

**URBanisme Aménagement
et Développement Durable**

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
☎ 05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com



DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE

COMMUNE DE SAINT SERNIN DE DURAS

REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 9/02/2018*

Le Maire : M. Pierre CLAMENT



4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones d'ouverture à l'urbanisation, appelée AU (à urbaniser), sont le lieu privilégié du développement par des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (AU).

L'aménagement des zones AU1 passe par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble englobant l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont localisées à titre indicatif et s'appliquent en terme de compatibilité. Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère** (implantation du bâti par rapport aux voies et à la topographie, volumes des constructions, clôtures et les abords des constructions...)
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale** (taille des logements ou des lots à bâtir et destinations...)
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques** (paysages, intérêt écologique, inondation, argiles...)
- 4° Les besoins en matière de stationnement** (stationnement des véhicules motorisés et non motorisés);
- 5° La desserte par les transports en commun** (liaison piétonnes, abribus, co-voiturage...);
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux** (liaisons routières, raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, pluvial...).

Le développement de la zone AU1 au sud du centre ancien**1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :**

- La zone sera composée d'un bâti de type pavillonnaire et/ou petit collectif.
- L'orientation du bâti devra être soit parallèle aux voies d'accès à créer afin de permettre une meilleure intégration du bâti soit au Sud afin de favoriser l'ensoleillement des constructions.
- L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots.
- Un espace public sera créé afin de renforcer le lien social avec la population.

2° La mixité fonctionnelle et sociale :

- La densité de construction doit permettre la réalisation de 10 à 15 lots ou logements. L'implantation de logement intergénérationnel est privilégiée dans cette zone le cas échéant.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques :

- Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.

4° Les besoins en matière de stationnement :

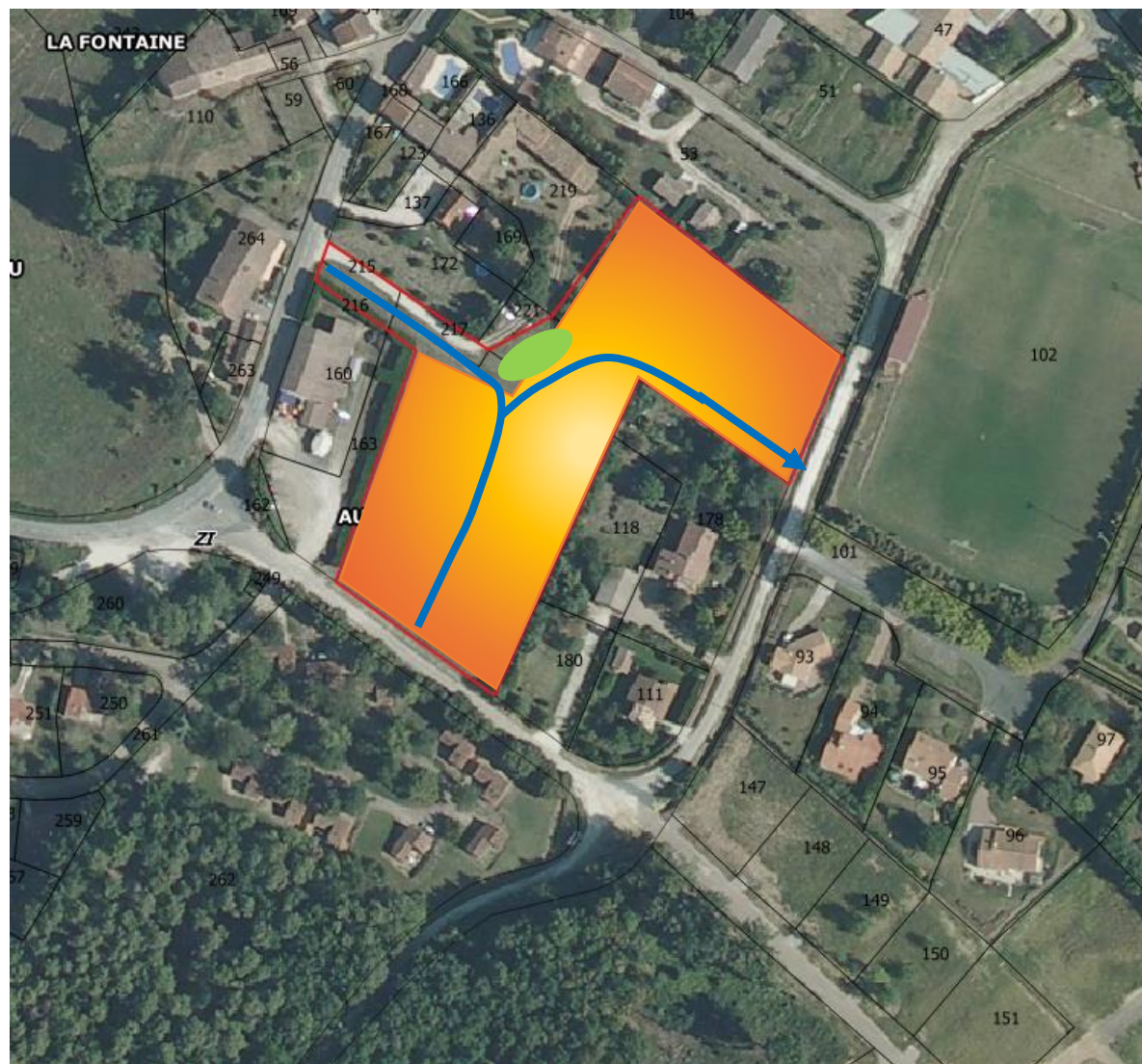
- Les voies ou les espaces publics seront pourvues d'espaces de stationnement hors des lots à raison au minimum d'une place pour 2 lots.

