



SAINT-BAUZILE

48, avenue du 11
novembre
48 000 Mende
04 66 65 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



Executoire le :

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -

[illegible]

Le maire :

le 16 FEV. 2005

Orientations d'aménagement

4

Orientations d'aménagement

- 1. Principe de cohérence et de polarisation de l'agglomération.....* p 2
- 2. Développement et aménagement de la zone du carrefour (D41, N106) et création d'un espace public et commercial fédérateur* p 3
- 3. Aménagement du village de Saint-Bauzile.....* p 4
- 4. Protection du vallon du Riaguet entre Rouffiac et Saint-Bauzile.....* p 5
- 5. Protection des alentours de l'église du Falisson.....* p 5

OA n°1 : Principe de cohérence et de polarisation de l'agglomération

L'urbanisation actuelle s'est construite au gré des opportunités foncières et en fonction des accès à la RN106 et non pas à partir des noyaux anciens existants :

- Objectif : retrouver une organisation de village

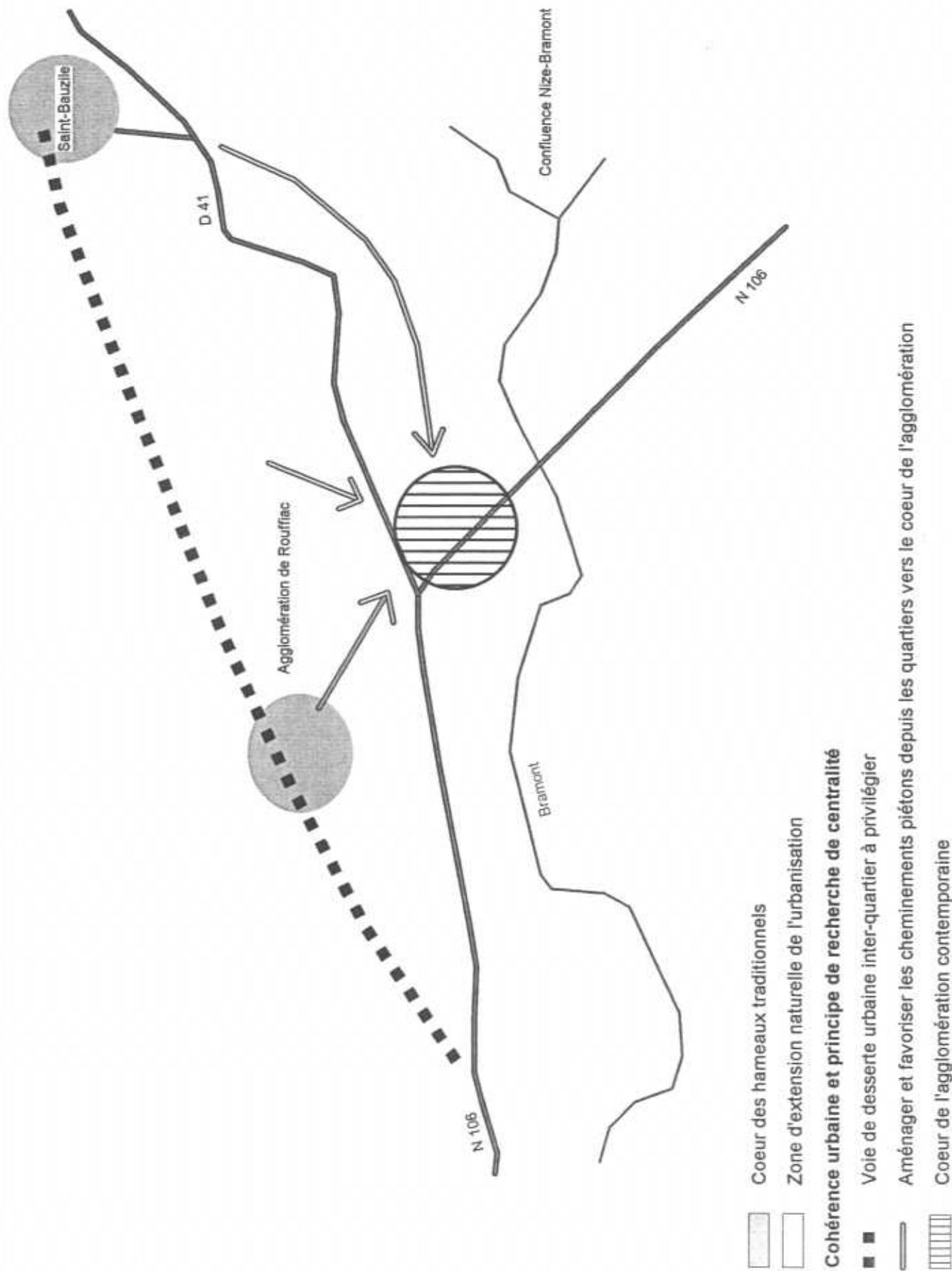
Il en résulte un « éclatement » de l'agglomération en quartiers distincts, ce qui ne favorise pas l'émergence d'une agglomération organisée avec un centre-bourg, une zone commerciale et des zones pavillonnaires.

