

Département de la Dordogne

Ville de SARLAT-LA-CANEDA

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

POUR LE MAIRE
ET PAR DELEGATION



L'Adjoint Délégué

Edmond MOUCHARD

PIECE 3

| PLU | PRESCRIT | ARRETE | APPROUVE |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| ELABORATION | 04/02/2002 | 27/06/2005 | 22/04/2006 |
| | | | |
| CREA – JM PERUSIN – JL RECUR | | | |
| | | | |

SOMMAIRE

| | |
|---|----------|
| I. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (A Urbaniser) | 4 |
| 1. L'unité 1 AUa - Les Martres | 5 |
| 2. L'unité 1 AU – Péchauriol-Pont Saint Sacerdos (ex INA) | 6 |
| 3. L'unité 1AUa – Pont Saint Sacerdos (ex NA) | 7 |
| 4. L'unité 1AUt – Le Brugal (ex Nat) | 8 |
| 5. L'unité 1 AU – La Brande Sud (ex INA) | 9 |
| 6. L'unité 1 AUb – Le château de Meyssset (ex NA et INA) | 10 |
| 7. L'unité 1AUa – Le Roc Mol - Le Mas Cavalier (ex NA) | 11 |
| 8. L'unité 1AUa – La Lignée Haute (ex NA) | 12 |
| 9. L'unité 1AUa – Le Breuil | 13 |
| 10. L'unité 1 AUa – Le Mas (ex INA) | 14 |
| 11. L'unité 1AU – Le Pontet Sud (ex NA) | 15 |
| 12. L'unité 1AUa – La Gendonnie (ex NB) | 16 |
| 13. L'unité 1AU – Vignera (ex INA) | 17 |
| 14. L'unité 1AU – La Gendonnie Sud | 18 |
| 15. L'unité 1AUa – Les Rhodes (ex NB) | 19 |
| 16. L'unité 1AUa – Montplaisir (ex NB) | 20 |
| 17. L'unité 1AUa – Le Cambourtet (ex NB) | 21 |
| 18. L'unité 1AU – de Madrazes à la Giragne (ex INA) | 22 |
| 19. L'unité 1AU – Le Sablou (ex INA) | 23 |
| 20. L'unité 1AUa – Roc Laumier (ex NB) | 24 |
| 21. L'unité 1AUa – La Giragne Est (ex INA – NB - NC) | 25 |
| 22. L'unité 1AUc – Le Gresal (ex NA) | 26 |
| 23. L'unité 1AU – Bois de Bontemps (ex NC) | 27 |
| 24. L'unité 1AU – La Canéda Nord Bourg (ex INA et ex NB) | 28 |
| 25. L'unité 1AU – La Canéda Sud Est (ex NB) | 29 |
| 26. L'unité 1AUa – Coste Vert (ex NB) | 30 |
| 27. L'unité 1AUa – La Plaine de Cambord (ex NB) | 31 |
| 28. L'unité 1AUt – Combe du Rieux (ex Nat) | 32 |
| 29. L'unité 1AU – Les Pechs (ex INA) | 33 |
| 30. L'unité 1AUa – Pech de Madrazes (ex NA) | 34 |
| 31. L'unité 1 AU – Le Saulou (ex Nc) | 35 |
| 32. L'unité 1AUa – La Plane Basse (ex INA) | 36 |
| 33. L'unité 1AUa – La Plane (ex NA) | 37 |
| 34. L'unité 1AU – Demouret (ex INA) | 38 |
| 35. L'unité 1AUa – Grogeac (ex INA) | 39 |
| 36. L'unité 1AU – Le Pouget / La Viguerie (ex INA) | 40 |
| 37. L'unité 1AUa – Caminade Est | 41 |
| 38. L'unité 1AUa – La Garrissade | 42 |
| 39. L'unité 1AUa – La Vigne de Foussat | 43 |
| 40. L'unité 1 AUb – Pissevit (ex INAa) | 44 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| II. | Un développement urbain à organiser autour du centre ville | 45 |
| A. | <i>Les objectifs :</i> | 45 |
| B. | <i>Les principes d'aménagement :</i> | 45 |
| III. | Un développement urbain à organiser sur le plateau de la Caneda | 47 |
| A. | <i>Le site :</i> | 47 |
| B. | <i>L'occupation des sols :</i> | 47 |
| C. | <i>Les objectifs :</i> | 49 |
| D. | <i>Les principes d'aménagement :</i> | 49 |
| IV. | Collecte des eaux pluviales | 50 |
| V. | Le traitement des eaux usées | 51 |
| A. | <i>Dans la zone d'assainissement collectif</i> | 51 |
| B. | <i>En dehors de la zone d'assainissement collectif</i> | 51 |

I. LES CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1AU (A URBANISER)

Le présent chapitre expose les conditions préalables à l'aménagement de la zone (niveau d'équipement) et la façon dont les autorisations de construire pourront être délivrées. Il comprend un tableau synthétique par unité de zone 1AU en précisant les caractéristiques (superficie et capacité d'accueil de la zone) et les conditions préalables à l'aménagement de la zone (niveau d'équipement).

