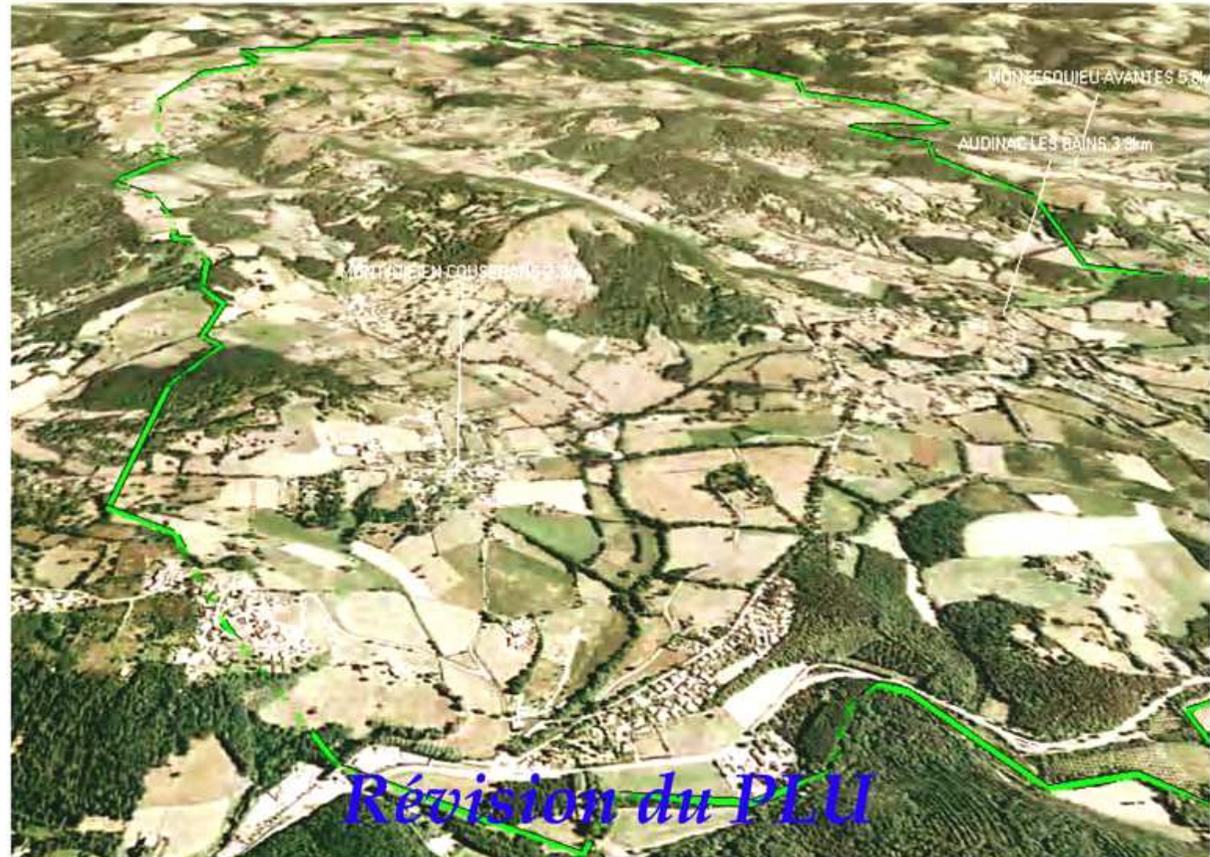


Commune de Montjoie en Couserans



3.2

Orientations d'aménagement

LES ZONES AU :.....3

1. LA ZONE DE IDEOU AU NORD DU VILLAGE :..... 3

2. LA ZONE DE MAUBRESC :..... 4

3. LA ZONE DES HAUTS DE MONTJOIE: 5

4. LA ZONE 1 DE SEIGNAN:..... 6

5. LA ZONE 2 DE SEIGNAN :..... 6

6. LA ZONE DE PERRY :..... 7

7. LA ZONE 1 DES GABATS :..... 8

8. LA ZONE 1 DE BERGERAT :..... 9

9. LA ZONE 2 DE BERGERAT :..... 9

11. TYPES DE PROFILS EN TRAVERS : 10

Les zones AU :

