

**Département  
Du Tarn et Garonne**

**Commune de MONTEILS**

**P.L.U.  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2<sup>ÈME</sup> REVISION**

**4 – ORIENTATIONS PARTICULIERES  
D'AMENAGEMENT**

REVISION:

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Arrêtée le :

P.O.S Approuvé le 07/04/1988

Approuvée le :

1<sup>ère</sup> modification approuvée le 07/04/1998

2<sup>ème</sup> modification approuvée le 14/12/2000

Exécutoire le :

1<sup>ère</sup> révision approuvée le 17/03/1997

révision d'urgence approuvée le 20/09/2002

2<sup>ème</sup> révision prescrite le 20/09/2001

*Atelier Sol et Cite*

**GÉRARD FRESQUET-BRIGITTE FRAUCIEL**

URBANISTES OPQU- ARCHITECTES DPLG  
23 ROUTE DE BLAGNAC - 31200 TOULOUSE  
FAUBOURG DE NARCÈS – 46800 MONTCUQ  
TEL : 05.61.57.86.43 - FAX : 05.61.57.97.78  
E-MAIL : SOLETCITE@WANADOO.FR

CONDUITE D'OPERATION : B.H.U

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT  
DU TARN ET GARONNE**

2, QUAI DE VERDUN – BP 775 – 82013 MONTAUBAN CEDEX  
TÉL : 05 63 22 23 24 FAX : 05 63 22 2323

4

## Orientations particulières d'aménagement

**Les orientations particulières d'aménagement, sur le territoire de la commune de Monteils, concernent :**

- **la définition des cheminements piétonniers,**
- **la définition de schémas de principe d'aménagement des zones futures ouvertes à l'urbanisation : les zones 1 AU.**

### **1 – LES CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS**

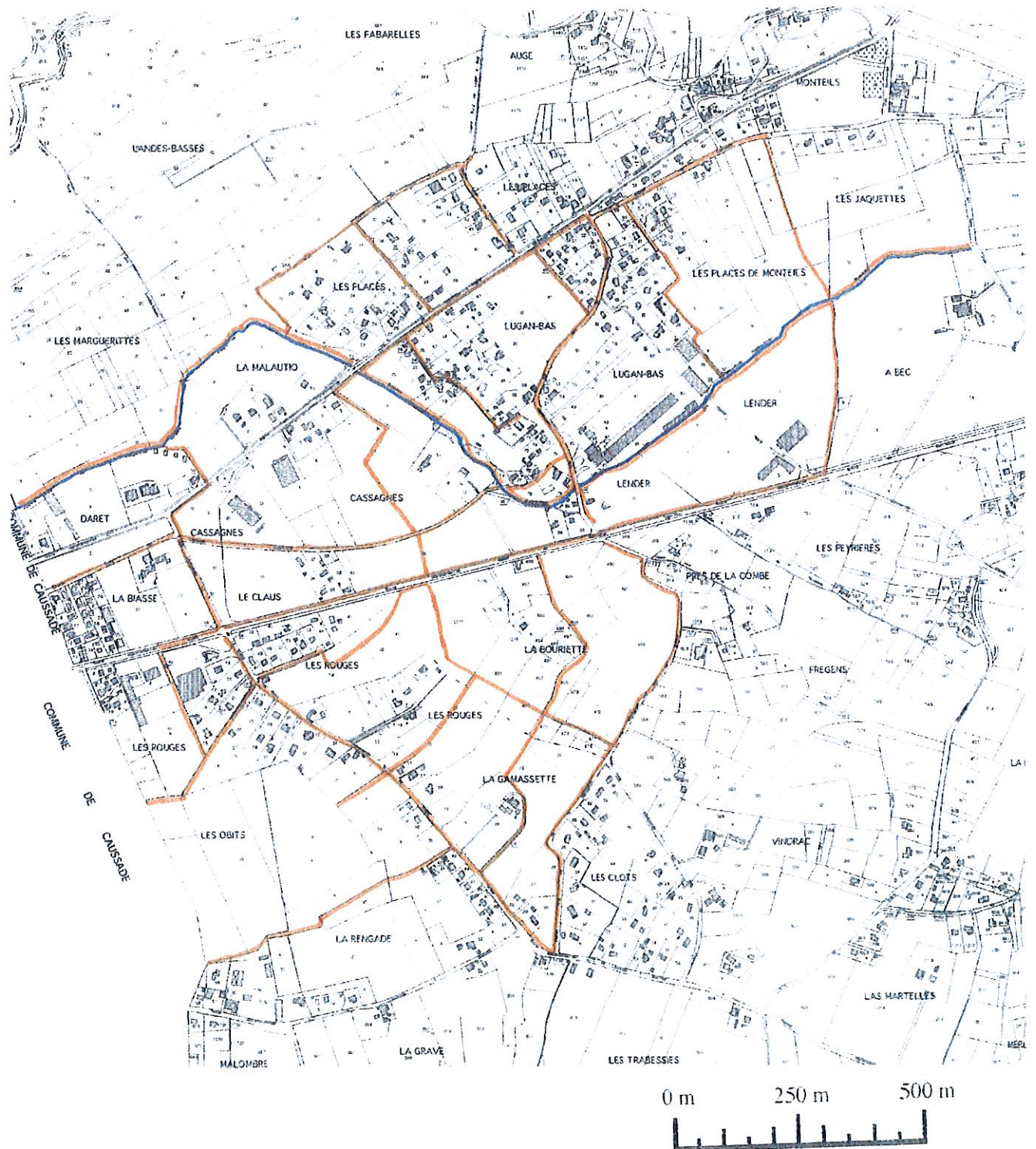
Les cheminements piétonniers sont de plusieurs natures. Ce sont soit la réutilisation de chemins ruraux dont certains sont à remettre en état, soit des cheminements à créer. Ces nouveaux cheminements ont été définis :

