

PREFECTURE DU TARN

COMMUNE DE :

SAINTE-CROIX

Bureau d'études :

Henry-Luc MAMAR
ARCHITECTE
URBANISTE
3 bis rue de l'Esquile
31000 TOULOUSE
05 61 21 80 31

Conduite d'études :

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT
DU TARN

SERVICE DE
COORDINATION ET
D'AMENAGEMENT NORD

221, av. Albert Thomas
81000 ALBI
05 63 77 80 17

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 17 Juin 2005
approuvant le P.L.U.

ELABORATION DU P.L.U.

Arrêté le :

30 juin 2004

Approuvé le :

17 juin 2005

Exécutoire le :

VISA

Date :

Le Maire,

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

INTERVENANTS

Roland GISCLARD

Principes des aménagements
spécifiques

3.1

Projet de développement urbain du village de sainte-croix : vers un aménagement d'ensemble

La commune de Sainte-Croix inscrit dans cette deuxième partie le niveau de définition concernant le projet de développement urbain du village. Deux secteurs (Est et Ouest) ont fait l'objet d'une étude détaillée accompagnée d'un plan de masse afin de mieux maîtriser les aménagements et prescriptions spécifiques.

Contexte

Implanté au creux des coteaux sur un léger contrefort, le bourg se distingue des hameaux par son église atypique surmontée d'une tour et par sa forme urbaine ovale et agglomérée.

Les vues plongeantes depuis les hameaux de la Salamandrié, de Larroque et de la Druilhé, renforcent cet environnement naturel et l'intérêt patrimonial du site. Ce caractère encaissé a protégé en partie le village d'un développement incohérent puisque l'essentiel de l'urbanisation récente c'est réalisé à l'extérieur vers les hameaux et les secteurs bâtis existants.

Le village de Sainte-Croix comporte de nombreux espaces sensibles de grandes qualités qu'il convient à ce titre de protéger.

Le caractère patrimonial du village ancien et son essor de manière limitée et organisée, nécessite des actions-projets maîtrisés.

L'enjeu majeur pour la commune est donc de concilier la préservation des sites paysagers et architecturaux, tout en assurant son développement urbain en continuité du noyau ancien.

Objectifs

Ordonner l'urbanisation en continuité du bâti existant afin de conforter harmonieusement le noyau ancien et recréer des espaces publics de rencontre.

A/ Secteur Est du village

Principes d'aménagement des espaces publics

En partie Est, l'ensemble des habitations se structure autour d'un espace public qui s'organise du hangar agricole à la mairie en contrebas.

L'espace public est constitué de plusieurs lieux de rencontre :

- Le hangar agricole composé de pierre et de métal transformé en halle publique,
- Le parvis de la halle relié à l'esplanade par un emmarchement, qui se déploie jusqu'au pied de l'école,
- L'esplanade qui s'étend du parvis jusqu'à l'entrée du village (voie communale n°2) - (pente d'environ 5 %), accompagné d'un alignement de cyprès,
- Un escalier de part et d'autre du puits et du calvaire permettra de relier l'église et la mairie à l'esplanade en contrebas.

Principes d'organisation de l'habitat

L'habitat projeté s'organise sur 9 parcelles d'une superficie de 900 m² environ qui seront prochainement raccordées à l'assainissement collectif.

L'accès situé sur l'arrière des parcelles le long de la ripisylve, relie le chemin vicinal n°3 à la voie communale n°2.

Les maisons s'implanteront le long de l'esplanade selon un principe d'alignement et de recul dégageant la perception d'une masse bâtie et pour bénéficier d'une meilleure orientation.

Les garages seront localisés en fond de parcelle à proximité de la voie de desserte : groupés deux par deux. Des aires de stationnement pour l'usage des riverains seront prévues le long de la voie d'accès entre l'emprise des garages.

L'interface entre les habitations et l'esplanade devra être traitée avec attention. Le mur et les façades en pierre tournés vers l'esplanade reconstituent une limite et un front bâti en correspondance avec le village ancien.

Prescriptions architecturales et paysagères

Halle publique	Toiture à remanier Murs en pierre à préserver Charpente métallique à conserver
Parvis	Traitement en béton lavé
Emmarchement	
Esplanade	Traitement en stabilisé

Interface Habitation/Esplanade	Alignement de cyprès en avant des façades le long de l'esplanade Traitement des façades et des murets à dominante pierre Hauteur des murets de 1 m 20 à 1 m 80 (à titre indicatif selon adaptation au projet) Murets : soutènement aux jardinets situés devant les maisons
---	---

Habitation	Maisons en décalées Portail d'accès sur l'esplanade (privé - public)
	Matériaux de façade : pierre ou mixte (pierre et enduit taloché à la chaux) Utilisation du bois autorisé en façade
	Hauteur des constructions : R+1, de l'ordre de 7 m par rapport à la sablière Ouvertures plus hautes que larges
	Toiture à 2 pentes ou à 4 pentes selon épanelage et perception du groupe d'habitations
	Couverture en tuile canal vieillie

Jardin	Allée et treille entre le garage et la maison
Annexe (appentis, abri de jardin...)	Accolée à la construction

Garage	Garage accolés deux par deux présentant à l'Est une façade pignon Matériaux de façade : pierre ou mixte (pierre et enduit taloché à la chaux)
Limite séparative	Clôtures végétales entre les parcelles Pour adaptation au terrain de l'opération, toutes les deux parcelles : muret de pierre souhaité et haie végétale
Mur en limite bâtie	Muret en bordure de l'esplanade : pierre ou mixte pierre béton blanc ou gabion de calcaire local Mur de soutènement de l'école selon mêmes principes que ci-dessus

C/ Urbanisation en continuité Ouest du village

Principes d'aménagement des espaces publics

A l'Ouest, la création d'une voie de desserte (à sens unique) organise la continuité urbaine.

Principes d'organisation de l'habitat et prescriptions architecturales et paysagères

- Voie projetée à sens unique ; murets de pierre 1,20 m ; plantations en alignement ; circulation piétonne en stabilisée,
- Recul de 8 m des constructions par rapport à l'emprise de la voie projetée (uniquement pour les constructions accolées deux par deux),
- Accès groupés figurant au schéma d'aménagement,
- Garages inclus dans le volume des constructions,
- Aspect extérieur des constructions et ouvertures selon préconisations énoncées précédemment pour le secteur Est,
- Hauteur sur toutes les longueurs des constructions : R+1, de l'ordre de 7 m à la sablière,
- Pour les constructions accolées deux par deux, les toitures seront à deux pentes et parallèles à la voie projetée.

PLAN D'AMENAGEMENT DU VILLAGE