

Localisation zone 1AUb Conchis

Densité urbaine attendue

Minimum 25 logements/ha, soit
environ
6 logements individuels,
20 logements intermédiaires
30 logements collectifs

Orientation 1 :

Réalisation d'une voirie
conformément à
l'emplacement réservé n°9

Orientation 2 :

Le bassin est aménagé pour permettre un cheminement piéton cycle relié aux voiries de desserte.

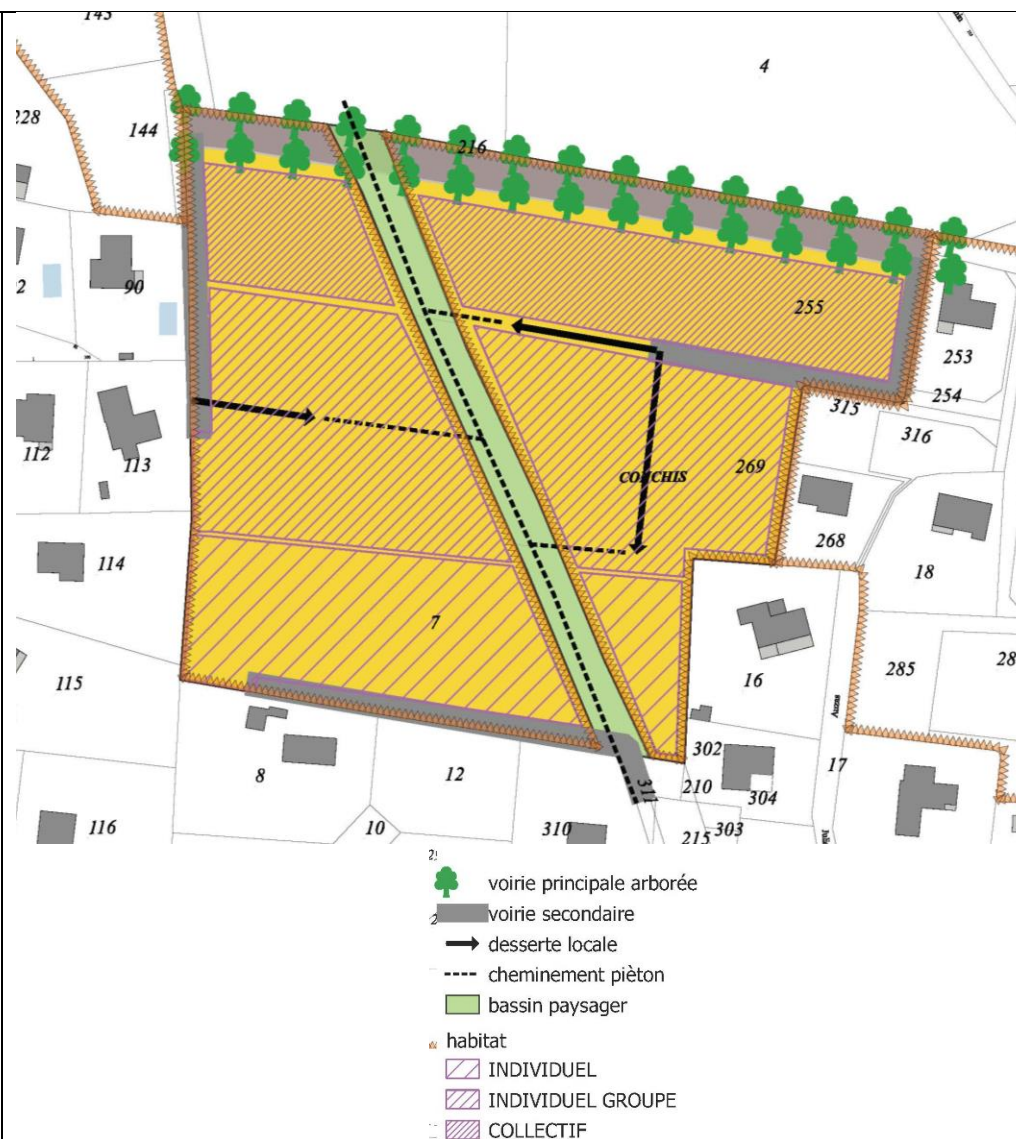
Orientation 3 :

Réalisation d'un exutoire des
eaux pluviales vers
l'emplacement réservé n°10.

Orientation 4 :

Voirie secondaire pour la desserte de l'espace à urbaniser.

Desserte locale pour la jonction avec les cheminements piétons cycles, traitée comme des espaces communs donnant accès au bassin paysager.

