

phase administrative		DEPARTEMENT DU LOT
☼	avant-projet	COMMUNE DE SAINT CIRQ LAPOPIE
☼	projet arrêté	
☼	document soumis à enquête publique	
☼	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

ARRIVÉ LE

31 JAN, 2012

PRÉFECTURE DU LOT

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3b	P.L.U
Décembre 2011	PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Selon les dispositions de l'article L-123-1 aliéna 3 « Les plans locaux d'urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Des orientations d'aménagement ont été définies aux abords du village de Pradines afin d'organiser les conditions de l'urbanisation future :

Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

- Des zones 1AU sont déterminées : elles correspondent aux îlots devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation). L'organisation interne pourra être modifiée selon le découpage attendu.

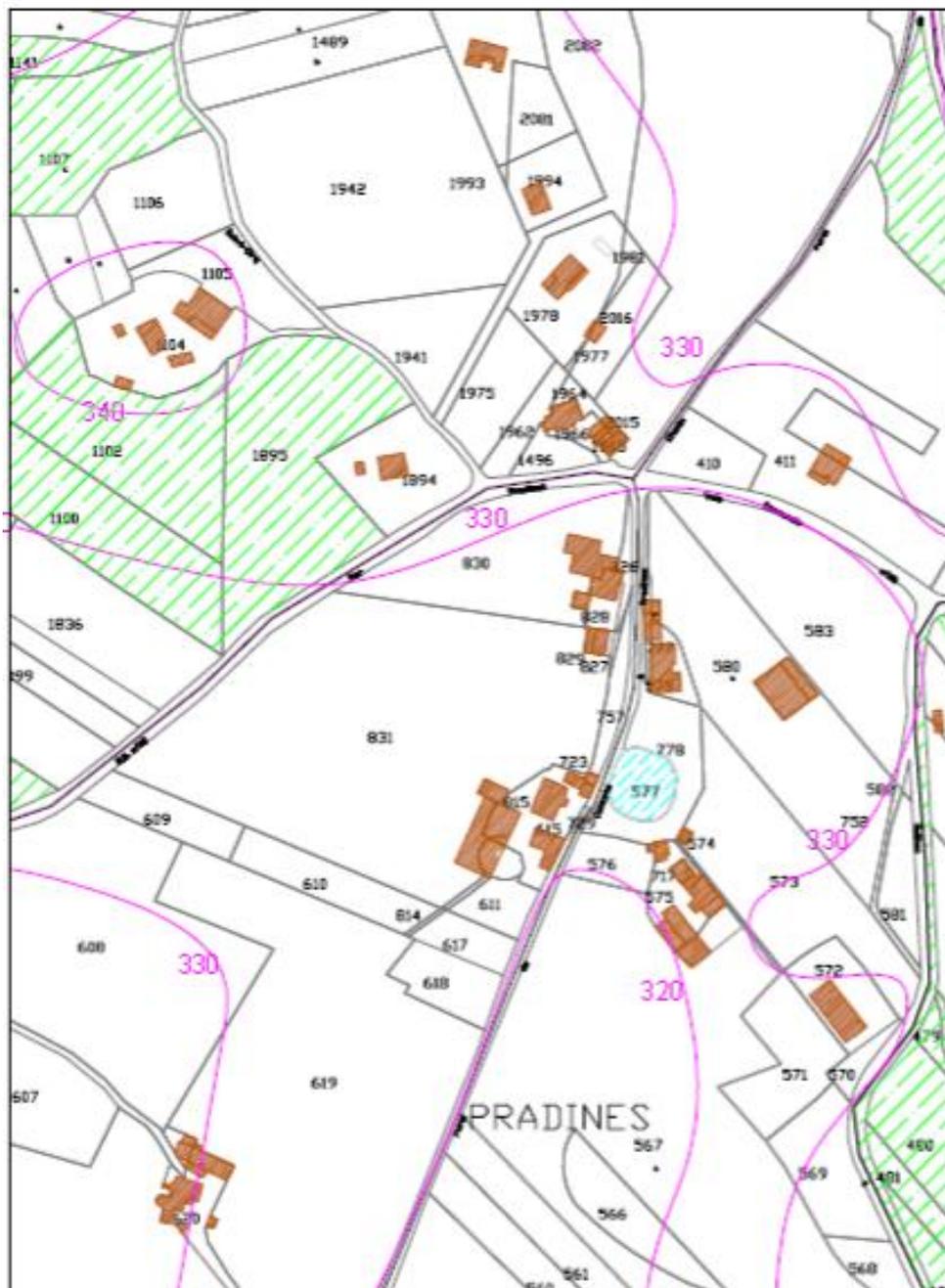
- Les zones 2AU sont pressenties pour une urbanisation future ; elles sont actuellement non desservies en voirie et réseaux, mais ceux-ci sont situés à proximité et l'organisation ultérieure des zones nécessite de prévoir dès aujourd'hui les différents accès afin de ne pas compromettre l'organisation future. Dans ces zones, le tracé des voiries est tout à fait indicatif : il sera adapté lors des études d'aménagement qui devront intervenir avant l'ouverture à l'urbanisation. (Une modification du PLU sera nécessaire pour reclasser ces secteurs en zone 1AU).



