



☒ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
☎ 05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com



COMMUNAUTE DE COMMUNES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SIDOBRE
VALS ET PLATEAUX
☒ Vialavert - 81 260 Le Bez
☎ 05 63 73 03 86 – contact@ccsvp.fr

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE DE COMMUNES SIDOBRE VALS ET PLATEAUX

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SIDOBRE VAL D'AGOUT

*PLUI approuvé par délibération du Conseil
Communautaire en date du 24/02/2020*

LE PRESIDENT : Jean Marie FABRE



4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sommaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation

PRÉAMBULE.....	2
COMMUNE DE BRASSAC	3
Zone AU1 Croix de Castres	4
Zone AU1 et AU2 Croix de Castres	5
Zone AU1 et AU2 Catalanié	6
Zone AU2 Cante Niox	7
Zones AU1 La Prade.....	8
Zones AU1 Le Bourg	9
Zone AU2 Belfort	10
Zone UL Camboussel	11
COMMUNE DE BURLATS	12
Zones AU1 (a, b, c, d, e, f et g) La Plano	13
Zones AU2 La Plano	14
Zones AU2 Le Fraysse	15
Zone AU2 Massalarié.....	16
Zones AU2 Le Lézert	17
Zone AU2 La Rode	18
Zones AU2 La Parulle.....	19
Zones AU2 La Bourdarie	20
Zones AU2 Les Salvages.....	21
Zone AU2 Sémiau	22
Zone AU2 La Glène	23
Zone AU2 La Bancalié	24
Zones AU2p Sept faux	25
Zone Nt Le Téron	26
Zone Nt La Bancalié	27
Zone Nt La Glène	28
Zone Nt Les Combettes	29
COMMUNE DE CAMBOUNÈS	30
Zone AU2 Village	31
Zone AU2 Malcros	32
Zone AU2 Caunan	33
Zone Nt Esperieres	34

COMMUNE DE LACROUZETTE	35
Zone AU1 et AUC La Rocque et les Calmettes	36
Zones AU2 La Calmette	37
Zones AU2 La Montagnole et Bois de Hêtre	38
Zone AU2 Lebes de la Calmette	39
Zones AU2 La Clarié haute et Basse.....	40
Zones AU2 et AU1 Bourg Centre.....	41
Zones AU2 Campselves	42
Zone AU1 Le Théron.....	45
Zones AU2 Malrieu Haut.....	46
Zones AU1 et AU2 Le Fraysse.....	47
Zones AU2 Belherbette	48
Zone UL La Bessiere	49
Zone Nt Le Roussy	50
COMMUNE DE LASFAILLADES.....	51
Zone AU1 Le Bourg.....	52
Zones AU2 Le Bourg.....	53
COMMUNE DU BEZ	54
Zone AU1 Plo du Bez.....	55
Zone AU2 Les Pontils.....	56
Zones AU2 Combe-Rouge	57
Zone AU2 L'Alba.....	58
Zone AU2 Les Pradels.....	59
Zone AU1 Les Sagnoles	60
Zones AU2 Guyor Haut.....	61
Zone AU2 Les Sagnolles	62
Zones AU2 Le Bourg.....	63
Zone AU1 Puech de Guyor Haut	64
Zone UL et AUL Bourg	65
Zone UL et AUL Vialavert	66
Zone AUX Saint Agnan	67
COMMUNE DE MONTFA.....	68
Zones AU1 et AU2 Les Fournials	69
Zone AU1 La Teuiliere	70
Zones AU1 et AU2 Le Bourg	71
Zones AU2 Le Bourg.....	72

COMMUNE DE ROQUECOURBE	73
Zones AU1 et AU2 Les Anouals	74
Zones AU2 Le Mas d'Enfau	75
Zone AU2 Les Tuileries	76
Zone AU1 Le Bourg	77
Zone AU1 Le Bouyssou	78
Zones AU1 et AU2 Le Bourg	79
Zone AU1 et AU2 Le Bourg	80
Zone AU1 Le Bourg	81
Zone AU1 Le Bourg	82
Zone AU1 Le Bourg	83
Zone AU1 La Valie	84
Zone AU1 Frescaty	85
COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-VALS	86
Zones AU1 Le Bourg	87
COMMUNE DE SAINT-GERMIER	88
Zones AU1h et AU1i Le Bourg (Le Mazet)	89
COMMUNE DE SAINT-SALVY-DE-LA-BALME	90
Zones AU2 Les Rouquis	91
Zone AU1 Le Bourg	92
Zone AU2 Le Bourg	93
Zones AU2 Roquelongue	95
Zone Nt Les Tailhades	96
COUPES DE VOIRIE PRÉCONISÉES :	97
NOUES PAYSAGERES :	100
LIAISONS DOUCES :	101
HAIES :	102
CONSTRUCTIONS DURABLES :	103
CHARTRE ARCHITECTURALE :	104

PRÉAMBULE

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

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

L'aménagement des zones AU1 passe par la réalisation d'une **opération d'aménagement d'ensemble sauf pour les secteurs de la Plano à Burlats**.

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

Les orientations portent également sur les **Unités Touristiques Nouvelles et les zones UL et AUL à vocation de tourisme et de loisirs**, ainsi que sur les **secteurs Nt destinés à accueillir des petites activités d'hébergement de loisirs**.

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

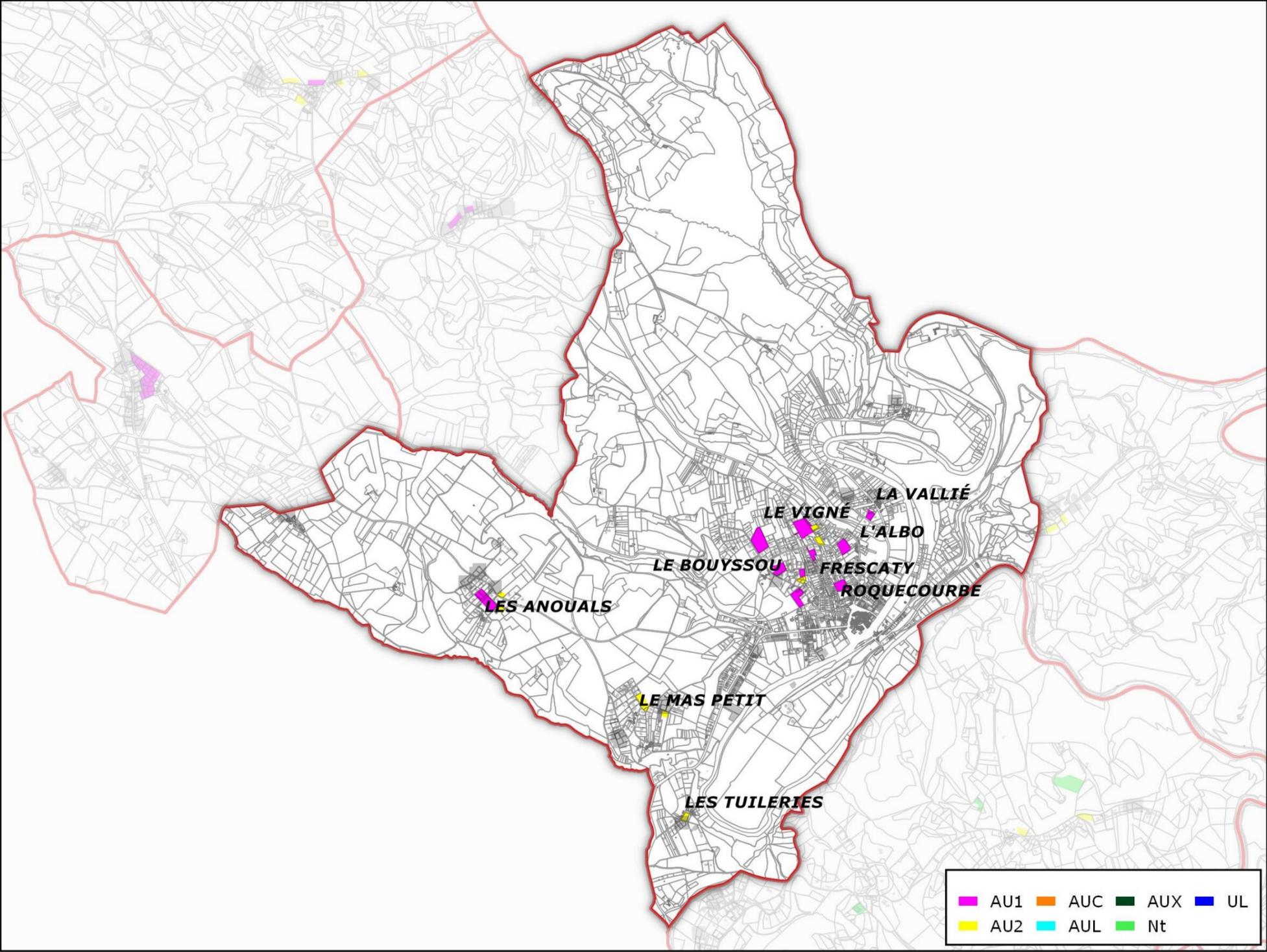
1. **La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère** (implantation du bâti par rapport aux voies et à la topographie, volume des constructions, densité de construction éléments de paysages ...)
2. **La desserte des terrains par les voies et réseaux** (liaisons routières, liaisons piétonnes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

Éléments de préconisations :

Les exemples de coupes de voirie, de noues paysagères, de liaisons douces et de haies sont illustrés sur les pages 97 à 102. Le principe de constructions durables est conseillé sur l'ensemble des zones, une illustration est proposée en page 103. Un extrait de la charte architecturale et paysagère des Hautes Terres d'Oc et des Plateaux du Gijou du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc figure en page 104 et suivantes.