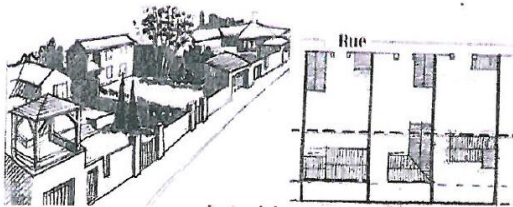
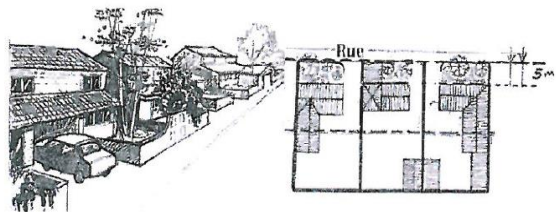


ANNEXE N°2 : Zone 1AUb Conchis

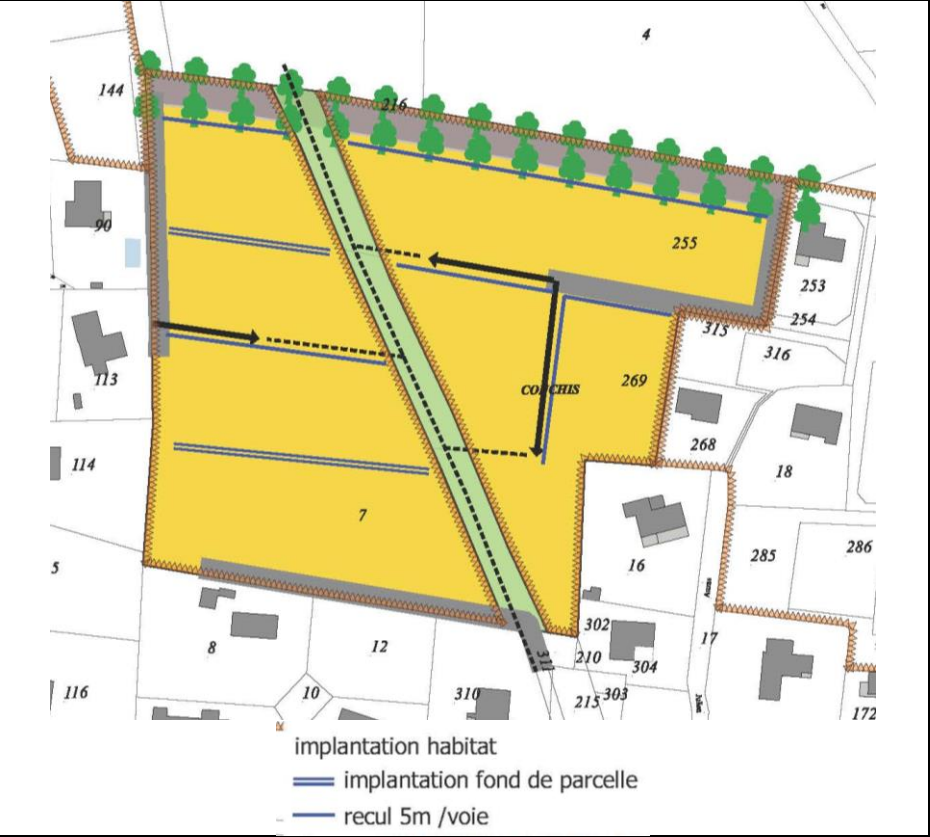
Localisation zone 1AUb Conchis



Orientation 5 :
Implantation du bâti
Implantation en recul strict de 5 mètres par rapport à l'alignement (croquis A)
Implantation en fond de parcelle (croquis B)



