Commune de

SOUS-PREFECTURE
Reçu le 14 FEV. 2007
de FIGEAC (Lot)
N° .....

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du : 29 JAN. 2007
approuvant le P L U

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations d'aménagement

PROCEDURE ANTERIEURE	ÉLABORATION DU P.L.U EN COURS		
Approbation du P.O.S. le 09/03/1987 Modification du P.O.S. le 29/09/1994	Prescrite le 28/03/2002	Arrêtée le 22/05/2006	Approuvée le 29/01/2007

Laurent Mutelet, Urbaniste
15, rue Paul Louis Lande
33 000 Bordeaux
Tél : 05 56 31 53 72 - Fax : 05 56 31 25 57
e-mail : laurent@mutelet.net
www.mutelet.net

COHÉO
15, rue Paul Louis Lande
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 31 22 88 - Fax : 05 56 31 25 57
e-mail : n.pinel@coheo.com
www.coheo.com

2.2

Orientations d'aménagement des zones à urbaniser de St Laurent

La principale difficulté du PLU est d'arriver à gérer dans le temps et l'espace le devenir urbain cohérent de la zone urbaine de St Laurent.
La volonté communale de s'appuyer initialement sur le hameau de Plieux pour structurer le centre bourg se heurte à la structure urbaine de ce hameau. En effet, Plieux n'a jamais eu pour fonction de servir de centre d'un grand village, mais de correspondre à l'expression de la solidarité rurale des quelques foyers qui le constituent. Ainsi, on y constate des voies urbaines étroites fonctionnelles, pas d'espaces publiques symboliques, un bâti globalement compact et individuel, bref une morphologie urbaine qu'il ne convient pas aujourd'hui de « traumatiser » durablement.
Par contre, Plieux peut participer, comme l'église et la mairie, à l'identification de la racine identitaire et historique à partir de laquelle il est possible de structurer la centralité urbaine de St Laurent, respectueuse de l'identité locale.
En tenant compte du bâti récent actuel, il convient de créer les liens urbains permettant d'unir ce grand « patchwork », résultat de l'application du POS.

Le principe retenu est de s'appuyer sur l'équipement principal de la commune, son groupe scolaire, où le rythme de fréquentation et le lien social existent, faisant partie des habitudes locales, pour faire « germer » cette notion de centre bourg.

Un secteur particulièrement stratégique, composé de fonciers non bâtis actuellement urbanisables, permet de mettre en place une organisation urbaine plus structurée. Le sentiment de proximité de la mairie, de l'église du hameau de Plieux pourra être renforcé par un réseau de cheminement doux qui apportera une unité à cet ensemble ainsi qu'une sécurité dans les déplacements doux (piétons, deux roues,…).
On constate alors que l'ensemble des fonciers disponibles du secteur fait partie intégrante de cette composition urbaine, depuis Beoune, jusqu'à Plieux et St Laurent.
Le groupe scolaire se localise alors en plein cœur de cette zone urbaine.
Cette localisation devient particulièrement intéressante pour y structurer une place publique, facilitant à termes les activités et équipements publiques et privés sur le territoire.
La force de cet espace de centralité permettra d'y accueillir du bâti plus compact participant à structurer les cheminements selon un plan de composition urbaine qu'il sera nécessaire d'élaborer au préalable.

Il s'agit alors dans ce centre identifié :

- D'y favoriser une urbanisation de proximité selon un principe de densité urbaine (formes urbaines continues et semi-continues, alignement…), dans la recherche d'un mixité urbaine et sociale,
- D'y imposer des règles urbaines, architecturales et paysagères en vue de valoriser l'identité patrimoniale forte et de conforter les continuités urbaines existantes,
- De rester conforme à l'évolution démographique acceptable par la collectivité tout en favorisant un développement durable,

