

Département du Lot

PREFECTURE DU LOT

09 NOV. 2012

ARRIVE LE :

COMMUNE DE BELFORT-DU-QUERCY



Plan local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4

Projet de PLU arrêté le :

Publication le :

Approbation le :

Octobre 2012

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

RELATIVES A CERTAINS QUARTIERS OU SECTEURS

4

Selon l'article L123-1, 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 ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

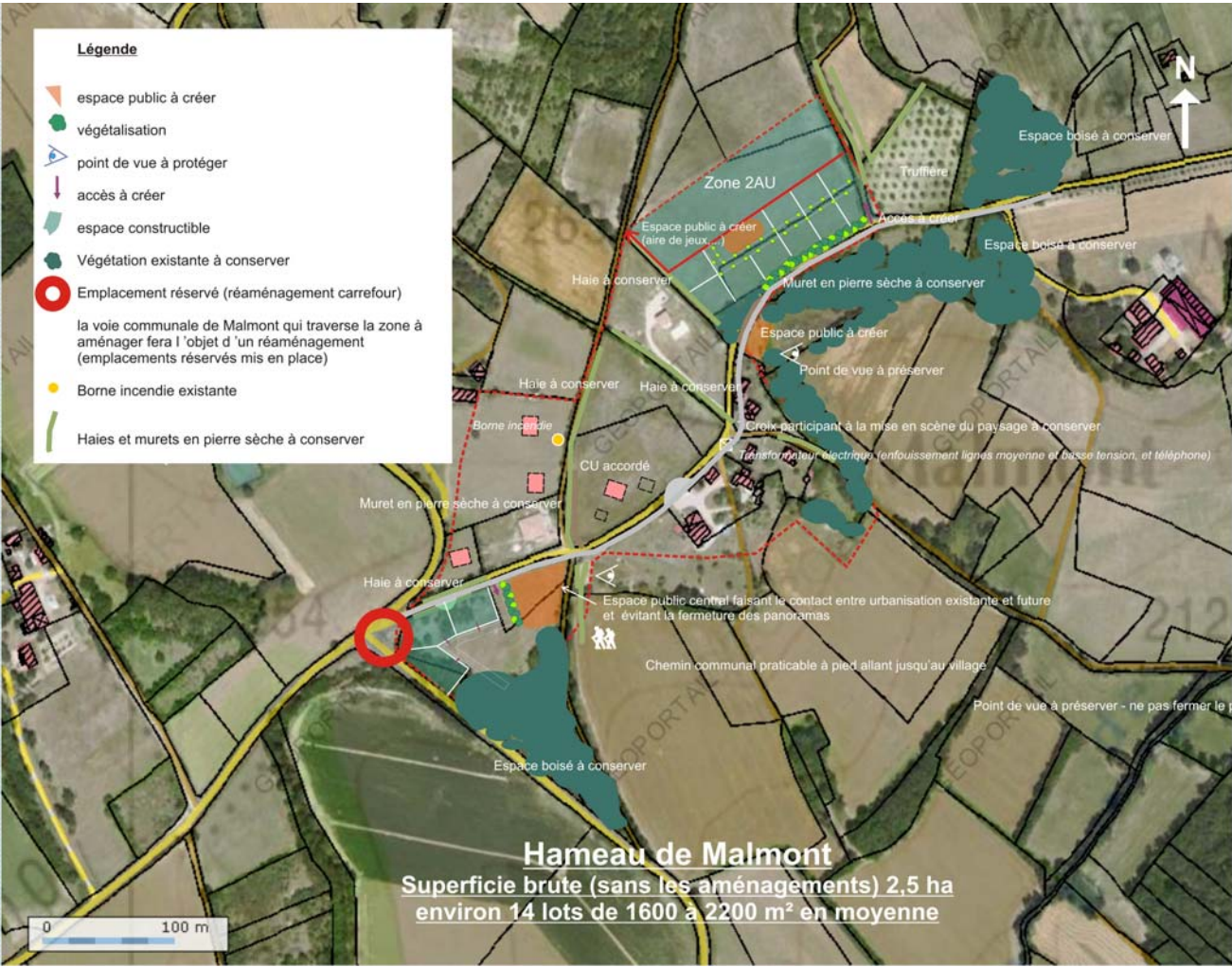
Selon l'**article L.123-5** du code de l'urbanisme :

« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être **compatibles** avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques. »

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°1
LIEU-DIT « MALMONT »



SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE MALMONT



« Malmont »	
Caractéristiques de la zone	
Localisation	A 2,5 km au nord du village, desservi par la RD 47 et à 1 km de Montdoumerc
Superficie	2,5 ha
Topographie	Terrains plats
Type d'occupation du sol	Terrains cultivés et prés En continuité d'un espace urbanisé composé d'habitations traditionnelles et de nouvelles habitations implantées le long des voies
Maîtrise foncière	privée
Réseaux	Présence des réseaux d'eau, d'électricité Assainissement autonome
Equipements	néant

