

Modification n°2 du PLU du MONTAT

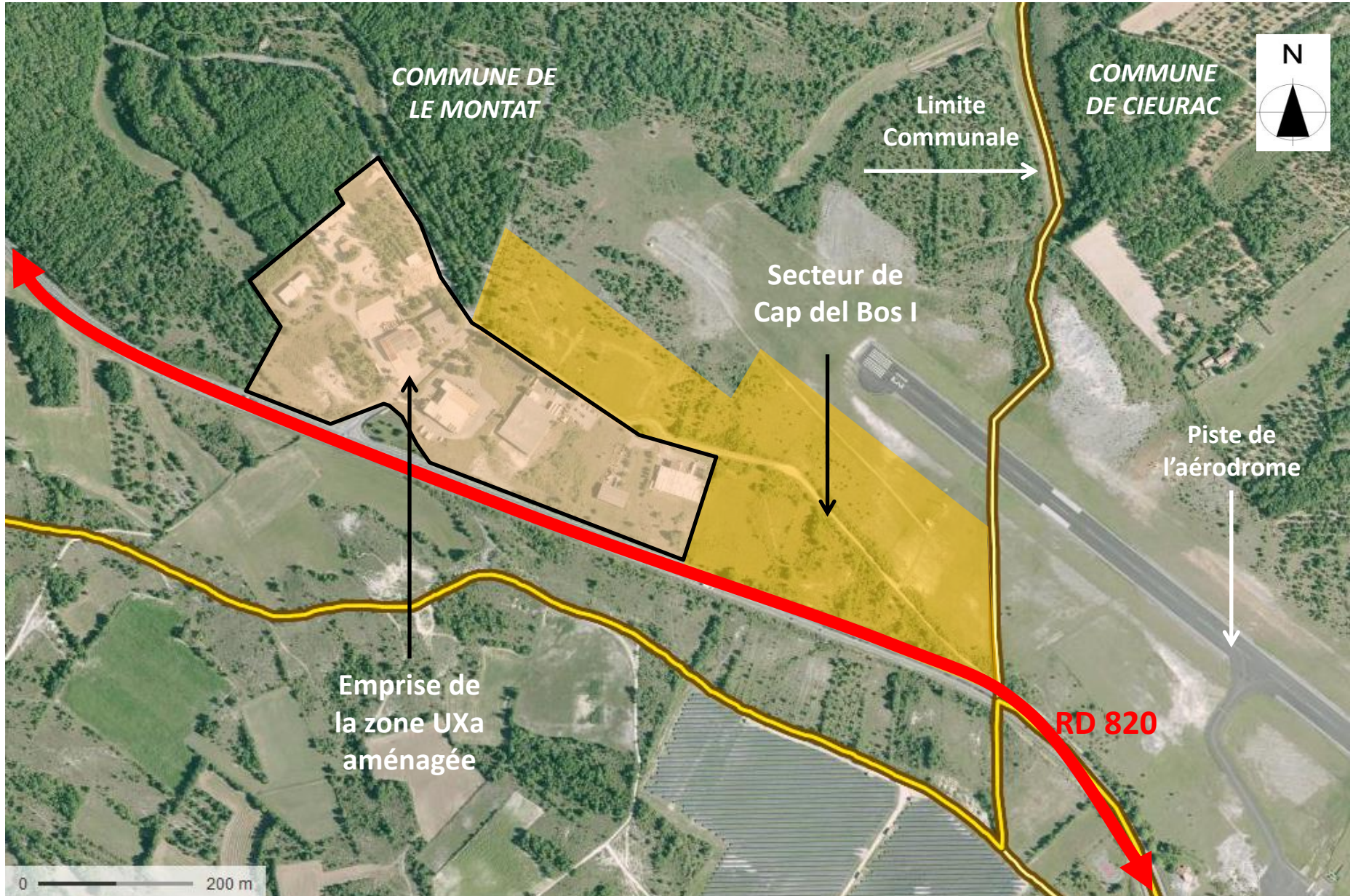
3 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Cap del Bos I



Commune du Montat – Département du Lot – juillet 2017

1- Secteur Cap del Bos I



Secteur Cap del Bos I

Panorama photographique



Vue, depuis la RD820, sur la partie Sud-Est du site (talus, terrasses et piste)



