

Département du Lot

COMMUNE DE SAINT PAUL DE LOUBRESSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRIVE LE :

01 JUIL, 2010

PREFECTURE DU LOT

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du : 8 JUIN 2010
approuvant le P L U

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
LE 8 JUIN 2010

LE MAIRE



SOMMAIRE

PRINCIPES ET RECOMMANDATIONS GENERALES

REFERENTS ET MODELES URBAINS

SECTEUR AU OUVERT - LIEU-DIT FAILLAL

SECTEUR AU OUVERT - LIEU-DIT MERLIANES

LIEU-DIT LES PIECES GRANDES

SECTEUR AUx OUVERT - LIEU-DIT PISSEBY

LA HAIE CHAMPETRE

SCHEMA TYPE D'ORGANISATION

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PRINCIPES ET RECOMMANDATIONS GENERALES

ECONOMISER LE FONCIER ET LES RESEAUX

S'INSCRIRE DANS LE PAYSAGE

Un nouveau quartier ne s'implante jamais sur un territoire vierge : il doit s'intégrer dans une organisation urbaine ou agricole.

Un ensemble d'actions peut être mis en oeuvre :

- S'inscrire dans les grandes lignes du paysage,
- Structurer le paysage par des actions de préverdissement,
- S'appuyer sur les cheminements existants et les prolonger.

MAILLER ET HIERARCHISER LES RUES

- Eviter les voiries en impasse et les raquettes de retournement pour les remplacer par des placettes,
- Hiérarchiser et différencier le traitement des voies.

REDUIRE LA TAILLE DES PARCELLES

- Privilégier des parcelles de largeur réduite, (en lanières) sur la rue pour réduire les coûts d'investissement et induire un caractère de rue,
- Prévoir des tailles de parcelles différentes pour répondre à une demande plurielle.

L'économie d'espace réalisée permettra en outre la création d'espaces publics favorisant la convivialité du quartier.

IMPLANTER LES MAISONS EN BORD DE PARCELLE

- Favoriser les implantations en limite de parcelles, permettant ainsi un redécoupage et une densification du terrain (vente partielle, héritage, extension, construction complémentaire ou de rapport),
- Éviter l'implantation du bâti au centre de la parcelle.

CONCEPTION ET TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS POUR INTEGRER L'INSERTION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

PROLONGER LES CHEMINS EXISTANTS

- Aménager les chemins existants,
- Assurer la pré végétalisation des futurs secteurs,
- Prévoir des plantations d'arbres d'essences locales le long des voies nouvelles,
- Conserver, entretenir et si besoin recréer les franges végétales du site.



INTEGRER LES CIRCULATIONS SECURISEES POUR PIETONS

- Réaliser des circulations « douces » piétons cyclistes (sécurité, accessibilité...)
- Prévoir un cheminement piétonnier de chaque côté de toute voie ou un partage de voirie (piétons automobilistes)
- Utiliser avec pertinence des matériaux adaptés : opter toujours pour des solutions sobres d'aspect, durables et faciles d'entretien.



FAVORISER LE REGROUPEMENT DES STATIONNEMENTS

Une disposition astucieuse des stationnements, combinée avec les aménagements paysagers et des circulations pour piétons et cyclistes peut générer un espace public de grande qualité.



QUALIFIER ET UNIFIER LA NATURE DES LIMITES (CLOTURES)

- Maîtriser les limites végétales, les haies et les clôtures
- Préconiser un traitement des clôtures par des haies végétales champêtres d'essence locales associées à des mailles de clôtures métalliques respectueuses de l'identité rurale du territoire



PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

REFERENTS ET MODELES URBAINS

NOUVEAU QUARTIER ET EXTENSION DE BOURG ou comment organiser la densité

FORME URBAINE ET PATRIMOINE : LA BASTIDE

«Bastide» , vient de «bâti» qui signifie «village neuf»

Les bastides sont l'exemple d'un urbanisme de planification à l'échelle d'un territoire. Elles s'inscrivaient dans un vaste mouvement européen d'essor urbain et démographique aux 14e et 15e siècles, correspondaient à un mouvement d'urbanisation planifié et une esthétique urbaine aux formes géométriques affirmées.

