



- Faubourg de NARCES 46800
- MONTCUQ
- 23 de Bagnac 31 200 TOULOUSE
- T: 05.61.57.86.43
- FAX : 05.61.57.97.78
- SOLETCITE@wanadoo.fr

# ELABORATION DU P.L.U ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

COMMUNE DE FONTANES

*Département du Lot.*





# Les zones AU de Juges et Castelras





# Les zones AU de Juges et Castelras

## NOTICE ZONE AU CENTRE BOURG dite de JUGES et CASTELAS

La Commune souhaite renforcer son centre bourg en rénovant prioritairement le bâti existant dans son centre ancien, en développant de l'habitat autour de son centre bourg et en structurant ses équipements publics en continuité des équipements existants.

Ce développement s'inscrit dans la volonté de la municipalité de gérer de façon économe l'espace, de gérer la mixité fonctionnelle, de permettre une économie de déplacement, de favoriser de l'urbanité en centre bourg, de réfléchir sur une mutualisation des énergies de chauffage et d'amorcer une réflexion sur le développement durable.

### ETAT ACTUEL

La réalisation des équipements publics depuis les 50 dernières années (*école, Mairie, poste, salle des fêtes, tennis*) en continuité du centre ancien constitué, a créé un nouveau centre bourg articulé autour du parking de la mairie de l'espace boule et en alcôve de la RD 26

La volonté de développement du centre bourg en continuité de ce dernier ne peut se faire que sur les terrains situés au Nord de la RD 26 objet du présent schéma d'orientation de la zone AU.

Le terrain de la zone AU est de pente Sud, Sud/Est (favorable en ensoleillement donc en économie d'énergie) donnant sur le centre bourg. Il est bordé en façade Est par le cimetière (limite actuelle de fait du secteur) en façade Nord par une bâtisse traditionnelle querreynoise de qualité, en façade Sud par la RD 26

Une bâtisse querreynoise traditionnelle et sa parcelle sont portées en emplacement réservé par la Commune pour réaliser des équipements publics et espaces publics nécessaires au développement futur de la commune.

### LE SCHEMA D'ORIENTATION :

Il prévoit de conforter le cœur du village.

Pour ce faire un emplacement réservé est porté au PLU afin de permettre le développement des équipements publics et des espaces publics nécessaires au fonctionnement de la commune et proches de ceux existants.

Un secteur d'habitat en continuité des ces équipements renforcera le centre bourg. La vocation de ce secteur d'habitat est de permettre de la mixité sociale.

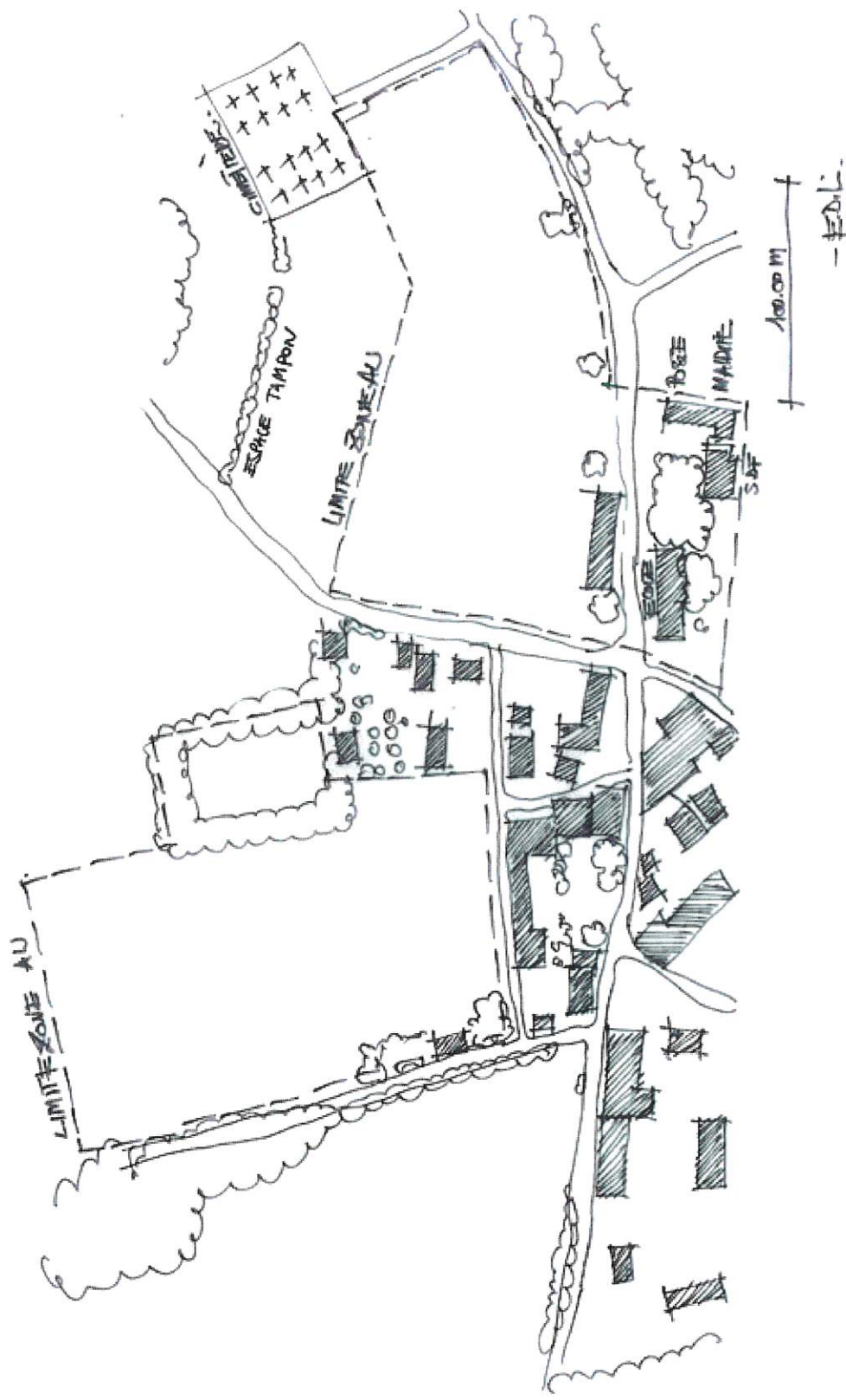
Il sera du type relativement dense afin de permettre une gestion économe des sols et de favoriser la continuité urbaine avec le bourg existant.