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

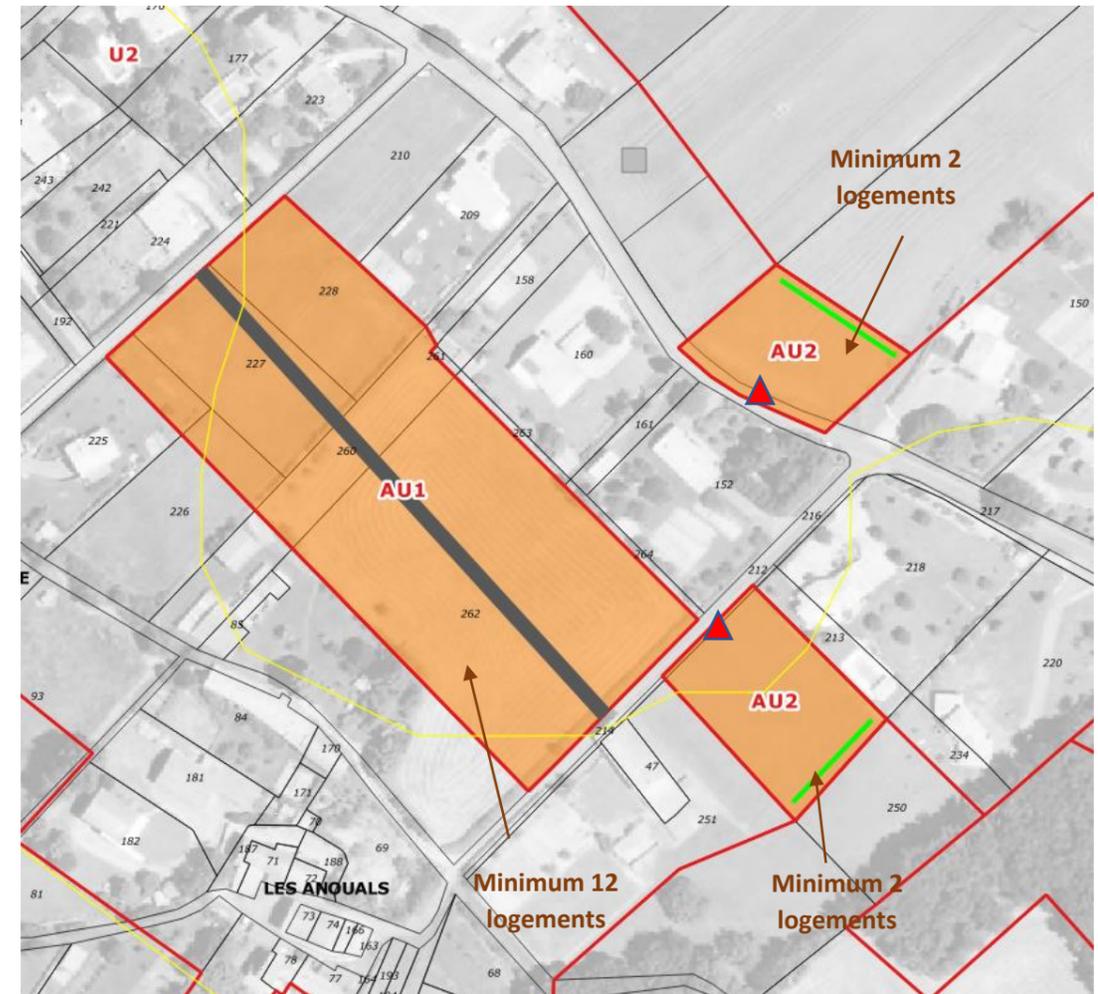
COMMUNE DE ROQUECOURBE



Le développement de la zone AU1 (parcelles 226 en partie, 227, 228, 262) : 12048 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle aux voies d'accès à créer afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 12 logements.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une liaison viaire est à aménager. La voirie sera de gabarit suffisant pour un accès à double-sens. La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries n°1, 2 et 3. ⇒ La voie devra permettre une circulation à double sens et d'un traitement des abords qualitatif. ⇒ Les réseaux secs sont présents au niveau de la voie communale au Sud. Celui-ci devra être étendu à l'intérieur de la zone AU1 de façon à desservir l'intégralité des lots. ⇒ Le réseau d'eau potable devra être étendu sous la voie à créer pour desservir la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Afin de limiter les débits évacués dans les fossés, les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet.



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Courbe de niveau
- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer ou à conserver
- Voie à créer
- ▲ Accès à regrouper

Le développement des zones AU2

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les zones seront constituées d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud pour favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ La densité de construction minimale des zones est précisée sur le schéma ci-contre.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès regroupés seront privilégiés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de zones. Les lots seront raccordés au réseau d'eau potable. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite des zones. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Le secteur est en assainissement non collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet.

Parcelle 151 en partie : 1698 m²

Parcelle 250 en partie : 2129 m²

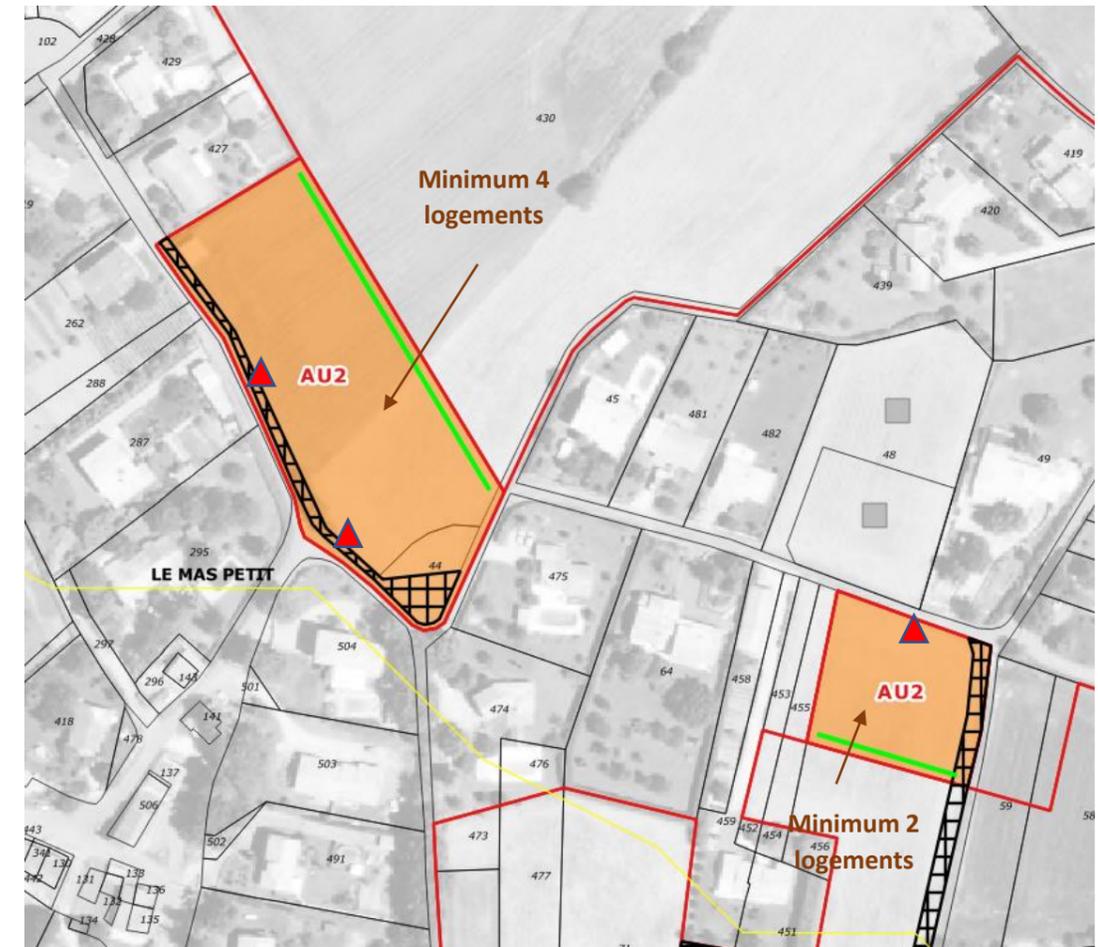
Le développement des zones AU2 (Parcelle 457 en partie) : 2081 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone sera constituée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud pour favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ La densité de construction minimale est précisée sur le schéma ci-contre
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès regroupés seront privilégiés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de zones. Les lots seront raccordés au réseau d'eau potable. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite des zones AU2. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet.