La capacité d'accueil est obtenue en appliquant un ratio de :

- 5 logements à l'hectare en zone d'assainissement autonome
- 20 logements à l'hectare en zone d'assainissement collectif (prise en compte des opérations d'habitat collectif).
- 50 logements à l'hectare dans le secteur 1AUb compte tenu du COS plus important que dans les autres secteurs.
- 30 logements à l'hectare dans le secteur 1AUc compte tenu du COS plus important que dans les autres secteurs.

1. L'unité 1 AUa - Les Martres

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2 | ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 10 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| A Créer | A renforcer | Suffisant |
|---------|-------------|-----------|
|---------|-------------|-----------|

Voirie

| | | | |
|--|---|----|--|
| Voie de desserte principale de la zone | | CR | |
| Accès à la voie de desserte principale | | X | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|---|------|
| Eau potable | | | Ø 50 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

2. L'unité 1 AU – Péchauriol-Pont Saint Sacerdos (ex 1NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|--------------------------|---------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 3,6 | ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 18 à 72 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | RD |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 150 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. Un développement urbain à organiser autour du centre ville du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

3. L'unité 1AUa – Pont Saint Sacerdos (ex NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 3,8 | ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 20 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | X | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|------|--|--|
| Eau potable | Ø 40 | | |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | X | | |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. [Un développement urbain à organiser autour du centre ville](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement du réseau d'alimentation en eau potable. Dès que l'équipement sera suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

4. L'unité 1AUt – Le Brugal (ex Nat)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|--|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | |
| DENSITE (emprise ou COS) | | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | | ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | VC | |
| Accès à la voie de desserte principale | | X | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|---|
| Eau potable | | | X |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

5. L'unité 1 AU – La Brande Sud (ex 1NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|--------------------------|---------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2,2 | ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 10 à 44 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 200 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. [Un développement urbain à organiser autour du centre ville](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

6. L'unité 1 AUB – Le château de Meysset (ex NA et 1NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|----------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 100 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 7,2 | ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 35 à 400 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 125 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

La zone est située en dehors de la zone d'assainissement collectif mais il serait sans doute intéressant de la raccorder étant donné sa surface, sa localisation et le nombre de logements potentiels. D'où son classement en zone 1AUB.

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. [Un développement urbain à organiser autour du centre ville](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

7. L'unité 1AUa – Le Roc Mol - Le Mas Cavalier (ex NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 7 | ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 35 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | ER | |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|--------------|
| Eau potable | | | Ø 100 et 250 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

8. L'unité 1AUa – La Lignée Haute (ex NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 6,2 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 30 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | X | |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|--------------|
| Eau potable | | | Ø 100 et 150 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilité de raccordement et d'extension du réseau d'assainissement collectif

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

9. L'unité 1AUa – Le Breuil

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2,2 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 11 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 100 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilités d'extension du réseau d'assainissement.

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble.

10. L'unité 1 AUa – Le Mas (ex 1NA)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 10,8 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 50 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | ER | |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|------------|--|
| Eau potable | | Ø 40 et 75 | |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. [Un développement urbain à organiser autour du centre ville](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès ainsi que du réseau d'alimentation en eau potable. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes et que le réseau d'alimentation en eau potable aura la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

11. L'unité 1AU – Le Pontet Sud (ex NA)**MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US collectif**

| | | |
|--------------------------|-----|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2,2 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | | Activités |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-------------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | RD 46 ou CR |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 150 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Il est préférable de mettre en attente l'aménagement de cette zone en raison de la proximité de la déviation de la RD 704.

CONCLUSION

Pas d'urbanisation avant que la déviation soit réalisée (N°1c)

La constructibilité est subordonnée à la réalisation des aménagements de voirie à proximité. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

12. L'unité 1AUa – La Gendronnie (ex NB)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 3,8 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 20 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | VC et CR | |
| Accès à la voie de desserte principale | | X | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 100 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

L'urbanisation est conditionnée par l'aménagement de la RD 25 et de la déviation de la RD 704 ainsi que par la création d'un accès sécurisé sur la RD 25.

Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

13. L'unité 1AU – Vignera (ex 1NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|--------------------------|---------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2,5 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 12 à 50 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | RD 25 |
| Accès à la voie de desserte principale | X | | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 100 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

L'urbanisation est conditionnée par l'aménagement de la RD 25 et de la déviation de la RD 704 ainsi que par la création d'un accès sécurisé sur la RD 25.

Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

14. L'unité 1AU – La Gendronnie Sud

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|--------------------------|---------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 3 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 15 à 60 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | VC et RD 25 | |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|------|--|
| Eau potable | | Ø 63 | |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

L'urbanisation est conditionnée par l'aménagement de la RD 25 et de la déviation de la RD 704 ainsi que par la création d'un accès sécurisé sur la RD 25.

Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

15. L'unité 1AUa – Les Rhodes (ex NB)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 1 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 5 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | VC | |
| Accès à la voie de desserte principale | | X | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|---|------|
| Eau potable | | | Ø 63 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilité de raccordement et d'extension du réseau d'assainissement collectif

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

16. L'unité 1AUa – Montplaisir (ex NB)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 10 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | VC | |
| Accès à la voie de desserte principale | X | | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 150 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

17. L'unité 1AUa – Le Cambourtet (ex NB)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 1,2 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 6 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|---|------|
| Eau potable | | | Ø 60 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble.

18. L'unité 1AU – de Madrazes à la Giragne (ex 1NA)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|--------------------------|----------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 10,8 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 50 à 216 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 100 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre [III. Un développement urbain à organiser sur le plateau de la Caneda](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

19. L'unité 1AU – Le Sablou (ex 1NA)**MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US collectif**

| | | |
|--------------------------|---------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2,7 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 12 à 54 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| A Créer | A renforcer | Suffisant |
|---------|-------------|-----------|
|---------|-------------|-----------|

Voirie

| | | | |
|--|---|--|----|
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 100 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Classement en 1AU pour obliger à réaliser une opération d'ensemble pour mieux utiliser le foncier.

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble.

20. L'unité 1AUa – Roc Laumier (ex NB)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 1,8 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 6 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | X | | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|--------------|
| Eau potable | | | Ø 100 et 125 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée à la création d'un accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

21. L'unité 1AUa – La Giragne Est (ex 1NA – NB - NC)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 30 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 150 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | ER | X |
| Accès à la voie de desserte principale | X | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------------|
| Eau potable | | | Ø 100 – 125 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilité de raccordement et d'extension du réseau d'assainissement collectif

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre [III. Un développement urbain à organiser sur le plateau de la Canéda](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

22. L'unité 1AUc – Le Gresal (ex NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|-------------------------|------------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | Sans objet | m ² |
| DENSITE (COS) | 40 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 13,2 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 400 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | ER | |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 125 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Secteur situé en dehors de la zone d'assainissement collectif mais il existe des possibilités de raccordement et d'extension du réseau d'assainissement collectif. Ce secteur ne sera constructible qu'après extension du réseau.

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre III. [Un développement urbain à organiser sur le plateau de la Canéda](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

Secteur destiné à recevoir des immeubles collectifs qu'il n'est pas souhaitable de laisser assainir par un dispositif individuel.

CONCLUSION

Dès lors que l'extension du réseau d'assainissement sera réalisé en périphérie immédiate de ce secteur et permettra son raccordement, ce secteur sera constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

Ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après extension du réseau d'assainissement collectif.

23. L'unité 1AU – Bois de Bontemps (ex NC)**MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US** *collectif*

| | | |
|--------------------------|---------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 3 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 15 à 60 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | ER | |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 125 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilités de raccordement et d'extension du réseau d'assainissement.

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre [III. Un développement urbain à organiser sur le plateau de la Canéda](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve d'être compatible avec les principes de voirie précités.

24. L'unité 1AU – La Canéda Nord Bourg (ex 1NA et ex NB)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|--------------------------|---------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2,7 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 12 à 54 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|------|
| Eau potable | | | Ø 80 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre [III. Un développement urbain à organiser sur le plateau de la Canéda](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve d'être compatible avec les principes de voirie précités.

25. L'unité 1AU – La Canéda Sud Est (ex NB)**MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US** *collectif*

| | | |
|--------------------------|----------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 10 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 50 à 200 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | ER | |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 125 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre [III. Un développement urbain à organiser sur le plateau de la Canéda](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve d'être compatible avec les principes de voirie précités.