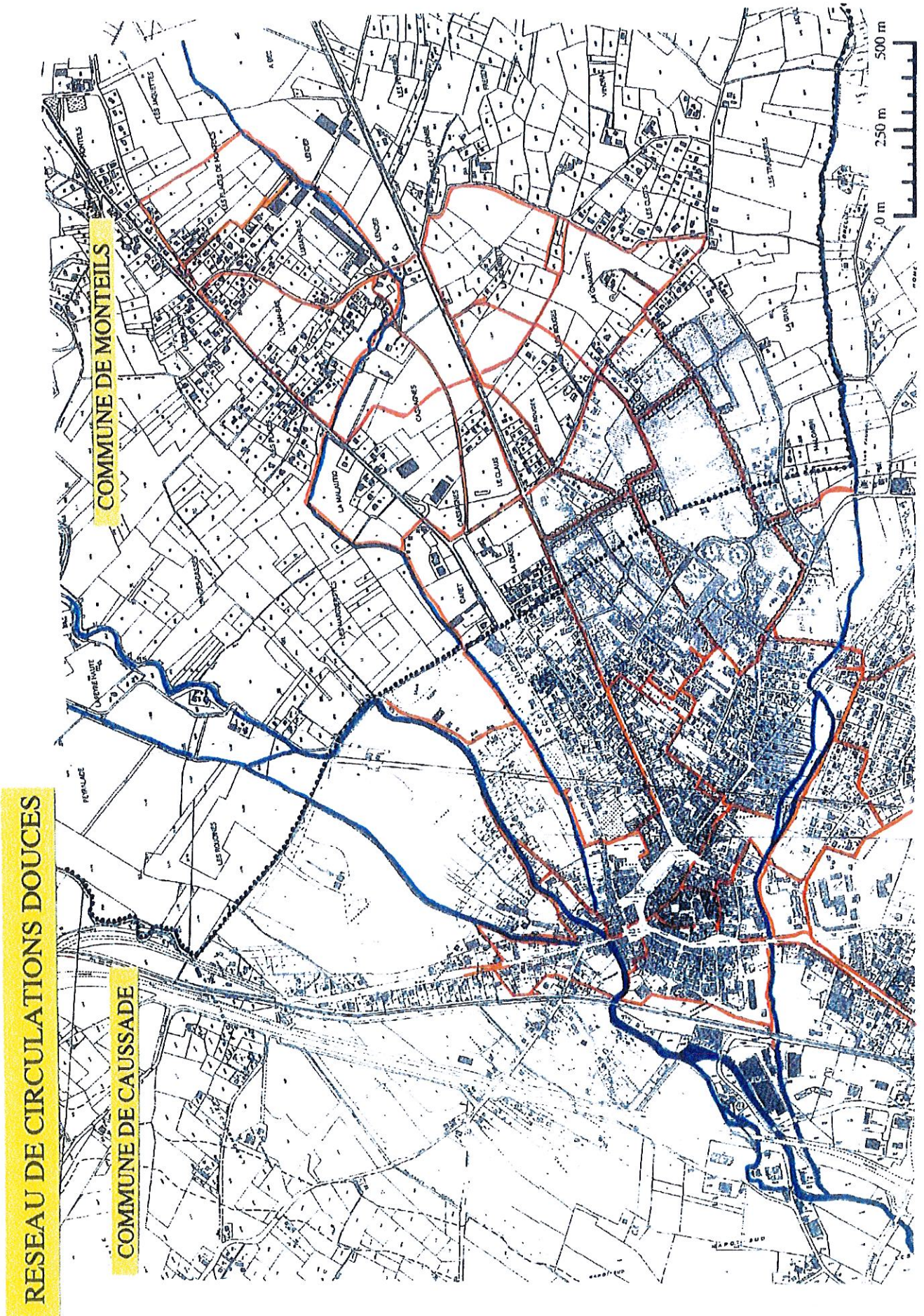
- le long des voies les plus fréquentées (RD 17, 926, route de Lugan bas et prolongement, VC1...) et relie des points stratégiques du territoire : le centre, le lycée, le parc de la Lère.
- Le long du ruisseau des Marguerites,
- À travers de futurs quartiers (zones 1 AU ou 2 AU) et seront précisés au fur et à mesure du développement du territoire, etc...