5° La desserte par les transports en commun :

- La zone n'est pas desservie par une ligne de transport régulière.

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre les voies communales à l'Est et au Sud ainsi que la RD à l'Ouest. La voie devra comprendre une circulation douce et d'un traitement des abords qualitatif. La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après.
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1.
- Les réseaux secs sont présents en limite Est de la zone et devront être étendus sous la voie à créer. Le gainage des réseaux sec comportera un gainage pour le réseau numérique.
- Le secteur est en assainissement collectif. Le réseau devra permettre le raccordement de l'ensemble des lots à bâtir.
- Les eaux pluviales pourront être tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.

Principe d'aménagement de la zone AU1 :**Orientations d'aménagement et de programmation :**

-  Limite de la zone AU1
-  Voie interne à créer en sens unique
-  Espace public à créer
-  Tissu urbain pavillonnaire ou petit collectif

Le développement de la zone AU1 au Nord du centre ancien**1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :**

- La zone AU1 sera composée d'un bâti de type pavillonnaire.
- L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie afin de constituer un front bâti structuré.
- L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots
- Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur.
- Une haie sera créée en fonds des parcelles afin d'établir une transition entre les constructions existantes et le développement prévu.

2° La mixité fonctionnelle et sociale :

- La densité de construction doit permettre la réalisation de 8 à 12 logements.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques :

- Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.

4° Les besoins en matière de stationnement :

- Les voies seront pourvues d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place pour 2 lots.

5° La desserte par les transports en commun :

- La zone n'est pas desservie par une ligne de transport régulière.

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Une liaison viaire est à mettre en place pour desservir les parcelles à bâtir de manière à éviter la création d'impasse. Cette voie devra faire la liaison entre les voies communales à l'Est et au Nord. La voirie interne devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après. La voie devra comprendre une circulation douce et d'un traitement des abords qualitatif.
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1.
- Les réseaux secs sont présents en limite Nord de la zone et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur est en assainissement collectif.
- Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans le réseau.

