

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE



**APP**  
APPROUVE

**2.2**

**J.MARIE FREYDEFONT - URBANISTE**

62, Av Edouard Michelin  
63100 Clermont-Ferrand  
Tél : 04.73.90.23.03  
Fax : 04.73.90.22.15

**GRUPE SYCOMORE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ELABORATION

#### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil  
Municipal du 31/05/2011

#### ARRÊT DU PROJET

Délibération du Conseil  
Communautaire du 12/10/2017

#### APPROBATION

Délibération du Conseil  
Communautaire du

### MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_
- 5 \_\_\_\_\_

# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	3
I. PARCELLES EN ZONE URBAINE CONCERNÉES PAR UNE OAP DANS LE BOURG .....	4
II. ZONES À URBANISER OPÉRATIONNELLES CONCERNÉES PAR UNE OAP DANS LE BOURG .....	5
≡ 1. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE TABAGNON – zone AUi .....	6
≡ 2. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE SUMENE – zone AUc .....	10
≡ 3. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PISTOUVAYRE – zone AUi* .....	14
≡ 4. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA VIO DU BREUIL Zone N <sup>l</sup> 4 et N .....	18
≡ 5. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE POULASSE – zone AU <sup>l</sup> .....	22
≡ 6. AMENAGEMENT DU SECTEUR DU CARMÉ – zone AUc .....	26
III. ZONE À URBANISER OPÉRATIONNELLE CONCERNÉE PAR UNE OAP DANS LE VILLAGE DE LA CHAPUZE.....	30

## PREAMBULE

- L'objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'est pas de définir un projet mais d'élaborer des orientations d'aménagement au sens plein du terme, non limité au programme de construction. Il ne s'agit pas de figer l'aménagement d'un site mais de l'orienter pour que soit assurée en phase opérationnelle une bonne intégration des objectifs communaux définis au Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), des contraintes et potentialités du site, des enjeux environnementaux, des conditions d'insertion du projet dans son environnement.
- D'après le Code de l'Urbanisme, toute zone à urbaniser opérationnelle doit faire l'objet d'une OAP. De même, il est possible de définir des orientations en zone urbaine afin d'atteindre les objectifs définis au PADD. Aussi, la commune de Saint-Julien-Chapteuil a ciblé des secteurs en zone UC faisant l'objet d'OAP en plus de l'ensemble des zones à urbaniser opérationnelles qui sont concentrées dans le bourg.

## I. PARCELLES EN ZONE URBAINE CONCERNÉES PAR UNE OAP DANS LE BOURG



### ≡ DISPOSITIONS APPLICABLES

Dans la perspective d'optimiser le foncier disponible en zone urbaine, **les sites identifiés ci-contre et reportés au plan de zonage doivent -en cas de construction à usage d'habitation – respecter une densité minimale de 12 logements/ha.**

Cette densité minimale s'applique à la surface brute de l'opération, c'est-à-dire en prenant en compte la totalité du tènement de la zone à aménager : surface cessible, voiries, espaces publics ...

Dans le cas où les sites identifiés en rouge ci-contre font l'objet d'un aménagement partiel - du fait du morcellement de la propriété foncière - l'opération réalisée veillera cependant à une cohérence d'aménagement d'ensemble notamment en matière de connexions viaires pour les cheminements piétons a minima.

## II. ZONES À URBANISER OPÉRATIONNELLES CONCERNÉES PAR UNE OAP DANS LE BOURG



- 1** zone AU<sub>i</sub> – secteur du Tabagnon
- 2** zone AU<sub>c</sub> – secteur de Sumène
- 3** zone AU<sub>i</sub>\* – secteur du Pistouvayre
- 4** zone N et N<sub>l4</sub> – secteur d’Holme
- 5** zone AU<sub>l</sub> – secteur de Poulasse
- 6** zone AU<sub>c</sub> – secteur du Carme

Nota. Le PLU comprend une septième OAP couvrant la zone AU<sub>c</sub> prévue au village de la Chapuze qui est hors plan.

