



Département du Lot

Commune de **LALBENQUE**

Modification n°2 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme « Zone d'activités de Lissaure »

<i>Elaboration</i>	approuvée le 23 mars 2007
<i>Révision simplifiée n°1</i>	approuvée le 06 décembre 2010
<i>Modification n°1</i>	approuvée le 06 décembre 2010
<i>Modification simplifiée n°1</i>	approuvée le 18 juillet 2011
<i>Modification n°2</i>	approuvée le 22 mars 2013



Orientation d'aménagement et de programmation

ZONE 1AUI – ZONE D’ACTIVITE DE LISSAURE

Cette orientation concerne l’ensemble des parcelles que va acquérir la commune, ou les parcelles qui sont déjà en sa possession, en vue de la poursuite de l’aménagement de la zone d’activité de Lissaure.

Pour des raisons de sécurité routière¹, elle met en avant une desserte en sens unique de la zone depuis le chemin rural du Petit Escamps, qu’il conviendra d’élargir².

Les lots seront desservis :

- soit par le chemin rural du Petit Escamps,
- soit à partir de la voie de desserte interne qui donnera accès aux lots de chaque côté de son axe et viendra rejoindre le chemin rural en terre au sud de la zone.

Ce chemin de terre sera aménagé sur sa partie ouest afin de rejoindre la voirie existante à l’ouest de la zone d’activités et permettre ainsi une sortie sur la RD19 depuis cette voie.

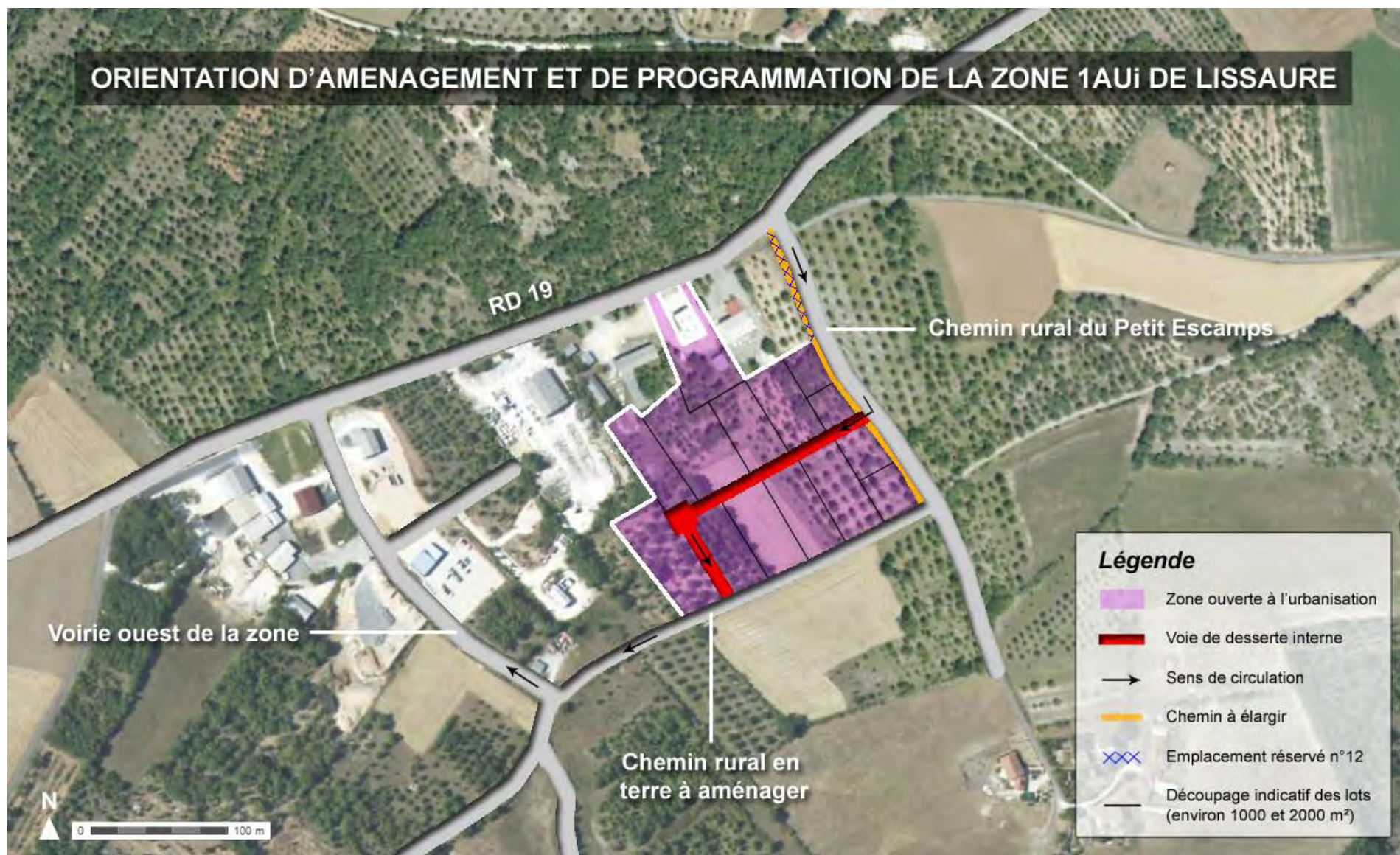
Aucun accès direct ne sera autorisé à partir du chemin rural en terre situé au sud de la zone à aménager.

Le schéma présente, à titre indicatif, un découpage en lots d’environ 1000 et 2000 m². Le découpage effectif sera fonction de la demande.

¹ Problème de visibilité au niveau du carrefour entre le chemin rural du Petit Escamps et la RD19, lui conférant un caractère dangereux non compatible avec une augmentation conséquente du trafic sur ce chemin.

² Représenté par un trait orange continu sur le schéma. Cet élargissement sera réalisé par la commune lors de l’aménagement de la zone sur la partie en violet et nécessitera la mise en place d’un emplacement réservé le long de la parcelle BX 183 (partie nord).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AUi DE LISSAURE



Vu pour être annexé à la délibération du 18/07/2011
et à l'acte d'engagement du approuvant la modification simplifiée du PLU
à LALBENQUE, le 30 août 2011
Le Maire ou le Président,




Jacques ROUGET

Commune de Lalbenque

Département du Lot (46)

Modifications du PLU

DECEMBRE 2010

NOTICE DE PRESENTATION DES MODIFICATIONS

PRÉFECTURE DU LOT

30 AOÛT 2011

ARRIVÉ LE



A
T
-
I
N
G
E
N
-
I
E
R
-
I
E



Fiche d'Identité

Superficie : 5 235 ha

dont 2 580 ha de bois et forêts et 2 010 ha de surface agricole

Population en 2002 : 1 235 habitants

Population en 2009 : 1 363 habitants

Augmentation du nombre d'habitants sur la période de 2002-2009 : + 10%

→ soit 128 habitants en 7 ans

→ moyenne de 19 habitants / an.

Historique du document d'urbanisme

Élaboration du PLU le 09/08/2001

Arrêt du PLU le 01/06/2006

Approbation du PLU le 23/03/2007

Modification approuvée le 06/12/2010.

Commune appartenant au territoire :

- de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque (regroupant 16 communes)
- du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy

Les modifications du PLU concernent les différentes opérations présentées sous forme de fiches dans la notice de présentation suivante.

Ces opérations poursuivent divers objectifs :

- La réalisation d'un projet d'équipements publics : une station d'épuration,
- La précision de certaines règles en zone A et N notamment,
- La réalisation de schémas d'orientations d'aménagement sur cinq secteurs de la commune,
- un changement de zonage en section BW (Gamelou).

- Sans que ne soit remis en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la procédure de modification prévue à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme peut donc être engagée afin de réaliser la modification projetée.

Présentation du projet

La station d'épuration actuelle de la commune est située au sud, en limite immédiate du bourg. La station est de type « lit bactérien à forte charge », d'une capacité de 400 équivalents/habitants.

L'inventaire exhaustif des branchements sur le réseau actuel a été fait lors de l'étude du schéma communal d'assainissement réalisé au 2^{ème} semestre 2001 par AGE Environnement. Les conclusions montrent que :

- 182 branchements d'habitations permanentes et 36 maisons secondaires ont été recensés, soit 545 équivalents habitants,
- les équipements publics, restaurants, boucherie, pharmacie, boulangerie supermarché représentant 260 équivalents/habitants,
- Soit une pollution de 805 équivalents/habitants est donc à traiter.

Le projet de la future station d'épuration est dimensionnée pour 1000 équivalents/habitants.

L'emplacement de la future STEP est situé en limite extérieure de la zone de protection des monuments historiques classés, en dehors de zones inondables.

Modification projetée

Pour la réalisation de ce projet, il est nécessaire de procéder à une modification du règlement de la zone N.

Le règlement actuel du PLU définit les zones N comme les zones correspondant :

«à l'espace naturel et forestier de la commune, équipé ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique. »

Il définit un secteur Np faisant l'objet d'une protection stricte et ne pouvant accueillir aucune installation, construction ou occupation neuve.

Dans les secteurs N sont autorisées sous condition, à la date d'approbation du PLU :

- l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 50% de SHON existante,
- les annexes dans la limite de 20% de SHON,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

Sans qu'il ne soit remis en cause au caractère de la zone, il est proposé d'autoriser l'installation, la construction ou l'extension d'équipements publics ou nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'article 2 du règlement de la zone N est modifié en conséquence.

Il est proposé la rédaction suivante :

« Sont autorisées, sous condition et sauf dans le secteur Np :

-les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. »



Règlement de la zone A

La commune souhaite avoir la possibilité de réaliser, le cas échéant, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est proposé de modifier en conséquence l'article 2 du règlement de la zone A du PLU.

« Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. »

La procédure de modification est réglementée par l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule que

« la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable ment [...]
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...]
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisances. »

Les objets de la présente modification sont conformes au cadre réglementaire du Code de l'Urbanisme dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisent pas une zone N ou A et de comportent pas de graves risques de nuisances.