Principe d'aménagement de la zone AU1 :**Orientations d'aménagement et de programmation :**

Limite de la zone AU1



Voie interne à créer en sens unique



Tissu urbain pavillonnaire



Haie champêtre à créer

Le développement de la zone AU1 au Nord-Ouest du village**1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :**

- L'orientation du bâti devra être parallèle à la voie ou au Sud afin de permettre une meilleure intégration du bâti.
- L'implantation en mitoyenneté est permise sur l'ensemble des lots.
- Les lots devront globalement présenter une largeur sur rue inférieure à leur profondeur.
- Un espace public (espace vert) sera créé afin de renforcer le lien social avec la population.
- Le carrefour devra être aménagé par un traitement paysager des abords qui conserve une bonne visibilité.

2° La mixité fonctionnelle et sociale :

- La densité de construction doit permettre la réalisation de 6 à 10 logements.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques :

- Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.

4° Les besoins en matière de stationnement :

- L'espace public sera pourvue d'espaces de stationnement pour les visiteurs à raison au minimum d'une place pour 1 lot.

5° La desserte par les transports en commun :

- La zone n'est pas desservie par une ligne de transport régulière.

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux :

- L'aménagement des abords de la voie devra s'inspirer des coupes de voiries présentées ci-après.
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AU1.
- Les réseaux secs sont présents en limite Sud de la zone et devront être étendus sous la voie à créer.
- Le secteur est en assainissement collectif.
- Les eaux pluviales seront tamponnées par des noues paysagères permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.

Principe d'aménagement de la zone AU1 :**Orientations d'aménagement et de programmation :**

-  Voie à créer
-  Haie champêtre et noue paysagère à créer
-  Tissu urbain pavillonnaire
-  Espace public à créer (espace vert et stationnement)
-  Carrefour à aménager

Le développement de la zone AUL1 du Lac de Castelgaillard**1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :**

- L'orientation du bâti devra être parallèle à la pente afin de permettre une meilleure intégration du bâti.
- Une liaison piétonne devra permettre de relier la zone AUL1 au centre du village.
- Les boisements les plus importants seront conservés afin de protéger le cadre paysager.
- La lisière des boisements sera protégée sur environ 10 mètres afin de limiter l'impact de l'urbanisation et se protéger des risques d'incendie.
- Une haie sera créée au Nord du site afin de créer un espace tampon avec l'espace agricole.

2° La mixité fonctionnelle et sociale :

- La densité de construction doit permettre la réalisation d'environ 25 bâtiments flottants et d'environ 300 HLL dans la zone AUL1 et 150 HLL dans la zone AUL0.
- Le site sera pourvu d'équipements et activités de loisirs ouvert au public.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques :

- Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.

4° Les besoins en matière de stationnement :

- Les espaces d'implantation des Habitations Légères de Loisirs seront pourvus de stationnement à raison au minimum d'une place pour 1 HLL. A l'entrée du site, l'espace de stationnement pour les visiteurs sera aménagé et sécurisé.