Zones d'urbanisation envisagées aux abords de Pradines:

Ce village ancien implanté en bordure d'une voie communale se situe en limite d'une combe, à une altitude voisine de 330 m. Un espace public constitué de biens de section comportant un lac (parcelle 577) avec une voie qui le ceinture et des espaces verts autour d'une fontaine (parcelle 778), borde cette voie et forme le cœur du village.

Quelques anciennes fermes sont implantées plus à l'écart, sur un point haut (parcelle 1104) à l'altitude voisine de 340 m, ou près de la voie d'accès (parcelles 1964 – 1965 – 1966 – 2015) qui porte un pigeonnier.



Des constructions récentes se sont implantées à proximité, mais plus à l'écart des voies communales, au gré des opportunités foncières.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Les conditions d'implantation par rapport aux voies sont assez variées.

Chaque groupe de constructions anciennes (maison + annexes agricoles) s'organise autour d'une cour sur laquelle chaque bâtiment prend accès.



Parfois un bâtiment est implanté en limite de voie, que ce soit le bâtiment principal ou une annexe comme le four à pain ; parfois, la limite d'emprise publique est simplement marquée par un muret de pierre.



Les constructions récentes, implantées à proximité, plus à l'écart des voies communales, adoptent une implantation plus libre, sans organisation spécifique par rapport aux voies d'accès.



Les voies et espaces publics

La rue principale, assez étroite, est un ancien chemin qui dessert l'espace central et se prolonge vers les champs en direction du sud.



Les espaces publics sont en fait des biens de section. Ils comportent un lac bordé par une voie qui permet d'en faire le tour et des espaces verts autour d'une fontaine.



Principe d'organisation



Les limites de ce nouveau quartier sont définies de façon à permettre de porter la voie communale à 6 m d'emprise.

Les voies de desserte interne à la zone devront avoir une largeur d'emprise de 6 mètres minimum. Les accès seront étudiés de façon à ne pas porter de gêne aux utilisateurs de la voie communale.

Les constructions nouvelles se desserviront à partir de la voie interne à l'opération.

