

Mairie
de
VIDAILLAC



VIDAILLAC

Carte communale

Rapport de présentation



Novembre 2013

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal en date du
.....
Approuvant la carte communale

Vu pour être annexé à l'arrêté
Préfectoral en date du.....
approuvant la carte communale

Sommaire

- Avant propos	3
- La commune.....	4
Un territoire...	
Le réseau routier.....	5
Le relief.....	6
La géologie/L'hydrographie.....	7
L'occupation du sol.....	8
Les risques naturels.....	9
Le patrimoine architectural et paysager.....	10
... des hommes	
La démographie.....	11
L'habitat.....	12
L'économie/L'emploi.....	13
L'agriculture	14
- Prévisions d'aménagement et de développement durable	
Constats et analyse de l'urbanisation.....	15
Synthèse des Enjeux	17
Principes d'aménagement et de développement durable.....	18
Propositions de zonage.....	19
- Incidences sur l'environnement.....	24
- Conclusion.....	27
- Annexes.....	28

avertissement : la Carte Communale est une synthèse d'un travail d'analyse pluridisciplinaire. Pour faciliter la lecture des documents toutes les données mises en œuvre n'apparaissent pas de manière exhaustive.

Ces données sont généralement la propriété d'un tiers (IGN, DREAL, IFEN, INSEE) auquel l'administration est liée par voie conventionnelle. Aussi, toute reproduction de ce document doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Direction Départementale des Territoires.

Avant-propos

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques :

↳ **Le rapport de présentation** (Art. R 124 -2 du Code de l'Urbanisme) :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles [L. 110](#) et [L. 121-1](#), pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

↳ **Le ou les document graphique** (Art. R 124-3 du Code de l'Urbanisme), **opposable aux tiers**, délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

— à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

— à l'exploitation agricole ou forestière ;

— à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

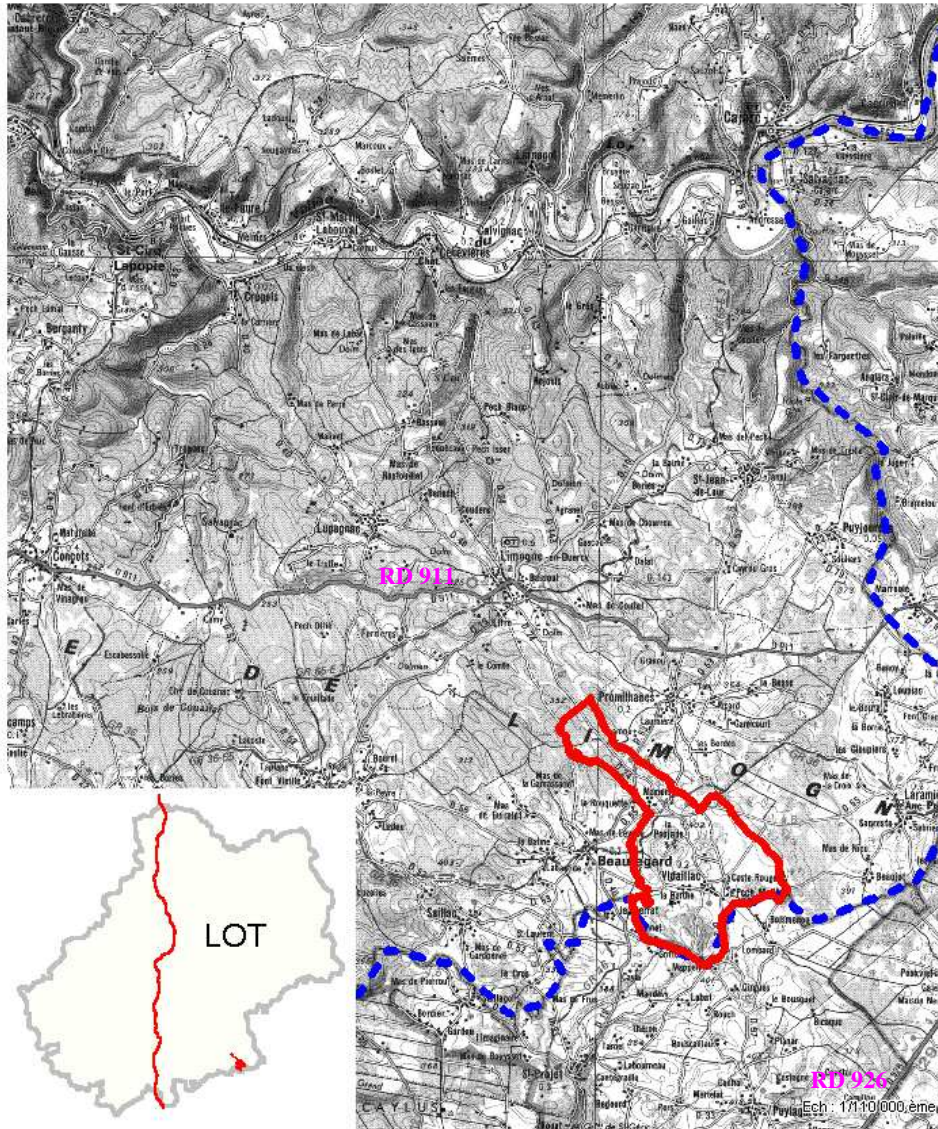
Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les principes fondamentaux qui ont guidé la réflexion suivante sont affirmés notamment dans les articles **L110 et L121 du Code de l'Urbanisme** qui illustrent largement la complexité et les interactions des problématiques soulevées dans les réflexions sur l'aménagement de l'espace :

«**Article L110** Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

La commune de Vidaillac



SCAN100@@IGN1998BDCARTO@@IGN1997
DDE46/SAT-BUJL

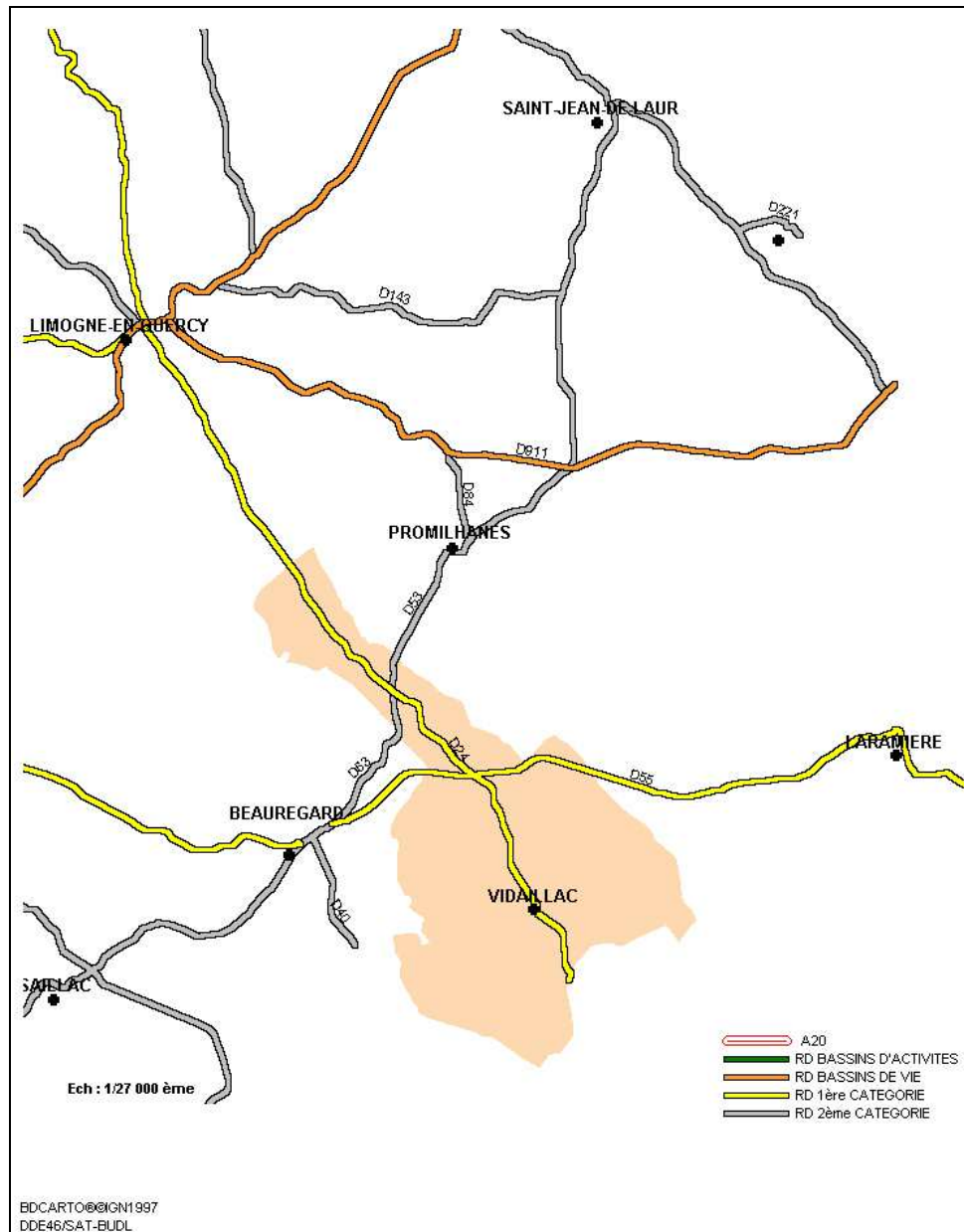
Située au sud-est et en limite du département du LOT, la commune, de petite taille (964 ha), s'étend sur un territoire compris entre la RD 911 (Cahors-Villefranche) et la RD 926 Villefranche-Montauban).

Ces axes de communication relient la commune aux bassins d'emplois de Cahors (40 minutes environ).et Villefranche-de-Rouergue (20 minutes)

Rattachée au canton de Limogne-en-Quercy, elle adhère au Parc Naturel des Causses du Quercy dont la charte génère un nouvel espace de réflexion et induira de nouvelles cohérences.

La commune appartient aux entités paysagères du Causse de Limogne et du Limargue.