(Parcelle 457 en partie) : 2081 m²

(Parcelle 430 en partie) : 5762 m²

Principe d'aménagement de la zone



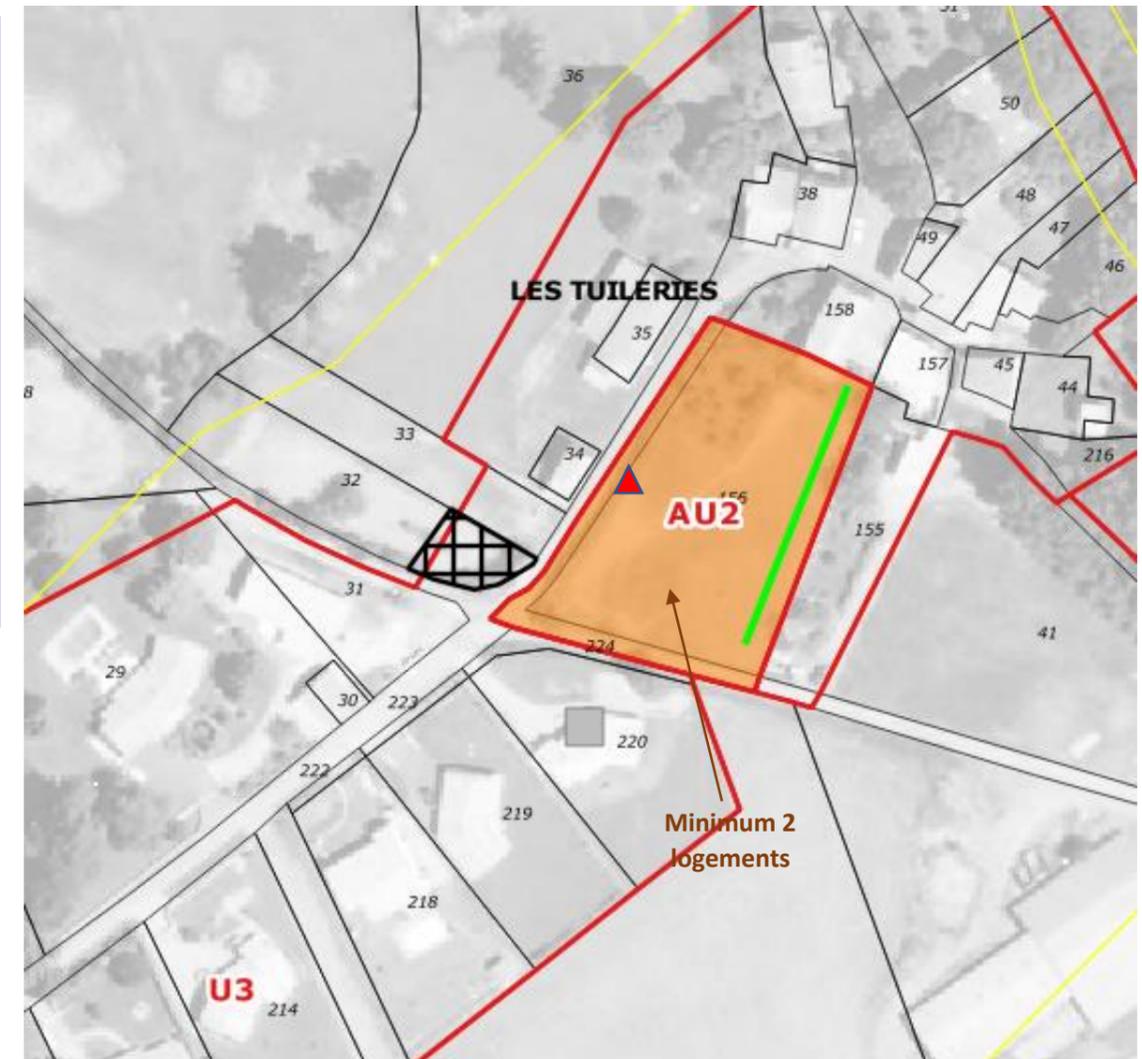
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Tissu urbain pavillonnaire
- Courbe de niveau
- Haie à créer ou à conserver
- Accès à regrouper

Le développement de la zone AU2 (parcelle 156) : 2556 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera constituée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud pour favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 2 logements. ⇒ La haie champêtre sera créée en limite Est de la zone AU2 afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions et créer une transition avec l'espace agricole.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La voie existante assurera la desserte des lots. Les accès regroupés seront privilégiés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de zones. Les lots seront raccordés au réseau d'eau potable. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la zone AU2. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet.

Principe d'aménagement de la zone



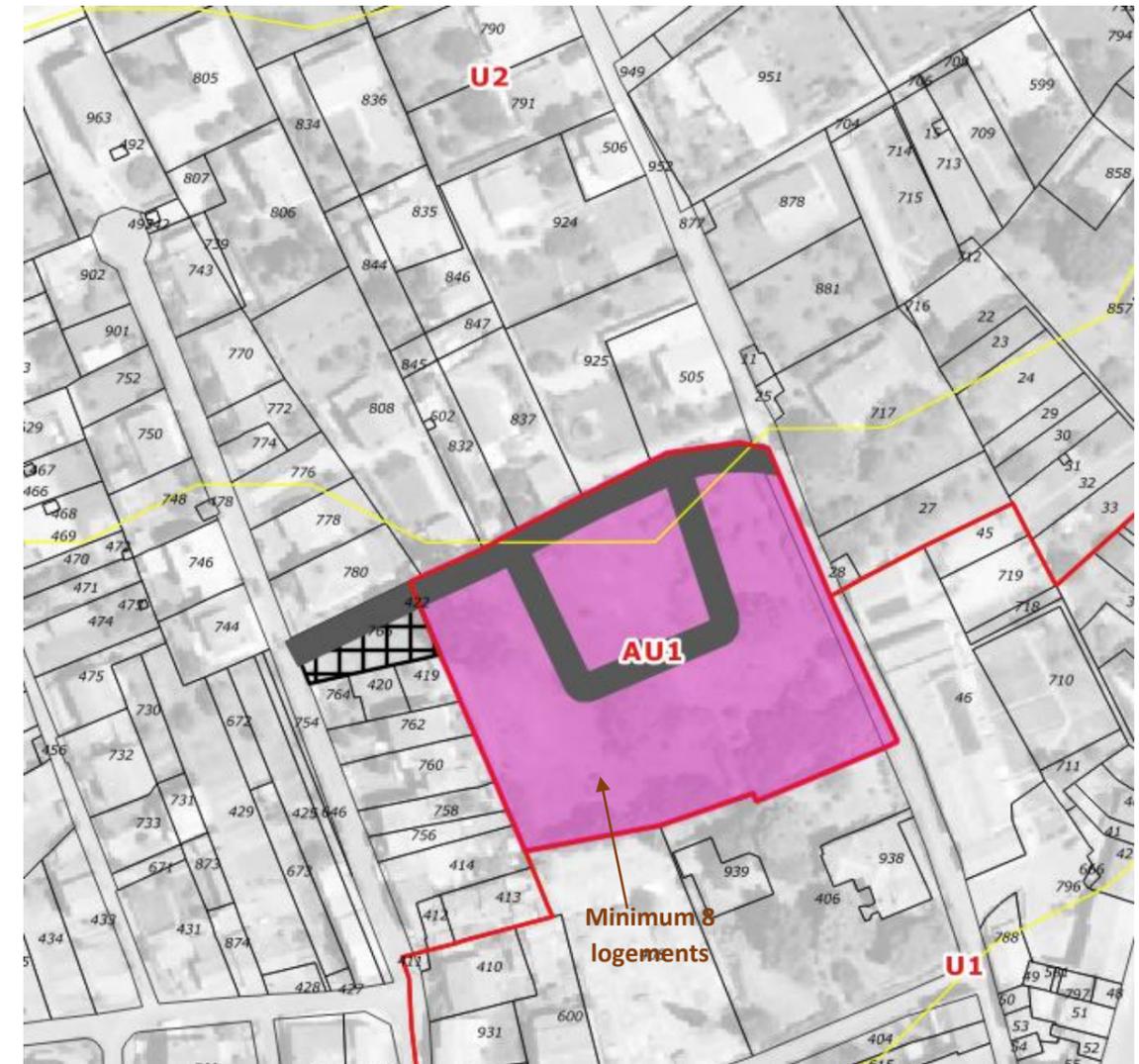
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Tissu urbain pavillonnaire
- Courbe de niveau
- Haie à créer ou à conserver
- Accès à regrouper

Le développement de la zone AU1 (parcelle 407) : 6072 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire et d'un petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle aux voies d'accès à créer afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 2 logements de type pavillonnaire et de minimum 6 logements groupés.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles. Cette voie sera organisée autour d'un espace public central aménagée avec des espaces de stationnements. ⇒ La voie devra permettre une circulation à double sens et s'inspirera des coupes schématiques n°1, 2 et 3. ⇒ Le réseau d'eau potable devra être étendu sous la voie à créer pour desservir la zone AU1. ⇒ Les réseaux secs sont présents au niveau de la voie communale. Celui-ci devra être étendu à l'intérieur de la zone AU1 de façon à desservir l'intégralité des lots. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau devra permettre le raccordement de l'ensemble des lots à bâtir. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet.

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Tissu urbain pavillonnaire et/ou groupé
- Voie à créer
- Courbe de niveau

Le développement de la zone AU1 (parcelle 1110 en partie) : 6217 m²

Principe d'aménagement de la zone

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle aux voies d'accès à créer afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ La densité minimale de La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 6 logements. ⇒ La haie champêtre sera créée en limite Ouest de la zone AU1 afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à l'intérieur de la zone de la zone. Le fond de la voie sera aménagé d'une palette de retournement. ⇒ La voie devra permettre une circulation à double sens et s'inspirera des coupes schématiques n°4 ou 5. ⇒ Le réseau d'eau potable devra être étendu sous la voie à créer pour desservir la zone AU1. ⇒ Les réseaux secs sont présents au niveau de la voie existante. Celui-ci devra être étendu à l'intérieur de de la zone AU1 de façon à desservir l'intégralité des lots. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau devra permettre le raccordement de l'ensemble des lots à bâtir. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet.



