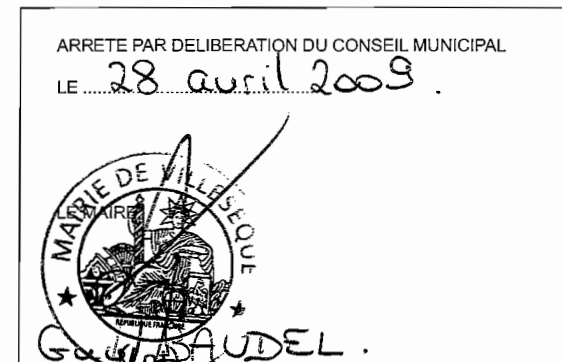


ARRIVÉ LE
29 AVR. 2009
PRÉFECTURE DU LOT

COMMUNE DE VILLESEQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME

3- Orientations d'Aménagement

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date du : ... 28 AVR. 2009
approuvant le P L U



GUILLAUME LAVERNY
architecte dplg urbaniste

Agence Lot
Les Escalets 46140 SAUZET
tel / fax 05 65 36 93 41

Agence Haute-Garonne
1 place de la Bourse 31000 TOULOUSE
tel 05 67 70 22 50 fax 05 61 23 42 50
email : guillaumelaverny@wanadoo.fr

SOMMAIRE

LIEU DIT – MILERO PECH GOUBERT

LIEU DIT – MILERO

LIEU DIT – BORIO

LIEU DIT – ECO RS FENDQS

LIEU DIT – PECH MATHIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PRINCIPES ET RECOMMANDATIONS GENERALES

ECONOMISER LE FONCIER ET LES RESEAUX

S'INSCRIRE DANS LE PAYSAGE

Un nouveau quartier ne s'implante jamais sur un territoire vierge : il doit s'intégrer dans une organisation urbaine ou agricole.

Un ensemble d'actions peut être mis en oeuvre :

- S'inscrire dans les grandes lignes du paysage,
- Structurer le paysage par des actions de préverdissement,
- S'appuyer sur les cheminements existants et les prolonger.

MAILLER ET HIERARCHISER LES RUES

- Eviter les voiries en impasse et les raquettes de retournement pour les remplacer par des placettes,
- Hiérarchiser et différencier le traitement des voies.

REDUIRE LA TAILLE DES PARCELLES

- Privilégier des parcelles de largeur réduite, (en lanières) sur la rue pour réduire les coûts d'investissement et induire un caractère de rue,
- Prévoir des tailles de parcelles différentes pour répondre à une demande plurielle

L'économie d'espace réalisée permettra en outre la création d'espaces publics favorisant la convivialité du quartier.

IMPLANTER LES MAISONS EN BORD DE PARCELLE

- Favoriser les implantations en limite de parcelles, permettant ainsi un redécoupage et une densification du terrain (vente partielle, héritage, extension, construction complémentaire ou de rapport),
- Éviter les implantations au centre de la parcelle.

CONCEPTION ET TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS POUR INTEGRER L'INSERTION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

PROLONGER LES CHEMINS EXISTANTS

- Aménager les chemins existants,
- Assurer la pré végétalisation des futurs secteurs,
- Prévoir des plantations d'arbres d'essences locales le long des voies nouvelles,
- Conserver, entretenir et si besoin recréer les franges végétales du site.

INTEGRER LES CIRCULATIONS SECURISEES POUR PIETONS

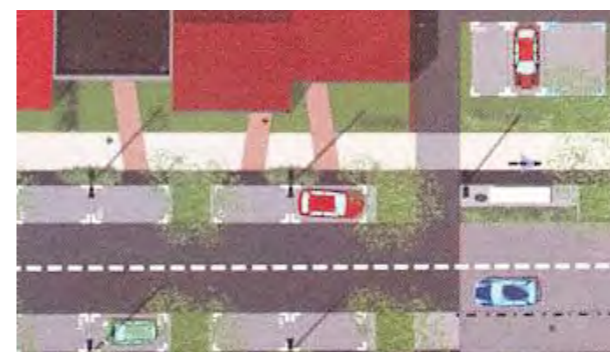
- Réaliser des circulations « douces » piétons cyclistes (sécurité, accessibilité...)
- Prévoir un cheminement piétonnier de chaque côté de toute voie ou un partage de voirie.
- Utiliser avec pertinence des matériaux adaptés : opter toujours pour des solutions sobres d'aspect, durables et faciles d'entretien.