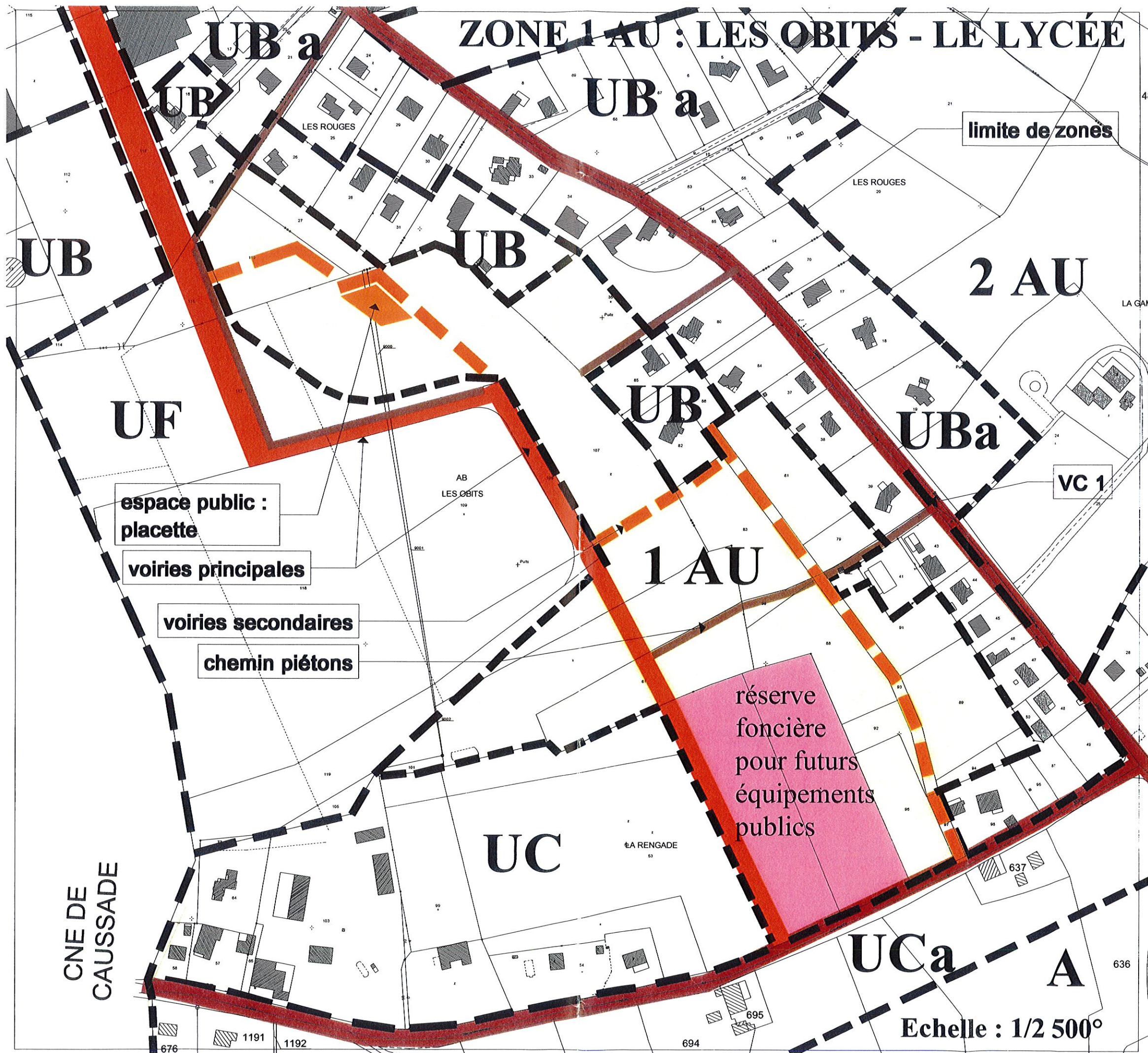
L'ensemble de ces chemins sont mis en réseau à l'échelle de la commune et relie les différents pôles publics (centre, lycée, parc de la Lère). Ceux tracés sont indicatifs et peuvent être déplacés, si nécessaire. Par contre, des cheminements ne figurant pas sur le plan, peuvent être réalisés au fur et à mesure des besoins.

