



Liberté
Égalité
Fraternité

CAUVALDOR Siège Souillac				
Date arrivée	10 JUIL. 2024			
Destinataires	O	C	A	I
ELUS		X	X	X
COMMUNICATION				
DGS		X		
- RH				X
Fin				
DevT				
DG-ST				
DG-Pop				
DG-AE	X		X	
DG-AJAL				

Prendent + Mr Boussières

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine

Affaire suivie par Magali MEURA
Ref : MM n°92
Urb./inter com./Cauvaldor/Avis PPA

Cahors, le 25 juin 2024

S/c de Madame Claire RAULIN
Préfète du Lot

Objet : Avis sur projet de PLUiH de Cauvaldor
PJ : Avis de l'ABF sur le règlement graphique

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, j'ai l'honneur de vous faire parvenir mon avis sur le projet du PLUiH de la Communauté de communes « Causses et Vallée de la Dordogne », arrêté par délibération de votre conseil communautaire le 22 avril 2024.

Concernant le règlement graphique, certains zonages devraient être réévalués afin d'assurer la préservation des espaces protégés. Vous trouverez dans un document joint mes observations à ce sujet.

Par ailleurs, le règlement écrit méritera d'être complété, en introduction de chacun des documents, afin de rappeler que tout projet en espace protégé sera soumis à mon avis et que, pour ce faire, les porteurs de projets sont invités à prendre l'attache de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Lot (UDAP 46), pour la mise au point du dossier avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Je reste à votre disposition ainsi qu'à celle de vos services et du bureau d'étude en charge du PLUI pour développer les points précités et coordonner au mieux les enjeux de développements avec les enjeux culturels du territoire.

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

L'architecte des Bâtiments de France
le chef de l'unité départementale de
l'architecture et du patrimoine,

Pierre SICARD

Monsieur Christophe PROENCA
Président de la Communauté de communes
Causses et Vallée de la Dordogne
Bramefond
46200 SOUILLAC

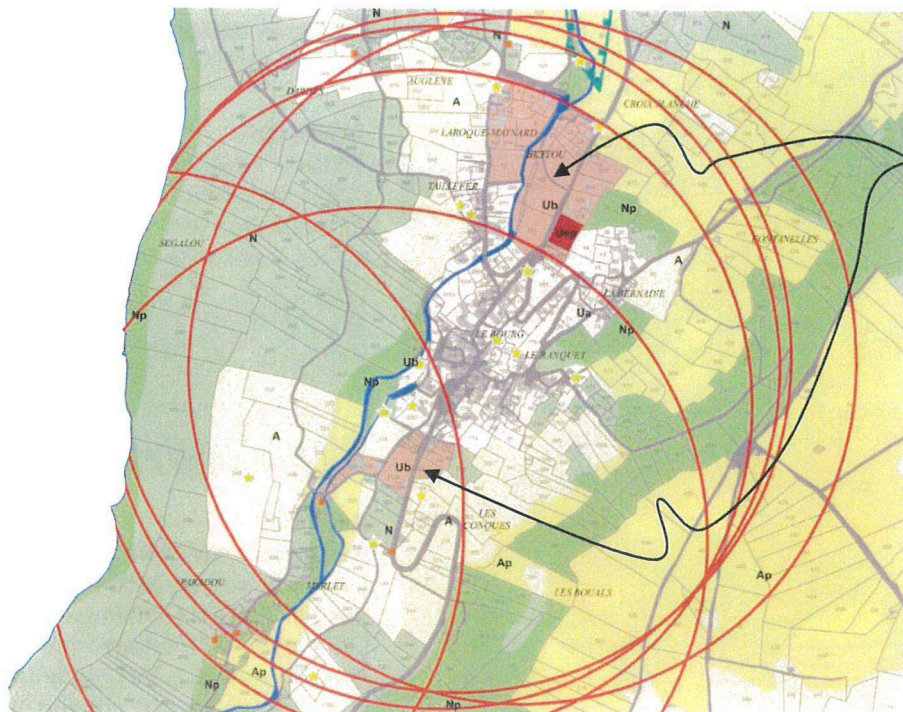
Copie : Sébastien Truquet, DDT du Lot

Financial Statement			
Date		Page	
Year	Month	No.	Total
1900	Jan	1	100.00
1900	Feb	2	200.00
1900	Mar	3	300.00
1900	Apr	4	400.00
1900	May	5	500.00
1900	Jun	6	600.00
1900	Jul	7	700.00
1900	Aug	8	800.00
1900	Sep	9	900.00
1900	Oct	10	1000.00
1900	Nov	11	1100.00
1900	Dec	12	1200.00
Total			12000.00

2

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur le règlement graphique

AUTOIRE



Protection :
 Abords de plusieurs monuments historiques

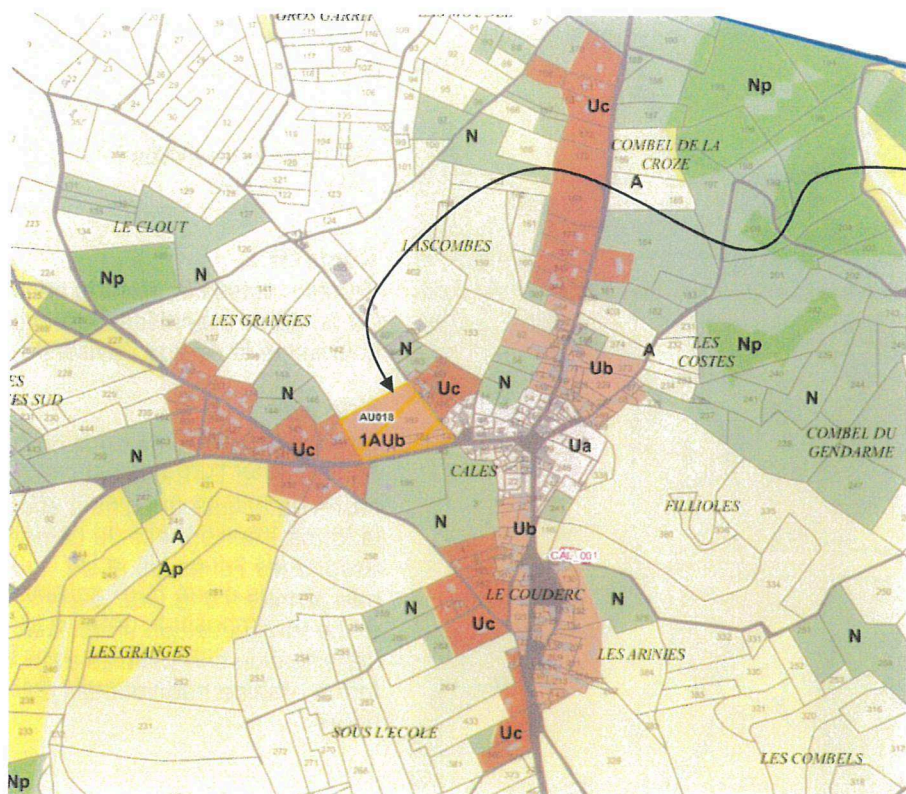
Zonages concernés :
 Ub au nord et au sud du bourg
 Entrées de bourg

Contexte :
 Zones pavillonnaires détendues
 Vallon ruisseau



Avis ABF :
 Reclasser cette zone en N pour préserver le caractère naturel des entrées du bourg et la mise en valeur de la silhouette villageoise qui participe à la qualité des abords des monuments.

CALES



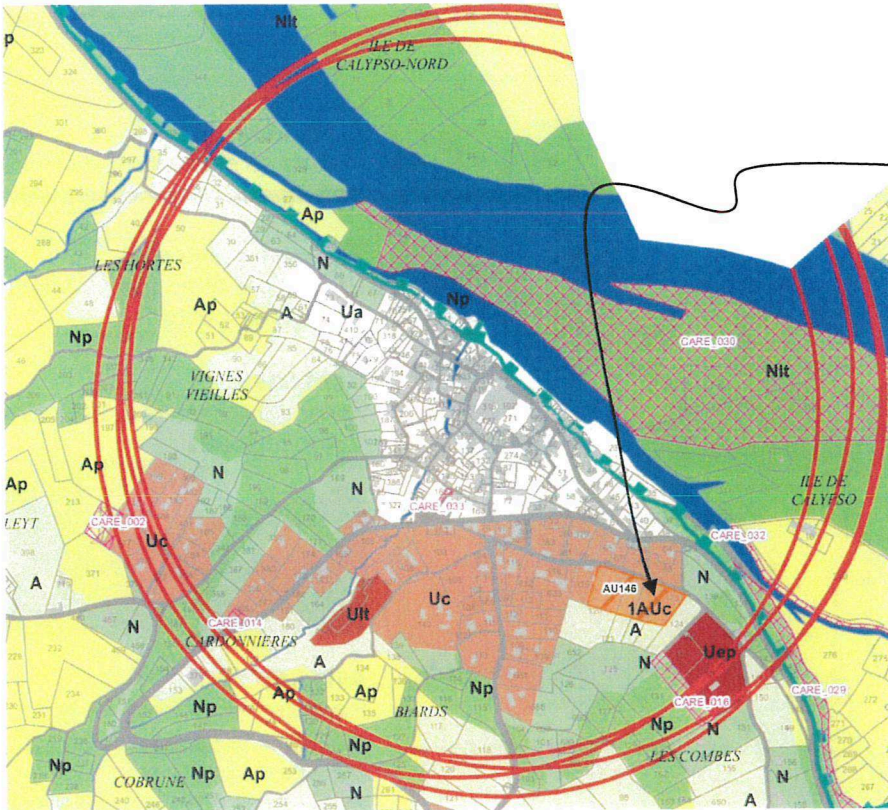
Protection :
 Site inscrit Vallée de l'Ouyse et de l'Alzou

Zonages concernés :
 1AUb – AU018

Contexte :
 Terrains en secteur naturel qui assurent la césure entre centre ancien et extension pavillonnaire récente.



Avis ABF :
 Reclasser cette zone en N pour préserver son caractère naturel et la mise en valeur de la silhouette villageoise qui participe à la qualité du site protégé.



Protection :

Abords de plusieurs monuments historiques

Zonages concernés :

1AUc – AU146

Contexte :

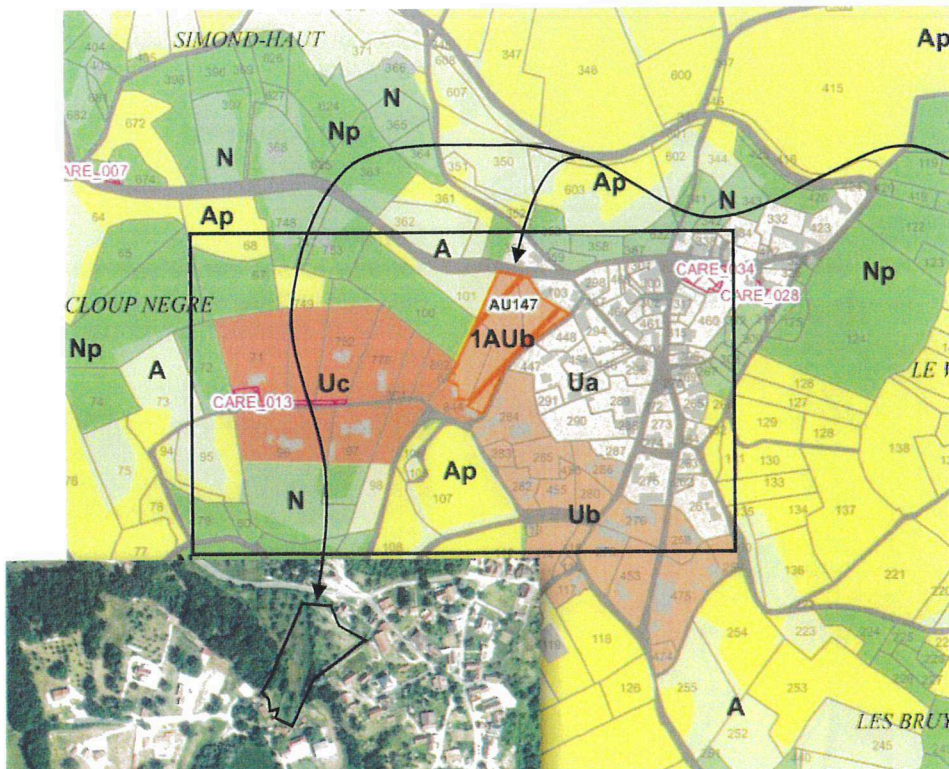
Terrains boisés et en forte pente (15%) en secteur naturel dont l'urbanisation tend à poursuivre le mitage pavillonnaire.



Avis ABF :

Reclasser cette zone en N pour préserver son caractère naturel et assortir la zone Uc mitoyenne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) garante d'une recomposition urbaine et densification compatibles avec la forme urbaine traditionnelle du bourg.