Illustrations : DDE 63 Qualité de l'habitat individuel



ANNEXE N°2 : Zone AUb Cayrous

Localisation zone AUb Cayrous



Surface : 1,08 ha

Densité urbaine attendue
Minimum 25 logements/ha



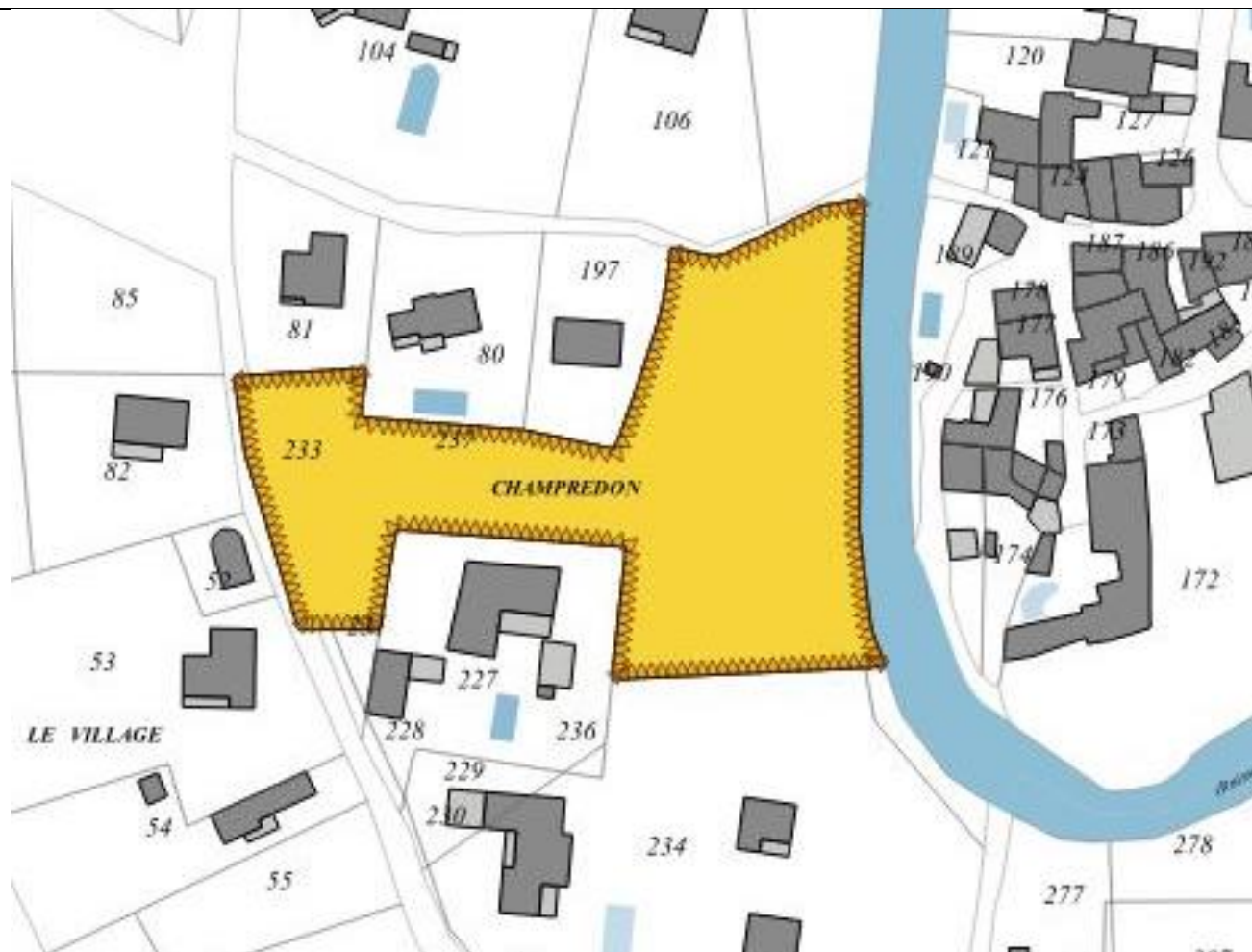
ANNEXE N°2 : Zone AUb Champredon

Localisation zone AUb Champredon



Surface : 0,57 ha

Densité urbaine attendue
Minimum 25 logements/ha



PLU

Révision du plan local d'urbanisme

Lavilledieu (07)

4. Orientations d'aménagement

Révision prescrite le : 24 octobre 2001

Projet arrêté le : 7 février 2005

Projet approuvé le : 23 février 2006

Document établi le 31 janvier 2006

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

MAIRIE
Place du Barry
07170 LAVILLEDIEU
Tél. 04 75 94 81 03

23 FEV. 2006

Le Maire,
Yvon EYROLET



étudesactions
développement urbain, territorial et social

Introduction

Des orientations d'aménagement¹ relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ont été formulées.

Elles concernent le secteur de :

- Le Village et sa traversée par la RN
- Plagnes-Cayrous, zone à urbaniser
- Plagnes-Les Routes, zone à urbaniser
- Fournache
- Zone d'activités du plateau des gras / RN

Ces orientations, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, 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 schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

¹ Avec l'assistance de l'Agence de Paysage MENARD

1. Le Village² et sa traversée par la RN

Le **bourg médiéval** est composé de constructions anciennes et groupées, anciens remparts, murets de pierre, chemins, venelles, placettes qui constituent son caractère remarquable. Leur conservation ou mise en valeur sont à promouvoir.

La **perception du village** est très forte depuis Bayssac et depuis la RN. Les constructions nouvelles susceptibles de masquer le village par leur implantation ou leur volume sont interdites ou pourront faire l'objet de prescriptions.

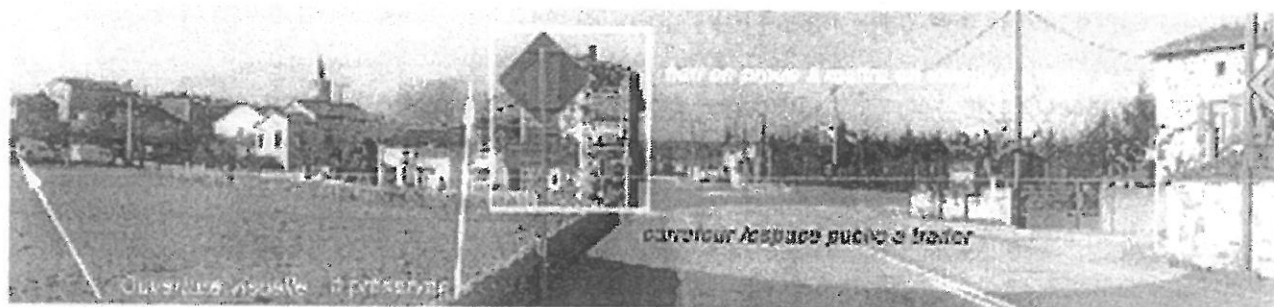
La **traversée par la RN** constitue une contrainte routière importante. Des aménagements sont en cours.

En secteur Ua du village, les constructions et aménagement futurs devront :

- valoriser la composition urbaine, l'architecture et les éléments remarquables du bourg médiéval (les anciens remparts, les murets de pierre, les chemins, venelles, et placettes...), en intervenant sur l'aspect, les matériaux, l'implantation et le volume des constructions et des clôtures si nécessaire
- valoriser les vues et les grandes perspectives sur le village, en intervenant sur l'implantation et le volume des constructions et des clôtures si nécessaire
- s'inscrire dans la poursuite de l'aménagement de la RN et de ses intersections : rétrécir la chaussée, traiter les espaces publics (trottoirs, placettes...), sécuriser et paysager les intersections et les cheminements piétonniers, composer un environnement urbain, bâti et végétal linéaire incitant à ralentir
- renforcer la lisibilité des voies transversales de la RN par un traitement adapté de l'espace public, des aires de stationnement, des clôtures et des implantations du bâti

² Études réalisées par le CAUE, dans le cadre d'une démarche « village de caractère »

Enjeux du centre bourg de Lavilledieu : Images



2. Plagnes-Cayrous, zone à urbaniser

Ce secteur constitue une vaste zone à urbaniser, au nord du village sur la route de Lussas.