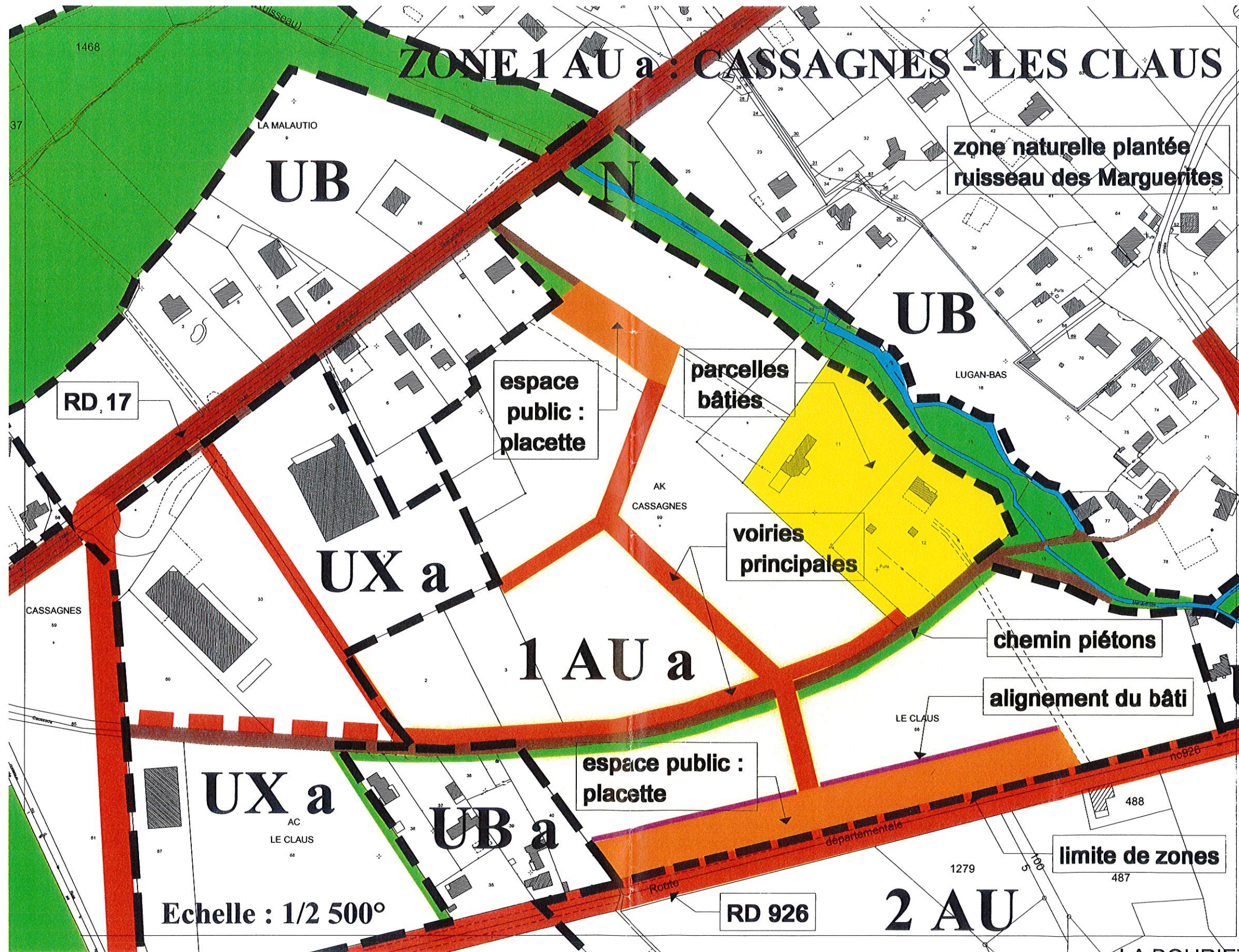
Ils sont également **mis en réseau avec ceux de Caussade**, afin de répondre aux besoins de l'unité urbaine Caussade-Monteils et permettre à la commune de Monteils d'être reliée au pôle de service de Caussade.