Un Territoire

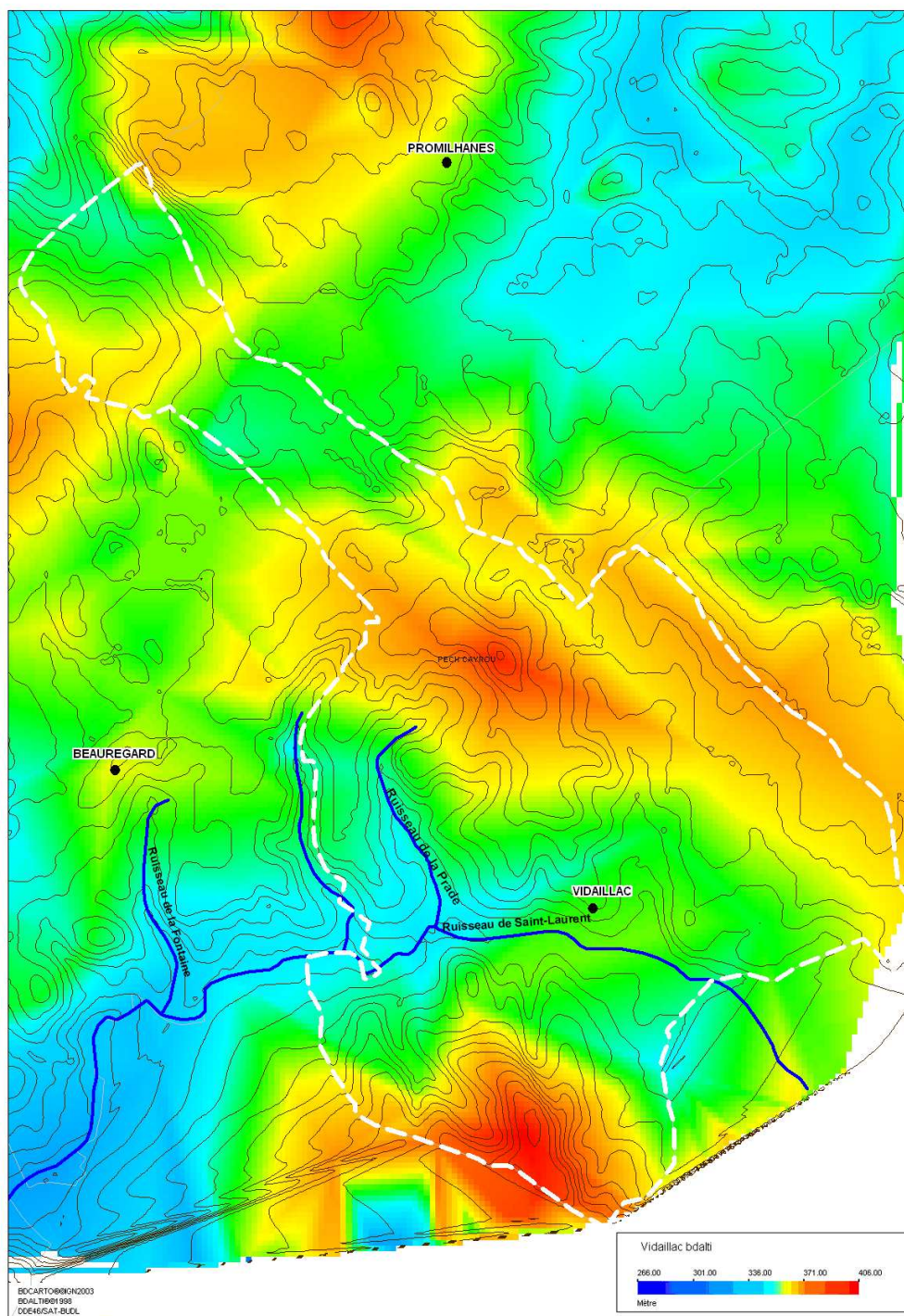
Le réseau routier

Le réseau routier est peu dense. Il est constitué par la RD 24 qui traverse le territoire du Nord au Sud et irrigue principalement le bourg, et la RD 55 qui parcourt d'Est en Ouest la commune. Les routes communales ont une fonction de desserte des hameaux et des anciennes fermes isolées.

Les chaussées sont globalement en bon état mais étroites.

En ce qui concerne les accès sur les voies publiques, ils font l'objet de prescriptions visant à les sécuriser ; celles-ci sont définies dans le tableau joint en partie annexe.

La carte communale devra s'attacher à garder la fonction de transit à la RD 55 en limitant les accès nouveaux. En effet, les implantations linéaires le long des voies au trafic important génèrent une multiplication des accès ; ce phénomène se couple en outre à l'accroissement du nombre de véhicules par foyer. Il est donc source d'insécurité et pour les usagers de la route et pour les riverains.

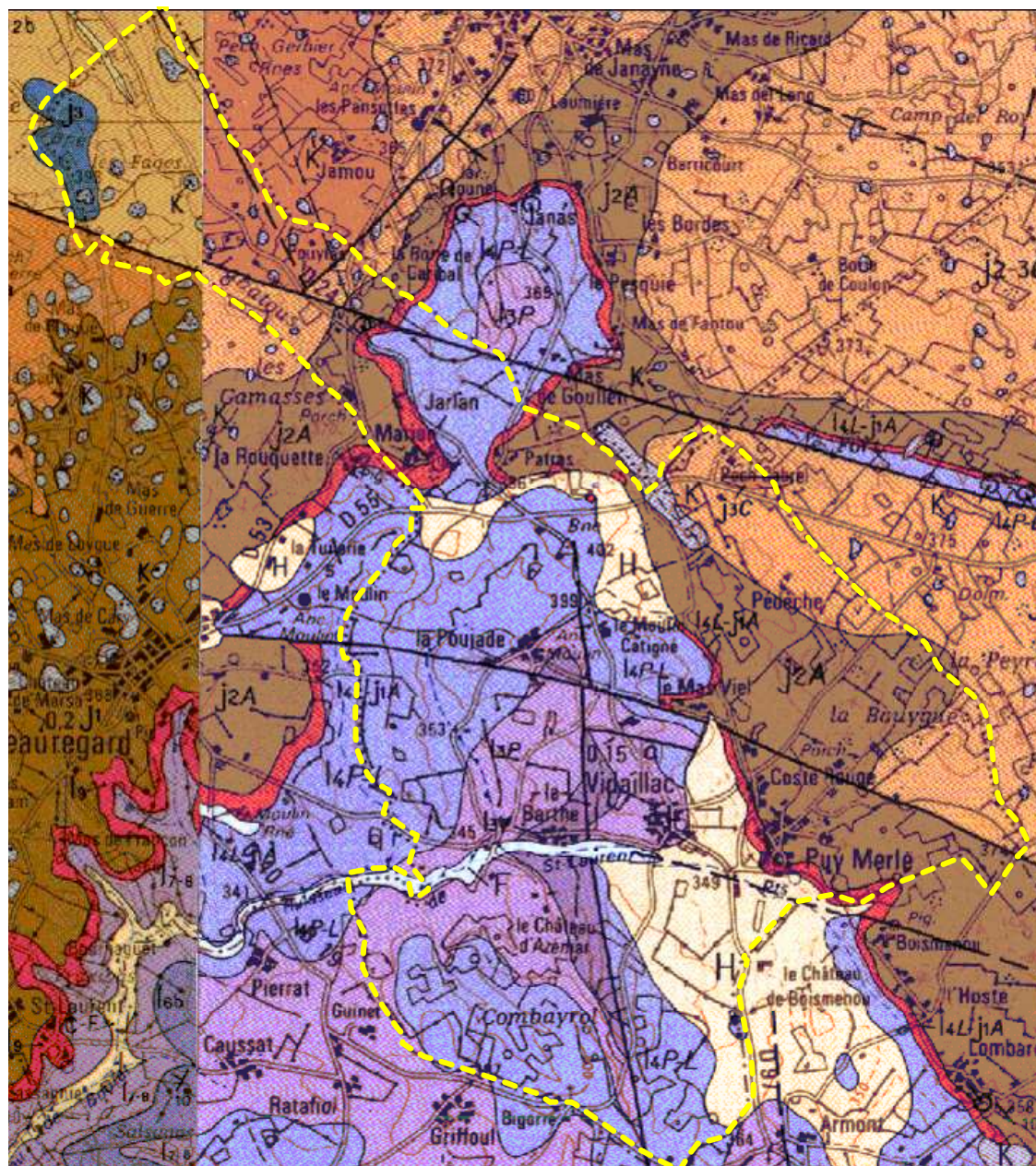
Le relief

La commune de Vidaillac présente une topographie chahutée ; les crêtes et points hauts sur le plateau au nord font place aux combes et vallons en « arête » de part et d'autre du ruisseau de la Prade au sud.

L'altitude varie entre 339 m à la confluence des ruisseaux de la Prade et de St Laurent (extrémité Ouest de la commune), et 404 m au Pech Cayrou.

Le ruisseau de la Prade et son affluent ont creusé un vallée très ouverte et peu profonde et drainent les eaux de son territoire vers l'Ouest.

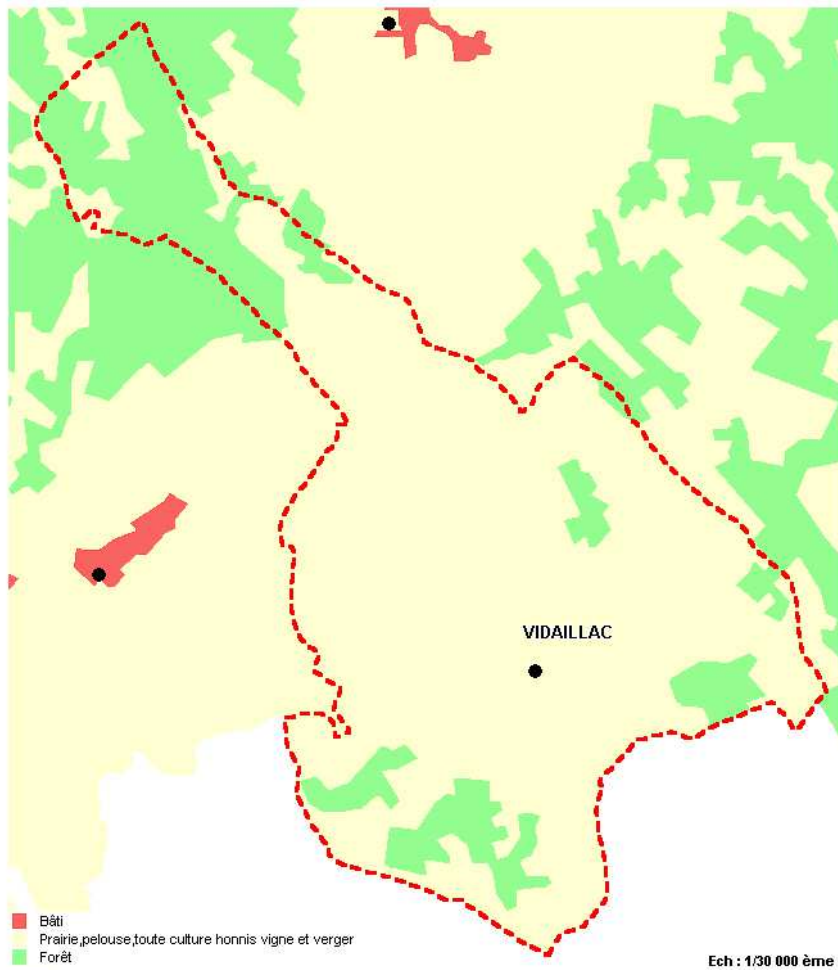
Les plateaux du nord correspondent à des clairières agricoles tandis que le territoire des combes et la vallée au sud sont couverts de pâturages et cultures.

La géologie/L'hydrographie

Le territoire de la commune est couvert par différents calcaires à l'exception :

- Des zones au nord de la Pujade ainsi qu'au sud-est de la commune constituées de schistes et marnes.
- Des zones au sud-est de Puy Merle et au sud de Patras constituées de Limons.
- De la vallée du ruisseau de la Prade recouverte d'alluvions.

On note également la présence de dolines au nord de la commune.

L'occupation du sol*Les haust de Vidaillac**Coste Rouge depuis Mas Viel**Vidaillac*

CODE	NATURE	Pourcentage_comr	Pourcentage_departe
6	Forêt	19,00	43,79
4	Prairie, pelouse, toute culture hormis vigne et verger	81,00	48,64

BDCARTO@IGN1998 /BDC OCS
DDE46/SAT-BUUL

Les surfaces cultivées dans la vallée et sur les plateaux (81%) occupent la quasi-totalité du territoire de la commune dans des proportions de près du double de celles du reste du département (49%) tandis que les espaces boisés (19%) sont moitié moins représentés (44%) notamment au nord de la commune sur le causse.

Le maintien de l'agriculture est important pour la gestion des paysages et l'économie locale ; elle devra être prise en compte dans la délimitation des secteurs constructibles.