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Tissu urbain pavillonnaire
- Voie à créer
- Courbe de niveau
- Haie à créer ou à conserver

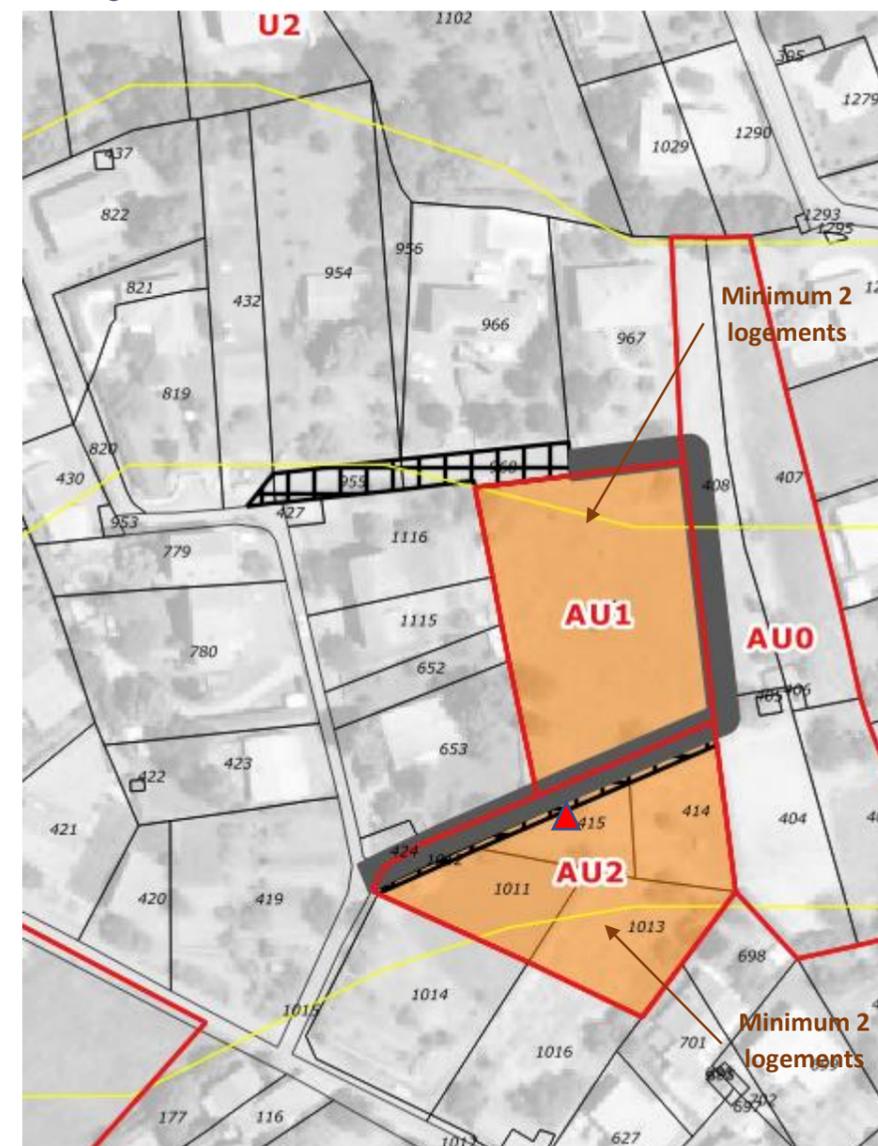
Le développement de la zone AU1 (parcelles 413) : 2243 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire et ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle aux voies d'accès à créer afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 2 logements.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à l'intérieur de la zone. La voie permettra une circulation à double sens et s'inspirera des coupes schématiques n°4 et 5. ⇒ Un cheminement doux sera également aménagé sur la partie Sud de la zone afin de relier le lotissement au centre bourg. ⇒ Le réseau d'eau potable devra être étendu sous la voie à créer pour desservir la zone AU1. ⇒ Les réseaux secs sont présents au niveau de la voie communale. Celui-ci devra être étendu à l'intérieur de la zone AU1 de façon à desservir l'intégralité des lots. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau devra permettre le raccordement de l'ensemble des lots à bâtir. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet.

Le développement de la zone AU2 (parcelles 414, 415 1011 et 1013) : 2256 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera constituée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud pour favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ La densité de construction minimale des zones est précisée sur le schéma ci-contre.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès regroupés seront privilégiés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de la zone AU2. Les lots seront raccordés au réseau d'eau potable. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la zone AU2. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet.

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Tissu urbain pavillonnaire
- Voie à créer
- ~ Courbe de niveau
- ▲ Accès à regrouper

Le développement de la zone AU1 (parcelle 1223) : 3297 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire et ou petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle aux voies d'accès à créer afin de permettre une meilleure intégration du bâti ou être orienté au Sud. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 3 logements.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une liaison viaire à aménager permettra de desservir les parcelles à bâtir de part et d'autre. Celle-ci sera de gabarit suffisant afin d'assurer un double-sens de circulation. Une palette de retournement en fond d'impasse permettra de faciliter l'accès pour les services publics. ⇒ L'aménagement de la voirie devra s'inspirer des coupes n°4 et 5. ⇒ Les réseaux secs sont présents au niveau de la voie communale. Celui-ci devra être étendu sous la voie à créer de façon à desservir l'intégralité des lots. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite Nord de la parcelle et devra être étendu sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées le terrain d'assiette de projet afin de limiter les débits évacués dans les fossés.

Le développement de la zone AU2 (parcelle 1082) : 2569 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU2 sera constituée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle à la voie afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud pour favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 2 logements.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les accès regroupés seront privilégiés. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de la zone AU2. Les lots seront raccordés au réseau d'eau potable. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de la zone AU2. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet.

Principe d'aménagement de la zone



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Tissu urbain pavillonnaire
- Courbe de niveau
- ▲ Accès à regrouper

Le développement de la zone AU1 (parcelle 703) : 14123 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire et /ou d'un petit collectif. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle aux voies d'accès à créer ou au Sud afin de permettre une meilleure intégration du bâti. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 12 logements. ⇒ Une haie champêtre en bordure de la RD et du chemin rural assurera l'intégration paysagère ⇒ Un espace public sera aménagé au centre de la zone permettant ainsi de renforcer l'attractivité, l'intégration paysagère du lotissement et de répondre au besoin en stationnement.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une liaison viaire à aménager permettra de desservir les parcelles à bâtir. Celle-ci sera de gabarit suffisant afin d'assurer un double-sens de circulation. ⇒ L'aménagement de la voirie devra s'inspirer des coupes n°1, 2 et 3. ⇒ Les réseaux secs sont présents au niveau de la voie communale. Celui-ci devra être étendu sous la voie à créer de façon à desservir l'intégralité des lots. ⇒ Le réseau d'eau potable est présent en limite de parcelle et devra être étendu sous la voie à créer. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Les parcelles seront raccordées au réseau. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées par une noue paysagère implantée le long de la voie à créer.

Principe d'aménagement de la zone



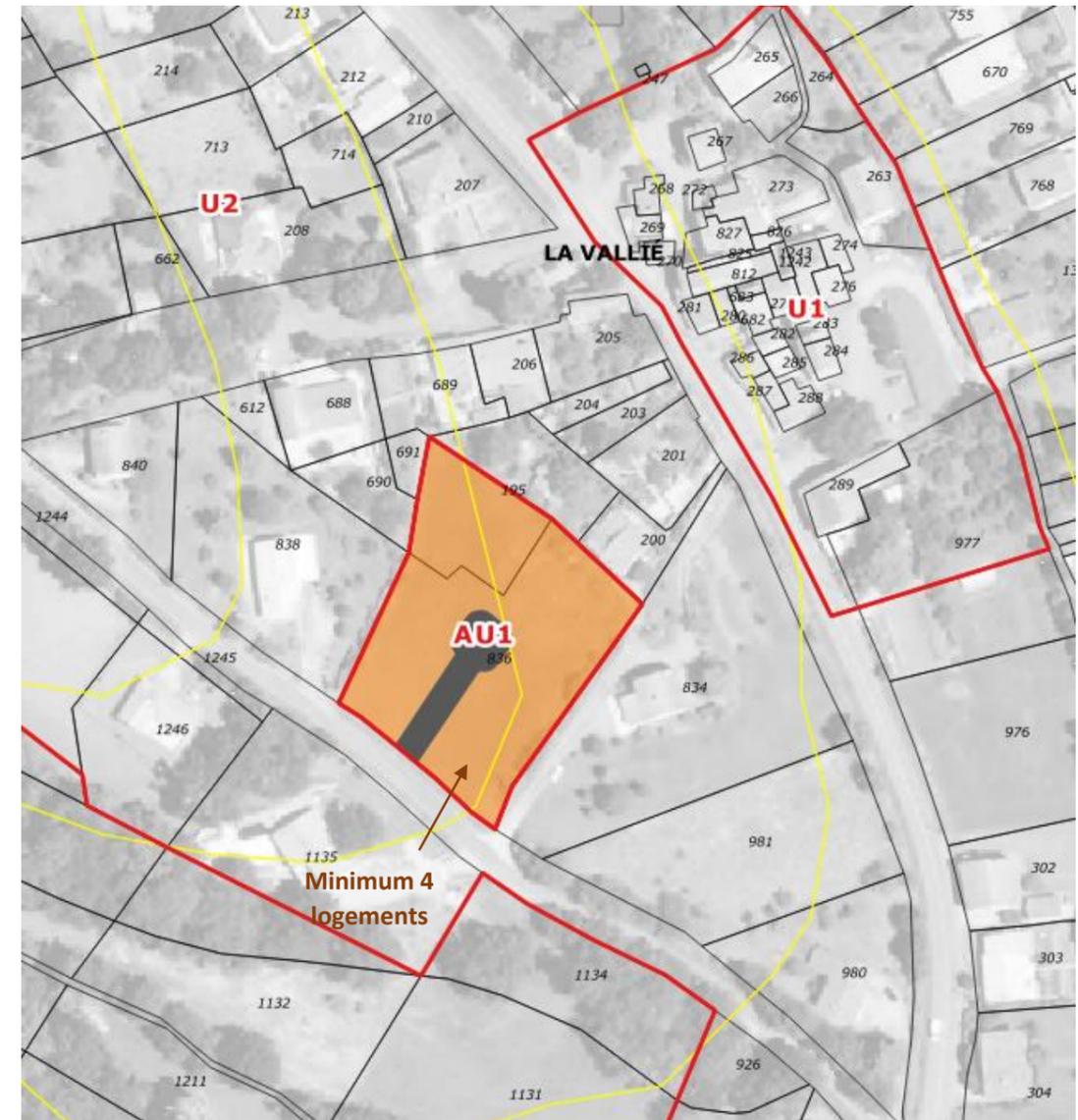
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Courbe de niveau
- Tissu urbain pavillonnaire
- Haie à créer ou à conserver
- Voie à créer
- Noues paysagères
- Liaison piétonne à créer
- ★ Espace public à créer