La bastide est caractérisée par sa trame urbaine régulière, un plan géométrique adapté à la topographie (plaine colline, éperon). Elle se reconnaît par un quadrillage de rues qui délimite des îlots réguliers ou se mêlent **habitations et jardins**.

LE MODELE BASTIDE DE TYPE QUERCYNOIS



BASTIDE DE PUYBRUN
(Département du Lot)



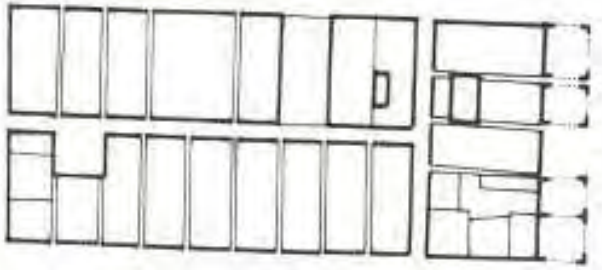
ARCHETYPE DU MODELE
BASTIDE DE TYPE QUERCYNOIS

Le plan bastide de type Quercynois

La bastide de type Quercynois est structurée à partir d'un axe central unique. Sur cet axe unique viennent se greffer en «arrête de poisson» les rues secondaires.

L'ILOT PARCELLAIRE

Le découpage parcellaire en lanière est caractéristique de ce modèle urbain et favorise le caractère de la rue. Ce type de découpage répond aux objectifs de la loi UH en matière de coûts d'investissement de réseaux et de linéaire de voirie.



NOUVEAU QUARTIER - NOUVEAU HAMEAU ou comment organiser la densité

FORME URBAINE ET PATRIMOINE : LE COUDERC (lo coderc en occitan)

Le modèle fait référence au couderc, vaste espace libre qui structure l'organisation urbaine. Le bâti est disposé autour d'un vaste espace libre (ou grande place). Cet espace dilaté et herbeux prend localement le nom de couderc, de caussanel, ou simplement de communal.

Le couderc est au même titre que le castrum, la bastide, ou «le village rue» une forme urbaine historique à réinterpréter : il engendre des formes urbaines aérées caractérisées par un tissu lâche organisé autour de grands espaces. De nombreuses variantes existent à partir de la figure initiale «espace enherbé au centre du hameau» . L'espace public n'offre pas de géométrie particulière sinon celle d'une dilatation influencée par le nombre de voies. Le sol grossièrement réglé et l'aspect rustique des clôtures (haie champêtre ou mur en pierre) confère à cet espace **un caractère profondément rural**.

LES MOTIFS CONSTITUTIFS DE CET ESPACE



LA PELOUSE

La pelouse est un élément à l'origine de l'identité paysagère de ces lieux : l'étendue uniforme de la couverture végétale est un aspect significatif du couderc

LES ARBRES

Le couderc est planté d'arbres dont l'ordonnement reste discret. Les vieux arbres sont souvent des tilleuls aux proportions majestueuses.

LES CLOTURES ET L'IMPLANTATION DU BATI

Un linéaire continu de clôture en pierre sèche ou haie champêtre ceinture le couderc. Homogène et simple, la clôture est de parfaite connivence avec le minimalisme de l'espace en herbe. Les corps de bâti sont généralement implantés perpendiculairement à la clôture.



Extrait Fiche CAUE du Lot «Les villages et Hameaux à coudercs : un emblème Caussenard»

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR AU OUVERT - LIEU DIT FAILLAL

CREATION D' UNE NOUVELLE CENTRALITE AUX ABORDS D UN EQUIPEMENT PUBLIC : LE STADE MUNICIPAL



La densité de logements est donnée à titre indicative.

SCHEMA D'INTENTION - FORME URBAINE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Constituer une nouvelle centralité (nouveau quartier) aux abords d'un équipement public (le stade municipal) :
- **Limiter les acces sur la RD 26 . Aucun accès est autorisée sur RD 49**

DECOUPAGE PARCELLAIRE

- La longueur de la parcelle préconisée sur la voie nouvelle et l'espace structurant est de 15 à 25 m (principe indicatif).

