



Cauvaldor

PLUIH

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

**OAP VALLEE DE LA DORDOGNE
PAYSAGE - PATRIMOINE**

DOSSIER ARRETE LE 22 Avril 2024



3, Rue de la fontaine de Crastes,
65200 Asté
05 62 91 46 86 – 06 72 78 91 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.com



11 chemin Jacobé
31410 MONTAUT
07 69 77 15 85
www.cairn-territoires.com
contact@cairn-territoires.com

Atelier Palimpseste
Paysagiste DPLG



7, allées de Tourny
33 000 BORDEAUX
05 56 01 19 37
guillaume.laize@gmail.com



2, allée Victor Hugo
31 240 SAINT-JEAN
05 62 89 06 10
contact@ectare.fr

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5	THEME F - PAYSAGE ET QUALITÉ DES CLÔTURES ET LIMITES	41
		- 14 / Favoriser des clôtures qualitatives d'inspiration locale, qui dialoguent avec le paysage	
		- 15 / Des typologies de clôtures adaptées à chaque unité de paysage	
PROTOCOLE D'UTILISATION DE L'OAP THÉMATIQUE	6	THEME G - PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI	46
		- 16 / Mettre en valeur le petit patrimoine local, le patrimoine architectural et géologique	
PARTIE I : RAPPEL DES UNITÉS PAYSAGÈRES DU CAUVALDOR	8	THEME H - PAYSAGE, ARCHITECTURE ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE	47
A/ IDENTIFIER LES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DU CAUVALDOR	9	- 17 / Favoriser une approche bioclimatique et écologique de la construction	
1 / CARTE DE UNITÉS PAYSAGÈRES A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE		- 18 / Favoriser une implantation de panneaux solaire intégrée au bâti et au paysage	
2 / LISTE DES COMMUNES PAR UNITÉS DE PAYSAGE			
B/ FICHES DE SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES	11		
1 / FICHE DE SYNTHÈSE - VALLÉE DE LA DORDOGNE		PARTIE III : OAP THEMATIQUES PAR SITUATIONS URBAINES	
2 / FICHE DE SYNTHÈSE - CAUSSE DE MARTEL		ET PAYSAGERES	51
3 / FICHE DE SYNTHÈSE - CAUSSE DE GRAMAT			
4 / FICHE DE SYNTHÈSE - BOURIANE		A / INTRODUCTION : RELATION ENTRE ZONAGE ET SITUATIONS URBAINES	
5 / FICHE DE SYNTHÈSE - LIMARGUE		ET PAYSAGÈRES	52
6 / FICHE DE SYNTHÈSE - SEGALA			
		B/ ZONES URBAINES	
PARTIE II : OAP THEMATIQUES TRANSVERSALES	24	- SITUATION I - LE CENTRE ANCIEN DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ZONES UA).....	53
THEME A - PAYSAGE, CONTINUITÉS ÉCOPAYSAGÈRES ET BIODIVERSITÉ :	33	- SITUATION II - LES FAUBOURGS (ZONES UB).....	61
- 1 / Intégrer et préserver les continuités éco-paysagères au sein des projets d'aménagement		- SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES	
- 2 / Mettre en valeur la silhouette des villages par des coupures d'urbanisation		CONSTRUCTIONS ISOLÉES (UC)	67
- 3 / Préserver et mettre en valeur le parcours de l'eau et les vallées agricoles			
- 4 / Préserver les terres agricoles et valoriser la diversité agricole et paysagère		C/ AUTRES ZONES	
- 5 / Favoriser la préservation et la création de haies et lisières végétales riches en biodiversité		- SITUATION IV - LES ZONES D'ACTIVITÉ, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES	79
		- SITUATION V - LES BÂTIMENTS AGRICOLES	82
THEME B - PAYSAGE, PERSPECTIVES ET CO-VISIBILITÉS	35	- SITUATION VI - LES ZONES DE TOURISME ET DE LOISIR	84
- 6 / Tenir compte des vues lointaines, ouvertures et covisibilités			
- 7 / Donner à voir le paysage depuis les routes		D/ ÉNERGIE RENOUVELABLES ET PAYSAGES	
		- SITUATION VII - LES INSTALLATIONS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL.....	85
THEME C - PAYSAGE ET MOBILITÉS :	37		
- 8 / Favoriser les modes de déplacement piétons et cyclables			
- 9 / Favoriser des zones de stationnement plantées et qualitatives			
THEME D - PAYSAGE ET DÉSIMPÉRMEABILISATION DES SOLS :	38		
- 10 / Favoriser au maximum la végétalisation des sols et la perméabilité des revêtements			
THEME E - PAYSAGE ET PATRIMOINE ARBORÉ	41		
- 11 / Protéger et valoriser la place de l'arbre dans les paysages habités et agricoles			
- 12 / Préserver au mieux les arbres existants dans les projets de construction et d'aménagement			
- 13 / Planter des arbres au bon endroit vis-à-vis du bâti : distances et confort climatique			

SOMMAIRE

PARTIE IV : OAP THEMATIQUES POUR LES ZONES AU	88
A / MÉTHODOLOGIE	89
1 / PRÉAMBULE	
2 / MÉTHODOLOGIE POUR L'ÉLABORATION DE PROJETS URBAINS INTÉGRÉS DANS LES ZONES AU	
B / PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES AU ET LES OAP SECTORIELLES	96
- 1 / Composer le projet urbain au travers des ossatures paysagères existantes ou à recréer	
- 2 / Penser une desserte viaire des opérations perméable, qualitative et rationalisée	
- 3 / Développer des maillages doux généreux dans les opérations, connectés au Grand paysage	
- 4 / Créer des cœurs d'îlots et espaces communs paysagers généreux et porteurs d'usages	
- 5 / Traiter les transitions et les limites des zones à urbaniser au travers de lisières paysagères	
- 6 / S'implanter dans la pente en ménageant le terrain et le paysage	
- 7 / Favoriser l'infiltration naturelle sur les parcelles et au sein des espaces extérieurs communs	
- 8 / Développer une pré-végétalisation des opérations bâties économe et durable	
- 9 / Favoriser une gestion différenciée et écologique des espaces végétalisés	
C - FICHES DE RENSEIGNEMENT DES ZONES AU COUVERTES PAR UNE OAP SECTORIELLE	107
DE NIVEAU 2	

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont réglementées par le Code de l'Urbanisme. Celui-ci prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2. Leur contenu est encadré par les articles L. 151-6 et L.151-7 qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP et un contenu obligatoire si le PLUi tient lieu de PDU ou PLH (Articles L. 151-46 et L. 151-47). Les articles R.156 à R.158 viennent préciser la mise en œuvre des OAP.

Une d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est un outil du PLUi, complémentaire des autres outils réglementaires que sont le Zonage et le Règlement écrit. A la différence de ceux-ci, l'OAP propose des mesures qui s'appliquent selon le principe de compatibilité et non de conformité. Cela fait une différence fondamentale quand il s'agit de faire de l'urbanisme de projet, prospectif, adaptable aux différentes mises en situation. Ces OAP sont de 2 types :

- **Les OAP sectorielles**, de niveaux 1 et de niveau 2, qui s'appliquent à des zones à urbaniser particulières. Les orientations spatiales et programmatiques spécifiques définies pour chacune des OAP sectorielles identifiées sont concernées par la présente OAP thématique paysage et patrimoine
- **Les OAP thématiques**, qui donnent des orientations d'aménagement par thème, en offrant une approche plus globale sur différents enjeux, sur des périmètres qui couvrent bien plus qu'une OAP de secteur. Ces OAP thématiques se déclinent en 3 grands thèmes, qui font l'objet de 3 livrets :
 - Pièce 4.3 - OAP Thématique Paysage et Patrimoine - objet du présent livret
 - Pièce 4.4 - OAP Vallée de la Dordogne - qui traite des enjeux spécifiques à cette unité paysagère
 - 4.5 - OAP Trame Verte et Bleue - qui traite des enjeux environnementaux

L'axe 1 du PADD débattu le 13 novembre 2019, souhaite dans son orientation 2 « intégrer le paysage dans le projet de territoire ». Pour ce faire, il propose des « principes d'intégration paysagère dans les outils du PLUi ». Ainsi une OAP thématique « Paysage et Patrimoine » se justifie tout à fait pour porter des principes et accompagner les projets sur l'ensemble du territoire communautaire.

L'OAP thématique « Paysage et Patrimoine » a cette ambition de proposer un outil adapté pour valoriser, promouvoir, préserver l'ensemble du territoire communautaire, en intégrant les critères paysagers à tous les niveaux d'échelles et de projets. L'OAP thématique aborde donc l'intégration des projets de constructions quelles qu'elles soient, et propose des principes de préservations des valeurs paysagères partagées et identifiées dans le diagnostic et le PADD du PLUi. Ces doubles applications (accompagnement des projets et préservation des enjeux paysagers) confère à cette OAP une transversalité en tant qu'outil d'urbanisme opérationnel.

Ce document a été élaboré entre 2023 et 2024, en co-construction entre les élus et les services de la Communauté de communes, le groupement de bureaux d'étude mandaté, les personnes publiques associées.

PROTOCOLE D'UTILISATION DE L'OAP

Cette OAP thématique Paysage et Patrimoine se divise en 4 parties :

- Partie I : Rappel des unités paysagères du CauValDor
- Partie II : OAP Thématiques transversales
- Partie III : OAP Thématiques par situations urbaines et paysagères
- Partie IV : OAP Thématiques pour les zones AU

Chaque pétitionnaire devra se référer à l'ensemble de ses principes, recommandations et préconisations pour élaborer son projet :

Les étapes à suivre sont les suivantes :

Etape 1 : Situer son projet dans l'une des 6 unités paysagères du territoire

Ce chapitre Partie I / RAPPEL DES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DU CAUVALDOR rappelle les différentes unités paysagères identifiées sur le territoire et synthétise les caractéristiques paysagères générales de chaque unité paysagère nommée ci-après et ses principaux enjeux :

- 1 / Identification des différentes unités paysagères du territoire : cartographie et liste des communes
- 2 / Fiche de synthèse - Unité paysagère - Vallée de la Dordogne
- 3 / Fiche de synthèse - Unité paysagère - Causse de Martel
- 4 / Fiche de synthèse - Unité paysagère - Limargue
- 5 / Fiche de synthèse - Unité paysagère - Causse de Gramat
- 6 / Fiche de synthèse - Unité paysagère - Bouriane
- 7 / Fiche de synthèse - Unité paysagère - Segala

Etape 2 : Prendre en compte les orientations paysagers, urbaines et architecturales transversales aux différentes zones, qui s'appliquent en fonction du projet sur les thèmes suivants :

Ce chapitre Partie II - OAP THÉMATIQUES TRANSVERSALES présente les orientations générales à respecter en regard des projets à développer par les porteurs de projet privés et/ou publics sur différents thèmes à enjeux.

THEME 1 - PAYSAGE, CONTINUITÉS ÉCOPAYSAGÈRES ET BIODIVERSITÉ :

- Intégrer et préserver les continuités éco-paysagères au sein des projets d'aménagement
- Mettre en valeur la silhouette des villages par des coupures d'urbanisation
- Préserver et mettre en valeur le parcours de l'eau et les vallées agricoles
- Préserver les terres agricoles et valoriser la diversité agricole et paysagère
- Favoriser la préservation et la création de haies et lisières végétales riches en biodiversité

THEME 2 - PAYSAGE, PERSPECTIVES ET CO-VISIBILITÉS

- Tenir compte des vues lointaines, ouvertures et covisibilités
- Donner à voir le paysage depuis les routes

THEME 3 - PAYSAGE ET MOBILITÉS :

- Favoriser les modes de déplacement piétons et cyclables
- Favoriser des zones de stationnement plantées et qualitatives

THEME 4 - PAYSAGE ET DÉSIMPÉRMÉABILISATION DES SOLS :

- Favoriser au maximum la végétalisation des sols et la perméabilité des revêtements

THEME 5 - PAYSAGE ET PATRIMOINE ARBORÉ

- Protéger et valoriser la place de l'arbre dans les paysages habités et agricoles
- Préserver au mieux les arbres existants dans les projets de construction et d'aménagement
- Planter des arbres au bon endroit vis-à-vis du bâti : distances et confort climatique

THEME 6 - PAYSAGE ET QUALITÉ DES CLÔTURES ET LIMITES

- Favoriser des clôtures qualitatives d'inspiration locale, qui dialoguent avec le paysage
- Des typologies de clôtures adaptées à chaque unité de paysage

THEME 7 - PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI

- Mettre en valeur le petit patrimoine local, le patrimoine architectural et géologique

THEME 8 - PAYSAGE, ARCHITECTURE ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Favoriser une approche bioclimatique et écologique de la construction
- Favoriser une implantation de panneaux solaire intégrée au bâti et au paysage

PROTOCOLE D'UTILISATION DE L'OAP

Etape 3 : Situer son projet dans une situation urbaine et paysagère - en dehors des zones AU

Ces orientations - Partie III / OAP Thématiques par situations urbaines et paysagères, déclinent des recommandations et préconisations urbaines et paysagères complémentaires aux étapes 1 et 2. Celle-ci sont spécifiques en fonction de chaque typologie de zone (zones urbaines, zones d'activités, zone de tourisme et de loisir, etc.), en dehors des Zones AU qui font l'objet de la Partie III / OAP Thématiques pour les zones AU.

Ces orientations s'appuient sur des exemples et des sources d'inspirations sous forme de photographies issues de situations paysagères présentes dans le territoire intercommunal ou dans des territoires proches en terme d'ambiances paysagères.

B/ ZONES URBAINES

SITUATION 1 - LE CENTRE ANCIEN DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ZONES UA)

SITUATION 2 - LES FAUBOURGS (ZONES UB)

SITUATION 3 - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES
CONSTRUCTIONS ISOLÉES (UC)

C/ AUTRES ZONES

SITUATION 4 - LES ZONES D'ACTIVITÉ, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

SITUATION 5 - LES BÂTIMENTS AGRICOLES

SITUATION 6 - LES ZONES DE TOURISME ET DE LOISIR

D/ ÉNERGIE RENOUVELABLES ET PAYSAGES

SITUATION 7 - LES INSTALLATIONS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL

OU/ET Etape 4 : Prendre en compte des principes généraux transversaux pour l'ensemble des projets urbains situés dans les zones AU et dans les OAP sectorielles.

Cette étape propose des éléments de réflexions complémentaires à ceux précisés dans les étapes 1 et 2 présentées ci-avant, permettant de penser la mise en œuvre des projets pour chaque pétitionnaire à l'échelle de l'ensemble des zones à urbaniser classées AU et des zones identifiées en OAP sectorielles.

Dans cette partie, un tableau présente la liste des zones à urbaniser (zone AU), leur localisation, leur appartenance aux unités de paysage, ainsi qu'aux différentes situations urbaines et paysagères.