Extension mesurée en zone N

La commune souhaite avoir la possibilité de réaliser, le cas échéant, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle souhaite également augmenter les possibilités d'extension de l'existant à 50% de la SHON .

L'article 2 du règlement de la zone N est modifié en conséquence. Il est proposé d'autoriser :

- l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 50% de SHON existante,
- les annexes dans la limite de 20% de SHON,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

□ Localisation

Situés dans l'enveloppe urbaine du village, ces terrains sont classés au PLU en zone 2AU, identifiés comme urbanisables à long terme. Il s'agit de terrains en friche à l'entrée est du village à proximité des zones habitées.

Le terrain forme une légère pente orientée sud-est et constitue ainsi un plateau relativement plat en contrebas des parcelles 5p, 6p et 42.

Les terrains sont compris dans le périmètre de protection des monuments historiques (servitude d'utilité publique AC1). A ce titre, l'avis de l'ABF est requis.

Le projet d'aménagement ne concerne pas la totalité de la zone 2AU mais uniquement les parcelles BW 541 – 543 – 545 – 43 – 40 et 41p, soit une superficie d'environ 16 468 m².

□ Desserte

Les parcelles 541, 543 et 545 sont bordées pour une partie par le chemin communal dit de la Garenne et la rue des Jardins. La parcelle 43 est desservie par le chemin de Gamelou.



□ Réseaux et Equipements

Le secteur est équipé en eau et électricité.

Concernant la desserte en eau, elle est assurée par une canalisation en PVC Ø 125 m le long du chemin de la Garenne.

Le réseau d'eau potable présente des capacités suffisantes pour accueillir une urbanisation supplémentaire.

La zone est bien desservie en électricité. Il s'agit d'une réseau HTA en souterrain en bordure de zone sur le chemin de la Garenne. Le concessionnaire du réseau indique la possibilité de créer un poste de transformation.

La défense incendie est assurée sur le secteur par la présence de deux bornes incendies (avenue du Mercadiol, lotissement du Pigeonnier) et par la présence du SDIS. Concernant l'assainissement, le schéma directeur d'assainissement a identifié ce secteur comme une zone en assainissement collectif.

□ Occupation du sol

Les terrains sont aujourd'hui en friche. Quelques sujets arborés bordent le secteur et forme une truffière.

Ce projet consiste à :

1 - Conserver une truffière sur la parcelle 541.

2 - Aménager plusieurs lots de 1500 à 2500 m² destinés à recevoir des maisons individuelles sur la parcelle 543. L'aménagement de ce secteur est envisagé en tenant compte des caractéristiques paysagères du site :

- L'accès se fera par l'aménagement d'une voie centrale permettant la circulation des véhicules (y compris des véhicules de secours).
- En bout de voie, une aire de retournement permettant la desserte de l'ensemble des parcelles sera créée autour de plusieurs grands arbres qu'il est important de conserver. Ces grands arbres représentent un support intéressant et permettent d'envisager la création d'un espace public ayant un caractère social.
- Les parcelles classées en 2AU possèdent une sortie viable en direction Nord/ Nord Est, vers la place du Mercadiol.
- Le cheminement piétonnier vers le centre bourg, se fait en direction Sud/ Sud Ouest à partir de la rue des Jardins

3 - La commune a également décidé de mettre un emplacement réservé le long de la voie qui borde le secteur 1AU au Nord afin de prolonger le cheminement piétonnier prévu sur le secteur et permettant la liaison avec le bourg.

Cf. orientation d'aménagement page ci-dessous).

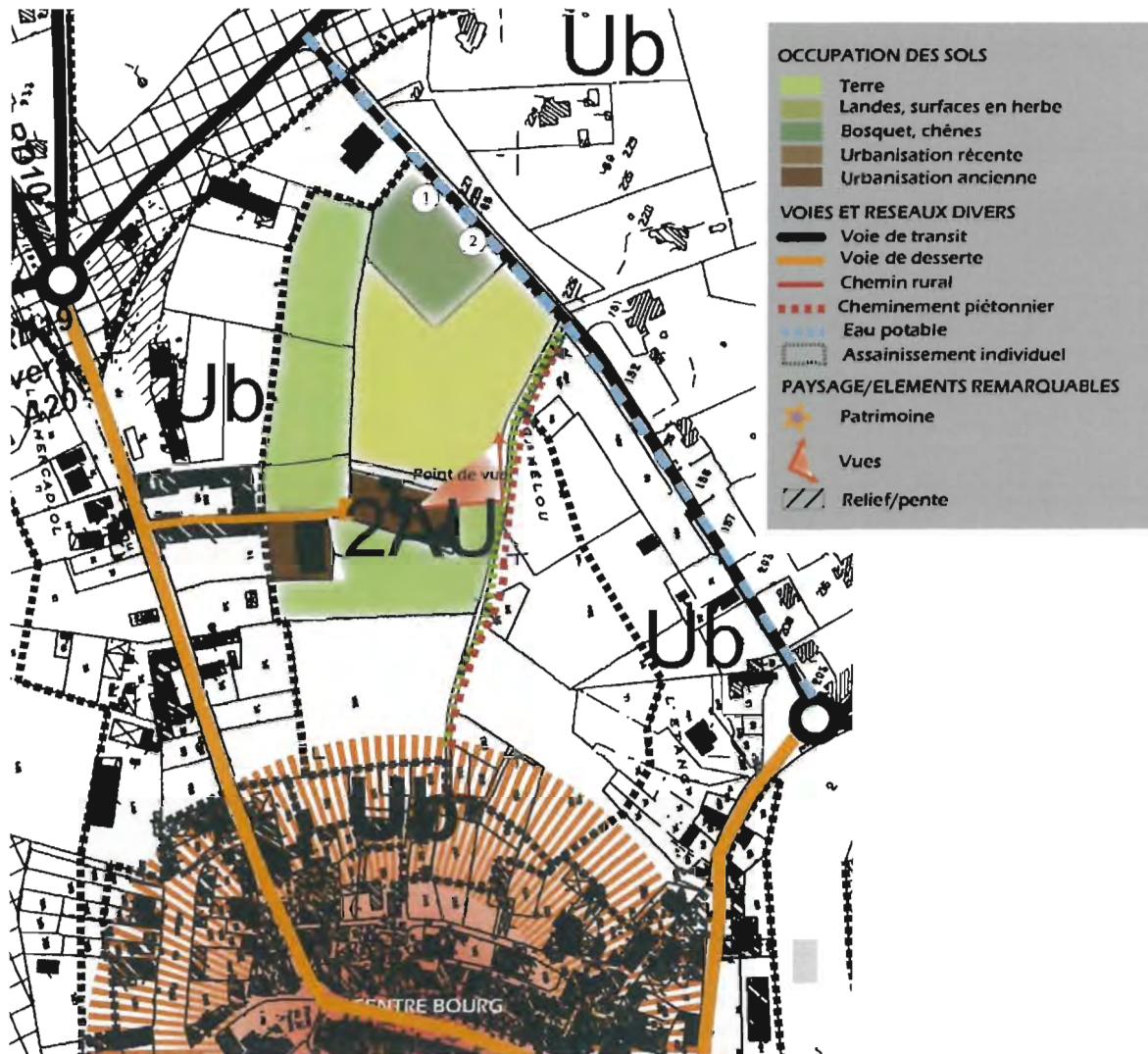
□ Paysage

Situé à proximité du bourg, mais à revers à côté des ateliers municipaux, ce secteur se trouve en bordure d'un axe de circulation important qui permet le contournement du bourg pour rejoindre l'A20.

Bien que ne présentant pas d'éléments architecturaux caractéristiques, il comporte des enjeux paysagers à prendre en compte.



Etat des lieux



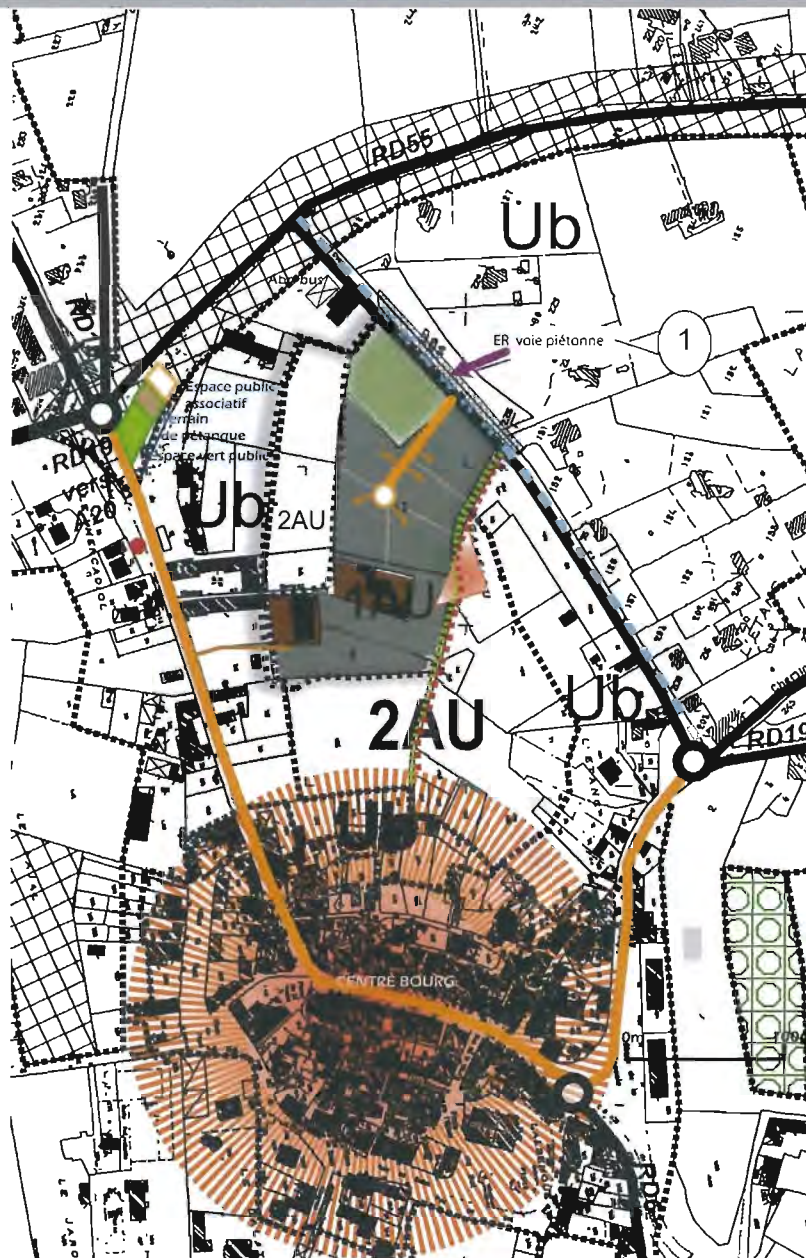
1

Depuis chemin de la Garenne - Truffière



2

Site



Orientation d'Aménagement

- Zone 1 AU
- Zone Uh
- Principe indicatif de découpage parcellaire
- Borne incendie
- Principe d'accès aux parcelles isolées
- Voie de transit
- Voie de desserte
- Emplacement réservé
- Cheminement piétonnier
- Haie existante à préserver
- Préservation des vues
- Truffière
- Espace public