CARENAC / MAGNAGUES



Protection :

Projet de SPR

Zonages concernés :

1AUb – AU147

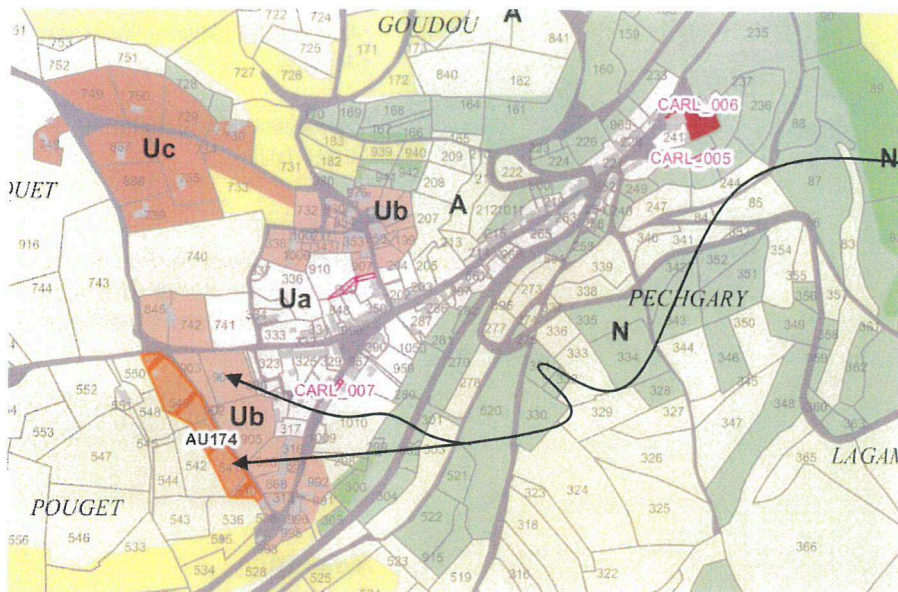
Contexte :

Terrains boisés et en forte pente (17%) dont l'urbanisation tendrait à poursuivre le mitage pavillonnaire.

Avis ABF :

Reclasser cette zone en N ou A pour stopper l'urbanisation sous forme de mitage qui tend à effacer la forme traditionnelle du hameau et assortir les zones Ub et Uc mitoyennes d'une OAP garante d'une recomposition urbaine et densification compatibles avec la forme urbaine traditionnelle du bourg.

CARLUCET



Protection :
Site inscrit village de Carlucet

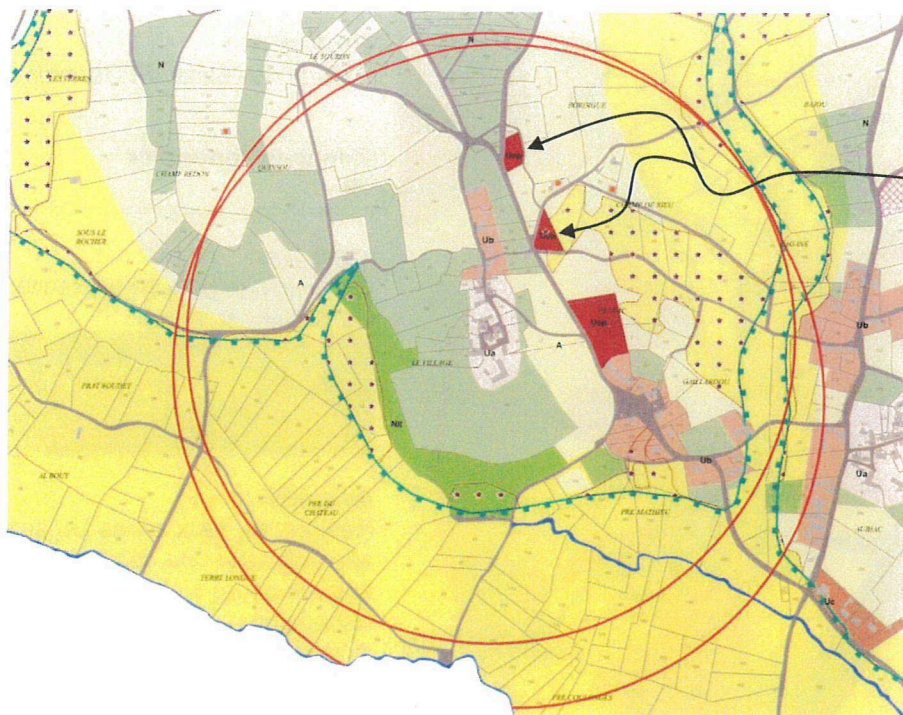
Zonages concernés :
1AUb – AU174 et Ub

Contexte :
Terrains en secteur naturel et en forte pente. Leur urbanisation tendrait à poursuivre le mitage pavillonnaire.



Avis ABF :
Reclasser ces zones en N pour préserver le caractère naturel et assortir la zone Uc au nord d'une OAP garante d'une recomposition urbaine et densification compatibles avec la forme urbaine traditionnelle du bourg.

CAVAGNAC



Protection :
Abords de plusieurs monuments historiques

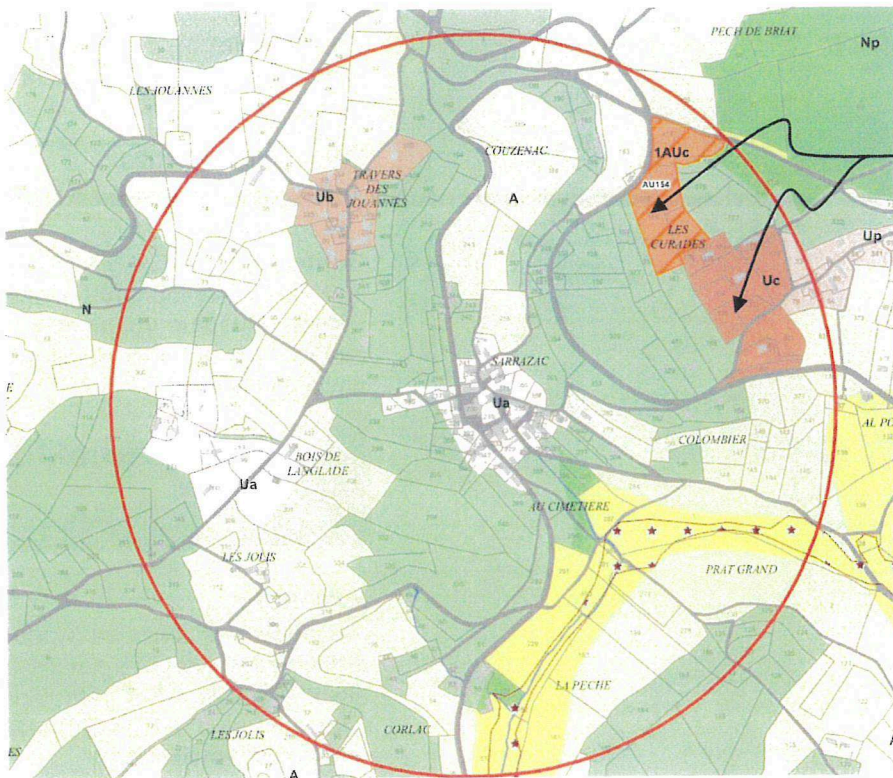
Zonages concernés :
Uep

Contexte :
Terrains en secteur naturel et en forte pente en contrebas du castrum dont l'aménagement tendrait à perturber la lisibilité du site et la qualité de ses abords.



Avis ABF :
Reclasser ces zones en N pour préserver le caractère naturel qui participe à la mise en valeur du site.

CRESENSAC-SARRAZAC / SARRAZAC



Protection :

Abords de l'église St Genies de Sarrazac

Zonages concernés :

Uc et 1AUc

Contexte :

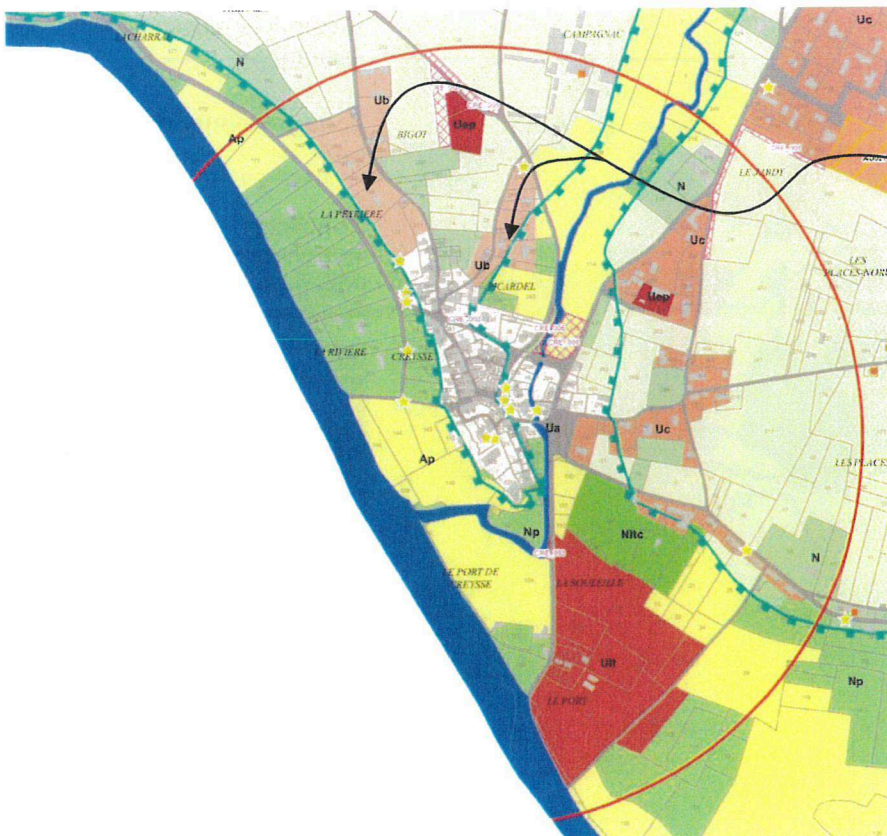
Terrains déconnectés de toute urbanisation et non desservis dont la caractère naturel participe à la qualité des abords.



Avis ABF :

Reclasser ces zones en N pour préserver le caractère naturel qui participe à la mise en valeur du site et assortir la zone Uc mitoyenne d'une OAP garante d'une recomposition urbaine et densification compatibles avec la forme urbaine traditionnelle du bourg.

CREYSSE



Protection :

Abords de l'église St Germain

Zonages concernés :

Ub

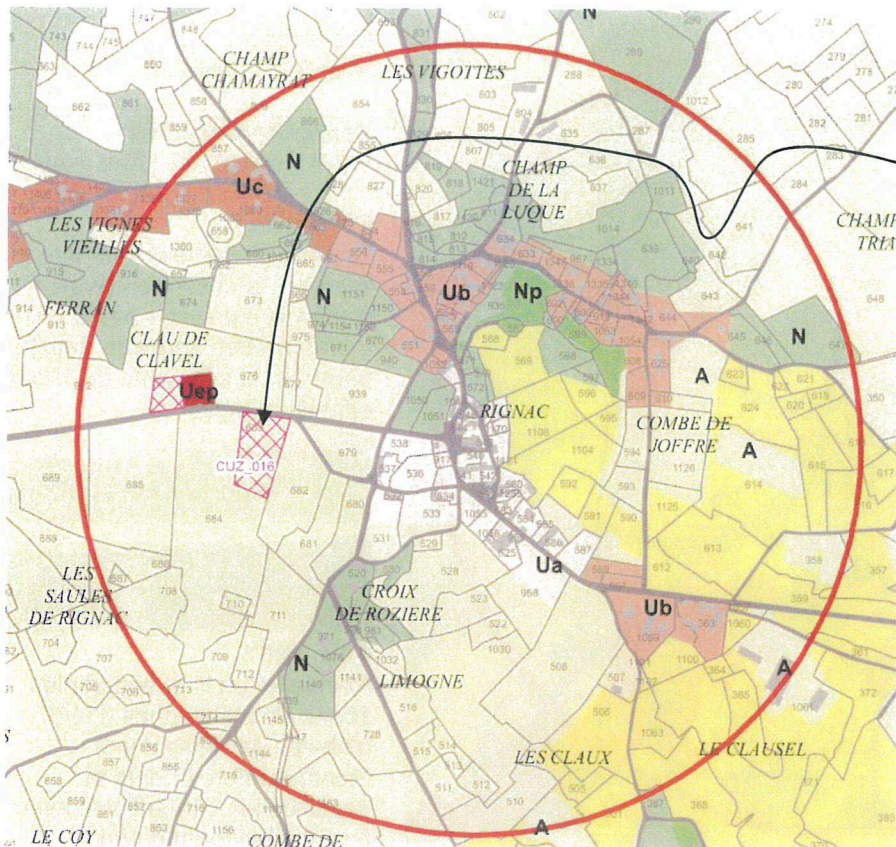
Contexte :

Terrains non bâtis en proximité immédiate du bourg.