Les alignements d'arbres d'essences locales parallèles à la ligne de pente ainsi que le sens des façades des bâtiments structureront le paysage et assureront la continuité de lecture avec le bâti existant du bourg.

### La commune préconisera du fait de la qualité de l'orientation de ce foncier des orientations architecturales du type :

- Une architecture responsable est préférable à une architecture durable
- Une architecture responsable passe par une bonne gestion de cinq ressources : Le sol, les matériaux, l'eau, l'air et l'énergie.
- Il faut utiliser le moins de terrain possible, densifier et rentabiliser les infrastructures existantes.
- Il faut privilégier les matériaux renouvelables, récupérables recyclables.
- Il faut minimiser les besoins en eau, utiliser l'eau de pluie.
- Il faut ne pas polluer l'air extérieur par des rejets comme ceux des climatiseurs.
- Il faut limiter l'énergie consommée par le bâtiment, par sa maintenance, par l'isolation et en produisant des énergies gratuites et renouvelables, solaire avant tout.
- Mais il faut aussi prendre en compte ce que l'on appelle l'énergie « grise » consommée par les matériaux eux-mêmes depuis leur production jusqu'à leur traitement en fin de vie; le bois a une énergie grise très faible, l'aluminium est très mauvais, le béton entre les deux, mais il n'est pas recyclable (gros handicap).
- Les bâtiments devront être plus compacts mais c'est aux architectes de faire en sorte que cette compacité devienne belle.