Par ailleurs, la commune bénéficie de paysages de Limargues bien typés, bien préservés. Ceux-ci, situés dans la moitié sud de la commune, sont très ouverts offrant d'amples perspectives depuis les routes et le bâti, toujours situé en crêtes.

Les risques naturels

Le risque inondation

Bien que nous ne disposons d'aucune information sur la gravité du risque inondation de la vallée du ruisseau de la Prade, il est prudent de considérer que les abords de ce ruisseau peuvent être touchés par une crue exceptionnelle.

Si le cas se présente, dans les zones constructibles soumises à des aléas faibles, des prescriptions de mise hors d'eau des planchers pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

Mouvements de terrains

Le risque d'affaissement de surface, matérialisé par les dolines, est répertorié sur le territoire au nord de la commune.

Les zones constructibles ne sont pas proposées en fond de combe ou en parties dépressionnaires afin de tenir compte de ce risque.

Le risque potentiel lié au retrait/gonflement des formations marneuses au sud (voire aux glissements de terrains) peut entraîner des désordres.

Le risque feux de forêts

Le risque n'existe pas vraiment sur la commune puisque les espace boisés sont peu importants.

La prise en compte de ces risques naturels dans le cas de VIDAILLAC s'impose.

Le patrimoine architectural et paysager

La commune ne dispose d'aucun patrimoine architectural ayant fait l'objet d'une protection (ni monument historique ni site classé ou inscrit). Seul le périmètre de servitude du Dolmen de « Peyro Levado » situé sur la commune voisine de Laramière empiète pour partie sur les espaces boisés au Nord-Est du hameau de Puy Merle.

En outre, la qualité architecturale de la plupart des hameaux est assez ordinaire à l'exception de quelques bâtisses à Puy-Merle et Vidaillac.



Ancienne ferme et pigeonnier et maison de maître à Puy-Merle



Beau bâti à Marion

Un nombre important de ruines et logements vacants témoignent de l'abandon du vieux bâti.



A Patras...



A Vidaillac



A Lapoujade ...



A Jardin

Le lavoir



Enfin, le petit patrimoine est très peu présent sur le territoire de la commune.

Des Hommes

Sont décrits ci-après les principaux traits de caractère de la commune de VIDAILLAC que ce soit en terme de démographie, d'habitat, mais encore d'économie ou d'emploi. Ces informations ont été établies à partir des données de l'INSEE.

La démographie

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	161	169	161	166	159	166
Densité moyenne (hab/km2)	17,0	17,8	17,0	17,5	16,8	17,5

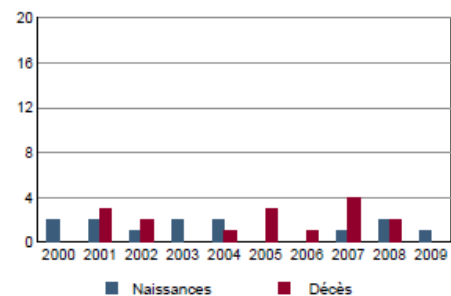
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,7	-0,7	+0,4	-0,5	+0,5
- due au solde naturel en %	+0,6	-0,3	-0,5	-1,0	-0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,1	-0,4	+0,8	+0,5	+0,9
Taux de natalité en ‰	19,2	7,7	3,8	4,8	6,9
Taux de mortalité en ‰	13,1	10,3	8,4	14,3	11,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

Le nombre d'habitant n'évolue quasiment pas de 1975 à 2008 (il oscille autour de 160 habitants et atteint 166 hab en 2008). Le taux de variation annuel de la population n'arrive pas à se stabiliser et il est tour à tour négatif et positif depuis 1975. (variation annuelle départementale à 0,86 % sur la période de 1999 à 2008).

Ces variations sont dues aux effets cumulés du solde migratoire qui fluctue entre 1975 et 2008 et du mouvement naturel, négatif, qui diminue (évolution population 1999-2008 due au solde naturel - 0,41, due au solde entrant sortant 0,89)

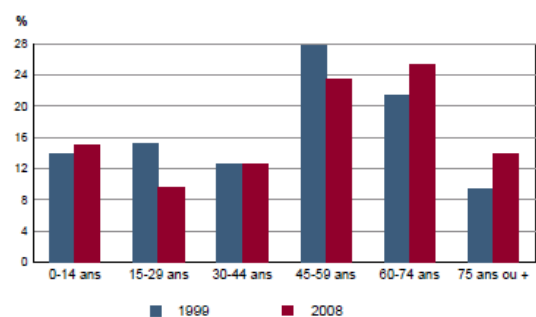
La densité d'habitants au km² (17,5) est faible comparée à celle du département (33,1), ce chiffre est révélateur d'une commune rurale, mais reste globalement supérieure à celle de la communauté de commune Lot Célé (13,5). Vidaillac bénéficie de la proximité du bassin de vie de Villefranche de Rouergue.

Entre les deux derniers recensements, la population a vieilli comme en témoigne l'indice de jeunesse en diminution ; la population de la commune est plus âgée que celle du département et deux fois plus que celle de la France.

Année	Commune	Département	France
2008	0,50	0,60	1,18
1999	0,51	0,65	1,15
1990	0,75	0,74	1,33

L'analyse de la population par tranche d'âge indique que les plus de 60 ans sont en progression. L'effectif de la tranche d'âge des 30-44 ans est stable alors que celui des tranches d'âge 15-29 et 40-59 ans a diminué.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

L'habitat

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	67	67	76	81	90	112
Résidences principales	44	46	46	53	60	76
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	9	15	25	26	35
Logements vacants	12	12	15	3	4	1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	112	100,0	90	100,0
Résidences principales	76	67,9	60	66,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	35	31,3	26	28,9
Logements vacants	1	0,9	4	4,4
Maisons	108	96,4	87	96,7
Appartements	1	0,9	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le nombre total de logements est en constante augmentation depuis 1975. La croissance du parc des résidences principales est de +24,4 % sur la période allant de 1999 à 2008. Paradoxalement cette progression ne s'accompagne pas de la poussée démographique normalement attendu. Elle pourrait être attribuée à un phénomène de décohabitation.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%		Nombre de personnes	Nombre
Ensemble	76	100,0	166	60	100,0
Propriétaire	67	88,2	149	51	85,0
Locataire	5	6,6	12	4	6,7
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	0	0,0
Logé gratuitement	4	5,3	5	5	8,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

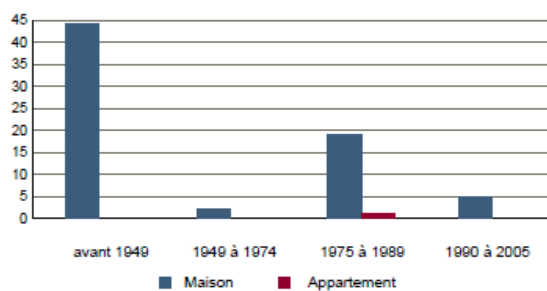
La typologie de l'habitat est conforme à la ruralité avec une très forte dominante de maisons individuelles (96 %) et de propriétaires occupants (88 %). Le nombre de logements locatifs est très faible (5) dont deux logements locatifs sociaux.

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	71	100,0
Avant 1949	44	62,0
De 1949 à 1974	2	2,8
De 1975 à 1989	20	28,2
De 1990 à 2005	5	7,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2006.

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Le parc est relativement ancien puisque 64,8 % des constructions ont été bâties avant 1975. Le rythme de la construction neuve est faible. 11 permis ont été délivrés pour des logements en 10 ans soit en moyenne 1,1 par an.

*L'économie / l'emploi***EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2008	1999
Ensemble	100	100
Actifs en %	50,0	68,0
dont :		
actifs ayant un emploi en %	45,0	58,0
chômeurs en %	5,0	10,0
Inactifs en %	50,0	32,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,0	5,0
retraités ou préretraités en %	29,0	17,0
autres inactifs en %	11,0	10,0

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2010

	Nombre	%
Ensemble	5	100,0
Industrie	0	0,0
Construction	1	20,0
Commerce, transports, services divers	4	80,0
dont commerce et réparation auto	3	60,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

La commune dispose d'une alimentation générale/bureau de tabac et d'un café (licence IV) au bourg de Vidaillac. Un service itinérant (boucherie, pâtisserie et surgelés) circule sur le territoire de la commune.

La population se déplace à Limogne pour les biens de consommation courante, à Villefranche pour ceux plus importants.

Le tissu artisanal se réduit à l'existence d'un menuisier/charpentier et d'un plâtrier/peintre.

Les emplois sur la commune - Les déplacements domicile-travail

EMP T5 - Emploi et activité

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	15	27
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	47	58
Indicateur de concentration d'emploi	32,1	46,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	38,9	49,6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Le nombre d'emplois sur la commune a diminué de 32,5% entre 1990 et 1999 et de 44,4 % entre 1999 et 2008. Sur les 15 emplois de la zone 13 sont occupés par des actifs résidant sur la commune.

Le reste des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la zone, essentiellement vers Villefranche-de-Rouergue et Limogne en Quercy.

Le tourisme

Le calme et la beauté des paysages sont les principaux attraits touristiques de la commune qui néanmoins comporte certains bâtis à valeur patrimoniale délaissés. (ruines...).

La capacité d'accueil touristique est faible (4 lits en chambres d'hôte et 4 lits en gîte rural en 1998).

L'agriculture

Exploitations agricoles	Nombre d'exploitations			SAU (1) moyenne (ha)		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Toutes exploitations (2)	11	13	25	67	49	26
dont exploitations professionnelles	0	0	15	0	0	35

(1) superficie agricole utilisée

(2) y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensement agricoles 1988, 2000, 2010

Malgré un fort déclin (25 exploitants en 1988, 13 en 2000 et 11 en 2010), l'agriculture reste la force économique la plus importante qui soutienne le territoire. La commune est classée en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée des fromages de Rocamadour et Bleu des Causses.