Le développement de la zone AU1 (parcelles 836 et 195 en parties) : 3025 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle aux voies d'accès à créer afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 4 logements.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir. La fin de la voie à créer comportera une palette de retournement facilitant l'accès des services publics à l'intérieur du lotissement. La voie devra permettre une circulation à double sens et l'aménagement de celle-ci s'inspirera des coupes schématiques n°4 et 5. ⇒ Le réseau d'eau potable devra être étendu sous la voie à créer pour desservir la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau devra permettre le raccordement de l'ensemble des lots à bâtir. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de zone. Ils devront être étendu à l'intérieur de zone AU1 de façon à desservir l'intégralité des lots. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.

Principe d'aménagement de la zone



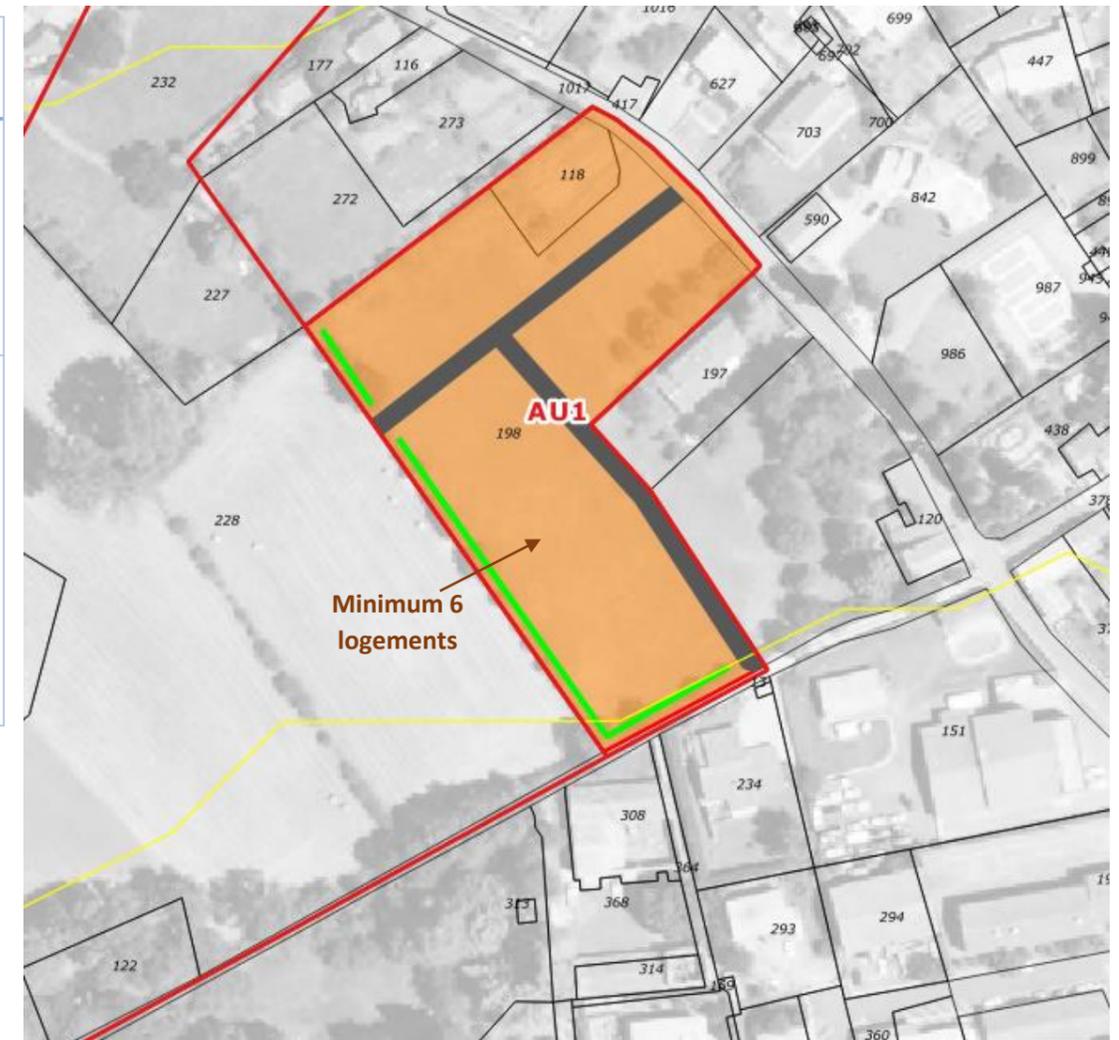
Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Courbe de niveau
- Tissu urbain pavillonnaire
- Voie à créer

Le développement de la zone AU1 (parcelles 198 et 118) : 7405 m²

CARACTERISTIQUES DES OAP	ORIENTATIONS DETAILLEES
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire. ⇒ L'orientation du bâti devra être soit parallèle aux voies d'accès à créer afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions. ⇒ L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots. ⇒ La haie en place sera conservée, elle assurera la transition avec l'espace agricole. ⇒ La densité de construction doit permettre la réalisation de minimum 6 logements.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir. La voie devra permettre une circulation à double sens et l'aménagement de celle-ci s'inspirera des coupes schématiques n°1 et 2. La parcelle 228 devra rester accessible par la voie du lotissement. ⇒ Le réseau d'eau potable devra être étendu sous la voie à créer pour desservir la zone. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau devra permettre le raccordement de l'ensemble des lots à bâtir. ⇒ Les réseaux secs sont présents en limite de zone. Ils devront être étendu à l'intérieur de zone AU1 de façon à desservir l'intégralité des lots. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet afin de limiter les débits évacués dans les fossés.

Principe d'aménagement de la zone

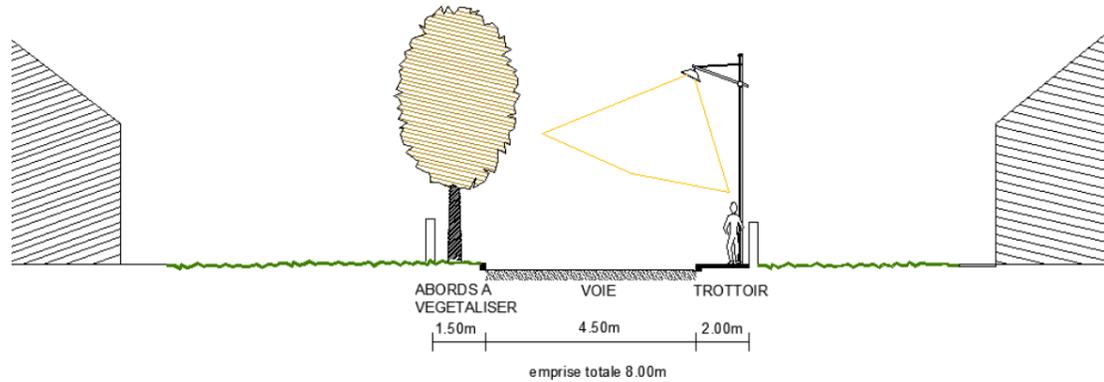


Orientations d'aménagement et de programmation :

- Limite des zones
- Tissu urbain pavillonnaire
- Voie à créer
- Courbe de niveau
- Haie à créer ou à conserver

COUPES DE VOIRIE PRÉCONISÉES :

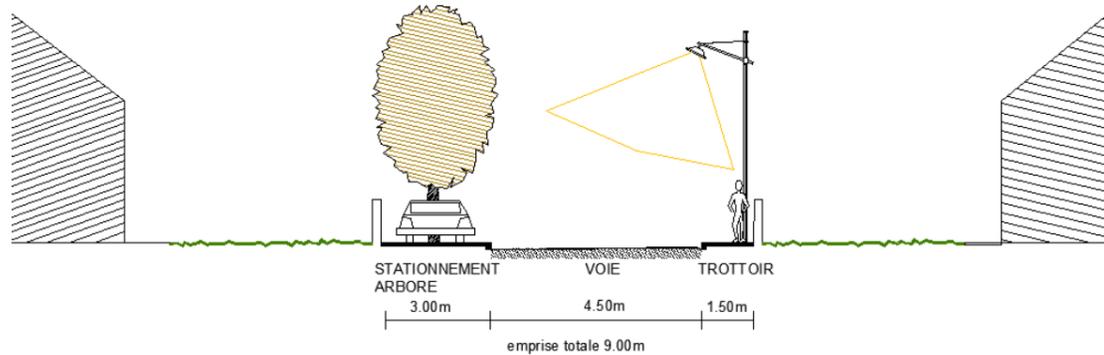
COUPE SCHEMATIQUE 1



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

⇒ Les dimensions ne sont pas prescriptives.

