

Département du Lot

Commune de Cazals

PLAN LOCAL D'URBANISME
1^{ère} MODIFICATION

3 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT (EXTRAIT)

1^{ERE} MODIFICATION :

Approuvée le :

Exécutoire le :

1^{ère} modification du P.L.U. prescrite le : 12 mars 2012

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

Atelier Sol et Cité
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 : contact@soletcite.com

3

Schéma d'aménagement du secteur de Fontbonne

1 – Desserte de la zone

* Accès à partir de la zone U2 de Fontbonne-Nord (voie en attente),
 * 1 accès à partir de la RD 13 à hauteur du chemin rural : un emplacement réservé affichera l'aménagement du carrefour pour sécuriser les entrées sorties sur la départementale,

2 – Desserte interne primaire

La voie primaire dessert l'ensemble des terrains et marque une attente de connexion à l'Est,

3 – Desserte piétonne

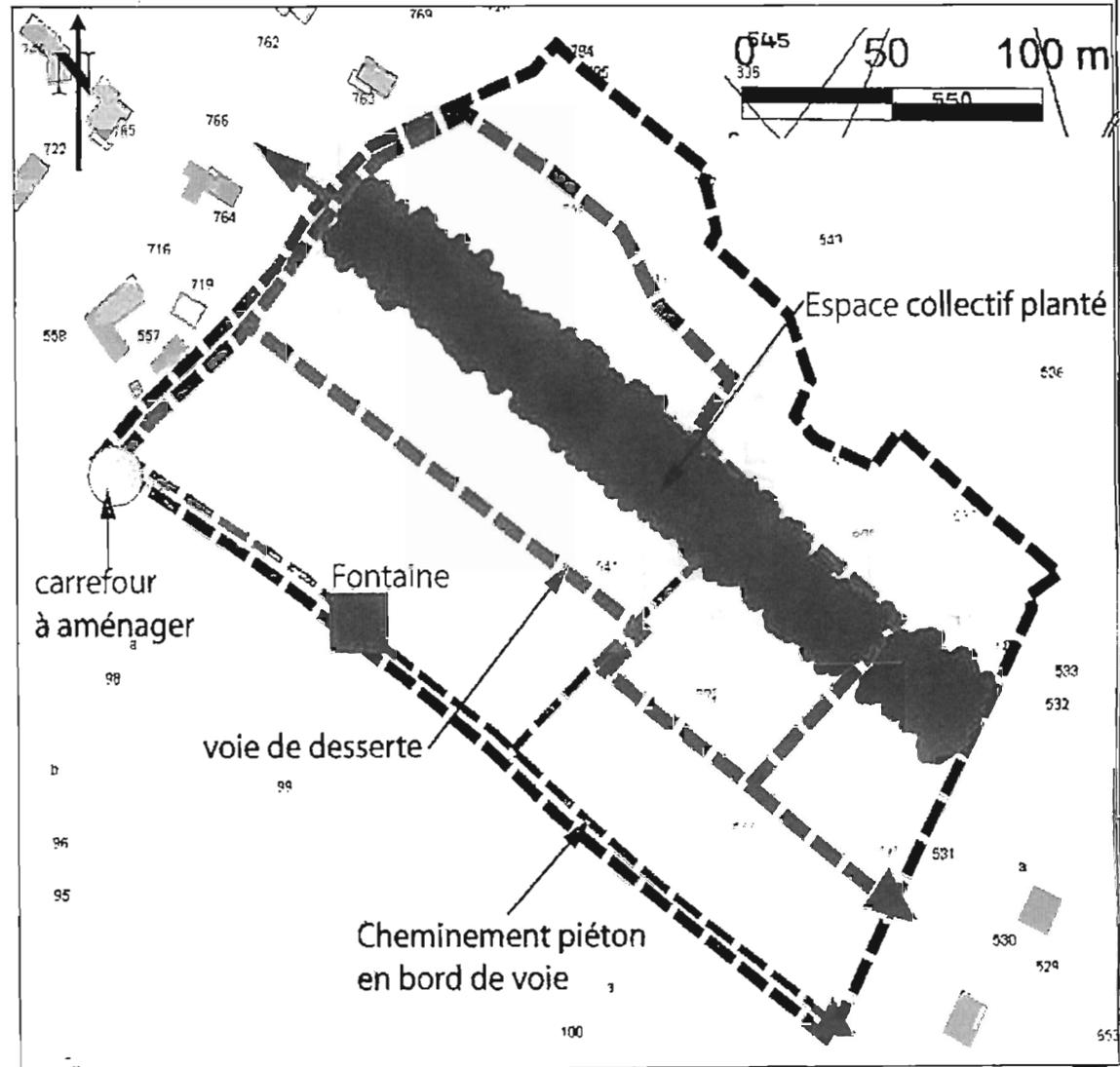
* 1 cheminement piéton sécurisé en bord de la RD 13 (bande de 10 m), ER 16,
 •Création d'un maillage depuis l'espace collectif planté, le long des voies primaire et en reprenant les chemins ruraux,

4 – implantation des constructions

* À au moins 20 m de la limite d'emprise de la RD 13,

5 – Plantations

* 1 grand espace collectif planté d'essences locales,
 * Plantations d'alignement en bord de voie primaire.