# Les zones AU de Juges et Castelas



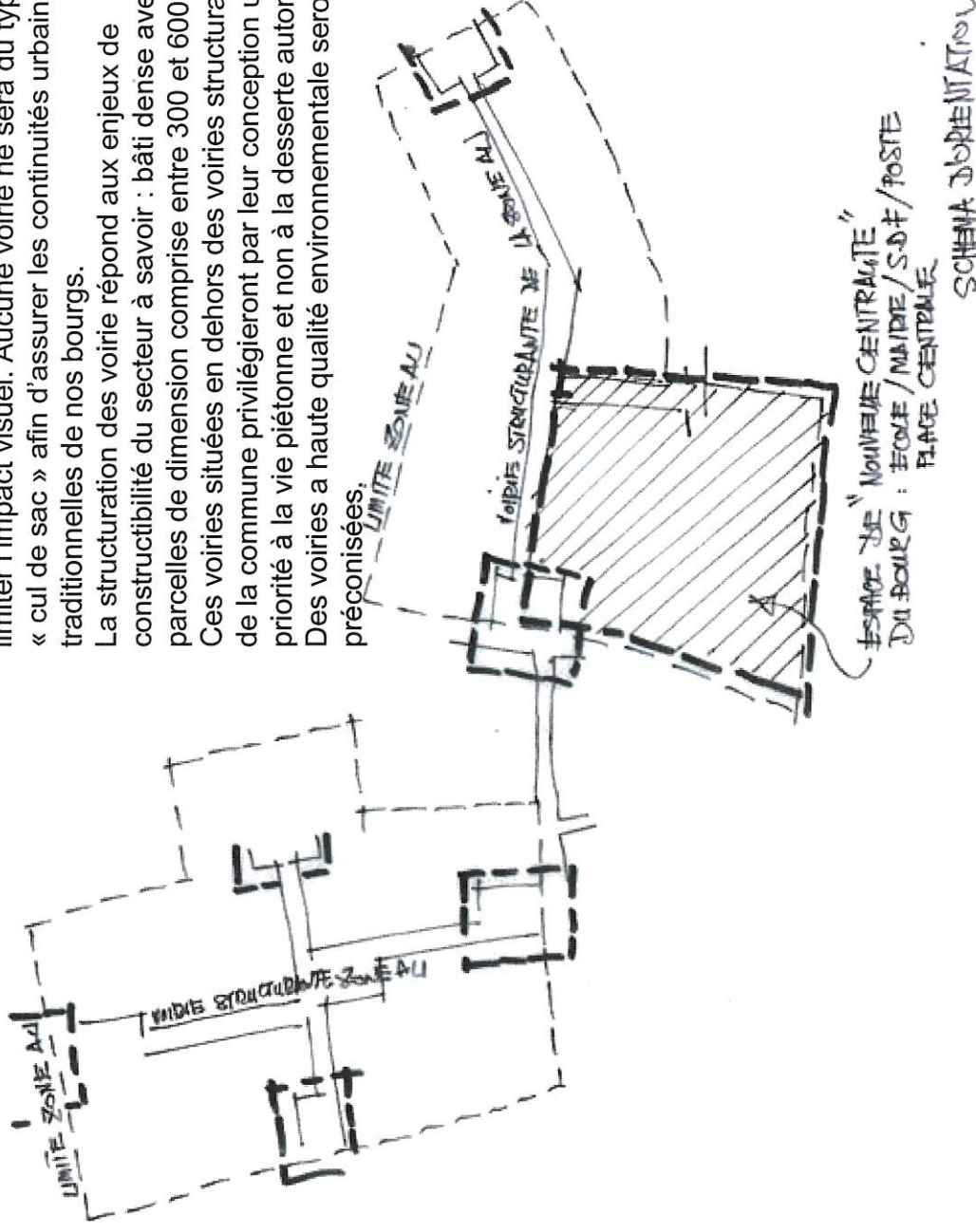


# Les zones AU de Juges et Castelras

## Principes de voiries :

Les voiries sont parallèles aux voiries existantes afin de limiter l'impact visuel. Aucune voirie ne sera du type « cul de sac » afin d'assurer les continuités urbaines traditionnelles de nos bourgs.