Les constructions et aménagement futurs devront intégrer :

- la nécessité d'aménager une **voie principale de desserte interne au secteur de Plagnes**, avec un nombre d'accès limité sur la route départementale (carrefours ou accès groupés) dont un au nord du secteur et un autre au niveau du Mille Club/Maison des Associations. Ces carrefours doivent marquer une entrée progressive dans l'agglomération, tant sur le plan paysager que de la sécurité routière
- la nécessité d'aménager une **voie principale de desserte interne reliant le chemin de Cayrous à la route départementale**, offrant une alternative à la traversée des hameaux du Saut ou de Chabrols
- la nécessité de créer des **dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales**, pour limiter le ruissellement plus en aval. De tels espaces seront paysagés et, si nécessaire, sécurisés
- la nécessité de **prendre en compte le risque de ruissellement** lié à la convergence et à la stagnation des eaux pluviales, en prévoyant des dispositifs adaptés et paysagés, les constructions pouvant faire l'objet de prescription notamment pour surélever le niveau habitable et interdire les sous sols
- Le traitement paysager des **abords de la route départemental** se composera d'une large bande de retrait des constructions, végétalisée et plantée, et intégrera des cheminements piétonniers sécurisés en direction de l'école et du village

Ce secteur sera à privilégier pour promouvoir une diversité de l'habitat : taille des lots, type de logements... Pour les opérations portant sur plus de 2 ha., 20% minimum des logements à réaliser seront des logements locatifs sociaux financés à l'aide de prêts de l'État.

3. Plagnes-Les Routes, zone à urbaniser

Ce secteur constitue une zone à urbaniser, au nord du village, à l'est de la route de Lussas.

Les constructions et aménagement futurs devront intégrer :

- la nécessité d'aménager une **voie principale de desserte interne au secteur**, reliant le chemin de l'usine au chemin de Giraudens
- la nécessité de **prendre en compte le risque de ruissellement** lié à la convergence et à la stagnation des eaux pluviales, en prévoyant des dispositifs adaptés et paysagés, les constructions pouvant faire l'objet de prescription notamment pour surélever le niveau habitable et interdire les sous sols
- les caractéristiques et le **traitement de la voie** doivent intégrer les déplacements piétonniers

4. Fournache, zone à urbaniser

Ce secteur constitue un petit secteur à urbaniser situé entre le chemin des Granges, le chemin des Fournaches, une voie privée ouverte à la circulation publique et la route nationale.

Les constructions et aménagement futurs devront intégrer :

- la nécessité d'aménager une **voie principale de desserte interne** au secteur, reliant le chemin des granges à la voie privée existante, de manière à assurer un maillage routier et le désenclavement des parcelles
- les caractéristiques et le **traitement de la voie** doivent intégrer les déplacements piétonniers.