Cauvaldor | | PLUIH

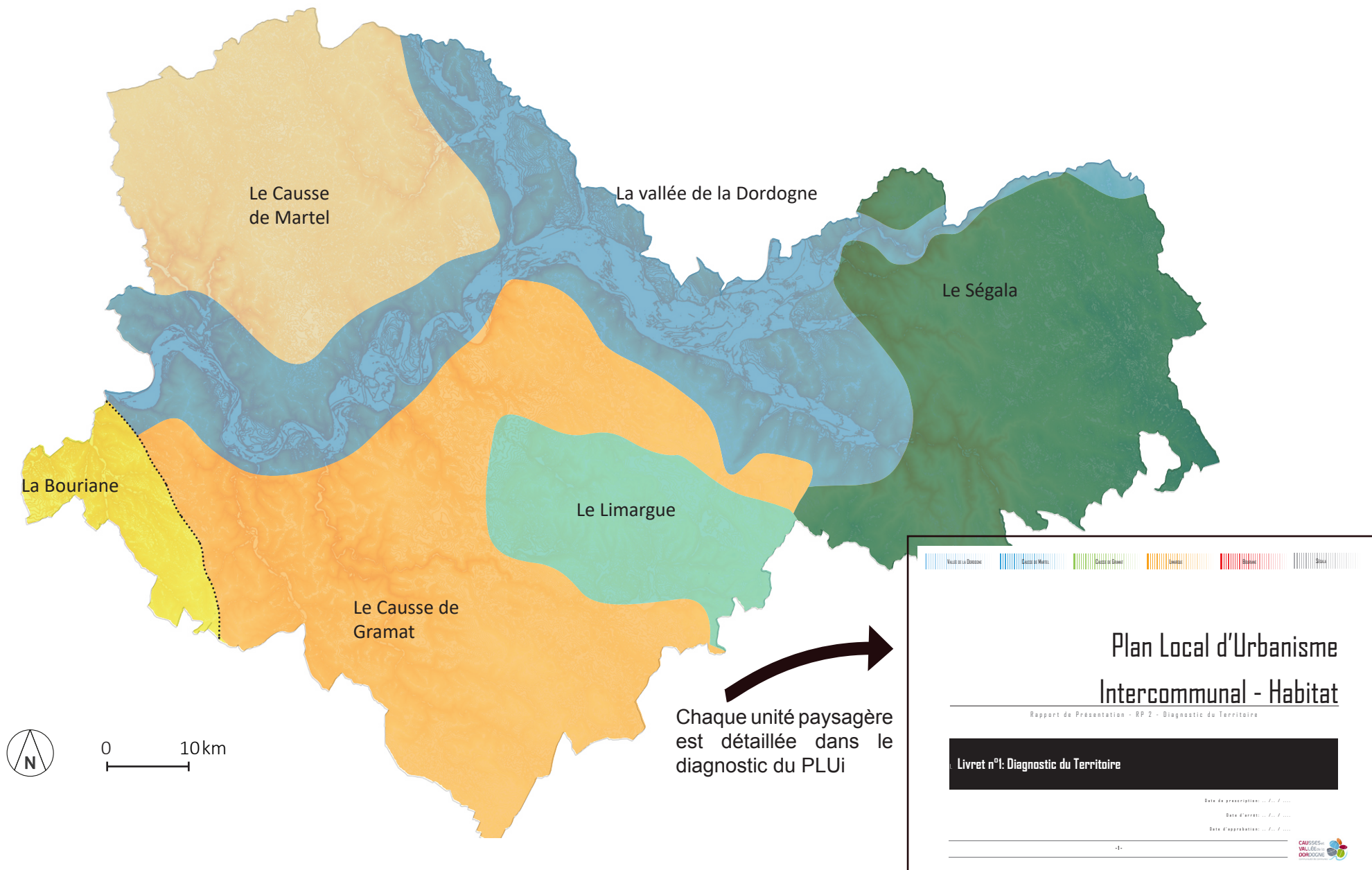
Partie I - RAPPEL DES UNITÉS PAYSAGÈRES DU CAUVALDOR

Orientations d'Aménagement et de Programmation

An aerial photograph showing a wide river valley. The river winds through the center, surrounded by lush green forests and fields. The landscape is a mix of natural greenery and some agricultural or developed areas. The lighting suggests a bright, sunny day.

A / IDENTIFIER LES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DU CAUVALDOR

1 / CARTE DE UNITÉS PAYSAGÈRES A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE



2 / LISTE DES COMMUNES PAR UNITÉS DE PAYSAGE

Communes en partie situées dans les vallées de la Dordogne, de la Tourmente et de la Bave :

Autoire
Belmont-Bretenoux
Bétaille
Biars-sur-Cère
Bretenoux
Carennac
Cornac
Creysse
Floirac
Gagnac-sur-Cère
Gintrad
Girac
Glanes
Lacave
Lanzac
Le Roc
Loubressac
Martel
Meyronne
Montvalent
Pinsac
Prudhomat
Puybrun
Saint-Céré
Saint-Denis-les-Martel
Saint-Jean-Lespinasse
Saint-Laurent-les-Tours
Saint-Médard-de-Presque
Saint-Michel-Loubéjou
Saint-Sozy
Souillac
Tauriac
Vayrac

Communes en partie situées sur le Causse de Martel :

Baladou
Cavagnac
Condat
Cressensac-Sarrazac
Cuzance
Gignac
Lachapelle-Auzac
Le Vignon-en-Quercy
Martel
Mayrac
Pinsac
Saint-Denis-les-Martel
Saint-Michel-de-Bannières
Saint-Sozy
Souillac
Strenquels

Communes en partie situées dans le Limargue :

Alvignac
Bio
Lavergne
Mayrinhac-Lentour
Miers
Padirac
Rignac
Saignes
Saint-Jean-Lagineste
Thegra

Communes en partie situées sur le Causse de Gramat :

Alvignac
Autoire
Bio
Calès
Carennac
Carluçet
Couzou
Floirac
Gintrad
Gramat
Lacave
Lanzac
Le Bastit
Loubressac
Miers
Montvalent
Padirac
Reilhaguet
Rignac
Rocamadour

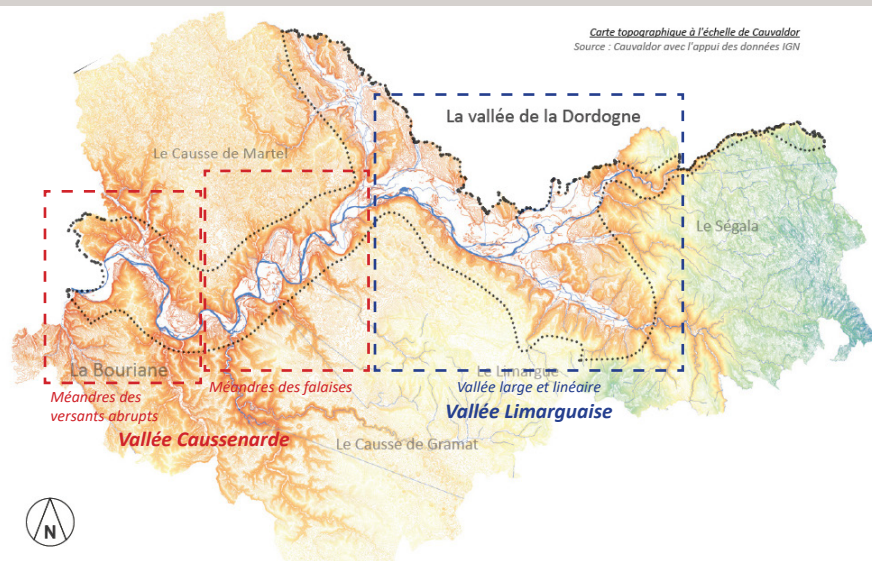
Communes en partie situées en Bouriane :

Lamothe-Fénelon
Loupiac
Masclat
Nadaillac-de-Rouge
Payrac

Communes en partie situées dans le Ségala :

Bannes
Cahus
Cornac
Estal
Frayssinhes
Gagnac-sur-Cère
Ladirat
Latouille-Lentillac
Laval-de-Cère
Saint-Jean-Lagineste
Saint-Laurent-les-Tours
Saint-Paul-de-Vern
Saint-Vincent-du-Pendit
Sousceyrac-en-Quercy
Teyssieu

1 / FICHE DE SYNTHÈSE - LA VALLÉE DE LA DORDOGNE



Sur le territoire, la Dordogne traverse deux grandes séquences paysagères, liés à la géologie : d'une part la Vallée Limergue plutôt large, marquée par des buttes témoins résiduelles, transition entre le massif central et le Causse du Quercy ; d'autre part la Vallée Causse marquée par de nombreux méandres où plongent des falaises au droit du Causse qu'elle borde. Celle-ci se prolonge plus en aval par des versants abrupts un peu moins méandreuse et moins accidentés. La succession des méandres divise le paysage en plusieurs séquences, entre lesquelles s'interpose le cordon boisé associé à la Dordogne et les masses des noyeraias. L'étagement est l'un des éléments essentiels du paysage de la vallée. Chaque étage du paysage possède ses caractères propres

La rivière est ourlée d'un cordon d'arbres de part et d'autre. Moulins et ponts forment un patrimoine architectural spécifique. Le fond de vallée est marqué par un parcellaire traditionnellement étiré en lanières entre la terrasse alluviale et la rivière. Cependant, la spécialisation et l'intensification de l'agriculture ont conduit à une régression localement forte de l'espace bocager au profit d'aplanissements uniformes de cultures ou de prairies pauvres en motifs. Les nouvelles constructions y sont souvent volumineuses et disparates, et des aménagements consommateurs d'espace se sont progressivement installés dans le fond de vallée : structures d'hébergements et de loisirs liées à l'eau, hangars agricoles, bâtiment d'activités, terrains de sport...

Au-dessus, les terrasses alluviales sont habitées et cultivées. Leur contour est généralement souligné par le tracé des routes. Cultures et vergers s'inscrivent dans un parcellaire carré. Sont toujours produites des noix et des céréales, notamment du maïs. La culture du tabac se fait plus rare. Des cultures maraîchères comme la fraise et l'asperge sont aussi bien présentes. Localement des peupleraies s'y insèrent, simplifiant les horizons.

Plus haut encore, les versants sont sauvages, occupés d'épais boisements de feuillus sur l'ubac et de garrigues plus sèche, plus clairsemées et plus minérales sur l'adret. Les crêtes « sauvages » peuvent être stratégiquement occupées en bordure par une implantation monumentale héritée de l'époque féodale alors que les mas et les hameaux situés en retrait de la ligne de crête sont imperceptibles depuis le fond de vallée. Sur les rebords des plateaux, les pelouses peuvent être climaciques ou bien entretenues par l'élevage ovin extensif. Ces pelouses génèrent des « respirations » associées à de vastes dégagements visuels permettant aux routes de corniche de profiter des vues sur les vallons et des vues de plateau à plateau.



Implantation de village en bordure de la plaine alluviale, adossée aux falaises calcaires



Paysage de vallée ouverte à Meyonne et Saint Savy, évoluant avec la plantation récente de noyeraias.



Plantations de noyers en fond de vallée



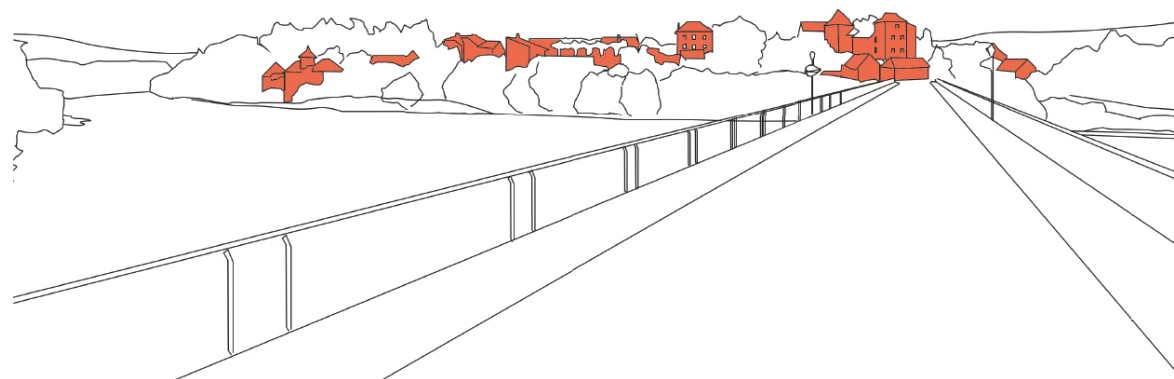
Plaine agricole habitée et cultivée du côté de Vayrac



Paysage urbain de Saint-Céré. Le château de Saint-Laurent dont la tour domine le paysage depuis sa butte témoin.



Coteaux viticoles de Glanes, dominants - depuis la terrasse alluviale - la vallée du Céré et au-delà celle de la Dordogne.



EXEMPLES DE FORMES URBAINES SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE

Meyronne depuis Saint Sozy

Le village s'est développé sur la rive gauche de la Dordogne sur une géologie "solide" composée de calcaire dur, mieux protégé de l'érosion de la rivière et du déplacement de son lit. Ainsi, l'urbanisation se développe en étages, la végétation créant un liant entre ces habitations qui forme une silhouette urbaine particulière que l'on retrouve à plusieurs endroits dans la vallée de la Dordogne.

Source Cauvaldor



La bastide

La bastide est caractérisée par la trame régulièrement de ces rues, se croisant à angle droit. Ce sont des "villes nouvelles" (créée ex nihilo) à partir du XIII dans le Sud Ouest de la France, dans un contexte de développement démographique et économique exceptionnelle et une volonté d'une nouvelle forme d'indépendance locales vis à vis du pouvoir religieux et féodale.

La forme urbaine résulte aussi de cette volonté d'équité et les lots à bâtir reprennent souvent les mêmes dimensions très pragmatique (souvent 8m de larges car cela correspondait au porté des poutres en bois de l'époque) Le parcellaire au nord de la place centrale de Puybrun est d'ailleurs découpé en 5 lots d'environ 8m de largeur.



Lotissement pavillonnaire et parcelle en bandes

On retrouve des lotissements, archétype de l'urbanisme à partir des années 60/70 et à une forme urbaine encore très désirable aujourd'hui au grand public. Ces lotissements se sont développés dans la plaine de la Dordogne, à l'écart du centre-bourg. Le bâtis montre parfois des alignements (Lotissement au Nord par exemple), mais est plus aléatoire dans d'autres lotissements (celui du Sud). La maison d'habitation est positionnée au centre de la parcelle. L'espace public, la voirie prend une forme de "raquette" permettant de desservir les différents lots avec une seule connexion viaire sur la route principale. Cela contribue au caractère isolé de ces lotissements, et à leur grande dépendance à la voiture car aucun espace public apaisé ne permet de relier le centre par exemple.

On lui reproche sa forme urbaine générique, une grande consommation de foncier, et sur artificialisation importante, notamment dû aux importantes surfaces de voirie. Il est clair que ce modèle doit se réinventer pour lutter contre artificialisation des sols et la sobriété énergétique.



Hameau de rivière

Blanzaguet est un hameau historique de la commune de Pinsac. Il est composé d'une trentaine d'habitations, et d'une église du XIIIème siècle. On dénombre environ 5 pavillons récents, le reste du hameau hérite de constructions du 18 et 19ème siècle.

On retrouve une forme urbaine compacte et alignée à la voie. Bien qu'à proximité immédiate de la Dordogne, le hameau est, là encore, situé sur les contreforts de la vallée, sur une petite terrasse de calcaire dur qui n'est pas soumis au déplacement du lit du fleuve.

L'urbanisation du hameau a surtout dépendu des contraintes topographiques et climatique qui intègre des logiques fonctionnelles rurales (Accroche et ouverture sur la rue, et ouverture sur le jardin par exemple.)

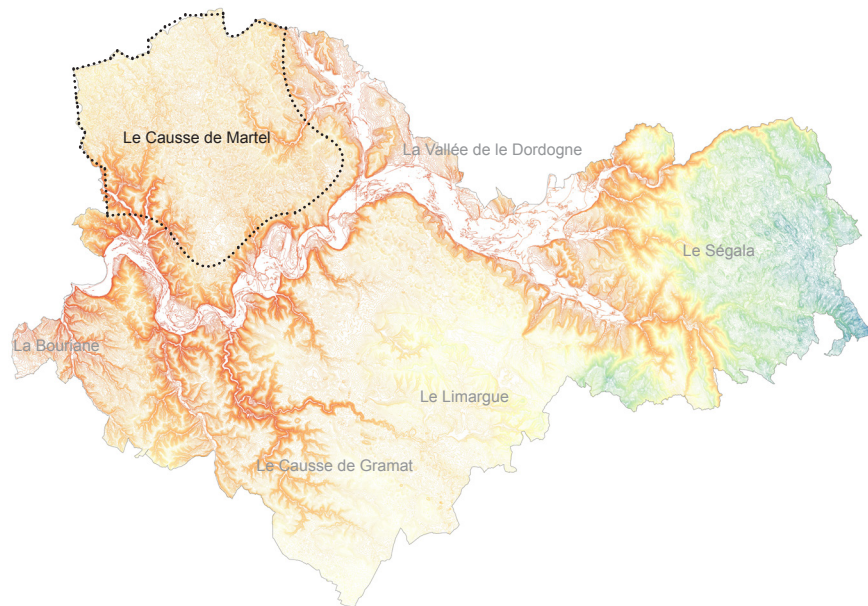


Village en boucle

La carte de cadastre permet de montrer le développement du bourg autour d'un dense réseau viaire formant une étoile. Le rencontre de toutes ces routes et chemins forme la plus grosse densité urbaine (environ 40logts/ha). Autour, on retrouve une forme en boucles avec une des sortes de petits hameaux qui se reforme en périphérie, notamment au Nord et au Sud-Est (environ 25log/ha). L'accroche à la voie est présente, mais l'organisation générale du hameau est moins lisible et pourrait paraître déstructurée tant le bâtis s'enchevêtre et s'appuie sur les limites parcellaires.

Au Sud, on retrouve aussi un petit développement linéaire, avec une accroche à la voie très présente, qui structure la traversée de la rue et offre des espaces verts derrière la façade bâtie.