Vue, depuis la RD 820, sur les bâtiments de la ZI de Le Montat et la limite d'aménagement du site



Vue, depuis la RD820, sur le talus et les bâtiments de la ZI de Le Montat



Vue sur le carrefour d'accès à la ZI de Le Montat

Zone d'activités Cap del Bos I

Enjeux et Orientations d'aménagement et de programmation

Présentation du site et des enjeux :

Le site est bordé par la piste de l'aérodrome Cahors Lalbenque (au Nord) et la RD 820 (au Sud). Il est aussi en lien direct avec la ZI de la Crozette (à l'Ouest) et la ZA de Cap del Bos II (à l'Est).

Actuellement, le site est desservi en partie par la ZA de la Crozette située sur la commune de Le Montat.

Les séquences paysagères le long de la RD 820 :

En entrant sur Cahors, l'environnement paysager aux abords de la RD 820 se décompose en 4 séquences :

- **Séquence 1 Cieurac** : depuis l'entrée de la ZA de l'aérodrome et de Cap del Bos II jusqu'au bâtiment d'Airvolia : **séquence très ouverte avec une vue large sur les terrains et les quelques bâtis existants,**
- **Séquence 2 Cieurac** : du bâtiment d'Airvolia jusqu'au nouveau rond point sur la RD 820 : **séquence végétale, avec une vue masquée sur les terrains en contrebas,**
- **Séquence 3 Le Montat** : du nouveau giratoire d'entrée sur la future ZA de Cap del Bos jusqu'aux bâtiments d'activités existants : **séquence ouverte avec une vue large sur les terrains à niveau ou à faible dénivelé,**
- **Séquence 4 Le Montat** : ensemble de la partie construite des ZA de Cap del Bos I et de la Crozette : **séquence bâtie, mélange de bâtis éloignés et de végétal.**

=> Orientations en matière d'Aménagement :

- Prévoir une voirie principale connectée sur la ZI de Le Montat et irriguant l'ensemble de la ZA,
- Raccorder cette voirie au giratoire de la RD 820 et prévoir sa liaison avec la partie de ZA se situant sur le territoire de Cieurac,
- Aménager la ZA en préservant une bande inconstructible de 20 m minimum de recul par rapport à l'axe de la RD 820,
- Organiser la ZA en tenant compte de la topographie et des terrasses existantes orientées vers la piste,
- Prévoir une zone naturelle permettant de sauvegarder le Damier de la Succise (positionnée au Sud, en bordure de RD),
- Prévoir en limite Nord du site l'aménagement de noues permettant de récupérer les eaux de ruissellement de la ZA,
- Renforcer les haies existantes dans l'esprit caussenard (essences locales) en bordure de RD 820, pour atténuer les nuisances visuelles, préserver l'écosystème en place et tenir les talus,
- Au niveau du giratoire, porte d'entrée sur la zone et en frontalité directe avec la RD 820, qualifier le linéaire en vitrine sur la voie.

=> Orientations en matière de Bâti et d'Installation:

- Produire un urbanisme et une architecture qualitatifs en respect du territoire et des règles imposées par les servitudes aéronautiques et le document d'urbanisme en vigueur,
- Considérer les contraintes liées à l'utilisation de la piste (hauteur des bâtiments),
- Intégrer les besoins de confort au niveau de l'implantation et de la construction des bâtiments (gestion du bruit),
- Favoriser les énergies renouvelables .

=> Orientations en matière de déplacements :

- La voie principale de la ZA fera l'objet d'aménagements spécifiques permettant d'accueillir l'ensemble des usagers,
- Des liaisons seront établies avec les ZA avoisinantes et l'ensemble du Pôle d'Activités.