Avis ABF :

Réduire les deux zones Ub au sud afin d'assurer une césure naturelle entre le bourg historique et l'extension pavillonnaire, et affirmer la lisibilité de la silhouette villageoise qui participe à la qualité des abords. Assortir ces deux zones Ub d'une OAP garante d'une recomposition urbaine et densification compatibles avec la forme urbaine traditionnelle du bourg.



FLOIRAC

Protection :

Abords de l'église de Rignac

Zonages concernés :

CUZ 016 Emplacement réservé pour parking cimetière

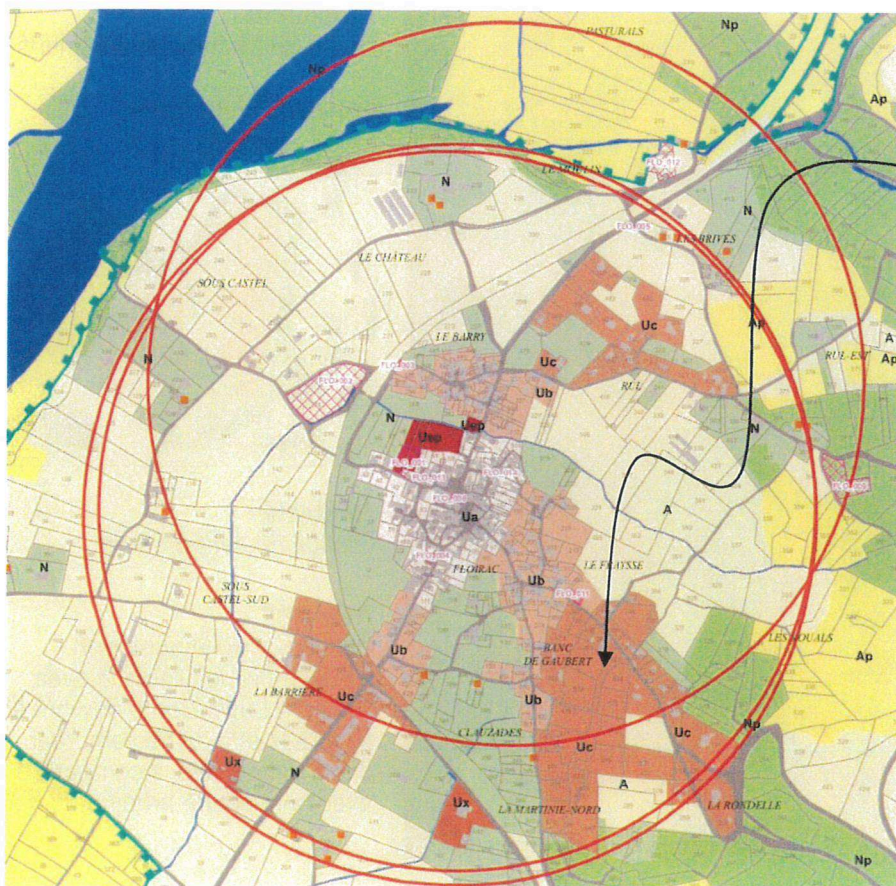
Contexte :

Terrain en co-visibilité directe dans l'axe de l'église et dont l'emprise semble surdimensionnée.



Avis ABF :

Réduire l'emprise et prévoir un stationnement en mitoyenneté du cimetière existant, en matériaux naturels locaux et drainants.



Protection :

Abords de plusieurs MH

Zonages concernés :

Uc

Contexte :

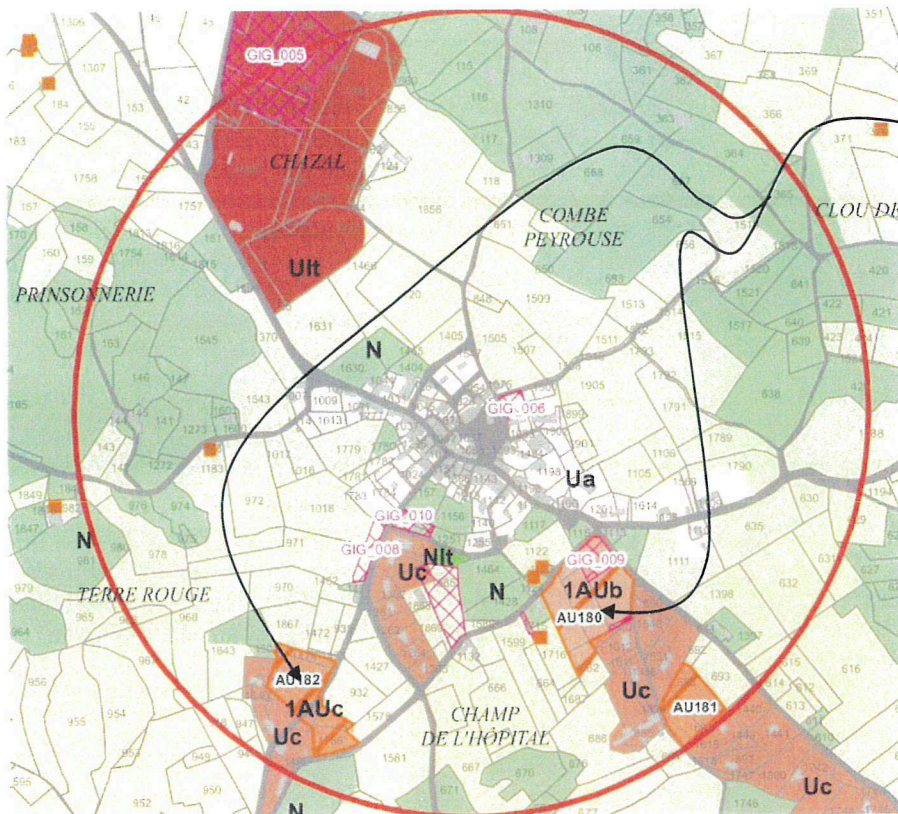
Emprise supérieure à celle du village historique. Terrains en forte pente (>15%) en belvédère. L'urbanisation serait de nature à perturber la silhouette du village dont la visibilité participe à la qualité des abords.



Avis ABF :

Reclasser ces terrains en N et assortir les deux autres zones Uc périphériques d'une OAP assurant leur densification, compatible avec la forme urbaine du bourg.

GIGNAC



Protection :
Abords de l'église St Martin

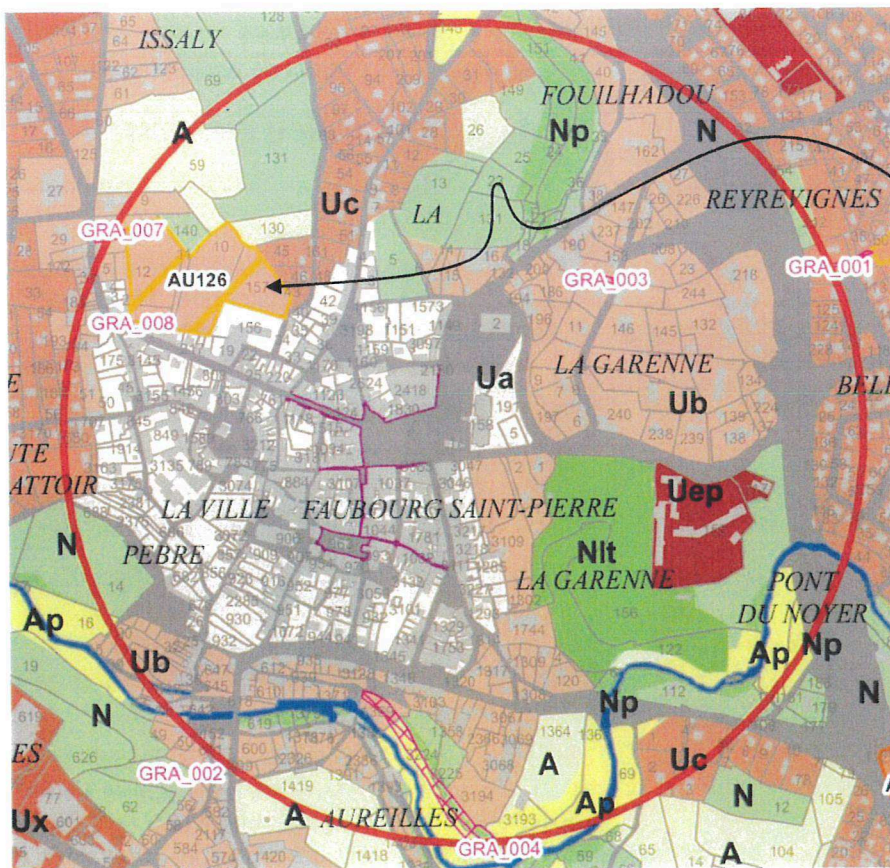
Zonages concernés :
1AUb – AU182 et 1AUc – AU180

Contexte :
Terrains en secteur naturel qui assurent la césure entre centre ancien et extension pavillonnaire. L'urbanisation serait de nature à perturber la silhouette du village par effet de mitage.



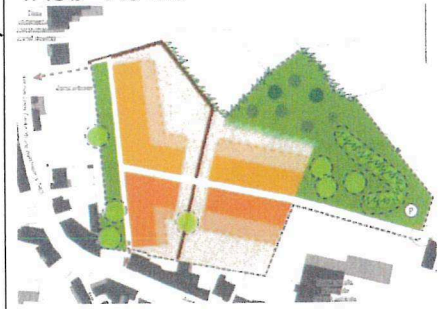
Avis ABF :
Reclasser en N et assortir les zones Uc mitoyennes d'OAP globales garantes d'une recomposition urbaine et densification compatibles avec la forme urbaine du bourg.

GRAMAT



Protection :
Abord du Monument aux morts

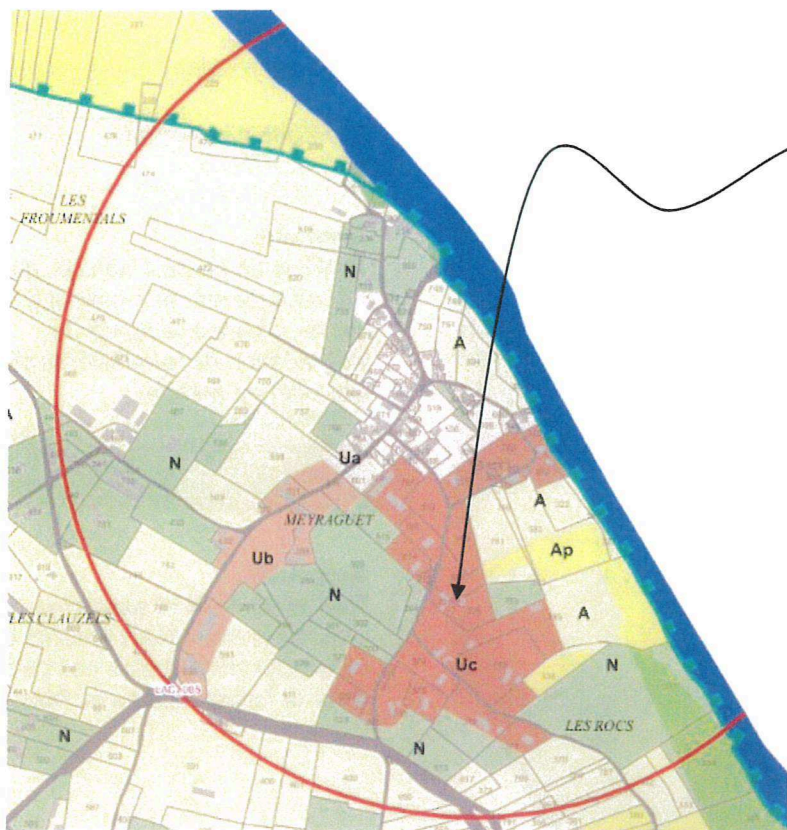
Zonages concernés :
1AUb - AU126



Contexte :
Frange du centre bourg

Avis ABF :
Avant tout aménagement d'ensemble, les liaisons avec l'avenue Louis Conte devront être assurées afin de ne pas créer d'effet d'impasse, incompatible avec la structure urbaine du bourg.