DEPARTEMENT DU LOT

COMMUNE DE CAZALS

PLAN LOCAL D'URBANISME 1^{ÈRE} REVISION SIMPLIFIÉE

SOMMAIRE

Ouverture partielle de la zone AU0 de Gagne-Pô et du Causse

0 – PARTIE ADMINISTRATIVE	2
1 – NOTICE EXPLICATIVE	5
2 – RAPPORT DE PRESENTATION (EXTRAIT)	19
3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT	22
4 – REGLEMENT : PARTIE GRAPHIQUE (EXTRAIT)	25

ARRIVÉ LE

21 JUIN 2013

PRÉFECTURE DU LOT

PLU approuvé le : 05 décembre 2007

1^{ère} révision simplifiée du PLU prescrite le : 16 décembre 2010

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

Révision simplifiée approuvée le :

Exécutoire le :

DEPARTEMENT DU LOT

COMMUNE DE CAZALS

PLAN LOCAL D'URBANISME 1^{ÈRE} REVISION SIMPLIFIÉE

3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Ouverture partielle de la zone AU0 de Gagne-Pô et du Causse

PLU approuvé le : 05 décembre 2007

1^{ère} révision simplifiée du PLU prescrite le : 16 décembre 2010

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

Révision simplifiée approuvée le :

Exécutoire le :

 **Cabinet Destacamp**
Géomètre - Expert Foncier - dplg

 rue du Four – BP 20034 – 46300 GOURDON
36 avenue. Jean Jaurès – 46200 SOUILLAC



Rappel sur les schémas d'aménagement (ou orientations d'aménagement)

Les orientations d'aménagement « peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ». Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces schémas permettent de définir l'esprit de l'aménagement d'un secteur, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements), dans le cadre de ce qui est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un caractère de compatibilité avec ces schémas: Quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : Le Plan Local d'Urbanisme, I. CASSIN, Ed. Le Moniteur ; Paris 2005). Ainsi, il ne s'agit pas de la définition d'un projet d'aménagement, mais d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.

Ainsi, les trames parcellaires figurées n'ont aucune valeur opposable, ni en terme de superficie, ni sur le nombre défini. Elles sont présentées à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation.

Le Schéma d'Aménagement du Causse

Afin de garantir une meilleure valorisation de l'espace et respecter la topographie soulignée par une pente naturelle Nord-est/Sud-ouest des terrains, il sera privilégié le parcellaire dit « en lanière » (parcelles plus profondes que larges).

Les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé, ou autre...), quel que soit le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, devront faire l'objet d'une réflexion concertée avec la collectivité locale.

Le secteur est desservi par la voie communale de Gameau avec un élargissement prévu par la collectivité (emplacement réservé n° 4 pour une largeur de 2 m). L'accès sur le petit plateau Sud-est (parcelle 280) se fera par une voirie à créer depuis la voie communale existante.



Mise en place d'un maillage urbain avec la réalisation d'un itinéraire piéton.

L'implantation des constructions respectera le règlement de la zone AU du PLU.

L'urbanisation se structurera le long de la voie communale existante et autour d'une nouvelle voirie.



Le parti d'aménagement recherché par la collectivité

1 – Desserte de la zone

Accès à partir de la voie communale de Gameau à Gagne-Pô, à élargir (ER n°4).

2 carrefours à organiser avec le solde de la zone dont un avec 2 lots, (cercles marrons)

2 accès groupés, l'un avec le sentier piéton et l'autre avec 2 lots, (demi cercles marrons).

2 – Desserte interne primaire

Mise en place d'une desserte du plateau Sud-est (parcelle 280) depuis la voie communale existante par une voie en antenne et une placette (quadrillage marron).