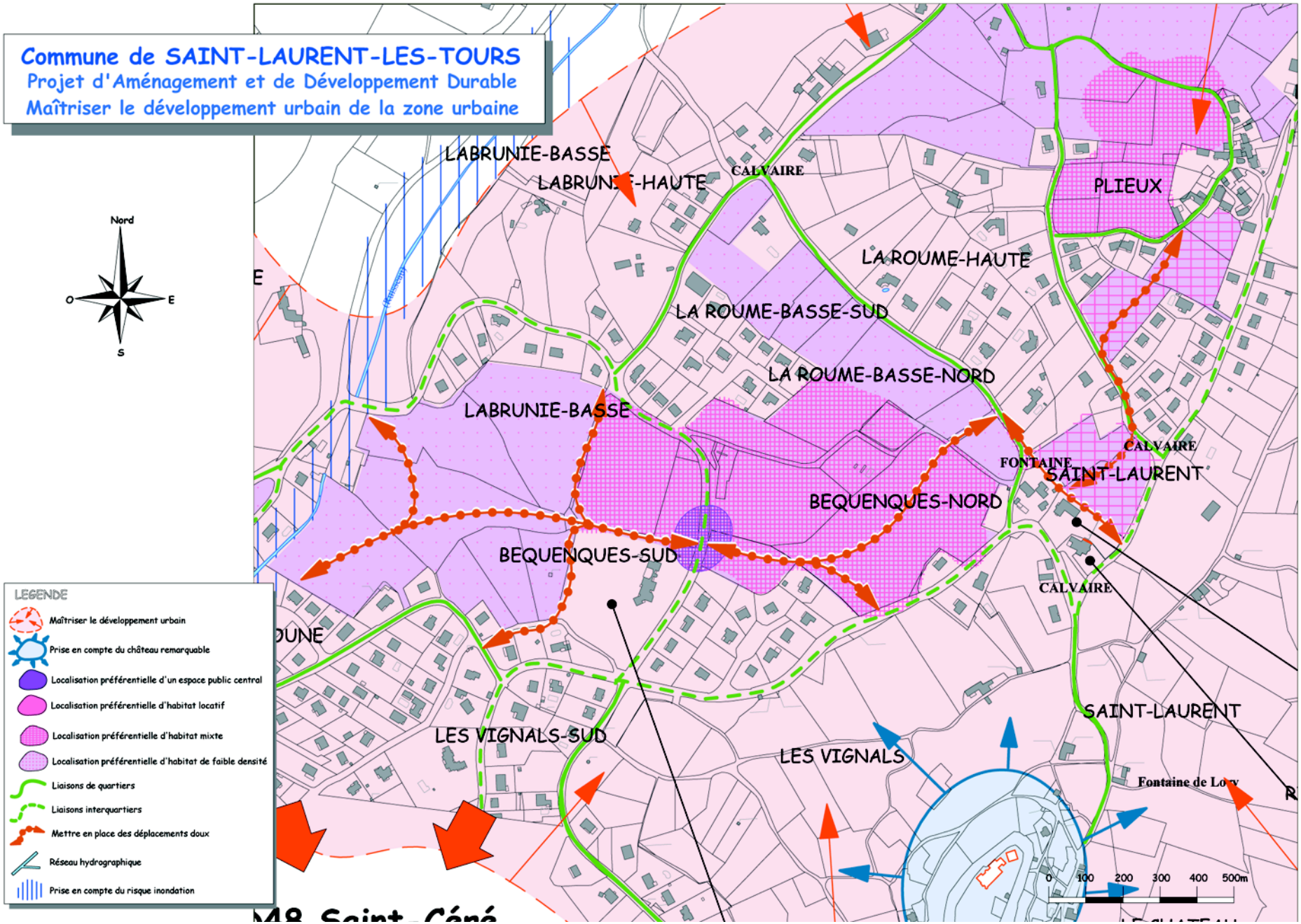
- Intégrer une réflexion en matière de démarche environnementale tant dans l'aménagement que dans la construction.

La commune a mis en place une politique de maîtrise des fonciers principaux de cet espace à urbaniser. Cette maîtrise va lui permettre de mettre en forme un projet de développement urbain cohérent, répondant à des prescriptions architecturales et paysagères, mais aussi à des besoins en termes de produit d'habitat diversifié (locatif et accession,…PLUS, PLI,…).