→ Il est par conséquent important de prévoir une voie de contournement urbaine permettant de relier les quartiers entre-eux et d'éviter la multiplication des carrefours avec la RN106.

La polarisation de l'agglomération passe par la création d'un véritable centre-bourg. Le site doit être positionné à proximité des axes de communication et offrir des espaces suffisamment vastes pour la création d'espaces publics (places, jardins) qui font défaut à la commune.

- Le site, situé à proximité du carrefour D41, N106 est le plus approprié pour cet objectif avec :

- Une amorce de zone commerciale
- Des terrains disponibles et aménageables dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



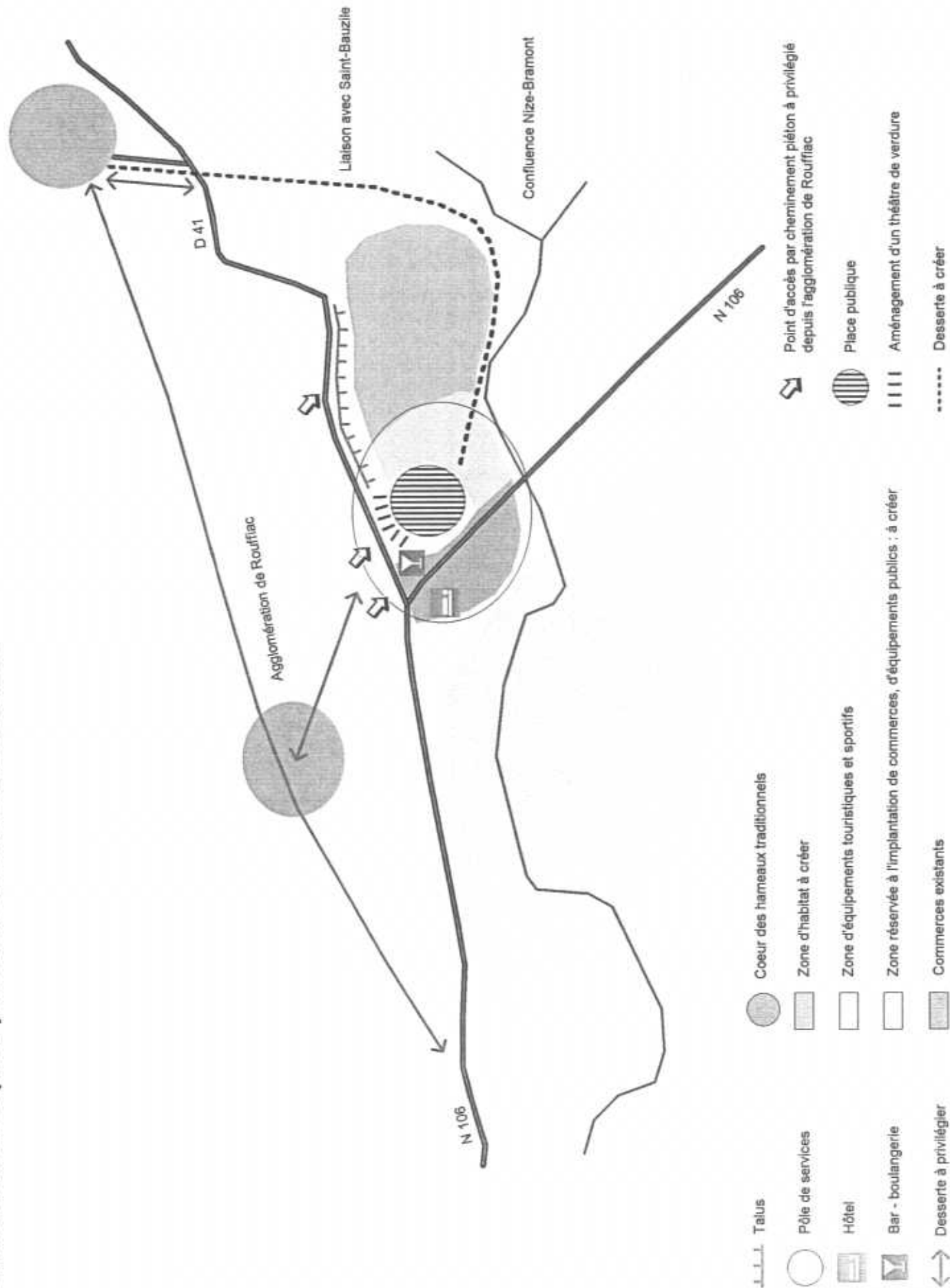
OA n°2 : Développement et aménagement du carrefour (D41, N106) et création d'un espace public et commercial fédérateur