IMPLANTATION DU BATI

- Implantation du bâti de 0 à 10 m par rapport aux voies et emprises publiques (voir article 6 du règlement PLU)
- Implantation du bâti de 0 à 3 m sur une des limites séparatives (voir article 7 du règlement PLU)

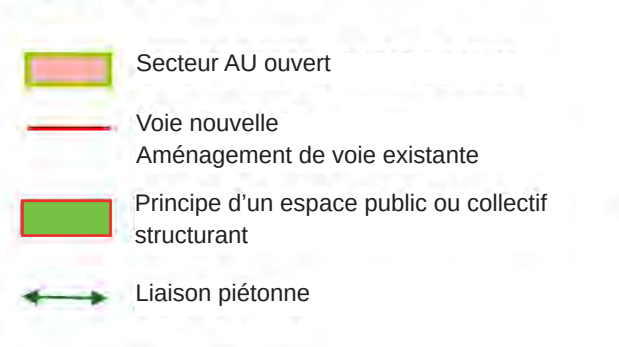
PRINCIPE D'ACCES AUX PARCELLES PRIVATIVES

- Les accès aux parcelles constructives sont réalisés par la voie nouvelle et l'espace structurant central.

VEGETAL

- Plantation de haie végétale champêtre (essence locale) en bordure des voies existantes et nouvelles pour respecter et s'insérer dans un paysage rural.
- Cette clôture permet d'assurer l'unité et la continuité du paysage en milieu rural
- Plantation d'arbres d'essence locale et engazonnement de l'espace structurant central.
- Plantation d'arbres d'essence locale à privilégier sur les parcelles privatives.

LEGENDE



CONDITIONS D'EQUIPEMENT (Eau potable Electricité, Défense incendie, Assainissement)

- Extension des réseaux et voirie soit :
 - . par programmation communale
 - . par dispositifs opérationnels avec une prise en charge financière par les pétitionnaires
- Mise en place d'un assainissement individuel

La localisation des bornes incendie est donnée à titre informatif.
Dautres dispositifs de lutte contre l'incendie pourront être mis en place selon les recommandations du SDIS.

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR AU OUVERT - LIEU DIT MERLIANES

ZONE D'HABITATION A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

PRESERVER ET RENFORCER LE CORRIDOR VEGETAL LE LONG DE LA VOIE



La densité de logements est donnée à titre indicative.

SCHEMA D'INTENTION - FORME URBAINE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Favoriser un redécoupage foncier le long de la voie communale et préserver «le corridor végétal»

DECOUPAGE PARCELLAIRE

- La longueur de la parcelle préconisée sur la voie nouvelle et l'espace structurant est de 15 à 25 m (principe indicatif).

IMPLANTATION DU BATI

- Implantation du bâti de 6 à 10 m par rapport aux voies et emprises publiques (voir article 6 du règlement PLU)
- Implantation du bâti de 0 à 3 m sur une des limites séparatives (voir article 7 du règlement PLU)

PRINCIPE D'ACCES AUX PARCELLES PRIVATIVES

- Les accès aux parcelles constructives sont réalisés par la voie existante.

VEGETAL

- Plantation de haie végétale champêtre (essence locale) en bordure des voies existantes pour s'insérer dans un paysage rural.
- Cette clôture permet d'assurer l'unité et la continuité du paysage en milieu rural
- Plantation d'arbres d'essence locale à privilégier sur les parcelles privées.

Les limites séparatives seront plantées de haie champêtre d'essences locales.

LEGENDE

- Secteur AU ouvert
- Voie nouvelle
- Aménagement de voie existante



ENJEUX

Préserver «le corridor végétal» le long de la voie en implantant les maisons en respectant la marge de recul de 6m portée au document graphique de zonage par rapport à la limite du domaine privé/public

CONDITIONS D'EQUIPEMENT (Eau potable Electricité, Défense incendie, Assainissement)

- Extension des réseaux et voirie soit :
 - . par programmation communale
 - . par dispositifs opérationnels avec une prise en charge financière par les pétitionnaires

- Mise en place d'un assainissement individuel

La localisation des bornes incendie est donnée à titre informatif. D'autres dispositifs de lutte contre l'incendie pourront être mis en place selon les recommandations du SDIS.