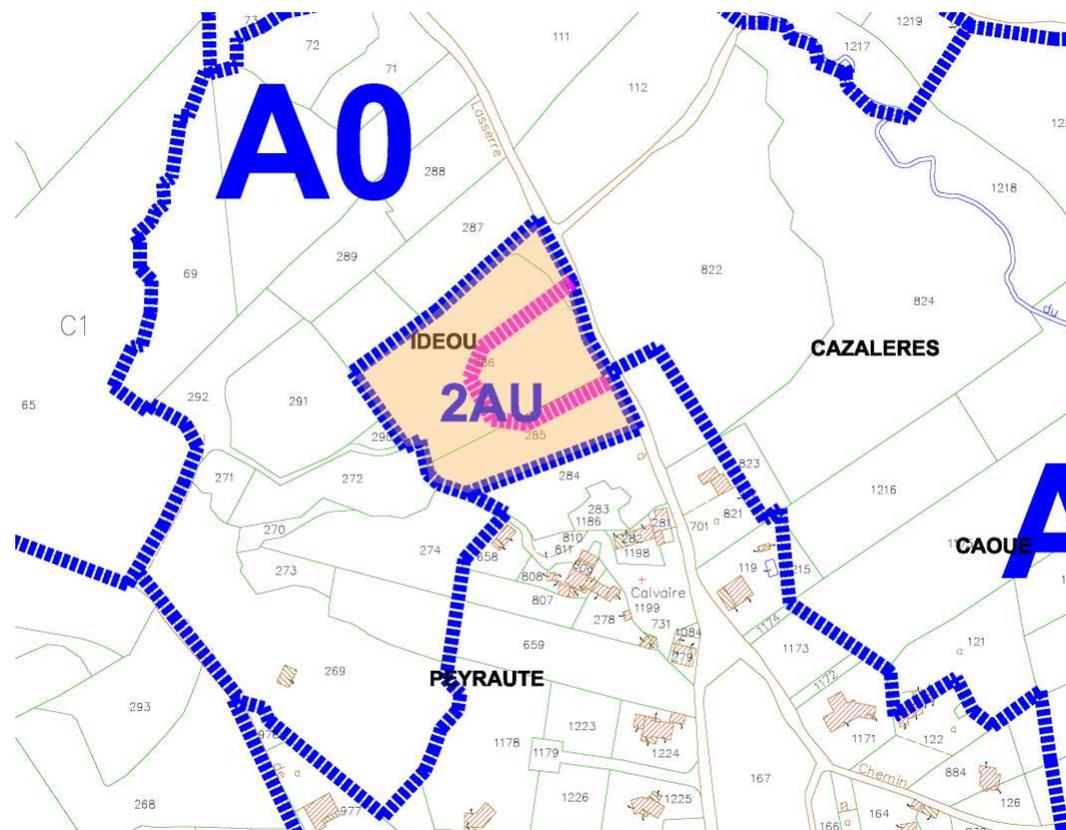
Ces zones seront urbanisables lorsque les réseaux et voiries auront été réalisés. La Commune pourra y engager des opérations PVR en concertation avec les propriétaires fonciers.

1. La zone de Ideou au Nord du village :

Cette zone de 1,2 ha comportera une voirie centrale en U permettant de distribuer davantage de parcelles.

Elle est située à proximité du centre et desservie par une voirie bordée d'arbres.

Sa configuration permettra une utilisation plus économe du sol.