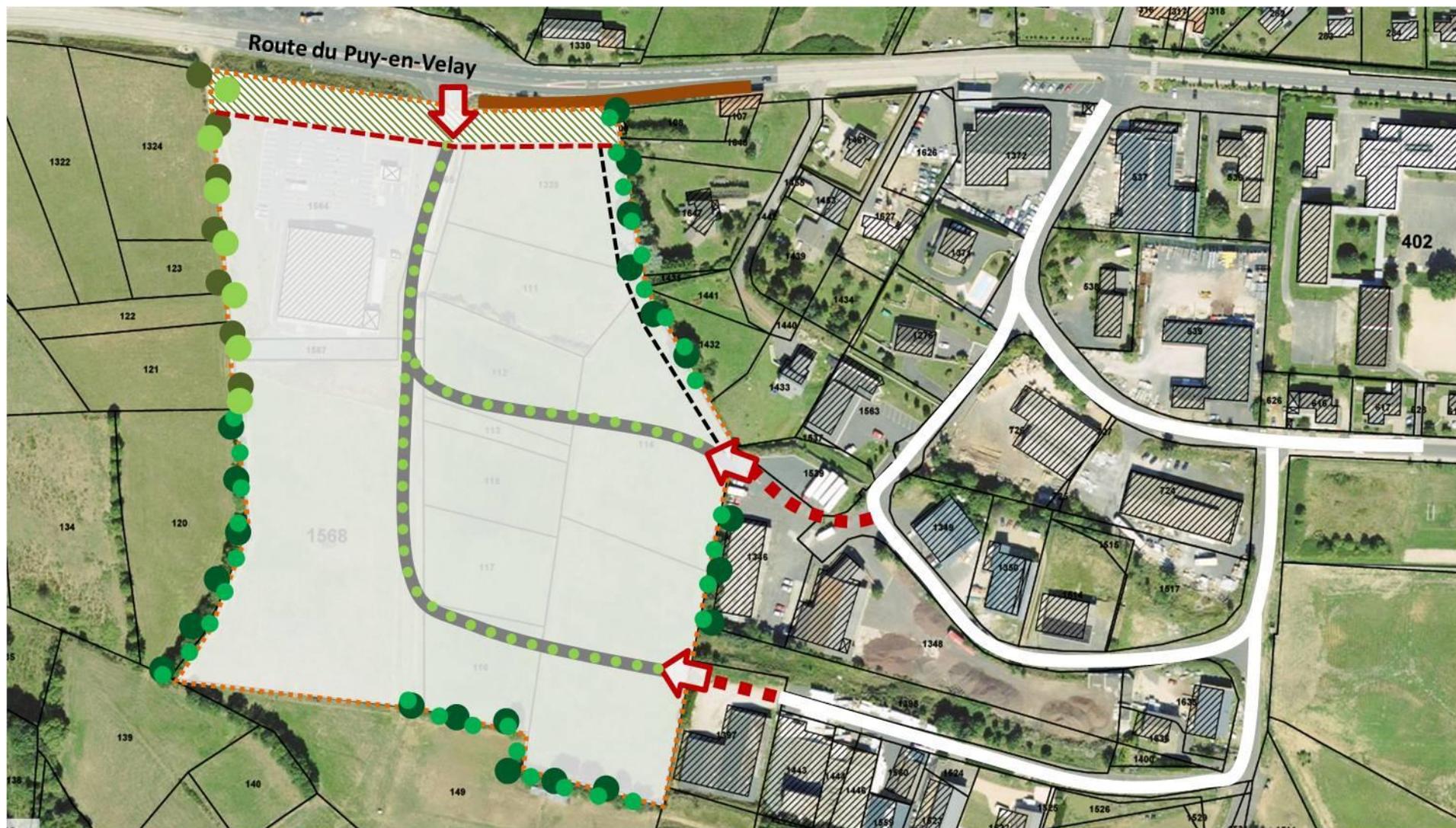
## ≡ 1. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE TABAGNON – zone AUi