Zone d'activités Cap del Bos I et II

Intégrant le Plan des Servitudes Aéronautiques

Les séquences visuelles depuis la RD 820
Sens entrant sur Cahors

COMMUNE DE LE MONTAT

Cap del Bos I

COMMUNE DE CIEURAC

Cap del Bos II



RD 820

SEQUENCE
PAYSAGERE 4

SEQUENCE
PAYSAGERE 3

SEQUENCE
PAYSAGERE 2

SEQUENCE
PAYSAGERE 1

Limite constructible :
Recul de 20 m par rapport à l'axe de la RD 820

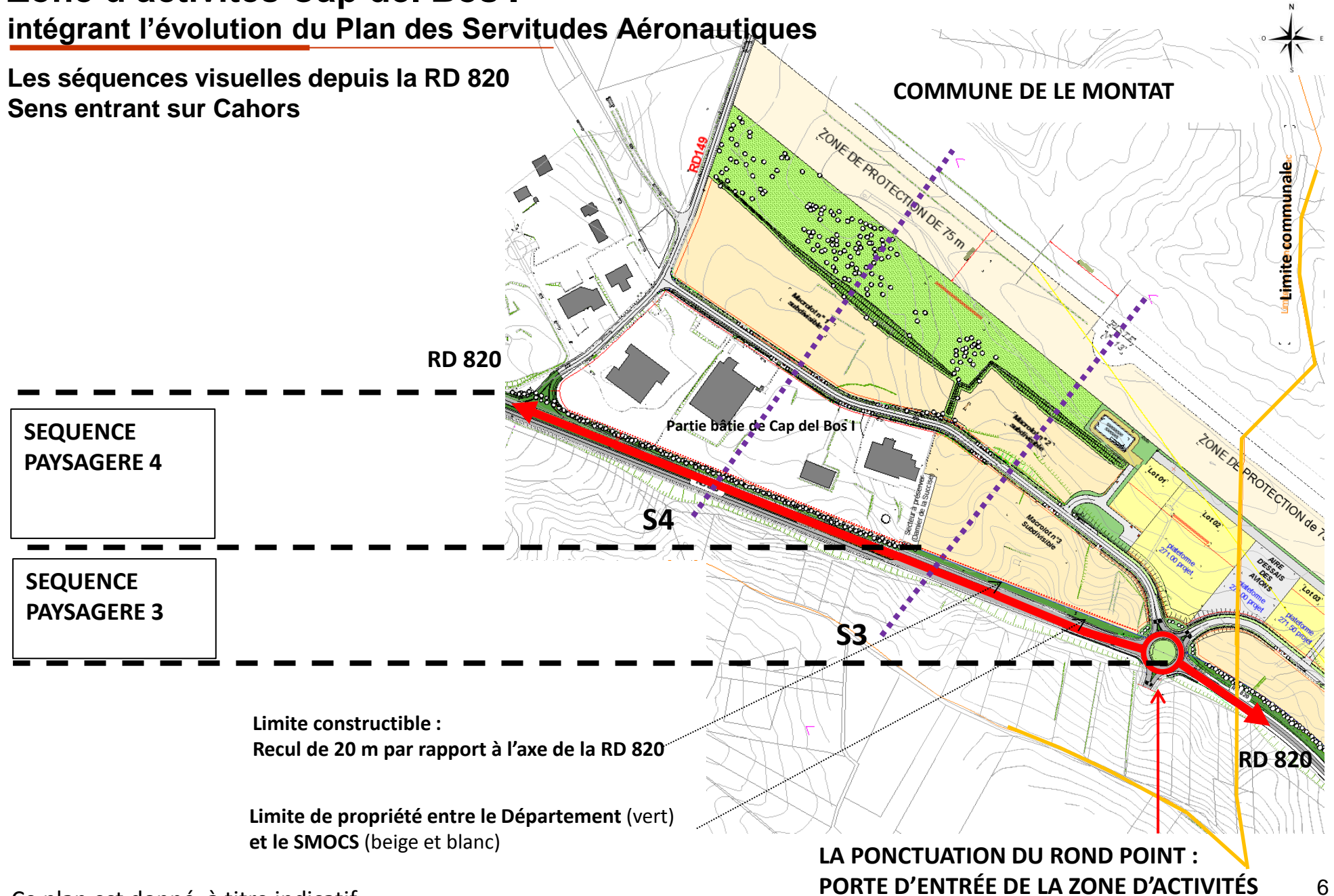
Limite de propriété entre le Département (vert)
et le SMOCS (beige et blanc)

Ce plan est donné à titre indicatif.