FAVORISER LE REGROUPEMENT DES STATIONNEMENTS

Une disposition astucieuse des stationnements, combinée avec les aménagements paysagers et des circulations pour piétons et cyclistes peut générer un espace public de grande qualité.

QUALIFIER ET UNIFIER LA NATURE DES LIMITES (CLOTURES)

- Maîtriser les limites végétales, les haies et les clôtures
- Préconiser un traitement des clôtures par des haies végétales champêtres d'essence locales associées à des mailles de clôtures métalliques respectueuses de l'identité rurale du territoire



PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

REFERENTS ET MODELES URBAINS

NOUVEAU QUARTIER ET EXENSION DE BOURG ou comment organiser la densité

FORME URBAINE ET PATRIMOINE : LA BASTIDE

«Bastide» , vient de «bâti» qui signifie «village neuf»

Les bastides sont l'exemple d'un urbanisme de planification à l'échelle d'un territoire. Elles s'inscrivaient dans un vaste mouvement européen d'essor urbain et démographique aux 14e et 15e siècles, correspondaient à un mouvement d'urbanisation planifié et une esthétique urbaine aux formes géométriques affirmées.

La bastide est caractérisée par sa trame urbaine régulière, un plan géométrique adapté à la topographie (plaine colline, éperon). Elle se reconnaît par un quadrillage de rues qui délimite des îlots réguliers ou se mêlent **habitations et jardins**.

LE MODELE BASTIDE DE TYPE QUERCYNOIS



Le plan bastide de type Quercynois

La bastide de type Quercynois est structurée à partir d'un axe central unique. Sur cet axe unique viennent se greffer en «arrête de poisson» les rues secondaires.

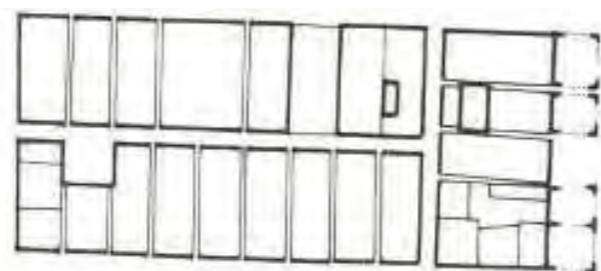
L'ILOT PARCELLAIRE

Le découpage parcellaire en lanière est caractéristique de ce modèle urbain et favorise le caractère de la rue. Ce type de découpage répond aux objectifs de la loi UH en matière de coûts d'investissement de réseaux et de linéaire de voirie.

BASTIDE DE PUYBRUN
(Département du Lot)



ARCHETYPE DU MODELE
BASTIDE DE TYPE QUERCYNOIS



REFERENTS URBAINS MODELES DE REFERENCE

NOUVEAU QUARTIER - NOUVEAU HAMEAU ou comment organiser la densité

FORME URBAINE ET PATRIMOINE : LE COUDERC (lo coderc en occitan)

Le modèle fait référence au couderc, vaste espace libre qui structure l'organisation urbaine. Le bâti est disposé autour d'un vaste espace libre (ou grande place). Cet espace dilaté et herbeux prend localement le non couderc, de caussanel, ou simplement communal.

Le couderc est au même titre que le castrum, la bastide, ou «le village rue» une forme urbaine historique à réinterpréter : il en engendre des formes urbaines aérées caractérisées par un tissu lâche organisé autour de grands espaces. De nombreuses variantes existent à partir de la figure initiale «espace enherbé au centre du hameau». L'espace public n'offre pas de géométrie particulière sinon celle d'une dilatation influencée par le nombre de voies. Le sol grossièrement réglé et l'aspect rustique des clôtures (haie champêtre ou mur en pierre) confère à cet espace un **caractère profondément rural**.

LES MOTIFS CONSTITUTIFS DE CET ESPACE



LA PELOUSE

La pelouse est un élément à l'origine de l'identité paysagère de ces lieux : l'étendue uniforme de la couverture végétale est un aspect significatif du couderc

LES ARBRES

Le couderc est planté d'arbres dont l'ordonnement reste discret. Les vieux arbres sont souvent des tilleuls aux proportions majestueuses.

LES CLOTURES ET L'IMPLANTATION DU BATI

Un linéaire continu de clôture en pierre sèche ou haie champêtre ceinture le couderc. Homogène et simple, la clôture est de parfaite connivence avec le minimalisme de l'espace en herbe.

Les corps de bâti sont généralement implantés perpendiculaire ou parallèlement à la clôture.