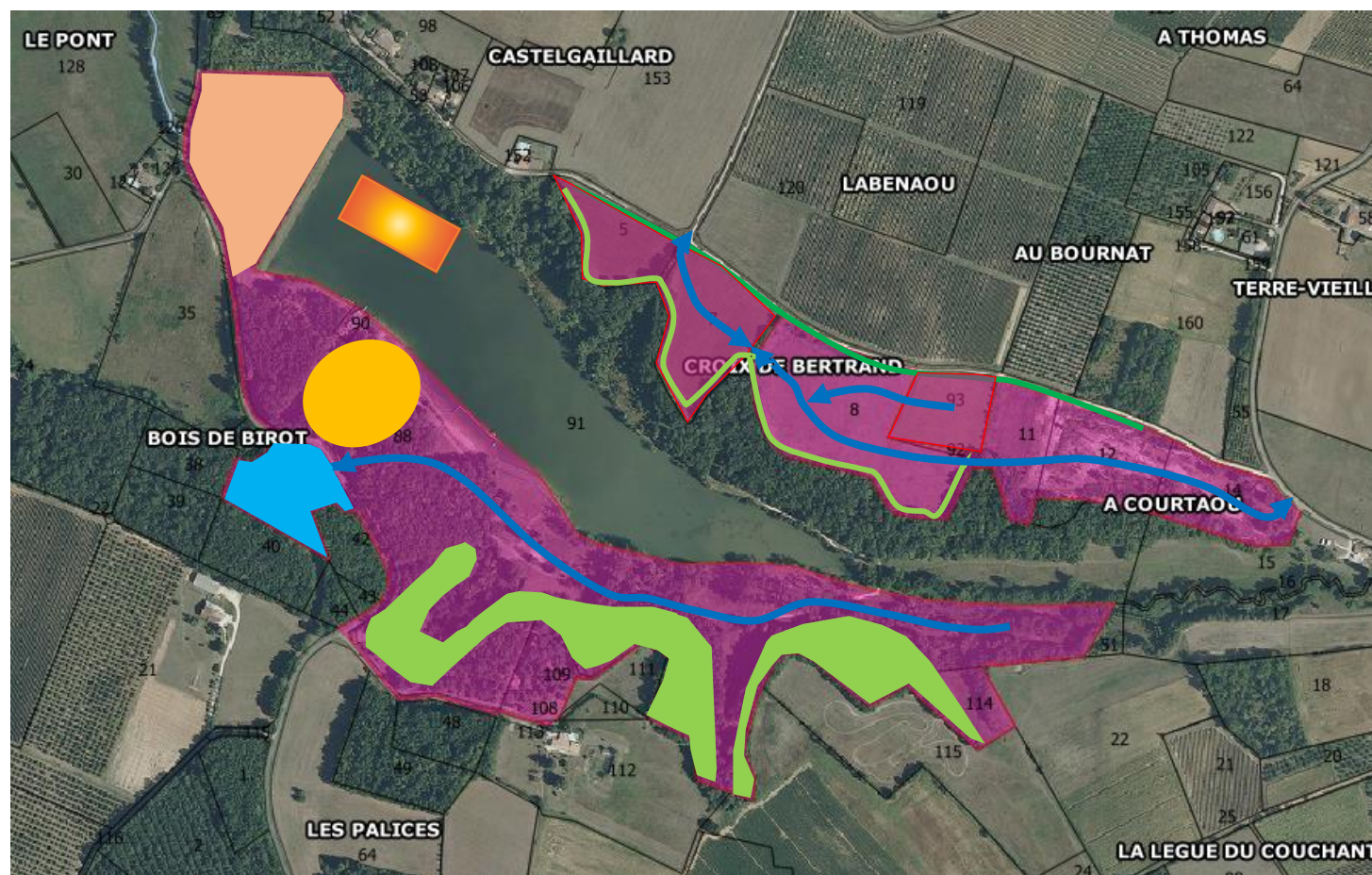
5° La desserte par les transports en commun :

- La zone n'est pas desservie par une ligne de transport régulière.

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux :

- L'aménagement des voies devra être adapté au site.
- Le réseau AEP devra être étendu sous la voie à créer, pour desservir la zone AUL1.
- Les réseaux secs sont présents en limite Ouest de la zone et devront être étendus sous les voies à créer.
- Le secteur est en assainissement individuel regroupé.
- Les eaux pluviales seront tamponnées par des bassins d'écêtement permettant de limiter les débits évacués dans les fossés et le lac.

Principe d'aménagement des zones AUL1 et AUL0:

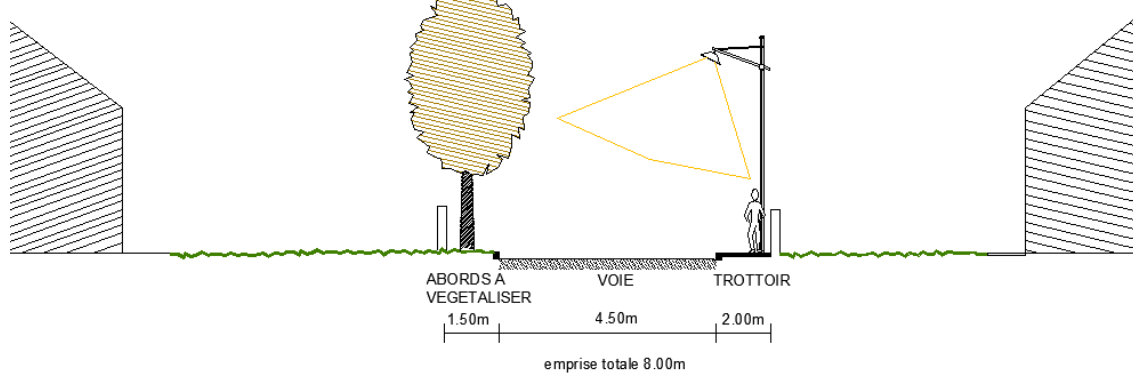


Orientations d'aménagement et de programmation :

-  Desserte interne principale à créer
-  Lisière à protéger
-  Haie à créer
-  Hébergement touristique flottant
-  Hébergement touristique
-  Equipements collectifs
-  Traitement des eaux usées
-  Espaces boisés protégés
-  Espace de stationnement à aménager

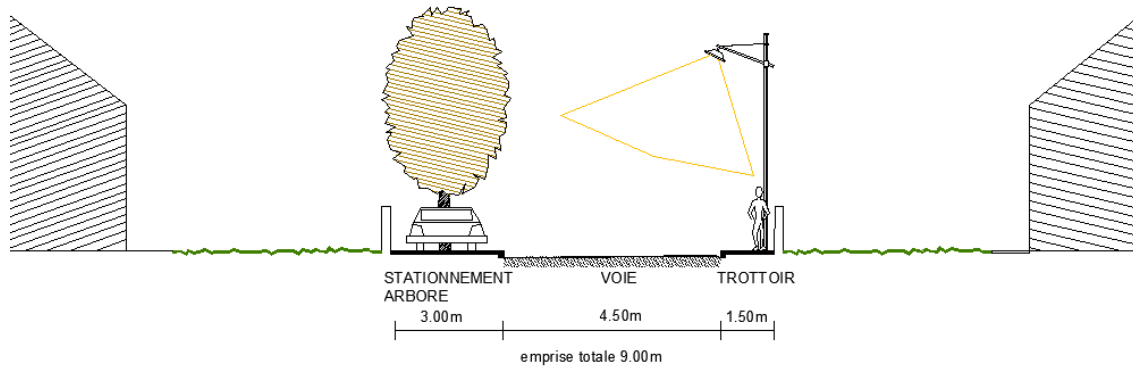
Coupes de voirie préconisée dans les zones à vocation d'habitat (AU1) :

COUPE SCHEMATIQUE 1



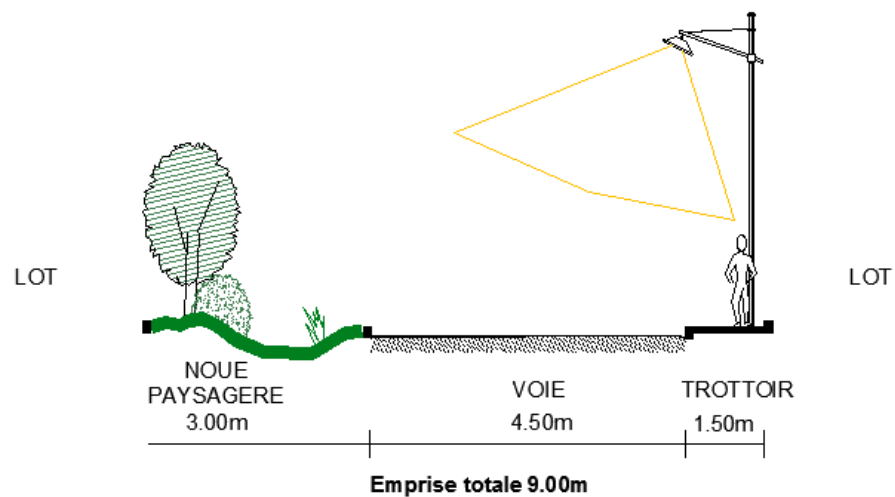
Le principe de voirie ci-contre s'applique lorsqu'il n'y a pas de stationnement latéral à la voie. Les dimensions ne sont pas prescriptives.