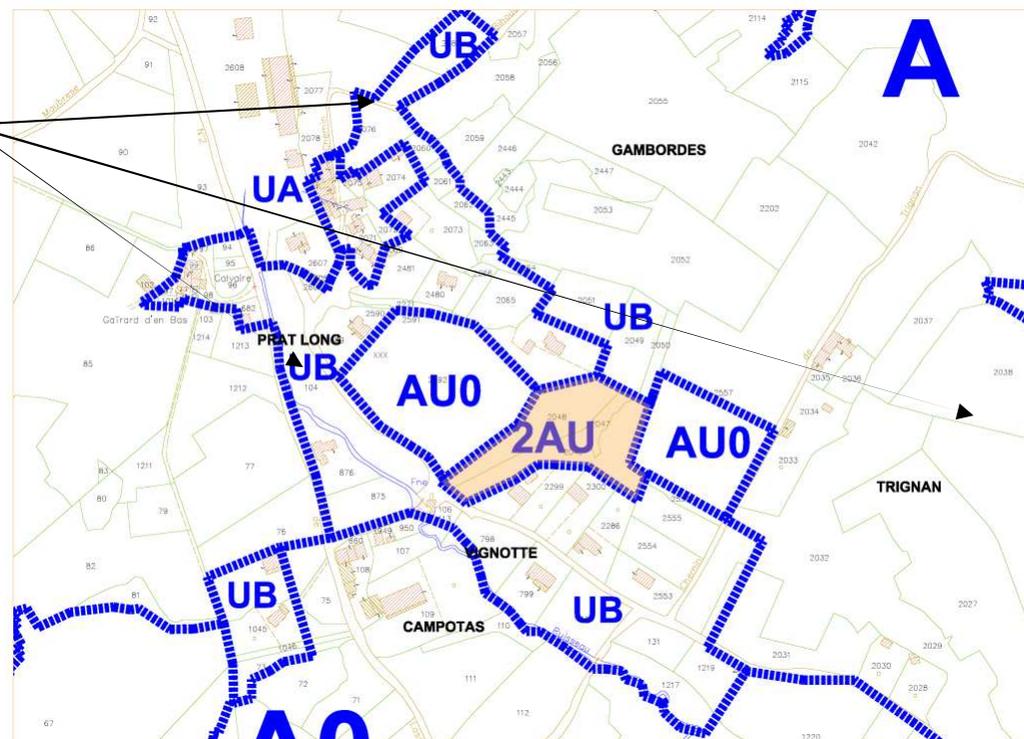


2. La zone de Maubresc :

Cette zone est constituée de plusieurs parcelles représentant 2,7 ha desservies par des voies existantes au Nord, au Sud et à l'Est.

Elle comprend 2 zones AU0 dont l'urbanisation sera soumise à la mise à niveau des réseaux publics.