Extrait Fiche CAUE du Lot «Les villages et Hameaux à coudercs : un emblème Caussenard»

COMMUNE DE VILLESEQUE - DEPARTEMENT DU LOT

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR AU OUVERT - VILLESEQUE - LIEU DIT - MILERO PECH GOUBERT



EXTENSION EN PERIPHERIE DU BOURG DE VILLESEQUE



SCHEMA D'INTENTION - FORME URBAINE

CONDITIONS D'EQUIPEMENT (Eau potable Electricité, Défense incendie, Assainissement)

- Extension des réseaux et voirie soit :
 - . par programmation communale
 - . par dispositifs opérationnels avec une prise en charge financière par les pétitionnaires
- Mise en place d'un assainissement individuel.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Extension du bourg existant autour d'un espace public structurant

DECOUPAGE PARCELLAIRE

Mise en place d'un parcellaire de largeur réduite sur rue

La longueur de la parcelle préconisée sur la voie nouvelle et l'espace structurant est de 15 à 25 m (principe indicatif)

IMPLANTATION DU BATI

- Implantation du bâti de 0 à 6 m par rapport aux voies et emprises publiques (voir article 6 du règlement PLU)
- Implantation du bâti de 0 à 5 m sur une des limites séparatives (voir article 7 du règlement PLU)

PRINCIPES D'ACCES AUX PARCELLES

- Les accès aux parcelles constructives sont réalisés par la voie nouvelle et/ou existante

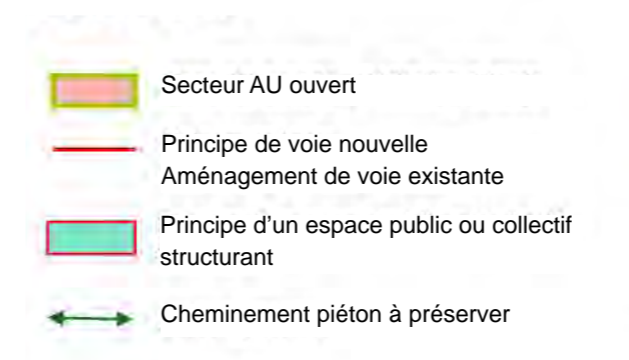
VEGETAL

- Plantation de haie végétale champêtre (essence locale) en bordure des voies existantes et nouvelles pour respecter et s'insérer dans un paysage rural.

Cette clôture permet d'assurer l'unité et la continuité du paysage en milieu rural

- Plantation d'arbres d'essence locale et engazonnement de l'espace structurant central.