### ↳ Offrir aux entreprises des possibilités d'installation répondant à leurs besoins

- Superficie du secteur : 5,2 ha.
- Vocation du secteur : accueillir des activités économiques : industrie, artisanat, commerce, bureau, entrepôt.
- Objectifs :
  - + Proposer une offre foncière nouvelle pour les acteurs économiques souhaitant s'installer ou se développer sur la commune dans un contexte où la zone d'activité existante est complète.
- Maîtrise de l'impact environnemental de l'aménagement du site
  - + Favoriser les mobilités douces : proposer des cheminements doux dédiés.
  - + Maîtriser les rejets des eaux pluviales : assurer une rétention des eaux pluviales sur le site.
  - + Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions : privilégier une orientation sud des constructions.
  - + Maîtriser l'impact de la voiture : aménager de petites aires de stationnement mutualisées.
  - + Conforter la présence de la nature en ville : s'appuyer sur la trame viaire pour constituer une trame végétale maillant la zone.
  - + Ménager les transitions entre espace urbain et espace agricole : préserver et conforter les alignements d'arbres existants en limite de zone.
  - + Améliorer la connaissance des zones humides en imposant la réalisation de sondages pédologiques préalablement aux projets d'aménagement. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations (reconnaisances de terrain et sondages pédologiques) devront être conduites afin :
    - de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser.
    - de définir les modalités de leur prise en compte dans le cadre des aménagements conformément aux obligations réglementaires en vigueur.
  - + Limiter l'exposition des populations au radon et aux champs électromagnétiques.
  - + Prévenir et limiter la pollution et les nuisances lumineuses :
- veiller pour l'éclairage des voies à limiter la quantité de lumière émise dans l'environnement (quantité, intensité, durée) ; à maîtriser l'orientation de la lumière et les choix de températures de couleur ; à réduire la consommation d'énergie.
- mettre en place, en concertation avec l'aménageur, un cahier des charges à destination des activités de la zone AUi afin de réduire leur éclairage et rendre leurs pratiques plus convergentes avec les objectifs de la commune en matière de suppression, prévention et limitation de la pollution et des nuisances lumineuses. Ce cahier des charges fixera les horaires d'extinction et de reprise des enseignes publicitaires lumineuses et de l'éclairage. Il précisera également l'orientation des flux de lumière et la puissance et la température de couleur des lampes...



»» PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT



## Légende



Limite de la zone AUi.



Prévoir l'aménagement de trottoirs pour la sécurité des cheminements piétons.



Créer un accès unique depuis la route du Puy-en-Velay, positionnement obligatoire.



Créer deux accès depuis la zone d'activités, piquage obligatoire aux rues existantes (emplacements réservés).



Structurer l'urbanisation à partir d'un maillage de voies de desserte piquées sur la route du Puy-en-Velay et les voies de la zone d'activités existante. Tracé indicatif.



Respecter une marge de recul de 15 mètres à l'alignement.



Veiller à la réalisation d'un traitement paysager de qualité en entrée de ville, sur une largeur de 15 mètres, de telle sorte que l'impact paysager des constructions autorisées dans la zone soit limité depuis la route du Puy-en-Velay. Stockage, entreposage, stationnement strictement interdits dans cette marge de recul de 15 mètres, de même pour l'affichage publicitaire.



Respecter une marge de recul de 8 mètres aux limites séparatives.



S'appuyer sur la trame viaire pour constituer une trame végétale maillant la nouvelle zone d'activités.



Préserver la végétation arborée existante.



Conforter la trame végétale par la plantation d'un écran végétal constitué de haies hautes et basses en limite de zone pour en assurer l'intégration paysagère.