LACAVE / MEYRAGUET



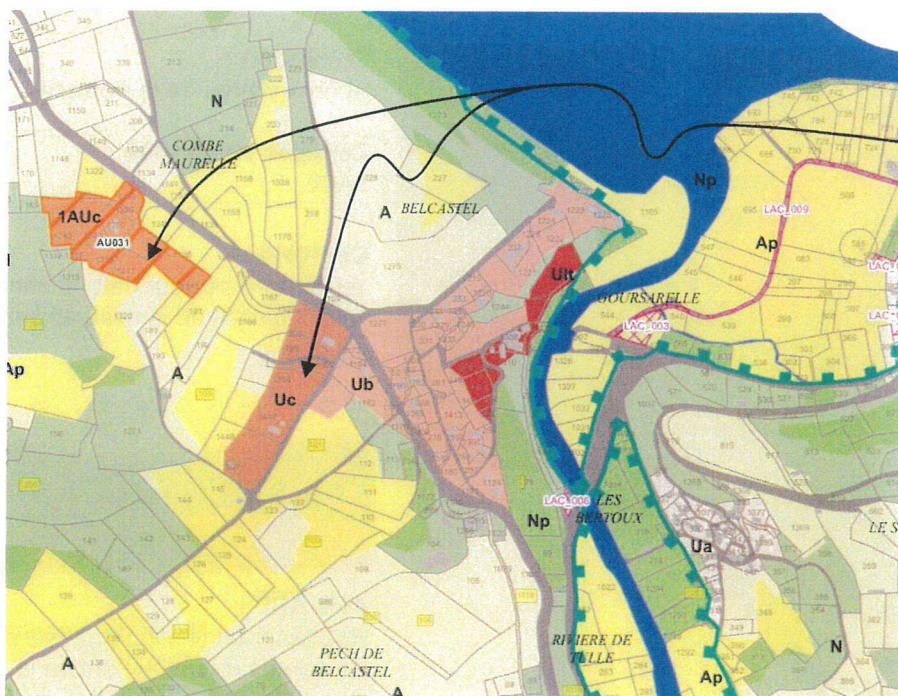
LACAVE

Protection :
Abord de l'église de Meyraguet

Zonages concernés :
Uc

Contexte :
Terrains en secteur naturel qui assurent la lisibilité de la silhouette villageoise.

Avis ABF :
Réduire cette zone en ne conservant que la moitié sud de l'emprise, assortie d'une OAP assurant la reconstitution urbaine et densification compatibles avec la forme urbaine du bourg.



Protection :
Site inscrit Vallée Ouyse Alzou

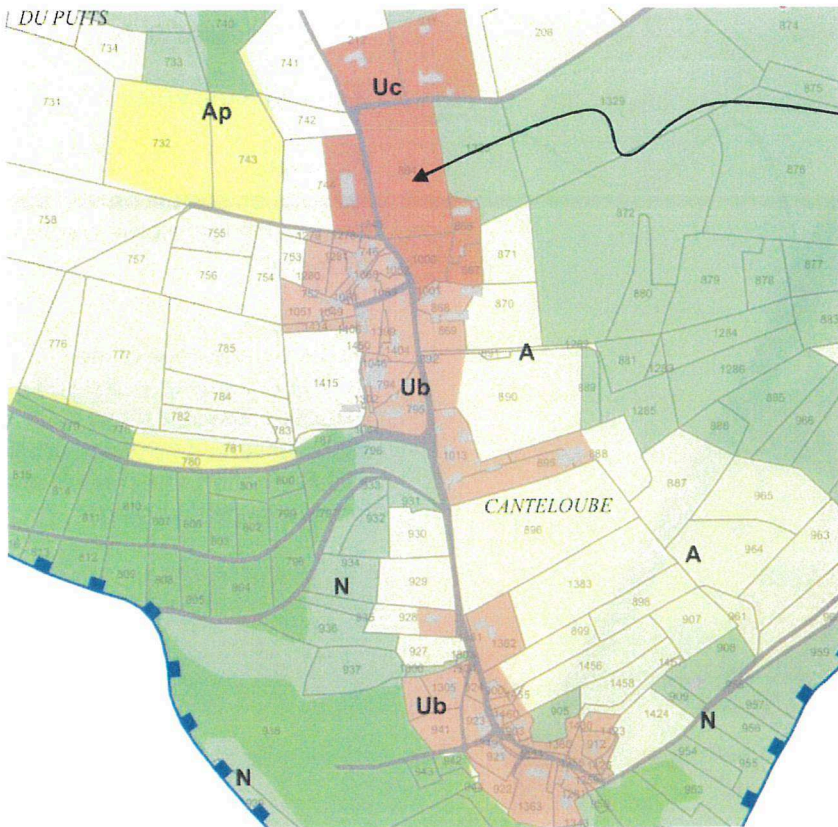
Zonages concernés :
1AUc - AU031 et Uc

Contexte :
Terrains en secteur naturel, parfois déconnectés de toute urbanisation (zone 1AUc) dont l'aménagement est de nature à favoriser l'effacement de la silhouette villageoise par effet de mitage.



Avis ABF :
Reclasser en N et assortir la zone Ub mitoyenne d'OAP garante d'une reconstitution urbaine compatible avec la forme urbaine du bourg.

LACAVE / CANTELOUBE



Protection :

Site inscrit Vallée Ouyse Alzou

Zonages concernés :

Uc

Contexte :

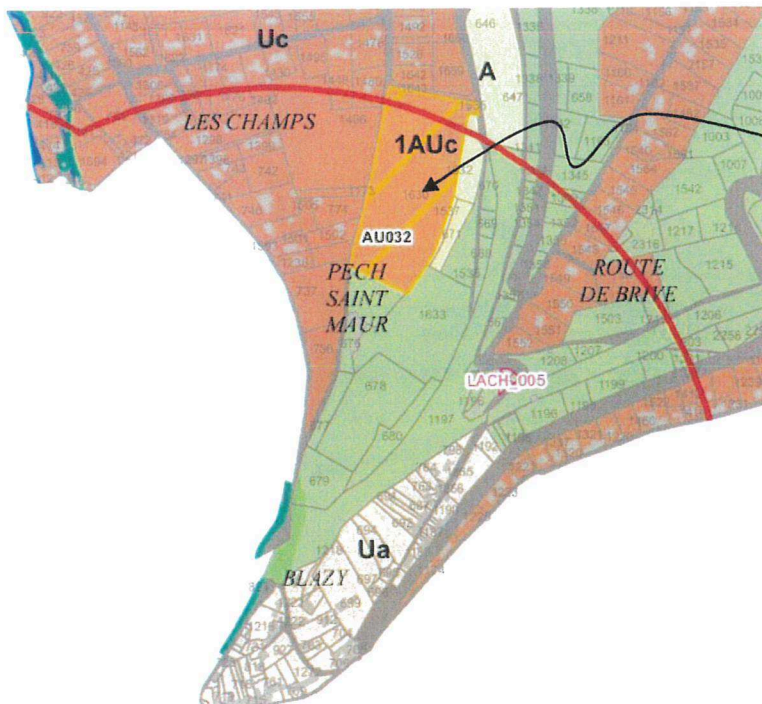
Terrains en secteur naturel, dont l'aménagement non assorti d'OAP est de nature à favoriser la dégradation de la qualité du site par effet de mitage.



Avis ABF :

Reclasser en N et assortir la zone Ub mitoyenne d'OAP garante d'une recomposition urbaine compatible avec la forme urbaine du bourg.

LACHAPPELLE-AUZAC



Protection :

Abords viaduc de la Borrèze

Zonages concernés :

1AUc

Contexte :

Terrains en secteur naturel dans le vallon, garant de la mise en valeur du viaduc.



Avis ABF :

Reclasser en N afin de préserver les abords du monument de la poursuite de l'urbanisation qui tend à dégrader la qualité des abords du MH.

LAMOTHE-FENELON



Protection :
Abords église Saint Sixte

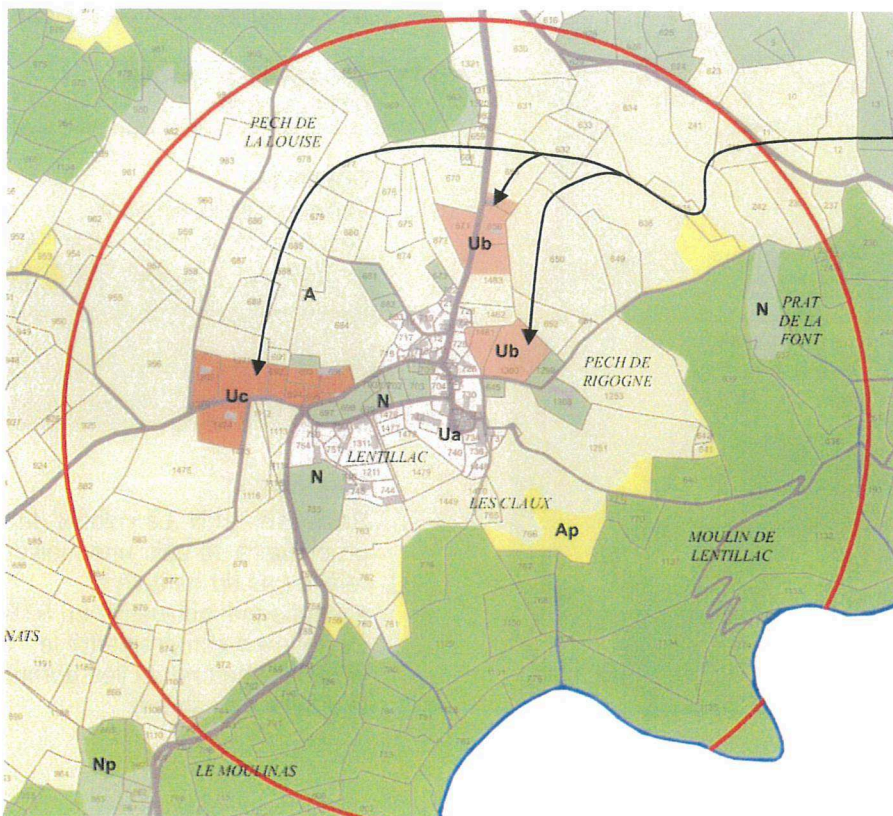
Zonages concernés :
1AUc et Ub

Contexte :
Terrains naturels fortement boisés et pentus (18%) qui n'ont pas vocation à être aménagés.



Avis ABF :
Reclasser en N et assortir la zone Ub mitoyenne d'OAP garante d'une recomposition urbaine compatible avec la forme urbaine du bourg.

LATOUILLE-LENTILLAC / LENTILLAC



Protection :
Abords église de Lentillac

Zonages concernés :
Uc et Ub

Contexte :
Les deux zones Ub sont constituées de terrains naturels dont l'urbanisation participerait à l'étalement urbain et à l'effacement de la silhouette villageoise qui participe à la qualité des abords.



Avis ABF
Reclasser en N et assortir la zone Uc à l'ouest du bourg d'une OAP garante d'une composition compatible avec la forme urbaine du bourg.

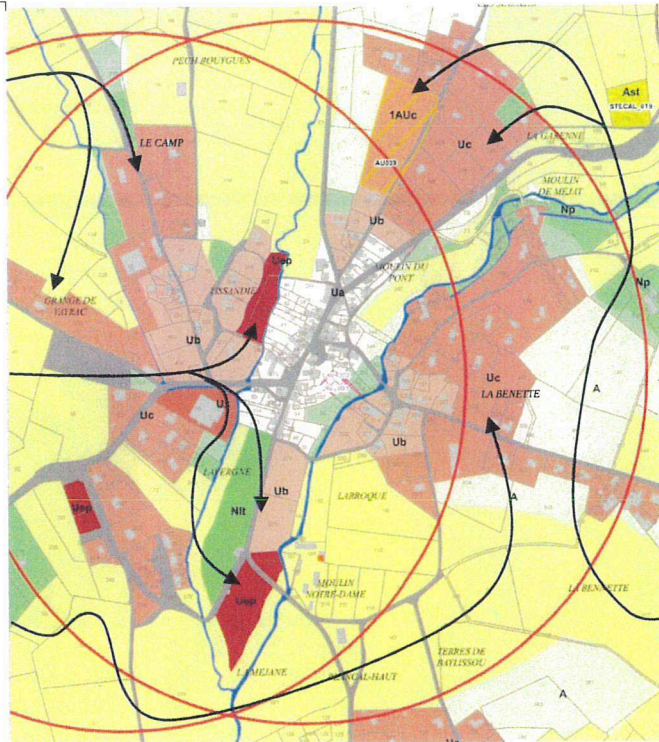
LAVERGNE

Avis UDAP :
Uc Grange de Vayrac et Le Camp
Reclasser en N ou A
les zones Uc qui
tendent à favoriser
l'effacement de la
silhouette du village
par effet de mitage.

Uep et Ub des
ruisseaux de l'Alzou
et de Thégra

Supprimer ces
zones Uep et Ub
afin de préserver le
caractère naturel
des vallons.

Uc La Bennette
Assortir d'une OAP
garante d'une
composition
compatible avec la
forme villageoise.