LEGENDE

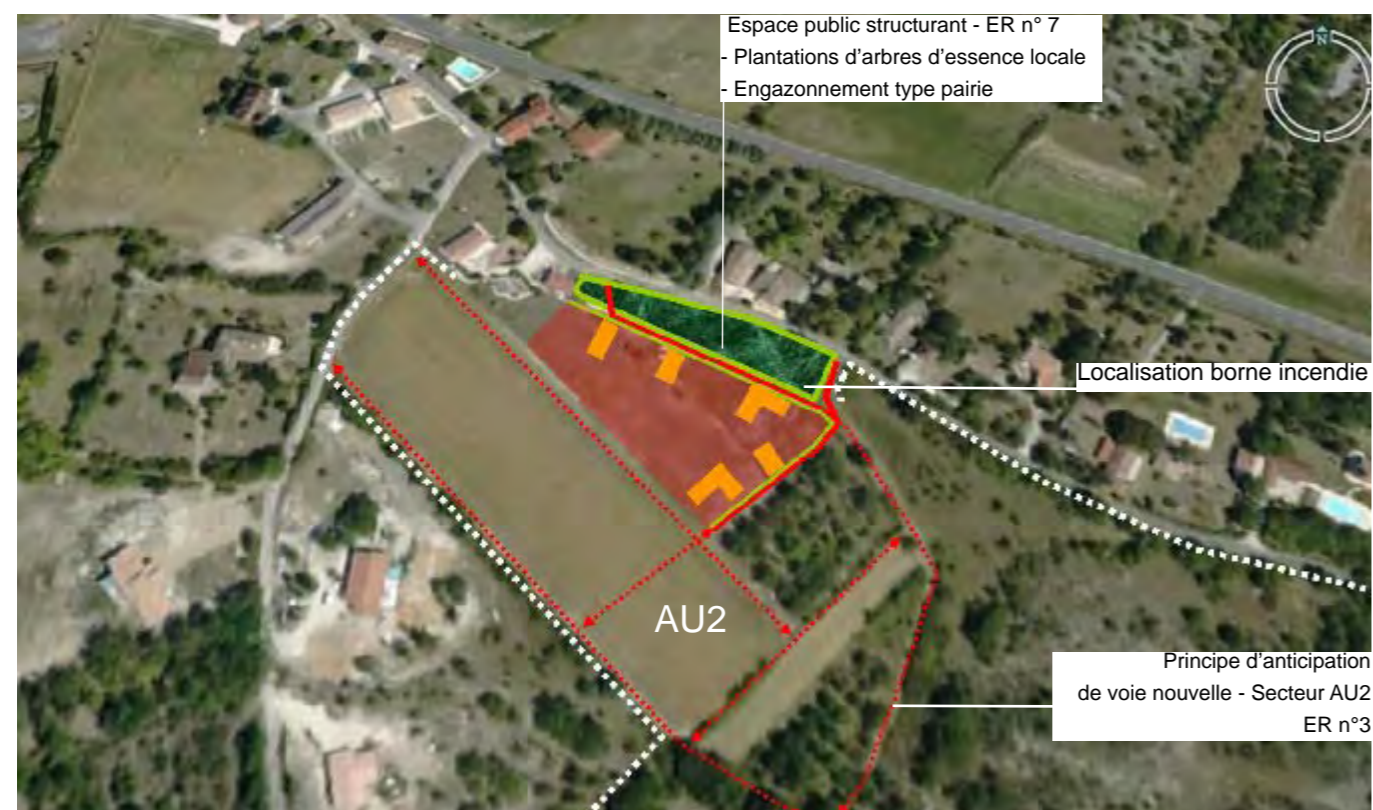


La localisation des bornes incendie est donnée à titre informatif.
D'autres dispositifs de lutte contre l'incendie pourront être mis en place selon les recommandations du SDIS.

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR AU OUVERT - VILLESEQUE - LIEU DIT MILERO

EXTENSION EN PERIPHERIE DU BOURG DE VILLESEQUE



SCHEMA D'INTENTION - FORME URBAINE

CONDITIONS D'EQUIPEMENT (Eau potable Electricité, Défense incendie, Assainissement)

- Extension des réseaux et voirie soit :
 - . par programmation communale
 - . par dispositifs opérationnels avec une prise en charge financière par les pétitionnaires
- Mise en place d'un assainissement individuel.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Extension du bourg existant autour d'un espace public structurant.

DECOUPAGE PARCELLAIRE

- La longueur de la parcelle préconisée sur la voie nouvelle et l'espace structurant est de 15 à 25 m (principe indicatif).

IMPLANTATION DU BATI

- Implantation du bâti de 0 à 6 m par rapport aux voies et emprises publiques (voir article 6 du règlement PLU)
- Implantation du bâti de 0 à 5 m sur une des limites séparatives (voir article 7 du règlement PLU)

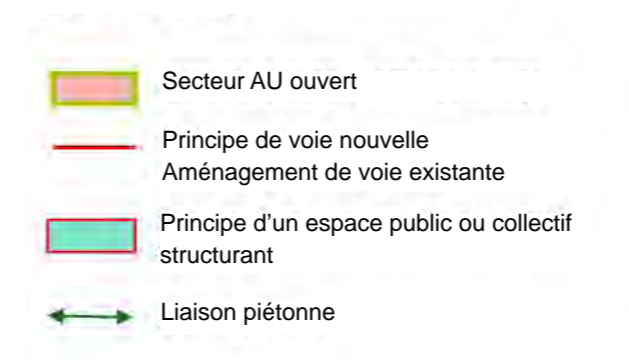
PRINCIPE D'ACCES AUX PARCELLES PRIVATIVES

- Les accès aux parcelles constructives sont réalisés par la voie nouvelle.

VEGETAL

- Plantation de haie végétale champêtre (essence locale) en bordure des voies existantes et nouvelles pour respecter et s'insérer dans un paysage rural. Cette clôture permet d'assurer l'unité et la continuité du paysage en milieu rural
- Plantation d'arbres d'essence locale et engazonnement de l'espace structurant central.
- Plantation d'arbres d'essence locale à privilégier sur les parcelles privées.

LEGENDE



La localisation des bornes incendie est donnée à titre informatif. D'autres dispositifs de lutte contre l'incendie pourront être mis en place selon les recommandations du SDIS.