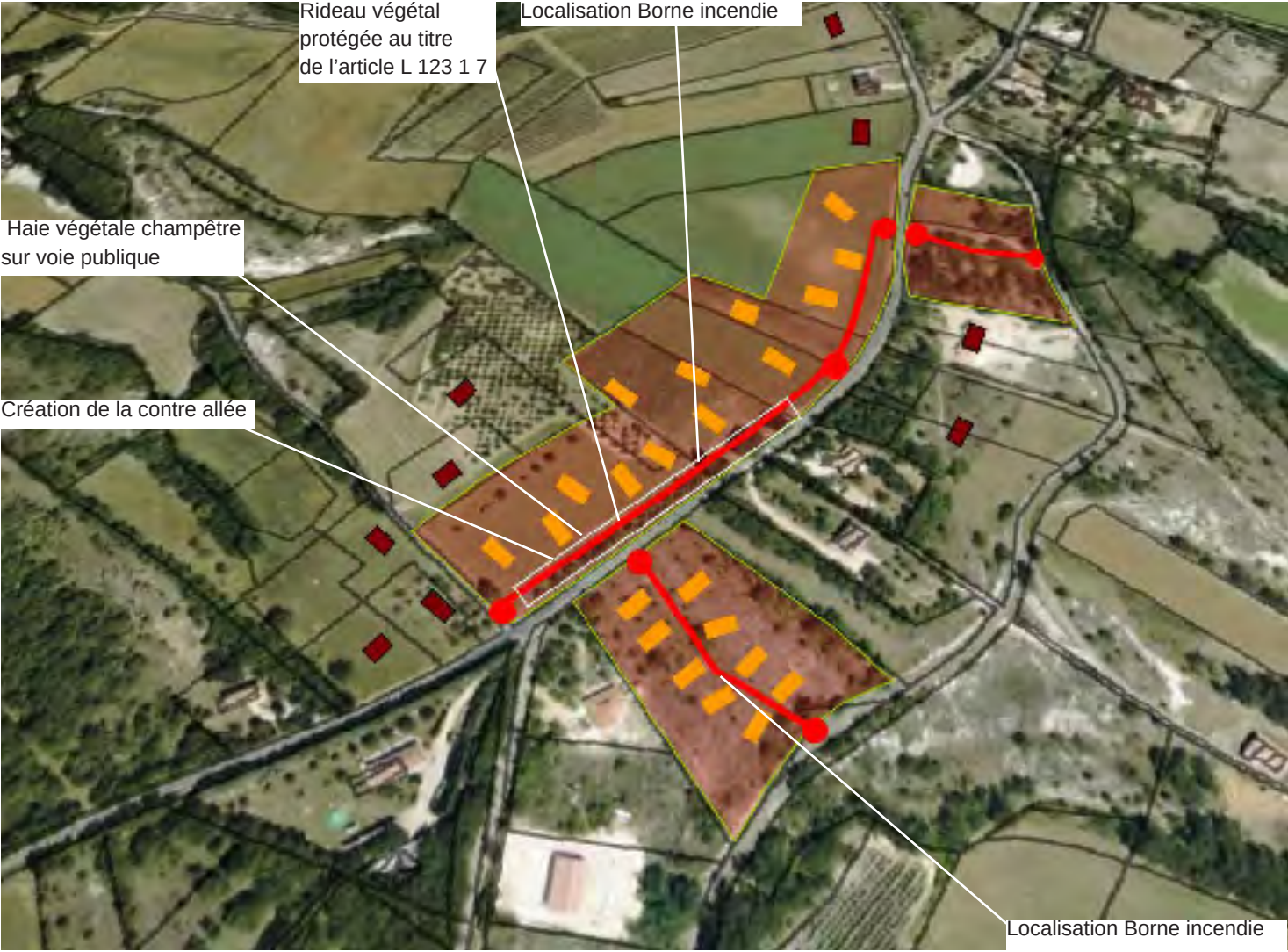
EXTENSION URBAINE OU COMMENT ORGANISER LA DENSITE

COMMUNE DE SAINT PAUL DE LOUBRESSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Lieu dit Les Pieces Grandes

DENSIFICATION DE L'HABITAT EN DENTS CREUSES SUR UN SECTEUR URBANISE



La densité de logements est donnée à titre indicative.

SCHEMA D'INTENTION - FORME URBAINE

CONDITIONS D'EQUIPEMENT (Eau potable Electricité, Défense incendie, Assainissement)

- Extension des réseaux et voirie soit :
 - . par programmation communale
 - . par dispositifs opérationnels avec une prise en charge financière par les pétitionnaires
- Mise en place d'un assainissement individuel

EXTENSION URBAINE OU COMMENT ORGANISER LA DENSITE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Eviter de multiplier les acces sur la RD 49 par la création d'une contre allée.
- **Aménagement d'accès sécurisés sur la RD 49**

DECOUPAGE PARCELLAIRE

- La longueur de la parcelle préconisée sur la voie nouvelle et l'espace structurant est de 15 à 25 m (principe indicatif).