5. Zone d'activités du plateau des Gras et traversé par la RN

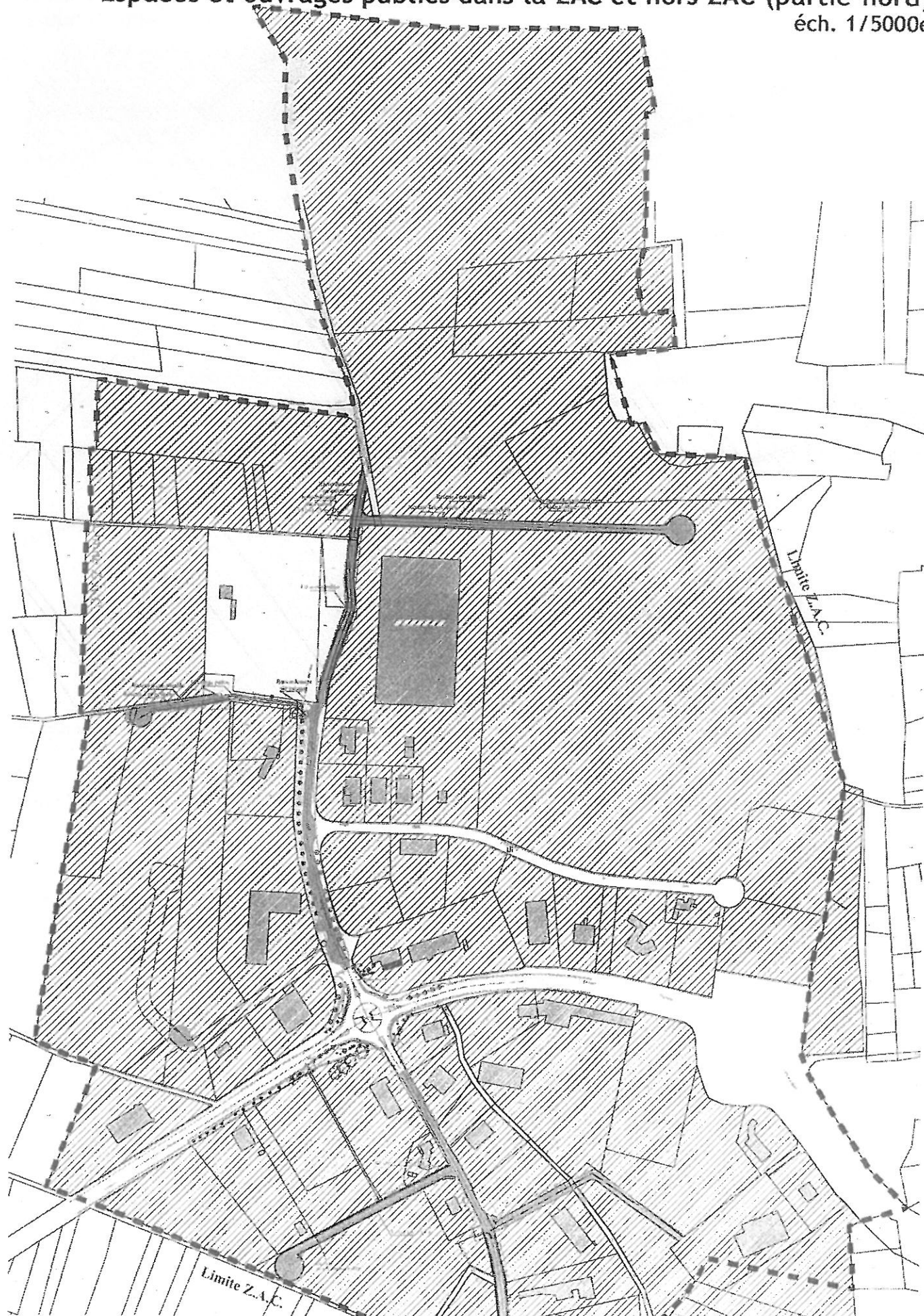
Le long de la RN, la zone d'activités constitue une séquence urbaine spécifique entre deux séquences à dominante naturelle.

L'aménagement et la requalification de cette séquence en particulier et des zones d'activités du plateau en général (dont la Zone d'Aménagement Concerté), constituent un enjeu pour un développement économique durable.

Les orientations d'aménagement visent :

- à réaliser un **carrefour sécurisé sur la RN**, assurant un transit et une desserte, les accès individuels étant interdits
- à valoriser la **RN et ses abords** : composition de bandes végétalisées et plantées, aménagement d'un espace d'accueil et d'orientation, traitement des contre-allées, traitement des espaces verts privatifs, pour constituer une structure végétale forte, compatible avec un besoin de visibilité des établissements
- valoriser les **principales voies de desserte et leurs abords** : rue des Soyeux et rue des Mouliniers au sud, rue des Magnaudiers au nord (assurant également un accès au stade et au site de Jastre. Ces voies doivent valoriser l'accès piéton et cyclable et le bâti doit participer à la composition d'un paysage structuré. Traitement des espaces verts privatifs, pour constituer une structure végétale forte, compatible avec un besoin de visibilité des établissements
- les **équipements** sont à renforcer et améliorer : signalétique, éclairage, collecte et traitement des eaux usées et des eaux pluviales, alimentation en eau potable, protection incendie (bornes ou réserves), services aux entreprises, employés, clients et fournisseurs

