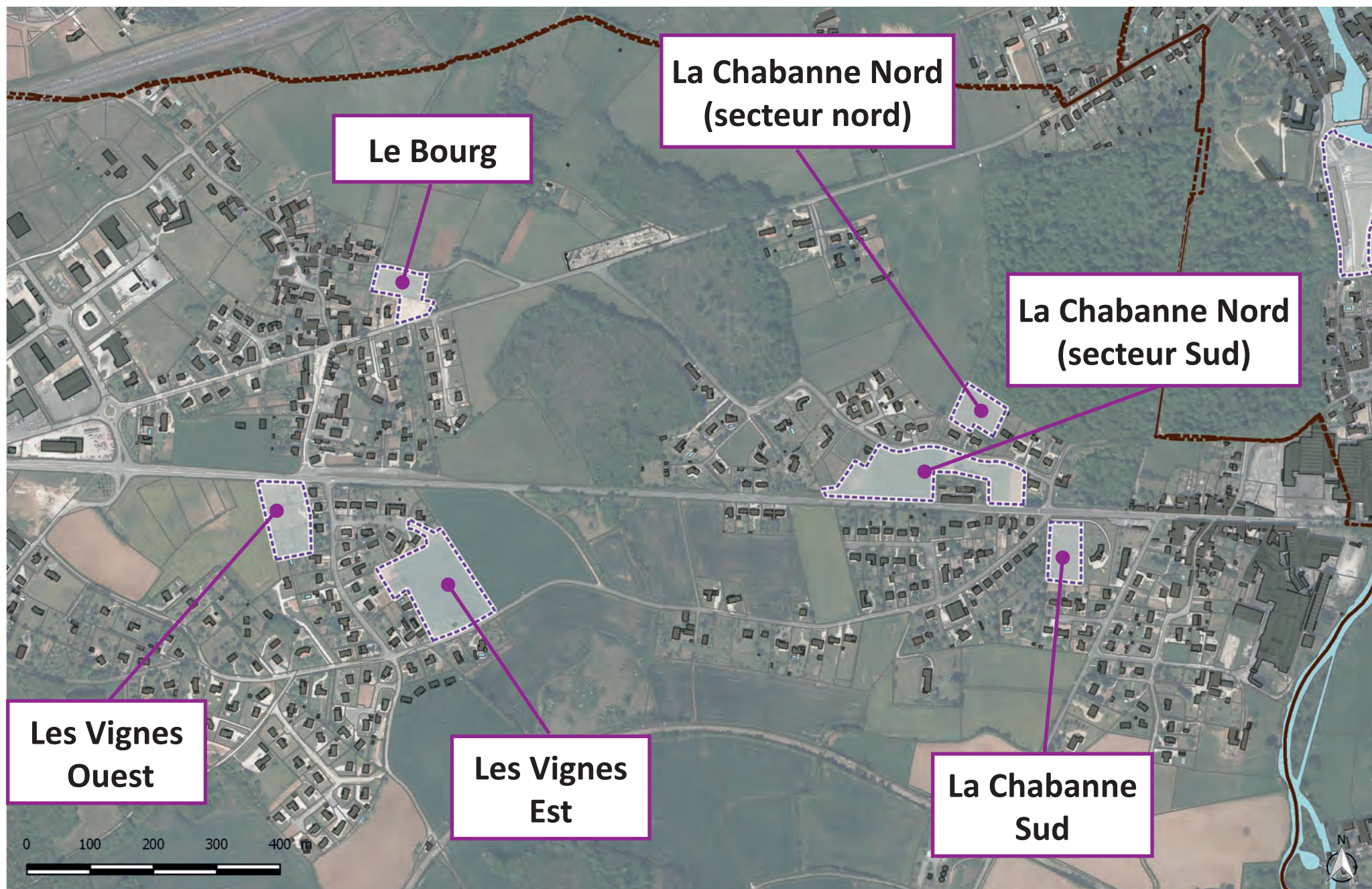


# Saint-Projet

# Saint-Constant









## La Chabanne Nord (secteur sud)

*Saint-Projet-Saint-Constant*

<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
16 750 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum

### LOCALISATION

Le périmètre se situe au contact des tissus bâtis de La Chabanne, entre la Route de Boursillout et la RD942.



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains par la création d'un réseau de voie qui se raccorde sur la Route de Boursillout. Les aménagements, l'organisation des terrains et l'implantation des constructions permettent de renforcer le caractère et l'ambiance urbaine de la Route de Boursillout tout en se mettant à distance par rapport à la RD942.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 10 logements par hectare minimum.

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU doit être phasée selon les secteurs numérotés 1 et 2 repérés sur le schéma d'aménagement. L'urbanisation du secteur n°2 ne peut intervenir qu'à l'achèvement de 70% des constructions (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) du secteur n°1.



# La Chabanne Nord (secteur sud)

## Saint-Projet-Saint-Constant

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OA	
- Phasage à respecter	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en impasse + retournement	
- Voie en sens unique	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- limite de l'espace constructible	
- Alignement du bâti sur la limite séparative	
- Sens de faitage	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Fossé planté	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	



## La Chabanne Nord (secteur sud)

### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Au sein du secteur n°1 repéré sur le schéma d'aménagement, une voie est à créer pour assurer la desserte des terrains, formant un bouclage avec deux points de raccordement sur la Route de Boursillout. Elles comportent au cœur du projet l'aménagement de placettes organisant la desserte des terrains, une offre ponctuelle de stationnement et un espace pour la vie sociale du quartier. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé. L'implantation d'un mobilier urbain favorisant les usages et l'appropriation de ces espaces collectifs par les riverains (de type assises, bancs, tables, éclairage, etc.) est souhaitée.

Au sein du secteur n°2 repéré sur le schéma d'aménagement, les terrains qui disposent d'une façade sur la Route de Boursillout bénéficient d'accès direct. A l'Est, une voie de desserte désenclave les terrains, permettant si possible de mutualiser l'accès avec le groupement bâti ancien.

Un cheminement piéton et un alignement d'arbres sont à créer en bordure Sud de la route de Boursillout.

## Saint-Projet-Saint-Constant

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'organisation de la desserte, le découpage des terrains à bâtir et l'implantation des constructions doivent permettre de préserver les ensembles boisés existants au contact du périmètre.

Deux bandes de terrains perpendiculaires à la RD942 doivent rester non bâties pour mettre en valeur le massif boisé en frange Ouest et le groupement bâti ancien au centre du projet. Ces bandes sont traitées sous la forme d'espaces verts collectifs. Les espaces paysagers peuvent être le support de gestion des eaux pluviales par la création d'un système de noues peu profondes (le vocabulaire technique des ouvrages de rétention traditionnels, de type bassin à pente raide avec clôture, est à proscrire au profit d'un traitement extensif des eaux pluviales).

Pour les terrains touchant la RD 942, la réalisation d'une haie rustique doit permettre de créer un filtre visuelle entre les futures constructions et l'infrastructure.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public. Les constructions doivent être implantées en recul de la RD942.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



## La Chabanne Nord (secteur sud)

## Saint-Projet-Saint-Constant





## La Chabanne Nord (secteur nord)

*Saint-Projet-Saint-Constant*

<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
4 100 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

### LOCALISATION

Le périmètre se situe dans le secteur urbanisé de La Chabanne, en frange Nord des tissus bâtis.

### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

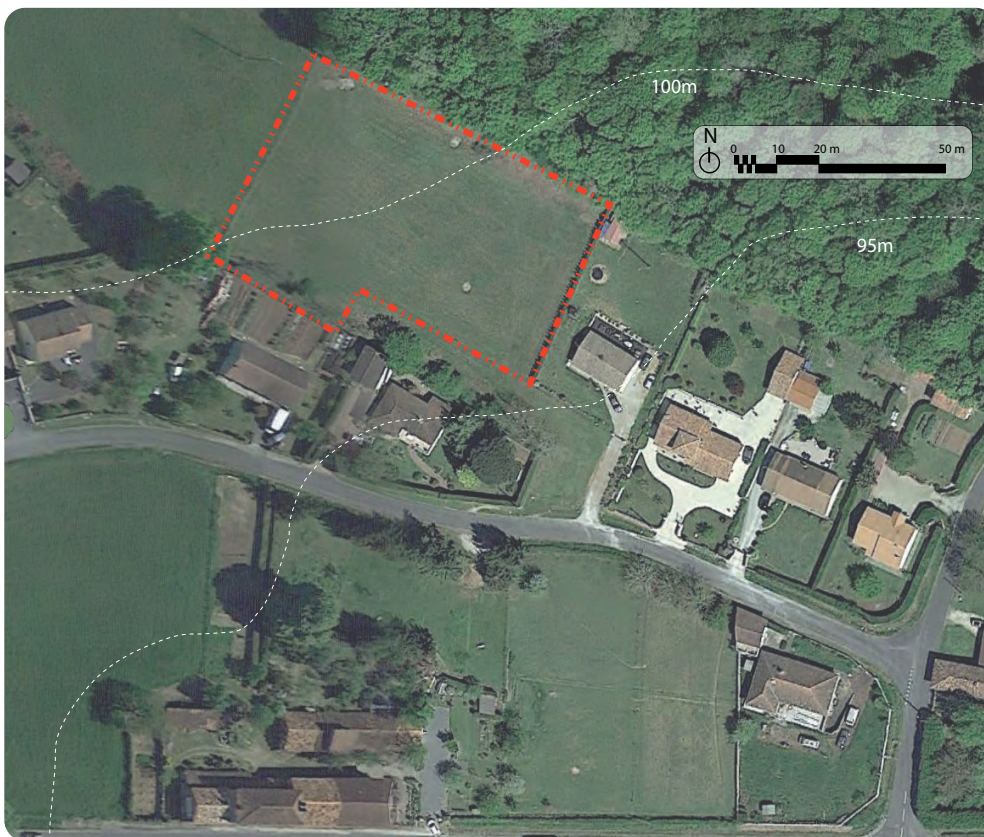
L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains par la création d'une voie depuis la route de Boursillout, en tenant compte de la situation en du site en léger surplomb du site.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.

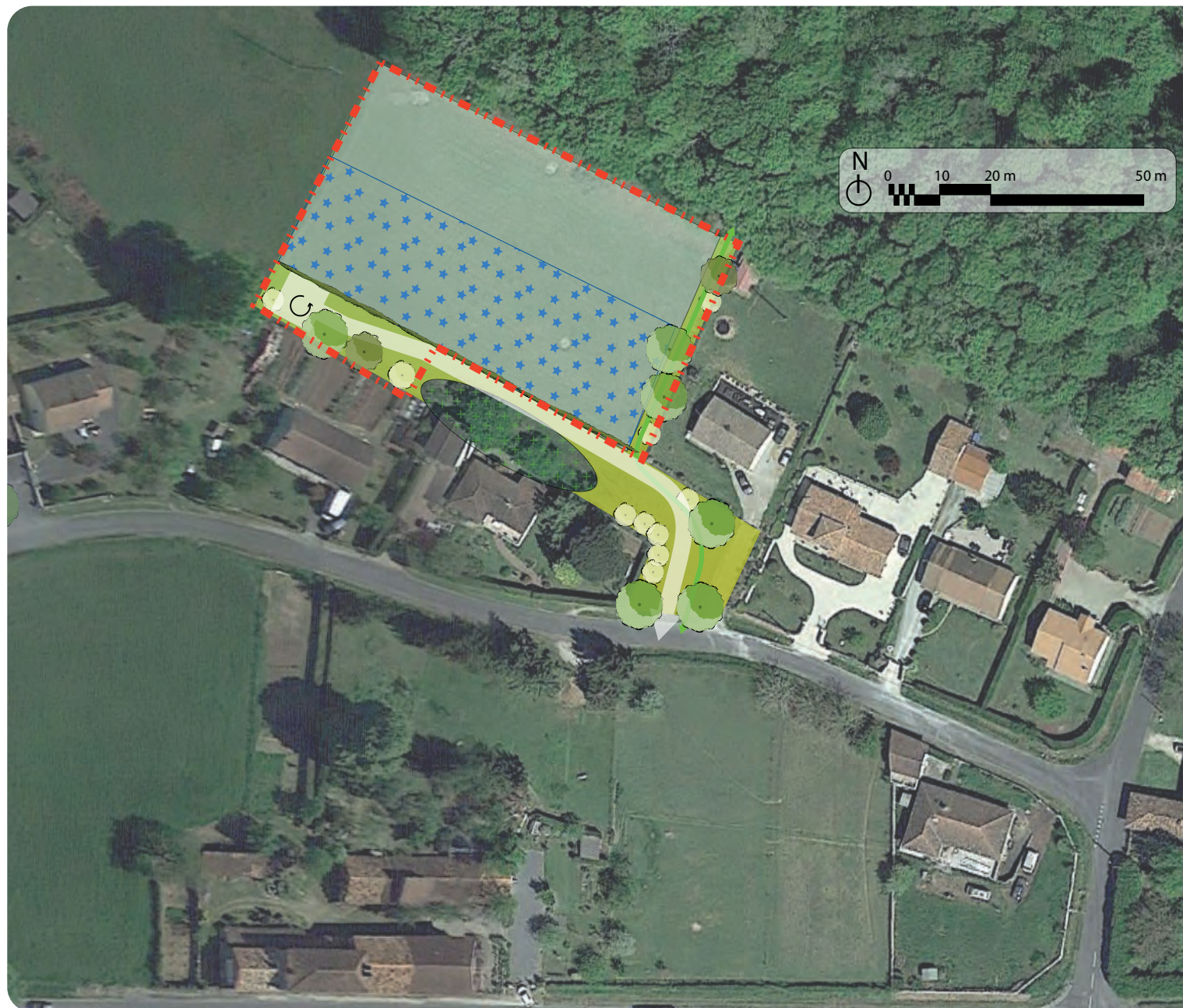




# La Chabanne Nord (secteur nord)

## Saint-Projet-Saint-Constant

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en impasse + retournement	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- limite de l'espace constructible	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbres	
- Espace planté	



## La Chabanne Nord (secteur nord)

### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte est assurée par une voirie prenant accès sur la route de Boursillout. A son extrémité, une aire de retournement est aménagée.

## Saint-Projet-Saint-Constant

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'entrée de l'opération est conçue comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé.

Aucun aménagement paysager spécifique n'est envisagé en frange ouest du secteur, où un boisement de compensation est projeté.