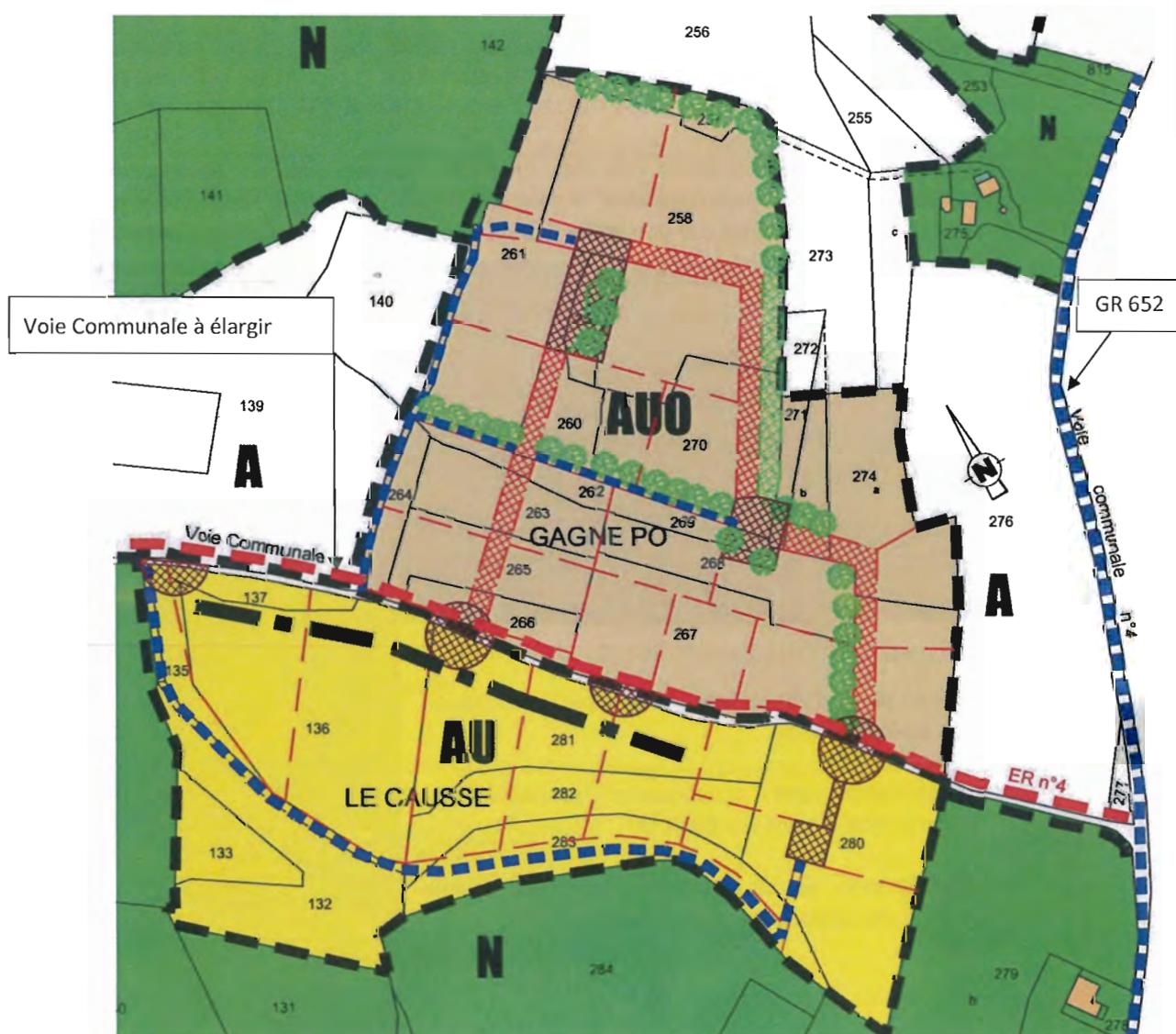
3 – Desserte piétonne

Itinéraire reprenant le chemin existant en fond de combe sur la partie Sud-Ouest, avec un maillage interne en complément (pointillés bleu) avec jonction sur le GR 652 reliant le bourg de Cazals.