Ce projet va faire l'objet d'une réflexion prochaine pour laquelle la commune va faire appel à une équipe pluridisciplinaire (Urbaniste, Architecte, Paysagiste,…) pour définir un parti d'aménagement et la faisabilité générale du projet, avant toute ouverture à la construction. Zonages et réglementations adaptés seront alors appliqués sur le secteur en fonction du projet, ainsi que des prescriptions particulières afin de faciliter son articulation avec le tissu urbain environnant et son lien avec les accroches historiques.
Pour parvenir à cet objectif, la commune souhaite privilégier la concertation avec la population.

La planche suivante fait un zoom sur cet espace central qui sera pris en considération pour le développement urbain harmonieux de Saint Laurent-Les-Tours.

La partie centrale de ses fonciers, autour de l'école et de l'espace public, serait marquée par une relative compacité plutôt orientée vers du logement à loyer modéré, dans l'esprit de composer un noyau urbain central identifiable. Les hauteurs pourraient s'y épanneler entre R+1/R+2 en fonction des programmes d'habitat.
Les secteurs plus éloignés chercheront plus particulièrement à faire un lien urbain (forme, volumétrie, hauteur, densité,…) avec le bâti environnant.
La constitution d'un espace non privatif comme trame de fond à ce développement va permettre de composer une trame végétale valorisante et accessible à tous, au cœur de la partie urbaine de St Laurent.
Des voies publiques seront mises en place en fonction des besoins et des nécessités de liaisons notamment vers Labrunie-Basse et vers l'avenue De Gaulle. Des circulations douces seront privilégiées pour constituer une liaison continue vers *lieux et vers la Mairie/église.


Commune de SAINT-LAURENT-LES-TOURS
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Maîtriser le développement urbain de la zone urbaine
Nord
O
E
S
LABRUNIE-BASSE
LABRUNIE-HAUTE
CALVAIRE
PLIEUX
LA ROUME-HAUTE
LA ROUME-BASSE-SUD
LA ROUME-BASSE-NORD
LABRUNIE-BASSE
FONTAINE
CALVAIRE
SAINT-LAURENT
BEQUENQUES-NORD
BEQUENQUES-SUD
CALVAIRE
SAINT-LAURENT
LES VIGNALS-SUD
LES VIGNALS
Fontaine de Lo
0 100 200 300 400 500m
LEGENDE
Maîtriser le développement urbain
Prise en compte du château remarquable
Localisation préférentielle d'un espace public central
Localisation préférentielle d'habitat locatif
Localisation préférentielle d'habitat mixte
Localisation préférentielle d'habitat de faible densité
Liaisons de quartiers
Liaisons interquartiers
Mettre en place des déplacements doux
Réseau hydrographique
Prise en compte du risque inondation

Orientations d'aménagement de la zone à urbaniser de Plieux

Le principe d'aménagement de cet ensemble de fonciers est de faire le lien urbain entre le bâti existant de part et d'autre, ainsi que vers Plieux.

La partie basse de ce foncier s'adapterait facilement à une forme urbaine de type pavillonnaire pour correspondre à une bonne insertion dans l'environnement immédiat.
La partie haute conviendrait à la réalisation d'un petit ensemble collectif en R+1/R+2 qui permettrait de faire le lien avec le bourg de Plieux, et de réaliser un petit espace vert public pour le secteur.

Les voiries à créer dans le cadre de cette opération sont de deux ordres :

- Une voirie mixte faisant accès à l'habitat et la liaison routière vers Plieux, éventuellement en sens unique et connecté à la voirie existante pour ne pas alourdir le site,
- Des cheminements doux se connectant aux amorces existantes, de part et d'autre du foncier.