☐ Emeliès

☐ Falgayras

☐ Riols

☐ Méchanel

□ Localisation

Situé au nord du territoire communal et limitrophe avec la commune de Laburgade, ce secteur est traversé du nord au sud par la RD 10 qui relie Lalbenque à Cahors. Ce secteur est distant du bourg- centre d'environ 3,7 km. Il couvre une superficie d'environ 14 ha.

Il est bordé au nord par le sentier de grande randonnée GR 65.

□ Desserte

La RD 10 constitue la voirie principale de ce secteur et en assure la desserte. Elle occupe à l'échelle de la commune une fonction de transit vers les communes au nord de Lalbenque. Elle supporte donc un trafic de transit conséquent et sa forme rectiligne entraîne des vitesses importantes.

A l'échelle du secteur, elle est l'axe sur lequel viennent se greffer les chemins d'accès aux différentes habitations.

La desserte interne du secteur d'Emeliès est assurée par la voie communale à l'ouest de la RD 10. A l'est de la RD 10, le secteur est mal desservi.



□ Réseaux et Equipements

Le secteur est équipé en eau et électricité.

Concernant la desserte en eau, elle est assurée par une canalisation en PVC Ø 75 m le long de la RD 10 jusqu'au chemin de Gascou, qu'elle emprunte pour desservir la partie Ouest du secteur.

Une canalisation en PVC Ø 40 m dessert le sud de la zone jusqu'au droit de la parcelle n°48.

Le réseau d'eau potable présente des capacités suffisantes pour accueillir une urbanisation supplémentaire.

La zone est bien desservie en électricité et selon le concessionnaire, de petites extensions sont possibles.

La défense incendie sera assurée par la mise en place de bache à eau dans l'attente de possibilité d'installation de borne.

Concernant l'assainissement, le schéma directeur d'assainissement a identifié ce secteur comme une zone en assainissement individuel. La nature des sols permet l'utilisation d'un dispositif de filtre à sable non drainé. Pour ce type de dispositif, la réglementation ne prévoit pas de taille minimale de parcelles. En tout état de cause, le dispositif devra être compatible avec la réglementation préconisée par le SPANC.

□ Occupation du sol

La zone 1 AU d'Emeliès accueille une urbanisation récente sous forme de maisons individuelles installées sur de grandes parcelles. Cette urbanisation dispersée s'est principalement développée le long de la RD 10 et à l'Ouest.

Il s'agit de maisons présentant une qualité architecturale disparate. Des maisons d'architecture moderne côtoient des maisons de type « chalet bois ». Aucune unité dans le coloris de façade, les pentes de toits, les volumes n'est recherchée.

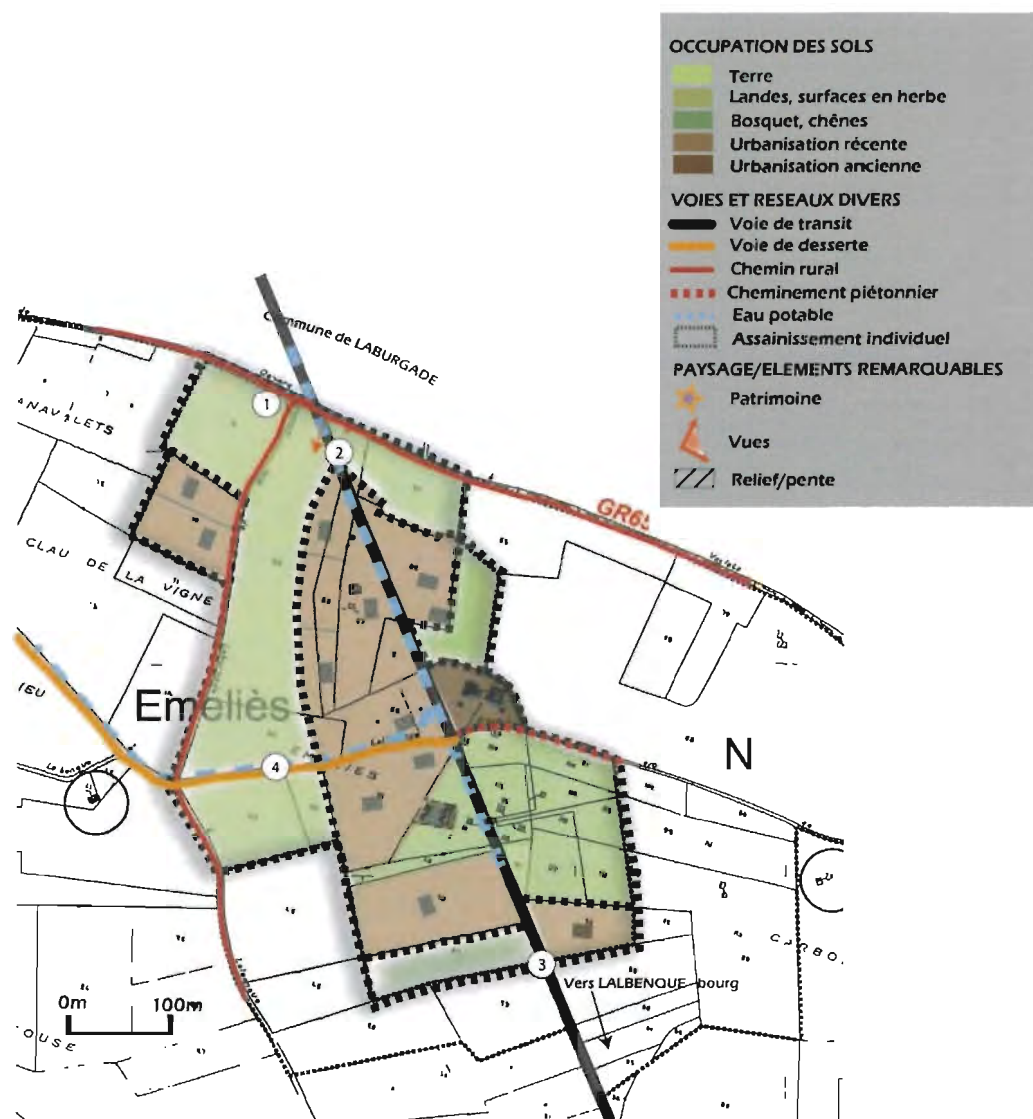
Les terrains non urbanisés sont occupés, à l'est de la RD 10, par des bosquets peu entretenus et, à l'ouest, par des prairies enherbées.

□ Paysage

Le secteur d'Emeliès forme l'entrée Nord du territoire communal. Il appartient à l'unité paysagère du Causse de Limogne formant un plateau plus massivement boisé que le Quercy Blanc voisin. Les qualités paysagères sont moins marquées. Il s'agit la plupart du temps de paysages fermés par la déprise agricole.

Sur Emeliès, aucun élément remarquable du paysage (muret en pierre, gariottes, ...) n'est présent.

Etat des lieux



1 Ligne à HT
RD 10



2 Entrée Nord



3 Bosquet chêne



4 Construction
neuve



Orientation d'Aménagement

- Zone 1 AU
- Zone Uh
- Principe indicatif de découpage parcellaire
- Emplacement réservé sur espace public
- Truffière
- Borne incendie
- Principe d'accès aux parcelles isolées
- Voie de transit
- Voie de desserte
- Chemin rural
- Cheminement piétonnier

□ Localisation

La zone 1AU de Falgayras se situe à 2 km au sud du bourg centre. Elle est traversée par la route communale de Lalbenque à Belfort de Quercy qui rejoint au nord la RD 10 et par un chemin rural se terminant en impasse.

Elle représente une superficie d'environ 10 ha.

□ Desserte

La desserte principale du secteur est assurée par la voie communale de Lalbenque à Belfort du Quercy. Cette voie joue un rôle de liaison intercommunale. Le chemin rural permet la desserte interne du secteur et constitue l'axe le long duquel s'est développée l'urbanisation. Il s'agit d'une voie carrossable d'une largeur d'environ 5m.

L'intersection de ces axes forme une fourche.

Il n'existe aucun maillage des voies dans le secteur.

□ Réseaux et Equipements

Le secteur est équipé en eau et électricité.

La desserte en eau s'effectue par une canalisation en PVC Ø 90 m le long du chemin rural et se prolonge au sud-est vers La Bouterie. En limite de la zone, une canalisation en Ø 32m dessert les maisons d'habitation du lieu dit « Le Falgayras ».

Le réseau d'eau potable présente des capacités suffisantes pour accueillir une urbanisation supplémentaire.