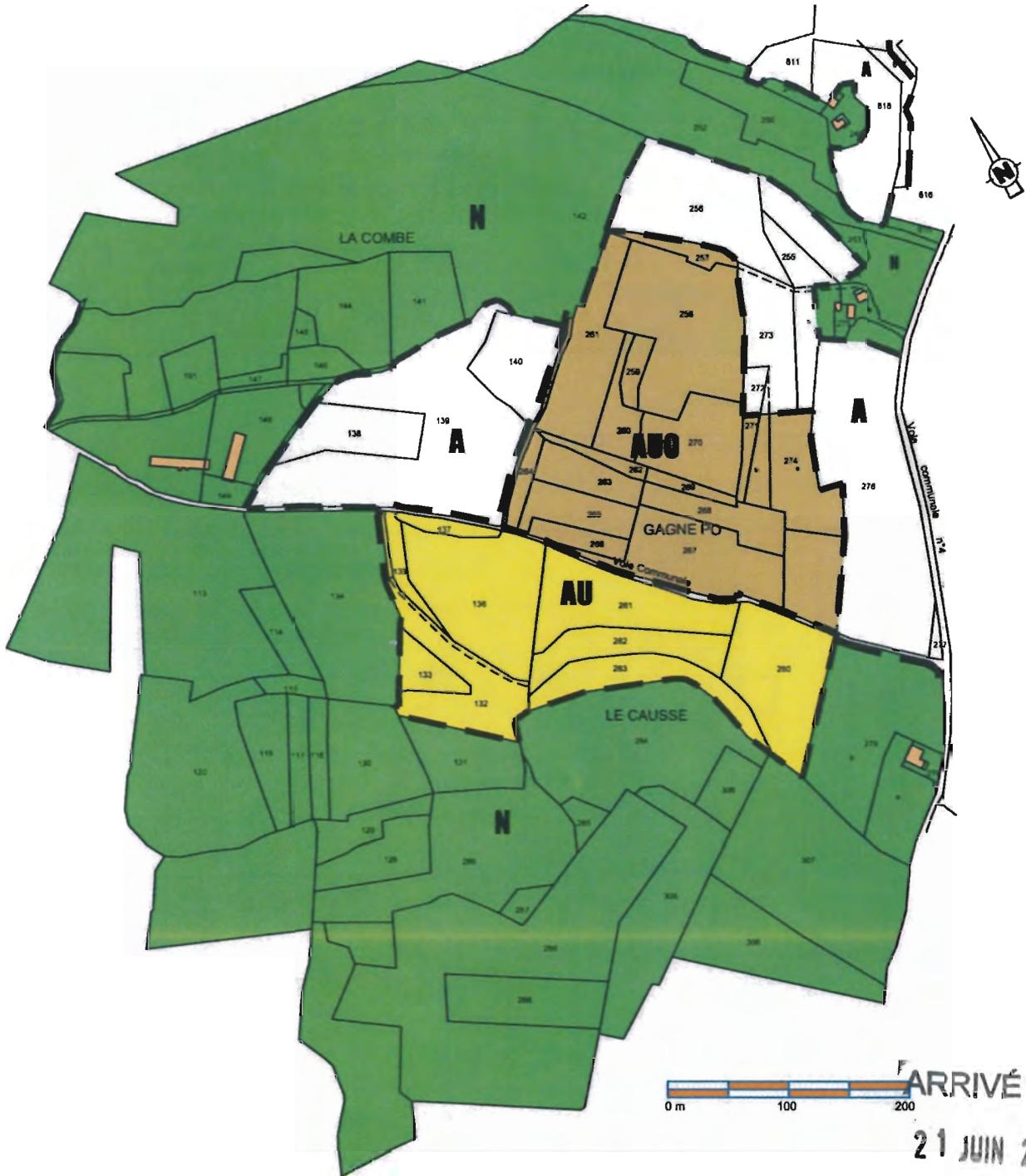
4 – Implantation des constructions

Pour le penchant Sud-ouest (parcelles 136, 167, 281 & 282) dans une bande comprise entre 5 & 20 m de l'alignement de la voie communale existante (axe faitage : trait discontinu noir).

Pour le plateau Sud-est (parcelle 280) favoriser une organisation autour de la future voirie.



DOCUMENT GRAPHIQUE (extrait)
Echelle : 1/5000



P.L.U. de Cazals

atelier urbain SEGUI & COLOMB Sarl d'architecture | 33 rue Paul Dupin 31500 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | atelierurbain@free.fr

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du ... 5 DEC. 2007
approuvant le P L U



Le Maire

Thierry MARTIN

Département du Lot
Commune de **Cazals**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 29 Novembre 2006

Enquête publique du 4 juin au 5 juillet 2007

Approuvé le 5 décembre 2007

3 – Orientations d'aménagement

SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	3
1.1. SCHEMA D'AMENAGEMENT ENTREE OUEST DU VILLAGE – LIEU DIT « DU BARRY » - ENV. 0,6 HA	4
1.3. SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR AU DE LA CAYRE - ENV. 2,6 HA.....	8
1.4. SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR AU DU SEGALA - ENV. 3,2 HA.....	9
1.5. SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUC – AUCA DES PRADES- RESPECTIVEMENT 2,2 ET 1,3 HA.....	11

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, la Municipalité a souhaité préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer.

Ce document présente un ensemble d'orientations particulières d'aménagement qui détaillent les enjeux et les objectifs de développement liés à certains secteurs considérés comme sensibles.

1.1. SCHEMA D'AMENAGEMENT ENTREE OUEST DU VILLAGE – LIEU DIT « DU BARRY » - ENV. 0,6 HA

Principes d'aménagement

Mise en valeur du paysage

- Affirmer le caractère d'entrée de ville
- Poursuivre la constitution du front bâti
- Valoriser les éléments paysagers en place : murs en pierre sèche, terrasse enherbée visible depuis l'espace public...

Maîtrise et sécurisation des déplacements

- Interdire l'accès direct à la RD13
- Développer le maillage urbain et piétonnier en assurant la continuité des parcours

Diversification de l'offre résidentielle.