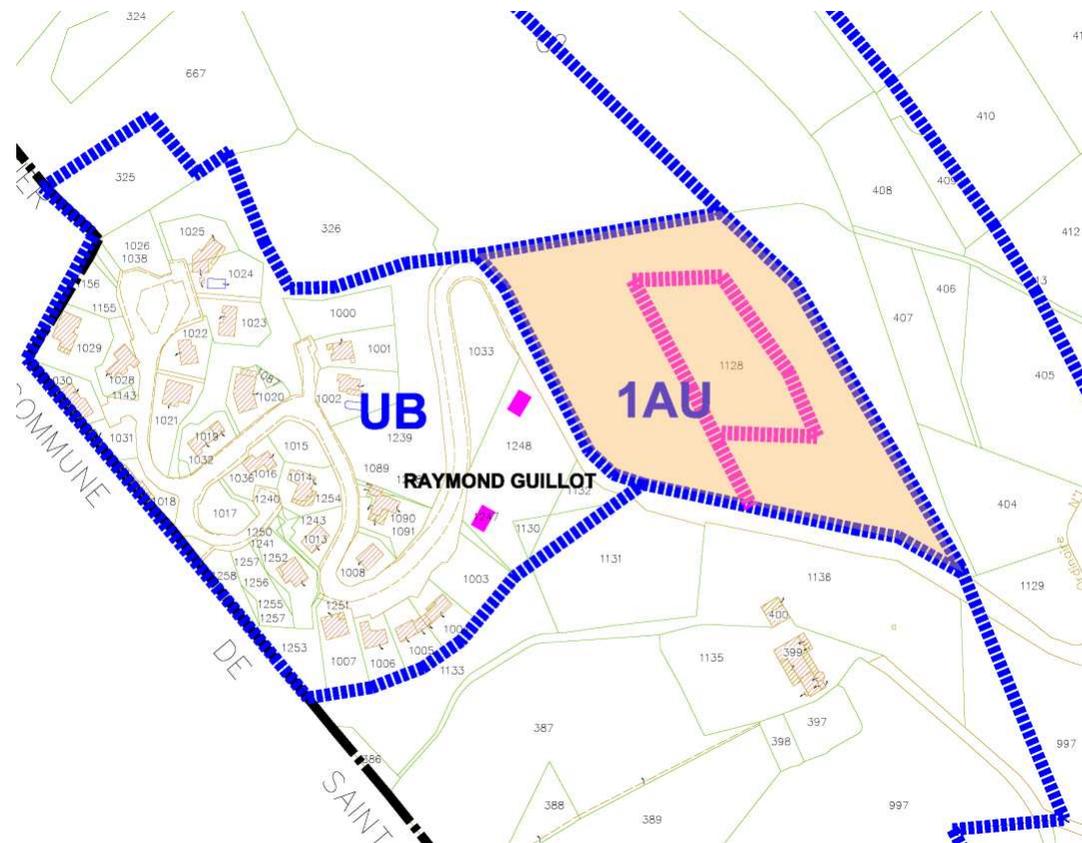
La zone 2AU centrale (environ 0,8 ha) devra se réaliser selon un schéma d'aménagement d'ensemble respectant une gestion économe des sols.



3. La zone des Hauts de Montjoie:

Cette zone de faisait déjà partie de la zone UB du POS pour 2,3 ha en extension des Hauts de Montjoie mais n'avait pas été encore urbanisée.

A la suite de la concertation elle a été passée à 2,7 ha avec un projet de lotissement dont la voie interne permettra une distribution des parcelles complétée par des accès directs sur la voie communale.



4. La zone 1 de Seignan:

Cette zone de 2,3 ha faisait déjà partie de la zone 1NA du POS mais n'était pas urbanisée.

La voie en boucle permettra une utilisation en profondeur des parcelles.