COUPE SCHEMATIQUE 2



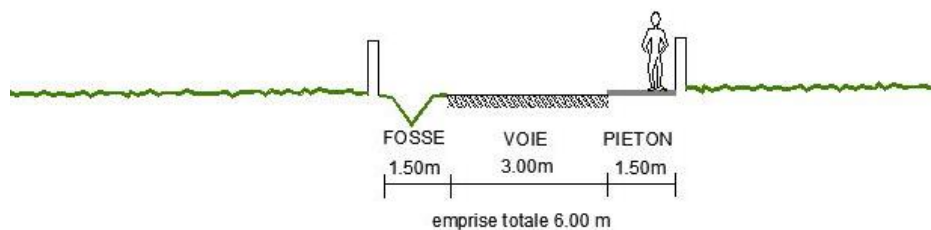
Le principe de voirie ci-contre s'applique lorsqu'un espace de stationnement latéral à la voie est prévu. Les dimensions ne sont pas prescriptives.

COUPE SCHEMATIQUE 3



Le principe de voirie ci-contre s'applique lorsque les eaux pluviales sont tamponnées par une noue paysagère le long de la voie. Les dimensions ne sont pas prescriptives.

COUPE SCHEMATIQUE 4



Le principe de voirie en sens unique. Les dimensions ne sont pas prescriptives.

Noues paysagères :

Cas n°1 le long d'une voie

Largeur 3 m minimum

Profondeur entre 30 et 80 cm



Noue à fleurs et plantes semi-aquatiques



Noue profonde enherbée



Noue plantée arbres de milieux humides
(saules, bouleaux...)



Noue plantée et filtrantes
(sols imperméables)

Cas n°2 en espace public

Profondeur entre 30 et 80 cm



Espaces d'agrément



Aménagement public urbain en terrasse



Espaces tampon avec activité économique



Aménagement public urbain en terrasse

Cas n°3 en fond de parcelle avec piétonnier

Largeur 3 m minimum

Profondeur entre 30 et 80 cm



Noue rurale enherbée à gauche

Noue rurale entre voie en pente à droite



Noue urbaine à plantes semi-aquatiques à gauche

Noue rurale profonde plantée à droite

Cheminement doux :