Protection :

Abords église Saint Blaise et pigeonnier

Zonages concernés :

1AUc – AU039 et Uc les Ségalas
Uc Grange de Vayrac et Le Camp
Uep Tissandie, ruisseau de Thégra
Ub et Uep, ruisseau de l'Alzou
Uc La Bennette.

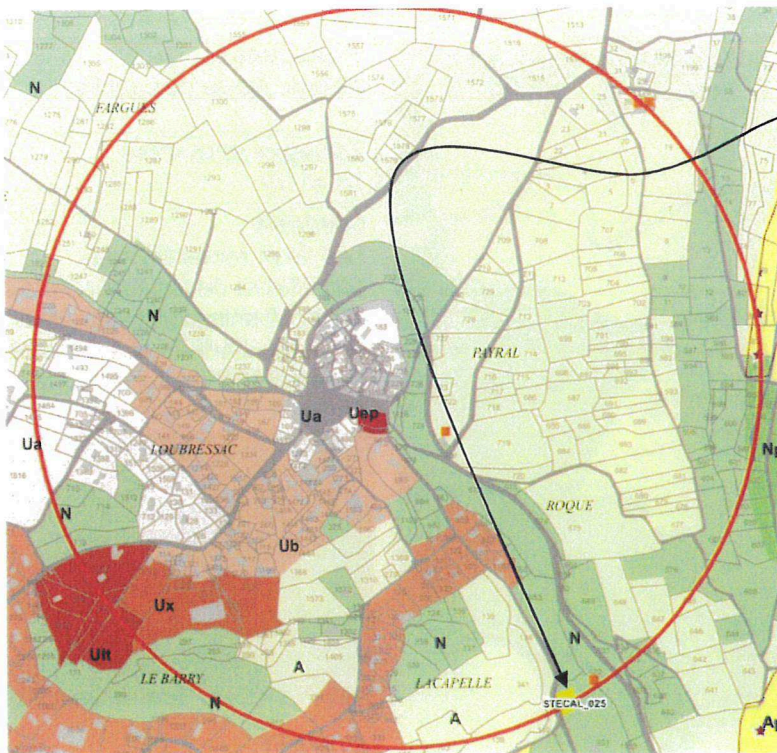
Contexte :

Terrains naturels qui assurent soit la lisibilité de la silhouette du bourg historique, soit le caractère naturel du vallon et participent à la qualité des abords.

Avis ABF :

1AUc – AU039 et Uc les Ségalas
Supprimer la zone 1AUc et ne conserver que la moitié nord de la zone Uc en l'affectant d'une OAP garante d'une urbanisation compatible avec celle du bourg.

LOUBRESSAC



Protection :

Abords église Saint Jean Baptiste

Zonages concernés :

STECAL 025

Contexte :

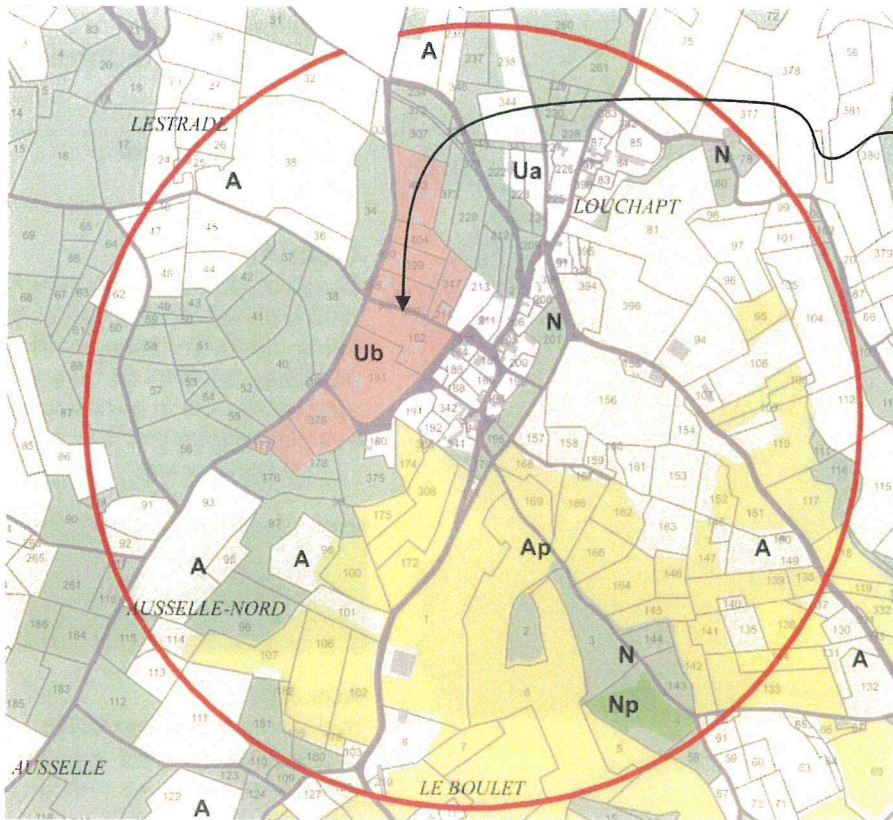
Terrain naturel, en pente, déconnecté de toute urbanisation.



Avis ABF :

Reclasser en N. La volonté du propriétaire de bâtir une maison ne relève pas du caractère exceptionnel qui justifie un STECAL de nature à compromettre le caractère naturel du lieu garant de la qualité des abords.

MARTEL / LOUPCHAT



Protection :
Abords église de Loupchat

Zonages concernés :
Zone Ub

Contexte :
Terrains fortement boisés, naturels, partiellement bâtis. Secteur Uc dont la superficie est supérieure à celle du bourg historique.



Avis ABF :
Reclasser en N la zone Ub et l'assortir d'un règlement de nature à tendre vers l'intégration paysagère des constructions existantes.

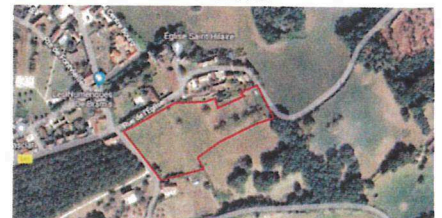
MASCLAT



Protection :
Abords du château de Masclat

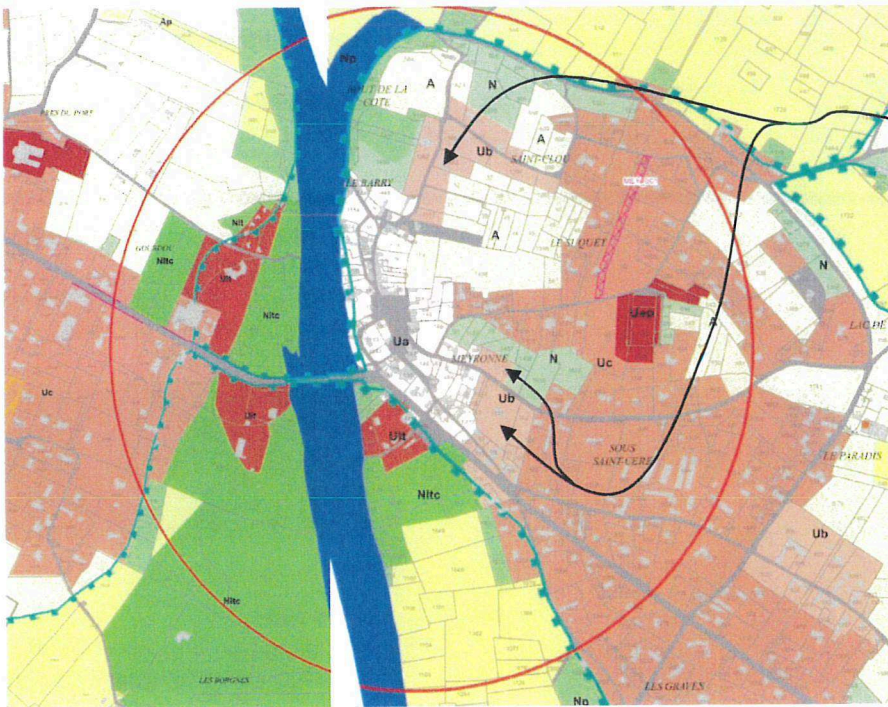
Zonages concernés :
Zone 1AUc

Contexte :
Zone d'une superficie double du bourg historique et constituée de terrains non bâtis, en contact direct avec le château. Son urbanisation est incompatible avec la préservation de la qualité des abords du monument.



Avis ABF :
Supprimer la zone 1AUc et recomposer/densifier les zones Uc en les soumettant à une OAP garante d'une urbanisation compatible avec celle du bourg.

MEYRONNE et SAINT-SOZY



Protection :

Abords église Notre-Dame de la Nativité

Zonages concernés :

Zones Ub

Contexte :

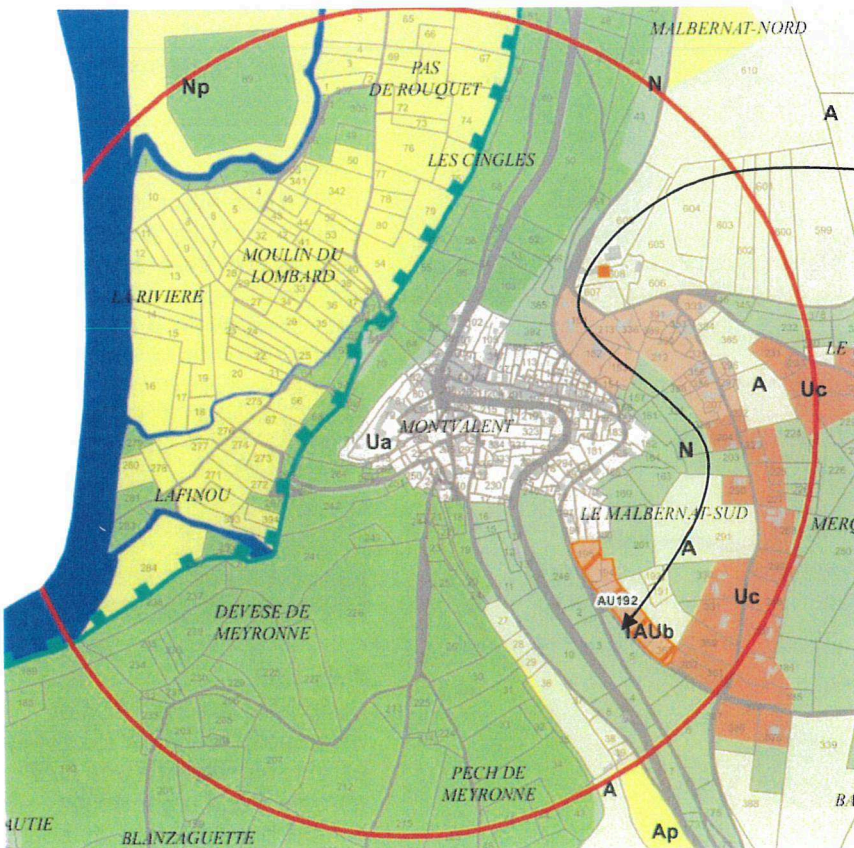
Zones en contact direct avec le centre ancien et dont l'urbanisation est de nature à effacer la silhouette du village par effet de mitage et suppression de la cesure naturelle avec les extensions récentes.



Avis ABF :

Supprimer ces zones Ub et recomposer/densifier les zones Uc attenantes en les soumettant à une OAP permettant l'instauration de nouvelles centralités.