On retrouve de façon plus éparse, des anciens corps de ferme et habitations qui là encore s'accroche à la voie l'espace public forme encore des boucles qui rejoignent le centre du village.



Le Causse de Martel, prolongement lotois du Causse Corrèzien, constitue un plateau calcaire, vallonné de collines (pech) et taradées de très nombreuses dolines (également dénommées cloups) : dépressions calcaires circulaires parfois abruptes et de tailles très variables. Ces nombreuses dolines forment une micro-topographie importante à l'échelle du paysage perçu. En bordure du plateau, les corniches et falaises calcaires plongent dans la vallée de la Dordogne.

Le Causse de Martel présente un paysage pluriel, à la fois vallonné, aride, agricole et boisé, juxtaposant des secteurs ouverts à des secteurs plus fermés où les horizons se perdent à travers les successions de végétation. On y trouve en effet des zones cultivées : champs de céréales, production de noix, prairies de fauches, et à la fois des paysages à l'aspect beaucoup plus caussenards : pelouses sèches, landes sèches, et taillis. S'ajoute à cette dualité, une large surface boisée, découpée et disséminée partout sur le territoire notamment au fond des dolines et des vallons. Ce paysage se distingue en effet des autres causses du Quercy - dont celui de Gramat - par la présence d'un sol plus profond et lourd, permettant le développement de l'agriculture céréalière qui estompe son caractère aride. C'est ce sol qui offre également la présence de poche de fougères et des châtaigniers.

L'existence d'un réseau hydrographique souterrain, lié au caractère karstique du socle géologique du Causse de Martel, se traduit à la fois par la « perte » de certains cours d'eau, et des résurgences notamment aux abords directs de la Dordogne. La présence d'argile a aussi permis le développement d'un réseau hydrographique de surface offrant de petites vallées humides et quelques émergences de boisement alluviaux.

Ce paysage est aussi très habité. Les logiques historiques d'implantation bâtie des bourgs et hameaux agricoles, à proximité des dolines et des « ouvalas » (coalescence de plusieurs dolines) aux sols plus fertiles, reflète une adaptation à la richesse agronomique des sols déterminante dans ce territoire contraint. Cependant, les formes agricoles ont beaucoup évoluées, avec l'avènement de la mécanisation délaissant certaines terres et certaines cultures. L'émergence du modèle pavillonnaire et de la maison individuelle a également bouleversé la façon d'habiter le causse. Ces perspectives pourraient faire craindre une banalisation des paysages du Causse de Martel. Cependant, la population, deux fois moins importante qu'au milieu de 19ème siècle, fait que le territoire dispose d'une importante réserve bâtie, permettant de répondre aujourd'hui à l'enjeu de desserrement des ménages sans avoir recours à la construction massive de nouveaux logements. De plus, cet important patrimoine bâti ancien des hameaux et des bourgs, globalement bien conservé, est une véritable ressource touristique pour le territoire.



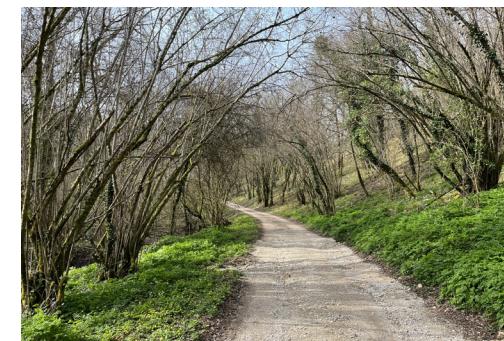
Doline pâturée sur le Causse de Martel.



Paysage agricole de cultures et de prairies de la dépression du Baladou, ponctuées de boisements.



Prairie sèche au premier plan, et boisements au nord de Martel, marqués de la présence minérale d'une carrière.



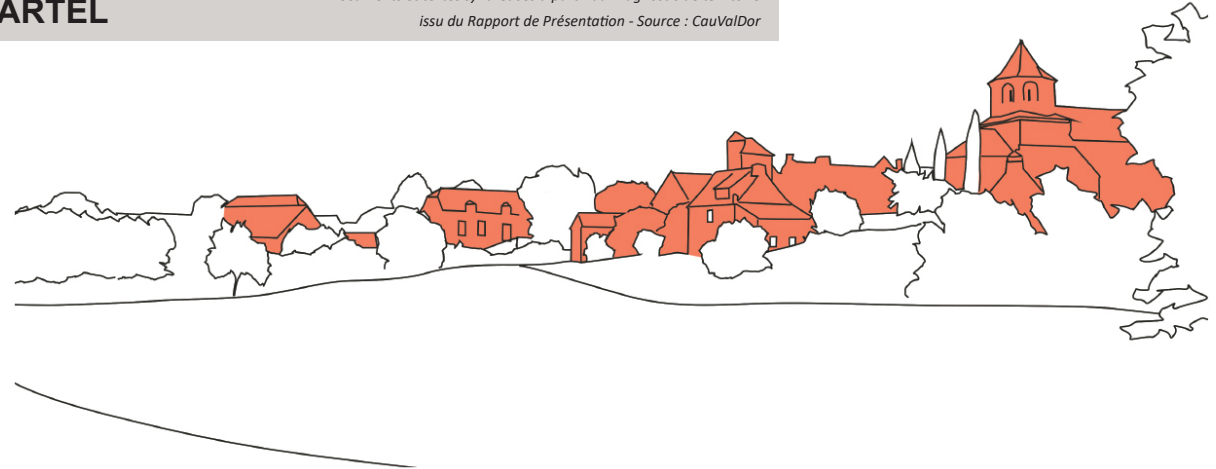
Paysage boisé et humide de la Vallée de la Doue qui contraste avec le chênaie sèche du causse



Vue sur le bourg de Martel côté Sud-Est, dont les limites urbaines ont été très bien préservées grâce à une urbanisation qui s'est développée en retrait.



Grange en pierre, d'architecture traditionnelle, dominant la vallée de la Tourmente en limite Est du causse de Martel



EXEMPLES DE FORMES URBAINES SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE



MARTEL- LE BOURG

Le bourg marchant

Martel l'une des rares communes qui ne s'est pas constitué autour d'un castrum ni même d'une église. C'est une ville qui s'est d'abord développé grâce à sa position stratégique, au carrefour de plusieurs importantes routes du territoire. Au 12ème siècle, elle s'enrichit par le négoce du sel et des tissus. Le tissu urbain se forme alors une première couronne encore très lisible aujourd'hui. Les commerçants sont plutôt sur la partie Ouest, le quartier religieux à l'Est et au centre le quartier fortifié. La halle datant de 1800 témoigne de la continuité de la vocation marchande de Martel au 19ème. La dilatation de l'espace public autour du centre contraste avec les rues plus étroites du centre ancien. Cet espace est fut très pratique pour circuler et stocker des marchandises. Aujourd'hui toujours utilisé pour circuler et stationner elle délimite deux espaces bâtis, et marque profondément un "intérieur" et un "extérieur" tel des remparts.



L'HÔPITAL SAINT-JEAN - COMMUNE DE CRESSENSAC-SARRAZAC

Le bourg polarisé par un axe, le village rue

Le développement de ce bourg de l'Hôpital Saint-Jean s'est constitué autour d'un chemin de pèlerinage. En effet, l'axe vers Rocamadour fut très prisé au moyen du âge et ce lieu devint un lieu de Halte important. La topographie en crête, et la route de pèlerinage ont conduit à ce développement linéaire. La route a été élargie en 1843 et certaines façades ont été démolies et reculé, mais paraissent encore bien étroite pour les gabarits des routes que nous connaissons aujourd'hui. L'alignement du bâtis à la voie forme un paysage très urbain et dense, tout en offrant dans chaque interstice des percées visuelles sur le rural. Ces formes urbaines se retrouvent également dans certains faubourgs de la ville de Martel, mais l'Hôpital Saint-Jean, au nord-est du Causse reste l'exemple le plus parlant d'une forme urbaine étiré sur un axe.



HAMEAU DE LAVALETTE - GIGNAC

hameau de doline

Ces hameaux expriment là encore, un pragmatisme agricole très simple. Les dolines offrent terres fertiles accumulées, il est donc très intéressant de s'en rapprocher, en prenant soin de pas empiéter dedans. Les mas s'implantent donc en bordure de doline, sur le sol calcaire plus dur et plus stable pour porter une bâtisse. Les hameaux s'étirent en croissants ou en étoiles aux branches courbes en bordure des dépressions qu'ils dominent. Parfois, des groupements parfaitement circulaires entourent une petite doline. Dans cette forme urbaine propre au Causse de Martel, le bâti s'organise le long d'une voie annulaire entourant la doline. Les façades regardent la voie ou le sud et l'arrière de la maison les jardins qui occupent la dépression.

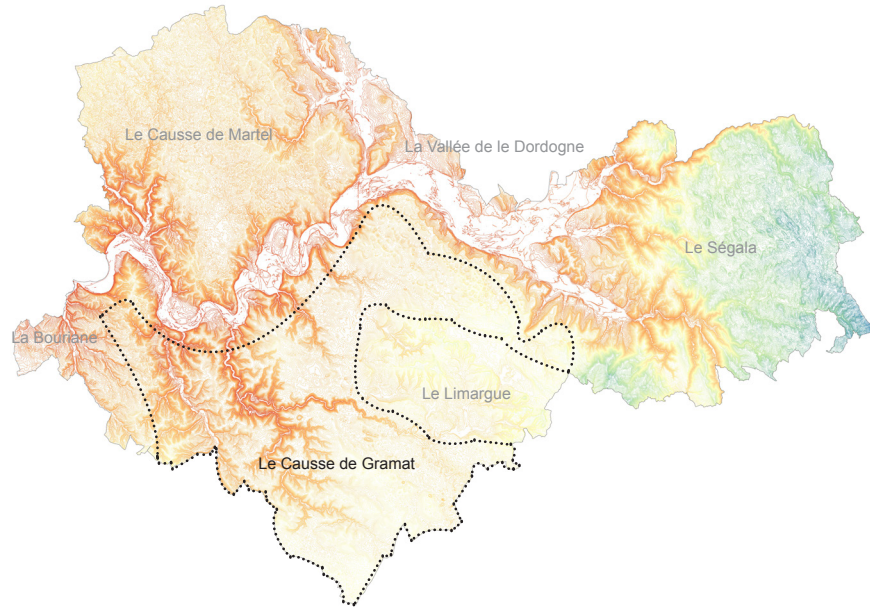
*Croquis du hameau de Rignac, implantation surplombant une doline cultivée.
Commune de Cuzance
source Cauvaldor*



HAMEAU LES MEYNADES - BALADOU

Hameau agricole en boucle

Cette forme urbaine est typique de l'implantation des hameaux agricoles et se retrouve fréquemment sur le causse de Martel. L'espace public reprend les chemins qui forment souvent une ou deux boucles qui encerclent une partie du bâti. Les nombreux chemins qui rayonnent autour du hameau sont aujourd'hui fermés, et une seule route d'accès est bitumée. Ces hameaux paraissent parfois isolés aujourd'hui mais ils l'étaient certainement moins lorsque tous les chemins communiquaient et formaient un grand maillage agricole.



Le causse de Gramat, à l’instar de celui de Martel, offre un paysage pluriel. La redondance de ses motifs n’est cependant pas la même que sur le causse voisin de l’autre côté de la Dordogne. Ici, on retrouve de très vastes étendues de pelouse et de landes sèches, entrecoupées par les boisements, les murs de pierres sèches et les alignements boisés. Le causse de Gramat est d’abord l’expression d’un paysage agricole guidé par le pâturage. Moins présentes, les prairies grasses et les cultures existent tout de même, dans les dolines et les ouvalas. En quelques dizaines de mètres, le paysage peut passer d’une pelouse sèche entremêlée de lapiaz, au vert tendre d’un jeune champ de blé.

Le réseau hydrographique est largement souterrain, le milieu karstique ne permettant pas le ruissellement et la création de cours d’eau. La région reste cependant arrosée de façon importante, ce qui permet de bonnes cultures agricoles dans les dolines. Cet ensemble hydrographique, bien qu’invisible, influence le paysage de surface. L’implantation humaine, les cultures et le pastoralisme ont été conditionnés à la présence de cette eau souterraine. La présence de puits au sein des coudercs et des hameaux du causse témoigne de son importance fondamentale. Sans cela, le causse présenterait un aspect totalement boisé, et jamais l’occupation humaine n’aurait pu s’y implanter. Le paysage est aussi marqué par l’omniprésence de la pierre et son usage important dans les constructions bâties. De pair avec la trame de murets de pierres sèches qui cloisonnent le parcellaire, on retrouve d’autres éléments repères tels que les gariottes et caselles, abris de pierres sèches servant traditionnellement aux bergers ou aux viticulteurs.

Le Causse de Gramat est aussi un paysage habité, bien que sa population ait largement régressé par rapport à ce qu’elle était au milieu du 19^{ème} siècle. Les hameaux et les bourgs se caractérisent par des formes d’organisation spatiales spécifiques autour d’un espace central ouvert : le Courdec, offrant traditionnellement une diversité d’usage autour de l’élevage. Composé d’une pelouse, délimitée par les murets ou directement par l’alignement des maisons adjacentes, il est souvent ponctué d’arbres, d’un puits, d’une mare, ou encore d’une croix. Cette organisation encore visible, qui donne une identité forte aux formes urbaines du Causse, est à préserver.

Enfin, un motif déjà présent et qui sera amené à se développer à l’avenir : les centrales de panneaux photovoltaïques au sol qui permettent une production électrique renouvelable. Cependant, l’impact sur le paysage n’est pas négligeable, car les surfaces concernées sont importantes. Des enjeux majeurs existent autour de l’intégration paysager de ces installations en terme de superficie, de typologies de clôtures, de visibilité depuis les points de vue, les habitations et les sentiers de randonnée.



Coudert du hameau de Blanat très préservé, planté de robiniers, pouvant constituer un modèle d’espace public pour l’urbanisation du causse.



Lac de Saint-Namphaise dans un hameau à proximité de Miers. Creusé par l’homme dans la dalle calcaire étanché d’argile il servait traditionnellement à l’élevage.



Muret de pierres sèches, pelouses sèches et chênes sont des éléments de paysages incontournables du causse.



Champs cultivés. L’épierrement de la terre très caillouteuse explique la formation de nombreux murets.



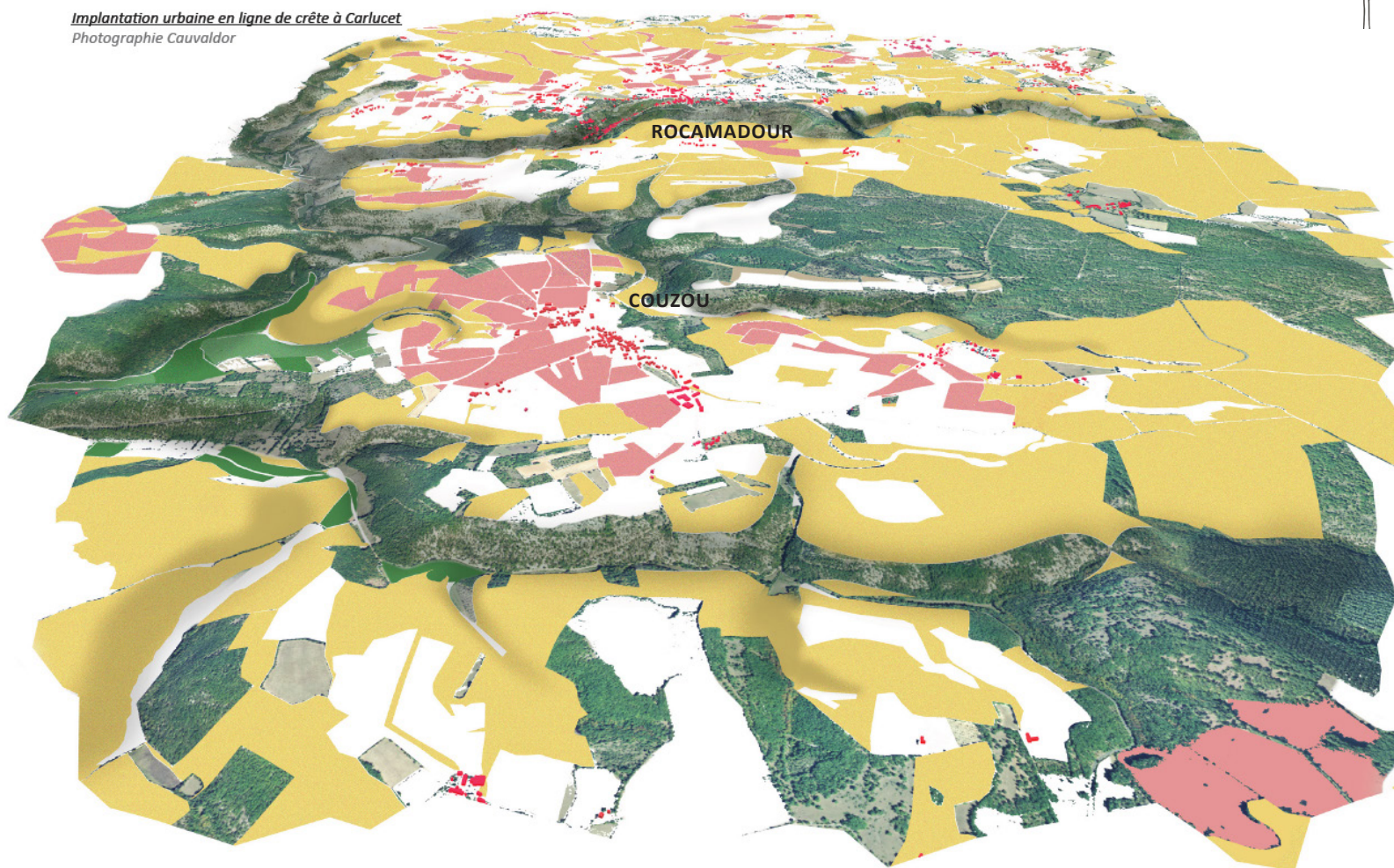
Panorama sur les vastes étendues boisées de chêne vert près de Meirs.