IMPLANTATION DU BATI

- Implantation du bâti de 0 à 10 m par rapport aux voies et emprises publiques (voir article 6 du règlement PLU)
- Implantation du bâti de 0 à 3 m sur une des limites séparatives (voir article 7 du règlement PLU)

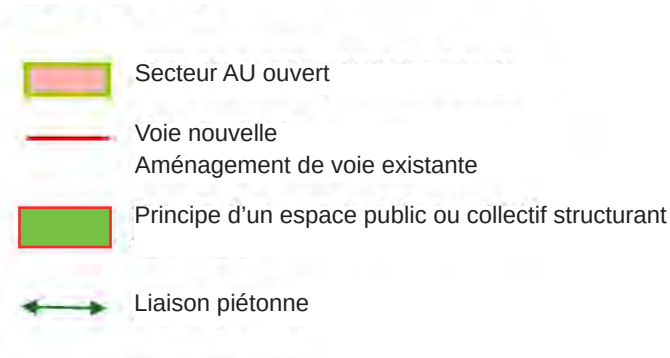
PRINCIPE D'ACCES AUX PARCELLES PRIVATIVES

- Les accès aux parcelles constructives sont réalisés par la voie nouvelle ou la contre allée

VEGETAL

- Plantation de haie végétale champêtre (essence locale) en bordure des voies existantes et nouvelles pour respecter et s'insérer dans un paysage rural.
- Cette clôture permet d'assurer l'unité et la continuité du paysage en milieu rural
- Plantation d'arbres d'essence locale et engazonnement de l'espace structurant central.
- Plantation d'arbres d'essence locale à privilégier sur les parcelles privatives.

LEGENDE



La localisation des bornes incendie est donnée à titre informatif.
Dautres dispositifs de lutte contre l'incendie pourront être mis en place
selon les recommandations du SDIS.

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR AUx OUVERT - LIEU DIT PISSEBY

EXTENSION D UNE ZONE ARTISANALE



La densité de bâtiments est donnée à titre indicative.

SCHEMA D'INTENTION - FORME URBAINE

CONDITIONS D'EQUIPEMENT (Eau potable Electricité, Défense incendie, Assainissement)

- Extension des réseaux et voirie soit :
 - . par programmation communale
 - . par dispositifs opérationnels avec une prise en charge financière par les pétitionnaires
- Mise en place d'un assainissement individuel

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Végétaliser la zone entre la voie publique et le bâti par la plantation d'arbres (création d'un rideau végétal).

DECOUPAGE PARCELLAIRE

Sans objet

IMPLANTATION DU BATI

- Implantation du bâti de 0 à 10 m par rapport à la marge de recul (voir article 6 du règlement PLU)
- Implantation du bâti de 0 à 3 m sur une des limites séparatives (voir article 7 du règlement PLU)

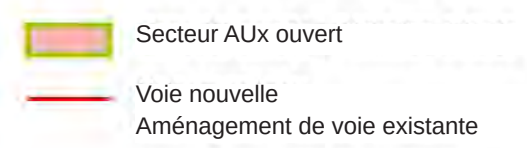
PRINCIPE D'ACCES AUX PARCELLES PRIVATIVES

- Un seul accès est autorisé pour le raccordement à la voie publique

VEGETAL

- Plantation de haie végétale champêtre (essence locale) en bordure des voies existantes et nouvelles pour respecter et s'insérer dans un paysage rural.
Cette clôture permet d'assurer l'unité et la continuité du paysage en milieu rural
- Plantation d'arbres d'essence locale et engazonnement de l'espace structurant central.
- Plantation d'arbres d'essence locale à privilégier sur les parcelles privées.

LEGENDE



La localisation des bornes incendie est donnée à titre informatif.
Dautres dispositifs de lutte contre l'incendie pourront être mis en place
selon les recommandations du SDIS.

