

Elaboration prescrite le : 14 mai 2004

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 22 juin 2012

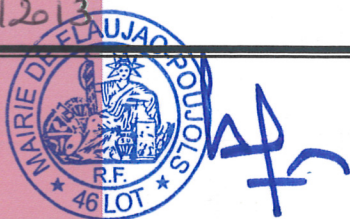
Mis à Enquête Publique : 29 octobre 2012 au 29 novembre 2012

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 25 mars 2013

Caractère exécutoire : 26/03/2013

Département
du Lot

Commune de



FLAUJAC- POUJOLS

PREFECTURE DU LOT

27 MARS 2013

ARRIVE LE :

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement et de programmation

ANNEE 2013

3

ZONE 1AU – VILLAGE FLAUJAC-POUJOLS

LOCALISATION

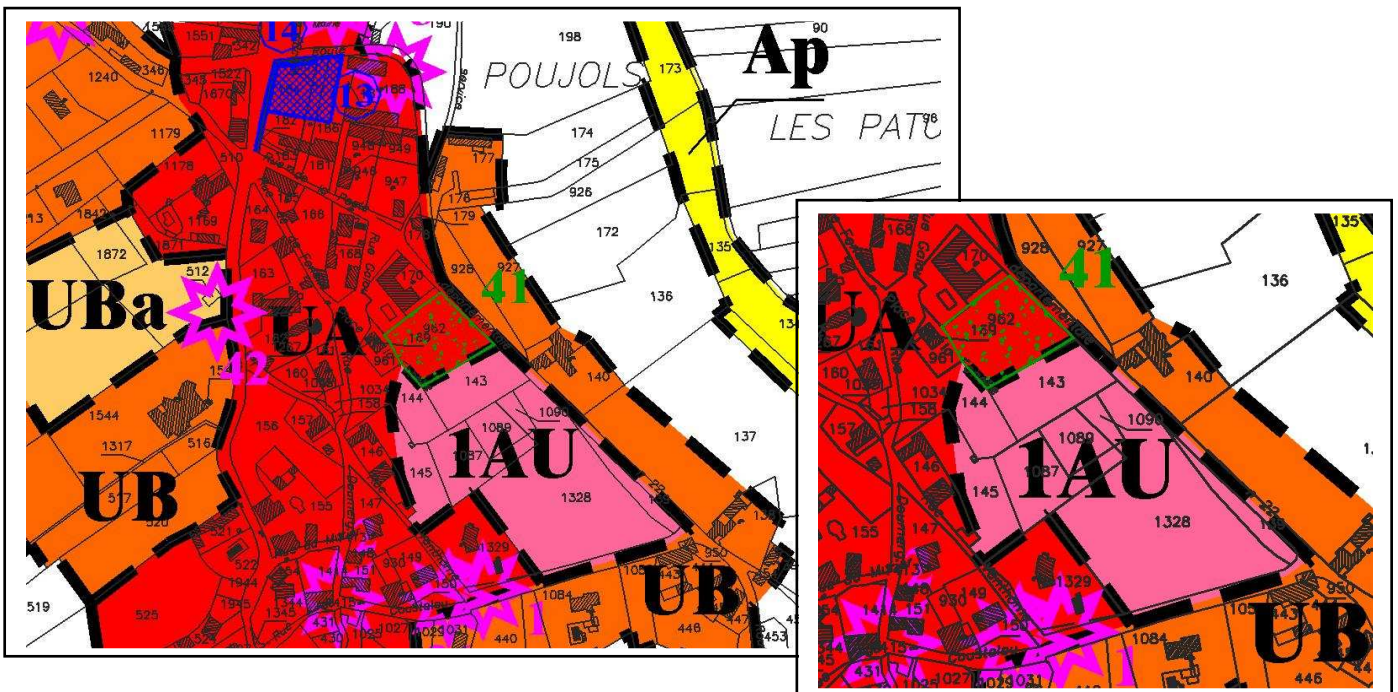
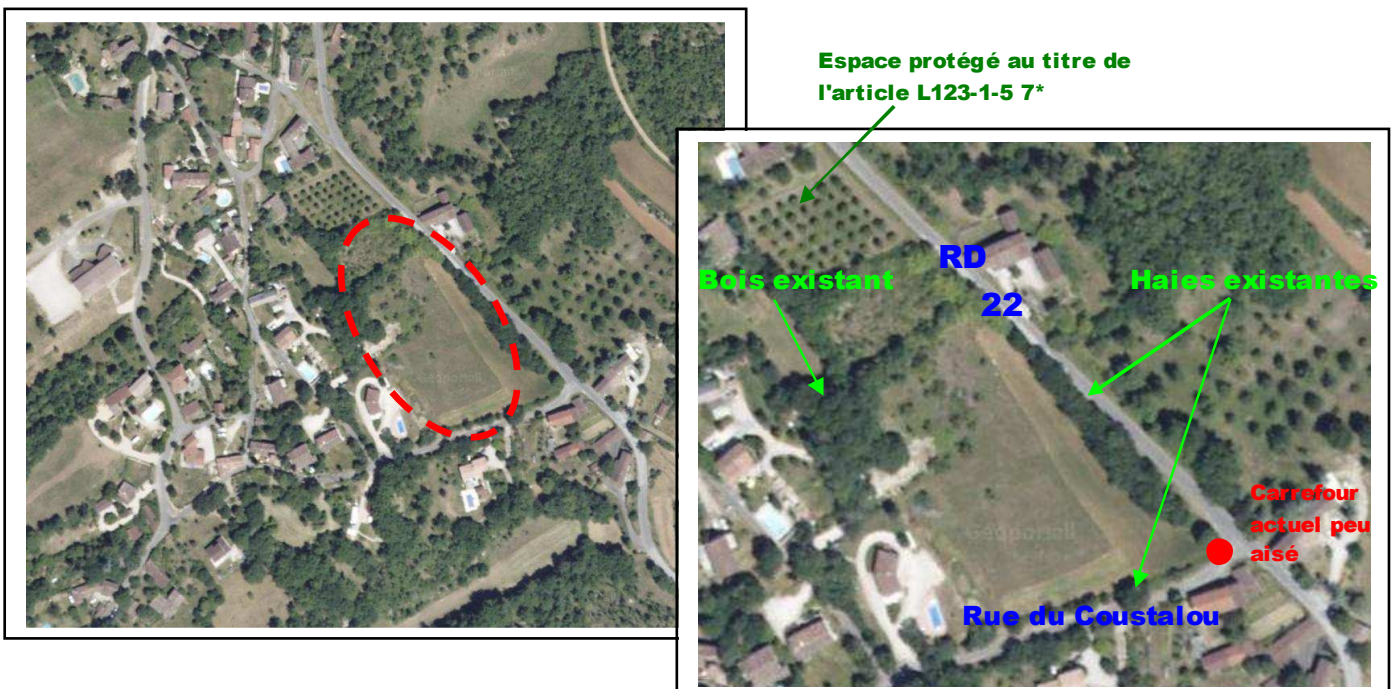
Entre les premières maisons de l'entrée de commune et le cœur du village