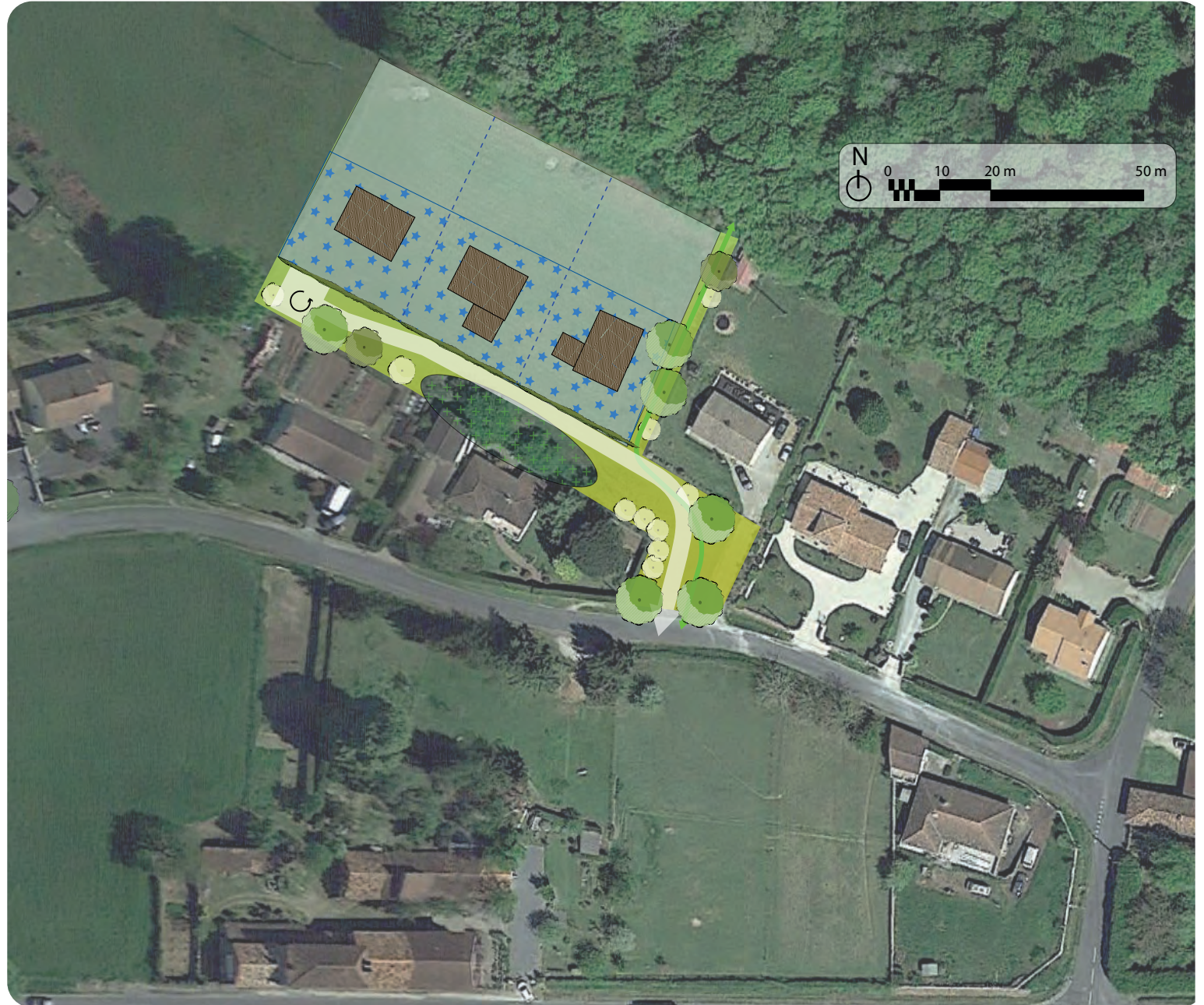
Les constructions ont vocation à s'implanter au contact de la nouvelle voie, afin de libérer l'arrière des terrains et ménager une transition avec le parc du château.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



## La Chabanne Nord (secteur nord)

## Saint-Projet-Saint-Constant





<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
4 760 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

### LOCALISATION

Le périmètre se situe en Sud la RD942, au sein des tissus bâtis de La Chabanne.



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains par la création d'une voie commune qui se raccorde sur la Rue de Bellevue.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# La Chabanne Sud

## Saint-Projet-Saint-Constant



### LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP



### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie sans issue  
(aire de retournement + stationnement)



### IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER

- Retrait max de 5m (+/-2m)

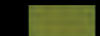


- Sens de faitage



### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

- Emprise de l'espace public à ménager



- Seuil



- Stationnement mutualisé perméable



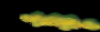
### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel



### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Bosquet champêtre



- Haie champêtre



- Espace planté



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte est assurée par un accès commun à l'ensemble des terrains sur la Rue de Bellevue. Cette voie comprend à son extrémité, une aire de retournement traitée sous la forme d'une placette. Elle doit être conçue comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les constructions privilégient une implantation permettant de créer un façade bâtie vers la RD 942 et dégager ainsi des espaces plus calmes et intimes au Sud des terrains à bâtir.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



## La Chabanne Sud

## Saint-Projet-Saint-Constant



## Les Vignes Est

## Saint-Projet-Saint-Constant

<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
16 550 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum

### LOCALISATION

Le secteur à urbaniser de Vigne-Est se situe dans la partie sud du bourg de Saint-Projet-Saint-Constant.



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains par la création d'une voie qui relie la Rue de Bellevue à une impasse qui se raccorde sur la Route de Saulnières. La frange Est du périmètre fait l'objet d'un traitement paysager particulier.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 10 logements par hectare minimum.

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Les Vignes Est

## Saint-Projet-Saint-Constant



### LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP

- Arbre existant à conserver

### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie en double sens

- Voie en sens unique

- Cheminement doux

### IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER

- Alignement du bâti sur la limite séparative

- Recul imposé de 5m (+/- 2m)

### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

- Espace public rustique et champêtre

- Placette

- Stationnement mutualisé perméable

- Espace paysager champêtre

### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat intermédiaire

- Habitat individuel

### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Fossé planté

- Bosquet champêtre

- Haie champêtre

- Alignement d'arbres

- Espace planté

### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte du périmètre est assurée par la création d'une voie Nord-Sud qui se raccorde sur la Rue de Bellevue et se prolonge jusqu'à une impasse qui se raccorde sur la Route de Saulnières. Cette voie est positionnée sur le côté Est du périmètre pour dégager un accotement paysager en rive Est de son emprise qui a pour objectif d'assurer l'intégration paysagère du secteur, d'épaissir l'interface entre les espaces urbanisés et agricoles et d'infiltrer les eaux pluviales.

Le traitement de cette voie Nord-Sud doit faire l'objet d'un dimensionnement et d'un traitement affirmant son caractère résidentiel et imposer des vitesses de circulation très réduites pour les véhicules (éviter le passage de flux de transit).

A partir de cette voie principale, une voie secondaire permet de desservir la profondeur des terrains par un bouclage évitant la création d'impasse.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'organisation de la desserte, le découpage des terrains à bâtir et l'implantation des constructions doivent permettre de préserver le massif boisé existant au contact de la Rue de Bellevue, et de créer un espace paysager en frange Est du périmètre.

Ces espaces sont traités sous la forme d'espaces verts collectifs. Ils font l'objet d'une conception sous la forme d'un parc où sont implantés des équipements et mobiliers pour favoriser l'accueil du public et les activités récréatives. A dominante perméable, l'espace vert collectif en frange Est est accompagné de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.).