MONTVALENT



Protection :

Abords église Notre-Dame de la Nativité

Zonages concernés :

Zone 1AUb – AU192

Contexte :

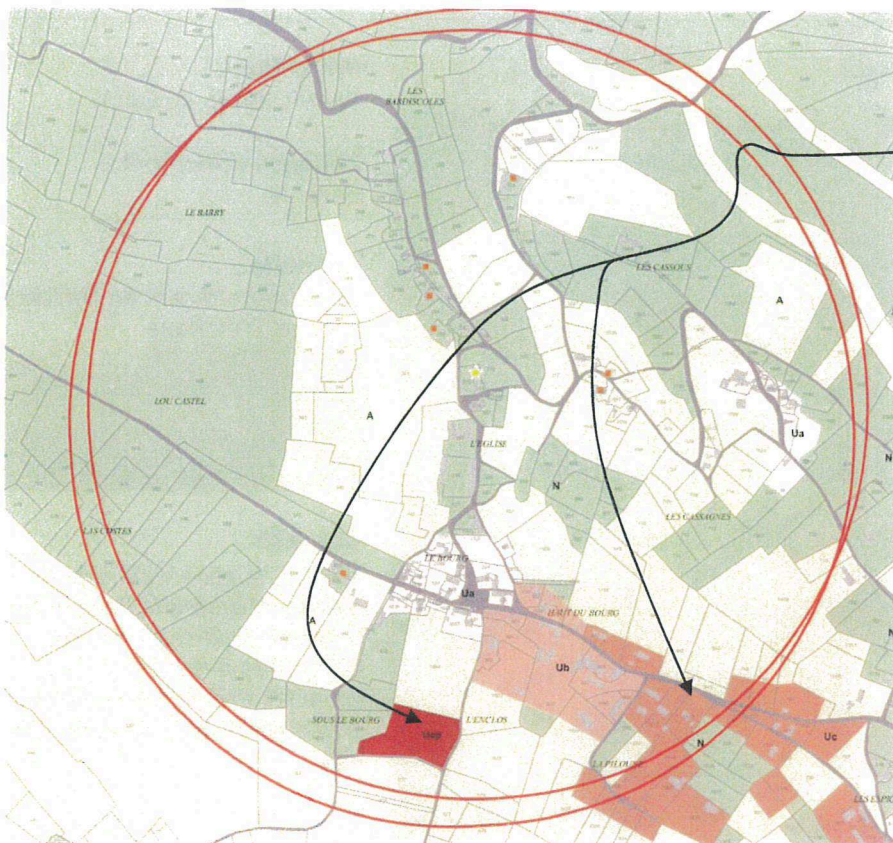
Terrains naturels en forte pente vers la vallée (16%), en belvédère et dont l'urbanisation aurait un impact paysager notoire, incompatible avec la préservation de la qualité des abords du MH.



Avis ABF :

Supprimer cette zone 1AUb et recomposer/densifier la zone Uc attenante en les soumettant à une OAP permettant l'instauration de nouvelles centralités.

NADAILLAC-DE-ROUGE



Protection :
Abords église St Pierre et château

Zonages concernés :
Zones 1Uep et Uc

Contexte :
Zone 1Uep
Terrain naturel en pente,
déconnecté de toute urbanisation.

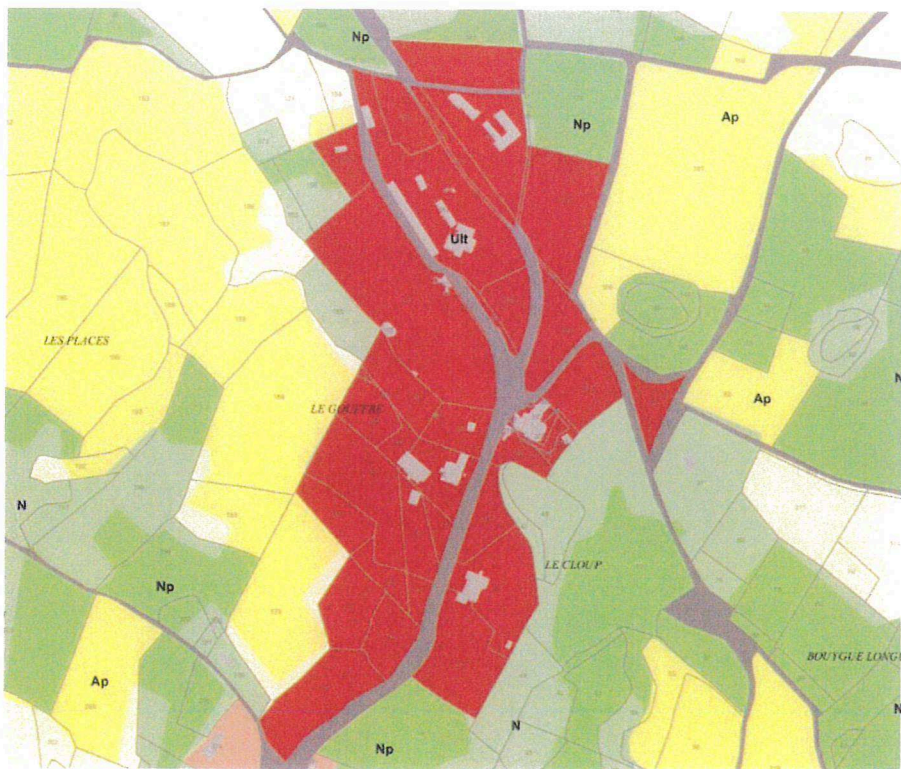


Zone Uc
Terrains peu, voire pas bâtis



Avis ABF :
Supprimer la zone 1Uep.
Reclasser la zone Uc en N afin de
permettre l'intégration des
constructions existantes et assortir
la zone Ub voisine d'une OAP,
garante d'une urbanisation
cohérente avec le bourg historique.

PADIRAC



Protection :
Site classé du gouffre de Padirac

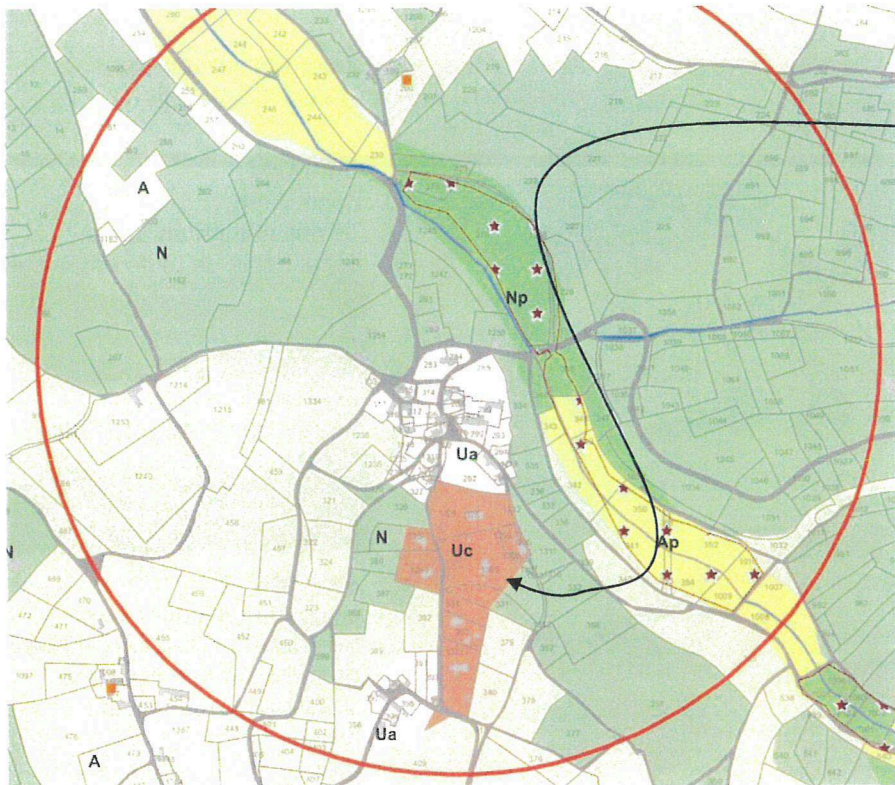
Zonages concernés :
Zone Ult

Contexte :
Site naturel classé envahi
d'installations touristiques et
commerciales.



Avis ABF :
Les équipements touristiques sont
incompatibles avec le site naturel
classé. Limiter le zonage Ult
(installations touristiques
existantes) aux seules parcelles
réellement bâties et assortir le reste
des terrains de l'emprise du site
classé en zone naturelle protégée
afin de favoriser la renaturation
du site au travers d'une OAP
générale d'accueil du public.

PAYRAC



Protection :
Abords église de Camy

Zonages concernés :
Zone Uc

Contexte :
Pavillonnaire récent en contact avec
le bourg historique.



Avis ABF :
Assortir la zone Uc d'une OAP
globale assurant la densification et
la recomposition du lieu en
cohérence avec les formes
urbaines traditionnelles, afin de
préserver la qualité des abords du
MH.

PRUDHOMAT / BONNEVIOLE



Protection :

Abords église de Bonneviolle
Co-visibilités avec château de
Castelnau-Bretenoux
Projet de PDA

Zonages concernés :

Zone Uc le Payrac

Contexte :

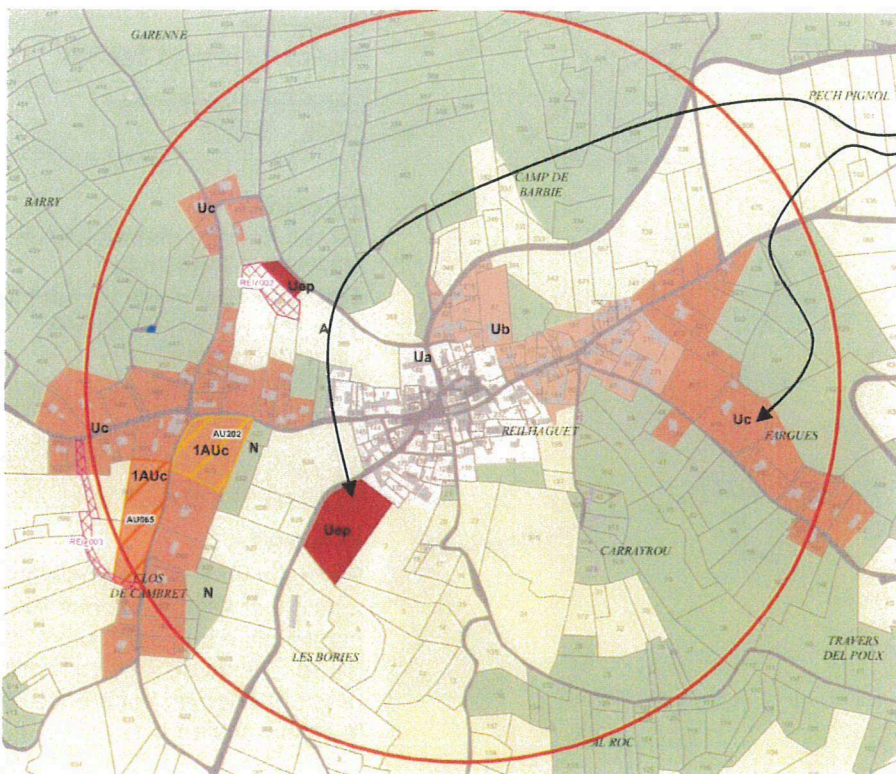
Secteur peu urbanisé, dont la
construction serait de nature à
poursuivre l'urbanisation linéaire
distendue incompatible avec la
préservation de la qualité des
abords des MH.



Avis ABF :

Reclasser en N ou A pour préserver
son caractère naturel et assortir la
zone Ub mitoyenne d'OAP
garantes d'une recomposition
urbaine et densification compatibles
avec la forme urbaine traditionnelle
du hameau.

REILHAGUET



Protection :

Abords église de Reilhaguet

Zonages concernés :

Zone 1Uep et Zone Uc Fargues

Contexte :

Terrains à caractère naturel, peu
voire non bâtis qui assurent la
lisibilité de la silhouette villageoise
et dont l'urbanisation serait de
nature à poursuivre l'urbanisation
linéaire distendue incompatible
avec la préservation de la qualité
des abords des MH.

Avis ABF :

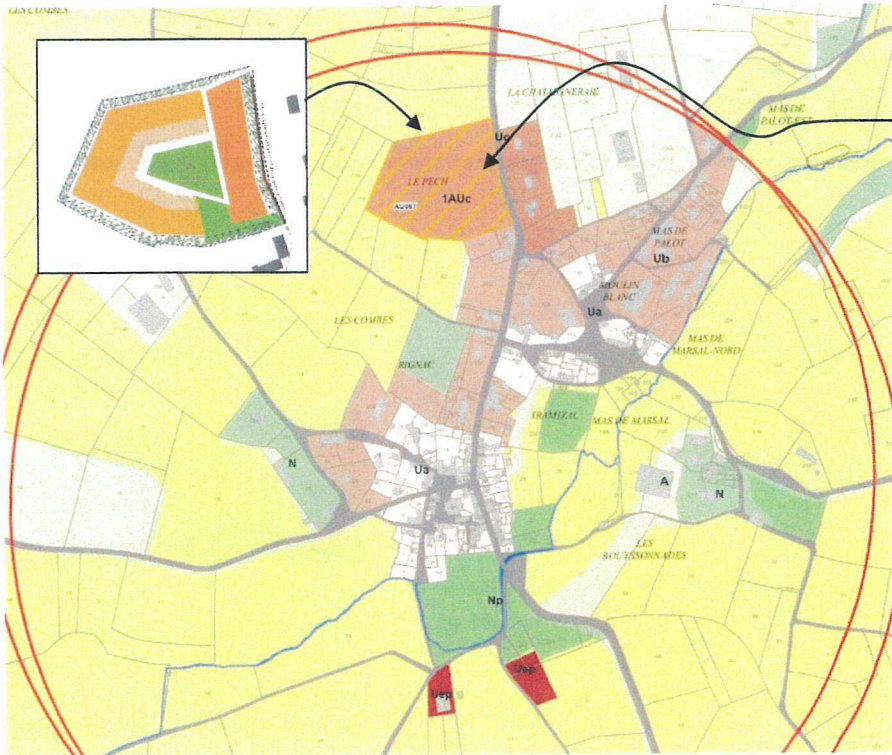
Zone Uc Fargues

Terrains sur une crête à fort impact
paysager. Reclasser ces zones en
N ou A afin d'assurer l'intégration
des constructions existantes dans
le paysage et stopper l'extension
pavillonnaire sous forme de mitage.