L'aménagement de la zone du carrefour doit permettre les usages suivants :

- Un accès voiture et piéton agréable et sécurisé de tous les points de l'agglomération.
- Un espace libre susceptible d'accueillir des événements (marché, manifestation culturelle...)
- Une offre commerciale venant renforcer l'existant et permettant de conditionner l'attractivité de la zone.
- Une zone résidentielle de densité renforcée permettant « d'ancrer » véritablement le site au sein de l'agglomération

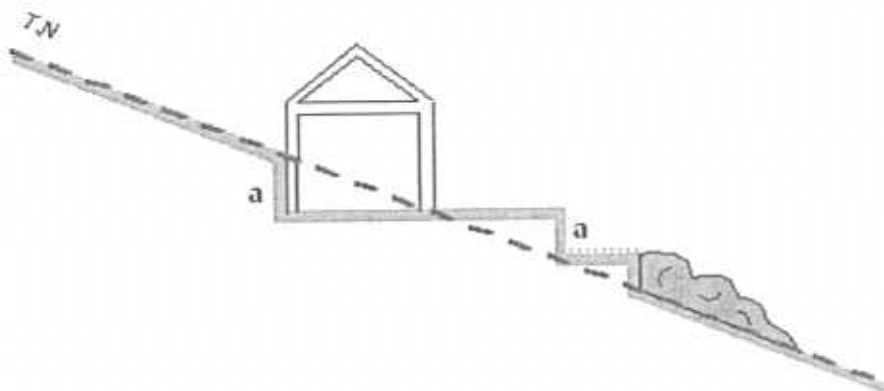
Orientation d'aménagement n°2 : Aménagement du carrefour et création d'un espace public et commercial fédérateur

OA n°2



OA n°3 : Principes d'aménagement des zones AU sur les versants de Saint-Bauzile et Rouffiac

- Les zones AU localisées sur les versants peuvent être construites sous réserve de prévoir un aménagement de la zone et une implantation des bâtiments de manière :
- A respecter la pente naturelle et éviter l'effet « taupinière »



- En créant un système de terrasses plutôt qu'une modification de la pente du terrain naturel
- en limitant la hauteur (a) totale à 2 mètres (remblais et déblais ajoutés) par rapport au sol.