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR AU OUVERT - TREBAIX LIEU DIT BORIO

REGROUPEMENT D'HABITAT INDIVIDUEL AUTOUR D'UN ESPACE STRUCTURANT VEGETAL
(voir référent «Forme urbaine et patrimoine : le Couderc»)



SCHEMA D'INTENTION - FORME URBAINE

CONDITIONS D'EQUIPEMENT (Eau potable Electricité, Défense incendie, Assainissement)

- Extension des réseaux et voirie soit :
 - . par programmation communale
 - . par dispositifs opérationnels avec une prise en charge financière par les pétitionnaires
- Mise en place d'un assainissement individuel.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Constituer un nouveau hameau autour d'un espace structurant à l'image du Couderc.

DECOUPAGE PARCELLAIRE

- La longueur de la parcelle préconisée sur la voie nouvelle et l'espace structurant est de 15 à 25 m (principe indicatif).

IMPLANTATION DU BATI

- Implantation du bâti de 0 à 6 m par rapport aux voies et emprises publiques (voir article 6 du règlement PLU)
- Implantation du bâti de 0 à 5 m sur une des limites séparatives (voir article 7 du règlement PLU)

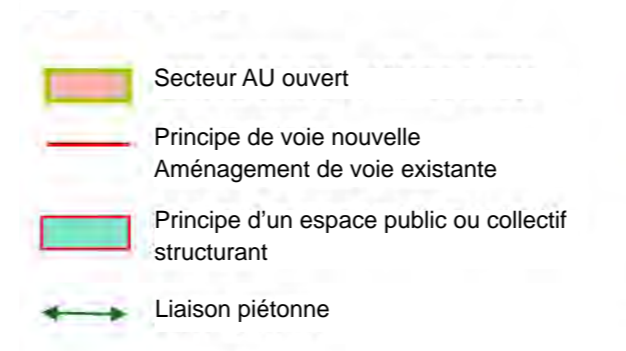
PRINCIPE D'ACCES AUX PARCELLES PRIVATIVES

- Les accès aux parcelles constructives sont réalisés par la voie nouvelle et/ou existante et l'espace structurant central.

VEGETAL

- Plantation de haie végétale champêtre (essence locale) en bordure des voies existantes et nouvelles pour respecter et s'insérer dans un paysage rural.
Cette clôture permet d'assurer l'unité et la continuité du paysage en milieu rural
- Plantation d'arbres d'essence locale et engazonnement de l'espace structurant central.
- Plantation d'arbres d'essence locale à privilégier sur les parcelles privées.

LEGENDE



La localisation des bornes incendie est donnée à titre informatif.
D'autres dispositifs de lutte contre l'incendie pourront être mis en place selon les recommandations du SDIS.

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR AU OUVERT - TREBAIX LIEU DIT BORIO

REGROUPEMENT D'HABITAT INDIVIDUEL AUTOUR D'UN ESPACE STRUCTURANT VEGETAL
(voir référent «Forme urbaine et patrimoine : le Couderc»)



VEGETAL
Plantation d'arbre d'essence locale



VEGETAL
Engazonnement type prairie fleurie



AMENAGEMENT DE L'ESPACE STRUCTURANT CENTRAL

- Plantation d'arbres d'essence locale
- Engazonnement de l'espace structurant central type prairie



PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR AU OUVERT - TREBAIX LIEU DIT CAMPS DELBOS

REGROUPEMENT D'HABITAT INDIVIDUEL AUTOUR D'UN ESPACE STRUCTURANT VEGETAL ET/OU MINERAL

(voir référent «Forme urbaine et patrimoine : le Couderc»)



SCHEMA D'INTENTION - FORME URBAINE

CONDITIONS D'EQUIPEMENT (Eau potable Electricité, Défense incendie, Assainissement)

- Extension des réseaux et voirie soit :
 - . par programmation communale
 - . par dispositifs opérationnels avec une prise en charge financière par les pétitionnaires
- Mise en place d'un assainissement individuel.

La localisation des bornes incendie est donnée à titre informatif.
D'autres dispositifs de lutte contre l'incendie pourront être mis en place selon les recommandations du SDIS.

NOUVEAU HAMEAU OU COMMENT ORGANISER LA DENSITE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Constituer un ensemble bâti «une figure dans le paysage» et préserver le RIDEAU VEGETAL par la mise en place d'une marge de recul

DECOUPAGE PARCELLAIRE

- La longueur de la parcelle préconisée sur la voie nouvelle et l'espace structurant est de 15 à 25 m (principe indicatif).

IMPLANTATION DU BATI

Article AU1 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions principales doivent s'implanter sur une distance comprise de 0 à 6 m par rapport à la marge de recul portée au document graphique. Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante ou d'adjonction d'une construction annexe, la construction à édifier pourra s'implanter en continuité et à l'alignement existant de la façade.