Paysages de landes sèches et de taillis, témoignant d’un enrichissement de zones autrefois pâturées.

EXEMPLES DE FORMES URBAINES SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE

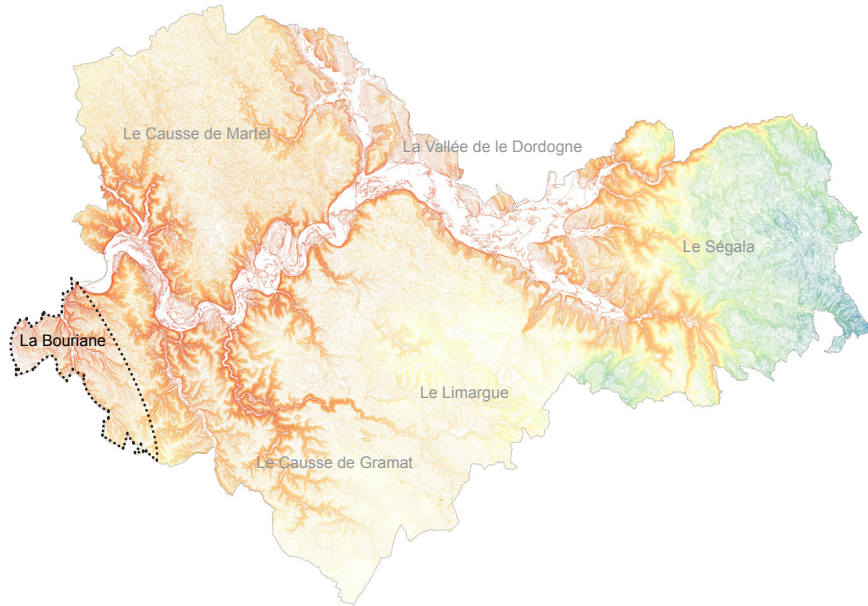
Implantation urbaine en ligne de crête à Carluet
Photographie Cauvaldor



Implantation urbaine en ligne de crête à Carluet
Photographie Cauvaldor

4 / FICHE DE SYNTHÈSE - LA BOURIANE

Documents et textes synthétisés à partir du Diagnostic de territoire
issu du Rapport de Présentation - Source : CauValDor



Terroir de transition entre le Périgord à l'Ouest et le Causse de Gramat à l'Est, la Bouriane présente des paysages composites, principalement issus d'une grande variété géologique locale. La nature très contrastée du sous-sol a favorisé une variabilité pédologique et floristique d'intérêt. De nombreuses carrières exploitent ce substrat hétérogène : argiles, galets de quartz, grès et calcaires en plaquette.

La diversité de ces paysages est aussi une caractéristique de la Bouriane, juxtaposant des boisements de châtaigniers, à celle des résineux, à des vallons humides ou encore des pelouses sèches. Les vallées principales offrent un étagement caractéristique, c'est-à-dire un fond plat agricole encadré de versants couverts de friches boisées d'où émergent parfois de petites falaises calcaires.

Les boisements sont très présents en Bouriane, à cause d'une topographie importante et d'un sol parfois friable et peu propice à l'agriculture. Ainsi, les plantations forestières de résineux maillent le territoire et ponctuent les forêts de feuillus et les poches de châtaigner qui poussent naturellement. Ces plantations de résineux permettent une production de bois régulier, souvent plus facile à valoriser et à récolter. Cependant la monoculture pose question dans un contexte de réchauffement climatique: elle appauvrit fortement la biodiversité forestière, et le défrichement total des parcelles lié à l'exploitation du bois fragilise les sols sableux très soumis à l'érosion. La diversification des plantations et l'évolution vers des modes de gestion durables, constituent des enjeux d'autant plus importants que de nombreuses plantations réalisées dans les années 70/80 arriveront «à terme» prochainement.

Le paysage de Bouriane est aussi caractérisé par une organisation hérité depuis le 17^{ème} siècle de clairières habitées, entourées de prairies créant une respiration avec les boisements. Les dynamiques actuelles convergent vers un mélange des espaces et des occupations du sol, avec d'une part un développement urbain désordonné qui rend moins lisible ce modèle de clairières, d'autre part le développement de la culture de la noix qui tend à rapprocher ces plantations des franges urbaines des bourgs et des hameaux, cloisonnant aussi les vues sur le paysage.

Enfin la Bouriane voit aussi son agriculture se diversifier avec en particulier de nouvelles cultures maraîchères qui contribuent à la diversité des paysages et à la résilience alimentaire du territoire.



Vue depuis la crête de Nadaillac, le paysage s'ouvre sur le lointain, grâce à des prairies qui maintiennent une distance avec la forêt, offrant des vues dégagées sur les coteaux de la Bouriane.



Plantation de résineux, très présente sur le territoire.



Centre d'un hameau commune de Masclat, caractérisé par des espaces en herbe centraux plantés d'arbres.



Vue sur une vaste étendue boisée, caractéristique de la Bouriane.



Paysage verdoyant de prairies fauchées, ponctuées de boisements et d'arbres isolées, aux abords de Payrac.



Fond de vallon ouvert par une prairie délimitée entre boisements de pentes et ripisylve qui se perd dans ses méandres.



Vue de Lamothe-Fénelon ; installé en fond de vallée, le bourg s'intègre harmonieusement au milieu de la végétation ; source Cauvaldor



LAMOthe-FÉNELON - LE BOURG

Le bourg ecclésial

Lamothe-fénelon est constituée d'un tissu urbain largement organisé autour de l'église (marquée par la croix sur le schéma parcellaire ci-dessus). Le bourg restant de taille modeste, la densité urbaine est à la fois globalement dense, tout en offrant de larges interstices, de larges espaces publics, et de nombreux jardins et espaces verts aux cœurs des îlots bâtis. On retrouve un parcellaire aux formes souples, presque arrondies, qui forme une ceinture urbaine. Les larges espaces publics facilitent la diversité des usages, place de village, espace de stationnement, et offrent des liaisons douces, piétonnes notamment.



PAYRAC - LE BOURG LE LONG DE LA D820

Le bourg polarisé par un axe

Le développement initial, formé autour de l'église a été perturbé par la création de la nouvelle voie, la route de Toulouse à Paris en 1810, aujourd'hui route département D820. Cette voie a profondément modifié le développement urbain à partir de sa construction, et a formé un développement linéaire et parallèle à cette voie lui conférant sa morphologie « village rue ». Cette large avenue de Toulouse polarise encore aujourd'hui les principaux commerces du bourg. Seul le marché hebdomadaire rassemble cette fois-ci la place de l'église comme lieu de commerces et d'animations.



PAYRAC À L'OUEST DU BOURG

Extensions urbaines de maisons individuelles.

Cette forme urbaine comporte plusieurs caractéristiques singulières et tout particulièrement son implantation sur la parcelle. En effet, malgré une implantation le long de la voirie, on observe une mise à distance de l'implantation de la maison. Et cette implantation témoigne de l'omniprésence de la voiture. En effet, la proximité avec la voie montre le caractère pratique et indispensable, mais la mise en retrait exprime aussi la nuisance qu'apporte la présence immédiate de la voirie, et du trafic lié à la voirie. Cette implantation, popularisée après-guerre témoigne d'une époque, celle de la démocratisation et l'explosion de l'usage de la voiture individuelle. Cette forme au détriment d'autre liens de mobilité, notamment piétonne, absence de trottoir, route départementale avec du trafic. De plus, ces implantations abaissent la densité urbaine, repoussant les services toujours plus loin du domicile, encourageant aussi l'usage de la voiture.



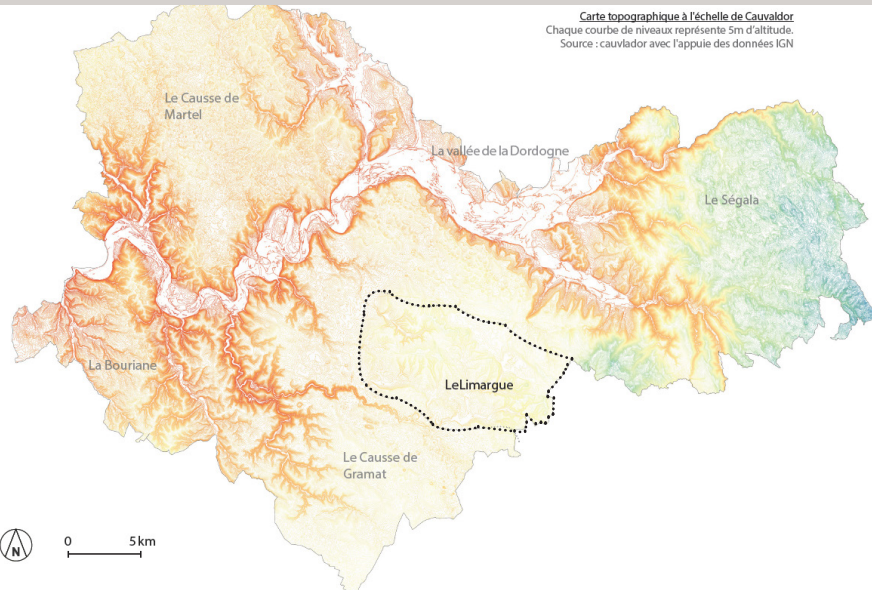
HAMEAU DE CAMY - PAYRAC

Hameau agricole en essaim

Cette forme urbaine de hameau est très présente dans le Lot, en Bouriane, comme dans le Périgord voisin. L'habitat se regroupe de façon dense, et se répartie de façon homogène. Les franges du hameau sont le plus souvent marquées par des jardins, des vergers, des potagers ou bien directement par les champs et les pâtures. Situé sur des axes secondaires peu parcourus, la route devient un espace public apaisé et de petite venelles et chemins sillonnent le hameau et offrent les différents accès aux habitations. L'organisation des différents bâtiments se fait en fonction de trois critères majeurs, la topographie, l'orientation climatique et la relation avec l'espace public. On remarque que plusieurs bâtisses suivent donc cet alignement Est Ouest, profitant ainsi de larges ouvertures sur le côté sud tout en se protégeant des vents dominants.

5 / FICHE DE SYNTHÈSE - LE LIMARGUE

Documents et textes synthétisés à partir du Diagnostic de territoire
issu du Rapport de Présentation - Source : CauValDor



Différents motifs de haies : ici haies basses et rideaux d'arbres marquent le paysage d'une structure et d'une verticalité spécifique.



Avec la topographie, les lignes de crêtes offrent au loin de larges perspectives sur le bocage. Les arbres isolés sont aussi un motif récurrent.

Le Limargue, entité paysagère, située entre les Causses et le Ségala se distingue nettement des Causses tantôt par ses corniches calcaires qui surplombent la large vallée de la Dordogne, tantôt par ses paysages herbeux et verdoyant de bocage qui contrastent avec les pelouses et landes sèches maillées de murets des Causses. La dilatation du paysage et l'occupation monumentale de buttes témoins et des grandes corniches bordant le Causse de Gramat engendrent des panoramas remarquables et pittoresque sur la Dordogne et sur les villages de ce secteur. Cependant l'importance d'une urbanisation désordonnée en co-visibilité avec ces points forts a fortement dévalué ces vues au cours des trente dernières années.

Ailleurs, la bordure rocheuse du plateau domine des travers boisés et des plateaux qui descendent en ressauts vers la vallée. Ces ressauts bocagers abritent un paysage caractéristique de polyculture où alternent haies champêtres, prés, haies fruitières, noyeraias et vergers de pruniers. Les travers boisés séparant les différents paliers jouent un rôle essentiel dans la perception de l'organisation remarquable de ce paysage. Parallèlement, le maintien d'espaces naturels ou agricoles ouverts ou d'espaces peu urbanisés en pied de coteaux est essentiel à la perception de ces espaces.

Enfin, les «reculés», profondes échancrures découpées dans le causse, forment des paysages francs aux horizons cadrés, découpés de vallons bocagers qui abritent pour certains un hameau ou un village dominé par un glacis agricole. Chaque reculé possède un mode d'organisation particulier, le plus marquant étant celui d'Autoire. A proximité de Saint-Céré, les reculés attirent les projets de construction sous forme pavillonnaire dont les implantations ou les enduits contribuent à perturber l'harmonie générale des sites.

Dans le Limargue, pourtant marqué par un réseau hydrographique dense, les rivières sont peu visibles en dehors des ponts ou des nombreux villages qui jalonnent leurs cours, les ripisylves se mêlant au bocage. Le bocage est l'un des motifs élémentaires structurants du Limargue : grands rideaux de chênes, ou de frênes dans les secteurs plus frais, associés aux plantations de noyers ou à des alignements fruitiers, et à une diversité de haies : haies basses taillées ou libres, haies arborées, rideaux d'arbres alignés, etc. Les peupleraies sont localement nombreuses, notamment dans la vallée de la Bave, où elles «obstruent» la maille bocagère et dégradent les perceptions.

Le Limargue est encore aujourd'hui marqué par la polyculture qui participe au maintien du bocage, bien que la disparition progressive des savoir-faire paysans (émondage, conduites spécifiques, etc.) pose la question de la pérennité de ces motifs. A la production bovine s'ajoutent les céréales sèches, le maïs, le fourrage, le tabac, les noix, les fruits... Le terrefort du Limargue central présente un paysage agricole vallonné, offrant de larges ouvertures paysagères et le rythme du motif de bocage lui confère l'aspect d'une campagne jardinée et soignée.



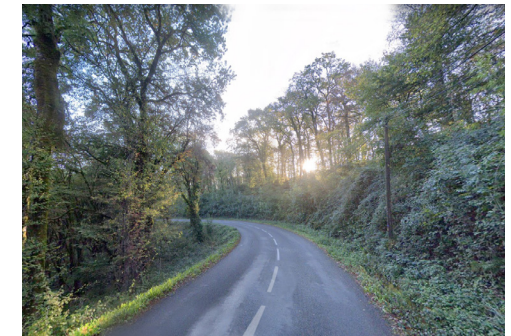
Vue sur la ripisylve du ruisseau entre Lavergne et Thégrac, un motif qui se confond avec le bocage.



Cultures céréalières au premier plan, et haies bocagères soulignant la micro-topographie du territoire



Rignac aux limites du bourg.