Concernant le réseau électrique, la zone est située entre deux transformateurs. Selon le concessionnaire, la puissance devrait être suffisante sur ce secteur afin que les extensions puissent être réalisées en souterrain dans le cadre d'une Participation pour voirie et réseau (PVR).

La défense incendie sera assurée par la mise en place de bache à eau dans l'attente de possibilité d'installation de borne

Selon le schéma directeur d'assainissement de la commune de Lalbenque, la zone 1AU est en assainissement individuel. Il s'agit de la partie nord, urbanisée comprise entre la voie communale et le chemin rural. La nature des sols permet l'utilisation d'un dispositif de filtre à sable non drainé. Pour ce type de dispositif, la réglementation ne prévoit pas de taille minimale des parcelles.

La partie sud devra faire l'objet d'une étude spécifique dans le cadre d'une demande de permis construire par l'organisme gestionnaire du SPANC.

□ Occupation du sol

La zone 1 AU de Falgayras forme une extension du hameau de La Borie du Moulin.

Deux secteurs se distinguent en terme d'occupation des sols :

- au nord la partie urbanisée

- au sud un secteur naturel où alternant landes et chênes ne présentant pas un intérêt trufficole particulier.

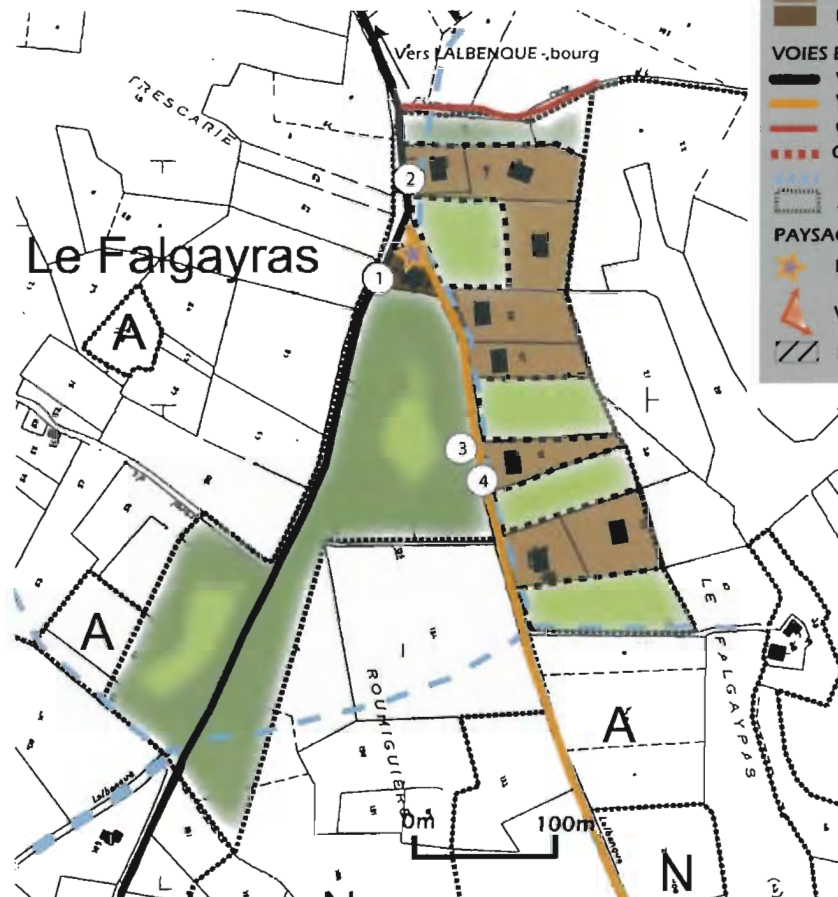
Le secteur urbanisé s'est développé le long du chemin rural. Il s'agit d'une urbanisation récente sous forme de maisons individuelles implantées sur des parcelles de plus de 2000 m². Cette urbanisation de par sa situation à l'écart de la voie principale est peu visible. Elle est également masquée par un couvert végétal plus ou moins dense.

□ Paysage

Le secteur de Falgayras appartient à l'unité paysagère du Causse du Quercy. Il s'agit d'un plateau calcaire présentant une faible déclivité et se situant à une altitude moyenne de 250 m. Ce plateau se caractérise par le développement de pelouses sèches sur un sol maigre.

Ce plateau présente des éléments paysagers, patrimoniaux et architecturaux assez caractéristiques. Ainsi sur le secteur de Falgayras, on peut retrouver certains éléments (muret en pierre, chemin rural, calvaire.)

Etat des lieux



OCCUPATION DES SOLS	
	Terre
	Landes, surfaces en herbe
	Bosquet, chênes
	Urbanisation récente
	Urbanisation ancienne
VOIES ET RESEAUX DIVERS	
	Voie de transit
	Voie de desserte
	Chemin rural
	Cheminement piétonnier
	Eau potable
	Assainissement individuel
PAYSAGE/ELEMENTS REMARQUABLES	
	Patrimoine
	Vues
	Relief/pente



1

Voie communale



2

Intersection Voie communale/chemin rural



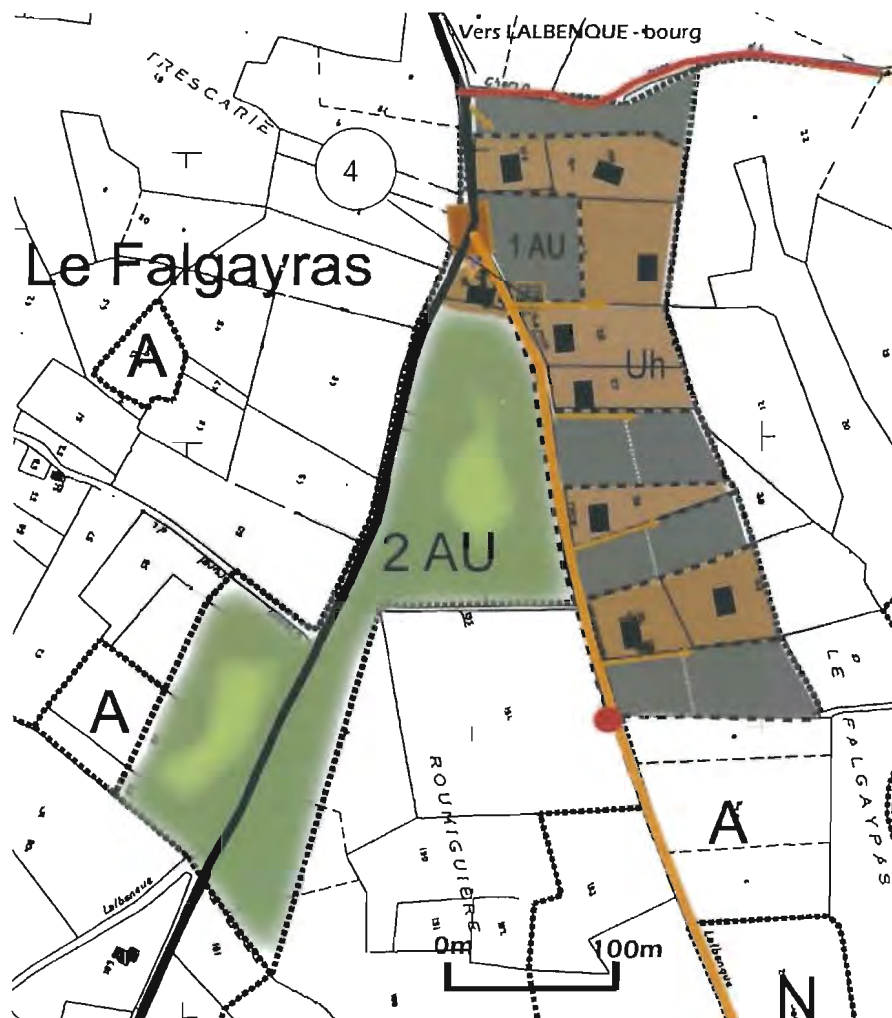
3

Landes et chênes



4

Ancien chemin



Orientation d'Aménagement

	Zone 1 AU
	Zone Uh
	Principe indicatif de découpage parcellaire
	Emplacement réservé sur espace public
	Valorisation de l'entrée du hameau
	Borne incendie
	Principe d'accès aux parcelles isolées
	Voie de transit
	Voie de desserte
	Chemin rural
	Cheminement piétonnier
	Truffière

□ Localisation

Situé à environ 2 km au sud du bourg centre de Lalbenque, la zone 1 AU de Riols constitue le secteur d'extension urbaine du sud du village.

La voie communale n°103 forme l'axe de liaison principale de tout le secteur et permet de relier le hameau au centre de Lalbenque.

Il est situé sur un plateau calcaire relativement plat dont l'altitude médiane avoisine les 275m.

□ Desserte

La voie communale dessert le secteur. Elle forme une épine dorsale le long de laquelle s'est développée l'urbanisation. L'irrigation interne du secteur s'organise à partir de chemins ruraux permettant l'accès aux habitations. Il s'agit de chemins en castine bordés le plus souvent de muret en pierre sèche caractéristique. Certains chemins se terminent en impasse.

□ Réseaux et Equipements

Le secteur est desservi par les réseaux d'eau et d'électricité mais ceux-ci présentent des capacités limitées à accueillir une urbanisation supplémentaire ou demandent des aménagements conséquents pour permettre l'aménagement.

Le réseau d'eau est formé par une canalisation en PVC diam Ø 90 mm présentant des capacités suffisantes puis de diam Ø 32 mm qui devra être renforcée. En revanche, il présente un risque au niveau de la défense incendie. En effet, la défense incendie communale s'appuie sur le réseau d'eau potable. Les nombreux piquages destinés à l'approvisionnement et la longueur des canalisations génèrent des pertes de débits considérables.

Concernant le réseau électrique, la zone est desservie par une ligne aérienne riveraine de la voie de circulation. De nouvelles constructions ne pourront être admises que sous réserve d'un contrôle de puissance de la ligne (en instance). L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une PVR.