## ≡ 2. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE SUMENE – zone AUc

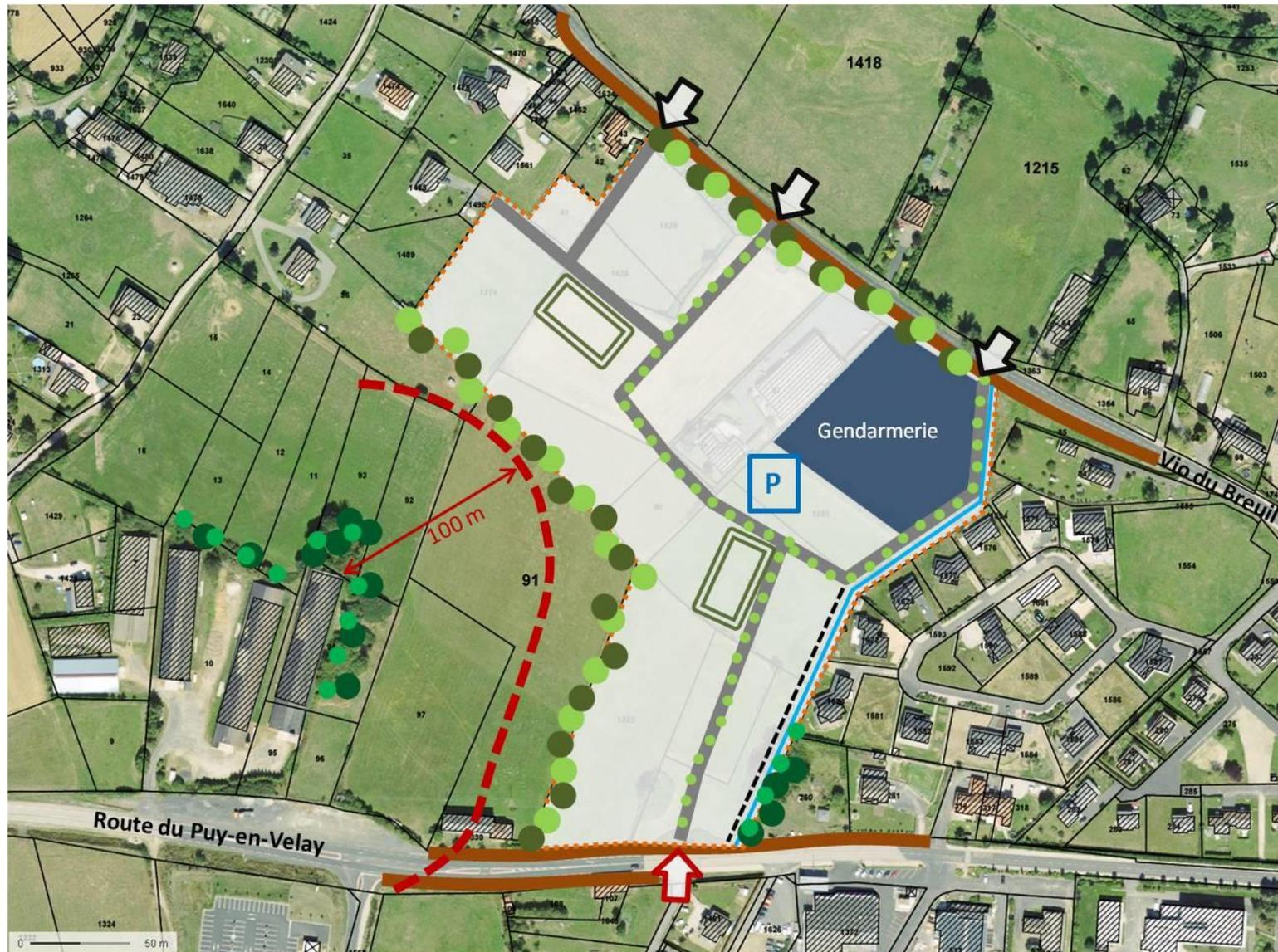
↳ Privilégier l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages

↳ Tendre vers un développement urbain moins consommateur d'espace

- Superficie du secteur : 5,4 ha.
- Vocation du secteur : accueillir des programmes d'habitat diversifiés et des services publics (projet de gendarmerie).
- Objectifs :
  - + Développer le bourg dans la continuité d'une zone d'habitation récente (la Vio du Breuil), dans un secteur raccordable au réseau d'assainissement et bénéficiant d'une topographie favorable, à proximité des équipements, services et emplois.
  - + Proposer à la Gendarmerie un nouveau site d'implantation répondant à ses besoins (accessibilité...) pour la maintenir sur la commune.
  - + Améliorer la cohérence du secteur pavillonnaire qui s'est développé sur le hameau de Sumène par son intégration au bourg.
  - + Gérer au mieux les ressources foncières du bourg.
  - + Engager une politique de mixité et de diversité des programmes d'habitat.
  - + Assurer une bonne qualité résidentielle et un aménagement urbain cohérent.
  - + Tenir compte de la proximité de deux exploitations agricoles.
- Conditions d'ouverture à l'urbanisation
  - + La zone AUc de Sumène pourra être ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter les dispositions inscrites à l'OAP et sous réserve de la réalisation des viabilités nécessaires en deux phases d'aménagement afin d'assurer une parfaite cohérence de l'urbanisation du site. La 1<sup>ère</sup> phase d'aménagement portera a minima sur une surface de 1,7 ha et devra être réalisée dans la continuité du lotissement de la Vio du Breuil, à l'exception du programme prévu pour la gendarmerie qui pourra être réalisé uniquement sous réserve de prévoir les équipements et viabilités nécessaires.

- Orientations programmatiques :
  - + Programme mixte en accession libre, sociale et en locatif public.
  - + 30 % minimum d'habitat individuel groupé (maisons mitoyennes, en bande, habitat intermédiaire) avec une densité qui ne doit pas être inférieure à 20 logements/ha (cette densité est calculée brute, elle inclut les voiries et espaces publics).
  - + 70 % maximum de maisons individuelles avec une densité qui ne doit pas être inférieure à 12 logements/ha (cette densité est calculée brute, elle inclut les voiries et espaces publics).
  
- Maîtrise de l'impact environnemental de l'aménagement du site
  - + Favoriser les mobilités douces : proposer des cheminements doux dédiés.
  - + Maîtriser les rejets des eaux pluviales : assurer une rétention des eaux pluviales sur le site.
  - + Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions : privilégier une orientation sud des constructions.
  - + Maîtriser l'impact de la voiture : aménager de petites aires de stationnement mutualisées.
  - + Conforter la présence de la nature en ville : s'appuyer sur la trame viaire pour constituer une trame végétale maillant les nouveaux quartiers d'habitation.
  - + Ménager les transitions entre espace urbain et espace agricole : reconstituer des haies bocagères pour marquer les limites.
  - + Améliorer la connaissance des zones humides en imposant la réalisation de sondages pédologiques préalablement aux projets d'aménagement. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations (reconnaitances de terrain et sondages pédologiques) devront être conduites afin :
    - de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser.
    - de définir les modalités de leur prise en compte dans le cadre des aménagements conformément aux obligations réglementaires en vigueur.
  - + Limiter l'exposition des populations au radon et aux champs électromagnétiques.
  - + Prévenir et limiter la pollution et les nuisances lumineuses : veiller pour l'éclairage des voies à limiter la quantité de lumière émise dans l'environnement (quantité, intensité, durée) ; à maîtriser l'orientation de la lumière et les choix de températures de couleur ; à réduire la consommation d'énergie.

»» PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT



## Légende

	Limite de la zone AUc.		Respecter une marge de recul de 8 mètres aux limites séparatives.
	Prévoir l'aménagement de trottoirs pour la sécurité des cheminements piétons.		Créer des espaces paysagés collectifs publics, propices à la rencontre : aire de jeux pour enfants, petits terrains de sports, parcours de santé, jardins partagés, terrain de pétanques... Positionnement indicatif.
	Créer un accès unique depuis la route du Puy-en-Velay, positionnement obligatoire face à la rue desservant un lotissement (le tabagnon) pour des motifs de sécurité routière.		S'appuyer sur la trame viaire pour constituer une trame végétale maillant la nouvelle zone résidentielle.
	Créer 3 accès a minima depuis la Vio du Breuil, positionnement indicatif.		Aménager le long du fossé d'évacuation des eaux pluviales un cheminement piéton permettant de relier la Vio du Breuil à la route du Puy-en-Velay.
	Structurer l'urbanisation à partir d'un maillage de voies de desserte piquées sur la route du Puy-en-Velay et la Vio du Breuil et connectées entre elles. Le tracé est indicatif.		Préserver la végétation arborée existante.
	Prévoir un site d'implantation pour la gendarmerie (positionnement indicatif).		Conforter la trame végétale par la plantation d'un écran végétal constitué de haies hautes et basses en limite de zone pour en assurer l'intégration paysagère.
	Prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement pour les visiteurs de la gendarmerie qui puisse être mutualisée avec les besoins de stationnement de la zone résidentielle.		Respecter une distance de 100 mètres aux poulaillers.

### ≡ 3. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PISTOUVAYRE – zone AUi\*

#### ↳ Offrir aux entreprises des possibilités d'installation répondant à leurs besoins

- Superficie du secteur : 1,8 ha.
- Vocation du secteur : accueillir des activités économiques : industrie, artisanat, commerce, bureau, entrepôt.
- Objectifs :
  - + Proposer une offre foncière nouvelle pour les acteurs économiques souhaitant s'installer ou se développer sur la commune dans un contexte où la zone d'activité existante est complète.
- Maîtrise de l'impact environnemental de l'aménagement du site
  - + Favoriser les mobilités douces : proposer des cheminements doux dédiés.
  - + Maîtriser les rejets des eaux pluviales : assurer une rétention des eaux pluviales sur le site.
  - + Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions : privilégier une orientation sud des constructions.
  - + Maîtriser l'impact de la voiture : aménager de petites aires de stationnement mutualisées.
  - + Conforter la présence de la nature en ville : s'appuyer sur la trame viaire pour constituer une trame végétale maillant la zone.
  - + Ménager les transitions entre espace urbain et espace agricole : préserver et conforter les alignements d'arbres existants en limite de zone.
  - + Améliorer la connaissance des zones humides en imposant la réalisation de sondages pédologiques préalablement aux projets d'aménagement. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations (reconnaitances de terrain et sondages pédologiques) devront être conduites afin :
    - de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser.
    - de définir les modalités de leur prise en compte dans le cadre des aménagements conformément aux obligations réglementaires en vigueur.
  - + Limiter l'exposition des populations au radon et aux champs électromagnétiques.
  - + Prévenir et limiter la pollution et les nuisances lumineuses :
    - veiller pour l'éclairage des voies à limiter la quantité de lumière émise dans l'environnement (quantité, intensité, durée) ; à maîtriser l'orientation de la lumière et les choix de températures de couleur ; à réduire la consommation d'énergie.
    - mettre en place, en concertation avec l'aménageur, un cahier des charges à destination des activités de la zone AUi\* afin de réduire leur éclairage et rendre leurs pratiques plus convergentes avec les objectifs de la commune en matière de suppression, prévention et limitation de la pollution et des nuisances lumineuses. Ce cahier des charges fixera les horaires d'extinction et de reprise des enseignes publicitaires lumineuses et de l'éclairage. Il précisera également l'orientation des flux de lumière et la puissance et la température de couleur des lampes...



»» PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT



## Légende



Limite de la zone Aui\*.



Accès possibles. Positionnement et nombre indicatifs.