Légende

- 1 – RD 13 : en contre-bas du terrain
- 2 – Voie communale existante
- 3 – Desserte de la zone (voir page suivante)
- 4 – Voie à créer (emplacement réservé)
- 5 – Mur en pierre sèche à restaurer
- 6 – Espace vert à créer : largeur variant de 2,5 m à 9,5 m le long de la RD 13
- 7 – Cheminement piétons à créer : largeur variant de 2,5 m à 6,5 m le long de la RD 13
- 8 – Zone constructible
- 9 – Alignement avec mise en place d'un front bâti continu (constructions + clôtures) : implantation des constructions sur cet alignement et sur au moins une limite séparative latérale.

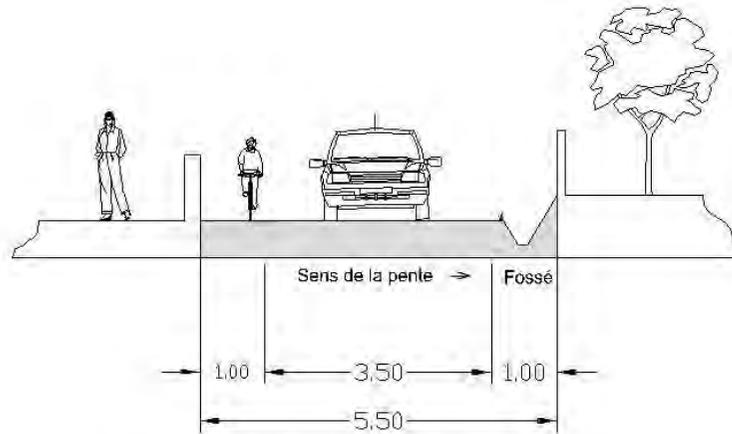
Environnement

- A – Voie de desserte d'un lotissement privé
B – Espace public

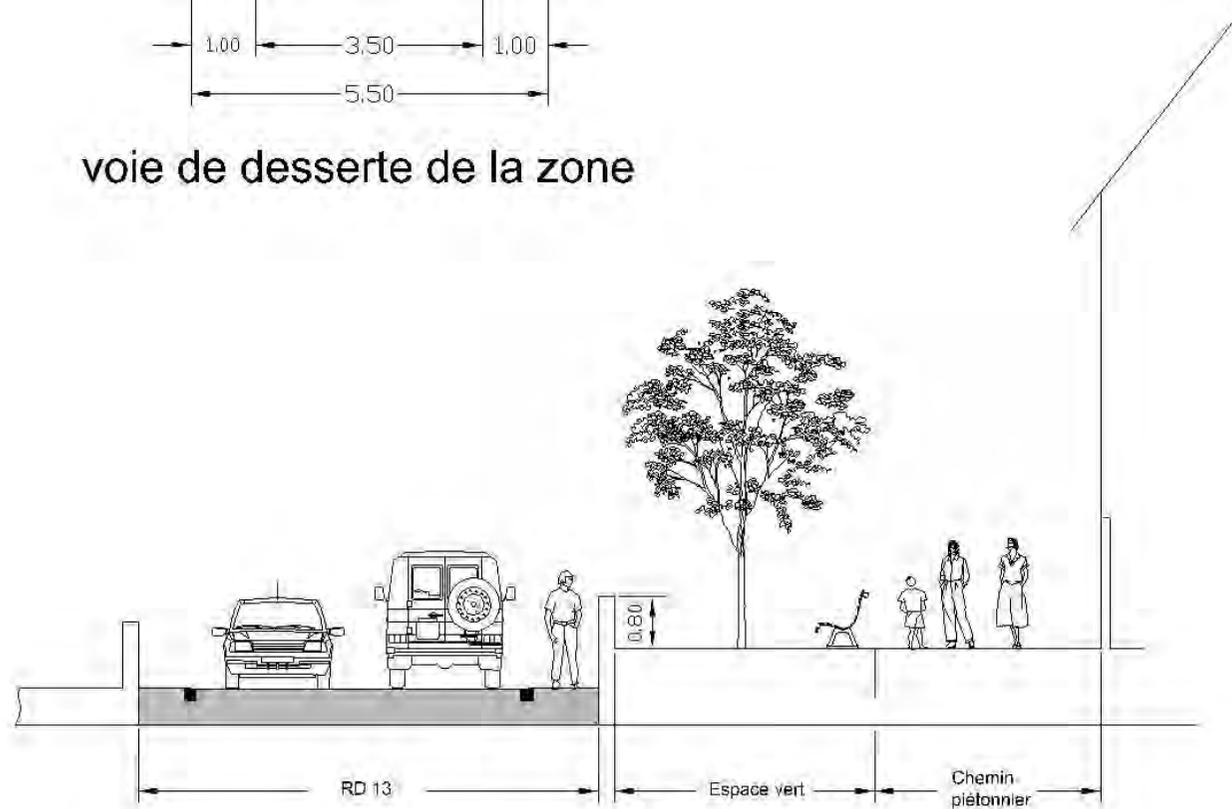


Découpage parcellaire donné à titre indicatif : largeur maximale des parcelles 20 m