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

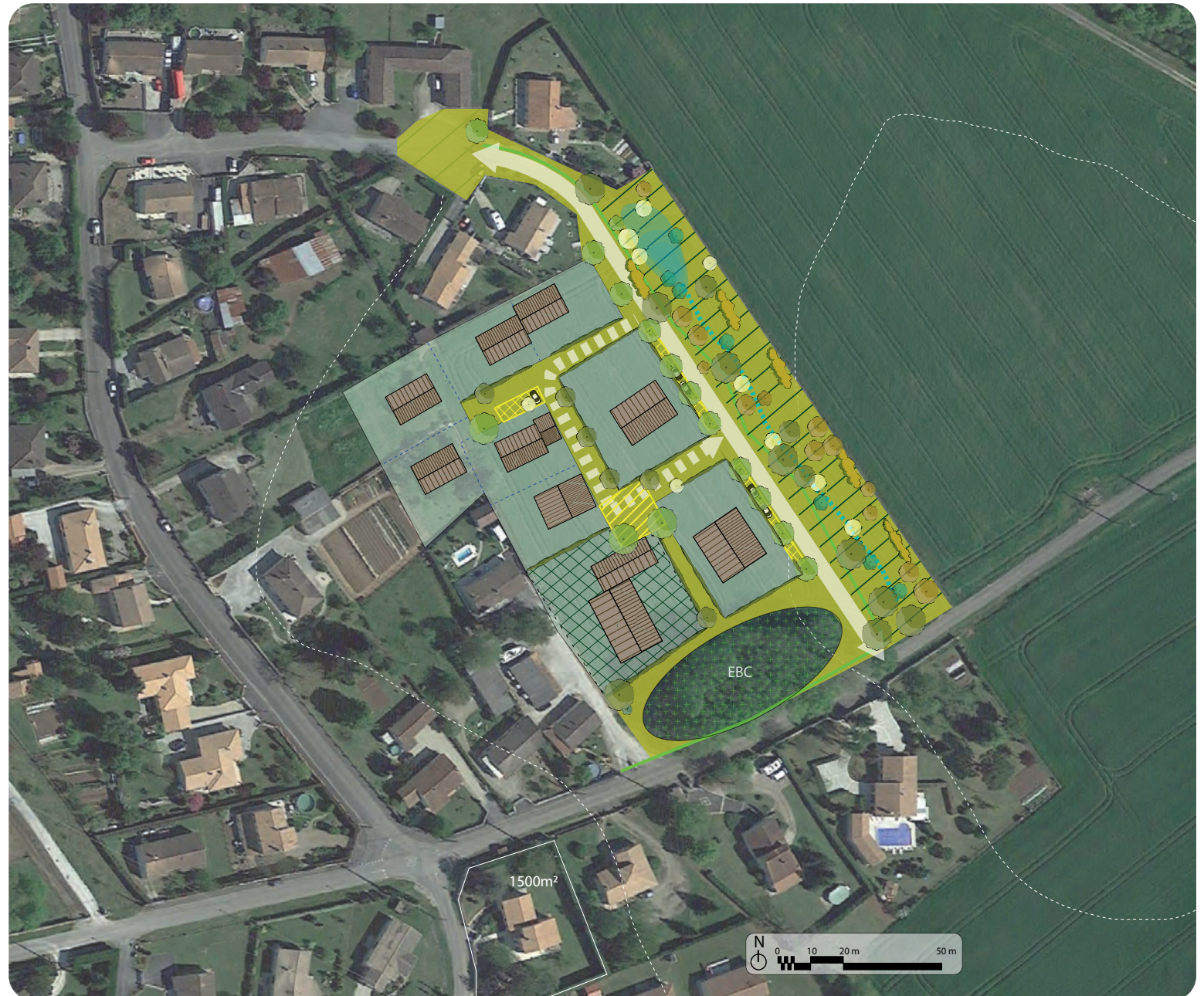
Des formes urbaines variées sont attendues sur le secteur, en lien avec la diversification de l'offre et la densité escomptées dans le pôle de La Rochefoucauld.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



## Les Vignes Est

## Saint-Projet-Saint-Constant





## Les Vignes Ouest

## Saint-Projet-Saint-Constant

<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
7 830 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

### LOCALISATION

Le secteur de développement de Vigne ouest se positionne dans la partie sud du bourg de Saint-Projet-Saint-Constant, le long de la RD 942.



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains par la création d'une voie qui se raccorde sur la Rue de Bellevue.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Les Vignes Ouest

## Saint-Projet-Saint-Constant



### LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP

- Arbre existant à conserver

### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie en double sens

- Bouclage ultérieur

- Cheminement doux

### IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER

- Recul imposé de 5m (+/- 2m)

- Sens de faitage

### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

- Espace public rustique et champêtre

### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel

### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Fossé planté

- Bosquet champêtre

- Haie champêtre

- Alignement d'arbres

- Espace planté

### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Afin de limiter les accès sur la Route de Saulnières, la desserte des constructions est assurée par la création d'une voie se raccordant sur la rue de Bellevue, qui recalibre un accès existant. Une voie commune assure la desserte des différents terrains à bâtir. Elle dispose d'une emprise suffisamment large pour permettre la réalisation d'une liaison douce (piétonne et cyclable), accompagnée de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

En frange Nord et Ouest du périmètre, les opérations doivent prévoir la réalisation de plantations de manière à créer une lisière boisée jouant un rôle de filtre visuel vis-à-vis des futures constructions.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les constructions privilégient une implantation permettant de créer un façade bâtie vers la RD 942 et dégager ainsi des espaces plus calmes et intimes au Sud des terrains à bâtir.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



## Les Vigne Ouest

## Saint-Projet-Saint-Constant





## Le Bourg

## Saint-Projet-Saint-Constant

<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
4 850 m <sup>2</sup>	HABITAT	secteur en SPR

### LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé en entrée du bourg de Saint Projet-Saint-Constant, entre la rue de l'Égalité et la RD391



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit permettre de mettre en valeur cette entrée de ville par le maintien d'espaces non bâtis pour souligner la trame végétale présente sur le site et les perspectives sur l'Eglise.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Sans objet

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg

## Saint-Projet-Saint-Constant

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Cône de vue sur l'église à ménager	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER	
- Zone constructible sur la parcelle concernée	
- Recul imposé 5m (+/- 2m)	
- Sens de faitage	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Traitement paysager du seuil d'entrée de bourg	
- Aménagement d'une placette	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Noue plantée	
- Bosquet champêtre	
- Haie champêtre	
- Alignement d'arbre	
- Espace planté	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte des terrains se réalise sous forme d'accès directs depuis la Rd391 et la rue de l'Égalité.

L'espace vert à créer en frange Est intègre un cheminement piéton qui se prolonge vers le bourg.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

En frange Est, un espace vert collectif est à créer pour mettre en valeur le boisement existant en limite du périmètre. Cette bande relativement large fait l'objet d'une conception sous la forme d'un parc où sont implantés des équipements et mobiliers pour favoriser l'accueil du public et les activités récréatives. A dominante perméable, il est accompagné de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et il participe à la gestion des eaux pluviales par la création d'un système de noues peu profondes (le vocabulaire technique des ouvrages de rétention traditionnels, de type bassin à pente raide avec clôture, est à proscrire au profit d'un traitement extensif des eaux pluviales).

L'organisation et le traitement des accès, ainsi que l'implantation des constructions doivent permettre de préserver les vues sur l'Eglise depuis le site.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