Veiller à la réalisation d'un traitement paysager sur une largeur de 10 mètres, de telle sorte que l'impact paysager des constructions autorisées dans la zone soit limité. Stockage, entreposage, stationnement strictement interdits sur une largeur de 10 mètres.



Préserver les alignements d'arbres existants.



Prévoir la plantation d'un écran végétal constitué de haies hautes et basses en limite de zone pour en assurer l'intégration paysagère.

## ≡ 4. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA VIO DU BREUIL Zone N4 et N

### ↳ Anticiper et répondre aux besoins en matière d'équipements et de services à la population

- Superficie du secteur : 2.2 ha.
- Vocation du secteur : accueillir un jardin public.
- Objectifs :
  - + Etendre le jardin public existant, nommé le jardin de l'Holme.
  - + Préserver le corridor du ruisseau du Fraisse.
  - + Maintenir une ouverture physique et visuelle sur la vallée.
  - + Limiter l'exposition des populations au radon et aux champs électromagnétiques.
  - + Améliorer la connaissance des zones humides en imposant la réalisation de sondages pédologiques préalablement aux projets d'aménagement. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations (reconnaisances de terrain et sondages pédologiques) devront être conduites afin :
    - de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser.
    - de définir les modalités de leur prise en compte dans le cadre des aménagements conformément aux obligations réglementaires en vigueur.



»» PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT



## Légende



Limite de l'OAP



Jardin public de l'Holme



Extension du jardin public de l'Holme



Préserver les alignement d'arbres existants



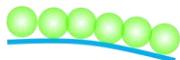
Créer un accès depuis la Vio du Breuil  
positionnement indicatif



Accès existant au jardin public de l'Holme



Prévoir un aménagement paysager et arboré en veillant notamment  
au traitement des limite, particulièrement celles donnant sur des  
habitations



Protéger la trame verte et bleue du ruisseau de Fraisse.  
Préserver le caractère naturel des berges du ruisseau  
sur une largeur de 10 m minimum  
Conforter sa ripisylve



Espace privatif à maintenir en zone naturelle (parc, jardin)

## ≡ 5. AMENAGEMENT DU SECTEUR DE POULASSE – zone AUℓ

### ↪ Anticiper et répondre aux besoins en matière d'équipements et de services à la population

- Superficie du secteur : 2,7 ha.
- Vocation du secteur : accueillir des équipements collectifs, sportifs, culturels, de loisirs et d'hébergements touristiques.
- Objectifs :
  - + Développer le pôle sportif, touristique et de loisirs du bourg.
  - + Limiter l'exposition des populations au radon et aux champs électromagnétiques.
  - + Améliorer la connaissance des zones humides en imposant la réalisation de sondages pédologiques préalablement aux projets d'aménagement. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations (reconnaisances de terrain et sondages pédologiques) devront être conduites afin :
    - de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser.
    - de définir les modalités de leur prise en compte dans le cadre des aménagements conformément aux obligations réglementaires en vigueur.



»» PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT



## Légende



Limite de la zone AU<sup>ℓ</sup>.



Valoriser les berges et abords de la Sumène et du Ruisseau de Neyzac. Veiller à la réalisation d'un cheminement piéton et d'espaces de détente et de loisirs permettant de mettre en valeur les cours d'eau. Ne pas installer de constructions ou d'équipements qui condamneraient l'accès aux cours d'eau sur une distance de 20 mètres aux lits des rivières.



Préserver les alignements d'arbres existants.



Prévoir la plantation d'un écran végétal constitué de haies hautes et basses pour assurer une transition aux habitations situées en limite de la zone de loisirs.