RD 820

Zone d'activités Cap del Bos I intégrant l'évolution du Plan des Servitudes Aéronautiques

Les séquences visuelles depuis la RD 820
Sens entrant sur Cahors



SEQUENCE
PAYSAGERE 4

SEQUENCE
PAYSAGERE 3

Limite constructible :
Recul de 20 m par rapport à l'axe de la RD 820

Limite de propriété entre le Département (vert)
et le SMOCS (beige et blanc)

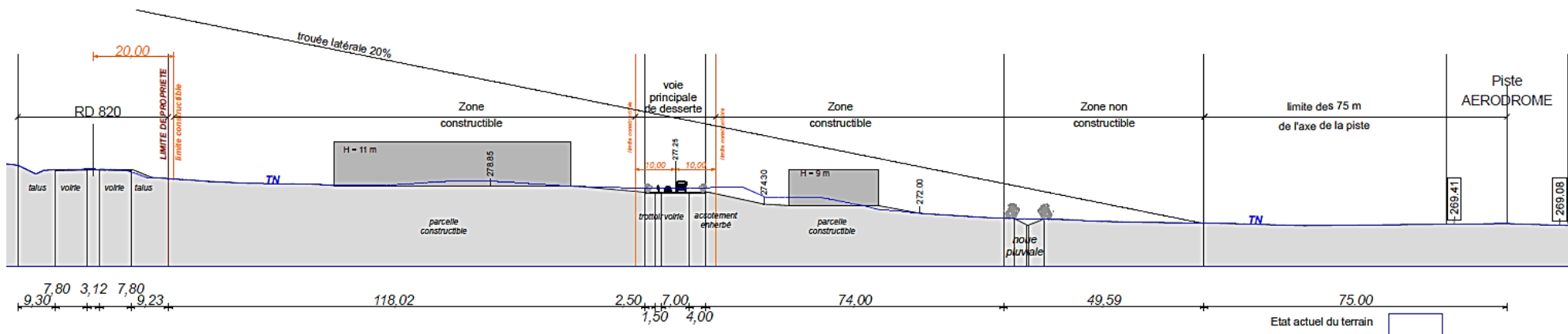
LA PONCTUATION DU ROND POINT :
PORTE D'ENTRÉE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

Zone d'activités Cap del Bos I

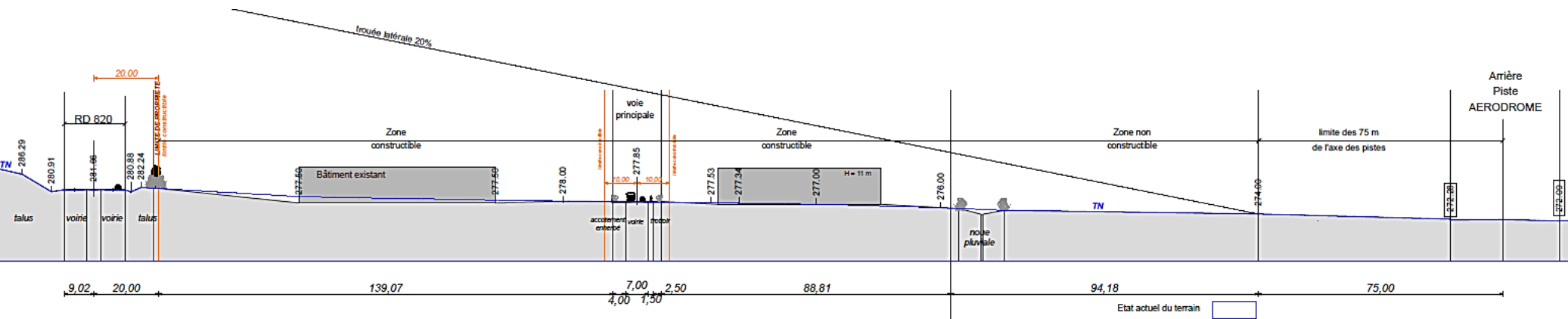
intégrant l'évolution du Plan des Servitudes Aéronautiques

Coupes de principe sur les séquences visuelles 3 et 4 depuis la RD 820
Sens entrant sur Cahors