LIEU DIT « DU BARRY »

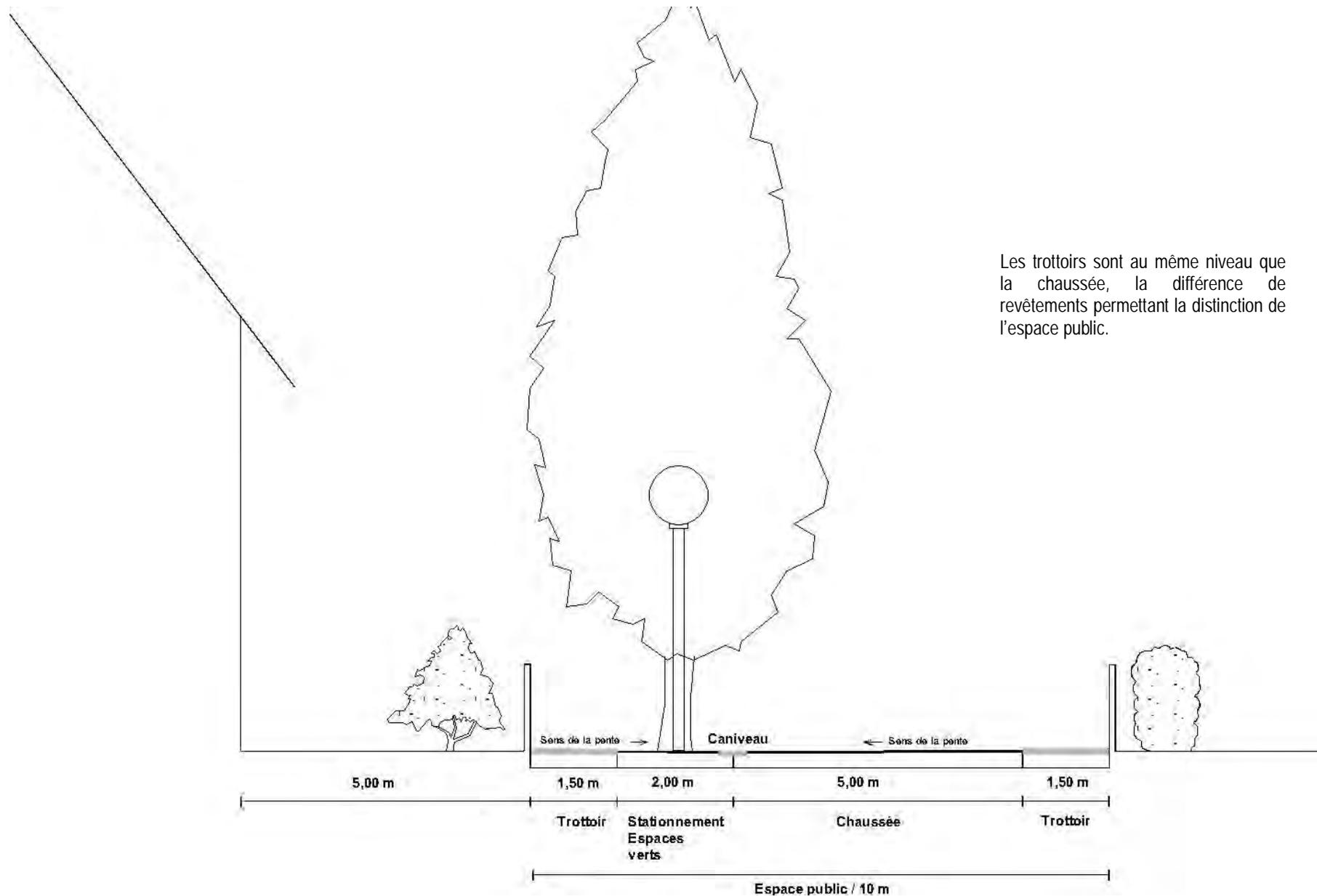


voie de desserte de la zone



Principe d'aménagement de la bande de recul en bordure de la RD 13

EXEMPLE DE PROFIL POUR LA VOIE DE DESSERTE DE LA ZONE AU DE FONTBONNE – DOUBLE SENS DE CIRCULATION



1.3. SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR AU DE LA CAYRE - ENV. 2,6 HA

1 - Desserte de la zone

1 accès à partir du chemin du Bourg avant l'intersection avec la RD45.

En concertation avec le Conseil général, l'aménagement du carrefour pourra être exigé (cercles gris).

L'accès direct au chemin du Bourg est autorisé (limite nord de la zone).

L'accès direct à la RD45 est interdit.

2 - Desserte interne primaire

Voie traversant la zone jusqu'à la limite de la zone AU0 limitrophe : trait gris.

3 - Desserte piétonne (pointillés bleus)

Liaisons perpendiculaires à la vallée conduisant au centre ancien, aux berges de la Masse et à la future zone naturelle de loisirs (ER n°23).