Des adaptations pourront être admises dans les cas suivants

- Si l'aspect de la voie l'exige,
- Pour des adaptations mineures, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme,
- Si les contraintes de la circulation l'exigent,
- Dans le cas d'une implantation en fond de parcelle, par rapport à deux limites séparatives, selon les règles de l'article AU1 7

Article AU1 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives.

- Implantation du bâti de 0 à 5 m sur une des limites séparatives (voir article 7 du règlement PLU)

PRINCIPE D'ACCES AUX PARCELLES PRIVATIVES

- Les accès aux parcelles constructives sont réalisés par la voie nouvelle

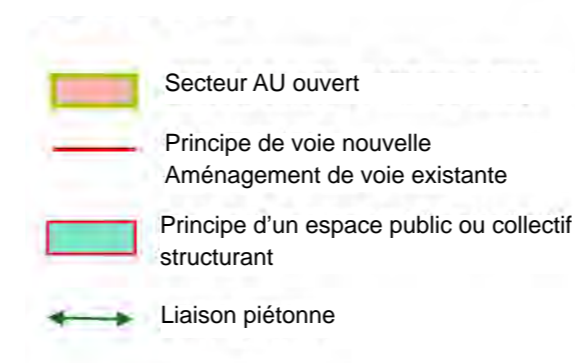
VEGETAL

- Plantation de haie végétale champêtre (essence locale) en bordure des voies existantes et nouvelles pour respecter et s'insérer dans un paysage rural.

Cette clôture permet d'assurer l'unité et la continuité du paysage en milieu rural

- Plantation d'arbres d'essence locale et engazonnement de l'espace structurant central.
- Plantation d'arbres d'essence locale à privilégier sur les parcelles privées.