26. L'unité 1AUa – Coste Vert (ex NB)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 5,5 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 25 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|------|
| Eau potable | | | Ø 98 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Classement en 1AU pour obliger à réaliser un aménagement d'ensemble et utiliser au mieux les espaces.

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble.

27. L'unité 1AUa – La Plaine de Cambord (ex NB)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 10 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|------|--|
| Eau potable | | Ø 53 | |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement du réseau d'alimentation en eau potable. Dès que l'équipement sera suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

28. L'unité 1AUt – Combe du Rieux (ex NAT)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-----|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 4,4 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|------|
| Eau potable | | | Ø 98 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble.

29. L'unité 1AU – Les Pechs (ex 1NA)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|---------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 4,8 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 20 à 96 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| A Créer | A renforcer | Suffisant |
|---------|-------------|-----------|
|---------|-------------|-----------|

Voirie

| | | | |
|--|---|--|----|
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 100 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilités d'extension du réseau d'assainissement.

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. [Un développement urbain à organiser autour du centre ville](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

30. L'unité 1AUa – Pech de Madrazes (ex NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-----|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 4,3 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 20 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|------|--|
| Eau potable | | Ø 40 | |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilités d'extension du réseau d'assainissement

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement du réseau d'alimentation en eau potable. Dès que l'équipement sera suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

31. L'unité 1 AU – Le Saulou (ex Nc)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|-------------------------|------|------------------------------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (COS) | 0.25 | |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2.8 | ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 10 | Logements (secteur en partie bâti) |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | RD 704 |
| Accès à la voie de desserte principale | X | | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 150 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | X |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire qu'après réalisation d'une voie de bouclage entre le chemin rural du CD 704 AU sud du secteur et la dite RD 704 à l'Ouest du secteur. La voie de desserte de l'urbanisation devra permettre de créer un accès automobile plus sécurisé sur la RD.

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée à la création de l'accès à la zone et à la création d'une voie de desserte interne. Dès que ces travaux auront été réalisés de façon à pouvoir desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

32. L'unité 1AUa – La Plane Basse (ex 1NA)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 6,5 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 30 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | X |
| Accès à la voie de desserte principale | | ER | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|--|
| Eau potable | X | | |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | X | | |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilités d'extension du réseau d'assainissement

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. [Un développement urbain à organiser autour du centre ville](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée à l'extension du réseau d'alimentation en eau potable et au renforcement de l'accès. Dès que l'équipement sera suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

33. L'unité 1AUa – La Plane (ex NA)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 9,5 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 45 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | | X | |
| Desserte interne | | X | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 100 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilités d'extension du réseau d'assainissement.

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. Un développement urbain à organiser autour du centre ville du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes.

34. L'unité 1AU – Demouret (ex 1NA)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|--------------------------|---------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 3,2 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 15 à 64 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | X | |
| Accès à la voie de desserte principale | | X | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|------|--|
| Eau potable | | Ø 63 | |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. [Un développement urbain à organiser autour du centre ville](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès ainsi que du réseau d'alimentation en eau potable. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes et que le réseau d'alimentation en eau potable aura la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes sous réserve que l'aménagement soit compatible avec les principes de voirie précités.

35. L'unité 1AUa – Grogeac (ex 1NA)MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 3,5 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 18 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| A Créer | A renforcer | Suffisant |
|---------|-------------|-----------|
|---------|-------------|-----------|

Voirie

| | | | |
|--|---|----|---|
| Voie de desserte principale de la zone | | ER | |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 125 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilités d'extension du réseau d'assainissement.

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra tenir compte des principes de voirie exposés au Chapitre II. [Un développement urbain à organiser autour du centre ville](#) du présent document et dont l'amorce figure sur les documents graphiques (pièce 4b).

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des voies de desserte internes.

36. L'unité 1AU – Le Pouget / La Viguerie (ex 1NA)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|--------------------------|----------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 25 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 6,3 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 30 à 126 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | X |
| Accès à la voie de desserte principale | X | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 100 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

L'aménagement de la zone devra prendre en compte de façon particulière, la gestion de l'eau pluviale et la préservation de la source. L'aménagement devra maintenir le passage d'eau existant dans la combe.

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble à condition de tenir compte de la source et du passage d'eau.