4 - Implantation des constructions

- A au moins 30 m de la berge de la Masse.

5 - Taille des parcelles → dans l'esprit de la mise en place d'un plan masse

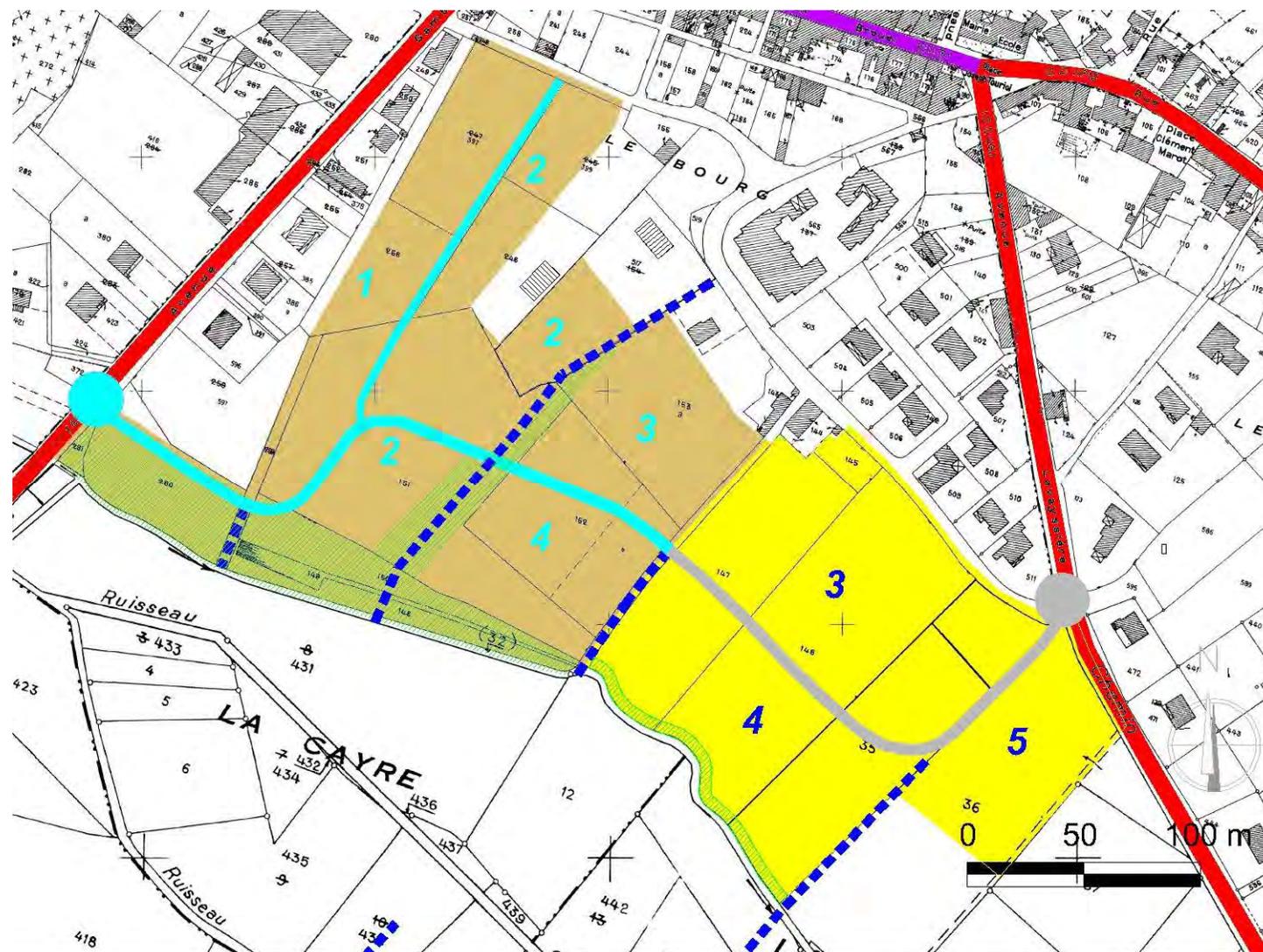
- secteur 3 : entre 600 et 1000 m² ;

- secteurs 4 et 5 : entre 1000 et 1500 m².