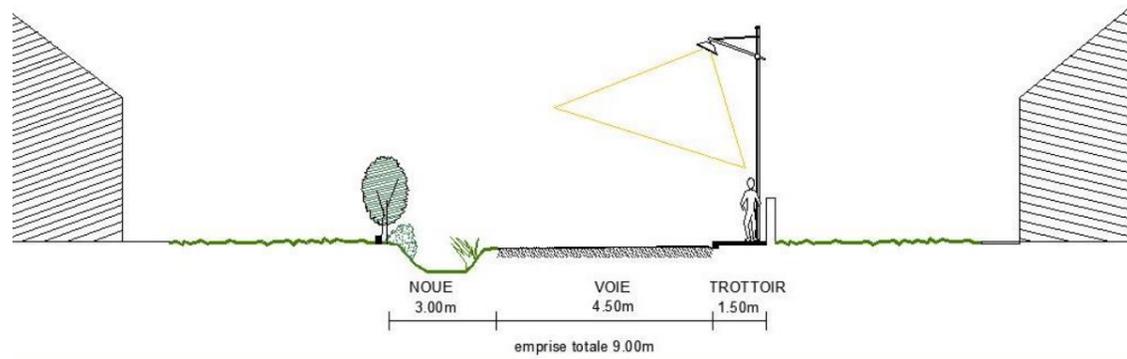
COUPE SCHEMATIQUE 2



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

⇒ Les dimensions ne sont pas prescriptives.

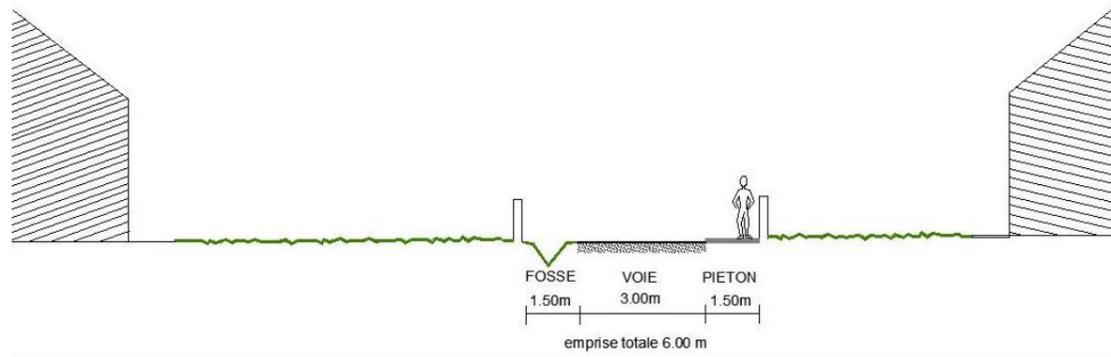
COUPE SCHEMATIQUE 3



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

⇒ Les dimensions ne sont pas prescriptives.

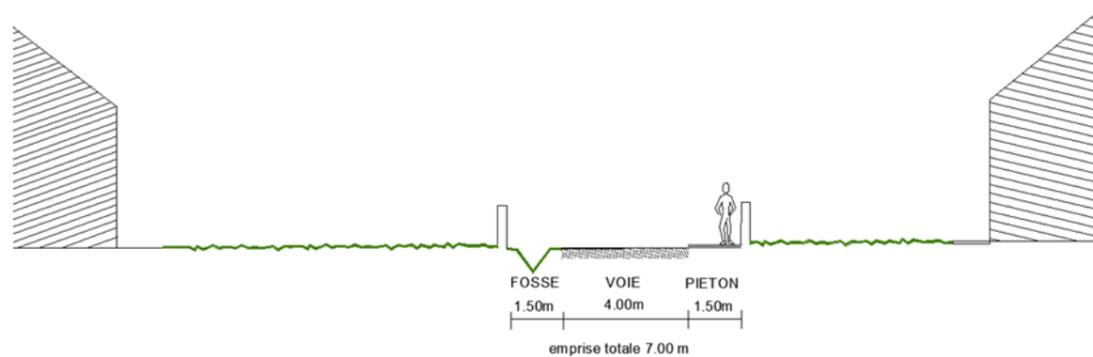
COUPE SCHEMATIQUE 4



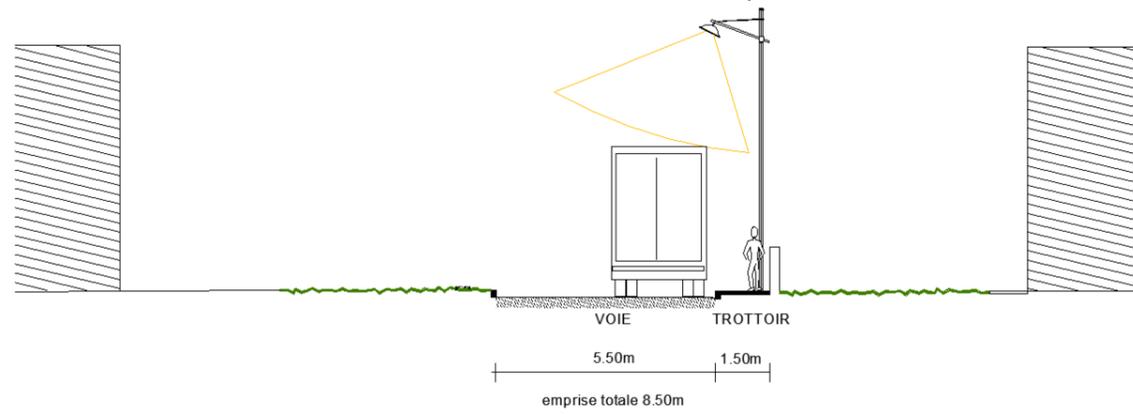
⇒ Le principe de voirie ci-contre s'applique dans les espaces ruraux.

⇒ Les dimensions ne sont pas prescriptives.

COUPE SCHEMATIQUE 5



COUPE SCHEMATIQUE 6



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

⇒ Les dimensions ne sont pas prescriptives.

NOUES PAYSAGERES :

Cas n°1 le long d'une voie

Largeur 3 m minimum

Profondeur entre 30 et 80 cm



Noue à fleurs et plantes semi-aquatiques



Noue profonde enherbée



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



Noue plantée et filtrantes
(sols imperméables)

Cas n°2 en espace public

Profondeur entre 30 et 80 cm



Espaces d'agrément



Aménagement public urbain en terrasse



Espaces tampon avec activité économique



Aménagement public urbain en terrasse

Cas n°3 en fond de parcelle avec piétonnier

Largeur 3 m minimum

Profondeur entre 30 et 80 cm



Noue rurale enherbée



Noue rurale entre voie en pente



Noue urbaine à plantes semi-aquatiques



Noue rurale profonde plantée

LIAISONS DOUCES :



Piéton entre et en fond de parcelles urbaines



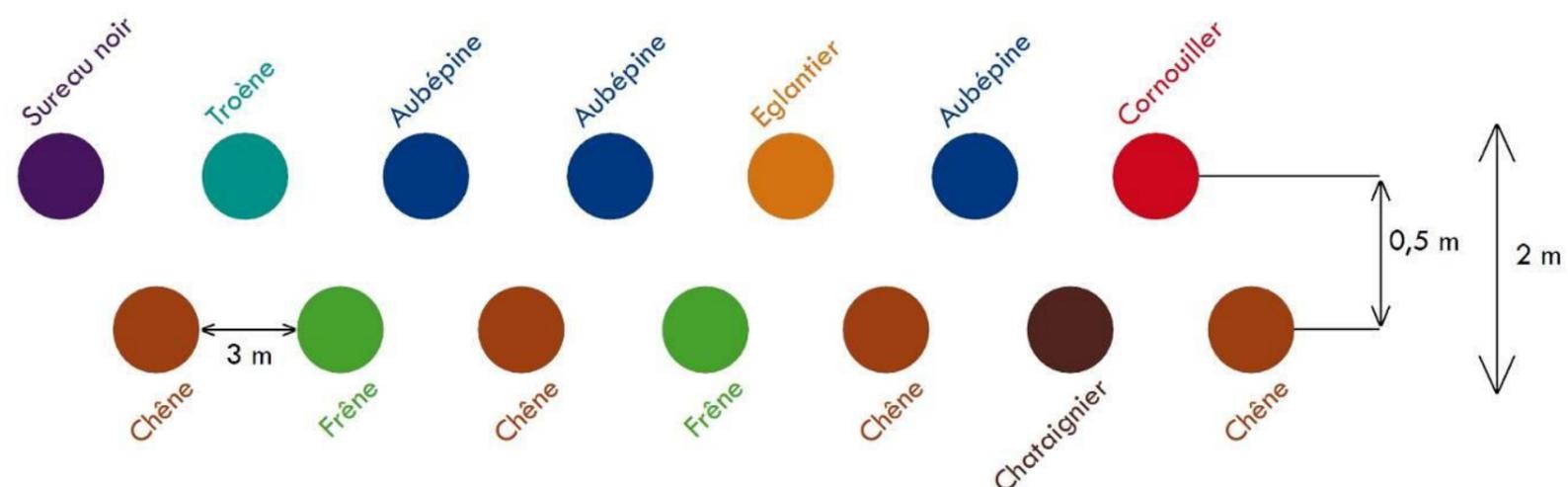
Piéton en bordure de voie passagère (Largeur minimale 2 m)



Piste espace péri urbain (Largeur 2 m minimum)

HAIES :

- Les plantations seront réalisées en octobre ou novembre.
- Nous précisons toute l'importance qu'il y a à n'utiliser que des essences autochtones et de mêler des espèces arbustives et arborées. Les espèces exogènes sont à bannir totalement.
- Les essences seront espacées de 50 cm entre les espèces arbustives et de 5 m entre les essences arborées. On conseille de planter sur deux rangs avec un premier plan constitué d'essences arbustives et un second plan d'essences arborées. Cela permet d'obtenir une haie dense, bien garnie qui offre une bonne diversité de faciès pour la faune et permet (ce qui n'est pas négligeable) d'offrir un bon rempart contre la neige en cas de vent latéral.
- Il convient d'utiliser le paillage organique (écorces, copeaux, déchets verts).