SUPERFICIE DISPONIBLE

Environ 1,4 ha (surface brute)

OBJECTIF RECHERCHE

Conforter le village en optimisant le foncier disponible



VOCATION DE L'ESPACE

Accueillir de l'habitat résidentiel

PRINCIPE DE DESSERTE

La création d'une voie de desserte interne sera nécessaire afin de limiter les accès directs à partir de la route départementale. Cette voirie de desserte pourra être utilement aménagée afin de faire en sorte de palier au problème de sécurité au niveau du carrefour actuel de la RD et de la rue du Coustalou qui est en sens unique (sens montant vers le village).

En fonction de la nature de cette voie (desserte de la zone 1AU uniquement ou desserte de la zone 1AU+ de la rue du Coustalou), elle pourra être envisagée en sens unique (à l'image des voies du village) ou à double sens.

Un cheminement doux pourra utilement être étudié afin d'assurer un accès privilégié vers les équipements publics (école, équipements de sport et loisirs,...).

DENSITE RECHERCHEE

Un aménagement d'ensemble permettra de programmer une structuration optimale du site.

L'aménagement devra s'opérer selon un principe de densification tout en étant en adéquation avec les formes urbaines présentes dans le secteur. Toutefois, il est rappelé que le village est en assainissement autonome et que le terrain est en pente.

Environ 8 constructions pourront être programmées dans la zone 1AU : leur forme et leur volume devront présenter une simplicité de volume et pourront favorablement s'inspirer des formes des constructions traditionnelles anciennes du village.

INTEGRATION AU SITE

L'objectif de l'aménagement sera de prévoir l'urbanisation de la zone en pensant son intégration dans son environnement immédiat, en assurant notamment une adéquation entre les constructions nouvelles et les constructions traditionnelles anciennes du village.

Les constructions gagneront à être alignées à la voie et implantées perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveaux.

La couleur des façades du bâti à venir devra être dans les tons des constructions traditionnelles anciennes du village. De même pour les toitures, dont les faitages devront être perpendiculaires ou parallèles aux courbes de niveaux.

AMENAGEMENT

Les déblais/ remblais (exhaussements/affouillements) devront être limités même si toutefois ils seront inévitables pour la création de la voie de desserte ou d'annexe tels que les piscines.

Le bâti nouveau comme la voie à créer devront s'adapter à la pente et aux courbes de niveau : un demi-niveau pourra utilement être réalisé pour les constructions.

Le nombre de lot devra être adapté en fonction de l'aménagement envisagé mais aussi en fonction de la capacité d'absorption des eaux de pluies, la densification et l'imperméabilisation des surfaces induisant d'avantage d'aménagement pour assurer un écoulement des eaux.

PRINCIPE PAYSAGER

Le rideau végétale existant le long de la route départementale devra être conservé.

La haie végétalisée le long de la rue de Coustalou bien que peu dense devra être maintenue ou reconstituée à partir d'essences locales.

La nouvelle voie interne qui desservira les constructions devra être arborée à partir d'essences locales.

L'espace boisé situé au Nord-Ouest de la zone 1 AU devra être en partie conservé pour assurer une meilleure intégration du bâti mais aussi afin de préserver une espace tampon entre les constructions existantes et celles à venir. La partie conservée pourra devenir un espace public commun.