Zone Uep

Terrain en forte pente impropre à
tout aménagement ou construction
car ayant un fort impact paysager à
reclasser en A afin de préserver la
lisibilité de la silhouette urbaine qui
participe à la qualité des abords.

RIGNAC



Protection :
Abords église St Germain et maison à tourelles

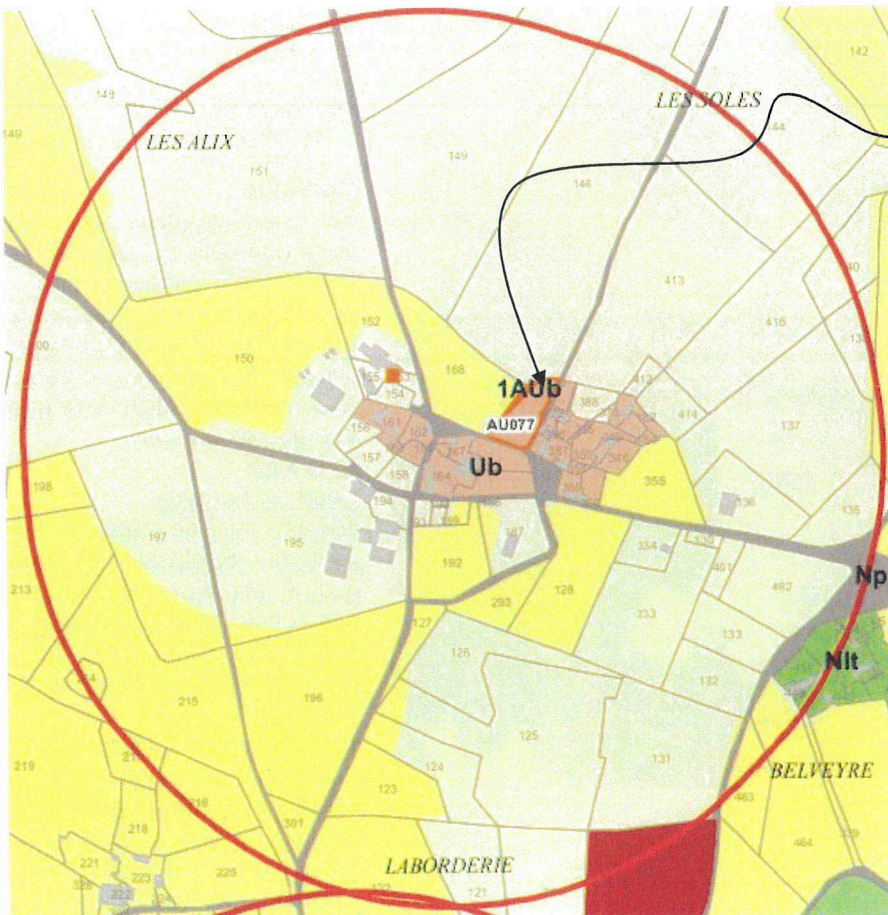
Zonages concernés :
1AUc - AU067

Contexte :
Terrains en forte pente au caractère naturel. OAP en impasse et en rupture avec le centre historique.



Avis ABF :
Remettre en zone naturelle ou agricole et assortir les zone Uc et Ub mitoyenne d'une OAP afin d'offrir les conditions de leur densification et recomposition en cohérence avec le centre ancien.

ROCAMADOUR / LES ALIX



Protection :
Abords du prieuré des Alix

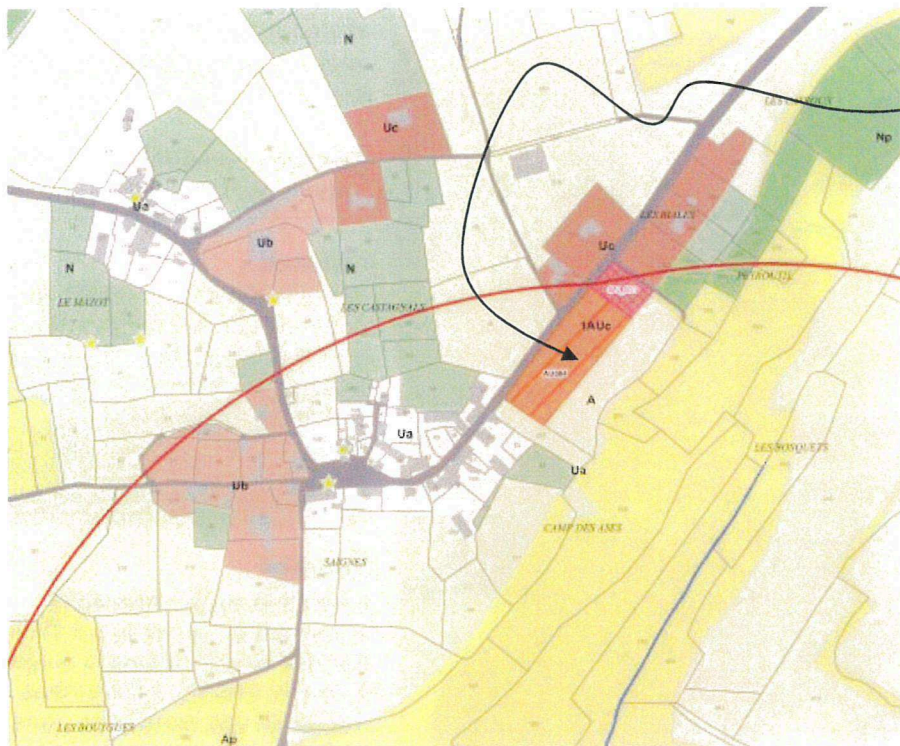
Zonages concernés :
1AUb - AU077

Contexte :
Terrain en forte pente au caractère naturel sur lequel tout aménagement aurait un fort impact paysager en abords du MH.



Avis ABF :
Remettre en zone naturelle ou agricole et assortir la zone Ub mitoyenne d'une OAP afin d'offrir les conditions de sa densification et recomposition en cohérence avec le centre ancien.

SAIGNES



Protection :
Abords du château de Saignes

Zonages concernés :
1AUc - AU084

Contexte :
Trois lots prévus sous forme de mitage le long de la RD. Forme d'urbanisation en discontinuité avec la forme villageoise qui participe à la qualité des abords du monument.



Avis ABF :
Remettre en zone naturelle ou agricole afin de préserver la qualité des abords du monument.

SAINT-CERE / CHATEAU DU NARBONNAIS



Protection :
Abords de plusieurs monuments
Site inscrit du château du Narbonnais et futur PDA

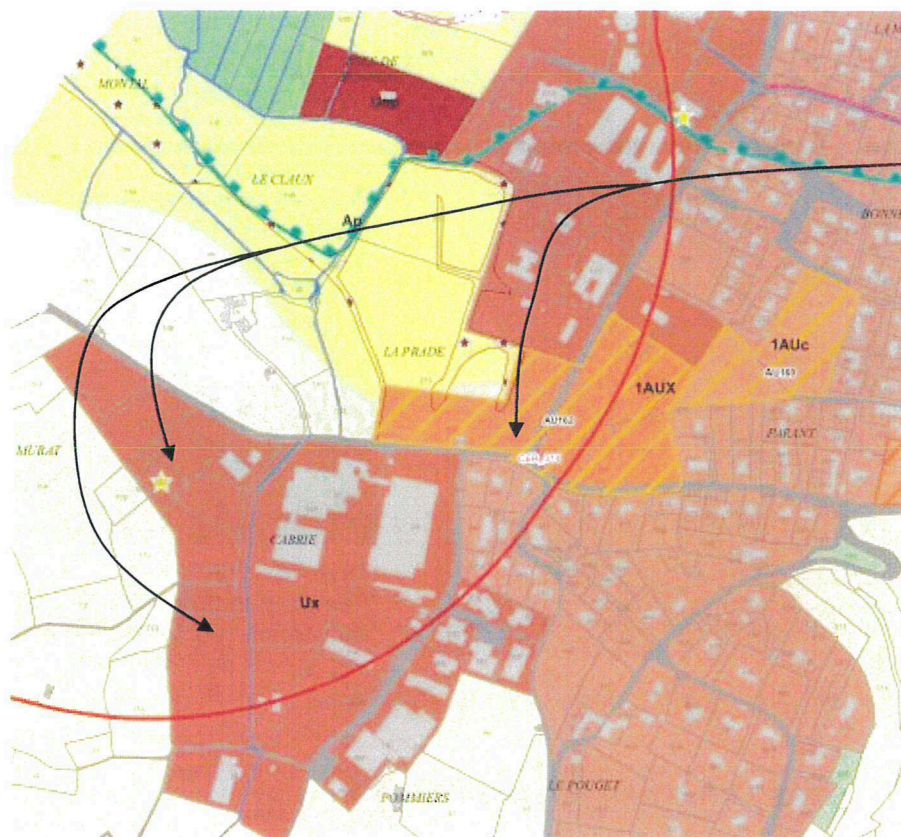
Zonages concernés :
1AUc – AU167

Contexte :
Espace naturel du vallon du ruisseau de la Nègre qui participe à la qualité du site inscrit et du futur PDA.



Avis ABF :
Remettre en zone naturelle ou agricole afin de préserver la qualité du site.

SAINT-CERE / ZONE INDUSTRIELLE



Protection :
Abords et site inscrit du château de Montal

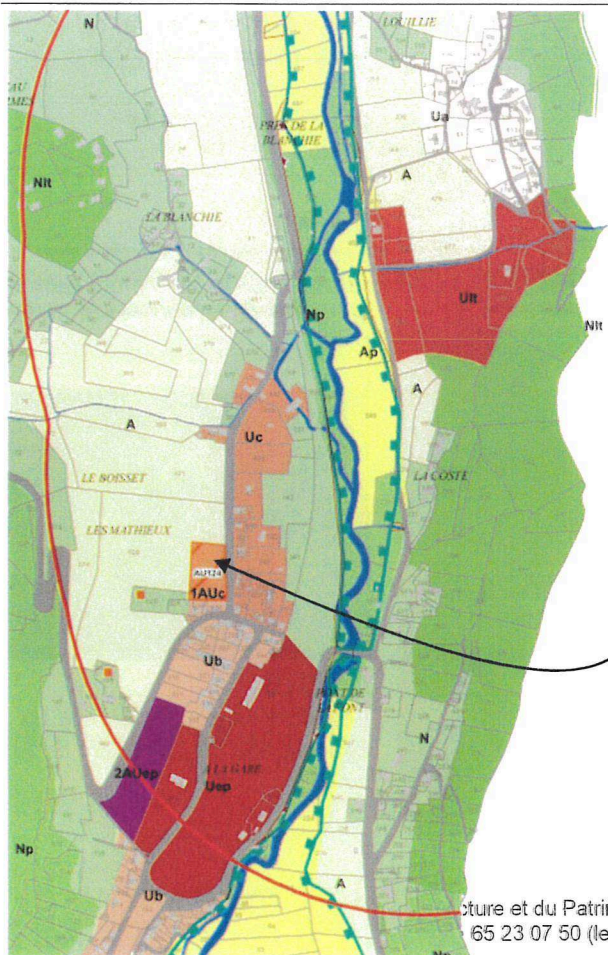
Zonages concernés :
1AUX – AU162 et Ux

Contexte :
Terrains naturels en pente, en contrebas du domaine du Montal.



Avis ABF :
Réduire la zone 1AUX en la contenant à l'est de la rue Debussy.
Réduire la zone Ux en la contenant à l'est du chemin d'Envernhes.
Reclasser ces terrains en zone N ou A afin de préserver le cadre naturel de ces terrains qui participent à la mise en valeur du domaine et du site inscrit.

SAINT-DENIS-LES-MARTEL



Protection :
Abords du site archéologique de l'Oulié

Zonages concernés :
1Auc – AU124

Contexte :
Terrains en forte pente en pied du vallon dont le caractère naturel participe à la qualité des abords du MH (fontaine d'Uxellodunum).



Avis ABF :
Reclasser en zone N ou A et densifier les zones Ub et Uc attenantes en les affectant d'une OAP.

SAINT-JEAN-LESPINASSE



Protection :

Abords de plusieurs monuments historiques protégés

Zonages concernés :

Zone Ub Laprade haute / Laumière
Zone 1AUc – AU087 et Uc
Zone 1AUc – AU086
Zones Uc Marot Bas et Lacayrousse

Contexte :

Terrains en forte pente, pas ou peu bâtis, dont l'urbanisation tendrait à perturber la lisibilité du village et la qualité des abords des monuments, par effet de mitage.