Route traversant des boisements occupant les pentes, au sud du bourg de Padirac

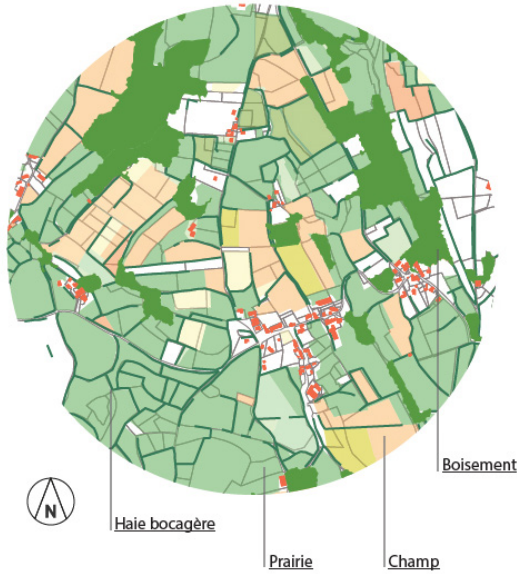


Schéma d'occupation des sols - extrait d'une vue aérienne représentative du territoire



Vue de Thégra - Avec la couverture boisée, le bourg s'insère au cœur de la végétation et du maillage bocager. source cauvaldor

EXEMPLES DE FORMES URBAINES SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE



Le bourg castral

Organisé autour d'un ancien castrum, on retrouve une forme arrondie, une ceinture urbaine, illustrant la présence d'anciens remparts. Cependant, les différentes rivalités et guerres du moyen-âge, et le développement de faubourg, puis des extensions urbaines récentes ont souvent réagencé la forme urbaine. Ainsi l'exemple de Thégra, hérite d'une organisation en castrum assez difficile à lire aujourd'hui. Parfois, le bourg s'organise de façon similaire autour d'une église, et on peut dès lors parler de bourg « ecclésial ».



Extension urbaine linéaire

Cette forme se caractérise par une implantation bâtie au cœur de la parcelle, témoignant d'une mise à l'écart de la voirie. Le quartier se « déroule » le long de la voirie et forme un habitat linéaire. Souvent, la mise à l'écart et la recherche d'intimité mène à la plantation d'une haie en limite parcellaire, cloisonnant par la même occasion les vues induisent depuis la voirie. Sa situation en dehors des bourgs, la vitesse des voitures passant sur la voirie et l'absence de trottoir impose à cette forme urbaine un usage systématique de la voiture.



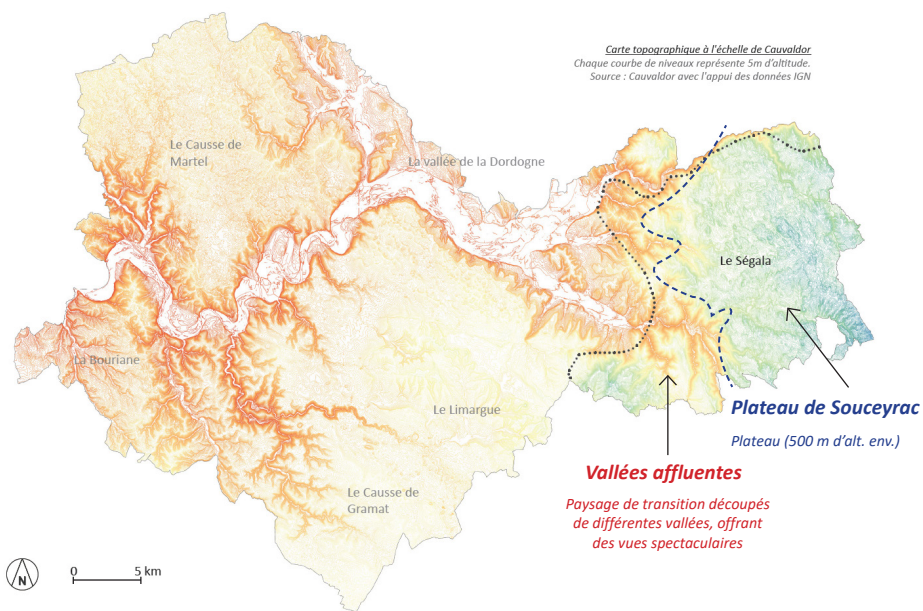
L'implantation « en essaim » des hameaux agricoles

Le Limargue s'est largement développé autour de l'agriculture, et cette activité a profondément marquée le développement urbain de ces petits hameaux. Le hameau « en essaim ». Le bâti s'organise en fonction de la topographie, des nécessités fonctionnelles de l'activité agricole. On retrouve une succession de petits espaces publics résiduels, qui forment des espaces communs, support d'une multitude d'usage. Ces hameaux sont très répandus, et se rapprochent des hameaux en dit « en boucle » (plusieurs boucles de voie accolées) et des hameaux à couderc (décrit précédemment)



Hameau à Courderc (Rignac Est du bourg)

Cette forme urbaine de l'implantation en couderc se retrouve particulièrement sur le Causse, mais on le retrouve aussi dans le Limargue, notamment ici, à l'Est du bourg de Rignac. Le couderc constitue un espace public dessiné les clôtures, les murets et les murs des bâtiments adjacents. Il est volontairement sommaire, ouvert, planté et disposant souvent d'un puits, d'une croix, d'une fontaine ou d'un four à pain. Il témoigne d'un usage parfaitement rural et agricole. Cet espace pouvait servir par exemple de lieu de pause et d'abreuvement pour les brebis lors du déplacement du troupeau, de lieux de battage du grain, découpe du bois de chauffage, ferrage des bœufs.



L'entité de paysage du Ségala lotois, est une sous-entité de la « châtaigneraie », en frange du massif central. Son nom issu de l'occitan « Sègal » ou « Sigal » évoque un terroir pauvre et froid, peu propice à la culture en dehors du seigle. La culture du châtaigner a aussi fortement marqué l'histoire de cette région, et caractérise encore le Ségala, bien que sa culture tende à se marginaliser.

Au niveau des paysages, et notamment de la topographie, deux sous entités se distinguent : le Plateau de Souceyrac d'une part côté Ouest, perché à plus de 500 m d'altitude, au relief collinaire et aux paysages agricoles ; d'autre part côté Est, un paysage de transition avec la vallée de la Dordogne marqué des cours d'eau affluents orientés Est Ouest qui entaillent le plateau sous forme de vallées en V profondes et humides : la Bave, le Mamoul et la Cère au Nord.

Le plateau, aux paysages ondulés et rebondis, est composé d'une trame boisée très importante, notamment dans les pentes, qui ménage cependant de nombreuses respirations depuis les hauteurs. Le sol, imperméable mais pauvre, a permis le développement d'un vaste réseau hydrographique, avec une présence historique dans les creux de zones humides, de marécages et de tourbières, qui ont été largement asséchées à partir des années 70 pour accroître les surfaces exploitables, de même que le remembrement parcellaire a entraîné la disparition des haies. Le deuxième motif paysager très présent est la prairie, liée à la pâture et particulièrement à l'élevage bovin, à l'origine développé dans les creux humides, qui fait l'une des renommées du territoire. Ce territoire n'est pas très peuplé, et l'agriculture d'élevage et le bois représentent largement les principales ressources de cette entité de paysage.

Sur cette topographie de plateau collinaire, traversé de routes sinueuses, les activités agraires et forestières ont créé un paysage fait d'une succession d'ouvertures et de fermetures tant le boisement et les prairies s'entremêlent. Des fermes isolées, souvent desservies par une unique route carrossable parfois encore bordée de pommiers à cidre, caractérisent de territoire. Les sièges d'exploitation sont signalés par les grands volumes des bâtiments d'élevage ou de stockage. Autour de ce modèle de la ferme isolée s'est développé un mitage urbain très dispersé.



Vue sur les sommets du Ségala surplombant la vallée de la Dordogne : des paysages pittoresques, aux vues spectaculaires, maintenus ouverts par l'agriculture.



Hameau se fondant dans le paysage bucolique du Ségala Lotois, caractérisé par des motifs spécifiques : prairies de fauche, pâtures, arbres isolés, et clôtures en piquet de châtaigner.



Hameau de forme bâtie caractéristique sur la commune de Souceyrac.



Ancien moulin niché au creux d'un vallon, avec en arrière plan des pentes boisées mélangeant feuillus et conifères.



Vastes prairies de pentes pâturées, marquées par des micro-talus liés au passage des animaux.



Route traversant le plateau, bordée de conifères, ouvrant des vues sur des prairies épousant une micro-topographie.



Paysages sur les sommets d'Estal
Les hameaux s'organisent sur les sommets, autour d'eux, les prairies permanentes dominent le paysage et offre de magnifique points de vue. Parfaitement adaptés aux conditions, l'élevage bovin, notamment les races font la renommé du Ségala Lotois
Source Cauvaldor

EXEMPLES DE FORMES URBAINES SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE



Ville industrielle

Avec le barrage sur la Cère, la ville de Laval-de-Cère a vu naître son industrie au bord de cette retenue. Bénéficiant de la présence de l'eau ainsi que l'énergie qui découle du barrage. La ville s'est largement développé après 1925 et la forme urbaine d'aujourd'hui est composé de différentes époques. En grandissant la ville a recréer une forme urbaine autour de son réseau viaire qui s'est recomposé avec l'implantation de la gare (tout à l'ouest) le nouveau pont qui traversait la retenue et l'église au centre du bourg. A coté de l'usine on retrouve une cité ouvrière parfaitement concerné et habité aujourd'hui. Le tissu dense et linéaire rappelle les cités ouvrières que l'on retrouvait dans de grands bassins ouvriers du Nord et de l'Est la France par exemple, mais c'est une forme urbaine que l'on retrouve uniquement à Laval-de-cère dans toute la communauté de communes Cauvaldor.



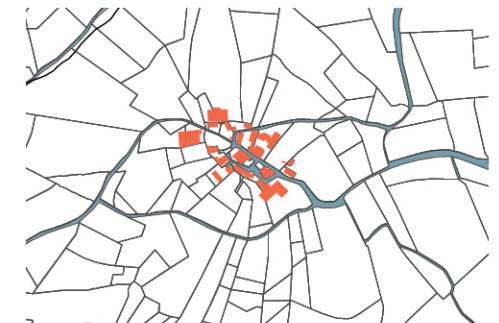
Extension urbaine linéaire

En limite du bourg de Sousceyrac, on retrouve des pavillons typique des années 70/80. Ces lotissement se sont implanté en extension directe du bourg, le long de la voirie existante. Au fil des années, de petites impasses se sont créer, distribuant plusieurs habitations. Elles permettent une mise à distance de la route départementale, et créer un "second rideaux" urbain, mais s'isole du bourg. La forme urbaine et la création de liaisons douces reliant ces habitations dépourvu est aujourd'hui l'enjeu urbain majeur. En outre



Hameau dense

Lacam d'Ourcet est un petit bourg médiéval à la forme urbaine que l'on régulièrement sur le plateau du Ségala lotois. La disposition du bâti s'accroche à fois à la voie publique, et aux limites parcellaires, formant donc une forte densité urbaine. Autour de l'église, l'espace public s'élargi, pour créer une centralité. La petit taille du hameau permet tout de même grace à sa disposition du bâtis, de créer un vrai intérieur de bourg. Derrière l'alignement des muret de pierres et les facades batis, repose une épaisse fangre qui fait le lien avec l'agriculture. En effet chaque habitation dispose d'un extérieur privatif, prenant forme d'un jardin d'agrément, d'un petit verger, un potager et permettant de profiter des vue sur une agriculture d'élevage, conditionnant la présence de prairies de fauche ou de pâtures. La qualité urbaine de ces hameaux forment un habitat à la fois attractif et relativement dense, et favorisant la mobilité douce et la mise en commun.



Hameau perché

La Pradelle est un hameau situé dans la commune d'Estal à 349m d'altitude et dominant les alentours, notamment la vallée de la Dordogne située plus à l'Ouest. Perché sur son sommet, le hameau a des contraintes d'accessibilités fortes, coté ouest existe des chemins et deux routes permettent de rejoindre le bourg d'Estal. Avec ces contraintes, la forme urbaine est dense avec plus de 10 maisons d'habitations sur environ 7000m². Les bâtiments d'exploitations, les vergers et les jardins potagers/d'agrément sont localisés en périphérie d'un espace assez "urbain". La route y devient rue et même placette et permet un espace commun apaisé et sans usage défini à la manière des couderc sur les causses du Quercy. La position sommitale du hameau crée des vues qui bénéficient les habitations et subliment un cadre de vie agréable et rurale qui garde une forte densité bâtie.

Cauwaldor | | PLUIH

Partie II - OAP THEMATIQUES TRANSVERSALES



Orientations d'Aménagement et de Programmation

ORIENTATION 1 - Intégrer et préserver les continuités éco-paysagères au sein des projets d'aménagement

► Le porteur de projet étudiera le contexte paysager et environnemental dans lequel son projet s'implante à diverses échelles : de l'échelle macro du Grand Paysage à celle micro de la parcelle.

Il prendra notamment en compte l'unité paysagère dans laquelle il s'inscrit, la «Trame verte et bleue» (répertoriée au SRCE et au SCOT) et autres continuités hydrographiques et éco-paysagères, le relief et les vues existantes, ainsi que l'armature des vallées et combes, les boisements, ensembles agricoles, trames de haies, et arbres isolés qui composent le paysage du lieu.

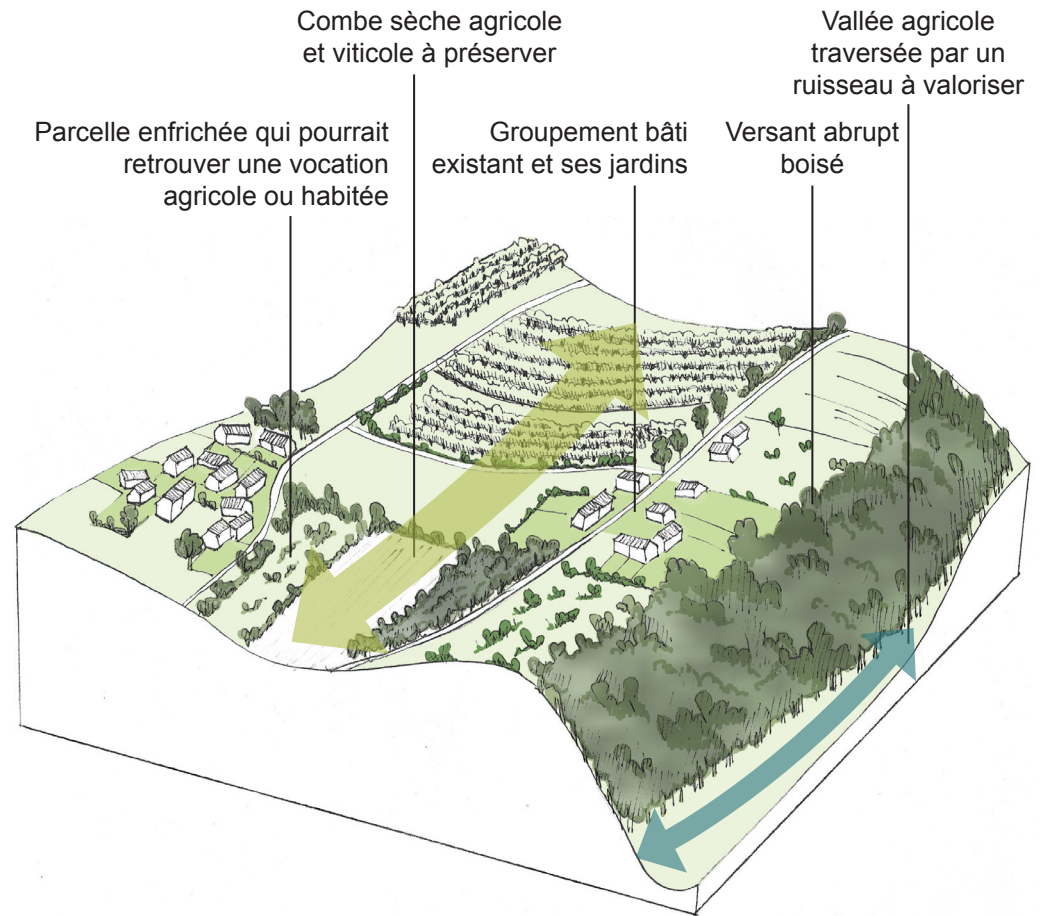
► Il cherchera à concevoir son projet en tenant compte de cette structure, notamment en :

- adaptant les constructions au site : implantation dans la pente, prise en compte de la végétation existante, du parcours de l'eau, orientation par rapport au soleil
- intégrant les constructions dans cette trame paysagère, si possible en s'adossant à un élément : végétal, relief, voirie, chemin
- définissant des limites claires à l'urbanisation
- dessinant la lisière du village/hameau grâce aux jardins et transitions entre espaces bâtis et naturels ou agricoles.

► Il veillera à ne pas implanter de bâtiments en rebords de plateau, sur les versants pentus ou sur les lignes de crêtes, très sensibles visuellement.