La défense incendie sera assurée par la mise en place de bache à eau dans l'attente de possibilité d'installation de borne.

Selon le schéma directeur d'assainissement de la commune de Lalbenque, la zone 1AU est en assainissement individuel. La nature des sols permet l'utilisation d'un dispositif de filtre à sable non drainé. Pour ce type de dispositif, la réglementation ne prévoit pas de taille minimale de parcelles. Le dispositif choisi devra être compatible avec la réglementation préconisée par le SPANC.

□ Occupation du sol

La zone 1 AU de Pechpeyroux – Riols comprend 2 secteurs se développant selon deux axes :

- un axe est-ouest : la voie communale n°103

un axe nord-sud : chemins ruraux.

L'urbanisation récente s'est réalisée sous la forme d'un habitat pavillonnaire très dispersé. Les maisons sont implantées le plus souvent en milieu de parcelles ou en recul par rapport aux axes. Sur plusieurs critères architecturaux, ses habitations restent proches de l'habitat traditionnel quercynois : toiture à 2 pans, parallèle à la rue et aux courbes de niveau, forme rectangulaire. Cependant quelques exemples de pavillons se distinguent par leur volumétrie, la couleur des enduits, l'apparition de chalets bois.

□ Paysage

Riols appartient avec le secteur de Falgayras à la même unité paysagère. Le Causse du Quercy forme un plateau calcaire proche du Quercy Blanc. Le plateau se situe à une altitude moyenne de 275 m sur lequel la polyculture truffes, céréales est encore présente mais elle laisse place à une urbanisation dispersée. L'ensemble de la zone présente de murets en pierre sèches, de gariottes qui sont des éléments paysagers et patrimoniaux à conserver.



1 Gariotte : petit patrimoine



2 Intersection Voie communale/chemin rural



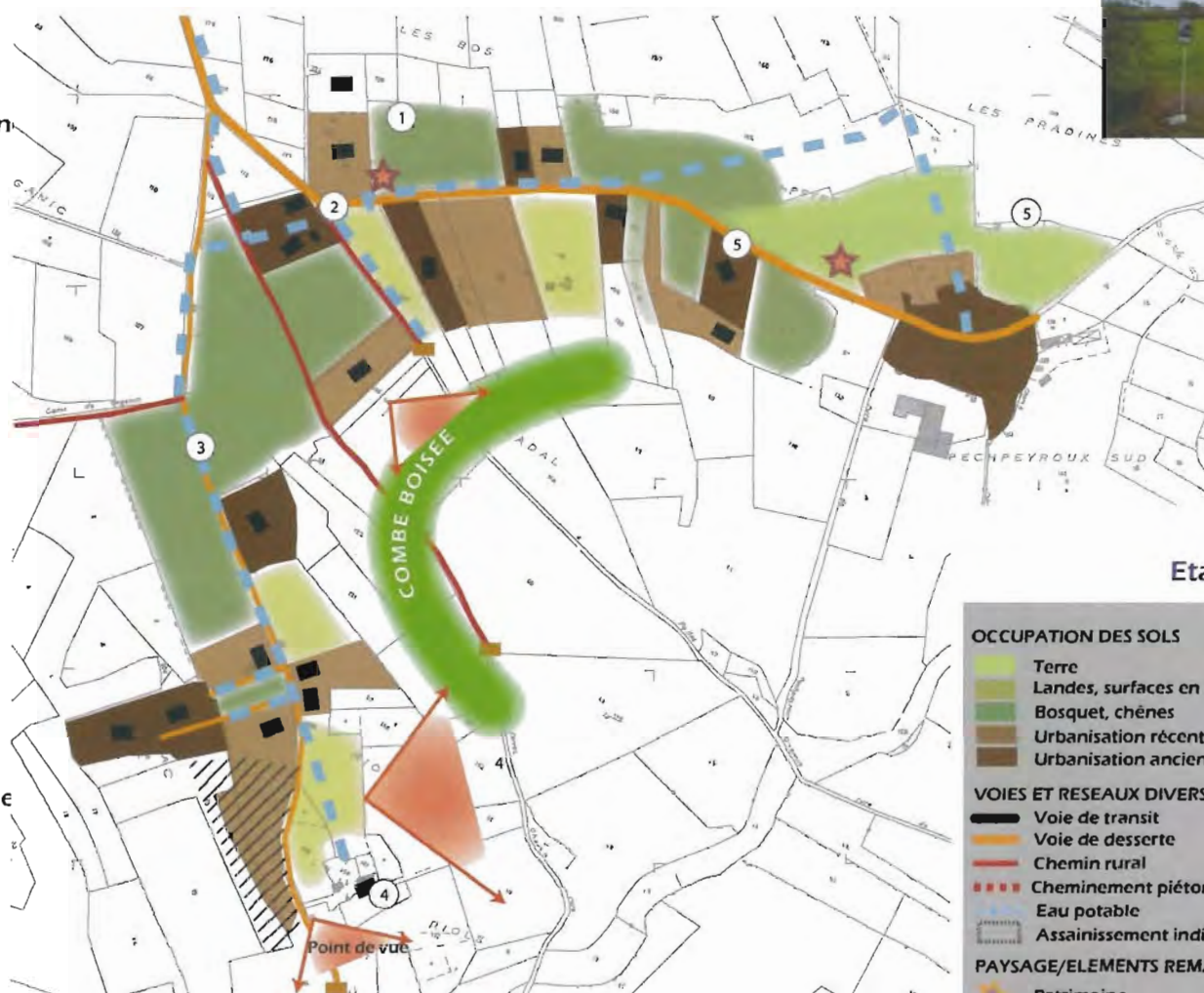
3 Chemin /desserte interne



4 Vues



5 Prés



Etat des lieux

OCCUPATION DES SOLS

- Terre
- Landes, surfaces en herbe
- Bosquet, chênes
- Urbanisation récente
- Urbanisation ancienne

VOIES ET RESEAUX DIVERS

- Voie de transit
- Voie de desserte
- Chemin rural
- Cheminement piétonnier
- Eau potable
- Assainissement individuel

PAYSAGE/ELEMENTS REMARQUABLES

- Patrimoine
- Vues
- Relief/pente



☐ Localisation

La zone 1AU de Mechanel se trouve au sud du bourg sur la route communale n°103. Elle représente environ 4 ha dont 3 ha déjà urbanisés.

Elle se situe sur une petite butte. Ainsi, deux parties se distinguent : une partie urbanisée dans la pente qui descend vers le plateau et une partie haute occupée par un couvert végétal dense.

☐ Desserte

Le secteur est desservi par la voie communale n°103 qui la relie au bourg de Lalbenque et au sud du territoire communal vers Pechpeyroux.

Deux chemins ruraux viennent se brancher à la voie communale et desservent ainsi la zone en interne.

☐ Réseaux et Equipements

Le secteur est équipé en eau et électricité.

La desserte en eau s'effectue par une canalisation en PVC Ø 90 mm le long de la voie communale n°103.

Le réseau d'eau potable présente des capacités suffisantes pour accueillir une urbanisation supplémentaire.

Concernant le réseau électrique, la zone est suffisamment équipée. Un poteau électrique se trouve à l'intersection de la VC n°103. L'extension du réseau est limitée à 60 m.

La défense incendie sera assurée par la mise en place de bache à eau dans l'attente de possibilité d'installation de borne.

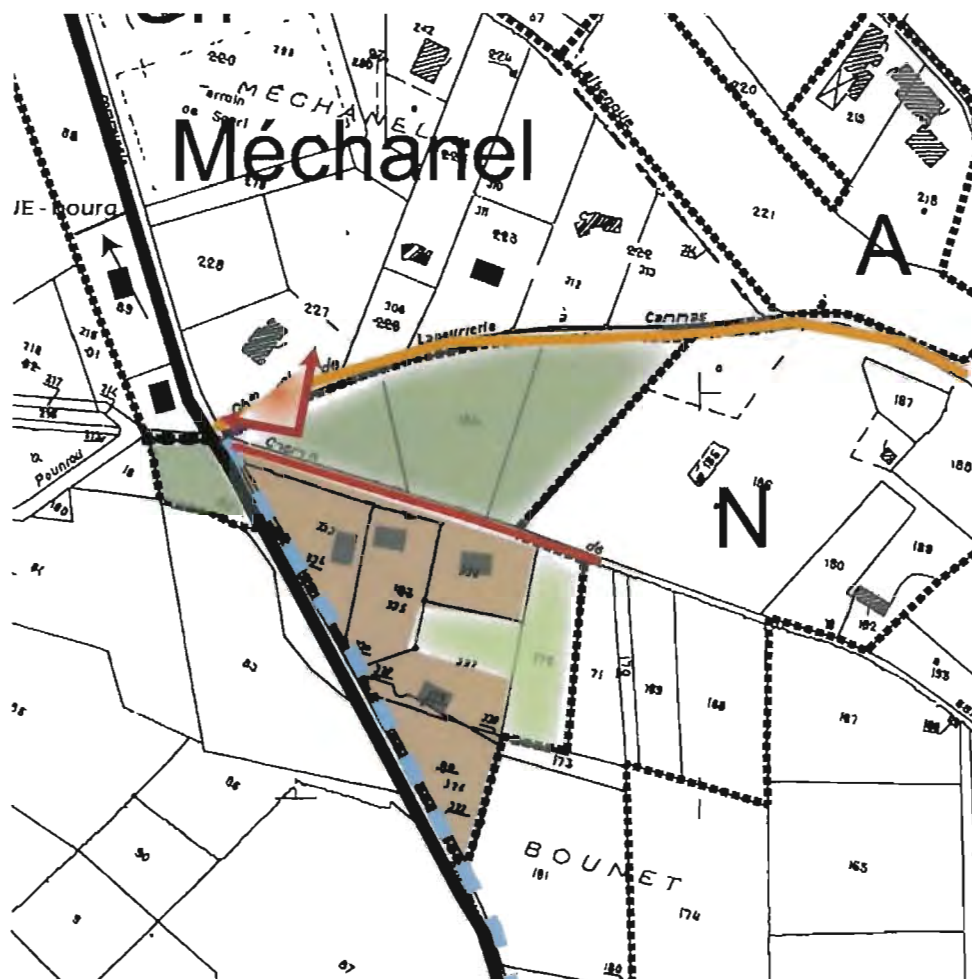
Selon le schéma directeur d'assainissement de la commune de Lalbenque, le secteur de Mechanel peut accueillir un assainissement individuel par une filière de filtre à sable non drainé. Pour ce type de dispositif, la réglementation ne prévoit pas de taille minimale de parcelles. Le dispositif choisi devra être compatible avec la réglementation préconisée par le SPANC.