5. La zone 2 de Seignan :

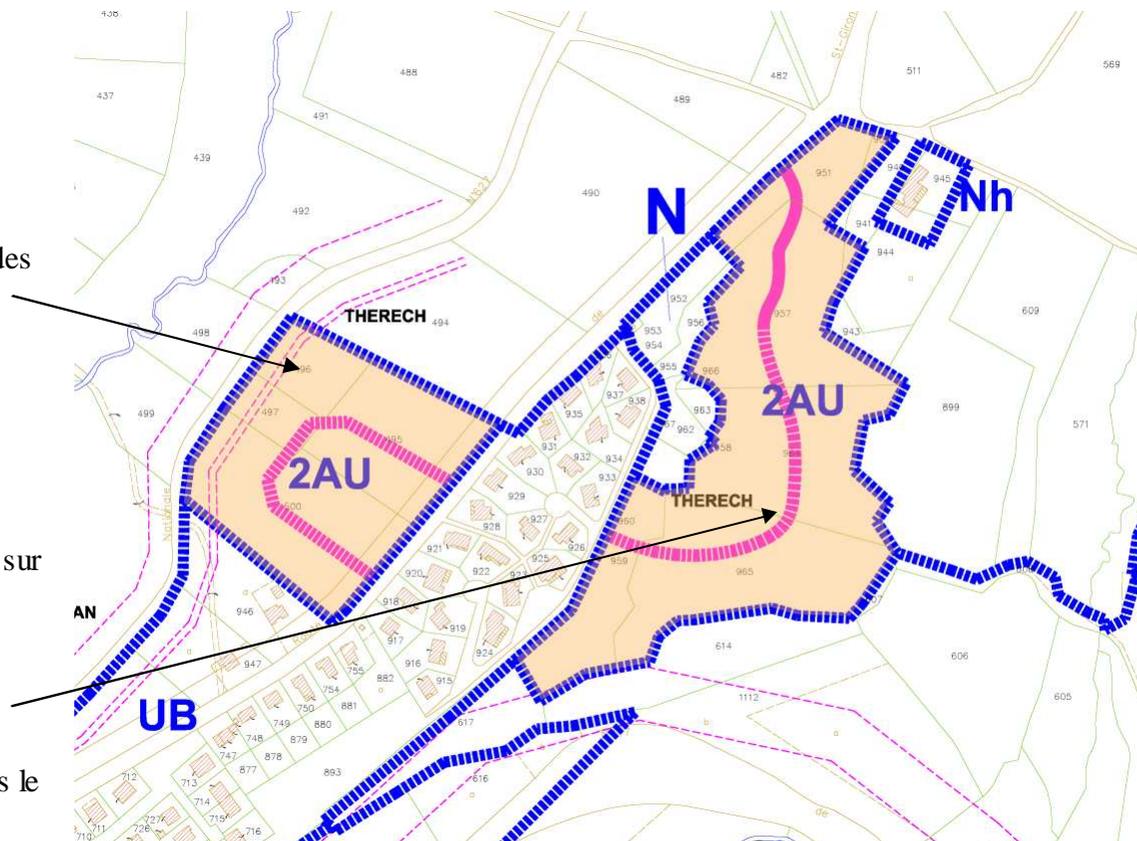
Cette zone de 4,4 ha constituait au POS une zone 1NA.

Elle est occupée par une pinède peu entretenue et localisée sur un site intéressant.

Le schéma d'aménagement prévoit de préserver une bande plantée en bordure du chemin en zone N.

La voie interne se connectera au réseau piéton existant dans le lotissement d'origine.

Les pointillés en rouge représentent la limite constructibilité le long des RD.



6. La zone de Perry :

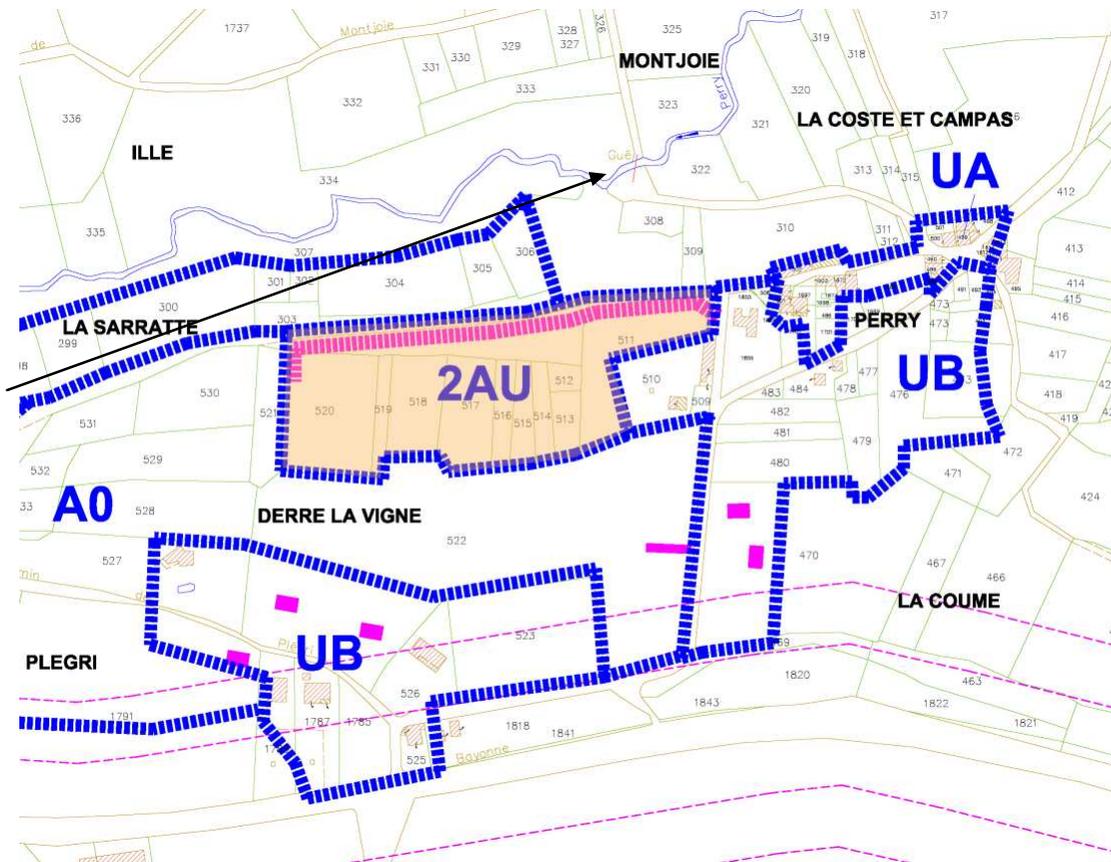
Cette zone de 1,8 ha constituait une zone NB du POS.