37. L'unité 1AUa – Caminade Est

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|----------------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m ² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 4,7 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 20 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | X | |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|---|------|
| Eau potable | | | Ø 50 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée au renforcement de la voirie d'accès à la zone. Dès que la voirie aura les caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

38. L'unité 1AUa – La Garrissade**MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif***

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2,5 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 12 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | CR |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|--|-------|
| Eau potable | | | Ø 125 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | | X |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilités d'extension du réseau d'assainissement.

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble.

39. L'unité 1AUa – La Vigne de FoussatMODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *non collectif*

| | | |
|--------------------------|-------|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | 1 500 | M² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 20 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 2,7 | Ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 13 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| A Créer | A renforcer | Suffisant |
|---------|-------------|-----------|
|---------|-------------|-----------|

Voirie

| | | | |
|--|---|--|----|
| Voie de desserte principale de la zone | | | CR |
| Accès à la voie de desserte principale | | | X |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|---|---|------|
| Eau potable | | | Ø 63 |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | X | | |

Autre(s) aménagement(s) :

Possibilités d'extension du réseau d'assainissement.

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La zone est constructible sous forme d'opération d'ensemble.

40. L'unité 1 AUb – Pissevit (ex 1NAa)

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX US *collectif*

| | | |
|--------------------------|-----|-----------|
| SUPERFICIE DES TERRAINS | | m² |
| DENSITE (emprise ou COS) | 100 | % |
| SUPERFICIE DE LA ZONE | 1.5 | ha |
| CAPACITE D'ACCUEIL | 75 | Logements |

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

| | A Créer | A renforcer | Suffisant |
|--|---------|-------------|-----------|
| Voirie | | | |
| Voie de desserte principale de la zone | | | VC |
| Accès à la voie de desserte principale | X | | |
| Desserte interne | X | | |

Réseaux (en limite zone)

| | | | |
|------------------|--|------|---|
| Eau potable | | Ø 40 | |
| Electricité | | | |
| Défense incendie | | X | |
| Assainissement | | | X |

Autre(s) aménagement(s) :

Sans objet

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S)

Sans objet

CONCLUSION

La constructibilité est subordonnée à la création de l'accès à la zone et au renforcement du réseau d'alimentation en eau potable. Dès que ces travaux auront été réalisés de façon à pouvoir desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, celle-ci sera constructible sous forme d'opération d'ensemble.

II. UN DEVELOPPEMENT URBAIN A ORGANISER AUTOUR DU CENTRE VILLE

A. Les objectifs :

- Comblir les espaces libres entre les poches d'urbanisation
- Organiser l'urbanisation nouvelle autour des axes structurants
- Compléter le maillage transversal des voies secondaires
- Préserver des espaces boisés et des coupures urbaines