Avis ABF :

Zone Ub Laprade haute / Laumière



Terrains en forte pente, pas ou peu bâtis, en contre bas de l'église St Jean-Baptiste
Reclasser en zone N ou A la moitié sud de la zone (au nord de la RD247) et densifier la zone Ub restante (au sud de la route) en l'affectant d'une OAP.

Zone 1AUc – AU086 et Uc



Terrains en forte pente (10%) et dont l'urbanisation tendrait à poursuivre l'urbanisation sous forme de mitage et affecter la silhouette villageoise.
Reclasser en zone N ou A et densifier la zone Uc attenante en l'affectant d'une OAP.

Zones Uc Marot Bas et Lacayrousse



Seront entièrement reclassées en N ou A afin de stopper l'urbanisation sous forme de mitage incompatible avec la préservation de la qualité des abords des MH.

Zone 1AUc – AU087



Terrains en forte pente, au pied du vallon de la Bave, dont le caractère naturel participe à la qualité des abords du MH.
Reclasser en zone N ou A.

SAINT-MICHEL-DE-BANNIERES



Protection :
Abords de l'église St Michel

Zonages concernés :
Zones Uc, 1AUc – AU094 et Uep
Zones Ub à l'ouest du bourg
Zone 1AUb – AU095

Terrains naturels en pente, non bâtis, qui participent à la mise en valeur de la silhouette du bourg et à la qualité des abords du monument.

Avis ABF :
Zone 1AUb – AU095 et Ub

Terrains naturels qui participent à la mise en valeur de la silhouette du bourg par l'instauration d'une césure entre centre historique et extension récente.



Reclasser en A ou N, afin de préserver la lisibilité de la silhouette villageoise et la qualité des abords du MH.

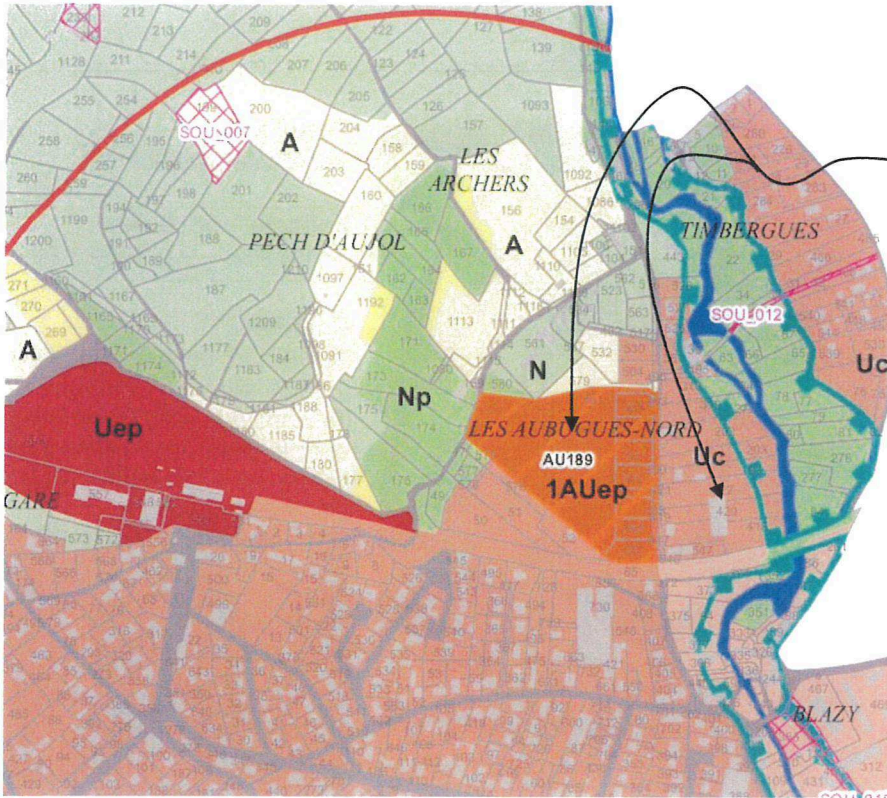
Zones Ub et Uc

Terrains en continuité du bourg historique.
Assortir ces zones Uc et Ub d'une OAP afin d'offrir les conditions de leur densification et recomposition en cohérence avec le centre ancien.

Zones Uc, 1AUc – AU094 et Uep



Supprimer ces zones urbanisables et les reclasser en A ou N, afin de préserver la lisibilité de la silhouette villageoise et la qualité des abords du MH.



Protection :
Abords viaduc de la Borrèze

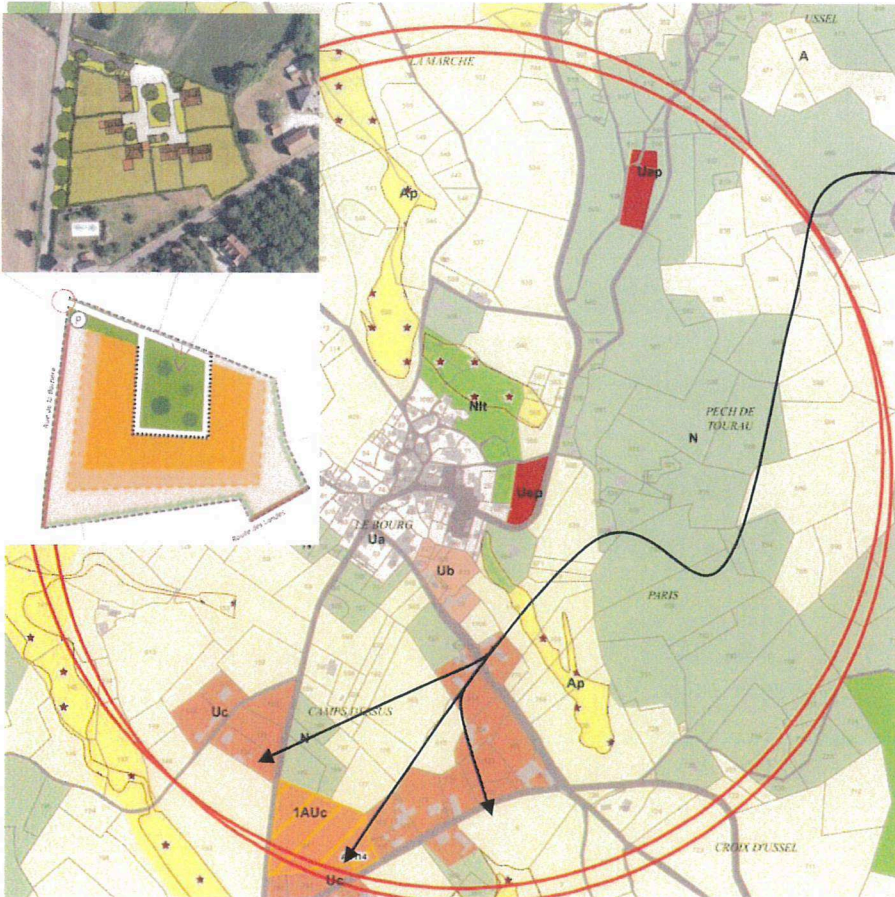
Zonages concernés :
1AUc et Uc mitoyenne

Contexte :
Terrains en secteur naturel dans le vallon, garant de la mise en valeur du viaduc.



Avis ABF :
Reclasser en N les 2/3 sud de ces zones, au pied du viaduc, afin de renaturaliser et préserver les abords du monument de la poursuite de l'urbanisation qui tend à dégrader la qualité des abords du MH.

TEYSSIEU



Protection :
Abords de la tour de Teyssieu

Zonages concernés :
Zones 1AUc – AU114 et Uc

Contexte :
Terrains en secteur naturel en co-visibilité directe du centre historique.



Avis ABF :
L'urbanisation de ces trois zones est de nature à favoriser l'extension urbaine sous forme de mitage et est incompatible avec la préservation de la qualité des abords des MH.
Reclasser en N ou A.

THEGRA



Protection :
Abords de plusieurs MH

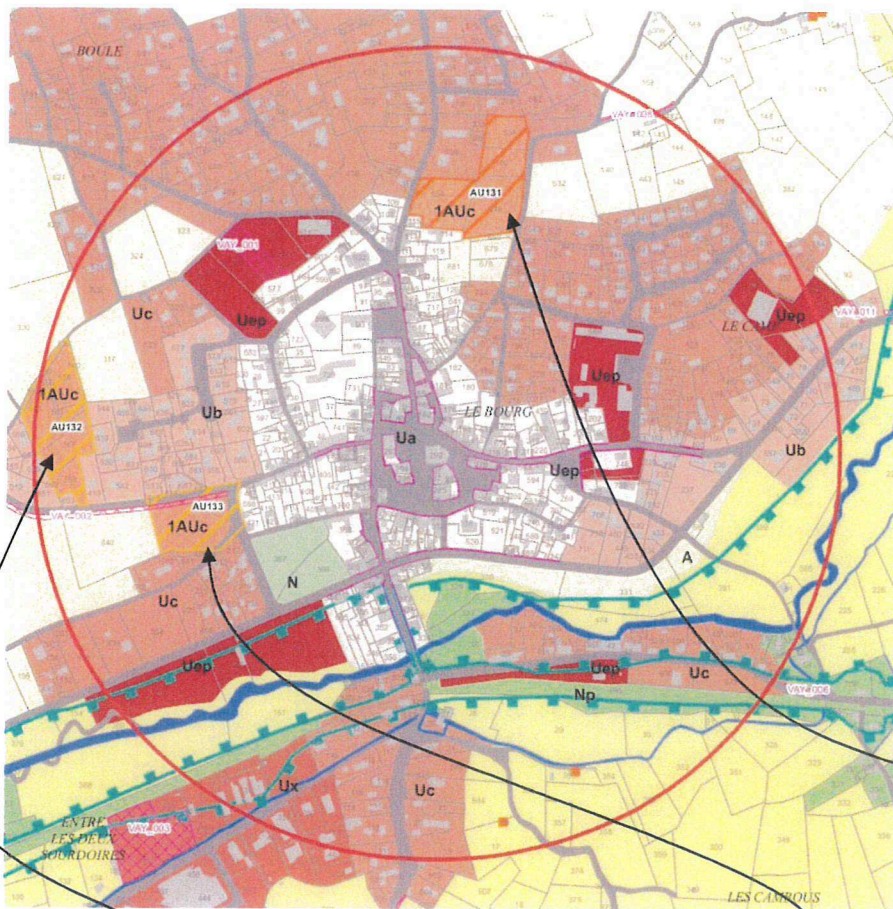
Zonages concernés :
Zones AUc – AU168 et 169

Contexte :
Terrains en continuité de l'extension urbaine récente. Conception en impasse des AOP incompatible avec le tissu viaire traditionnel et de nature à compromettre la qualité des abords des MH.



Avis ABF :
Revoir les OAP et englober la zone Uc mitoyenne afin d'établir un réseau de voirie en connexion avec l'existant.
Assortir à une opération globale garante de densification.

VAYRAC



Protection :

Abords église Notre-Dame de Vayrac

Zonages concernés :

Zones 1AUc AU131
Zone 1AUc AU133
Zone 1AUc AU132

Contexte :

Terrains en continuité de l'extension urbaine récente. Conception en impasse des AOP incompatible avec le tissu viare traditionnel et de nature à compromettre la qualité des abords des MH.

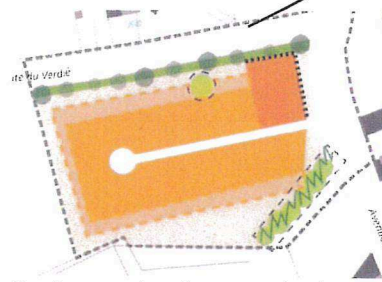
Avis ABF :

Zone 1AUc AU132



Conception en impasse de l'OAP incompatible avec le tissu viare traditionnel environnant. Modifier le projet pour assurer la continuité des voies d'accès et conditionner à opération globale garante de la densification attendue.

Zone 1AUc AU133



Secteur naturel en continuité du faubourg. Projet d'aménagement en impasse non cohérent avec le faubourg mitoyen. Supprimer la zone AUc et la conserver en N ou A afin d'assurer la césure entre faubourg et extension pavillonnaire récente garante de la lisibilité de la silhouette villageoise et participe ainsi à la qualité des abords du MH.

Zones 1AUc AU131



Secteur naturel qui assure la césure entre le faubourg traditionnel et l'extension pavillonnaire récente. Supprimer la zone AUc et la conserver en N ou A et assortir d'une OAP globale les zones Uc mitoyennes afin d'exploiter leur fort potentiel de densification.

6