Nous préconisons de planter la haie selon le modèle ci-dessus. Bien évidemment, sur ce schéma, les essences et leur positionnement sont donnés là à titre indicatif et ont seulement valeur d'exemple.

Les essences à utiliser pour les plantations sont le Frêne (*Fraxinus excelsior*), le Hêtre (*Fagus sylvatica*), le Chêne (*Quercus robur*), le Merisier (*Prunus avium*) l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), les Prunelliers (*Prunus spinosa*), les Cornouillers (*Cornus sanguinea*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), la Viorne (*Viburnum lantana*) et le Fusain (*Evonymus europaeus*).

CONSTRUCTIONS DURABLES :

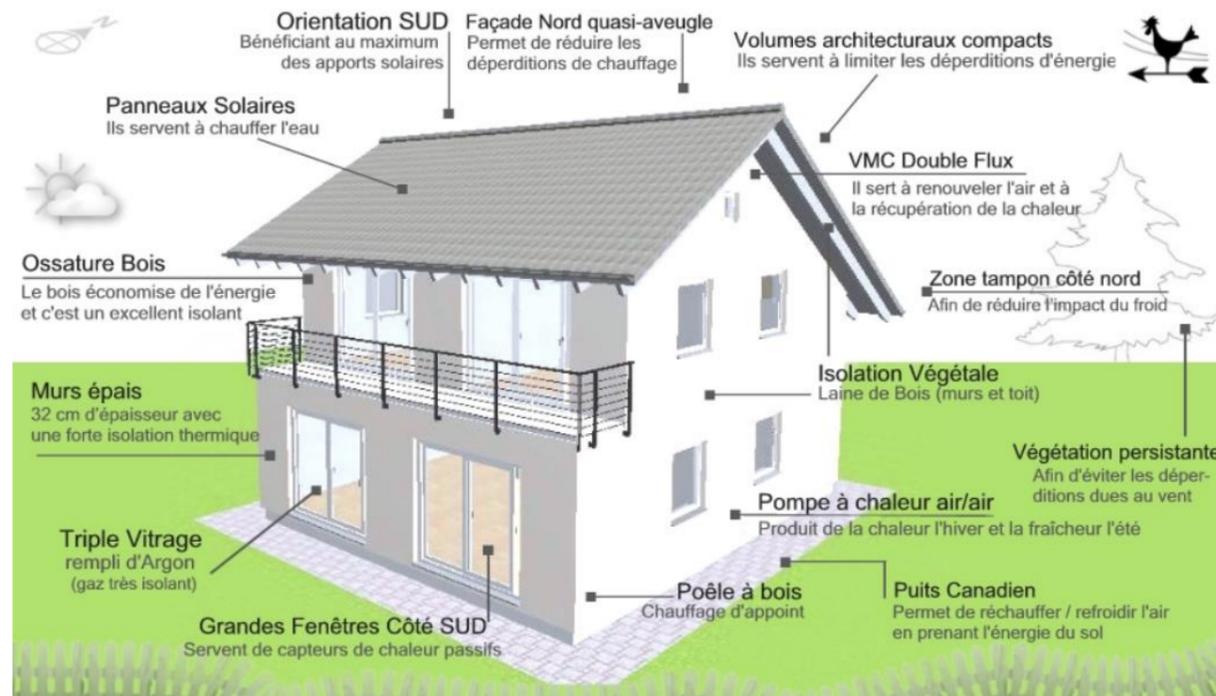
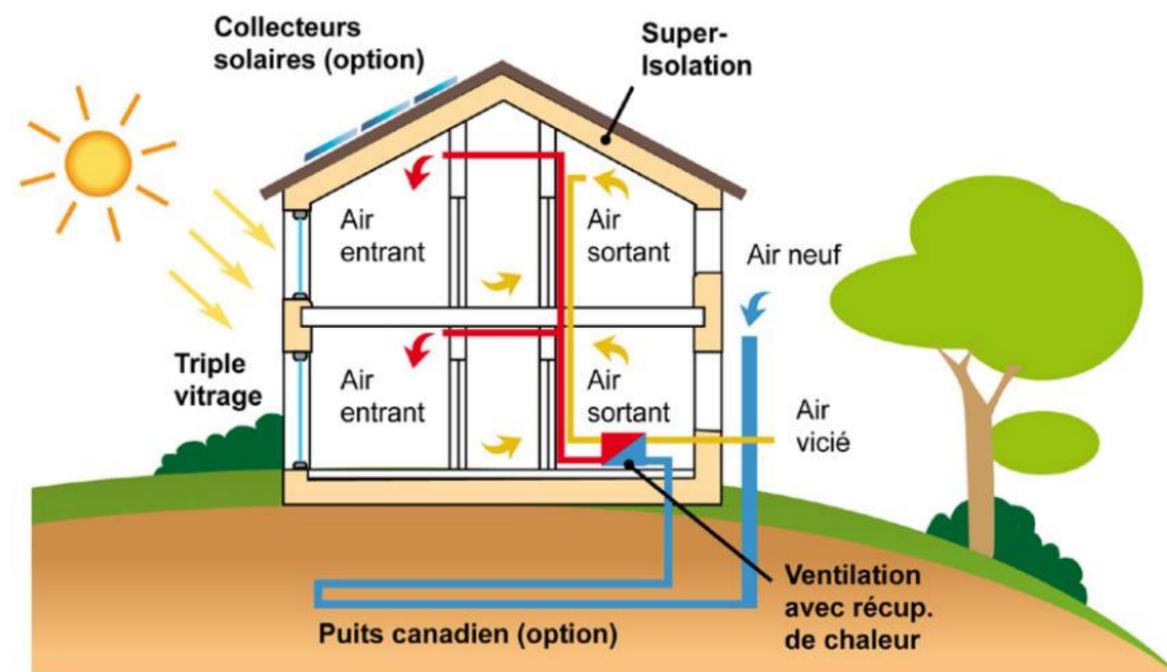
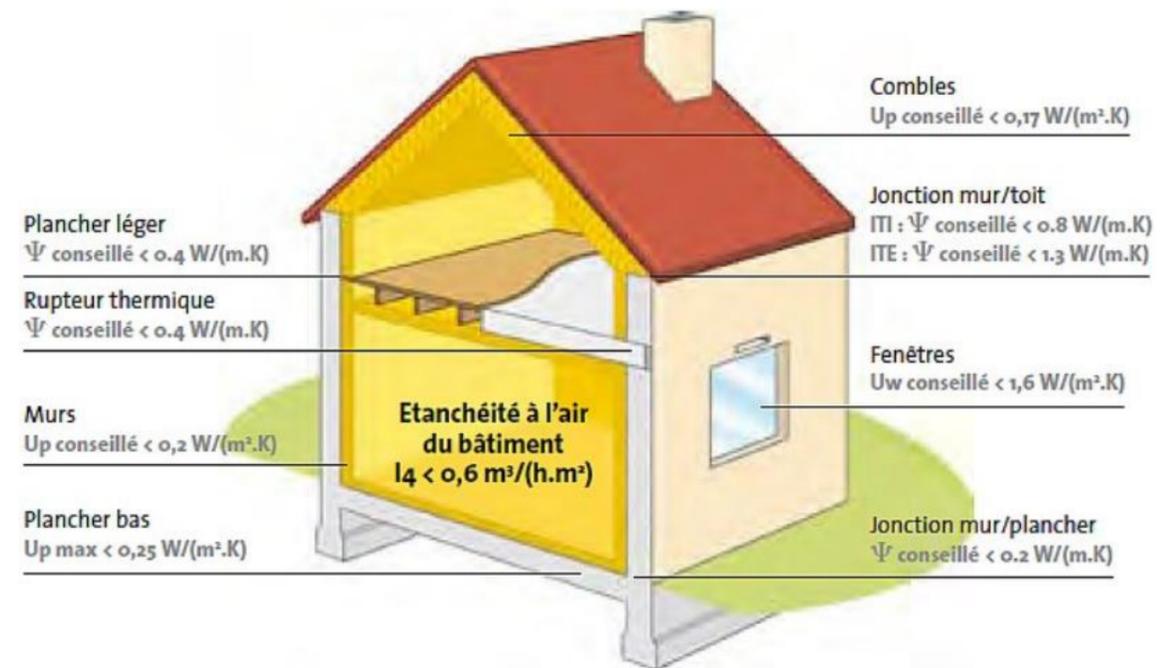


Schéma d'une maison passive



Quels niveaux de performance ?