AGR T2M - Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	13	25	643	647
Terres labourables	12	24	306	262
dont céréales	10	21	68	94
Superficie fourragère principale	13	25	572	527
dont superficie toujours en herbe	13	25	335	377
Superficie en fermage (2)	9	15	138	129

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

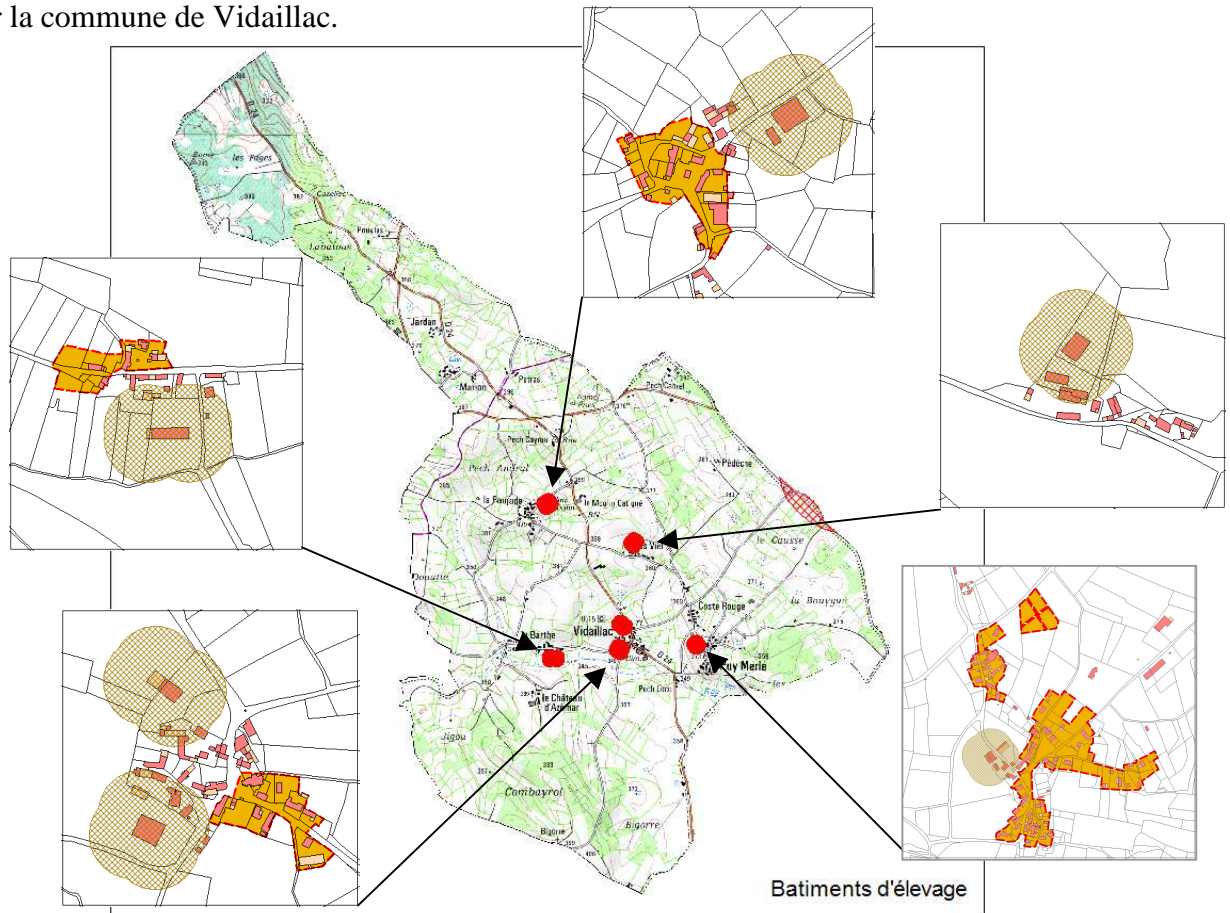
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGR T3M - Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	9	16	468	673
dont vaches	9	10	257	150
Volailles	11	21	339	675

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

13 exploitations agricoles (dont 11 professionnelles) se partageaient les 643 ha de terres agricoles en 2000. L'élevage des bovins occupe une place dominante. Néanmoins, beaucoup de facteurs parmi lesquels le mitage de l'espace agricole, la hausse du prix du foncier, la rareté des installations des jeunes agriculteurs rendent fragile ce secteur économique essentiel pour la commune de Vidailac.



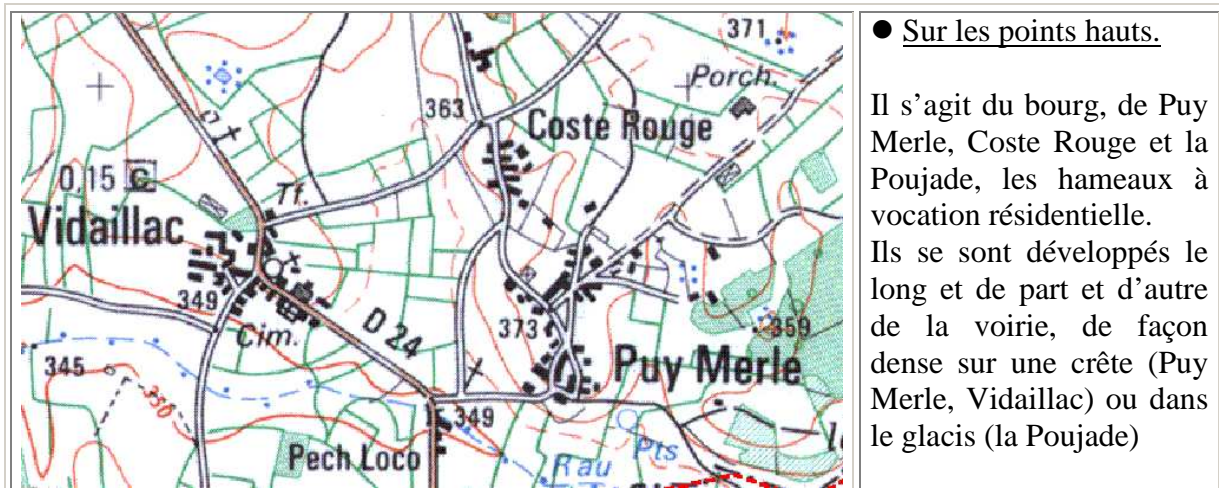
Prévisions d'aménagement et de développement durable

Constat de l'urbanisation

Ce chapitre est consacré à la description de l'urbanisation de la commune. Il s'agit de faire l'analyse des modes d'implantation de l'habitat qu'il soit ancien ou contemporain. L'urbanisation est encore relativement maîtrisée.

Le bâti ancien

L'habitat ancien s'est développé sur les hauteurs en crête.



● Sur les points hauts.

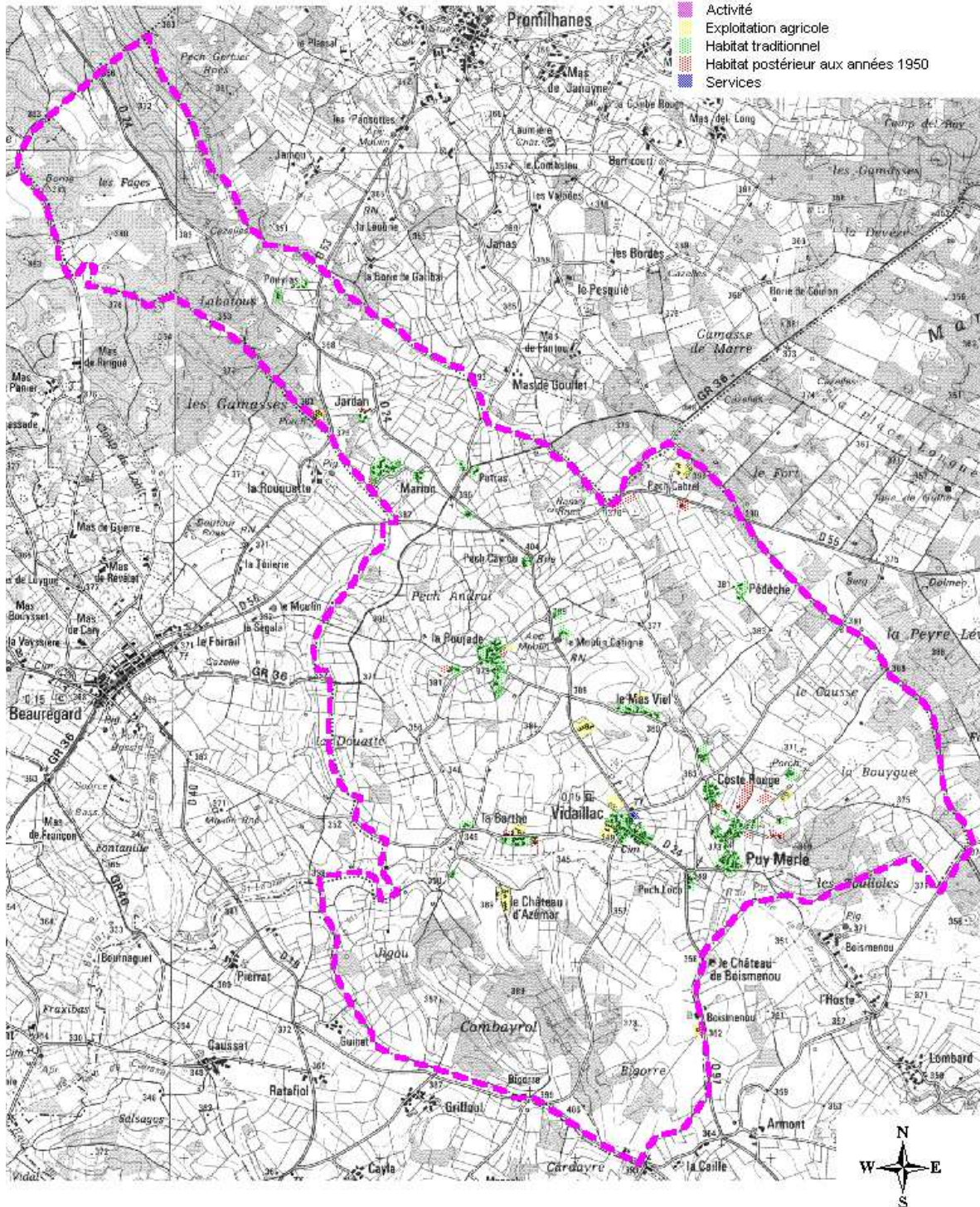
Il s'agit du bourg, de Puy Merle, Coste Rouge et la Poujade, les hameaux à vocation résidentielle. Ils se sont développés le long et de part et d'autre de la voirie, de façon dense sur une crête (Puy Merle, Vidailiac) ou dans le glacis (la Poujade)

L'habitat récent

L'habitat récent s'est essentiellement développé à Puy Merle et Coste Rouge en continuité du bâti existant, mais il s'est également implanté au gré d'opportunités foncières sortant de la trame d'implantation traditionnelle (Pech Cabrel, le long de la D24) ou favorisant parfois la consommation de l'espace et des réseaux (Coste Rouge).

La consommation de l'espace consacré aux habitations neuves est tout particulièrement inquiétante dans le Lot. Suivant l'INSEE, elle est de l'ordre de 5 000m² par construction neuve dans ce département alors qu'elle est de 3 100m² en Midi Pyrénées et de 1 600m² en France. De surcroît, ces espaces neutralisent les environs immédiats, bien souvent au détriment des terres agricoles.

En ce qui concerne la qualité de l'architecture traditionnelle, elle n'est, très souvent, pas une source d'inspiration notamment pour l'implantation de l'habitat récent. En effet, les constructions nouvelles, qui ne sont pas en cohérence avec l'environnement, ont un impact important sur le paysage créant de ce fait une banalisation du site.



SCAN25@@IGN2003@EDCARTO@@IGN2004
DDE46/SAT-BUCL

Ech : 1/25 000 ème

En fait, pour la préservation de l'identité paysagère du site, chaque parcelle est à étudier au cas par cas afin de prendre en compte la pente, l'exposition, la présence de haie, la dénivellation éventuelle par rapport à la route et la co-visibilité avec les composantes emblématiques de la commune (notamment l'église et sa belle place récemment aménagée...).

En conclusion, les zones constructibles devront principalement s'inscrire dans les plateaux ou sommets de versants bombés afin de ne pas se trouver en discordance avec la plupart des implantations actuelles.

Synthèse des enjeux

Comme beaucoup de communes rurales dont l'agriculture représente la principale activité, VIDAILLAC a dû s'adapter et faire face aux mutations qui transforment son territoire, mais envisager le territoire de demain ne peut se faire qu'à partir de références.