Elle disposait d'un accès très contraint par un chemin étroit et bordé d'arbres.

Une voie doublant le chemin permettra une distribution interne terminée par une raquette et qui pourra être prolongée à plus long terme.

Une zone A0 non constructible a été ménagée autour.

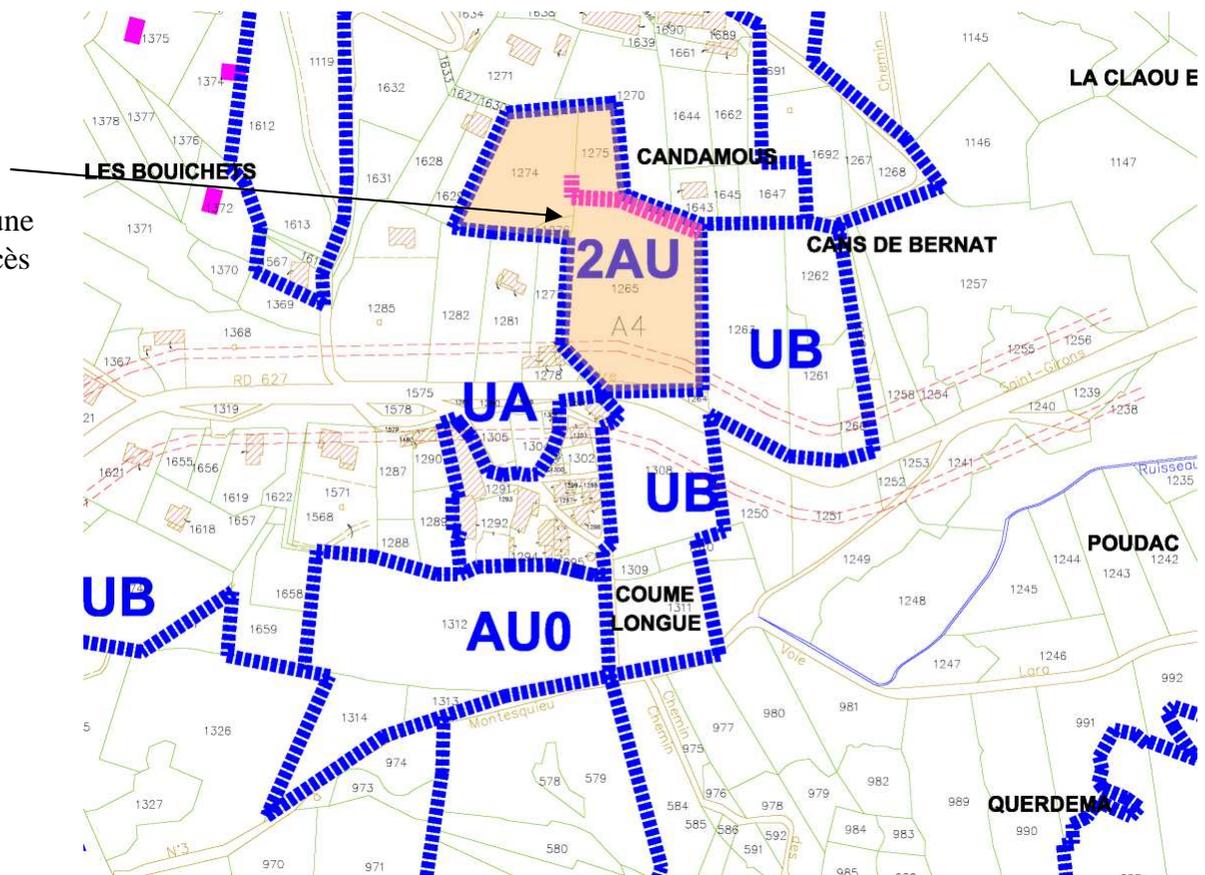
Les pointillés en rouge représentent la limite constructibilité le long des RD.