CHARTRE ARCHITECTURALE :



Végétal

Granit

Verre

Bois

MATÉRIAUX CONTEMPORAINS

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

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

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

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

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



Maison en paille, Murat-sur-Vèbre



Toit végétal

MATÉRIAUX «BIOSOURCÉS»

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



Scierie de Brassac

ESPRIT LOCAL



Mairie de
Saint-Salvy-de-la-Balme

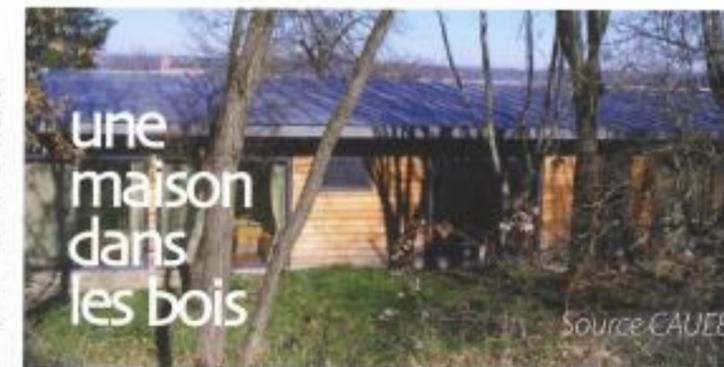
L'évolution des matériaux, des méthodes de mise en œuvre, n'empêchent pas la réflexion sur la continuité des identités, notamment sur les formes, les couleurs, les volumes.

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

► **Interpréter la manière locale**

ESPRIT DURABLE

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



► **Se fondre dans le paysage**

CONTEMPORANÉITÉ v/s STANDARDISATION ET PASTICHE

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

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

POUR ALLER PLUS LOIN : Les sites internet des CAUE81 et CAUE34 proposent de nombreuses études, des fiches pratiques et des présentations de réalisations contemporaines.

► Ma maison fait partie du paysage !



LA PENTE

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



Implantation parallèle à la pente sur deux niveaux



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



Implantation perpendiculaire à la pente sur deux niveaux, également possible



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

LES VOLUMES

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

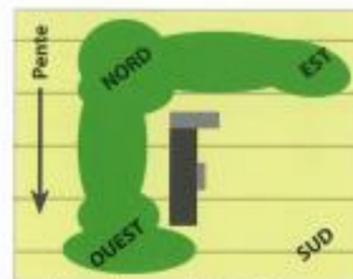


LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

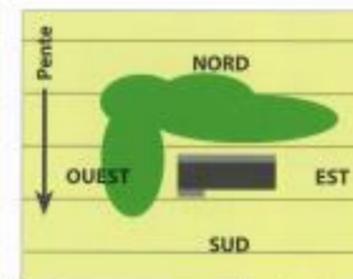


Auto-construction en paille, isolation liège

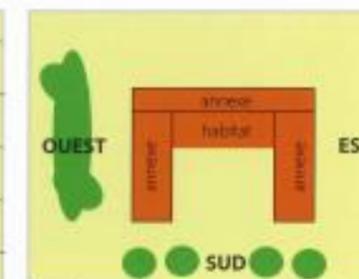
La réglementation concernant les performances énergétiques se renforce de jours en jours, posant ainsi des limites déjà hautes à la qualité environnementale du bâti. Elle peut être encore dépassée, par simple bon sens, et par la volonté d'introduire de nouveaux principes de construction : ossature bois,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



Implantation parallèle à la pente



Implantation perpendiculaire à la pente



Implantation sur terrain plat

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

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

CONSTRUCTEUR ? ARCHITECTE ?

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



Auto-construction encadrée par architecte, Lacaune

► Prolonger les identités locales, et éviter la standardisation

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

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

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

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

RÉHABILITER, ÉTENDRE

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

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



2

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



APRES

Source CAUE

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



3

► **Identité, matériaux et savoir-faire locaux, innovation et continuité**



Rénovation d'un atelier industriel en logements, Sidobre

20

RÉGLEMENTATION THERMIQUE

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



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

RÉGLEMENTATIONS LOCALES

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

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



► **Observer, s'informer, prendre conseil**

POUR ALLER PLUS LOIN :

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

21

SE POSER LA QUESTION DU POURQUOI ET ADAPTER

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

Saint-Salvy-de-la-Balme :

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



Douch :

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

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

HAIE VIVE, HAIE CHAMPÊTRE, HAIE BOCAGÈRE



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

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

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

ATTENTION À LA STANDARDISATION & BANALISATION

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

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



► **Pas de matériau synthétique !**

POUR ALLER PLUS LOIN :

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

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

disponibles sur le site internet du PnrHL

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

PATRIMOINE VERNACULAIRE : QU'ES AQUÒ ?

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

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

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

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

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

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

le patrimoine industriel : les moulins...

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

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

LA PIERRE SÈCHE

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



Murs de soutènement et escalier, hameau de Villelongue

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

POUR ALLER PLUS LOIN :

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

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



Enclos de pierre et chemin caladé Caroux



Anciennes terrasses agricoles dans la forêt, Laouzas



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



Puits, pompe et abreuvoir, plateau d'Anglès



Béal sur le Gijou, Lacaze



Croix sur la route de Saint-Jacques, Villelongue



Jasse près de Douch



Four à pain de Douch



Chemin enpierré, Canroute

LES STATUES-MENHIRS



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

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

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

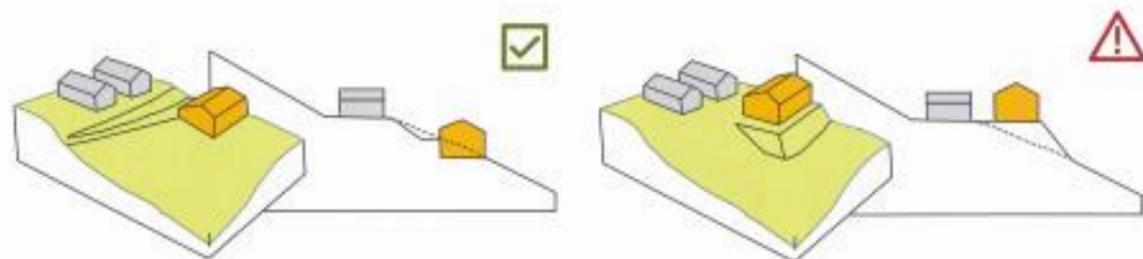
EQUILIBRER BESOINS ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE

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

IMPLANTATION

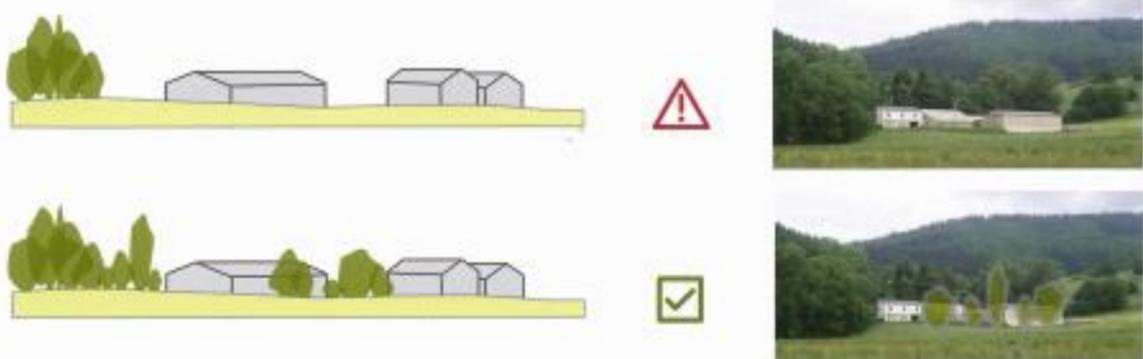
En terrain pentu, éviter les situations en crêtes, les mouvements de sols, décaissements et remblais, créant des cicatrices, préférez l'implantation au plus près de bâtis déjà existants. Eviter le positionnement direct en bordure de départementale fréquentée, et en entrée de bourg ou de hameau.

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



ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL, ESPACES EXTÉRIEURS

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



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



Bergerie en bois

MATÉRIAUX ET COULEURS, SOLAIRE

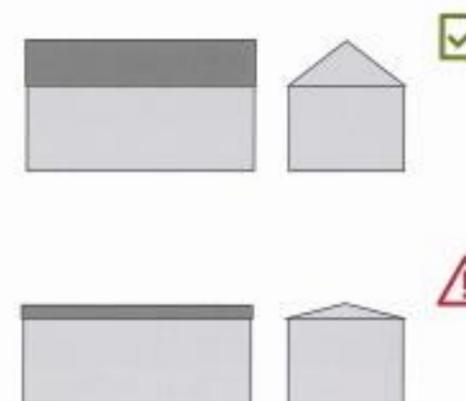
L'utilisation du bois, aujourd'hui, paraît évident ! Si ce n'est pas possible, deux logiques peuvent être suivies : l'intégration au milieu «naturel» lorsque le bâti se trouve isolé, ou l'intégration par rapport aux bâtis proches traditionnels, en reprenant leur langage architectural (volumes, organisation,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



Hangar récent à toiture solaire, secteur de Montredon-Labessonnié

VOLUME ET TOITURE

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



POUR ALLER PLUS LOIN :

CAUEB1 et CAUE34, Chambres d'agriculture du Tarn et de l'Hérault