☐ Occupation du sol

La zone 1AU de Mechanel est presque totalement construite. Les capacités résiduelle d'accueil sont donc limitées.

☐ Paysage

Sa position sur une butte permet des vues vers le centre bourg de Lalbenque



Etat des lieux

OCCUPATION DES SOLS

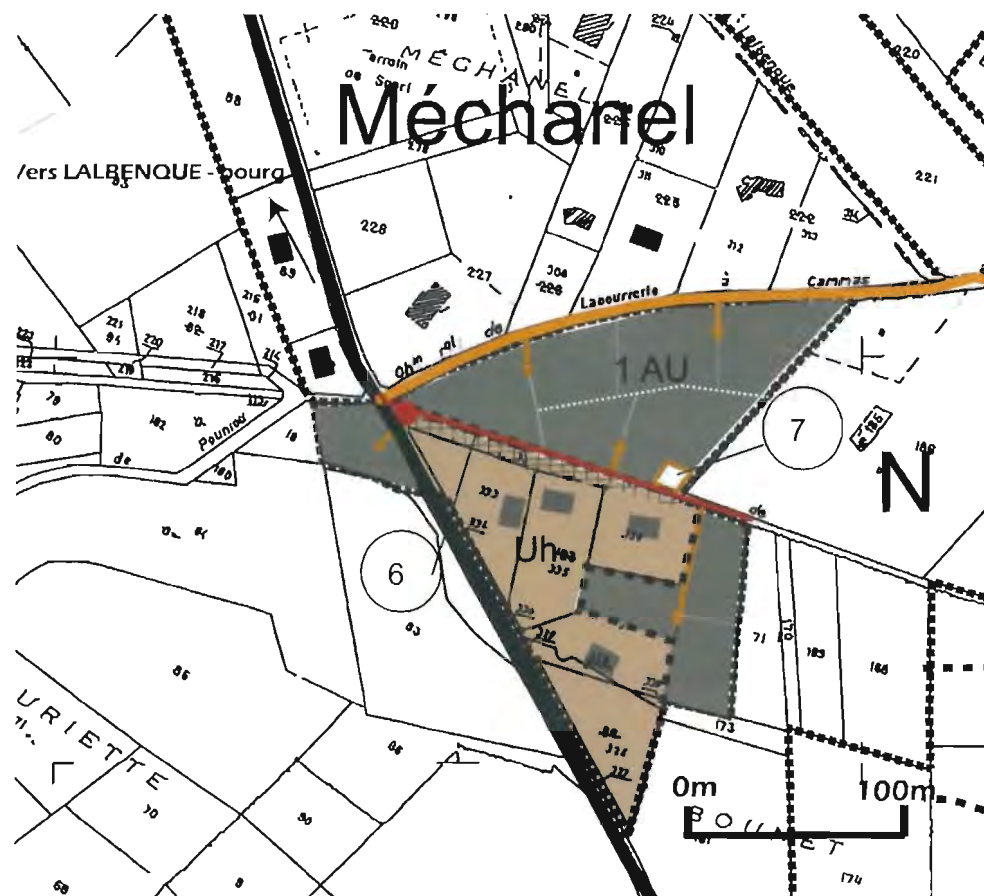
- Terre
- Landes, surfaces en herbe
- Bosquet, chênes
- Urbanisation récente
- Urbanisation ancienne

VOIES ET RESEAUX DIVERS

- Voie de transit
- Voie de desserte
- Chemin rural
- Cheminement piétonnier
- Eau potable
- Assainissement individuel

PAYSAGE/ELEMENTS REMARQUABLES

- Patrimoine
- Vues
- Relief/pente



Orientation d'Aménagement

- Zone 1 AU
- Zone Uh
- Principe indicatif de découpage parcellaire avec densité progressive en approche de village)
- Emplacement réservé sur espace public
- Emplacement réservé pour élargissement de la voie
- Borne incendie
- Principe d'accès aux parcelles isolées
- Voie de transit
- Voie de desserte
- Chemin rural
- Cheminement piétonnier

Vu pour être envoyé à la délibération du 06 décembre 2010
et à l'acte d'engagement, approuvant la modification
à LALBENQUE, le 09 décembre 2010
Le Maire ou le Président,



Jacques PUGET

Commune de Lalbenque

Département du Lot (46)