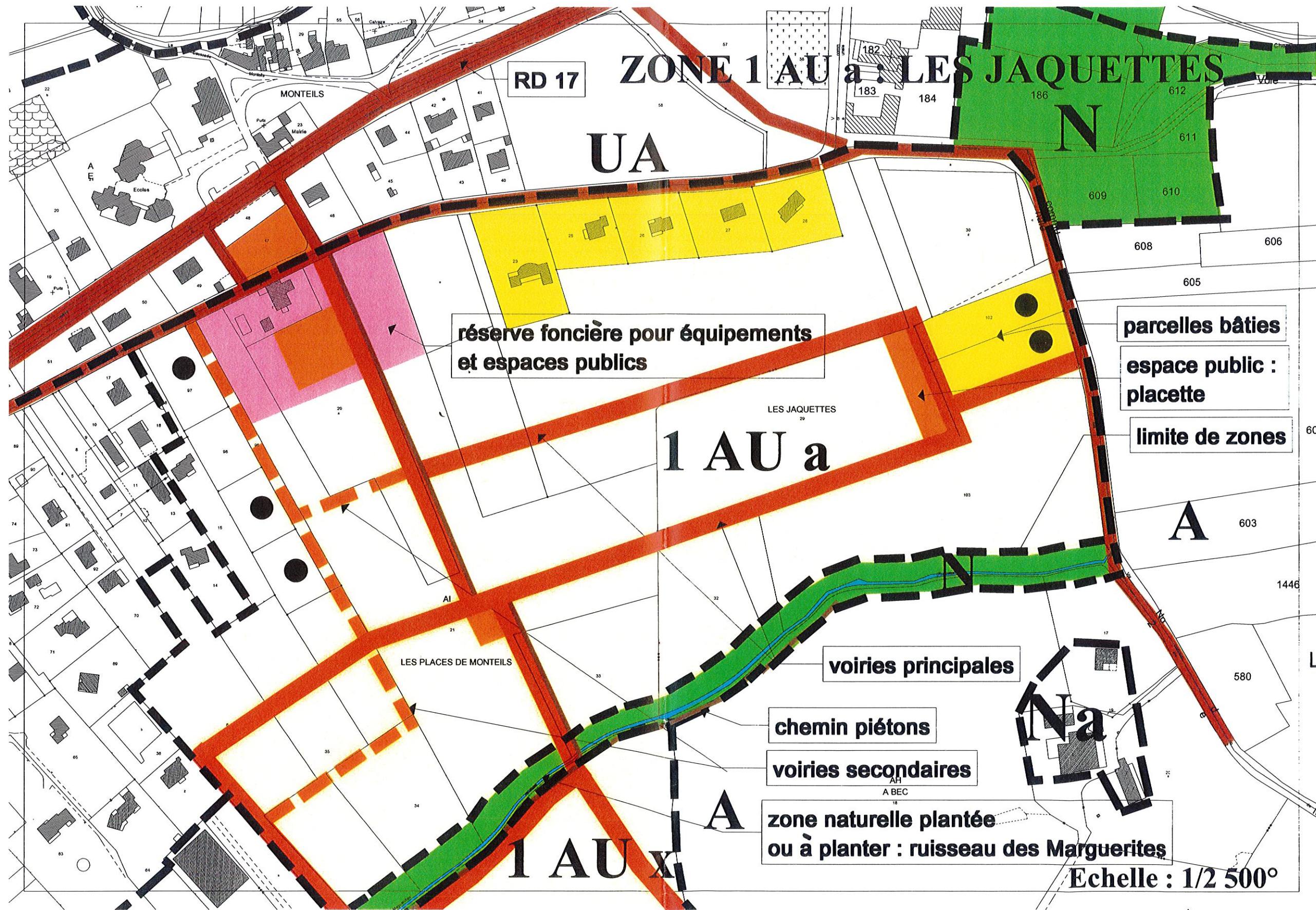
# RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES COMMUNE DE MONTEILS