Coupe sur Séquence 3



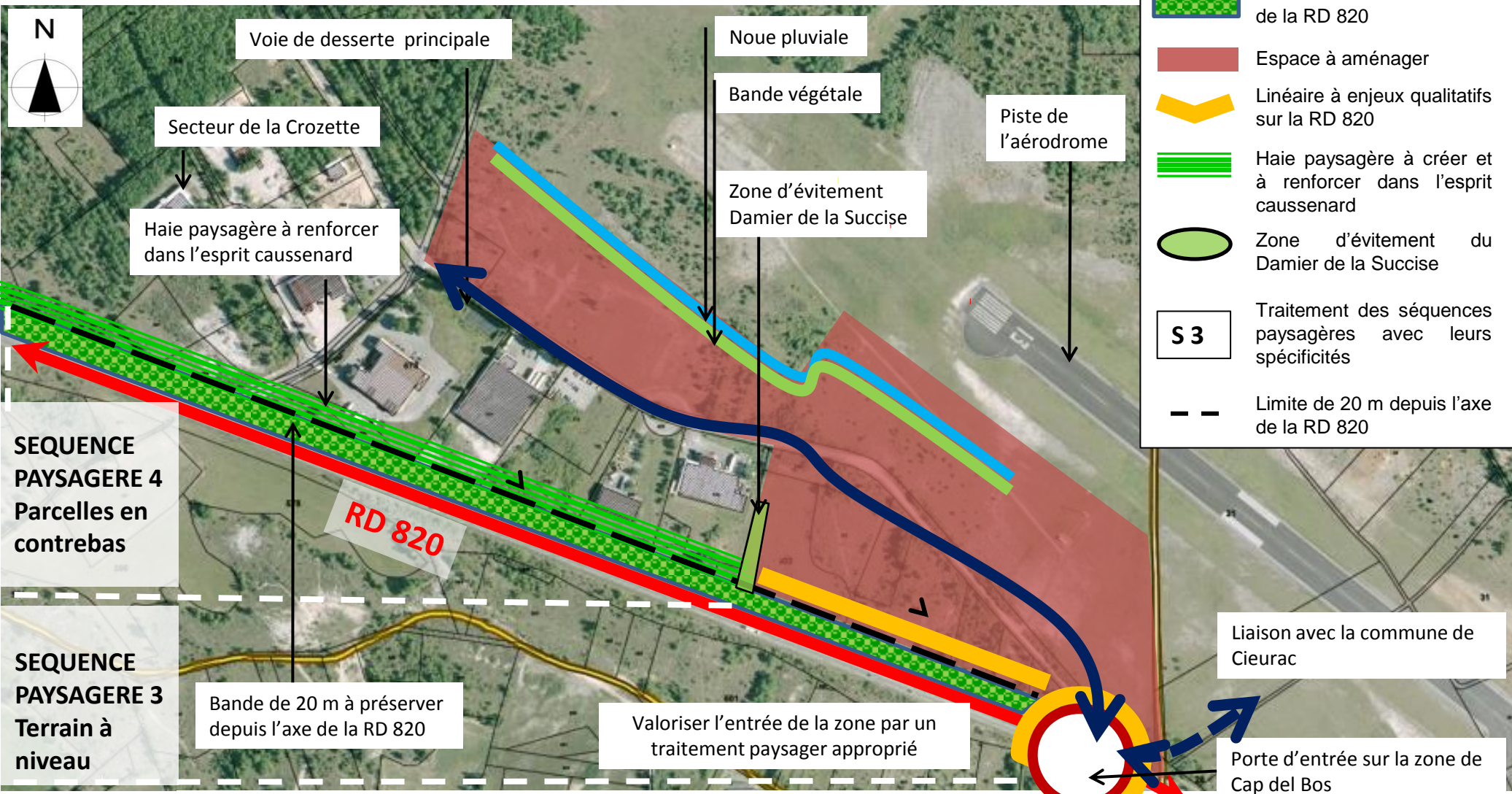
Coupe sur Séquence 4



Ces coupes de principe sont présentées à titre indicatif.

Zone d'activités de Cap del Bos I

Enjeux et Orientations d'aménagement et de programmation :



Les tracés sont indicatifs, les projets devront être en compatibilité avec ce schéma.