Espaces et ouvrages publics dans la ZAC et hors ZAC (partie nord)
éch. 1/5000e



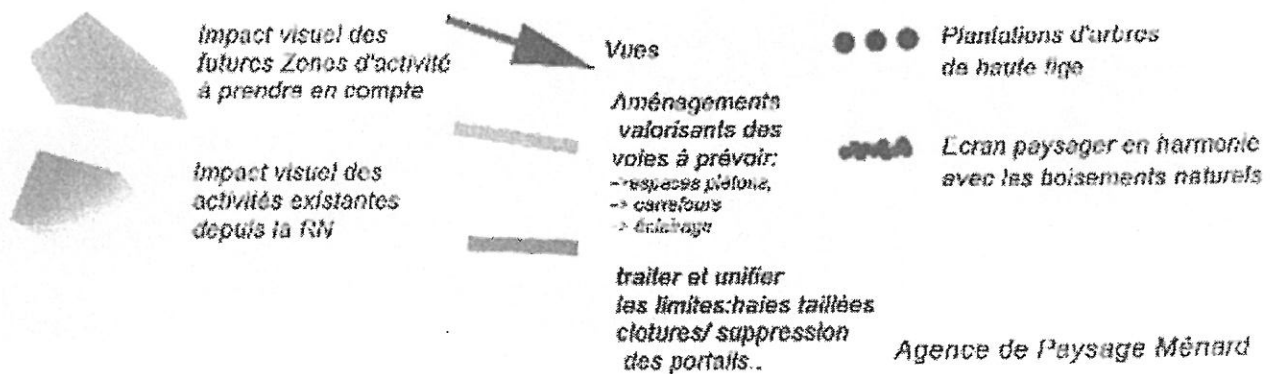
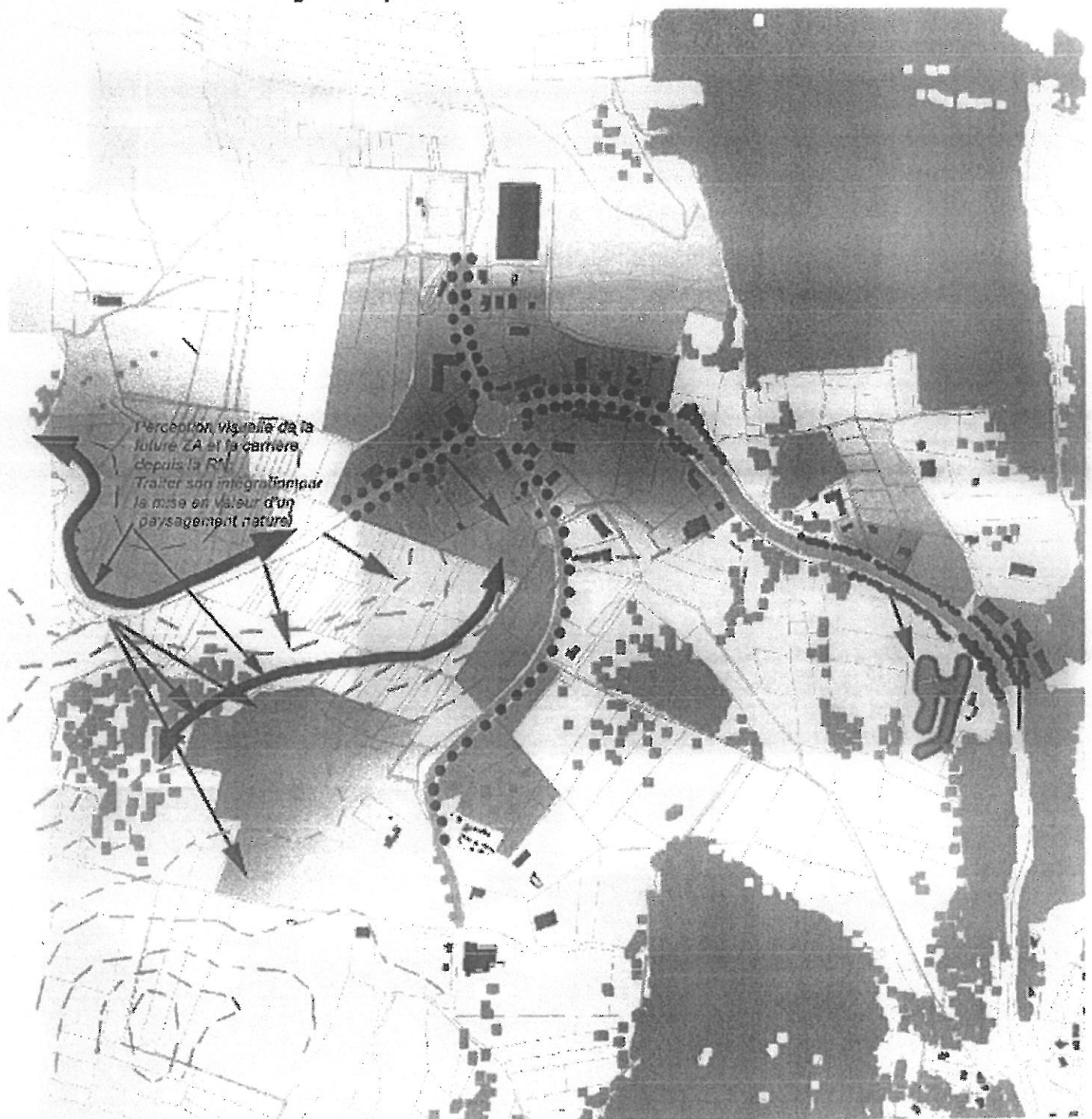
Espaces et ouvrages publics dans la ZAC et hors ZAC (partie sud)
éch. 1/5000e



Enjeux de la Z.A. Nord : images



Enjeux préconisations de la ZA



Agence de Paysage Ménéard



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 04 DECEMBRE 2012 - COMMUNE DE LAVILLEDIEU

Article 1AU2 (voir Annexe n°3) :

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par les orientations d'aménagement numérotées de 1 à 11.

ANNEXE N°2

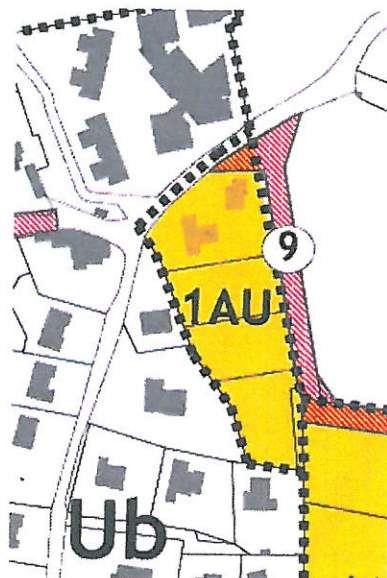
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ZONE 1AU - CONCHIS NORD-OUEST

Orientation n°1 :



CRÉATION DE VOIRIE :

Réalisation d'une voirie conformément à l'emplacement réservé n°9.