Orientations d'aménagement en matière de déplacements

Principe d'aménagement des voiries interquartiers

Le principe repose sur l'aménagement de voirie comprenant :

- Une chaussée réservée aux véhicules à moteurs, suffisamment réduite en gabarit pour maintenir le sentiment urbain et contraignant sur le plan de la vitesse (sécurité routière),
- Un espace mixte de circulation douce, piétons deux-roues et autres, qui assure le lien urbain entre les quartiers et vers les équipements de la commune.
- Un alignement végétal, de type arbre sur fut, apportant une qualité urbaine, (couleur, parfum, ombrage,…) et une lisibilité du paysage urbain. Cet alignement fait coupure sécuritaire entre les véhicules à moteur et les déplacements doux. Au cœur de cet alignement pourra s'intégrer l'éclairage public en quantité nécessaire et suffisante (pollution lumineuse à éviter),

L'emprise globale de la voirie (chaussée, espace mixte et alignement végétal) est de l'ordre de 7 à 8 mètres en sens unique et de 10 à 12,00 mètres en double sens de circulation, selon le parti d'aménagement retenu.

Principe d'aménagement des voiries de quartier

Le principe repose sur l'aménagement de voirie limitée à 30 km/h, comprenant :

- Une chaussée mixte pour les véhicules doux et les véhicules à moteurs, suffisamment réduite en gabarit pour maintenir le sentiment urbain et contraignant sur le plan de la vitesse (sécurité routière),
- Un espace mixte de circulation douce, piétons deux-roues et autres, qui peut être traité au même niveau que la chaussée, et qui assure le lien urbain entre les habitations et les voiries interquartiers,
- Un alignement végétal, de type arbre sur fut, apportant une qualité urbaine, (couleur, parfum, ombrage,…) et une lisibilité du paysage urbain. Cet alignement fait coupure sécuritaire entre les deux espaces de déplacements.
  Au cœur de cet alignement pourra s'intégrer l'éclairage public en quantité nécessaire et suffisante (pollution lumineuse à éviter),

L'emprise globale de la voirie (chaussée, espace mixte et alignement végétal) est de l'ordre de 6 à 7 mètres en sens unique et de 8 à 10,50 mètres en double sens de circulation, selon le parti d'aménagement retenu.

Principe d'aménagement des cheminements doux

Le principe repose sur l'aménagement de voirie limitée aux déplacements doux, comprenant :

- Un espace mixte de circulation douce, piétons deux-roues et autres, et qui assure le lien urbain sécurisé entre les habitations, les quartiers et les équipements de la commune,
- Un alignement végétal, de type arbre sur fut, apportant une qualité urbaine, (couleur, parfum, ombrage,…) et une lisibilité du paysage urbain.
  Au cœur de cet alignement pourra s'intégrer l'éclairage public en quantité nécessaire et suffisante (pollution lumineuse à éviter),

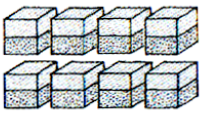
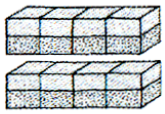
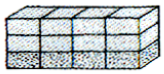
L'emprise globale maximale est de l'ordre de 4,40 à 6,50 mètres, selon le parti d'aménagement retenu.

ANNEXES
ÉLEMENTS DE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Notions de développement durable

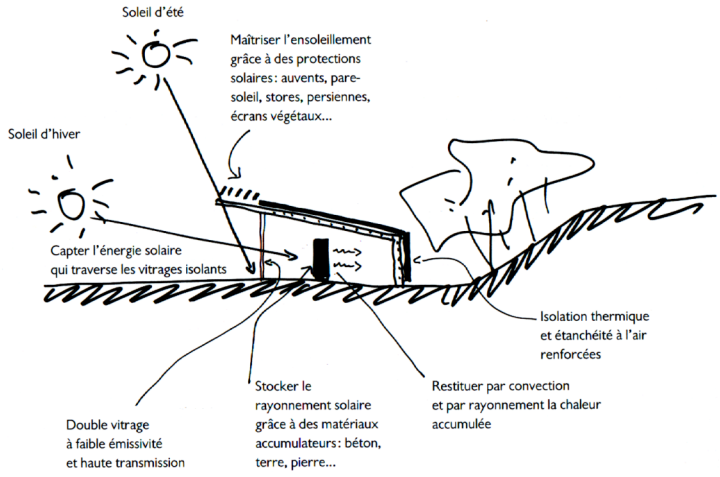
Sources : « L'architecture écologique » D. Gauzin-Müller, editions du Moniteur.