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LA HAIE CHAMPETRE : UN ELEMENT STRUCTURANT ET IDENTITAIRE DES PAYSAGES LOTOIS

PLANTER DES HAIES CHAMPETRES EN LIMITE DE VOIE PUBLIQUE

ASSOCIER DIFFERENTES ESPECES DANS UNE MEME HAIE

Associant plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, la haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. Cette caractéristique la rend moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.

La haie peut être plus ou moins haute en fonction des essences combinées pour la constituer : arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou bien d'arbustes qui peuvent être eux mêmes à plus ou moins grand développement.

Des tailles peuvent aussi permettre de conduire la haie en hauteur ou en épaisseur.

La plantation est réalisée sur deux rangs en quinconce et de façon assez dense.

Schéma de plantation d'une haie haute (15 m de haut et plus)

Schéma de plantation d'une haie basse (2 à 3 m de haut maximum)

ESSENCES VEGETALES

LES ARBUSTES A GRAND DEVELOPPEMENT	
Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)	Petit arbre ou arbuste à floraison blanche. Hôte du feu bactérien des Pomacées
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Arbuste spontané d'usage traditionnel sous forme taillée ou libre dans les jardins
Figulier (<i>Ficus carica</i>)	Arbre fruitier traditionnel en situation abritée près des bâtiments
Genévrier commun (<i>Juniperus commun</i>)	Conifère spontané des plateaux. Eviter les formes horticoles sophistiquées
Laurier sauge (<i>Laurus nobilis</i>)	Arbuste persistant sensible aux très fortes gelées (feuilles à usage condimentaire)
Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)	Arbuste persistant des jardins à floraison blanche précoce
Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	Arbuste traditionnel des jardins. Peut constituer des haies
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Arbuste des haies champêtres et des lisières
Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)	Arbuste traditionnel des jardins à floraison blanche très parfumée
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Arbuste appréciant les sols frais et riches en azote
Vierne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	Arbuste des haies champêtres à floraison printanière blanche
Saules (<i>Salix</i> spp.)	Plusieurs espèces spontanées des milieux frais, humides ou des bords d'eau
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Arbuste persistant spontané supportant la taille (haie...)
LES ARBUSTES A FAIBLE DEVELOPPEMENT	
Cognassier du Japon (<i>Chaenomeles japonica</i>)	Arbuste traditionnel des jardins (variétés à fleurs roses)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Arbuste très résistant présent dans les haies champêtres
Chèvrefeuille arbusatif (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Arbuste des haies champêtres résistant au sec
Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	Arbuste des haies champêtres
Fusain du Japon (<i>Euonymus japonicus</i>)	Arbuste persistant traditionnel des jardins (sauf formes panachées)
Genêt cendré (<i>Genista cinerea</i>)	Arbuste spontané compact à feuillage argenté et floraison jaune. Résistant au sec
Genêt d'Espagne (<i>Spartium junceum</i>)	Arbuste spontané persistant et très rustique. Caractère colonisateur marqué
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Arbuste des haies et fourrés. Rameaux épineux
Lavande officinale (<i>Lavandula angustifolia</i>)	Culture traditionnelle autrefois très largement répandue
Nerprun alaterné (<i>Rhamnus alaternus</i>)	Arbuste persistant à utiliser en station chaude. Peut être taillé (haie...)
Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)	Arbuste spontané. Peut entrer dans la composition de haie champêtre
Pistachier térébinthe (<i>Pistacia terebinthus</i>)	Arbuste à utiliser en situation chaude et bien exposée
Mahonia à feuilles de Houx (<i>Mahonia aquifolium</i>)	Arbuste d'ornement persistant à floraison jaune vif parfumée

Extrait Fiche CAUE du Lot «Végétal et Paysage»

HAIE CHAMPETRE ET DISTANCE DE MISE EN PLACE D'UNE CLOTURE METALLIQUE OU MUR EN MAÇONNERIE

Possibilité de mettre :

- une clôture métallique en retrait de 1.0 m de la limite privée/publique
- un mur en maçonnerie de pierre traditionnel en limite privée/publique

Les murs en maçonnerie de pierre sont autorisés en limite du domaine public

Préserver et renforcer l'identité rural des nouveaux quartiers d'habitations

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SCHEMA TYPE D'ORGANISATION DUN NOUVEAU QUARTIER OU HAMEAU AUTOUR D'UN ESPACE STRUCTURANT

(référence au Couderc - le communal)