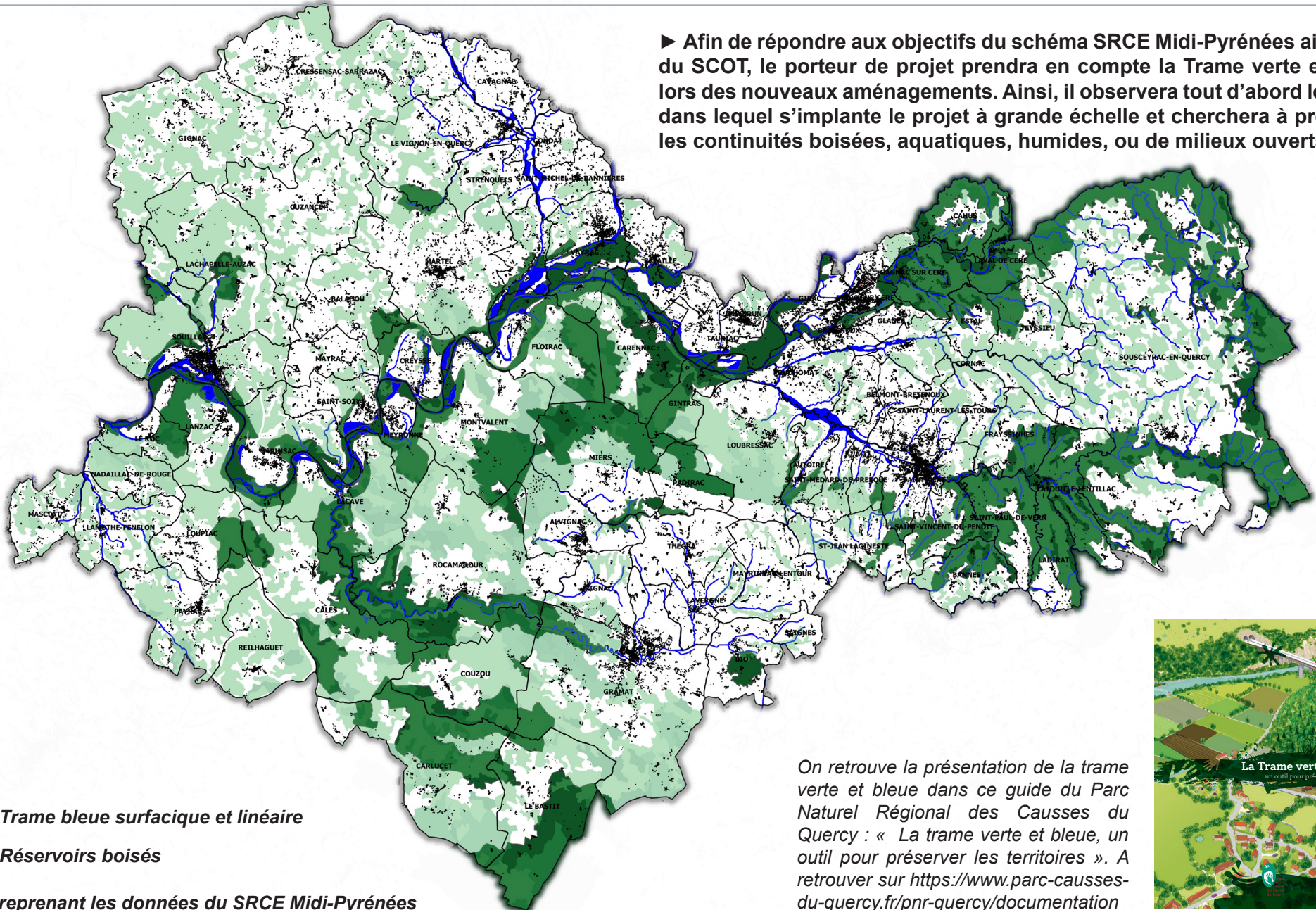
► Selon le contexte du terrain, il pourra être préférable de s'implanter en lisière de forêt ou bien en défrichant des espaces boisés plutôt que sur les terres agricoles ouvertes et fertiles.



Trame éco-paysagère à prendre en compte lors des nouveaux aménagements



ORIENTATION 1 - Intégrer et préserver les continuités éco-paysagères au sein des projets d'aménagement

► Afin de répondre aux objectifs du schéma SRCE Midi-Pyrénées ainsi que du SCOT, le porteur de projet prendra en compte la Trame verte et bleue lors des nouveaux aménagements. Ainsi, il observera tout d'abord le milieu dans lequel s'implante le projet à grande échelle et cherchera à préserver les continuités boisées, aquatiques, humides, ou de milieux ouverts.



 Trame bleue surfacique et linéaire
 Réservoirs boisés

Carte reprenant les données du SRCE Midi-Pyrénées

On retrouve la présentation de la trame verte et bleue dans ce guide du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy : « La trame verte et bleue, un outil pour préserver les territoires ». A retrouver sur <https://www.parc-causses-du-quercy.fr/pnr-quercy/documentation>



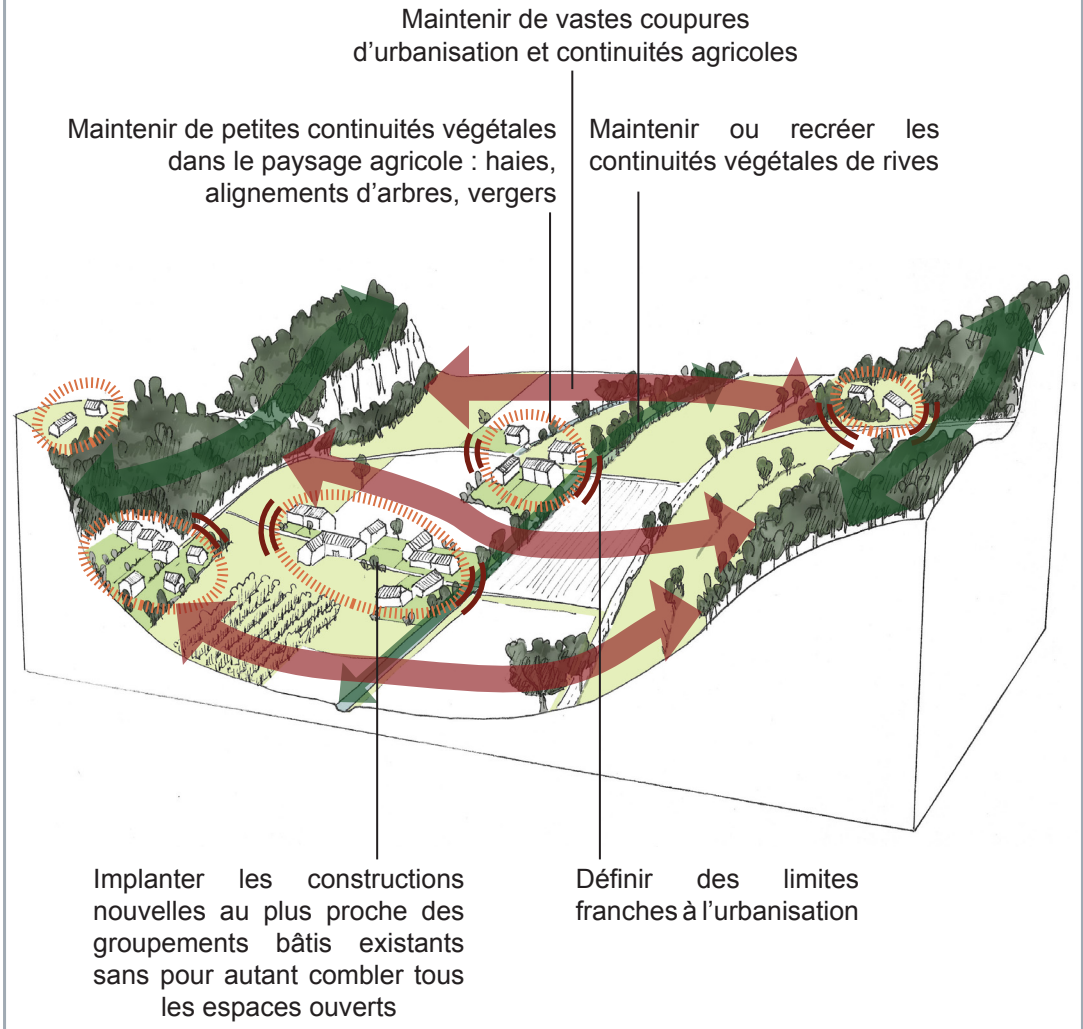
ORIENTATION 2 - Mettre en valeur la silhouette des villages par des coupures d'urbanisation

- Le porteur de projet cherchera à implanter les constructions nouvelles au plus proche des espaces bâtis existants, afin de préserver les terres agricoles et maintenir des coupures d'urbanisation franches.
- Le porteur de projet veillera à inscrire son projet dans la silhouette du village ou hameau existant, il privilégiera les implantations les moins visibles ou s'inscrivant en continuité avec le bâti existant.
- Une urbanisation linéaire s'étendant le long des routes sera proscrite, un tissu urbain groupé et compact lui sera préféré.
- Le porteur de projet cherchera en premier lieu l'intégration des constructions (y compris les constructions à vocation agricole et d'activité) dans le paysage grâce à différents mécanismes : mise à distance de la voirie, écran végétal boisé formant des lisières paysagères.



Hameau groupé entouré de glacis agricoles à Puybrun

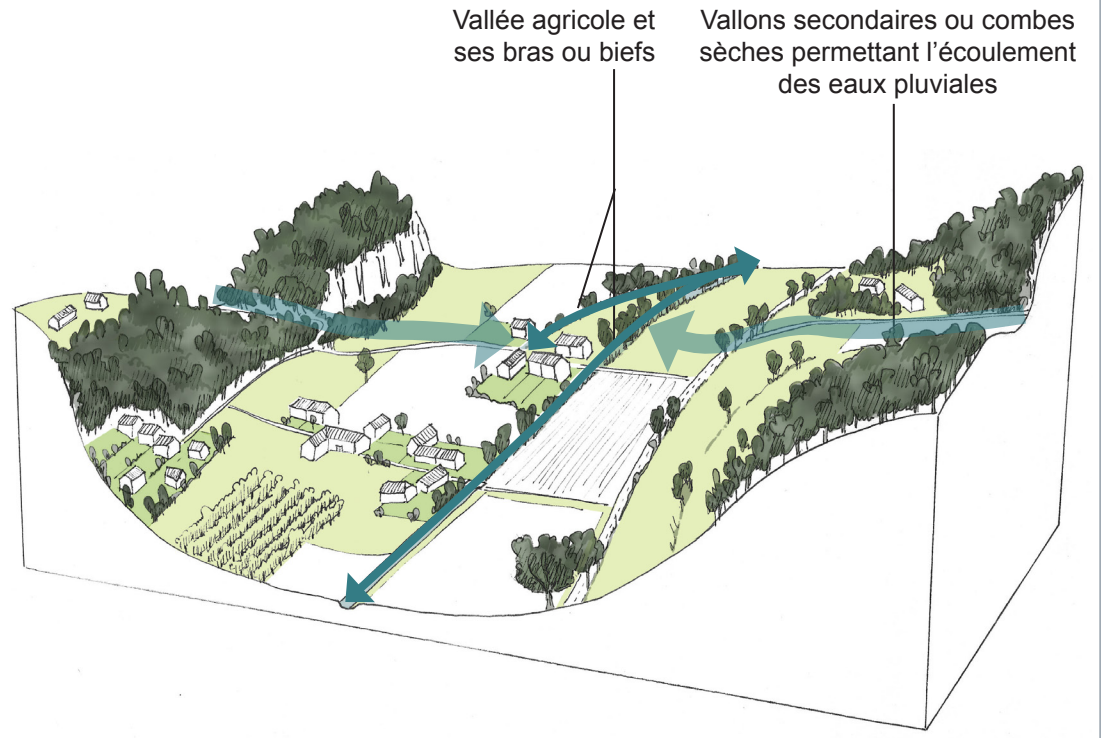
Coupures d'urbanisation permettant la continuité des espaces agricoles et naturels



ORIENTATION 3 - Préserver et mettre en valeur le parcours de l'eau et les vallées agricoles

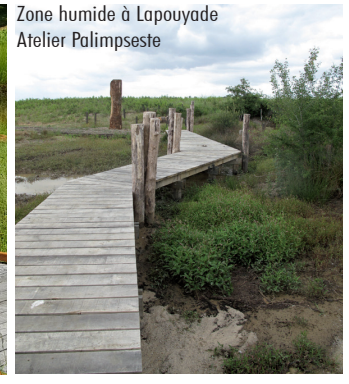
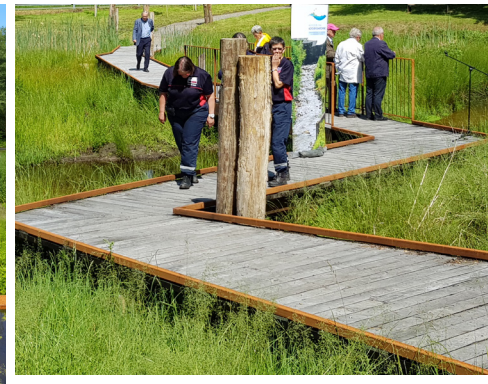
- ▶ Le porteur de projet veillera à réduire à son minimum l'artificialisation des sols nécessaire à son projet.
- ▶ Le parcours de l'eau sera pris en compte, depuis son écoulement sur les pentes, jusque dans le fond des vallées, le projet veillera à ne pas perturber son itinéraire.
- ▶ Le porteur de projet valorisera les aménagements liés à l'eau dans son projet : cheminements doux le long des cours d'eau, pontons, végétalisation des berges, cales de mise à l'eau, promontoires, accès publics aux berges etc.
- ▶ La préservation et le maintien de la vocation agricole des terres les plus fertiles de fonds de vallons seront une priorité pour le porteur de projet, notamment dans les vallées de la Dordogne, de la Tourmente, de la Bave, de la Cère etc.
- ▶ Dans le cas de ruisseaux « busés », l'opportunité d'une réouverture du ruisseau sera évaluée. Le projet cherchera à minima à signaler la présence du ruisseau à travers l'aménagement de l'espace, notamment grâce à la végétation.

Trame de l'eau à prendre en compte lors des nouveaux aménagements



Rare accès à la rivière à Port de Lacaze (Biars-sur-Cère) dans la vallée de la Cère

Références hors territoire : exemples d'aménagement de vallées et zones humides Atelier Palimpseste Guillaume Laizé



Zone humide à Lapouyade
Atelier Palimpseste

SOURCES D'INSPIRATION



Chemin, aire de repos et cale de mise à l'eau à Carennac, le long d'un bras de la Dordogne



Belvédère sur la vallée de la Dordogne et table d'orientation du Roc des manges à Saint-Sozy



Références hors territoire : Quai à Puy-Lévêque (réalisation Broichot christophe architecte et Laizé Guillaume Paysagiste)



Quai à Puy-Lévêque (réalisation Broichot christophe architecte et Laizé Guillaume Paysagiste)

ORIENTATION 4 - Préserver les terres agricoles et valoriser la diversité agricole et paysagère

- ▶ Les terres agricoles seront préservées autant que possible avec des surfaces cohérentes en évitant les constructions éparses et isolées.
- ▶ La préservation et le maintien de la vocation agricole des terres les plus fertiles de fonds de vallons seront une priorité pour le porteur de projet, notamment dans les vallées de la Dordogne, de la Tourmente, de la Bave, de la Cère etc.



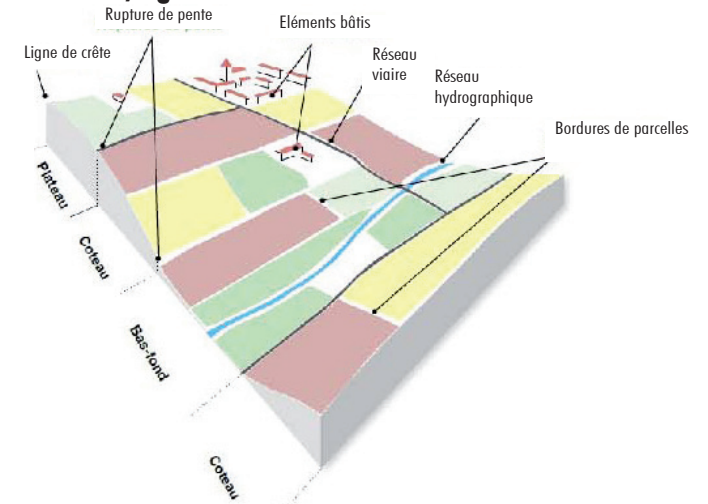
Monoculture de maïs à Tauriac dans la vallée de la Dordogne : peu de place pour la biodiversité et la diversité paysagère



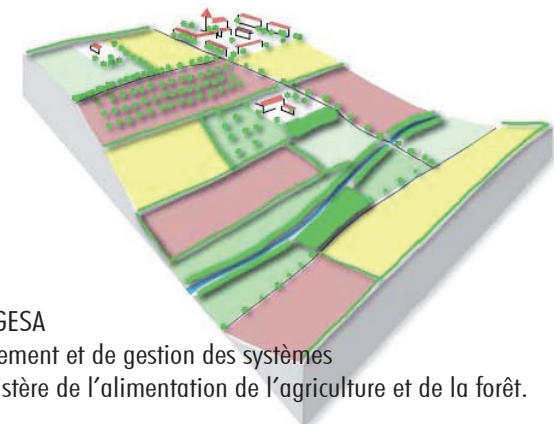
Diversité de cultures à Puybrun : céréales fraîchement semées, plantations de noyers et prairies paturées par des vaches.