Exemple d'implantation du bâti



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 04 DECEMBRE 2012 - COMMUNE DE LAVILLEDIEU

Article 1AU2 (voir Annexe n°3) :

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par les orientations d'aménagement numérotées de 1 à 11.

Orientation n°6 : 

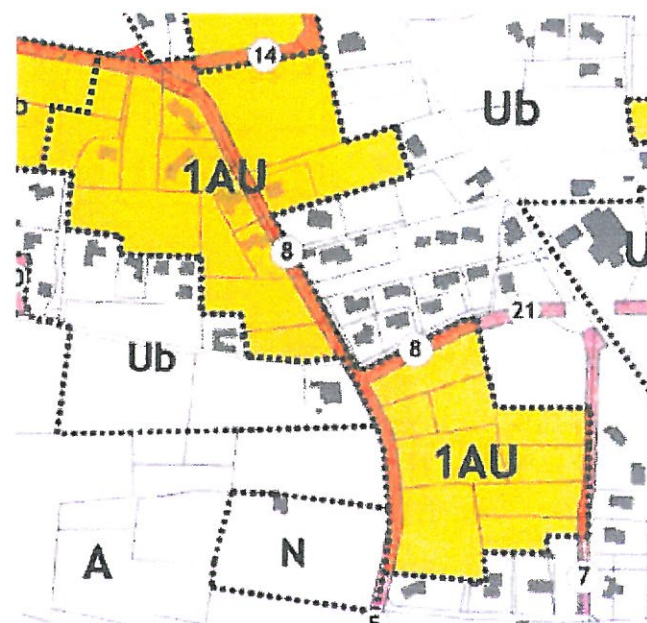
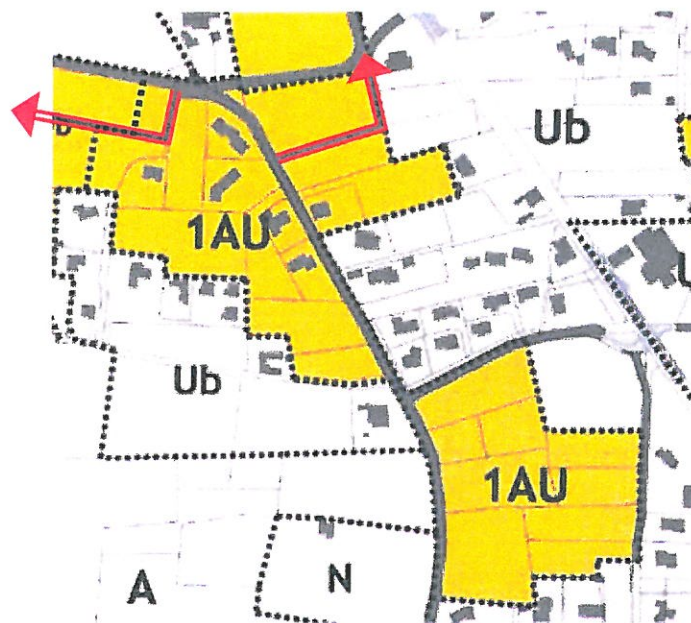
SCHÉMA DE PRINCIPE DE VOIRIE À RESPECTER

(conformément aux emplacements réservés n°7 et 8)

Orientation n°7 : 

SCHÉMA DE PRINCIPE DE VOIRIE INTERNE À RESPECTER

Les voies terminant en impasses devront pouvoir être prolongées afin de se connecter aux zones 1AUa et 1AUb

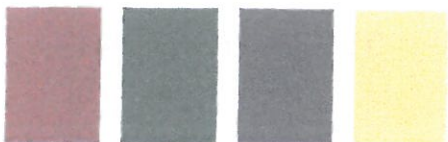


ANNEXE N°2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ZONES 1AU - CONCHIS SUD



CABINET INERME PAYSAGE

Jean marc VOT Architecte Paysagiste



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 04 DECEMBRE 2012 - COMMUNE DE LAVILLEDIEU

Article 1AU2 (voir Annexe n°3) :

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par les orientations d'aménagement numérotées de 1 à 11.