Modifications du PLU

NOVEMBRE 2010

NOTICE DE PRESENTATION DES MODIFICATIONS

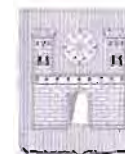
PRÉFECTURE DU LOT

10 DEC. 2010

ARRIVÉ LE

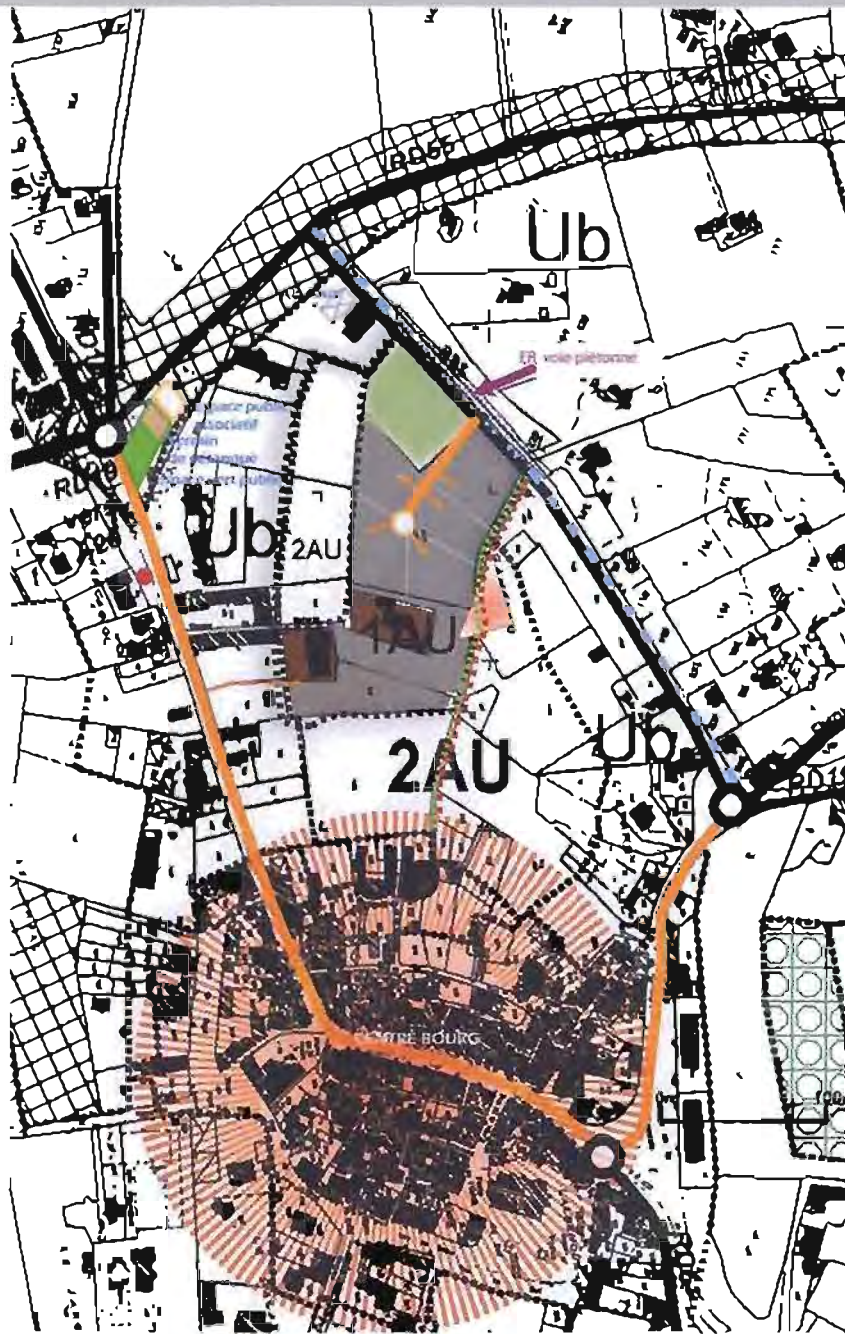


A
T
-
I
N
G
E
N
-
I
E
R
I
E



SOMMAIRE

GAMELOU	7
EMELIES	11
FALGAYRAS	14
RIOLS	17
MECHANEL	20



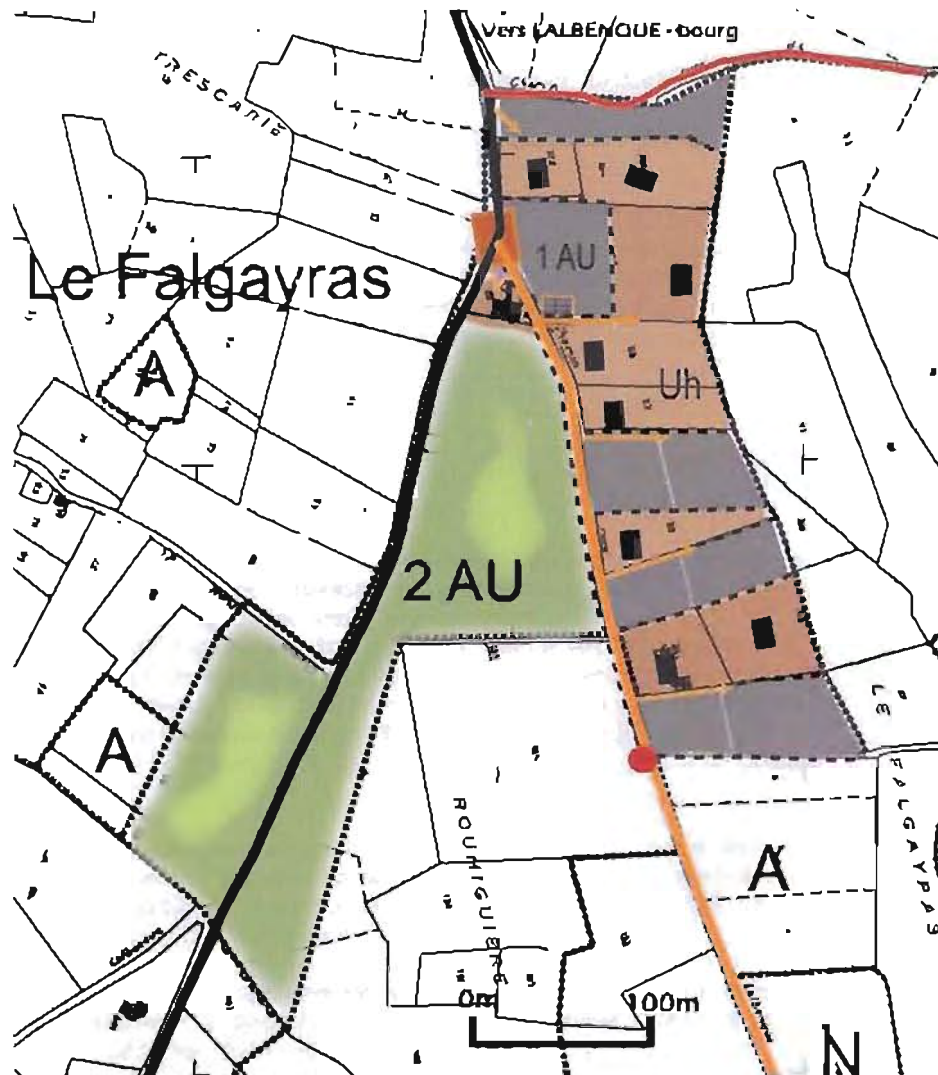
Orientation d'Aménagement

- Zone 1 AU
- Zone Uh
- Principe indicatif de découpage parcellaire
- Borne Incendie
- Principe d'accès aux parcelles isolées
- Voie de transit
- Voie de desserte
- Emplacement réservé
- Cheminement piétonnier
- Haie existante à préserver
- Préservation des vues
- Truffière
- Espace public



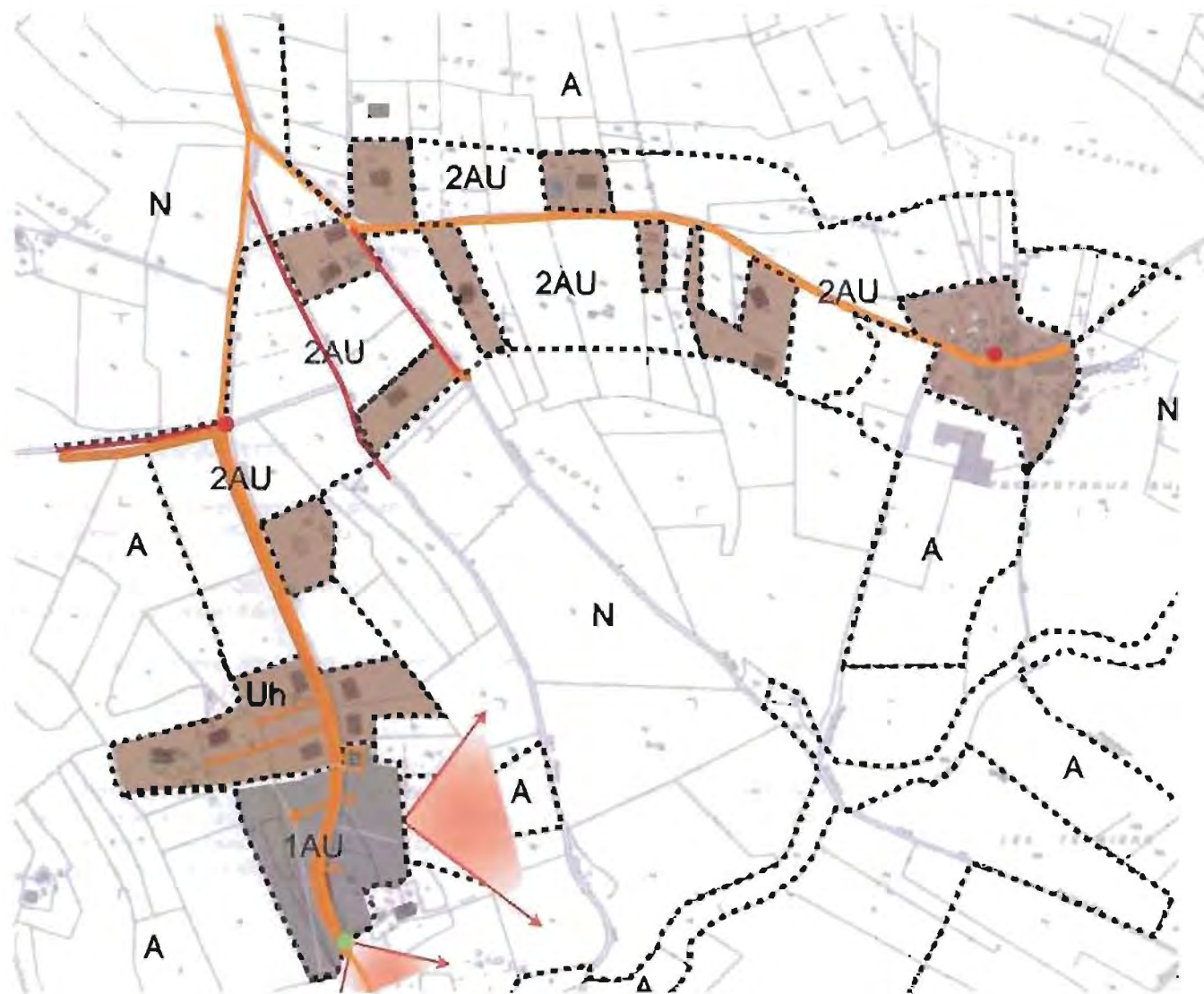
Orientation d'Aménagement

- Zone 1 AU
- Zone Uh
- Principe indicatif de découpage parcellaire
- Emplacement réservé sur espace public
- Truffière
- Borne incendie
- Principe d'accès aux parcelles isolées
- Voie de transit
- Voie de desserte
- Chemin rural
- Cheminement piétonnier



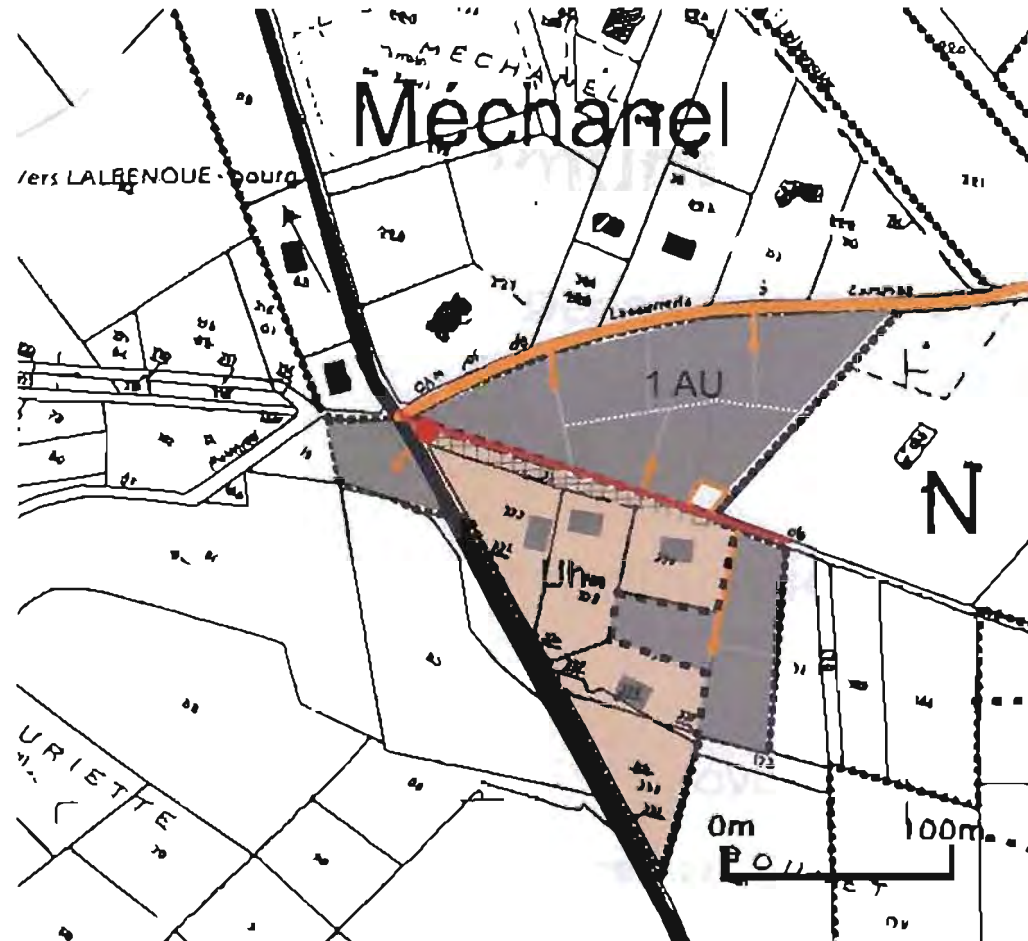
Orientation d'Aménagement

- Zone 1 AU
- Zone Uh
- Principe indicatif de découpage parcellaire
- Emplacement réservé sur espace public
- Valorisation de l'entrée du hameau
- Borne incendie
- Principe d'accès aux parcelles isolées
- Voie de transit
- Voie de desserte
- Chemin rural
- Cheminement piétonnier
- Truffière