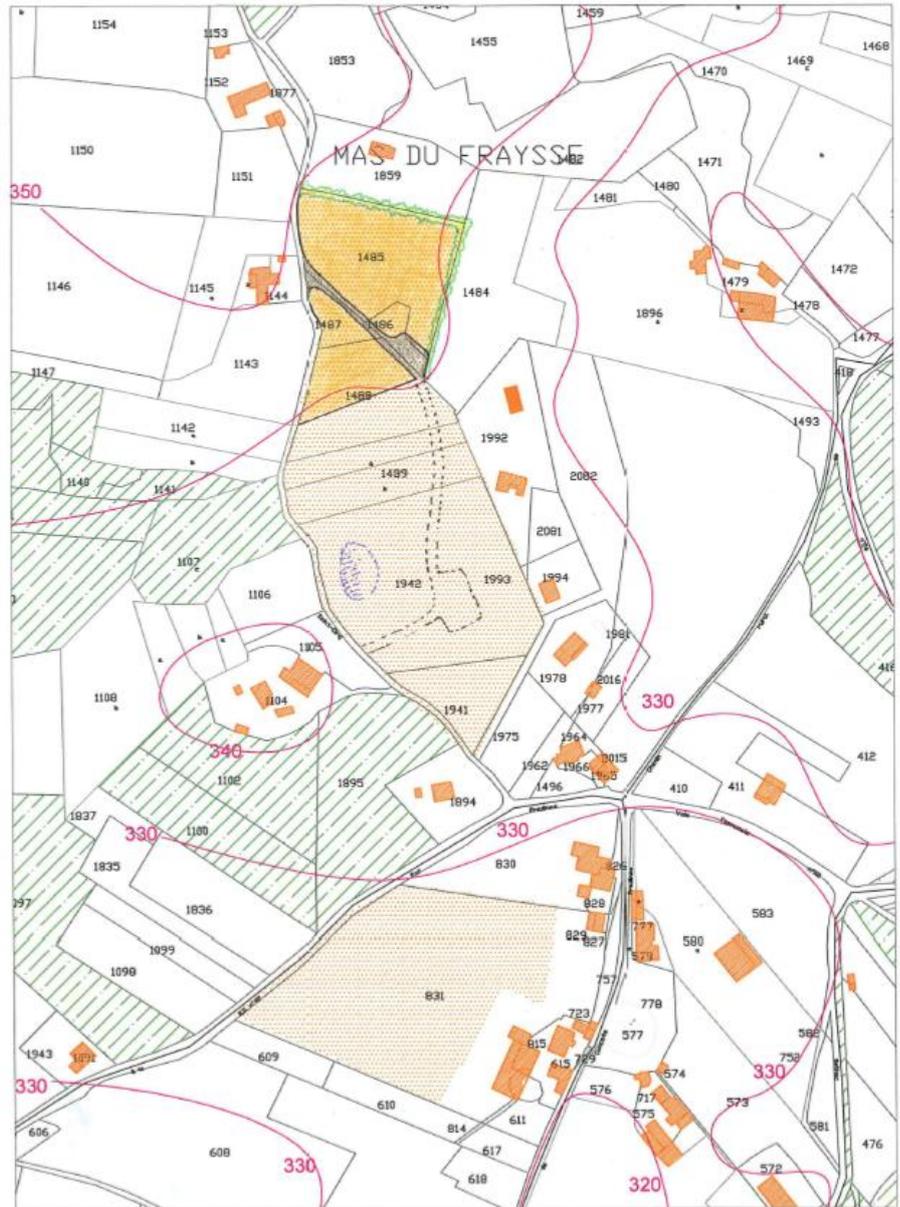


Schéma d'organisation

Afin de permettre une utilisation optimale de ces parcelles et de répondre à une demande variée, la densité attendue est de 5 lots de 1000 à 1500 m² de superficie, la réalisation pouvant s'effectuer en deux tranches.

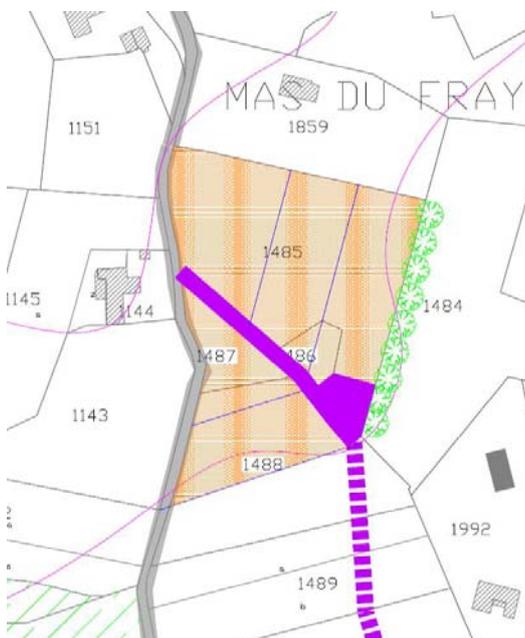
Les constructions doivent respecter un recul minimal de 3m par rapport à l'axe de la voie communale existante. Elles peuvent être implantées à l'alignement des voies nouvelles. Elles peuvent également observer un recul maximum de 12 mètres pour une des façades, par rapport aux voies et emprises existantes ou à créer.

L'implantation des constructions à venir sera réalisée de façon à bénéficier de la meilleure exposition possible afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.



Echelle : 1/2500

Parcelles à urbaniser



Il est proposé de morceler l'unité foncière (1485-1486) en trois lots, et l'unité foncière (1487 partie de 1488) en deux lots. La proposition de découpage ci-contre reste indicative.

Les espaces publics doivent être arborés et permettre l'implantation d'une bâche incendie de 120 m³. Leur localisation sera déterminée en fonction de la possibilité d'implantation de cet équipement.

En limite est de la zone, est exigée la réalisation d'une clôture végétale constituée par une haie bocagère composée d'essences locales variées (fusains, buis, viornes, aubépine, noisetiers...), et ponctuée d'arbres tels que frênes, tilleuls, chênes, charmes (voir fiche « végétal et paysage » du CAUE 46 en annexe du règlement) ...