Orientations d'aménagement de la zone

Ce plan n'est donné qu'à titre indicatif, c'est un schéma de principe avec lequel les aménagements futurs doivent être compatibles

Surface disponible brute	2,5 ha
Surface disponible nette	2 ha (déduction faite de 20 % correspond aux voiries et réseaux divers ainsi qu'aux équipements publics)
Capacités en logements	Environ 14 constructions
Taille des parcelles	celle-ci devra se situer entre 1600 et 2200 m ²
Type de logements	Individuel R+1 max
Superficie des logements	80 à 180 m ²
Caractéristiques paysagères et architecturales	Les constructions devront respecter l'identité architecturale locale. Cependant, les nouvelles formes architecturales seront autorisées dans la seule condition où elles s'intègrent dans l'environnement immédiat. Une attention particulière sera apportée à l'implantation du bâti. L'art. 11 du règlement de zone sera attentif aux façades, couvertures et clôtures. Certaines espaces boisés ou alignements d'arbres (repérés sur le schéma) devront être conservés afin de garantir une meilleure intégration au site ainsi qu'une préservation du cadre de vie
Nombre d'habitants par logement	2,5
Population supplémentaire	35

Traitement des accès et espaces publics	- Végétalisation le long des infrastructures nouvellement créées (plantations d'arbres de haute tige) - Aménagement et sécurisation d'un parcours pour les déplacements doux piétons / cycles facilitant l'accès et la traversée du hameau - Création d'espaces publics structurants de sociabilisation autour duquel viendront se greffer les habitations. L'idée est de créer un lieu d'identification pour les futurs habitants de ce hameau mais également une zone directement continue des zones bâties existantes afin d'éviter une « déconnexion » de ces futurs secteurs. Il s'agit également de préserver l'écrin du hameau existant en conservant les panoramas ouverts ainsi qu'en préservant la végétation. L'aménageur devra faire des propositions à la municipalité allant en ce sens
Voirie	Le type de voie sera fixé selon sa fonction. Toutefois, les caractéristiques suivantes devront être respectées : * une chaussée de 5,5 m pour les voies à double sens, * une chaussée de 4 m pour les voies à sens unique * les trottoirs, lorsque c'est prévu, devront avoir une largeur minimale de 1,4 m * les stationnements, lorsque c'est prévu, devront avoir une largeur de 2,5 m La largeur de l'emprise découlant de la juxtaposition des divers éléments qui composeront la future voie.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°2
LIEU-DIT « LOUBEJAC »



SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LOUBEJAC



« Loubéjac »	
Caractéristiques de la zone	
Localisation	A 3 km au Nord du village
Superficie	4200 m²
Topographie	Terrains légèrement en pente
Type d'occupation du sol	Prés et terrains cultivés En continuité d'un espace urbanisé (hameau de Loubéjac) composé d'habitations anciennes (architectures locales)
Maîtrise foncière	privée
Réseaux	Présence des réseaux d'eau, d'électricité Assainissement autonome
Equipements	néant

Orientations d'aménagement de la zone

Ce plan n'est donné qu'à titre indicatif, c'est un schéma de principe avec lequel les aménagements futurs doivent être compatibles

Surface disponible brute	4200 m ²
Surface disponible nette	3570 m ² (déduction faite de 15 % correspond aux voiries et réseaux divers ainsi qu'aux équipements publics)
Capacités en logements	3 constructions
Taille des parcelles	Environ 1250 m ²
Type de logements	Individuel R+1 max
Superficie des logements	80 à 180 m ²
Caractéristiques paysagères et architecturales	Les constructions devront respecter l'identité architecturale locale. Une attention particulière sera apportée à l'implantation du bâti. L'art. 11 du règlement de zone sera attentif aux façades, couvertures et clôtures. Certaines espaces boisés ou alignements d'arbres (repérés sur le schéma) devront être conservés afin de garantir une meilleure intégration au site ainsi qu'une préservation du cadre de vie
Nombre d'habitants par logement	2,5
Population supplémentaire	8
Traitement des accès et espaces publics	Chaque construction sera desservie par un accès individuel, voire jumelé. L'aménageur devra faire des propositions à la municipalité allant en ce sens

Voirie	L'aménagement de la zone de Loubéjac ne nécessite pas la création de nouvelles voies. Mais dans l'éventualité où cela deviendrait une nécessité, l'aménageur devra respecter les règles suivantes. Le type de voie sera fixé selon sa fonction. Toutefois, les caractéristiques suivantes devront être respectées : * une chaussée de 5,5 m pour les voies à double sens, * une chaussée de 4 m pour les voies à sens unique * les trottoirs, lorsque c'est prévu, devront avoir une largeur minimale de 1,4 m * les stationnements, lorsque c'est prévu, devront avoir une largeur de 2,5 m La largeur de l'emprise découlant de la juxtaposition des divers éléments qui composeront la future voie.
--------	---