OA n°4 : Protection du vallon du Riaguet entre Rouffiac et Saint-Bauzile

Les villages de Rouffiac et Saint-Bauzile, auparavant séparés, sont aujourd'hui en passe de se rejoindre après le développement important des lotissements de Rouffiac.

Le ravin du Riaguet qui marque la rupture entre le versant de Rouffiac et de Saint-Bauzile, en même temps que l'inflexion du versant permet de préserver et de mettre en valeur le vieux village de Saint-Bauzile, ses abords immédiats ainsi que les boisements associés.

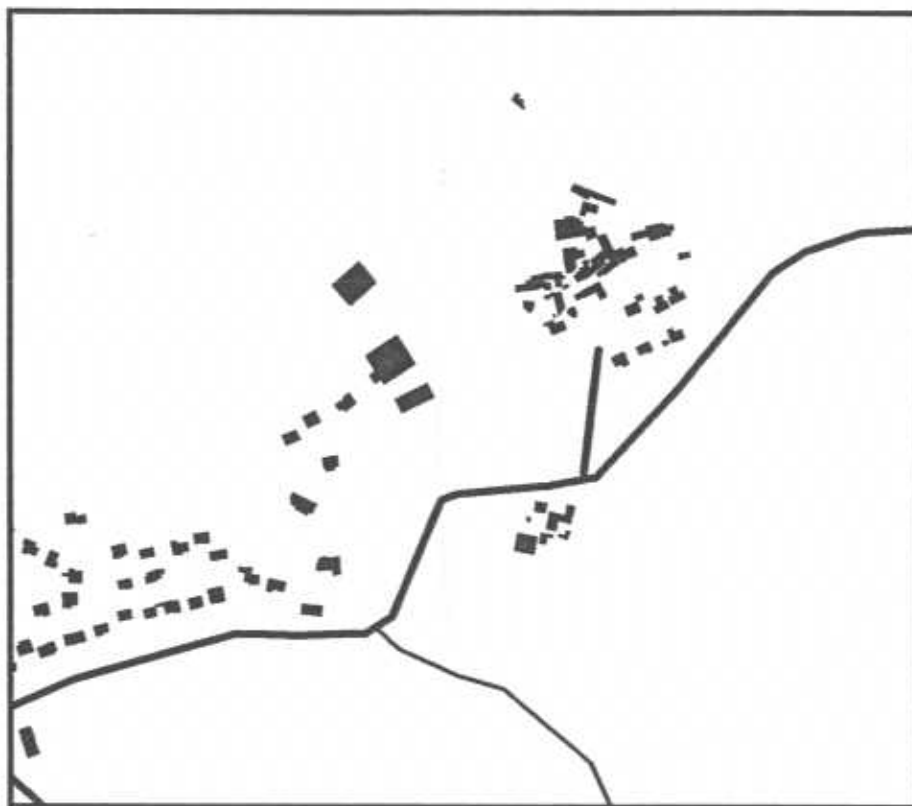
OA n°5 : Protection des alentours de l'église du Falisson

L'église du Falisson est un élément important du village, elle est devenue le symbole de celui-ci.

L'architecture du bâtiment n'est pas la cause de cette constatation ; c'est la position du bâtiment, au sein d'un site champêtre, vierge de construction, qui lui donne ce caractère particulier et identifiant pour le village.

→ Il convient donc de préserver cet espace autour du bâtiment excluant la construction nouvelle.

OA n°4 Protection du vallon du Riaguet entre Saint-Bauzile et Rouffiac



OA n°5 Protection des alentours de l'église du Falisson