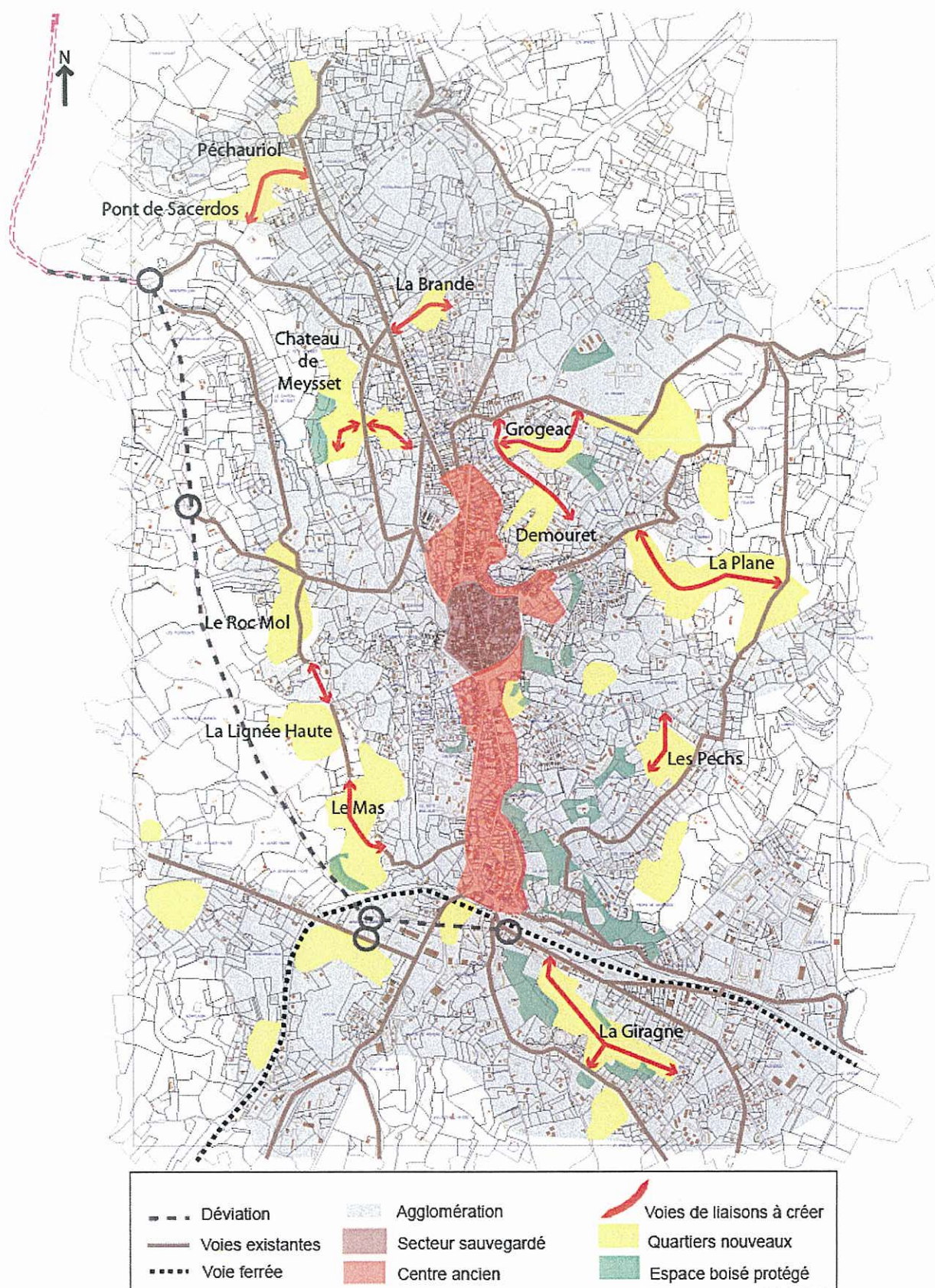
B. Les principes d'aménagement :

Certaines zones d'urbanisation future devront s'organiser autour de voiries à créer de façon à compléter le maillage de voies existantes. Il s'agit des secteurs de :

- Château de Meysset, Roc Mol, La Lignée Haute et le Mas à l'ouest du centre-ville
- La Brande, Péchauriol, Pont-de-Sacerdos au Nord
- La Viguerie, Grogeac, Demouret, la Plane et les Pech à l'Est,
- La Giragne au Sud.

Les projets d'aménagement devront être **compatibles** avec les tracés des voies de desserte de ces secteurs.

L'urbanisation pourra se faire sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation de ces voies.