En conséquence, l'enjeu majeur de la commune consiste à accueillir de nouveaux arrivants tout en valorisant le patrimoine et en maintenant les activités agricoles. Ainsi, la recherche d'un équilibre pour un développement durable, qui est primordial, s'appuiera sur les principales valeurs du territoire à savoir :

- ↳ La proximité des zones d'emplois de Limogne et surtout Villefranche à moins de 20 minutes (18 Kms)
- ↳ Le cadre de vie de qualité (calme, bâti de qualité...) que ses habitants ont su préserver et mettre en valeur à l'exception des ruines ou logement vacants qu'il convient de réhabiliter.
- ↳ Le maintien, voire le développement de l'agriculture. Cette activité qui a façonné les paysages est la seule qui peut continuer à les entretenir pour qu'ils soient habitables. C'est un enjeu majeur du territoire.
- ↳ L'implantation et la construction d'un habitat contemporain relativement bien intégré dans son environnement.

Principes d'aménagement et de développement durable

Compte tenu de l'analyse réalisée et des enjeux définis ci-avant, **l'objet du document d'urbanisme sera donc de répondre au souci d'équilibre entre la préservation de l'activité agricole et l'identité de la commune, d'une part, et la détermination de lieux favorables à la construction neuve pour lui permettre d'évoluer d'autre part.**

La réflexion sur son devenir s'appuie, en terme d'urbanisation, sur les principes suivants :

↳ VIDAILLAC souhaite s'orienter vers un développement mesuré d'une politique de l'habitat respectueuse de l'identité des différentes composantes de son territoire (prise en compte de la topographie, des paysages...).

↳ La maîtrise des réseaux et donc de son urbanisation en renforçant le village et les hameaux ; le développement prendra en compte les nouvelles contributions d'urbanisme (PVR) ;

↳ Le maintien de la sécurité sur les axes de circulation en ne créant pas de nouveaux accès pour ne pas exposer les personnes et les biens : la route départementale n° 55 assure une fonction de transit incompatible avec la desserte directe de riverains. Par conséquent, pour le Service Territorial Routier du Département gestionnaire de la voirie, tout principe d'urbanisation linéaire le long de cet axe est à proscrire ;

↳ La protection du patrimoine architectural de qualité et la préservation des paysages et des espaces ouverts;

↳ La protection de l'activité agricole devra nécessairement être une priorité de la carte communale. Les exploitations agricoles, et plus particulièrement des bâtiments d'élevage, sont à protéger compte tenu de leur viabilité économique. L'inventaire des bâtiments d'élevage doit permettre une bonne protection de cette économie, en évitant tout risque de conflits de voisinage et en laissant à ces structures des potentialités de développement ;

↳ Le respect des zones à risques naturels (inondations notamment) en n'exposant pas davantage de biens et de personnes.

↳ La possibilité de construire pour les cinq à dix ans à venir une quinzaine de logements qui permettront d'accueillir une trentaine d'habitants.

Propositions de zonage

Certains hameaux de la commune de VIDAILLAC font l'objet d'une délimitation d'une zone constructible, soit en se limitant à la seule "partie actuellement urbanisée", soit en proposant des extensions respectueuses du Code de l'Urbanisme et plus particulièrement du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et en fonction des orientations et des principes d'aménagement et de développement durable. Les grandes fermes isolées ne peuvent être considérées comme des espaces urbanisés car elles ne sont constituées que de bâtiments et installations liées à l'activité agricole. Leurs extensions sont très dépendantes des limites des zones constructibles.

Les vocations des différents espaces du territoire communal sont portées dans le document graphique joint et explicitées ci - après.

La zone C concerne les espaces potentiellement constructibles, sous réserve que les équipements existants soient suffisants ou que les travaux nécessaires soient programmés. A cet effet, la commune de Vidaillac a instauré le dispositif de participation pour voirie et réseaux (PVR) qui permet de mettre les coûts correspondants à la charge des terrains concernés par l'opération.

Les dispositions de l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme sont suspendues et des certificats d'urbanisme peuvent être délivrés positifs si les conditions suivantes sont remplies :

- existence d'un accès non dangereux et débouchant sur une voie adaptée à la circulation automobile.
- existence des réseaux d'eau et d'électricité de capacité suffisante sur la parcelle ou en limite de celle - ci.

possibilité de réaliser un assainissement conforme à la réglementation (se référer au schéma communal d'assainissement).

En cas d'absence ou d'insuffisance de ces équipements, la constructibilité dépend de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité correcte (facilitée par la possibilité d'instaurer un régime de participation).

La qualité du bâti et des paysages doit être maintenue en application de l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

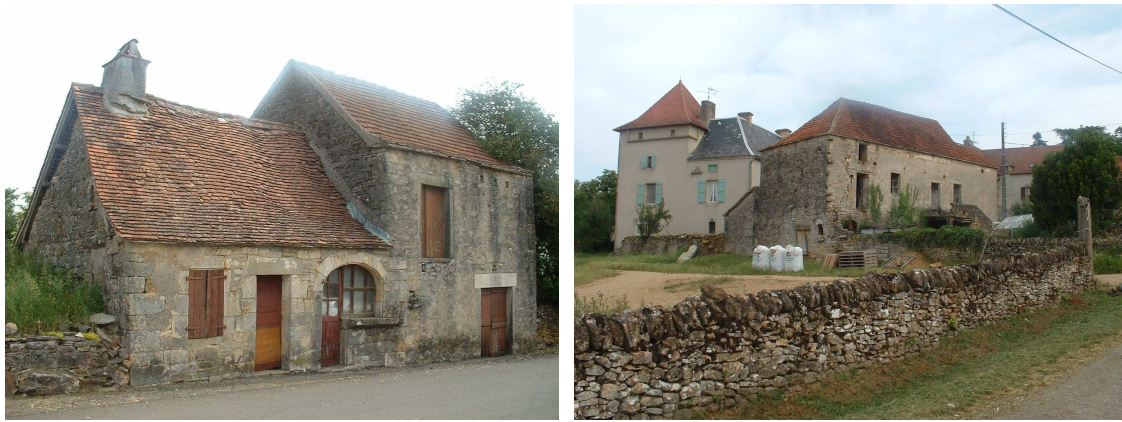
Dans les secteurs constructibles proposés, les projets présentés devront faire la preuve de la prise en compte de leur environnement paysager et architectural.

La zone CC concerne les espaces potentiellement constructibles à stricte vocation d'activité commerciale. Les dispositions et prescriptions applicables sont celles concernant la zone C.

Les paysages sont le support sur lequel il faut ancrer le bâti. Ce support qui a une orientation, une maille, des pentes,... et des ambiances (couleurs, textures sans cesse en évolution), devra guider les propositions de zones constructibles afin d'éviter la dissociation bâti - paysage.

Une urbanisation achevée au bourg

➤ Vidaillac



Implanté sur un pech, le bourg, au bâti ancien et dense, est contraint à l'ouest par une exploitation agricole. Un logement vacant borde la voirie principale et une ruine est à proximité de l'exploitation agricole. Les parcelles sont urbanisées et la topographie empêche toute extension autour de l'ensemble.

L'urbanisation de Vidaillac est achevée ; il convient plutôt de favoriser la réhabilitation du bâti en ruine et vacant.

L'épicerie-tabac du village assure un service de proximité essentiel pour les habitants. La commune souhaite maintenir cette activité. Pour lui permettre de se développer une zone constructible à stricte vocation commerciale est créée à proximité immédiate des locaux en cours d'exploitation.

Une urbanisation à conforter dans les hameaux

➤ Puy Merle et Coste Rouge Est



Le hameau de Puy Merle est implanté sur un pech. Les constructions se répartissent sur deux secteurs correspondant chacun à une urbanisation distincte :

- Au Sud, un noyau constitué d'un bâti ancien aggloméré et ceinturé par une voie, elle même bordée de bâtiments plus imposants composés essentiellement de corps de fermes tournés vers les espaces agricoles environnants. Ce type d'organisation résulte vraisemblablement de l'appropriation plus récente (19^os.) de l'espace collectif d'un couderc par le domaine privé.

- Dans le prolongement Nord, une urbanisation plus « lâche » installée en bordure d'un vaste espace public ou couderc à la forme « d'un papillon » occupé seulement par la présence d'un puits couvert.

Trois exploitations agricoles implantées respectivement au Nord-Est et au Sud-Ouest sont encore en activité.

La zone constructible proposée englobe le bâti ancien et les constructions neuves situées au nord et s'étend le long des deux voies communales. Quelques « dents creuses » sont comprises mais l'ensemble est restreint à la partie plane du pech. La constructibilité des parcelles implantées au centre du hameau et en bordure du « couderc » est reportée à la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une étude d'aménagement urbain.

Le hameau de Coste rouge est également implanté sur un pech, ce site se présente sous la forme d'un ensemble bâti fini où la topographie et l'absence de « dents creuses » empêchent toute tentative d'extension urbaine vers Puy Merle.

La zone constructible proposée englobe le bâti existant et se limite donc au bâti existant.

A l'Est de Costerouge et au Nord de Puymerville, un parcellaire ceinturé par la voie communale n° 7 et le chemin rural dit « de Lagrèze » offre les zones constructibles les plus généreuses et les mieux exposées propices à accueillir le développement futur du secteur. L'urbanisation de ce site reste très encadrée par des enjeux liés notamment à la présence d'éléments paysager ou de patrimoine qu'il est essentiel de préserver.

La municipalité de Vidaillac propriétaire de la parcelle de n° 358 d'une contenance de 6000 m² a décidé de s'investir dans l'aménagement de ce nouveau quartier dont l'ouverture fait l'objet d'une programmation sur deux phases. L'enjeu est d'éviter la consommation abusive de terrain et de conduire une réflexion sur leur aménagement. Un schéma de principe élaboré avec la collaboration de Madame Catherine ESPIASSE - paysagiste conseil à la Direction des Territoires du Lot – précise les conditions d'urbanisation de ce futur hameau (voir document joint en annexe). L'instauration de la Participation pour Voirie et Réseaux permet de financer les travaux nécessaires.

Afin de conserver l'identité des lieux, l'intégration des nouvelles constructions devra prendre en compte la présence de murets, de haies et de boisements qui mériteront d'être conservés et valorisés. Le recours à un conseil architectural et paysager en préalable à toute démarche de projet de construction (CAUE par exemple) doit être encouragé afin de tenir compte au mieux des enjeux définis précédemment.

Ce nouveau quartier permettra l'implantation de quatre premières constructions.

➤ **La Barthe**



Cet ensemble bâti implanté le long de la voie communale de Vidaillac à Beauregard comprend une exploitation agricole et ses hangars de stockage, un logement vacant et une construction des années 70. De grands champs sont cultivés au nord.

Il est possible d'étendre l'urbanisation à quelques parcelles le long de la voirie en sortie Ouest du hameau.

➤ **La Poujade**



Le bâti, très hétéroclite, se compose de hangars agricoles, ruines et logements vacants autour de quelques constructions résidentielles restaurées. Une laiterie est également présente à l'entrée Est du hameau (parcelle n° 66). La topographie chahutée ajoute à la complexité de l'urbanisation. Ce site très contraint n'est pas propice à l'extension de l'urbanisation.

La zone constructible proposée se limite donc au bâti existant, tout en respectant les distances de recul (activité agricole d'élevage) édictées au Règlement Sanitaire Départemental.

➤ **Le Mas Viel**

Une dizaine de bâtisses anciennes dont une exploitation agricole encore en activité compose cet ensemble implanté d'un côté de la voirie communale n° 101.

De vastes parcelles sont cultivées autour du mas et un décrochement topographique de l'autre côté de la voirie empêchent toute nouvelle urbanisation (développement achevé).

➤ **Patras**



Ensemble constitué par du vieux bâti comprenant quatre ruines et deux maisons réhabilitées ou en cours.

La voirie est suffisamment dimensionnée pour desservir le site.

La zone constructible proposée englobe les parcelles les plus proches et devrait permettre de dynamiser le hameau (Réhabilitation des ruines).