7. La zone 1 des Gabats :

Cette zone de 1 ha constituait une zone NB du POS.

Une voie interne débouchant sur un chemin permettra une distribution des parcelles situées à l'arrière plan, les accès se situeront sur le chemin.



8. La zone 1 de Bergerat :

Cette zone de environ 2,1 ha constituait une zone NB du POS.

Bordée par la RD elle ne dispose d'accès que par le chemin de Terre Blanche

Une voie interne débouchant sur ce chemin permettra une meilleure distribution des parcelles.

9. La zone 2 de Bergerat :

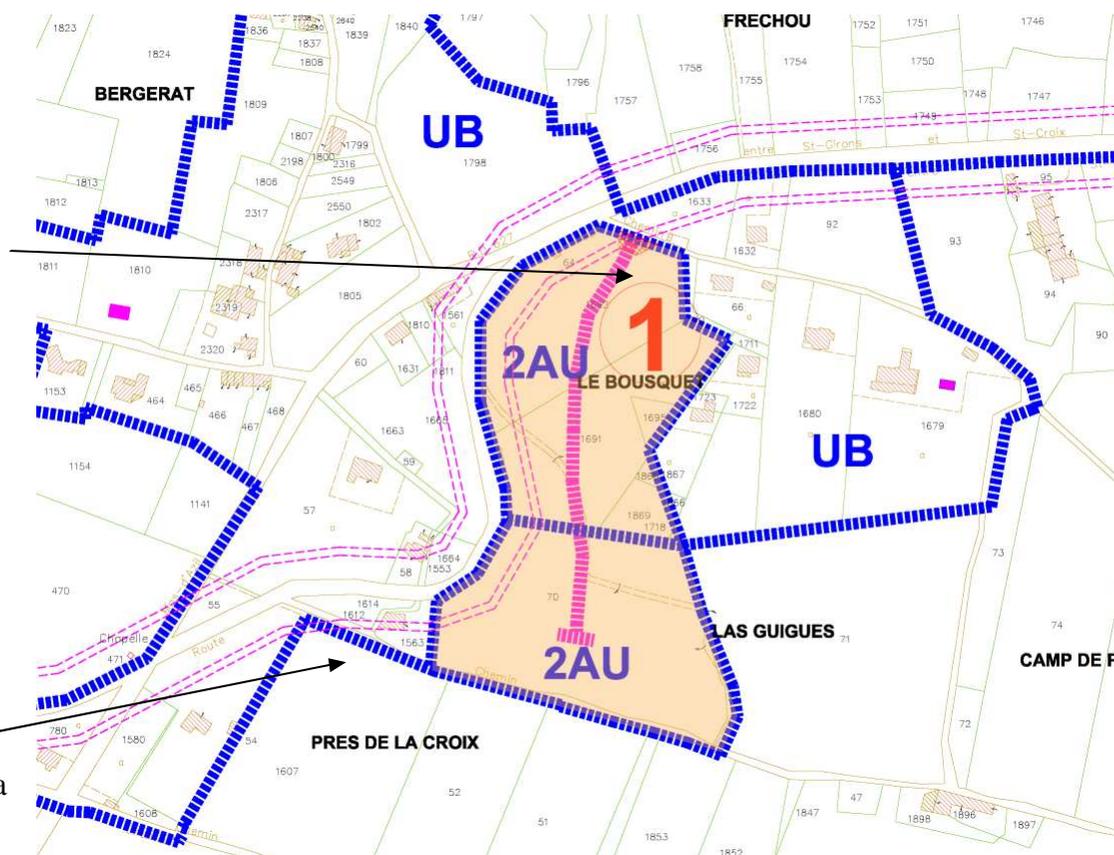
Cette zone de environ 1,8 ha constituait une zone NB du POS.