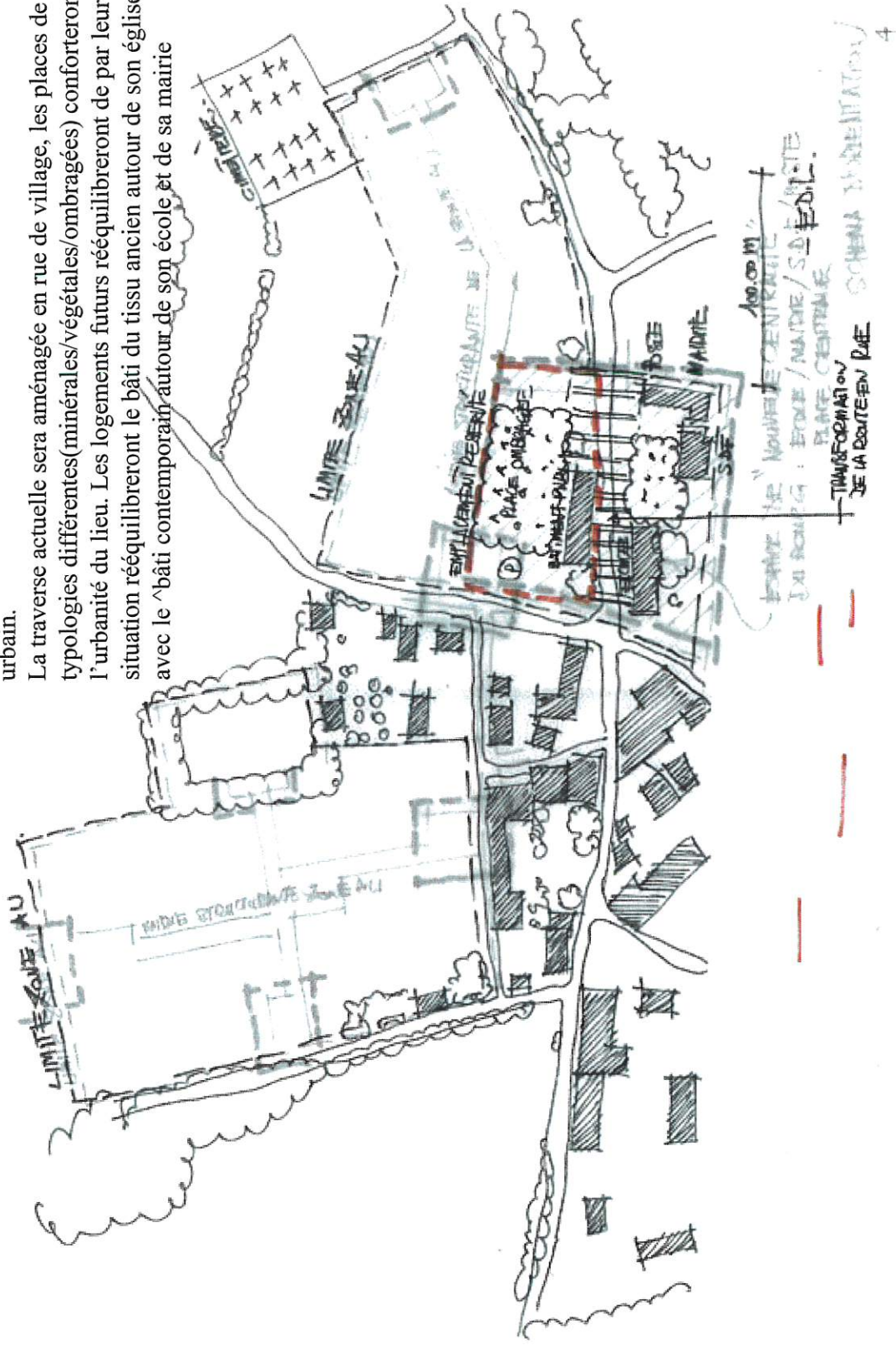
La structuration des voiries répond aux enjeux de constructibilité du secteur à savoir : bâti dense avec parcelles de dimension comprise entre 300 et 600 M2. Ces voiries situées en dehors des voiries structurantes de la commune privilégieront par leur conception une priorité à la vie piétonne et non à la desserte automobile. Des voiries à haute qualité environnementale seront préconisées.



# Les zones AU de Juges et Castelras

Le projet donne de l'épaisseur au centre bourg par son traitement urbain.

La traverse actuelle sera aménagée en rue de village, les places de typologies différentes (minérales/végétales/ombragées) conforteront l'urbanité du lieu. Les logements futurs rééquilibreront de par leur situation rééquilibreront le bâti du tissu ancien autour de son église avec le ^bâti contemporain autour de son école et de sa mairie

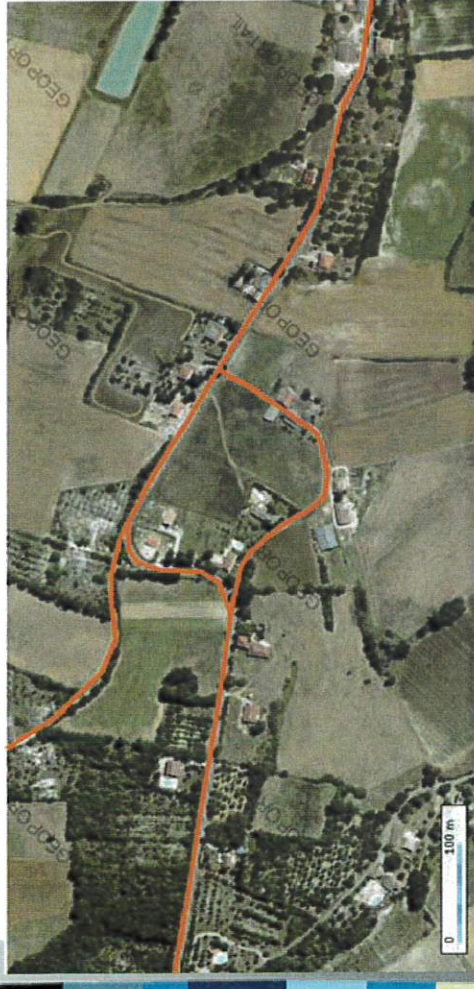








# La zone AU de Pounces





# La zone AU de Pounces

## NOTICE ZONE AU dite des POUNCES

La Commune souhaite conforter un secteur d'habitat sur le hameau les Pounces.