- ▶ Les haies seront préservées et leur arrachage interdit.
- ▶ La diversité agricole sera mise en avant avec des cultures diversifiées, des haies champêtres, la préservation des murets de pierre lorsqu'ils sont présents.

Zonage strict : urbanisme, agriculture forêt



Mixité de l'espace



Guide technique PAGESA
Principes d'aménagement et de gestion des systèmes
agroforestiers - Ministère de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt.

ORIENTATION 5 - Favoriser la préservation et la création de haies et lisières végétales riches en biodiversité

► Les haies et lisières boisées existantes au sein des projets d'urbanisation seront systématiquement préservées voire renforcées ou recrées. Leur importance majeure comporte plusieurs aspect :

- elles s'inscrivent et composent des logiques paysagères d'ensemble qui font la singularité de chaque ensemble paysager du territoire
- elles contribuent fortement à l'intégration paysagère des zones urbanisées
- elles remplissent des fonctions écologiques essentielles de corridor et réservoir de biodiversité, d'infiltration naturelle et d'épuration des eaux de ruissellement, de lutte contre les îlots de chaleur des zones bâties, de brise vent dans certaines situation, etc.

► Les logiques d'implantations bâties s'appuieront sur ces trames éco-paysagères, qui selon leur configuration pourront être renforcées notamment pour :

- traiter des limites parcellaires qualitatives
- accompagner les voies de desserte et les chemins piétons
- composer des espaces de respirations plantés en cœur de parcelle ou entre bâtiments, etc.

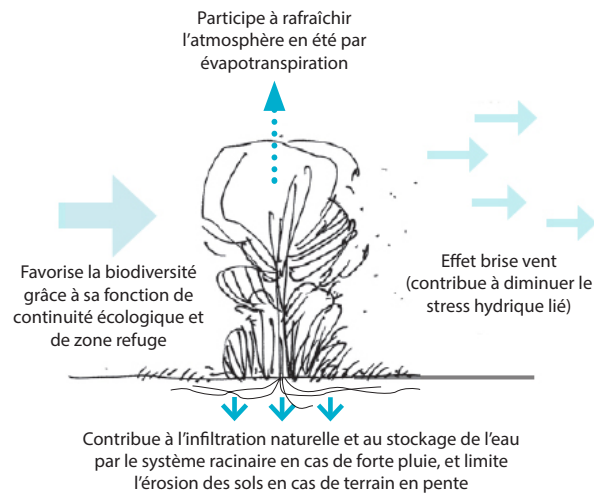


Schéma de la fonction écologique des haies et lisières



- > S'appuyer sur les éléments forts du site: réseau hydrographique, haies et boisements
- > Favoriser les continuités paysagères



- > Rationaliser la desserte
- > Minimiser la présence de l'automobile



Plan de masse

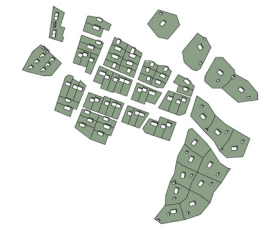
Exemple d'étude réalisée pour la réalisation d'un lotissement communal à Labrit (40), qui s'appuie sur l'armature du paysage existante pour composer le projet urbain (Ateliers Palimpseste et Broichot pour la Commune de Labrit)



- > Structurer le nouveau quartier par une trame paysagère forte qui s'appuie sur le paysage existant



- > Développer un maillage piéton généreux et des placettes publiques



- > Organiser la trame bâtie à partir du paysage

ORIENTATION 5 - Favoriser la préservation et la création de haies et lisières végétales riches en biodiversité

► Les haies et bandes boisées créées (ou renforcées) seront prioritairement composées :

1 / d'espèces locales ou naturalisées, plus adaptées aux conditions pédo-climatiques, et plus attractives pour la faune sauvage que les essences horticoles (cf. Palette végétale page ci-après)

2 / d'espèces diversifiées : les haies mono-spécifiques, pauvre en biodiversité et plus sujettes aux maladies, sont à proscrire, de même que les haies de résineux (notamment Thuyas, Cyprès, etc.).

3 / et si l'espace le permet, de plusieurs strates végétales (arbustes de petit moyen et grand gabarits voire petits arbres en tige ou en cépée), favorables à la biodiversité et qui participeront à la qualité d'ambiance paysagère (diversité des feuillages, ports, couleurs automnales, floraisons, fruits, etc.). On veillera cependant à choisir à choisir des essences dont les hauteurs à maturité sont adaptées au contexte, et qu'on pourra conserver à port naturel sans avoir recours à des opérations de taille régulières.

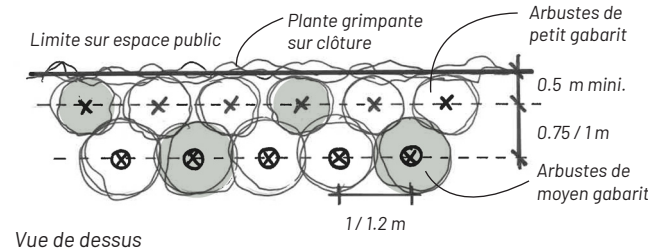
► Les clôtures en limites parcellaires, seront toujours doublées de dispositifs de haies et bandes plantés de ce type, très favorable à la biodiversité, et qui renforceront l'intimité de la parcelle tout en créant une limite intéressante et riche d'un point de vue paysager.

Selon l'espace disponible cette haie pluri-stratifiée pourra être plus ou moins épaisse et devenir une véritable lisière arbustive. Pour les petits espaces on pourra à minima renforcer l'épaisseur de sa haie mixte en plantant les arbustes en quinconce plutôt qu'en alignement strict, et doubler sa haie de plantes grimpantes.

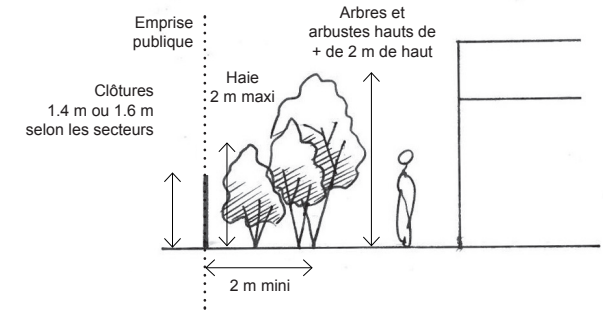


Exemple de haie mixte à port libre composée d'arbustes et arbrisseaux de hauteurs variées

Exemple de haie mixte 2 rangs en quinconce, associant arbustes de petits et de moyens gabarits et feuillages caduques et persistants (1/3 des sujets).

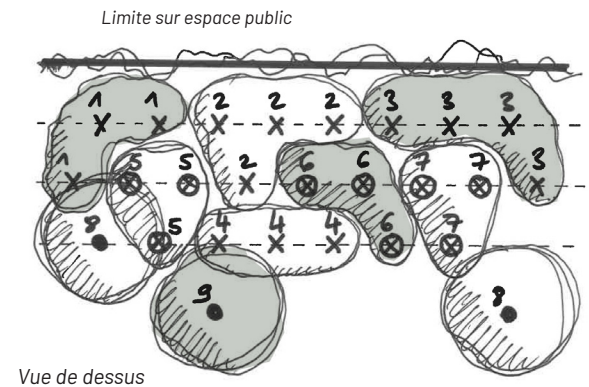


Vue de face : l'alternance des arbustes persistants permet en hiver de garantir l'intimité du jardin sur 2 plans visuels, tout en permettant une grande diversité d'espèces.



Haie épaisse pluri-stratifiée avec des plantations d'arbustes ou de petits arbres de hauteur croissante vers l'intérieur du jardin (respectant ainsi le Code civil qui interdit des plantations de plus de 2m de haut à moins de 2m d'une limite séparative).

Exemple de haie mixte 3 rangs en quinconce, formant une véritable lisière arbustive composée des différentes strates : arbustes de petits et moyens gabarits, et petits arbres en arrière plan



- ✕ Petits gabarits
- ⊗ Moyens gabarits
- Petits arbres
- Feuillages caduques
- Feuillages persistants

ORIENTATION 5 - Favoriser la préservation et la création de haies et lisières végétales riches en biodiversité

► Sur limite parcellaire, sauf accord avec votre voisin, respecter les réglementations nationales : planter à 2m minimum de la limite lorsque les végétaux dépassent 2m de haut, et à 50 cm minimum pour ceux qui sont plus petits.

Les espèces plantées seront sélectionnées en étant attentif à ce que leur développement à maturité soit adapté à l'espace disponible, afin d'éviter de devoir par la suite avoir recours à de fortes tailles.

► Choisir au minimum la moitié d'essences caduques afin de ne pas sélectionner uniquement les espèces persistantes, (sauf en cas de co-visibilités importantes). On peut aller jusqu'à 2/3 voire 100% d'essences caduques.

► Choisir les essences végétales en fonction de son sol et de l'exposition. Certains végétaux ne supporteront pas le plein soleil ou le manque d'eau.

► Il est possible de demander un rendez-vous gratuit auprès d'un paysagiste du CAUE du Lot pour avoir des conseils.

Liste d'arbustes de moins de 4m issue de « Les haies, un patrimoine à préserver » (voir ci-dessous)

Ajonc d'Europe *Ulex europaeus*

Amelanchier *Amelanchier ovalis*

Baguenaudier *Colutea arborescens*

Bourdaine *Frangula alnus*

Bruyère à balais *Erica scoparia*

Chèvrefeuille à balais *Lonicera xylosteum*

Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*

Eglantier (rosier sauvage) *Rosa canina*

Epine noire *Prunus spinosa*

Epine-vinette *Berberis vulgaris*

Filaire intermédiaire *Phillyrea media*

Genêt à balais *Cytisus scoparius*

Genêt des teinturiers *Genista tinctoria*

Groseiller des Alpes *Ribes alpinum*

Jasmin d'été *Jasminum fruticans*

Nerprun alaterné *Rhamnus alaternus*

Nerprun purgatif *Rhamnus cathartica*

Troène commun *Ligustrum vulgare*

Viorne obier *Viburnum opulus*

Viorne lantane *Viburnum lantana*

On peut y rajouter :

> Pour les caducs :

- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Charme commun (*Carpinus betulus*)
- Cognassier (*Cydonia oblonga*)
- Cormier (*Sorbus domestica*)
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*)
- Figuier (*Ficus carica*)
- Frêne à fleur (*Fraxinus ornus*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), plutôt à mi-ombre
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Noisetier commun (*Corylus avellana*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*), plutôt à mi-ombre

> Pour les persistants :

- Chêne vert (*Quercus ilex*)
- Filaire à larges feuilles (*Phillyrea latifolia*)
- Houx commun (*Ilex aquifolium*)

VÉGÉTAL LOCAL

L'utilisation d'espèces végétales sauvages, issues de collectes en milieu naturel est adaptée à l'utilisation en espace public. « En effet, les végétaux sauvages et locaux ont bénéficié d'une longue co-évolution avec la faune et la flore locales : ils contribuent ainsi au bon fonctionnement des écosystèmes auxquels ils sont inféodés. Leur utilisation est bénéfique pour la résilience des écosystèmes ».

Les végétaux de la marque 'Végétal local' sont des produits des semenciers, des collecteurs de graines et des pépiniéristes locaux contribuant à l'économie locale.

On retrouve des palettes végétales adaptées au territoire dans ces deux guides du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy : « Les haies, un patrimoine à préserver » et « Accueillir la biodiversité dans les espaces publics ». A retrouver sur <https://www.parc-causses-du-quercy.fr/pnr-quercy/documentation>



ORIENTATION 6 - Tenir compte des vues lointaines, ouvertures et covisibilités

► Le porteur de projet veillera à prendre en compte les vues lointaines, ouvertures et covisibilités dans l'implantation de nouvelles constructions, il privilégiera les implantations les moins visibles dans les paysages.

► Les vues et espaces ouverts pourront être préservés par une mise à l'écart de la nouvelle construction et/ou un adossement à la végétation existante. Des espaces ouverts de respiration (jardins, prairies agricoles) seront préservés.

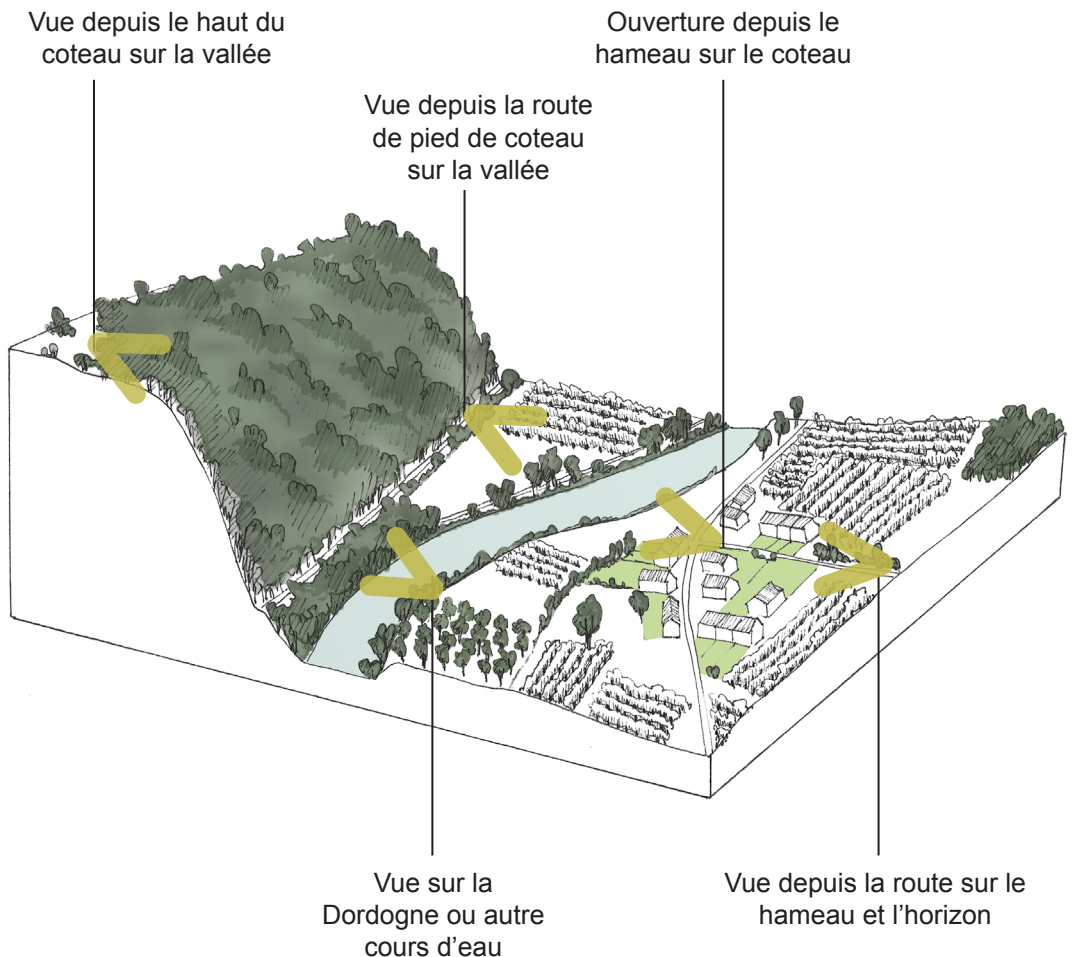
► Dans le cas d'extensions de secteurs bâtis, il cherchera à éviter les extensions linéaires le long des routes pour maintenir des vues depuis celles-ci, à préserver les abords des châteaux et parcs des domaines, des hameaux ou fermes isolées.

► Les constructions très visibles de loin seront évitées, ainsi que les enduits trop « blancs » ou criards.



Vue lointaine sur le grand paysage depuis le bout de côte à Sousceyrac-en-Quercy

Les différents types de vues à prendre en compte lors des nouveaux projets



ORIENTATION 7 - Donner à voir le paysage depuis les routes

► Les routes du CauValDor sont une vitrine de la diversité des paysages rencontrés. Ainsi, elles représentent un point de vue privilégié sur le territoire.