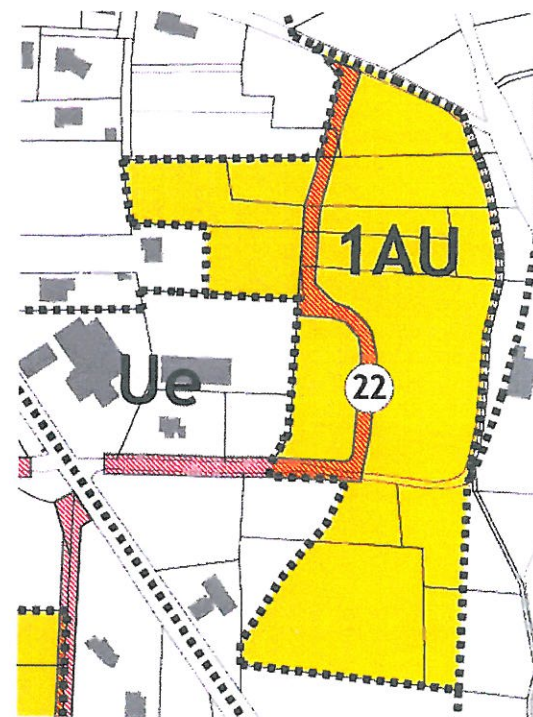
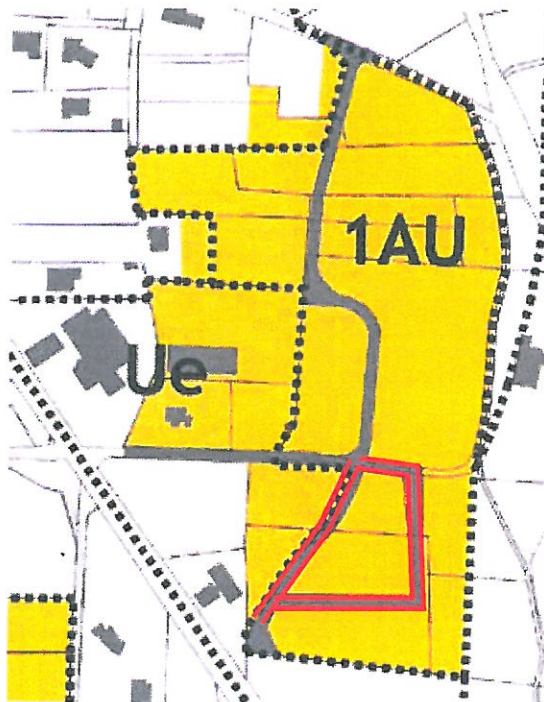
Orientation n°8 : 

SCHÉMA DE PRINCIPE DE VOIRIE À RESPECTER

(conformément à l'emplacement réservé n°22)

Orientation n°9 : 

SCHÉMA DE PRINCIPE DE VOIRIE INTERNE À RESPECTER



ANNEXE N°2

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ZONE 1AU - FOURNACHE



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 04 DECEMBRE 2012 - COMMUNE DE LAVILLEDIEU

Article 1AU2 (voir Annexe n°3) :

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par les orientations d'aménagement numérotées de 1 à 11.

Cette zone 1AUa (3 parcelles) sera ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Orientation n°10 :

CRÉATION DE VOIRIE :

Réalisation d'une voirie conformément à l'emplacement réservé n°14.

Cette voirie pourra permettre un nouvel accès sur la RN 102 et sur la zone commerciale au sud-est de la zone 1AUa.

Orientation n°11 :

PERMETTRE UNE GREFFE URBAINE DU VILLAGE

Prévoir :

Un front bâti côté ancienne voie royale au nord.

Un front bâti côté nouvelle voie à l'est.

Une typologie de logements de type petits immeubles collectifs en R+2.

Densité minimale 40 à 50 logements/hectare.

Un espace public (ou collectif) au centre de l'îlot.

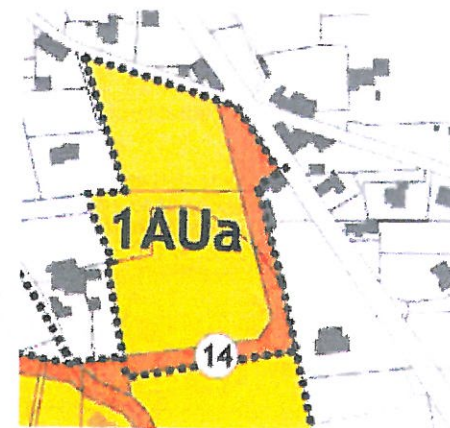
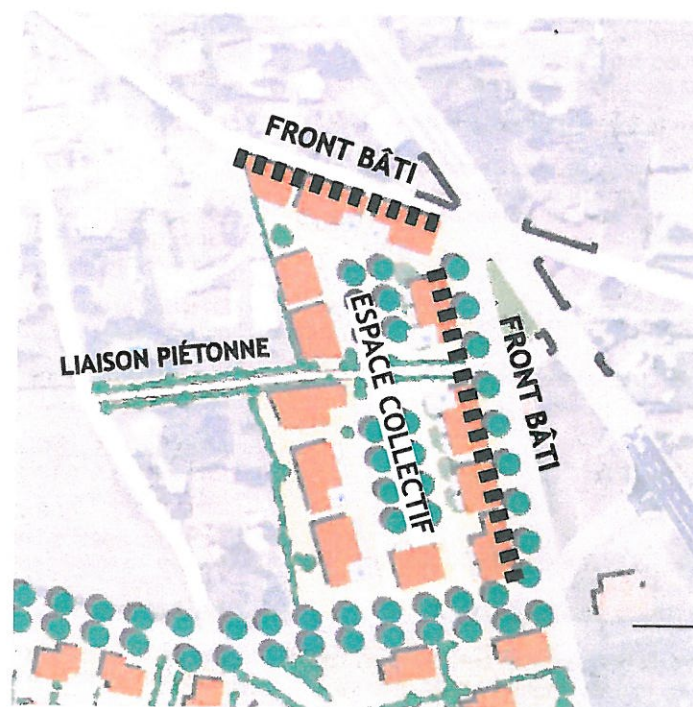
Une connexion piétonne vers la voie communale à l'ouest.

L'objectif est créer un nouvel îlot permettant la mise en place d'une politique de l'habitat diversifiée.

ANNEXE N°2

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ZONE 1AUa - CLOTS



zone commerciale en
cours d'aménagement



CARTE D'IDENTIFICATION

Jean-Marie VOT Architecte Paysagiste