### ETAT ACTUEL

Le site est bordé en partie Nord et Ouest par la RD 149 et s'inscrit dans un cœur d'îlot généré par un chemin de liaison permettant la desserte de parcelles bâties.

### LE SCHEMA D'ORIENTATION:

Pour des raisons de sécurité toutes entrées et sorties seront interdites sur la RD 149.

Une espace public de cœur d'îlot servant aussi de desserte distribuera les lots.

Le cheminement piéton existant sera préservé pour structurer le nouveau hameau.

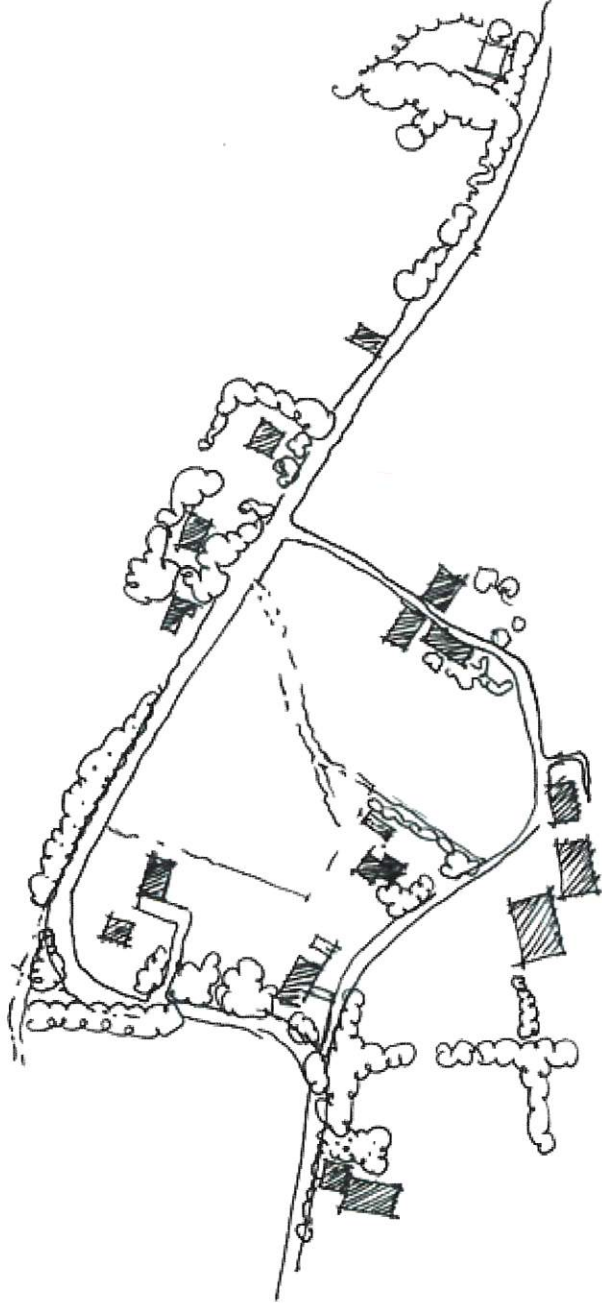
Le bâti sera inscrit dans la logique de composition du territoire.

### La commune préconisera du fait de la qualité de l'orientation de ce foncier des orientations architecturales du type :

- *Une architecture responsable est préférable à une architecture durable.*
- *Une architecture responsable passe par une bonne gestion de cinq ressources : Le sol, les matériaux, l'eau, l'air et l'énergie.*
- *Il faut utiliser le moins de terrain possible, densifier et rentabiliser les infrastructures existantes.*
- *Il faut privilégier les matériaux renouvelables, récupérables et recyclables.*
- *Il faut minimiser les besoins en eau, utiliser l'eau de pluie.*
- *Il faut ne pas polluer l'air extérieur par des rejets comme ceux des climatiseurs.*
- *Il faut limiter l'énergie consommée par le bâtiment, par sa maintenance, par l'isolation et en produisant des énergies gratuites et renouvelables, solaire avant tout.*
- *Mais il faut aussi prendre en compte ce que l'on appelle l'énergie « grise » consommée par les matériaux eux-mêmes depuis leur production jusqu'à leur traitement en fin de vie, le bois a une énergie grise très faible, l'aluminium est très mauvais, le béton entre les deux, mais il n'est pas recyclable (gros handicap).*
- *Les bâtiments devront être plus compacts mais c'est aux architectes de faire en sorte que cette compacité devienne belle.*