➤ **Marion**



Bâti ancien agricole en deux parties, comprenant une ferme encore en activité (chêverrie) et quelques constructions restaurées à l'Ouest séparées de quelques bâtisses à l'Est par des parcelles en jachère.

Au Nord, des champs de blé sont cultivés tandis qu'une zone humide s'étend au sud.

La zone constructible proposée englobe les deux parties bâties et les parcelles en bord de voirie comprises entre elles.

➤ **Pech Cabrel**

Le site est occupé par le l'habitat récent dispersé le long du RD 55 dont les différents accès sont privés. Une exploitation agricole au Nord et des terrains à l'entrée Est contraignent l'ensemble.

La carte communale n'est pas l'outil adapté pour proposer une urbanisation conforme aux objectifs de développement durable (Economie de l'espace,...) et ne propose aucune règle ni schéma d'urbanisation. Il conviendrait préalablement que la commune se dote d'un patrimoine foncier et d'une étude d'urbanisme sur ce secteur.

Ailleurs

Sur le reste du territoire, la protection des milieux naturels et de l'activité agricole est essentielle ; les certificats d'urbanisme et les permis de construire y seront négatifs sans possibilité de délibération du conseil municipal pour admettre une construction.

Néanmoins, dans ces secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, pourront être admises :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Pour les bâtiments situés en zone inondable, des prescriptions de mise hors d'eau des planchers pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

Incidences sur l'environnement

Les potentialités de développement de l'urbanisation envisagées dans le cadre de l'élaboration de la carte communale ne vont pas bouleverser le fonctionnement de ce territoire.

D'une part, l'extension de l'urbanisation devrait se faire progressivement car la pression de la construction neuve générée par les aires urbaines de Cahors et Villefranche n'est pas très importante (1,1 logement autorisé par an en moyenne). D'autre part, les zones constructibles ont été raisonnablement dimensionnées compte tenu de la demande.

La délimitation des zones constructibles s'inscrit dans la continuité des logiques d'urbanisation antérieures.

Ainsi, elles sont essentiellement concentrées sur les espaces de plateaux et aucune zone constructible n'est proposée dans les secteurs susceptibles d'être exposés à des risques naturels.

Elles sont établies principalement sur des parcelles aujourd'hui à vocation naturelle voir agricole plus ou moins exploitées. Cependant toutes ces parcelles se situent à proximité immédiate des principaux lieux bâtis de la commune et ne contribuent pas en cela à un mitage de l'espace agricole. De plus les abords de toutes les exploitations en activités ont été protégés. La surface de terrains agricoles ouverts à l'urbanisation est d'environ 1600 m² (parcelles déclarées au titre de la PAC 2010).

Les zones constructibles étant regroupées autour des lieux bâtis, l'urbanisation ne conduira pas un mitage des espaces naturels. Les grands espaces naturels de la commune sont tous inconstructibles.

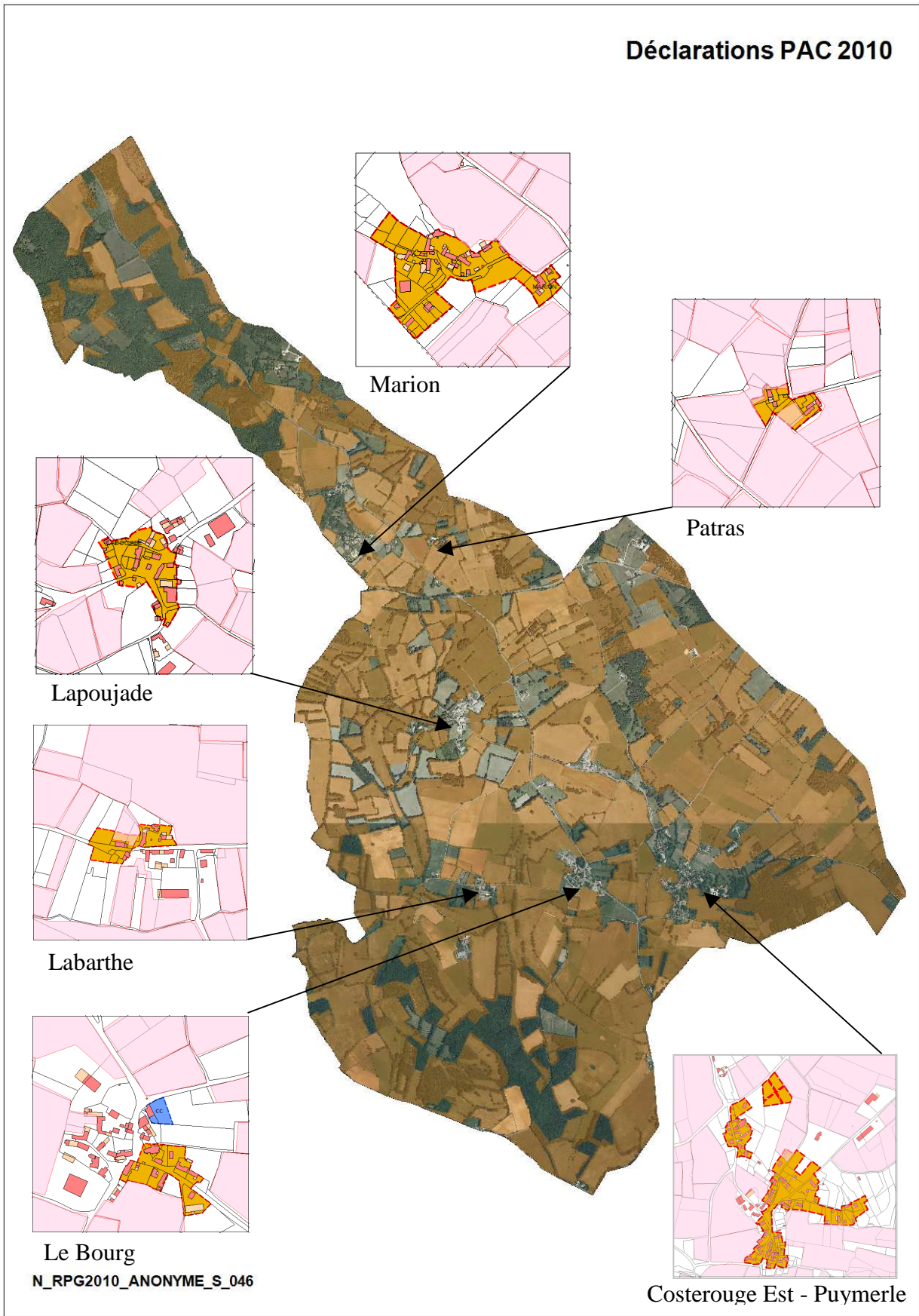
En matière d'assainissement, les futurs constructeurs pourront se référer au schéma communal approuvé.

Les paysages de la commune sont remarquables. Les zones constructibles s'inscrivent dans les logiques d'implantation du bâti en veillant à respecter la géographie des lieux. La carte communale ne contenant pas de règlement, c'est au niveau de chaque permis de construire qu'il faudra veiller au respect des modes d'implantation et à l'architecture.

Bilan du zonage

Lieux-dits	Superficie des zones constructibles	Dont superficies concernant des parcelles non construites	Potentiel constructible en nombre de logements
Marion	25 380 m ²	6 800 m ²	4
Patras	5 320 m ²	1 900 m ²	2
Lapoujade	11 240 m ²	1 000 m ²	-
Labarthe	4 950 m ²	1 800 m ²	1
Bourg	7 160 m ²	-	-
Costerouge Est	13 841 m ²	6340 m ²	4
Puymerle	30 760 m ²	7 580 m ²	4
Total	98 651 m²	25 420 m²	15

Déclarations PAC 2010

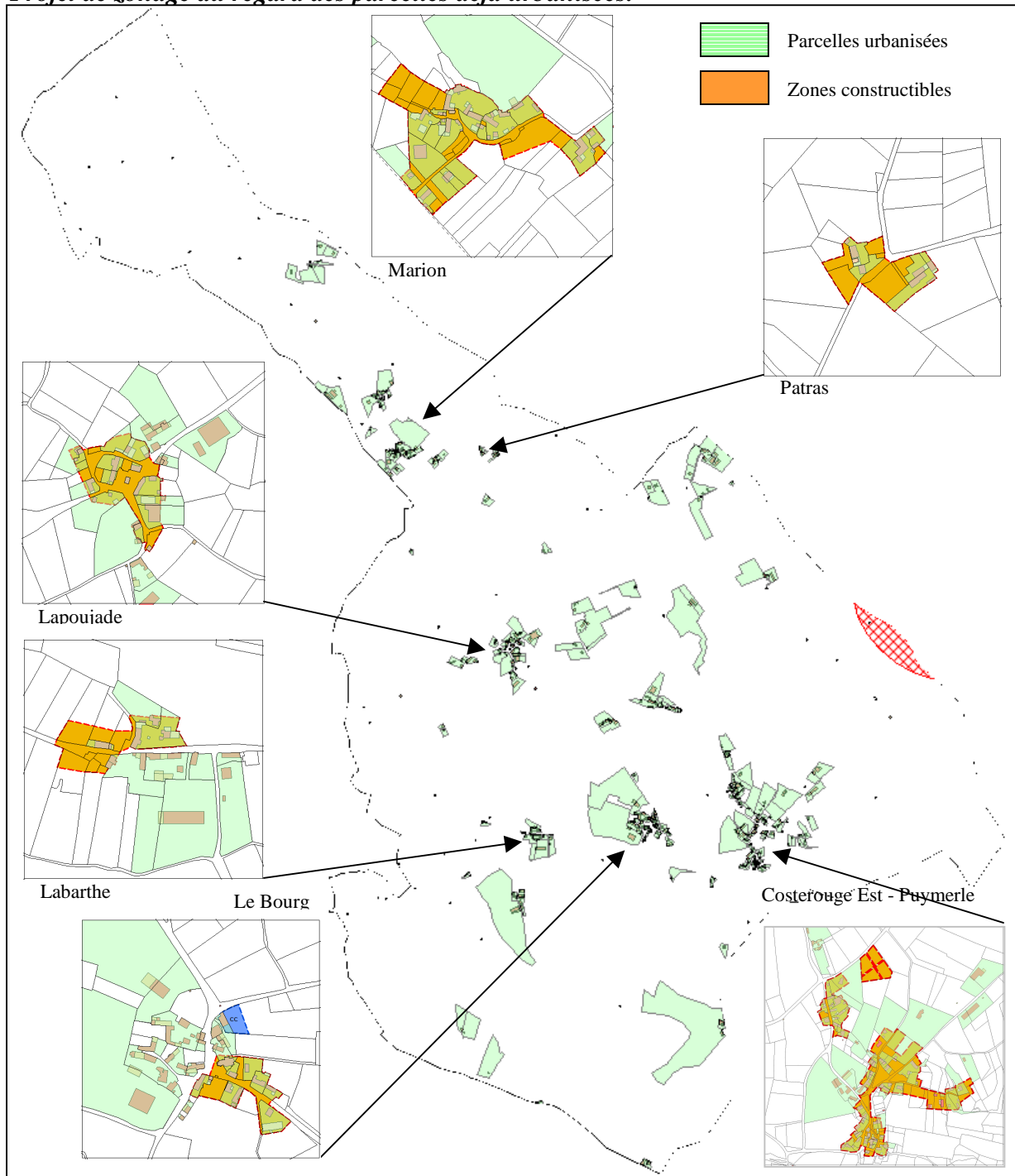


Impact des zones constructibles sur les parcelles agricoles ayant faites l'objet d'une déclaration au titre de la PAC 2010.