Orientation d'Aménagement

	Zone 1 AU
	Zone Uh
	Principe indicatif de découpage parcellaire
	Emplacement réservé sur espace public
	Jardins privés
	Borne incendie
	Principe d'accès aux parcelles isolées
	Voie de transit
	Voie de desserte
	Chemin rural
	Cheminement piétonnier
	Préservation des vues



Orientation d'Aménagement

- Zone 1 AU
- Zone Uh
- Principe indicatif de découpage parcellaire avec densité progressive en approche de village
- Emplacement réservé sur espace public
- Emplacement réservé pour élargissement de la voie
- Borne incendie
- Principe d'accès aux parcelles isolées
- Voie de transit
- Voie de desserte
- Chemin rural
- Cheminement piétonnier



PLAN LOCAL D'URBANISME

23 MARS 2007
 CHAQUE DÉLIBÉRATION APPROUVANT LE PLU

à LALBENQUE, le - 4 AVR. 2007

Le Maire, Le Adjoint



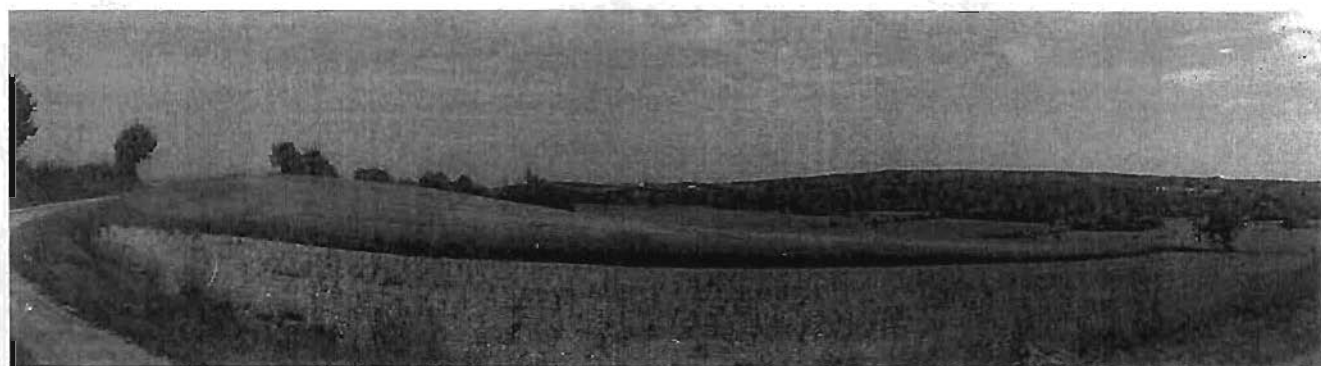
ARRIVÉ le :

05 AVR. 2007

PREFECTURE DU LOT



3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Date	Observation
09 / 08 / 2001	PLU mis en élaboration par DCM
01 / 06 / 2006	Projet de PLU arrêté par DCM
	PLU Approuvé par DCM
	PLU Approuvé par arrêté préfectoral n°

SAUNIER & ASSOCIÉS

Agence de TOULOUSE
 45, boulevard de Suisse
 BP 52018
 31017 Toulouse Cedex 02
 Tél. 05.34.40.79.79 / Fax. 05.61.57.89.48
 contacts-31@saunier-associes.com
www.saunier-associes.com

1 SU 461 02 0011 / CSO / PLU approuvé

SOMMAIRE

1. Rappel	2
2. Orientations d'aménagement	2
2.1. Le centre bourg intra et extra muros	2
2.1.1. Le centre bourg ancien de Lalbenque	2
2.1.2. Bierno Nord et Sud	4
2.1.3. Peyrelevade	4
2.2. Les zones à urbaniser ex-nihilo	4

FIGURES

Figure 1 – Orientations sur le centre bourg ancien de Lalbenque	3
--	----------

1. Rappel

Les orientations d'aménagement, facultatives, doivent être cohérentes avec le PADD. Elles peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement assorties le cas échéant de documents graphiques.

Le présent dossier explique les orientations qui sont motivées dans le rapport de présentation.

2. Orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement portent sur les secteurs stratégiques du PADD : le centre bourg intra et extra muros (cf. Figure n°1). Les zones à urbaniser ex-nihilo, n'ont pas d'orientations à ce stade et devront faire l'objet de schémas d'urbanisme avant toute ouverture à l'urbanisation et en fonction de l'état d'avancement des réseaux.

2.1. Le centre bourg intra et extra muros

2.1.1. Le centre bourg ancien de Lalbenque

Les quatre secteurs stratégiques du centre ancien sont numérotés de 1 à 4. Les orientations d'aménagement du PLU sur le centre bourg ancien de Lalbenque, portent sur :

- L'instauration de quatre zones à urbaniser (1AU) stratégiques, réservées aux constructions d'habitations et aux équipements publics. L'urbanisation se fera dans le cadre de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme qui stipule que la constructibilité de la zone reste subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cela suppose la mise en place à terme, après étude approfondie et la réalisation de plans de composition, d'emplacements réservés pour les accès des quatre secteurs stratégiques. Ces accès emprunteront le mieux possible des emprises de voies ou de chemins existants.
- L'aménagement des entrées de ville nord, sud et est par un traitement paysager adéquat, à définir ultérieurement.
- L'élargissement et la consolidation du chemin de la Vayssade et du CR de Lalbenque (emplacement réservé du règlement graphique).

L'urbanisation doit s'accompagner d'une mise en valeur de leurs espaces naturels.

Figure 1 – Orientations sur le centre bourg ancien de Lalbenque

2.1.2. Bierno Nord et Sud

Ce cinquième secteur stratégique doit être aménagé à terme en se structurant autour de deux voies de dessertes riveraines, parallèles à la RD 19, afin d'éviter toutes entrées/sorties supplémentaires sur cette dernière :

- la voie au nord est accessible en amont et aval par des accès / carrefours à aménager et sécuriser avec la RD 19.
- la voie au sud doit aussi être accessible par le même accès.

La desserte interne de la zone peut ensuite se faire depuis ces deux voies parallèles sans qu'il n'y ait de nouvel accès depuis la route départementale.

Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après la fin de l'urbanisation des zones 1AU.

2.1.3. Peyrelevade

Zone très étendue qui longe la RD 10 depuis le bourg centre et déjà partiellement construite. La condition principale d'aménagement de ce secteur est :

- la construction des parcelles encore non bâties du secteur ;
- le renforcement des réseaux publics, dont les capacités sont actuellement insuffisantes ;
- l'aménagement et la requalification de la RD 10 ;
- la limitation tant que possible des accès privatifs sur ces deux routes départementales.

Le secteur des Ouradous, îlot enclavé, ne peut être ouvert à l'urbanisation qu'après la fin de l'urbanisation de Peyrelevade et sous réserve d'un aménagement sécurisé et adapté de deux accès depuis la RD 6 et la RD 10.

2.2. Les zones à urbaniser ex-nihilo

Tous les secteurs à urbaniser en dehors du bourg doivent être aménagés en utilisant le mieux possible les accès existants et les voies locales, qui – le cas échéant – pourront être élargies ou consolidées dans le cadre des schémas d'orientations ci-après. Toute zone ne comportant pas un schéma d'orientations doit préalablement faire l'objet d'une étude d'urbanisme sommaire sous la forme d'un plan d'aménagement d'ensemble (opération d'aménagement d'ensemble).

Les hameaux, dispersés, sont nombreux et de différentes importances. Ils sont tous à conforter dans le respect de leur identité, leur authenticité et de leur capacité limitée d'accueil. Ainsi, tous pourront accueillir des réhabilitations ou des transformations des bâtiments existants à condition de respecter la qualité architecturale et paysagère du lieu et d'être en conformité avec les normes sanitaires habituelles. Certains d'entre eux sont voués à servir de levier de développement à la commune. Ainsi, en leur laissant une marge de développement suffisante mais maîtrisée, les constructions nouvelles pourront être autorisées dans une logique de continuité urbaine et d'intégration architecturale stricte.

Lalbenque (46) - PLU

Orientations d'aménagement du centre bourg

Limite de l'urbanisation actuelle à respecter

Peyrelevade : finir de construire dans les parcelles encore libres et ne pas s'étendre au delà de la limite de l'urbanisation actuelle

Urbanisation à terme des Ouradous depuis ces voies et carrefours après réalisation d'un plan de composition

- RD 19 : interdiction de créer de nouvelles sorties privées.
- Autres voies publiques structurantes existantes, à aménager ou réqualifier en rapport avec les zones concernées.
- Zones 1AU dont les schémas et les recommandations présentés ici doivent être respectés. Toutes les autres zones 1AU du règlement qui ne sont pas dans ce schéma d'orientations doivent au préalable faire l'objet d'une étude d'urbanisme sommaire.
- Voies internes à aménager au préalable de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés.
- Carrefours à aménager, agrandir, réaliser ou sécuriser au préalable ou en accompagnement de l'urbanisation.
- Entrée de bourg à valoriser.
- Secteurs stratégiques qui doivent faire l'objet d'études approfondies et de plans de composition avant d'être ouverts à l'urbanisation.

NB : Schéma sans échelle normalisée
Se référer au règlement pour la délimitation exacte des zones à urbaniser.

Bierno Nord : créer une voie interne dans l'axe du chemin actuel

Voie à prolonger à terme pour désenclaver Bierno Sud

Créer un seul carrefour commun sur la RD pour des raisons de sécurité routière