## Le Bourg

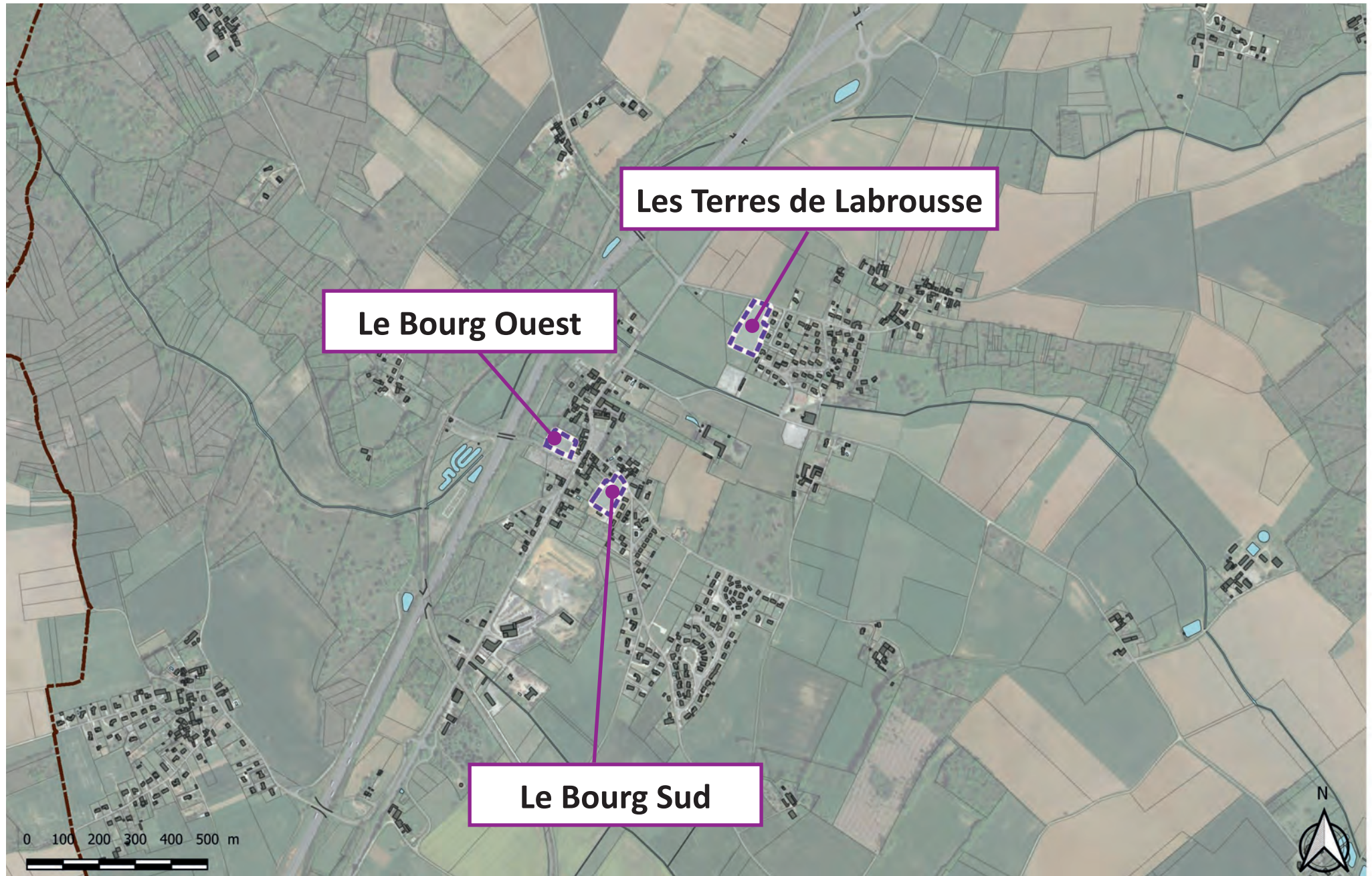
## Saint-Projet-Saint-Constant



# Taponnat Fleurignac









# Le Bourg Ouest

Taponnat-Fleurignac

<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
3 500 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé au sein du bourg à l'Ouest de la RD942.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur s'inscrit dans le respect d'une trame bocagère existante. La desserte des terrains est assurée par la création d'une voie qui se raccorde sur la rue existante au Sud du périmètre. L'urbanisation de ces terrains offre l'opportunité de créer un espace public à l'interface avec les espaces publics du centre bourg.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 10 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg Ouest

## Taponnat-Fleurignac

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Emplacement réserver pour bouclage viaire ultérieur	
- Commerce existant	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en sens unique	
IMPLANTATION DU BÂTI	
- retrait de 5m (+/-2m)	
- Sens de faitage à privilégier	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Seuil sur la traverse de bourg	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat intermédiaire	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Haie champêtre basse	
- Accompagnement paysager	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Une voie est à créer pour assurer la desserte des terrains, formant un bouclage avec deux points de raccordement sur la rue existante au sud du périmètre. Elle est traitée sous la forme d'une voie en attente dans l'hypothèse d'un développement ultérieur vers le Nord.

Les terrains à l'angle de la RD942 et de la rue existante au sud du périmètre font l'objet d'un traitement sous la forme d'un espace collectif à dominante piétonne, renforçant d'une part, la perception de ces espaces situés en arrière-plan des alignements bâtis du centre, et créant d'autre part un parvis unifiant les équipements collectifs autour (commerce, cimetière) et les constructions à implanter au sein du périmètre.

Elles comportent au cœur du projet l'aménagement d'une placette organisant la desserte des terrains, une offre ponctuelle de stationnement et un espace pour la vie sociale du quartier.

Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La trame bocagère existante doit être préservée et renforcée. Le long de la rue existante au Sud du périmètre, un alignement d'arbre est plantée pour assurer une transition entre le quartier et la voie, mais aussi entre le quartier et le cimetière.

Un espace collectif est à aménager à l'angle de la RD942 et de la rue existante au sud du périmètre. Il permet de séquencer et ralentir les flux sur la RD942 et de créer un parvis au commerce attenant. Les revêtements de sol à dominante minérale doivent être différenciés du vocabulaire routier de l'enrobé, de manière à signaler un espace apaisé et sécurisé. L'implantation d'un mobilier urbain favorisant les usages et l'appropriation de ces espaces collectifs par les riverains (de type assises, bancs, tables, éclairage, etc.) est souhaitée.

L'implantation des constructions au contact de cet espace collectif doit respecter les formes urbaines du centre bourg (gabarit, implantation à l'alignement, composition de la façade, rez-de-chaussée ouvert sur l'espace collectif) et participer à bien délimiter visuellement un effet « place ».

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées



## Le Bourg Ouest

de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.

## Taponnat-Fleurignac



<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
5 450 m <sup>2</sup>	HABITAT	10 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé au cœur de Taponnat, en bordure Sud de la RD392 (route du bourg).



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains à partir de la voie existante en limite Est du périmètre qui dessert un groupe de maisons récentes. La conception de la desserte interne des opérations doit pouvoir se prolonger vers l'Ouest et le Sud pour anticiper de possible bouclage à terme, et participer ainsi au désenclavement des terrains très profonds de l'îlot.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 10 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

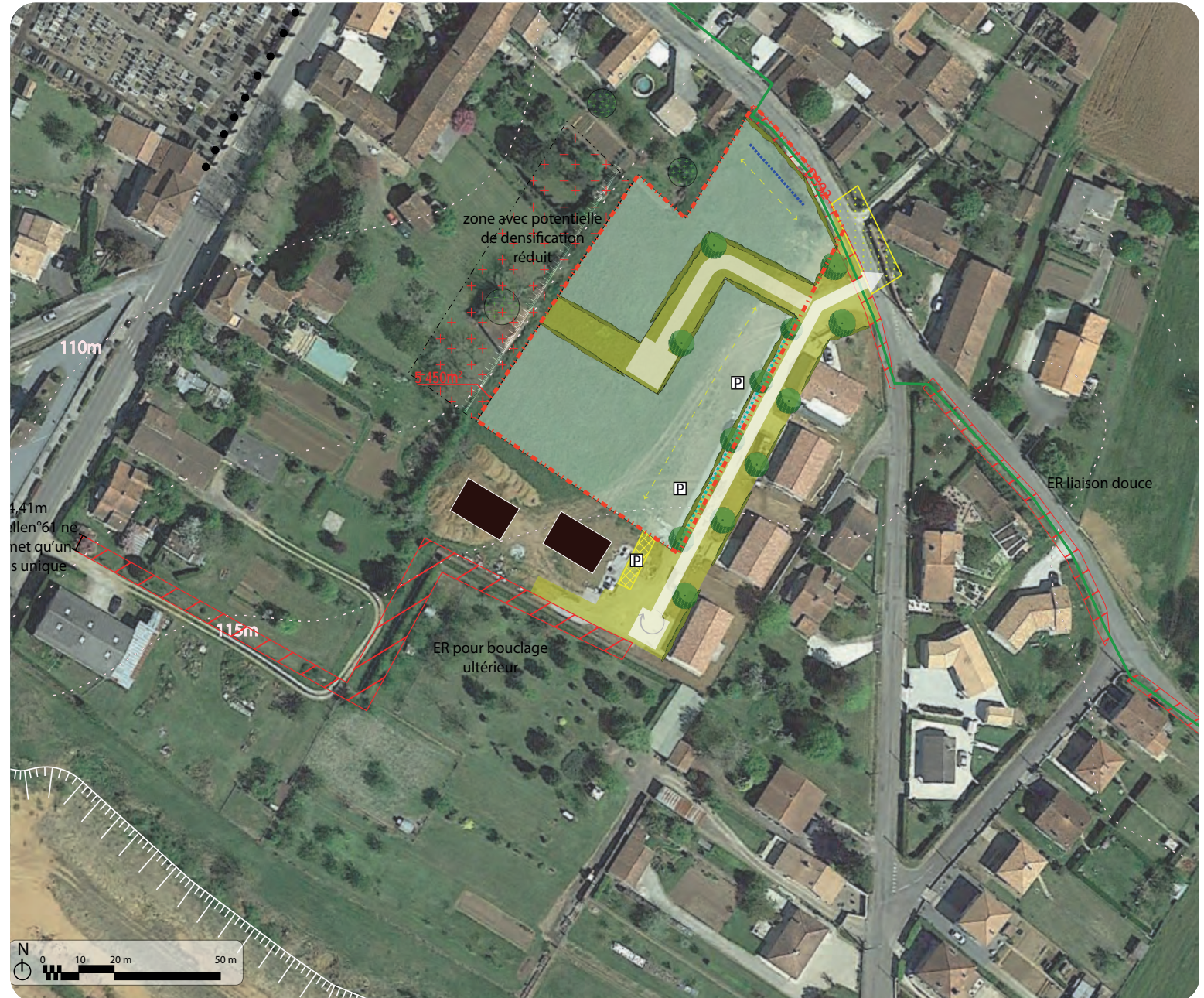
L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg Sud