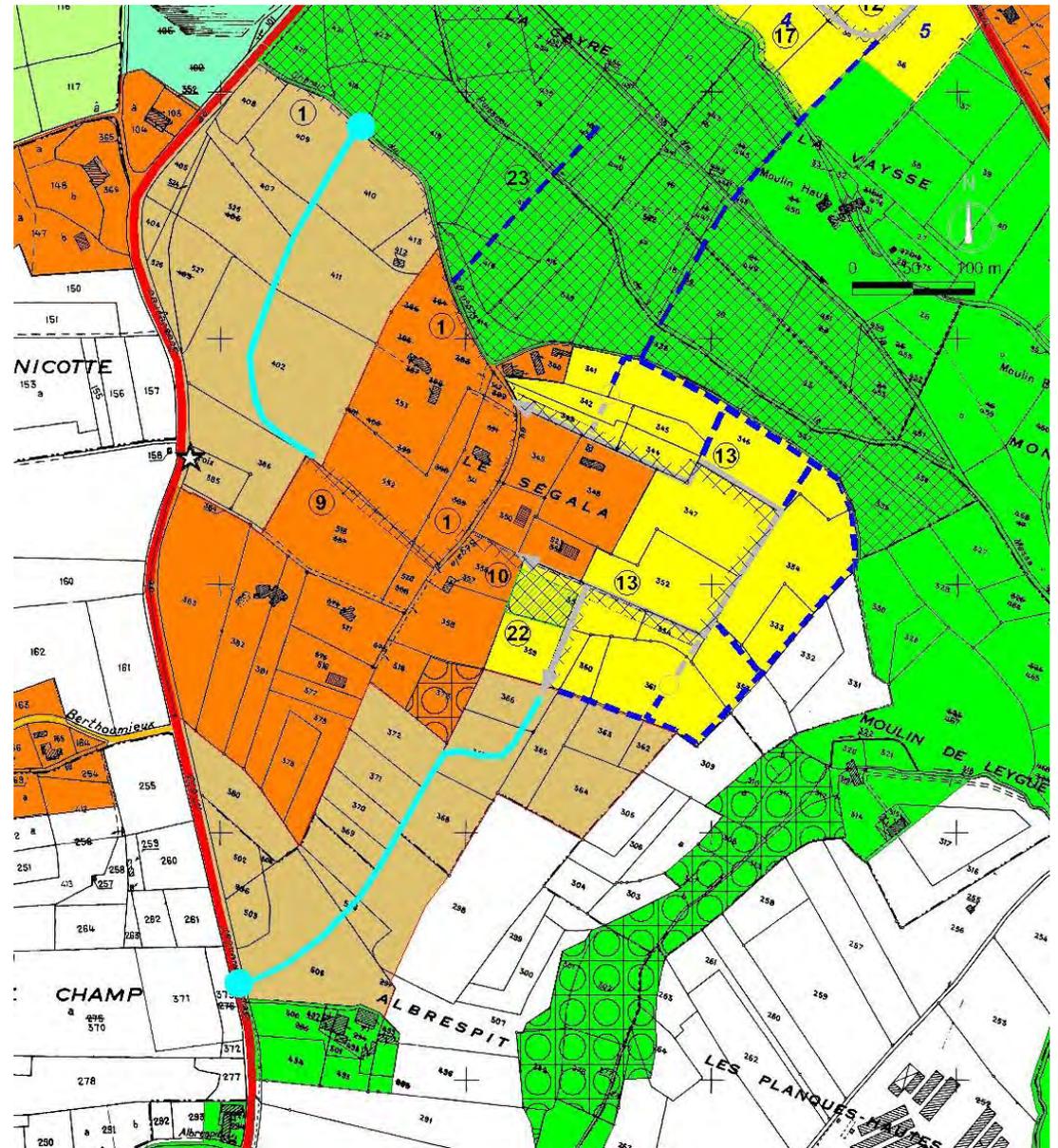
6 - Plantations - Espaces verts

- En bordure des axes : voie interne, cheminements piétons...

- Espaces verts : en particulier le long de la Masse (ER 17), en direction de la maison de retraite (AU0)... : hachures vertes.



1.4. SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR AU DU SEGALA - ENV. 3,2 HA



Vue d'ensemble du secteur du Ségala
(zone AU, aplat jaune).

1 - Desserte de la zone

2 accès à partir du chemin rural du Ségala qui permet de rejoindre la RD 673.

2 - Desserte interne primaire

- Voie reliant ces deux accès.
- Voie qui rejoint la limite de la zone AU0 sud

Traits gris continu (voir ER n° 13 avec mise en place de la PVR).

3 - Desserte interne secondaire

(pointillé gris + cercle, tracé indicatif).
Voies en impasse se terminant par une aire de retournement.

4 - Desserte piétonne (pointillés bleus).

Liaison périphérique à la zone AU sur un chemin existant ou à créer au contact d'espaces naturels (dont la future zone naturelle de loisirs - ER22) à partir de laquelle se dégagent des points de vue sur les environs, le bourg centre en particulier (tracé imposé).

Ce piétonnier est accessible depuis la voie primaire par un ensemble de courts chemins (tracé indicatif).

5 - Espace public (hachures vertes)

Valorisation d'une zone humide avec création d'un espace vert réinterprétant le modèle du Couderc.

6 - Plantations (Essences locales)

Plantations en bordure des axes principaux : voie interne, cheminements piétons....