Bordée par la RD elle ne dispose d'accès que par le chemin du Pradas, de gabarit insuffisant.

Une voie interne la reliant à la zone 1 permettra une distribution des parcelles.

La zone 2 ne pourra être réalisée que après la réalisation de la voie de la zone 1.

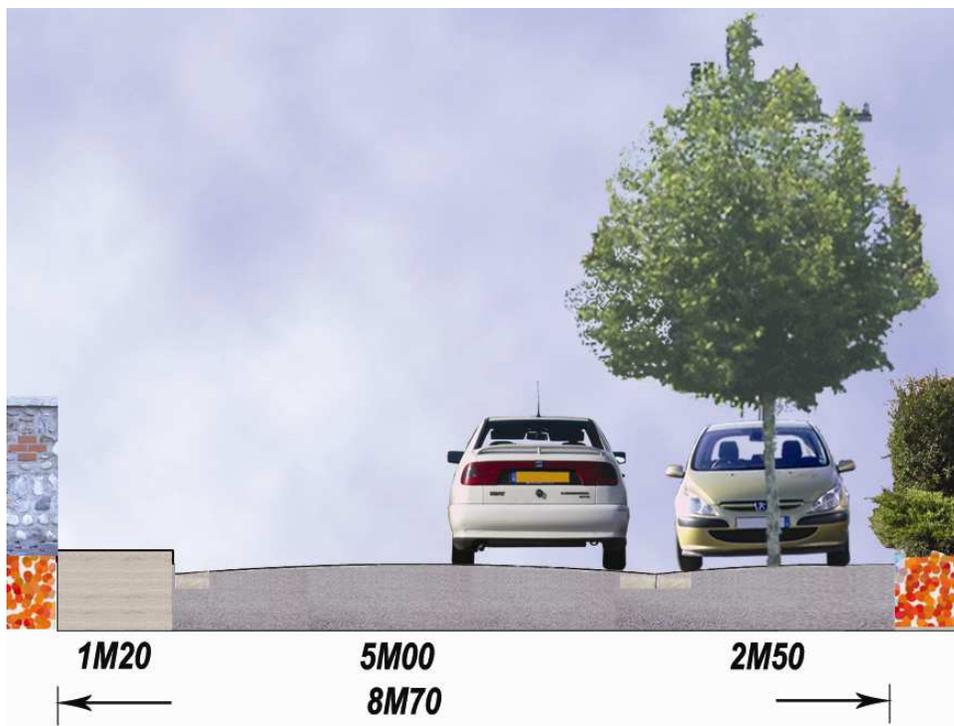
Les pointillés en rouge représentent la limite constructibilité le long des RD.



11. Types de profils en travers :

Les voiries internes pourront être réalisées selon les dimensions suivantes :

Profil pour une configuration moyenne, avec trottoir et avec stationnement unilatéral accompagné de plantations.



Profil pour une configuration réduite, sans trottoir et avec stationnement unilatéral accompagné de plantations.