## Taponnat-Fleurignac

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Phasage à respecter	
- Emplacement réserver pour bouclage viaire ultérieur	
- Arbre existant à conserver	
- Bâti existant	
- Impasse existante	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en sens unique	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI	
- Retrait max de 5m (+/- 2m)	
- Sens de faitage à privilégier	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Seuil d'entrée dans le bourg	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat individuel	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Noue plantée	
- Haie champêtre basse	
- Alignement d'arbres	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte des terrains se réalise à partir de l'impasse existante en limite Est du périmètre. Elle est traitée sous la forme d'une voie en attente dans l'hypothèse d'un développement ultérieur vers le Sud. Cette voie doit faire l'objet d'un aménagement paysager renforcé, par la réalisation d'accotements végétalisés et plantés.

Une voie en impasse disposant d'un dispositif de retournement permet de desservir les terrains en profondeur à l'Ouest.

Les voies de desserte des opérations doivent pouvoir se prolonger vers l'Ouest et le Sud pour anticiper de possible bouclage à terme, et participer ainsi au désenclavement des terrains très profonds de l'îlot.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les abords de la RD392 font l'objet d'un aménagement paysager. Ils intègrent un cheminement piéton qui se prolonge vers le bourg.

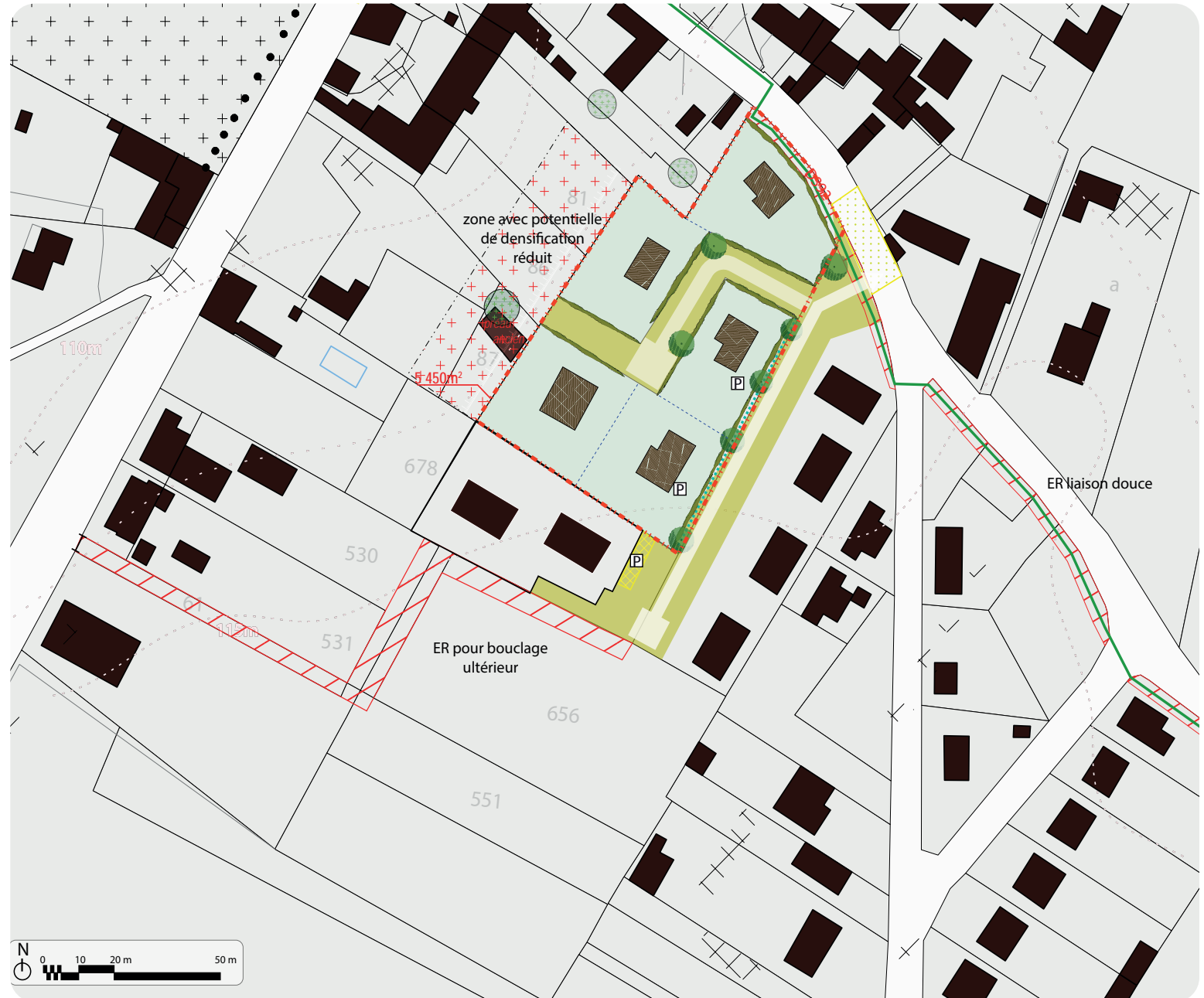
La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



# Le Bourg Sud

## Taponnat-Fleurignac



<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
9 140 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

## LOCALISATION

Le secteur à urbaniser est localisé sur le quartier de La Chassagne, qui constitue pôle urbain (présence de divers équipements communaux) proche du bourg de Taponnat.



## PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur constitue une première étape d'une extension géographique de la frange ouest de La Chassagne, qui permettra à terme de créer un ensemble et une continuité avec les équipements présents au sud.

## PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

## LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Terres de Labrousse

## Taponnat-Fleurignac



### LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP

- Arbre existant à conserver

#### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie en double sens



#### IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER

- Retrait max de 5m (+/-2m)



- Sens de faitage



#### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

- Emprise de l'espace public à ménager



- Stationnement mutualisé perméable



#### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel



#### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Fossé planté



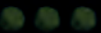
- Bosquet champêtre



- Haie champêtre



- Alignement d'arbres



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

Les terrains en façade de la Route des Terres de Labrousse bénéficient d'accès directs. La desserte des autres terrains s'organise à partir du lotissement situé à l'Est du périmètre grâce à un bouclage avec l'impasse de ce lotissement.