LEGENDE

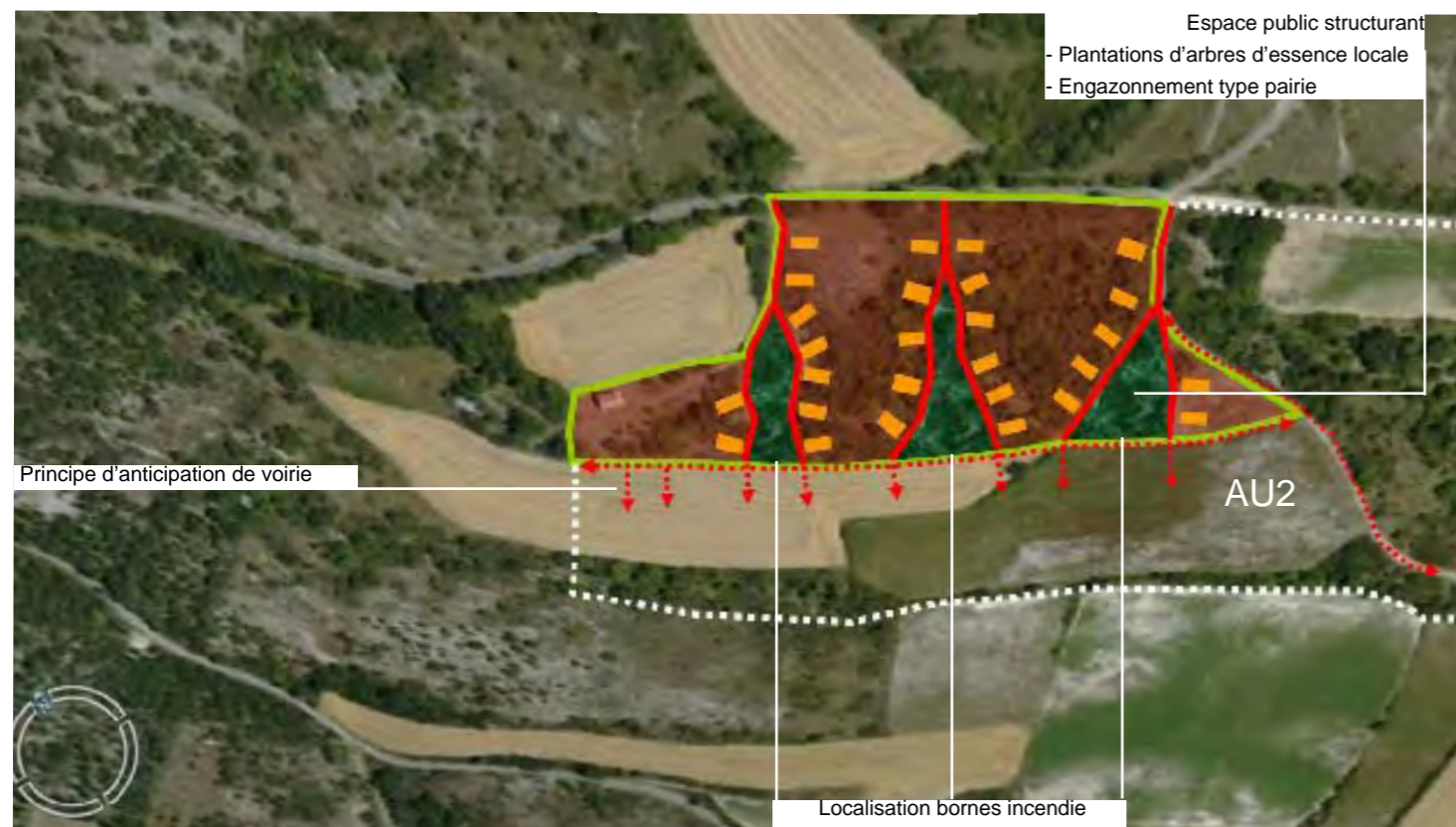


PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR AU OUVERT - VILLESEQUE LIEU DIT PECH MATHIEU

REGROUPEMENT D'HABITAT INDIVIDUEL AUTOUR D'UN ESPACE STRUCTURANT VEGETAL ET/OU MINERAL

(voir référent «Forme urbaine et patrimoine : le Couderc»)



ENJEUX ET OBJECTIFS

- Constituer un nouveau hameau autour d'espaces structurants à l'image du Couderc

DECOUPAGE PARCELLAIRE

- La longueur de la parcelle préconisée sur la voie nouvelle et l'espace structurant est de 15 à 25 m (principe indicatif).

IMPLANTATION DU BATI

- Implantation du bâti de 0 à 6 m par rapport aux voies et emprises publiques (voir article 6 du règlement PLU)
- Implantation du bâti de 0 à 5 m sur une des limites séparatives (voir article 7 du règlement PLU)

PRINCIPE D'ACCES AUX PARCELLES PRIVATIVES

- Les accès aux parcelles constructives sont réalisés par la voie nouvelle et l'espace structurant central.





VEGETAL

- Plantation de haie végétale champêtre (essence locale) en bordure des voies existantes et nouvelles pour respecter et s'insérer dans un paysage rural.
Cette clôture permet d'assurer l'unité et la continuité du paysage en milieu rural

- Plantation d'arbres d'essence locale et engazonnement de l'espace structurant central.

- Plantation d'arbres d'essence locale à privilégier sur les parcelles privées.

LEGENDE

-  Secteur AU ouvert
-  Principe de voie nouvelle
-  Aménagement de voie existante
-  Principe d'un espace public ou collectif structurant

CONDITIONS D'EQUIPEMENT (Eau potable Electricité, Défense incendie, Assainissement)

- Extension des réseaux et voirie soit :
 - . par programmation communale
 - . par dispositifs opérationnels avec une prise en charge financière par les pétitionnaires

- Mise en place d'un assainissement individuel.

**La localisation des bornes incendie est donnée à titre informatif.
D'autres dispositifs de lutte contre l'incendie pourront être mis en place
selon les recommandations du SDIS.**

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LA HAIE CHAMPETRE : UN ELEMENT STRUCTURANT ET IDENTITAIRE DES PAYSAGES LOTOIS

PLANTER DES HAIES CHAMPETRES EN LIMITE DE VOIE PUBLIQUE

ASSOCIER DIFFERENTES ESPECES DANS UNE MEME HAIE

Associant plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, la haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. Cette caractéristique la rend moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.

La haie peut être plus ou moins haute en fonction des essences combinées pour la constituer : arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou bien d'arbustes qui peuvent être eux mêmes à plus ou moins grand développement. Des tailles peuvent aussi permettre de conduire la haie en hauteur ou en épaisseur.

La plantation est réalisée sur deux rangs en quinconce et de façon assez dense.

Schéma de plantation d'une haie haute (15 m de haut et plus)

Rang 1 : il associe arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou cépées et grands arbustes.
Rang 2 : il ne comporte que des arbustes.

Schéma de plantation d'une haie basse (2 à 3 m de haut maximum)

Les arbustes sont plantés sur deux rangs. Une haie libre sera plantée moins serrée qu'une haie destinée à être taillée.