Comparaison de l'impact sur l'environnement de 8 unités de logements en fonction de leur densité

	 **8 unités en maisons individuelles** (rez-de-chaussée + sous-sol)	 **8 unités en 2 bandes de 4 maisons mitoyennes** (rez-de-chaussée + sous-sol)	 **8 unités en immeuble collectif** (R +1 + sous-sol)
Emprise au sol	100 %	70 %	34 %
Surface d'enveloppe	100 %	74 %	35 %
Énergie de chauffage	100 %	89 %	68 %
Coût de construction	100 %	87 %	58 %

(Source: *Ökologische Baukompetenz.*)

ARCHITECTURE
ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE



Les principes bioclimatiques.
(Dessin Jean-Yves Barrier.)

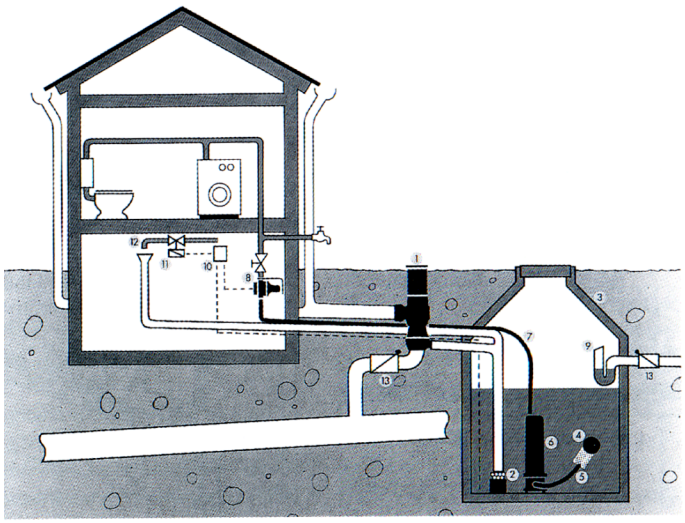
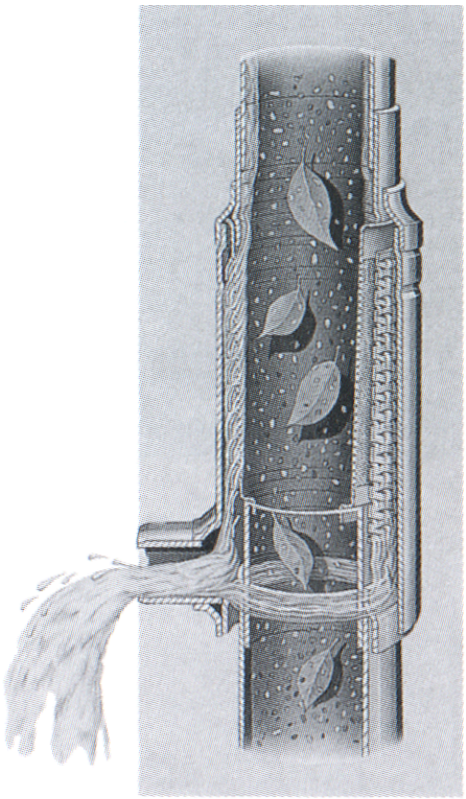


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée Multigo.
(Source: entreprise Wisy.)

1 filtre autonettoyant
2 filtre
3 citerne
4 filtre d'aspiration flottant
5 tuyau d'aspiration
6 pompe Multigo
7 tuyau sous pression
8 valve automatique
9 trop-plein
10 tableau de contrôle
11 valve magnétique
12 alimentation en eau potable
13 clapet antiretour



Filtre autonettoyant pour les eaux de pluie.
(Source: entreprise Wisy.)