La voie de desserte est d'une emprise suffisamment large pour permettre la réalisation de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

En frange Ouest et Sud du périmètre, les opérations doivent prévoir la réalisation de plantations de manière à créer une lisière boisée jouant un rôle un filtre visuel entre les futures constructions et les espaces agricoles ou naturels.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



## Terres de Labrousse

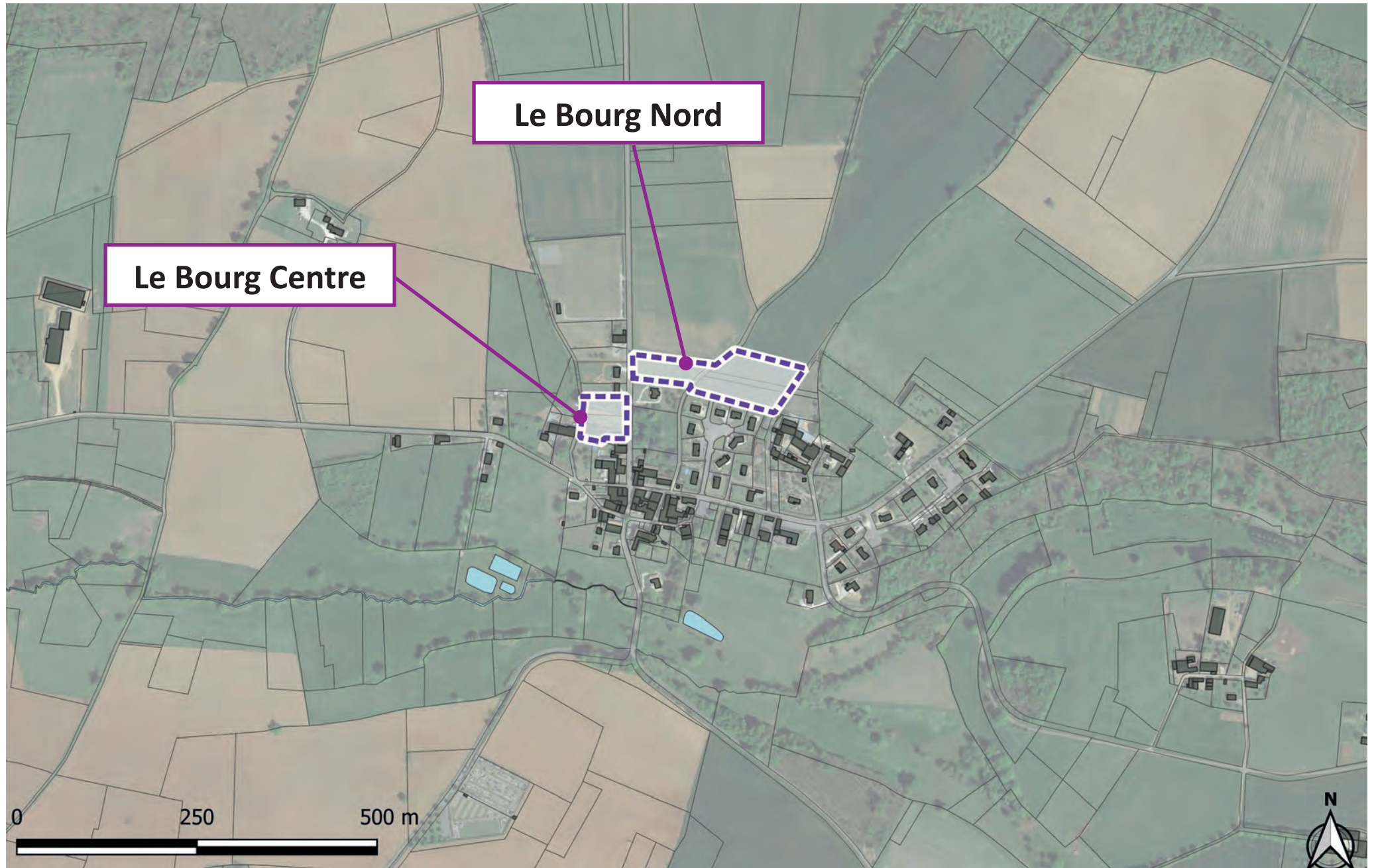
## Taponnat-Fleurignac



# Yvrac et Malleyrand







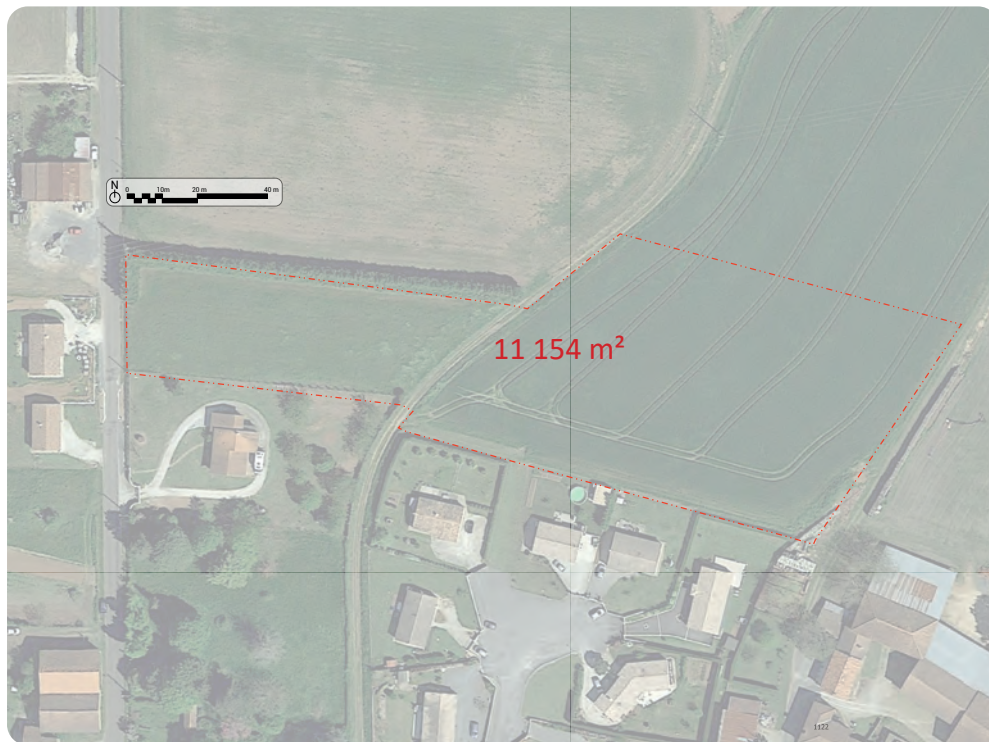
## Le Bourg Nord

Yvrac et Malleyrand

<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
11 000 m <sup>2</sup>	HABITAT	12 log/ha minimum

### LOCALISATION

Le secteur à urbaniser se situe en entrée Nord du centre-bourg d'Yvrac, en bordure Est de la RD 62.



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'organisation de l'opération et le traitement de ces façades bâties permettent de renforcer le caractère urbain de cette entrée du bourg. L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains à partir d'un bouclage viaire entre la RD62 et la rue Arc-sur-ciel. La mise en place d'une trame paysagère Est-Ouest structure et délimite des différents îlots à bâtir. Un espace public central s'appuie sur le chemin rural et donne à voir le grand paysage agricole.

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 12 logements par hectare minimum.

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg Nord

## Yvrac et Malleyrand

### LÉGENDE

- Périmètre de l'OAP

- Ligne électrique MT

- Arbre existant à conserver

### CIRCULATIONS À CRÉER

- Voie en sens unique

- Voie en impasse

- voie de desserte engravée

- Cheminement doux

### IMPLANTATION DU BÂTI

- Retrait de 5m max (+/-2m)

- Sens de faîtage à privilégier

- Bande inconstructible liée à ligne électrique

### ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER

- Espace public rustique et champêtre

- Seuil d'entrée dans le bourg

- Stationnement mutualisé perméable

### TYPE D'HABITAT À INSTALLER

- Habitat individuel

### ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER

- Haie champêtre basse

- Bosquet champêtre

- Accompagnement paysager



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte de l'opération est assurée à partir du lotissement au Sud (rue Arc-en-ciel) en sens unique jusqu'au point de raccordement sur la RD62. La desserte des terrains à l'Est de l'opération est assurée par une voie de retournement permettant un développement futur à l'Est.