L'ensemble des zones constructibles représente une superficie d'environ 10 hectares incluant les parcelles urbanisées et les voies de circulation. Seulement 2,7 hectares concernent directement des espaces non construits, concentrés essentiellement sur les hameaux de Marion et de Costerouge Est, dont 9 900 m² constituent des îlots ayant faits l'objet d'une déclaration au titre de la PAC 2010.

La superficie totale de la zone « C » de la carte communale représente 1.04 % du territoire communal concentré à proximité du bourg et des hameaux existants.

Projet de zonage au regard des parcelles déjà urbanisées.



Conclusion

Les zones constructibles proposées veillent à respecter les équilibres du territoire entre développement d'une part et préservation des espaces agricoles et naturels d'autre part.

La carte communale est l'occasion de retranscrire pour VIDAILLAC une logique dans l'aménagement de son territoire. Cette proposition en tenant compte des éléments réglementaires énoncés au fil de ce document, doit permettre d'aborder les années à venir.

Les nouvelles dispositions permettent l'implantation d'une vingtaine de logements et donc l'arrivée potentielle d'une quarantaine habitants (en prenant 2,18 personnes /ménage qui était le taux d'occupation de 2008). Néanmoins ce nombre est à relativiser car bien que des possibilités existent aux abords des différents hameaux il reste très dépendant des aléas de découpages et de rétentions du foncier. L'essentiel de l'urbanisation devrait se concentrer sur le quartier nouveau de Costerouge-Est d'une capacité d'accueil de quatre constructions pour lequel la Mairie assure l'aménagement.

La carte communale est élaborée à un instant donné, dans une situation et un contexte particulier. En aucun cas, elle ne saurait présager du devenir du territoire sur un long terme. Par conséquent, d'autres envies, d'autres alternatives, d'autres possibilités existent sans doute.

Additif après enquête

Article R 124-6 du code de l'urbanisme :

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18, R123-20, R123-23 de ce code.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

« L'enquête publique préalable à l'approbation de la carte communale s'est déroulée du 17 septembre 2013 au 22 octobre 2013.

Au cours de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu huit observations, portée au registre d'enquête publique ».

Enquête publique

Les observations reçues lors des permanences :	29
Avis du commissaire enquêteur :	32
Conclusions de la commune et des services de l'Etat :	34



4) M. Thierry BES sollicite le rattachement à la zone constructible de sa parcelle n° 426 située au hameau de Labarthe.

5) M. TESQUET sollicite le rattachement à la zone constructible de sa parcelle n° 803 située à Puymerville.



6) M. Claude BOUSQUET sollicite le rattachement à la zone constructible de sa parcelle n° C2 331 située dans le Bourg.

7) Mme Marie-Madelaine BOUSQUET sollicite le rattachement à la zone constructible de ses parcelles n° 529, 530 et 531 situées au Mas de Jahan sachant qu'un bâtiment existe sur la parcelle n° 529.



8) Mme et M. DELFOUR sollicitent le rattachement à la zone constructible de leurs parcelles n°293, 294, 305 et 306 section AP à Pouylas.

Avis du commissaire enquêteur :***Requête 1 :***

Cette parcelle se situe au contact direct de la zone constructible du hameau de Marion. Une extension est donc possible sur cette parcelle à condition que la construction nouvelle vienne en renforcement immédiat du bâti existant et s'intègre parfaitement au bâti existant.

Requête 2 :

Cette parcelle se situe au niveau du glacis du hameau de Puymerville et ouvre sur une grande prairie engazonnée. Il semble peut pertinent d'implanter une construction à cet endroit. Toutefois, une autorisation ayant été déjà accordée par le biais d'un Certificat d'Urbanisme positif, il semble difficile de pénaliser le pétitionnaire en revenant aujourd'hui sur un droit jadis acquis.

Requête 3 :

Bien qu'au contact direct de la zone constructible, cette parcelle se situe en marge du hameau de Pech Lagarde. L'extension de l'urbanisation sur cette parcelle risque d'engendrer une dilution de la forme urbaine.

Requête 4 :

Cette parcelle concerne un ensemble bâti existant inséré au sein d'un hameau classé en zone constructible à laquelle il convient donc de rattacher la dite parcelle.

Requête 5 :

Cette parcelle se situe au contact direct de la zone constructible du hameau de Puymerville. Une extension est donc possible sur cette parcelle à condition que la construction nouvelle vienne en renforcement immédiat du bâti existant et s'intègre parfaitement au bâti existant.

Requête 6 :

Cette parcelle se situe au contact direct de la zone constructible du Bourg. Une extension est donc possible sur cette parcelle à condition que la construction nouvelle s'implante en cohérence avec le bâti existant. A noter que la sortie de cette parcelle se fait directement sur la route départementale avec une visibilité limitée. Ce point devra être validé préalablement par les services du Conseil Général.

Requête 7 :

Ces parcelles se trouvent à l'écart du périmètre actuellement urbanisé et à proximité d'un bâtiment d'élevage.

Requête 8 :

Ces parcelles se trouvent à l'écart d'une zone constructible. A noter toutefois la présence à proximité de constructions nouvelles : dans le cadre d'une modification ou d'une révision de la carte communale, le développement de ce secteur pourra être éventuellement réévalué.

En conclusion, le commissaire enquêteur donne un avis favorable assorti de recommandations au projet de carte communale:

- Avis favorable à la requête n°1 sur la partie de la parcelle qui se situe au contact direct de la zone constructible du hameau de Marion et en accroche de la voirie*
- Avis favorable à la requête n°2 en attirant l'attention sur la sensibilité extrême du lieu.*
- Avis défavorable à la requête n°3*
- Avis favorable à la requête n°4*
- Avis favorable à la requête n°5 sur la partie de la parcelle qui se situe en continuité de la zone constructible*
- Avis favorable à la requête n°6 sous réserve de la validation par les services techniques du Conseil Général de la sortie sur la Route Départementale*
- Avis défavorable à la requête n°7 les parcelles se trouvant à l'écart de périmètre actuellement urbanisé et à proximité d'un bâtiment d'élevage.*
- Avis défavorable à la requête n°8 les parcelles se trouvant à l'écart de périmètre actuellement urbanisé. A réévaluer éventuellement dans le cadre d'une modification/révision de la carte communale.*

Conclusions de la Commune et des services de l'Etat :**Requête n°1**

La requête n°1 concerne la parcelle n° 598 située à l'Ouest du hameau de Marion. Ce terrain, bien que situé à proximité de la zone constructible, dispose d'une vocation agricole affirmé (déclaration PAC- RPG 2010) qu'il est essentiel de préserver.

La requête n'est pas retenue

Requête n°2

La requête n° 2 concerne les parcelles n° 888 et 889 (ancienne 659) au lieu dit « Pech Loco ». Cette unité se situe immédiatement au Sud de Puy Merle, séparée du hameau par une voie communale. Des bâtiments sont implantés à l'Est de ce terrain et les réseaux sont présents au droit de la parcelle. Un certificat d'urbanisme positif, assorti de recommandations en matière d'implantation, a par ailleurs été délivré sur ce terrain. Ce lieu fait néanmoins parti d'une plus vaste unité à vocation agricole voir naturelle. Une construction positionnée au nord de la parcelle n°888 en partie haute et à proximité de la voie communale, dans l'alignement du bâti existant, ne remettrait pas en cause le caractère et l'identité des lieux et aurait un impact limité sur l'environnement naturel voir agricole. Le projet sera élaboré en faisant référence à l'architecture et au mode d'implantation du bâti vernaculaire de Puy Merle. Le pétitionnaire pourra prendre conseil en préalable à toute démarche auprès des services du CAUE du Lot.

La requête est retenue pour partie

Requête n°3

Le hameau de Labarthe se compose de deux à trois corps de ferme implantés de part et d'autre de la voie communale. L'organisation du bâti correspond à un type d'implantation traditionnel et identitaire des hameaux « agricoles » du secteur. Le zonage défini dans le projet de carte communale borde les limites des parcelles urbanisées et offre une possibilité à construire à l'Ouest du Hameau en vis à vis avec un bâtiment existant. La requête sollicite une extension, au delà des limites constructibles définies, qui participerait à une urbanisation linéaire et diffuse en rupture avec l'identité des lieux et, de plus, située dans un environnement agricole.

La requête n'est pas retenue

Requête n°4

La requête n°4 au lieu dit Labarthe concerne une parcelle urbanisée (ancien corps de ferme) située à proximité immédiate de la zone constructible. L'extension du zonage est possible dans la mesure où elle respecte les distances de recul par rapport au bâtiment d'exploitation agricole implantée sur la parcelle n° 430 au Sud-Est.

La requête est retenue pour partie

Requête n°5

La parcelle n° 803 au Hameau de Puymyerle se situe au contact de la zone constructible du projet de carte communale. Néanmoins, elle constitue une réserve foncière, déjà bâtie, d'une surface d'environ 1 hectare. Le prolongement de la zone constructible sur ce foncier pourrait s'envisager dans le cadre d'une opération d'ensemble comportant un parti d'aménager permettant de définir les conditions d'urbanisation : implantation du bâti, densification, gestion des espaces communs... Cette demande pourra être réexaminée lors d'une révision prochaine du document d'urbanisme.

La requête n'est pas retenue

Requête n°6

La requête n°6 concerne un terrain situé à l'est du Bourg de Vidaillac, au contact de la zone constructible de la carte communale et à l'intérieur du périmètre de l'agglomération du village. L'accès existant à la voie publique, qu'il conviendra d'améliorer comme le précise le commissaire enquêteur dans ses conclusions, fera l'objet d'une permission de voirie. L'urbanisation de cette parcelle en « deuxième rideau » ne devrait pas contrarier le caractère et l'identité du Bourg. Le zonage est étendu d'une vingtaine de mètres sur une partie de la parcelle C n° 331. La construction nouvelle respectera l'identité des lieux tant par son implantation, que sa volumétrie et son architecture. En préalable à tout projet, le pétitionnaire sera invité à prendre conseil auprès des services du CAUE du Lot.

La requête est retenue pour partie

Requête n°7

Les parcelles n° 529, 530 et 531 situées au Mas de Jahan sont intégrées dans un environnement à vocation agricole affirmée. (présence d'un bâtiment d'élevage à proximité) qu'il est essentiel de préserver.

La requête n'est pas retenue

Requête n°8

Les parcelles n° 293, 294, 305 et 306 à Pouylas se situent dans un environnement naturel boisé qui participe à la composition de la trame verte au sens de la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010. La fragmentation de ces continuités écologiques n'est pas envisageable.

La requête n'est pas retenue

Annexes

- **Sécurité des accès sur voies publiques**
- **Servitudes Monuments Historiques**
- **Orientations d'aménagement du quartier de Costerouge-Est**
- **Cartographie des zones AOC**
- **La maison individuelle – Les essentiels du projet**

SECURITE DES ACCES SUR VOIES PUBLIQUES

Dans un premier temps, il convient de vérifier s'il existe une interdiction d'accès pouvant résulter du statut de la voie ou d'autres servitudes. S'il existe plusieurs dessertes possibles l'accès se fera sur la voie la moins fréquentée.

Dans un deuxième temps, s'il n'existe pas d'interdiction d'accès, il faut vérifier s'il peut être réalisé dans de bonnes conditions de sécurité. En effet, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes l'utilisant, l'autorisation de construire sera refusée sur la base de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme. Il est donc nécessaire de déterminer si un accès présente des risques pour la sécurité ou non.