RD 17

**ZONE 1 AU a : LES JAQUETTES**

**UA**

**N**

réserve foncière pour équipements et espaces publics

parcelles bâties

espace public : placette

limite de zones

**1 AU a**

**A**

LES PLACES DE MONTEILS

voies principales

chemin piétons

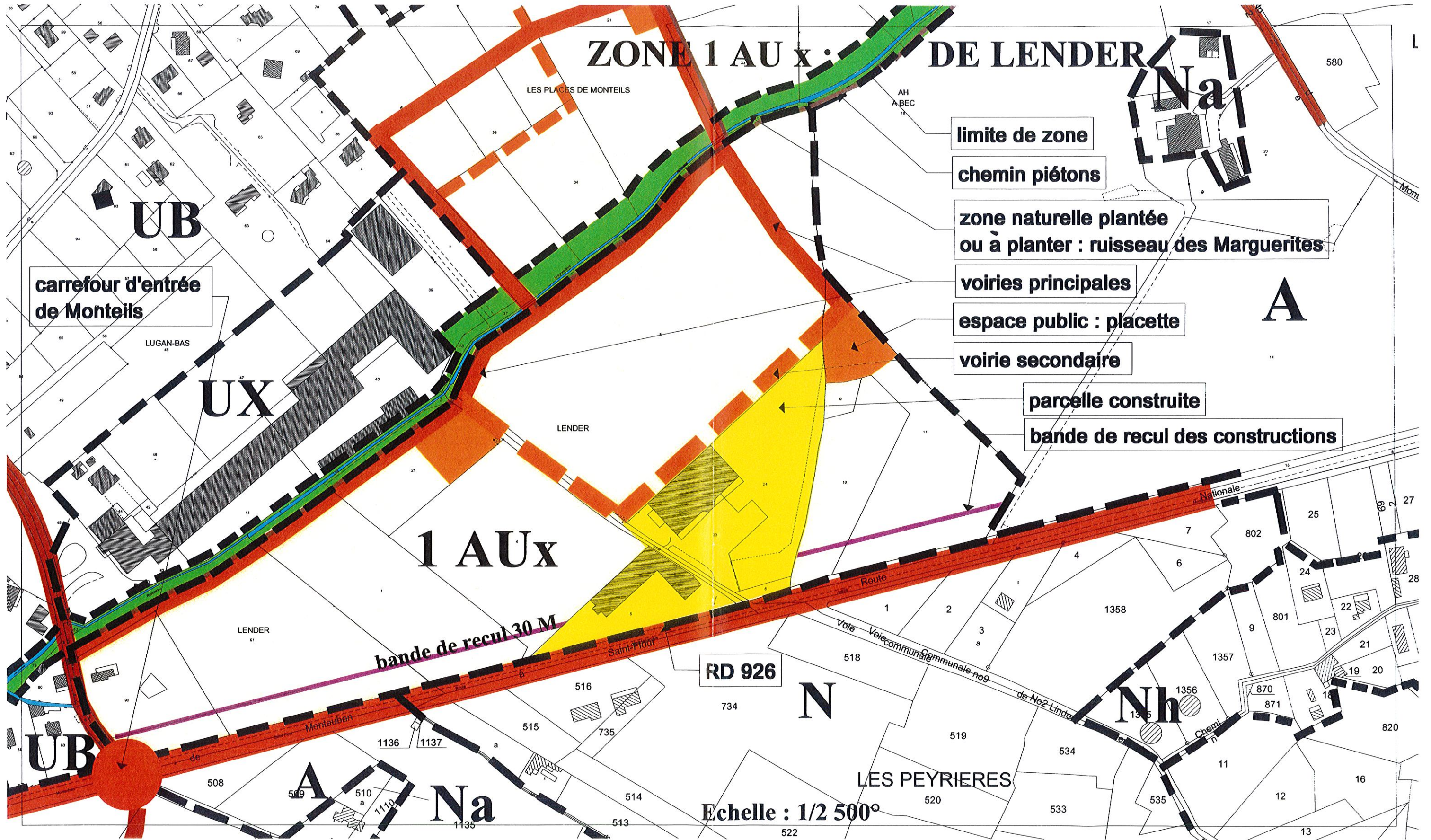
voies secondaires

zone naturelle plantée ou à planter : ruisseau des Marguerites

**1 AU x**

Echelle : 1/2 500°

# ZONE 1 AU x DE LENDER



carrefour d'entrée de Montels

limite de zone

chemin piétons

zone naturelle plantée ou à planter : ruisseau des Marguerites

voiries principales

espace public : placette

voie secondaire

parcelle construite

bande de recul des constructions

bande de recul 30 M

RD 926

Echelle : 1/2 500°

UB

UX

Na

Nh

1 AUx

Na

N

A

LES PEYRIERES

LES PLACES DE MONTEILS

LUGAN-BAS

LENDER

LENDER

Saint-four

Voie communale

Voie communale

de No2 Lender

Nationale

Chemin

L

580

27

28

21

820

16

13

25

24

22

19

20

23

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250



## **2 – LES SCHEMAS D'AMÉNAGEMENT DES ZONES 1 AU**

Les zones 1 AU sont les zones équipées en réseaux, et donc ouvertes que la commune souhaite urbaniser à court terme, que ce soit en zone d'habitat ou d'activités.

Afin de mettre en cohérence ces zones avec l'urbanisation existante et les prévisions concernant les zones fermées classées en 2 AU, des schémas de principe d'aménagement sont intégrés dans les orientations particulières du PLU.

Ces schémas indiquent :

- le périmètre de chaque zone,
- le tracé des futures voies,
- les cheminements piétonniers (existants ou à créer),
- les bandes paysagères plantées à créer, ou à préserver,
- les espaces publics souhaités (placette),
- les emplacements réservés éventuels figurant au plan de zonage.

Ils permettent de visualiser un principe cohérent de rationalisation des équipements (voirie, réseaux). Les projets devront être compatibles avec ces schémas.