ESSENCES VEGETALES

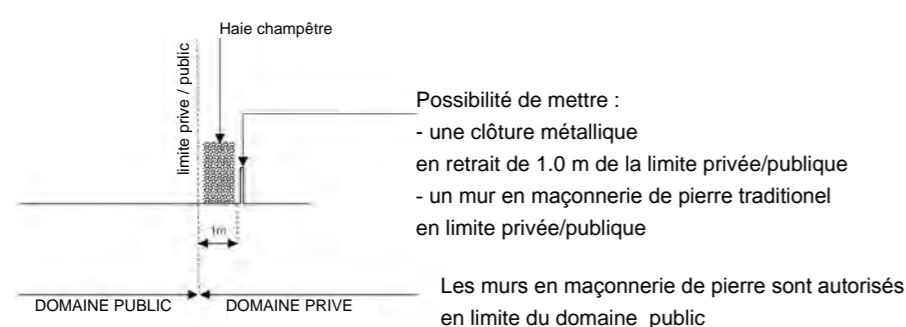
LES ARBUSTES A GRAND DEVELOPPEMENT

| | |
|---|--|
| Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>) | Petit arbre ou arbuste à floraison blanche. Hôte du Feu bactérien des Pomoidées |
| Buis (<i>Buxus sempervirens</i>) | Arbuste spontané d'usage traditionnel sous forme taillée ou libre dans les jardins |
| Figuier (<i>Ficus carica</i>) | Arbre fruitier traditionnel en situation abritée près des bâtiments |
| Genévrier commun (<i>Juniperus commun</i>) | Conifère spontané des plateaux. Eviter les formes horticoles sophistiquées |
| Laurier saucé (<i>Laurus nobilis</i>) | Arbuste persistant sensible aux très fortes gelées (feuilles à usage culinaire) |
| Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>) | Arbuste persistant des jardins à floraison blanche précoce |
| Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>) | Arbuste traditionnel des jardins. Peut constituer des haies |
| Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) | Arbuste des haies champêtres et des lisières |
| Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>) | Arbuste traditionnel des jardins à floraison blanche très parfumée |
| Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) | Arbuste appréciant les sols frais et riches en azote |
| Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) | Arbuste des haies champêtres à floraison printanière blanche |
| Saules (<i>Salix</i> spp.) | Plusieurs espèces spontanées des milieux frais, humides ou des bords d'eau |
| Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>) | Arbuste persistant spontané supportant la taille (haie...) |

LES ARBUSTES A FAIBLE DEVELOPPEMENT

| | |
|---|---|
| Cognassier du Japon (<i>Chaenomeles japonica</i>) | Arbuste traditionnel des jardins (variétés à fleurs roses) |
| Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) | Arbuste très résistant présent dans les haies champêtres |
| Chèvrefeuille arbusculaire (<i>Lonicera xylosteum</i>) | Arbuste des haies champêtres résistant au sec |
| Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>) | Arbuste des haies champêtres |
| Fusain du Japon (<i>Euonymus japonicus</i>) | Arbuste persistant traditionnel des jardins (sauf formes panachées) |
| Genêt cendré (<i>Genista cinerea</i>) | Arbuste spontané compact à feuillage argenté et floraison jaune. Résistant au sec |
| Genêt d'Espagne (<i>Spartium junceum</i>) | Arbuste spontané persistant et très rustique. Caractère colonisateur marqué |
| Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) | Arbuste des haies et fourrés. Rameaux épineux |
| Lavande officinale (<i>Lavandula angustifolia</i>) | Culture traditionnelle autrefois très largement répandue |
| Nerprun alaterné (<i>Rhamnus alaternus</i>) | Arbuste persistant à utiliser en station chaude. Peut être taillé (haie...) |
| Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>) | Arbuste spontané. Peut entrer dans la composition de haie champêtre |
| Pistachier térébinthe (<i>Pistacia terebinthus</i>) | Arbuste à utiliser en situation chaude et bien exposée |
| Mahonia à feuilles de Houx (<i>Machonia aquifolium</i>) | Arbuste d'ornement persistant à floraison jaune vif parfumée |

HAIE CHAMPETRE OU MUR EN MAÇONNERIE DE PIERRE - DISTANCE DE MISE EN PLACE D'UNE CLOTURE METALLIQUE



Préserver et renforcer l'identité rural des nouveaux quartiers d'habitations

Extrait Fiche CAUE du Lot «Végétal et Paysage»

PLAN LOCAL D'URBANISME - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SCHEMA TYPE D'ORGANISATION DUN NOUVEAU QUARTIER OU HAMEAU AUTOUR D'UN ESPACE STRUCTURANT

(référence au Couderc - le communal)