PRINCIPE

L'automobiliste qui sort d'un accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager, décider de sa manoeuvre, démarrer et réaliser son insertion sur la route avant qu'un véhicule initialement masqué ne survienne. Ce temps est estimé à 8 secondes et ne doit dans tous les cas jamais être inférieur à 6 secondes (minimum impératif).

Dans ces conditions, l'appréciation de la sécurité de l'accès se déduit du tableau suivant :

ROUTES PRINCIPALES (routes nationales à 2 voies, routes départementales du réseau vert, orange, autres routes départementales supportant un trafic supérieur à 1000 véhicules/jour)					
Vitesse respectée par 85 % des usagers (1)	distance de visibilité (2) minimale = 6Xv85			distance de visibilité (2) normale = 8xv85	
30 km/h	DANGEREUX	50 m	MEDIOCRE	67 m	BON
50 km/h	DANGEREUX	83 m	MEDIOCRE	111 m	BON
70 km/h	DANGEREUX	117 m	MEDIOCRE	156 m	BON
90 km/h	DANGEREUX	150 m	MEDIOCRE	200 m	BON

(1) En règle générale, on considérera que cette vitesse est égale à la vitesse autorisée.

(2) Les recommandations ministérielles pour l'aménagement des routes principales (**ARP**) imposent de mesurer cette distance depuis un point d'observation situé à 1 m de hauteur et 4 m en retrait du bord de la chaussée, avec un point observé situé à 1 m de hauteur sur l'axe de chacune des voies de circulation.

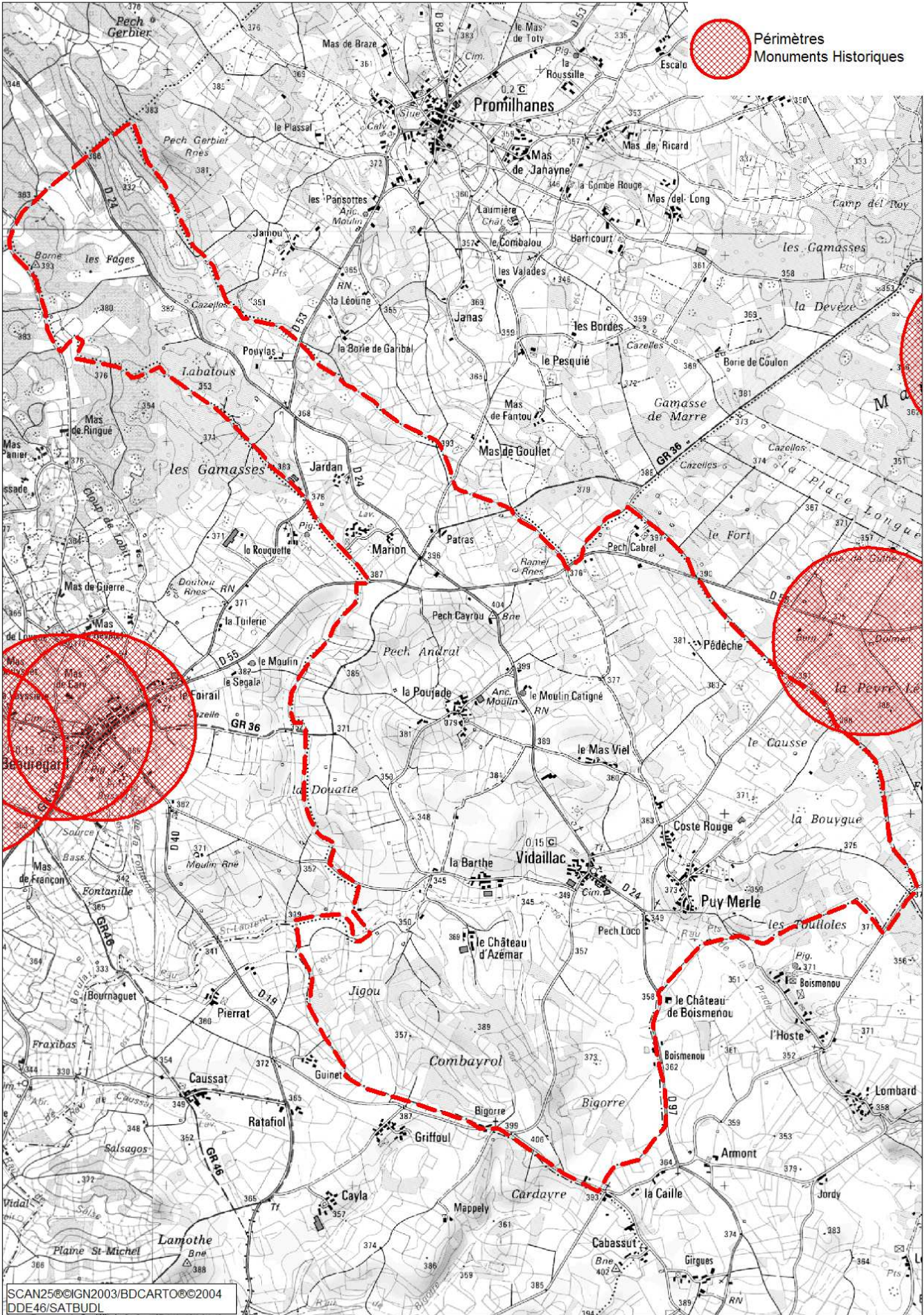
IMPORTANT : Le Conseil Général pour les réseaux vert et orange des routes départementales, et l'Etat pour les sections de routes nationales où les accès ne sont pas interdits, exigent en outre :

- un ou des accès communs pour tout découpage de parcelle, avec regroupement éventuel des accès préexistants,
- pour des opérations d'aménagement engendrant un trafic significatif (installations à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal), la création de carrefours tourne à gauche, giratoire, ou autres équipements appropriés au trafic concerné, à financer par le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement.

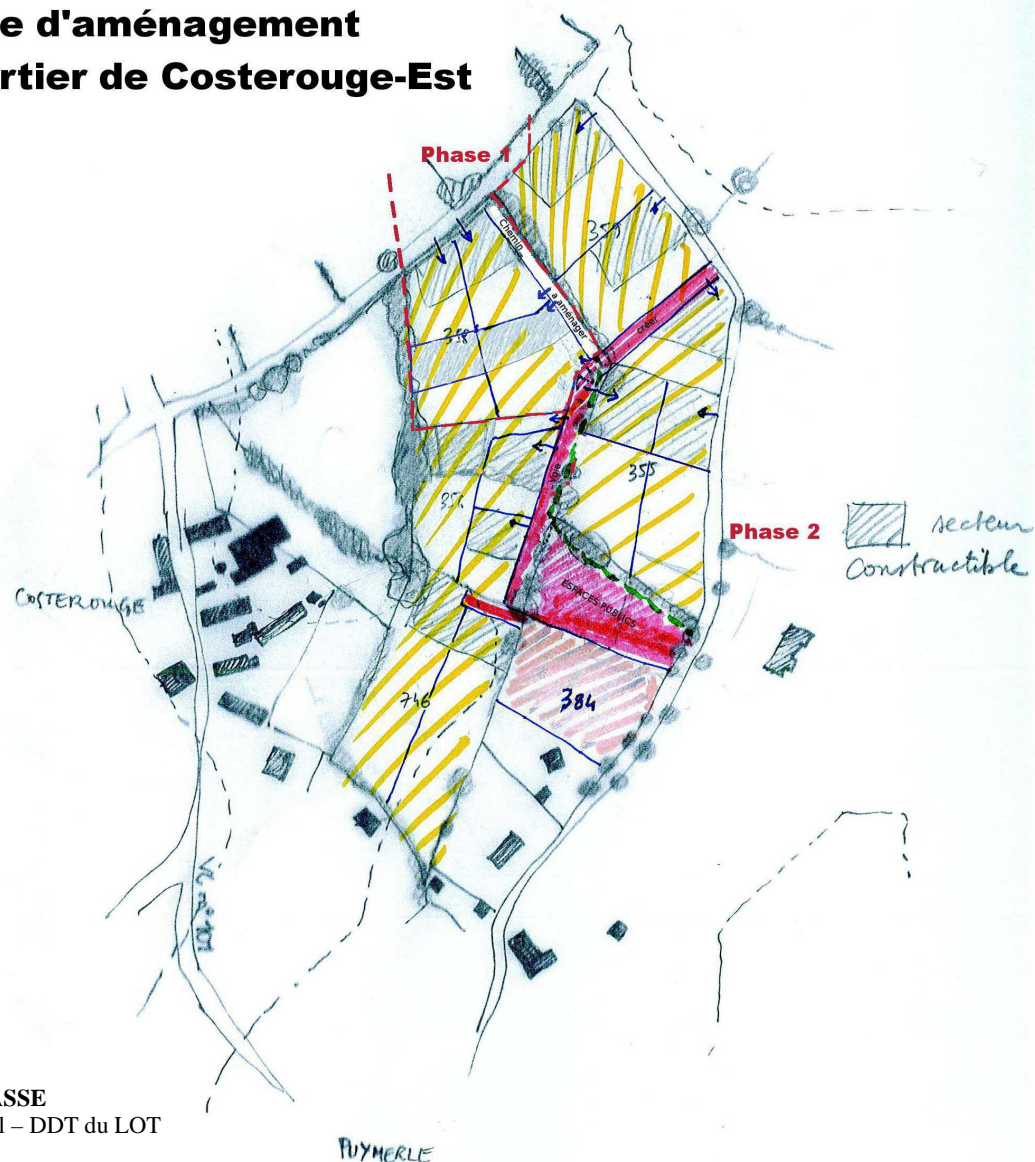
ROUTES SECONDAIRES (On considérera comme routes secondaires, toutes les routes non citées dans le tableau précédent, y compris les voies communales).

Les distances à respecter sont les mêmes que sur routes principales, car il n'y a pas de raison que les usagers de routes secondaires aient des réactions plus rapides. Par contre, compte-tenu du trafic plus faible, on pourra accepter plus souvent que pour les routes principales, des conditions médiocres pour l'accès d'un particulier lorsqu'un aménagement plus sûr serait d'un coût très élevé. Pour les routes secondaires, la vitesse de référence est à fixer par le contrôleur local. Enfin, les recommandations de l'ARP ne s'appliquant pas pour les routes secondaires, on considérera que le point d'observation est situé à 1 m de hauteur et 2 m en retrait du bord de la chaussée.

IMPORTANT : Il convient également que la visibilité, si elle est correcte au droit de l'accès, soit maintenue en cas de création de clôture végétale ou en dur. Cette contrainte devra donc également être prise en compte lors de l'élaboration du projet de construction.



Principe d'aménagement du Quartier de Costerouge-Est



Catherine ESPIASSE
Paysagiste Conseil – DDT du LOT

L'idée d'un schéma d'organisation près des hameaux de Costerouge et de Puymerle peut-être approfondie sur la base du scénario proposés ci après :

- Les haies sont préservées ; la haie centrale est associée à un chemin piéton continu et ponctuellement une voie.
- On utilise les angles du parcellaire pour implanter des espaces publics (retournement, jardin, coin poubelle,...).
- Les accès se font le plus possible par le Nord. La constructibilité est limitée dans les lots (favoriser une bonne orientation).
- L'implication de la Mairie (propriétaire de la parcelle Nord Ouest n° 358) et l'utilisation de la Participation pour Voirie et Réseau participant et contribuent au développement du nouveau quartier.

Zones d'Appellation d'Origine Contrôlée