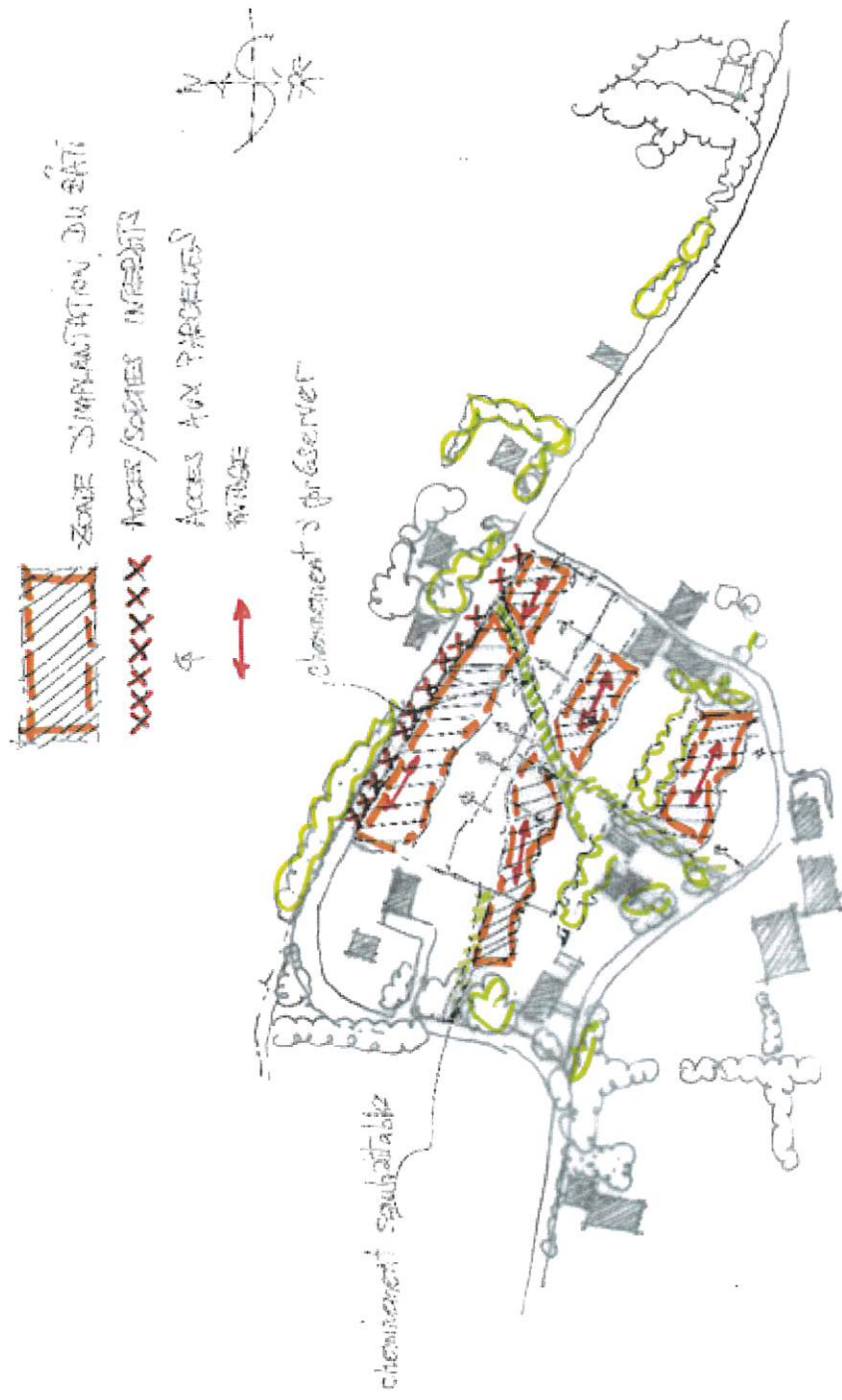


# La zone AU de Pounces





# La zone AU de Ponces

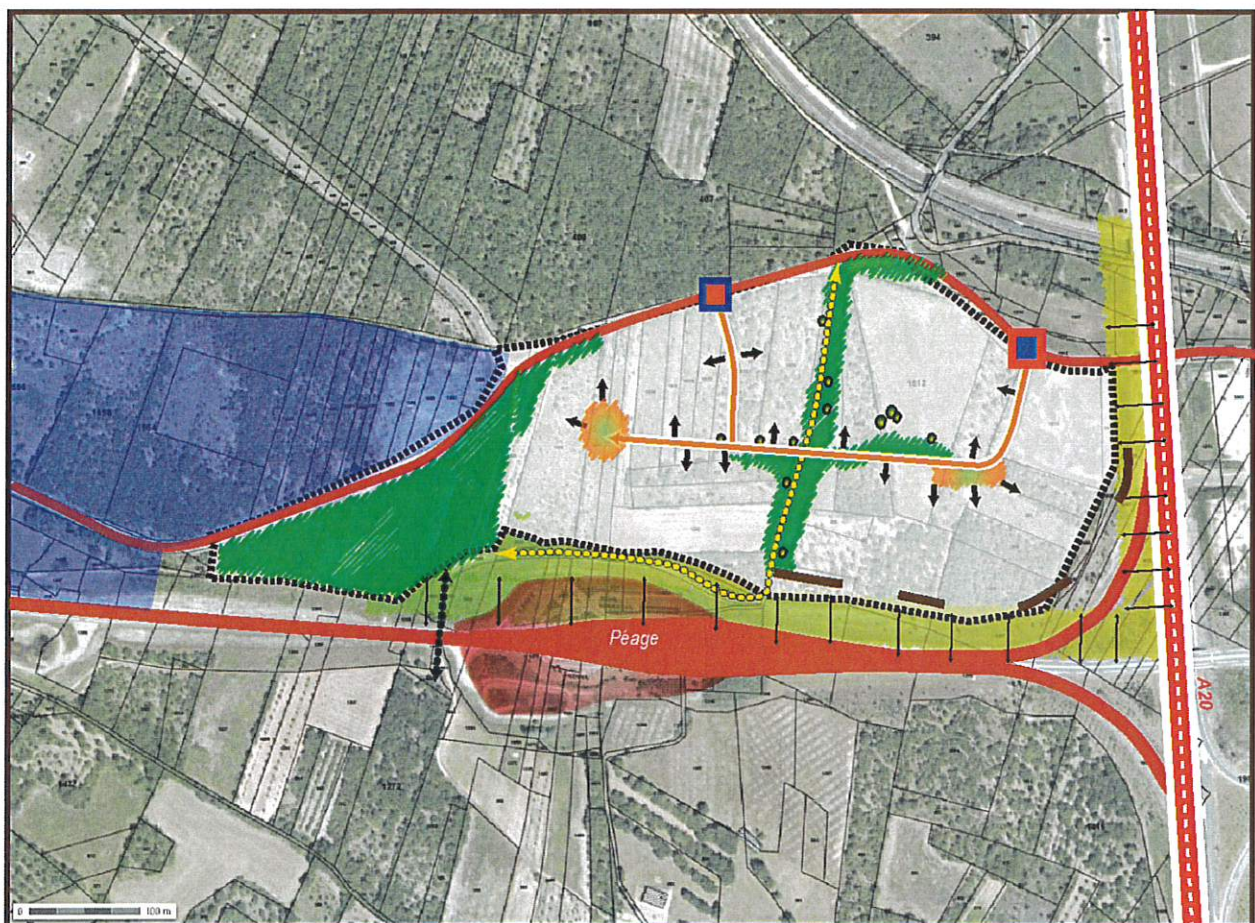








## Les Falguières



Legende

### Principes d'aménagement de l'espace

Le secteur à aménager est marqué par un micro-relief qu'il conviendra de respecter.

La préservation des boisements sur le secteur sera à rechercher

L'implantation des bâtiments devra respecter les espaces naturels voisins ainsi que "les horizons". Un espace vert sera préservé sur la partie Ouest.

La zone sera donc aménagée sous la forme d'une "clairière d'activités".

Des espaces publics centraux seront créés autour d'une voie de desserte. Les aires de stationnement seront de préférence partagées.

Les façades des constructions en contact avec les espaces naturels devront de préférence créer un front bâti. L'aspect de ces dernières sera maîtrisé au même titre que la façade principale d'accueil.