III. UN DEVELOPPEMENT URBAIN A ORGANISER SUR LE PLATEAU DE LA CANEDA

A. Le site :

Extrait de la photo aérienne IGN – scan 25

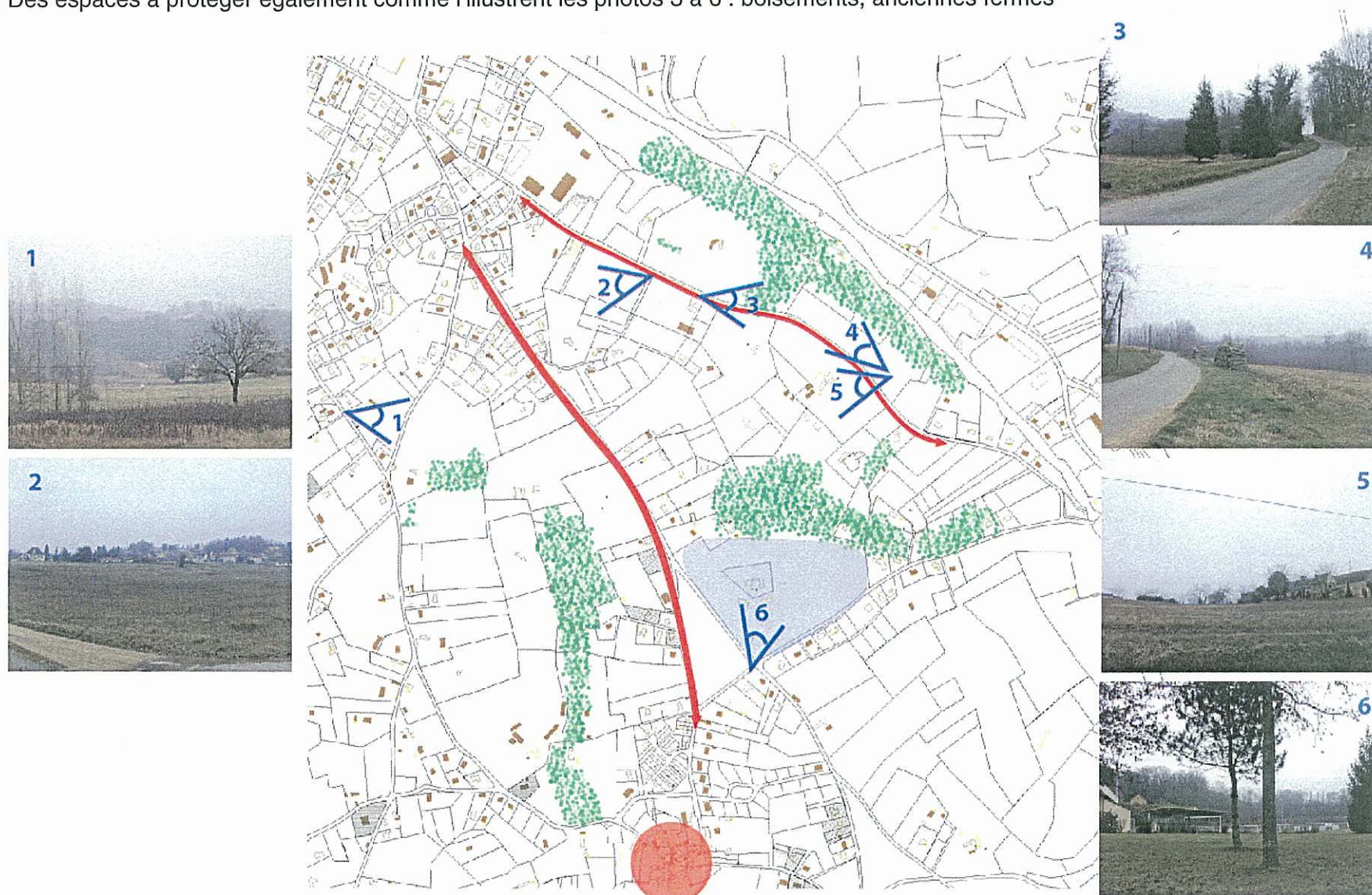


© IGN

B. L'occupation des sols :

Des espaces libres propices à l'urbanisation, comme l'illustrent les photos 1 et 2

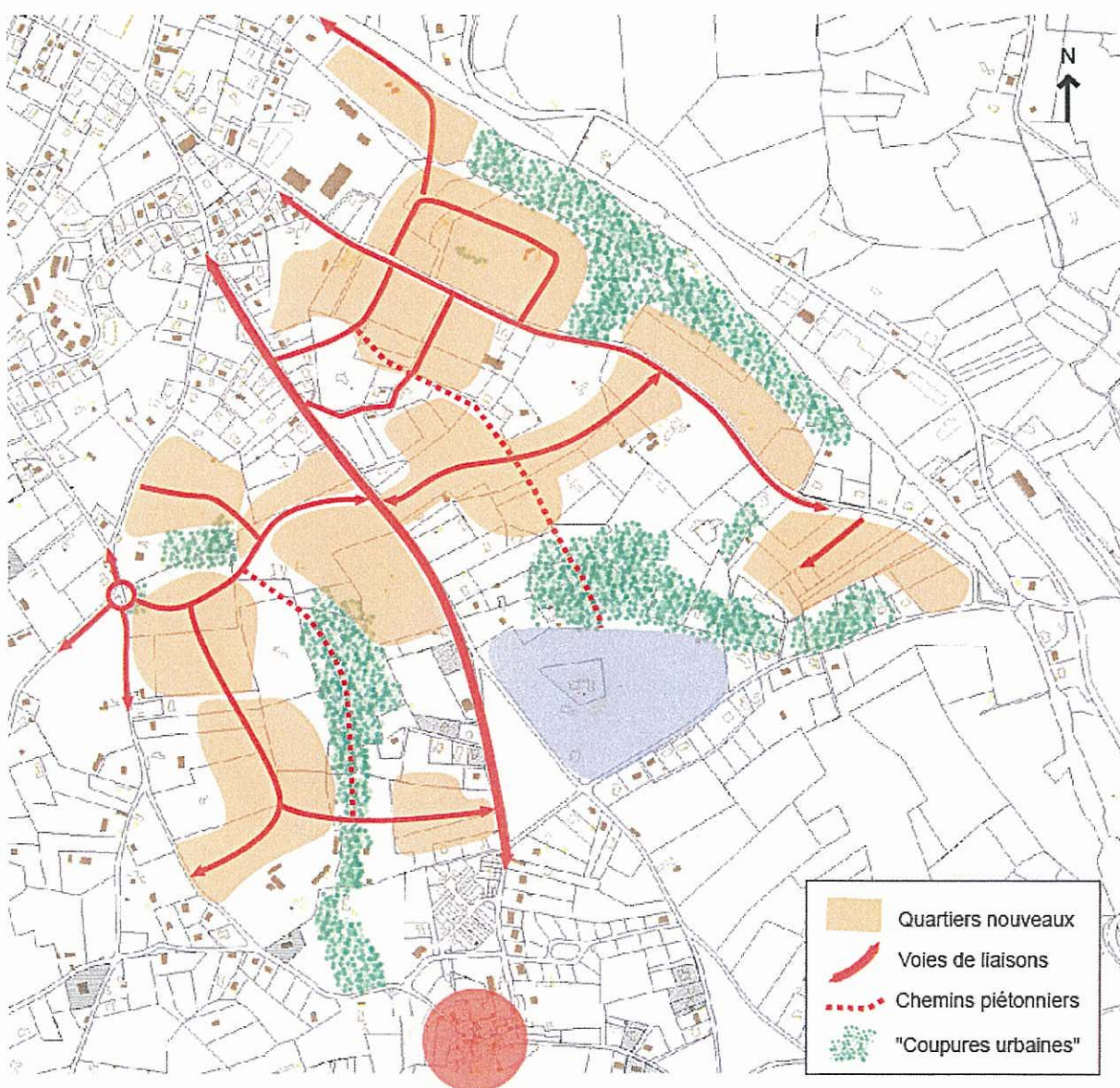
Des espaces à protéger également comme l'illustrent les photos 3 à 6 : boisements, anciennes fermes