La voie de desserte est d'une emprise suffisamment large pour permettre la réalisation de diverses plantations (bosquets boisés, arbres isolés et/ou en alignements, massifs arbustifs, etc.) et/ou de noues permettant la récolte et le ralentissement de l'écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

En frange Ouest de l'opération doit faire l'objet d'un traitement paysager avec la création d'un alignement d'arbres et d'une haie champêtre permettant de mettre les constructions en recul de la RD62.

En frange Sud de l'opération, la réalisation de plantations de manière à créer une lisière arbustives jouant un rôle un filtre visuel entre les futures constructions et les constructions existantes.

Un espace vert collectif marque le centre du périmètre en venant prolonger le chemin rural et donner à voir le grand paysage agricole.

En frange Nord, la réalisation de plantations de manière à créer une lisière arbustive jouant un rôle de filtre vis-à-vis des terrains agricoles.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



## Le Bourg Nord

## Yvrac et Malleyrand



## Le Bourg Centre

Yvrac et Malleyrand

<i>Superficie indicative</i>	<i>Vocation dominante</i>	<i>Objectif de densité cible</i>
3 720 m <sup>2</sup>	HABITAT	8 log/ha minimum

### LOCALISATION

Le secteur à urbaniser se localise au sein du centre-bourg d'Yvrac, en bordure Est de la RD62.



### PARTI D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

L'urbanisation du secteur doit organiser la desserte des terrains à partir d'une voie commune positionnée au Sud du périmètre et qui se raccorde sur la RD62

### PROGRAMMATION, MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les opérations doivent atteindre une densité de 8 logements par hectare minimum.

### LE PHASAGE ET LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

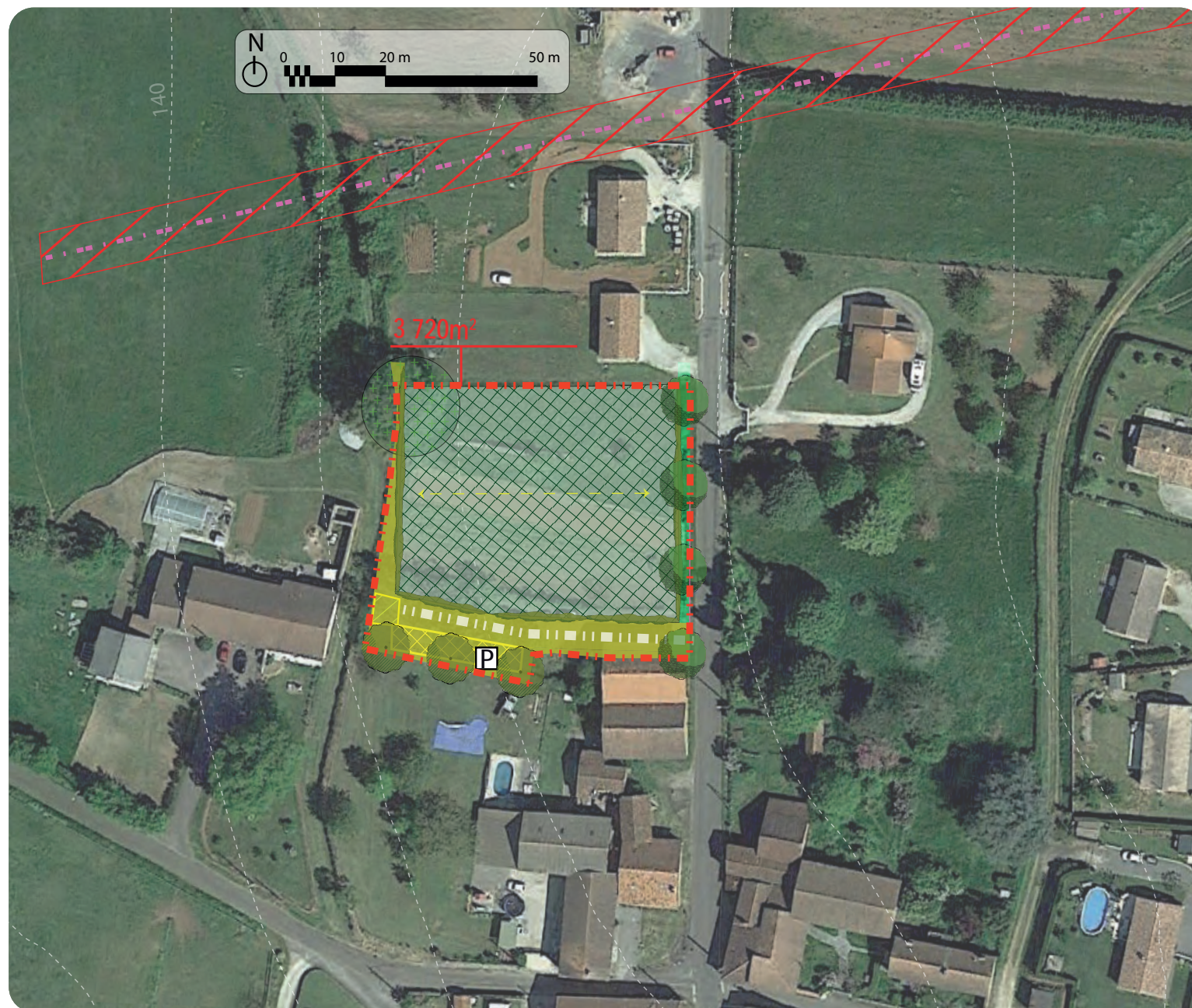
L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de la zone 1AU.



# Le Bourg Centre

## Yvrac et Malleyrand

LÉGENDE	
- Périmètre de l'OAP	
- Phasage à respecter	
- Ligne ERDF MT	
- Arbre existant à conserver	
CIRCULATIONS À CRÉER	
- Voie en sens unique	
- voie de desserte engravée	
- Cheminement doux	
IMPLANTATION DU BÂTI	
- Sens de faitage à privilégier	
ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER	
- Espace public rustique et champêtre	
- Placette	
- Stationnement mutualisé perméable	
TYPE D'HABITAT À INSTALLER	
- Habitat intermédiaire	
ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER	
- Haie champêtre basse	
- Bosquet champêtre	
- Accompagnement paysager	
- Noue plantée	



### LES ACCÈS ET LE FONCTIONNEMENT VIAIRE

La qualité du projet d'aménagement repose sur la forme et le soin apportés aux espaces collectifs. La simplicité des tracés, la sobriété des aménagements et du mobilier, la qualité des matériaux utilisés, l'économie dans les gabarits proposés permettent de créer des espaces harmonieux et agréables pour tous les habitants.

La desserte des terrains s'organise à partir d'une voie en impasse à créer depuis la RD62. Elle se termine par une placette comportant un dispositif de retournement.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les terrains en bordure de la RD62 font l'objet d'un traitement paysager avec la création d'un alignement d'arbres.

La voie en impasse qui dessert les terrains est traitée à son extrémité sous la forme d'une placette. Elle est conçue comme un espace partagé. Les stationnements doivent être dissimulés au profit d'une ambiance champêtre, à la végétation dense.

La répartition de différentes formes urbaines et typologies programmatiques au sein de l'opération apporte du rythme et de la variété contribuant à la qualité des espaces publics. Les typologies bâties développées apportent de la diversité architecturale et des espaces de respiration où la végétation est visible depuis l'espace public.

Les constructions s'ordonnant le long de l'impasse de desserte et le long de la RD62 pour prolonger les formes urbaines vernaculaires. Les dispositifs de clôtures doivent participer à la qualité architecturale et paysagère de l'opération. Ces clôtures doivent s'intégrer au contexte dans lequel elles s'inscrivent. Elles seront par exemple structurantes et maçonnées au contact des rues périphériques de l'opération de manière à affirmer leur contexte urbain et s'inscrire dans le prolongement des façades bâties. Elles seront par exemple traitées de manières plus naturelles et intégrées dans la végétation au contact des ruelles internes et de la trame paysagère, en particulier en situation de lisière avec les espaces agricoles ou naturels.



## Le Bourg Centre

## Yvrac et Malleyrand