## ≡ 6. AMENAGEMENT DU SECTEUR DU CARME – zone AUc

↳ Privilégier l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages

↳ Tendre vers un développement urbain moins consommateur d'espace

- Superficie du secteur : 1,9 ha.
- Vocation du secteur : accueillir des programmes d'habitat diversifiés.
- Objectifs :
  - + Développer le bourg dans la continuité d'une zone d'habitation récente (le Carme), dans un secteur raccordable au réseau d'assainissement et bénéficiant d'un site attractif (vue sur l'église), à proximité des équipements, services et emplois.
  - + Gérer au mieux les ressources foncières du bourg.
  - + Engager une politique de mixité et de diversité des programmes d'habitat.
  - + Assurer une bonne qualité résidentielle.
- Conditions d'ouverture à l'urbanisation
  - + La zone AUc du Carme pourra être ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter les dispositions inscrites à l'OAP et sous réserve de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires dans le cadre d'une opération portant sur l'ensemble de la zone.
- Orientations programmatiques :
  - + Programme mixte en accession libre, sociale et en locatif public.
  - + 30 % minimum d'habitat individuel groupé (maisons mitoyennes, en bande, habitat intermédiaire) avec une densité qui ne doit pas être inférieure à 20 logements/ha (cette densité est calculée brute, elle inclut les voiries et espaces publics).
  - + 70 % maximum de maisons individuelles avec une densité qui ne doit pas être inférieure à 12 logements/ha (cette densité est calculée brute, elle inclut les voiries et espaces publics).

- Maîtrise de l'impact environnemental de l'aménagement du site
  - + Favoriser les mobilités douces : proposer des cheminements doux dédiés.
  - + Maîtriser les rejets des eaux pluviales : assurer une rétention des eaux pluviales sur le site.
  - + Garantir une bonne aptitude bioclimatique aux constructions : privilégier une orientation sud des constructions.
  - + Maîtriser l'impact de la voiture : aménager de petites aires de stationnement mutualisées.
  - + Conforter la présence de la nature en ville : s'appuyer sur la trame viaire pour constituer une trame végétale maillant les nouveaux quartiers d'habitation.
  - + Conforter la trame verte par la plantation d'un écran végétal constitué de haies hautes et basses pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions.
  - + Préserver l'alignement d'arbres de part et d'autre du chemin rural et celui situé au nord-est de la zone.
  - + Améliorer la connaissance des zones humides en imposant la réalisation de sondages pédologiques préalablement aux projets d'aménagement. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations (reconnaitances de terrain et sondages pédologiques) devront être conduites afin :
    - de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser.
    - de définir les modalités de leur prise en compte dans le cadre des aménagements conformément aux obligations réglementaires en vigueur.
  - + Limiter l'exposition des populations au radon et aux champs électromagnétiques.
  - + Prévenir et limiter la pollution et les nuisances lumineuses : veiller pour l'éclairage des voies à limiter la quantité de lumière émise dans l'environnement (quantité, intensité, durée) ; à maîtriser l'orientation de la lumière et les choix de températures de couleur ; à réduire la consommation d'énergie.

»» PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT



## Légende

-  Limite de la zone AUc.
-  Périmètre du lotissement récemment aménagé.
-  Créer un accès unique à l'extrémité nord de la zone AUc, par piquage à la route des Carmes. Positionnement obligatoire.
-  Réserver un accès obligatoire depuis le lotissement aménagé, positionnement indicatif.
-  Structurer l'urbanisation à partir d'un maillage de voies qui assurent une liaison entre les deux accès. Tracé de principe.
-  Préserver les qualités d'ambiance du chemin rural (élargissement et goudronnage interdits).
-  Préserver l'alignement d'arbres de part et d'autre du chemin rural et celui situé au nord-est de la zone AUc.
-  Conforter la trame végétale par la plantation d'un écran végétal constitué de haies hautes et basses pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

### III. Zone à urbaniser opérationnelle concernée par une OAP dans le village de la Chapuze



7 zone AUc – village de la Chapuze

- Conditions d'ouverture à l'urbanisation
  - + La zone AUc du village de la Chapuze pourra être ouverte à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires au fur et à mesure des besoins liés à l'urbanisation.
  - + Limiter l'exposition des populations au radon et aux champs électromagnétiques.