Cas n°1 Piéton entre et en fond de parcelles urbaines

Largeur 1,5 à 2 m



Cas n°2 Piéton en bordure de voie passagère

Largeur 2 m minimum



Cas n°3 Piste cyclable en bordure de voie passagère

Largeur 2 m minimum



Piste espace péri urbain



Piste espace urbain

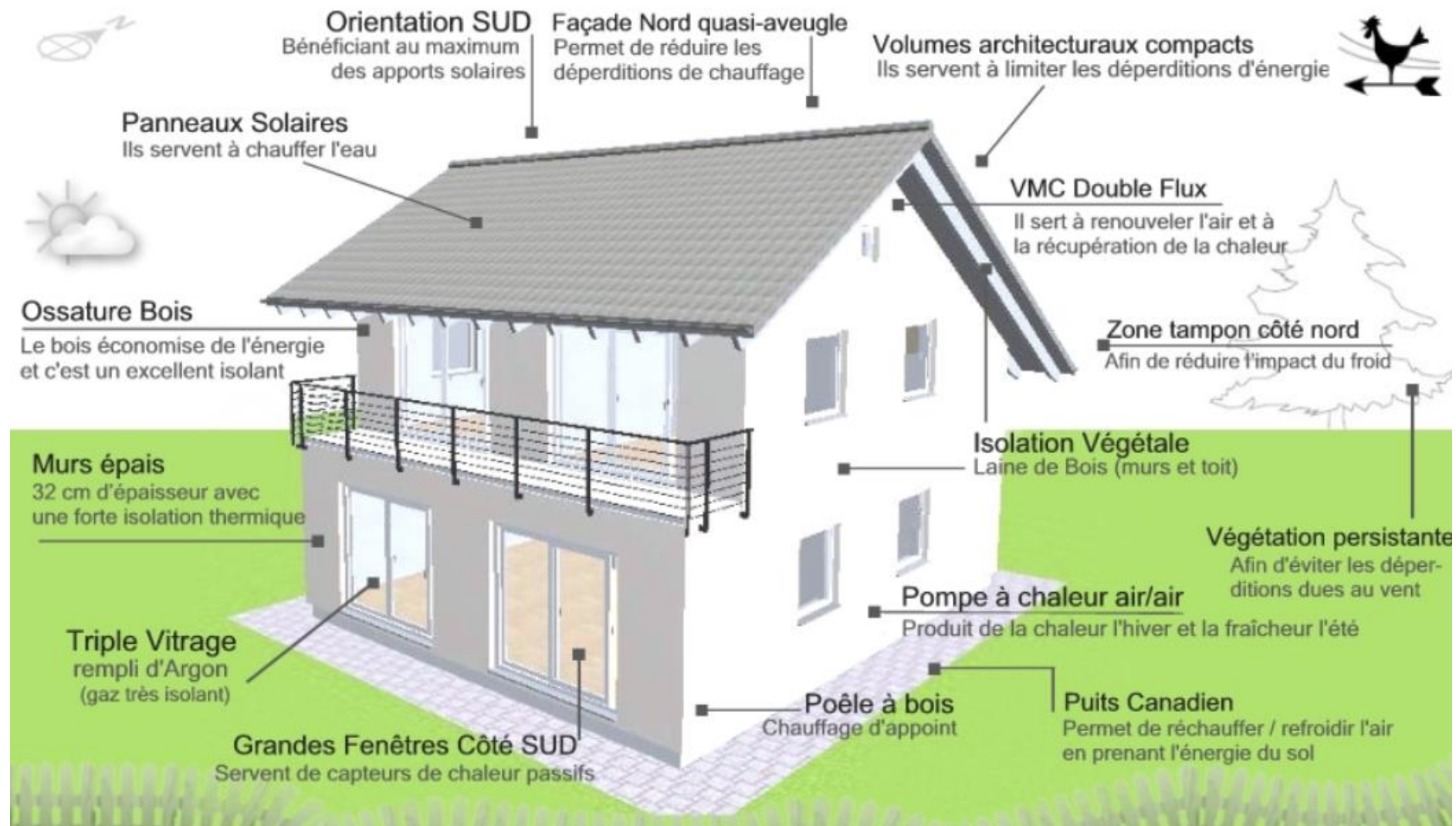
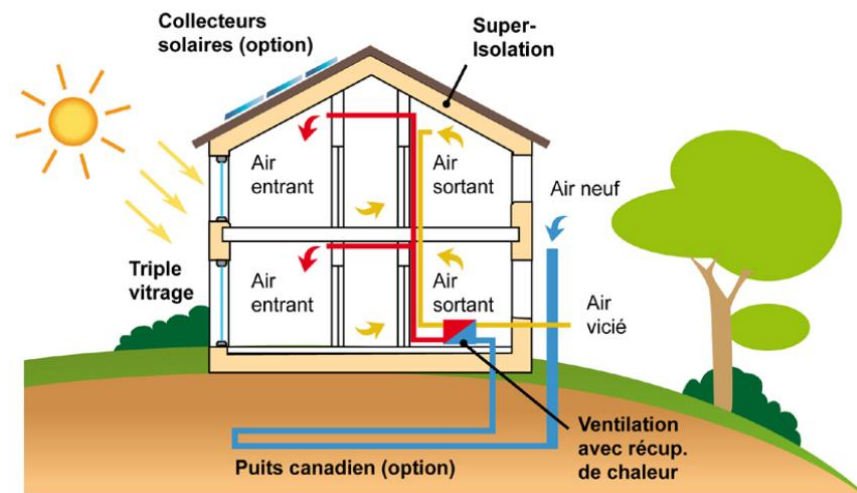
Constructions durables :

Schéma d'une maison passive



Quels niveaux de performance ?