### Éléments de légende

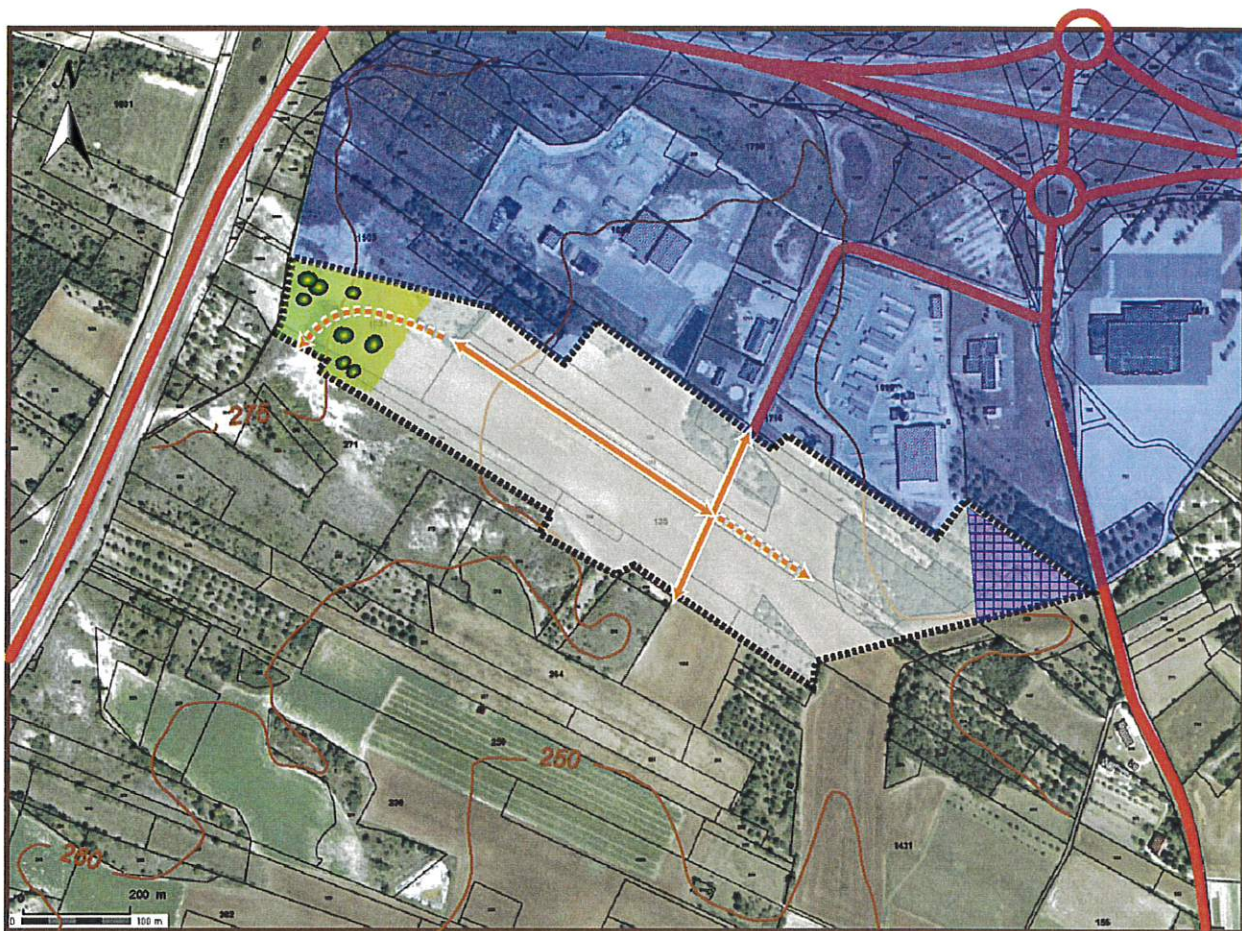
- Périmètre de la zone d'activités économiques existante
- Périmètre future zone d'activités
- A20
- Voirie existante
- Principe de voirie interne à créer
- Principe de desserte des lots par la voirie interne et l'espace public structurant
- Retrait de 45 m (Etude L 111-1-4 Amendement Dupont)
- Principe de liaison douce
- Accès à aménager - Accès principal à la zone
- Accès à aménager - Accès secondaire à la zone
- Espace public structurant
- Espace vert à préserver pour répondre aux enjeux environnementaux du secteur (faune et flore)
- Espace vert - Accompagnement végétal à créer ou à préserver
- Effet de socle à traiter (parois en gabions)
- Passage faune existant







## St-Martin / Lacroux



### Legende

#### Principes d'aménagement de l'espace








*Le secteur à aménager est marqué par un micro-relief qu'il conviendra de respecter.*

*La composition paysagère veillera à reprendre les éléments du site alentours. La transition paysagère avec les espaces agricoles et naturels fera l'objet d'une attention particulière afin de permettre une bonne intégration du projet et de limiter les impacts visuels depuis les secteurs habités (au Sud -Est du secteur aménagé). Le traitement paysager s'appuiera sur le relief et le vocabulaire de bosquets ou masses boisées alternant avec des ouvertures sera privilégié : la bande boisée ou à l'alignement seront évités.*

*Des espaces publics centraux seront créés autour d'une voie de desserte. Les aires de stationnement seront de préférence partagées.*

*Les façades des constructions en contact avec les espaces naturels devront de préférence créer un front bâti. L'aspect de ces dernières sera maîtrisé au même titre que la façade principale d'accueil.*

#### Éléments de légende

-  Périètre de la zone d'activités économiques existante
-  Périètre d'extension de la zone d'activités
-  Principe de voirie de desserte principale existante
-  Principe de voirie interne à créer : double-sens
-  Principe de liaison en devenir
-  Espace vert - Accompagnement végétal à créer ou à conserver
-  Emplacement réservé - Equipement Public