C. Les objectifs :

- Combler les espaces libres entre les poches d'urbanisation
- Organiser l'urbanisation nouvelle autour des axes structurants
- Compléter le maillage transversal des voies secondaires
- Préserver des espaces boisés et des coupures urbaines

D. Les principes d'aménagement :



IV. COLLECTE DES EAUX PLUVIALES

La commune est attentive à la gestion des eaux pluviales. En effet, l'urbanisation s'est développée autour du ruisseau de la Cuze, busé dans la traversée du centre-ville. De fait, il n'est nécessaire de maîtriser les rejets d'eaux pluviales dans le réseau pour éviter un engorgement. Des travaux ont été entrepris pour créer des bassins d'orage. A l'avenir, la commune adopter le principe suivant :

1. L'absorption des eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation des sols doit s'effectuer sur la propriété des constructions, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis.
2. Pour les unités foncières dont le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est nécessaire, la commune peut exiger les dispositifs appropriés sur l'unité foncière afin que soit rétabli un régime hydraulique identique à celui qui préexistait avant l'imperméabilisation des surfaces consécutives du projet. L'objectif est de ne pas perturber les écoulements du bassin versant et de doser l'arrivée de la quantité d'eaux pluviales vers le réseau collectif lors de fortes pluies.

V. LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

A. Dans la zone d'assainissement collectif

Le principe général est le raccordement au réseau collectif. Toutefois des prescriptions particulières sont adoptées pour certaines catégories d'utilisateurs :

1. les activités industrielles

Après analyse, le rejet au réseau public d'assainissement peut se faire sous réserve d'acceptation par convention, de la nature des eaux usées à rejeter et si nécessaire, prétraitement ou récupération de déchets préalables, dans des conditions conformes à la réglementation.

2. Les restaurants

Le rejet au réseau public d'assainissement pourra être autorisé après traitement des graisses de cuisine au moyen d'un dispositif agréé par le concessionnaire du réseau.

B. En dehors de la zone d'assainissement collectif

Le choix de la filière d'assainissement devra être conforme au schéma d'assainissement communal.

Les immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement doivent être dotés d'un assainissement autonome approuvé et contrôlé par le service public d'assainissement non collectif (SPANC). Cet accord devra intervenir avant le dépôt de permis de construire.

Une étude préalable à la charge du bénéficiaire peut être demandée par le SPANC, notamment pour les lotissements, ensembles de constructions, de logements ou les campings.

Dans l'hypothèse de la mise en service ultérieure d'un réseau public d'assainissement, les immeubles devront y être raccordés dans les deux ans à compter de sa mise en service.