► Toutes constructions en bordure de route seront évitées et des coupures d'urbanisation claires seront préférées entre deux villages ou hameaux. Les zones d'habitation ou d'activité s'implanteront plutôt en arrière-plan, dans des ensembles groupés et cohérents.

► Lorsque la route surplombe un relief ou des vues lointaines, la principale préoccupation sera de ne pas dégrader le paysage avec des constructions très visibles, ou éléments trop urbains (ex : lampadaires, panneaux publicitaires, glissières métalliques, potelets etc).

► Les panneaux publicitaires seront réglementés et dédiés aux zones d'activité dont la qualité paysagère est déjà dégradée.

► Lorsque la route s'étend sur un relief plan, la vue sur les parcelles agricoles ou la végétation donnera une ambiance des paysages entre deux villages ou hameaux.

► Les entrées de villes / villages / hameaux seront aussi succinctes que possible, le passage d'un paysage de campagne à un paysage construit devra être court et franc.

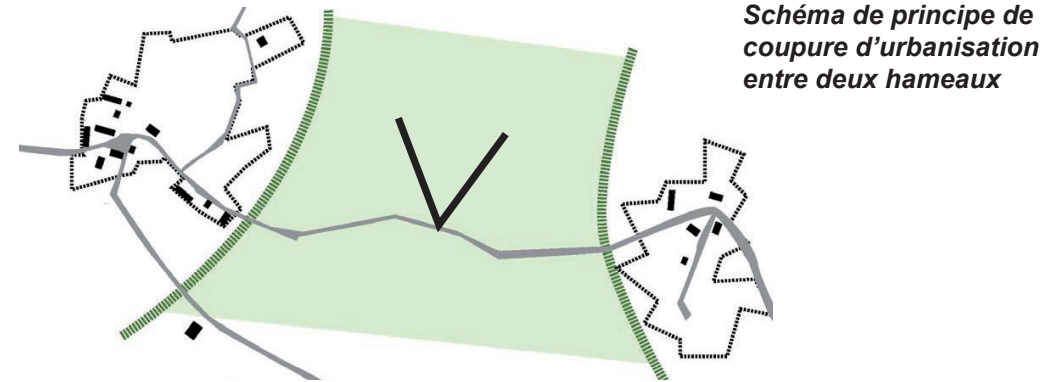
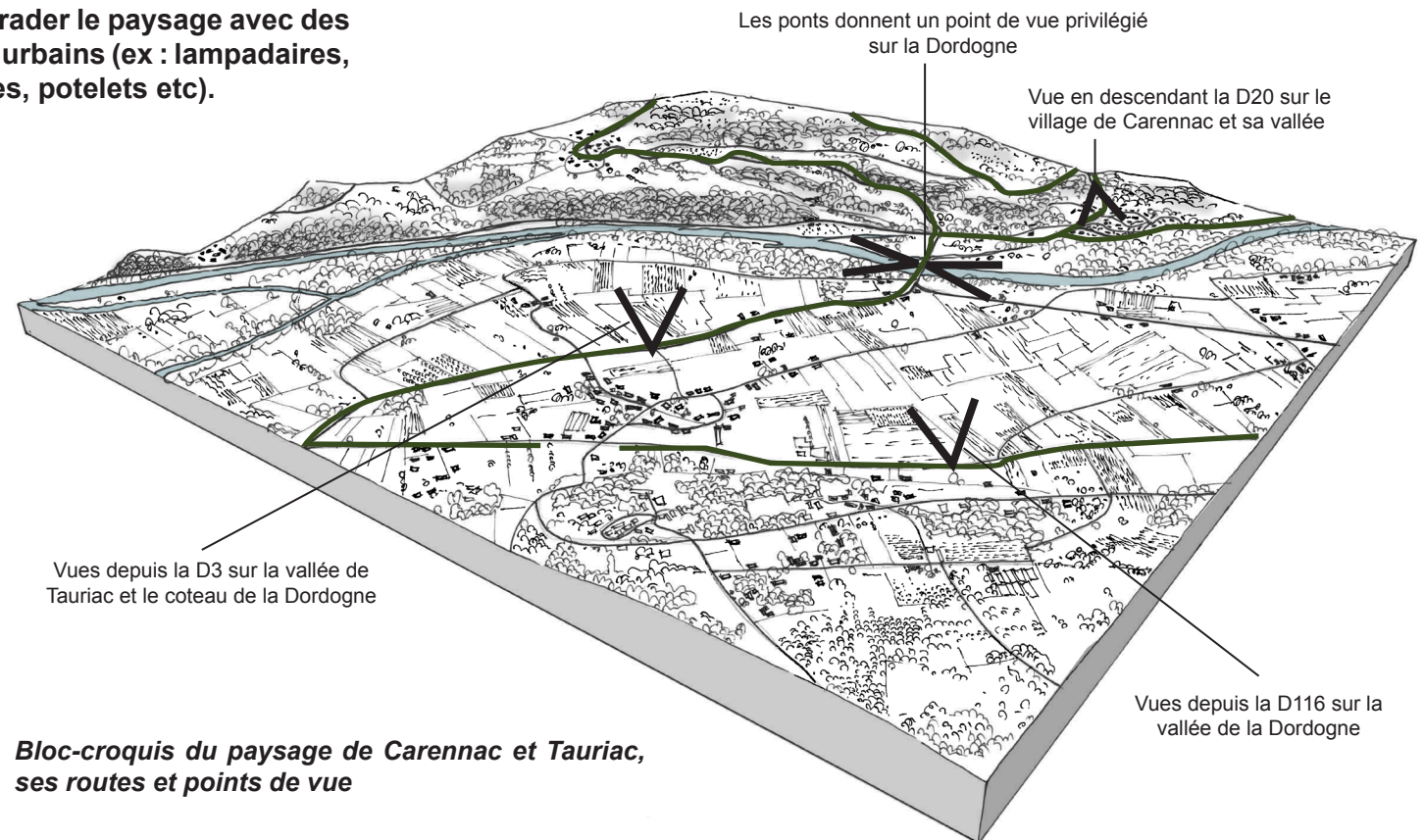


Schéma de principe de coupure d'urbanisation entre deux hameaux



Les ponts donnent un point de vue privilégié sur la Dordogne

Vue en descendant la D20 sur le village de Carennac et sa vallée

Vues depuis la D3 sur la vallée de Tauriac et le coteau de la Dordogne

Vues depuis la D116 sur la vallée de la Dordogne

Bloc-croquis du paysage de Carennac et Tauriac, ses routes et points de vue

ORIENTATION 8 - Favoriser les modes de déplacement piétons et cyclables

► Les circulations douces : piétons et cyclables, vertueuses d'un point de vue environnemental au sens large (pollutions, nuisances sonores et visuelles, qualité de vie, santé, etc.), seront autant que possible développées et encouragées sur le territoire, aussi bien le long des axes existants, qu'au sein des nouveaux projets. Le développement de ces parcours cyclables et piétons fera l'objet de réflexions globales à l'échelle du territoire, articulées au schémas existants.

► Les parcelles en bord de voirie, permettant la création de continuités cyclables ou piétonnes identifiées feront l'objet d'emplacements réservés sur une emprise nécessaire à création de ces continuités douces, afin que le foncier puisse être mobilisé par les collectivités territoriales (département du Lot, communauté de communes CauValDor ou communes).

► En particulier le long des principaux axes de communication, (routes nationales et départementales), le long desquelles on favorisera autant que possible des dispositifs sécurisés séparés de la voirie par des bandes plantées notamment.

► Le long de voiries plus secondaires, ou ne permettant pas la mise en place d'emplacements réservés, des dispositifs simples de cohabitation vélo-voiture sur voirie existante par marquage au sol notamment (bandes cyclables en peinture ou résine avec priorité vélo, création de vélos-rues à sens unique dans les zones habitées), sont à favoriser.

► Au sein des nouveaux projets la place des cheminements piétons et cycles seront systématiquement développées et la place de la voiture et des voiries réduite à strict nécessaire (cf. Partie II - Situation V - Les zones AU)



Schéma de principe d'une voie verte au bord de la D804 à Souillac, elle permet aux piétons et aux cyclistes de découvrir les paysages et de se déplacer en sécurité.



Exemples (Département de l'Hérault) de réduction visuelle de chaussée, avec marquage de continuités cyclables et piétonnes, en bordure d'une route rurale. Cette intervention minimale permet à la fois d'indiquer la priorité des modes doux sur les voitures et de faire ralentir les automobilistes, qui se voient contraints de ralentir et de se céder le passage pour se croiser, le tube central étant réduit à la largeur d'une seule voie (3 à 4 mètres).

ORIENTATION 9 - Favoriser des zones de stationnement plantées et qualitatives

► Les infrastructures liées à la voiture - routes, parkings, aires de manœuvres etc. - chercheront à s'effacer visuellement dans le paysage. On évitera la création de grandes nappes minérales d'un seul tenant et on privilégiera le dessin de parkings plantés, associant plusieurs petites poches ceintes d'écrins végétalisés et avec une forte présence arborée, favorable à l'ombrage en été et réduisant les phénomènes d'îlots de chaleur.

Des arbres d'ombrage sont à prévoir à raison d'en moyenne 1 sujet de haute tige pour 3 places de stationnement. On pourra prévoir également des haies arbustives ou bandes plantées mélangeant arbres et arbustes, ou encore des noues végétalisées ou des modelés de terrain plantés, pour traiter les limites entre les poches de stationnement et créer des filtres visuels masquant les voitures depuis la rue ou le cœur d'îlot.

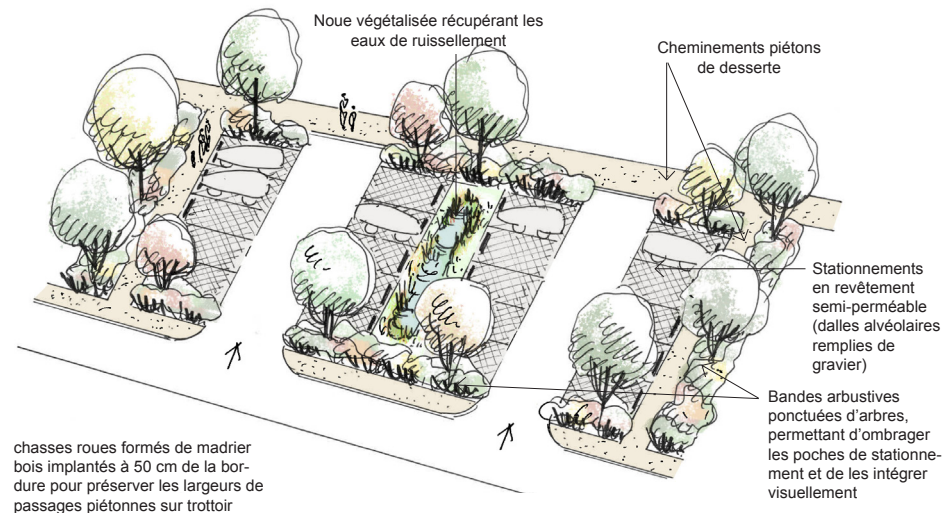
► Les arbres devront être plantés des conditions adaptées fosses de plantation suffisantes (2 x 2 m de large minimum pour des arbres de haute tige) en prenant en compte les risques de tassements des sols au pied de l'arbre : aucune place de stationnement à moins d'1 m des troncs. Prévoir des dispositifs de protection des fosses d'arbres et des espaces végétalisés vis à vis des circulations : bordures avec vues, madriers bois, bornes bois, etc.

► Prévoir des accès piétons généreux et sécurisés. Les cheminements piéton de desserte du parking devront être suffisants et pouvoir être facilement identifiés afin de garantir la sécurité des piétons (bordures, matériau contrastés avec l'enrobé, madriers bois formant butée de roue, etc.).

► Favoriser des revêtements perméables adaptés à la fréquence d'utilisation :

- Sur les places utilisées quotidiennement on évitera les revêtements enherbés peu pérennes et on privilégiera l'utilisation de dalles alvéolaires béton remplies de graviers qui offriront une certaine perméabilité et pourront s'enherber naturellement selon la fréquentation.

- Les places visiteurs ou de service utilisées de façon moins régulières pourront être prévues végétalisées: dalles alvéolaires ou mélanges terre-pierre enherbés, ou mélanges de couvres sols résistants au piétinement et à la sécheresse (thym rampants, sédums, etc.).



chasses roues formés de madrier bois implantés à 50 cm de la bordure pour préserver les largeurs de passages piétonnes sur trottoir

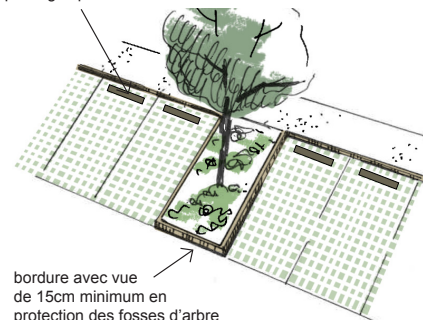


Schéma d'un principe de protection des fosses d'arbres en alternance avec les places de stationnement

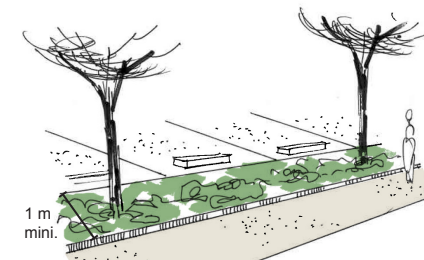


Schéma d'une bande plantée en espace contraint où on peut réduire la largeur à 1 m minimum si la fosse est continue



Exemple de dalles alvéolaires en béton remplies de gravier



Mélange de sedums et couvres sols sur dalles alvéolaires

THEME D - PAYSAGE ET DÉSIMPÉRMÉABILISATION DES SOLS

ORIENTATION 10 - Favoriser au maximum la végétalisation des sols et la perméabilité des revêtements

► Limiter au maximum l'emprise des espaces minéralisés imperméables, en réduisant le dimensionnement des voies d'accès et surfaces dédiées au stationnement, etc. à ce qui est strictement nécessaire. Et maximiser autant que possible les espaces en pleine terre végétalisés qui sont favorables à l'infiltration naturelle des eaux de pluie, à la biodiversité, et à l'économie du projet, car moins coûteux à aménager.

► Favoriser au maximum des revêtements de sols perméables et semi-perméables, qui permettent de limiter fortement les phénomènes d'îlots de chaleur en été, et favorisent la bonne gestion de la ressource en eau, tout en limitant les coûts de liés à l'assainissement : pavages et dallages à joints enherbés, dalles alvéolaires enherbées ou remplies de gravier, matériaux drainants ou semi-perméables : sables et graves compactés, bétons drainant, etc.

► Ceci est valable autant pour les nouveaux projets d'aménagement que pour la requalification des aménagements existants, où les opérations de désimpermeabilisation des surfaces minérales doit être encouragées dès que possible : réduction des emprises de voirie et carrefours routiers sur-dimensionnés, plantation de pied de façade si les largeurs de trottoir le permettent, remplacement de piétons ou stationnés imperméables par des matériaux poreux, etc.

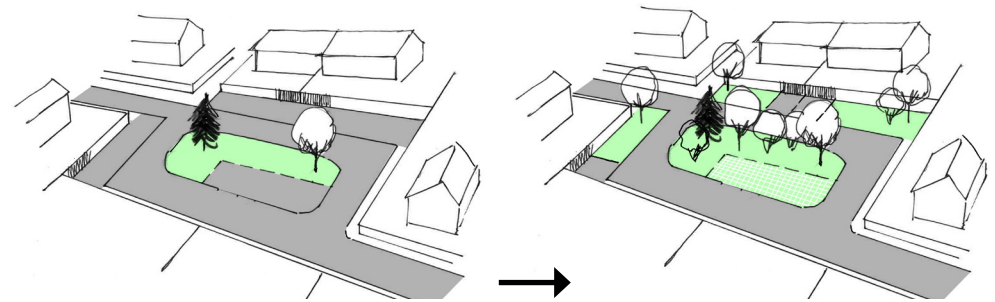


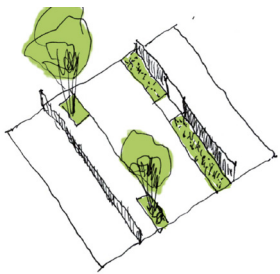
Schéma de principe : Planter et dés-impermeabiliser une placette en cœur de quartier en remplaçant les surfaces de stationnement minérales par des revêtements carrossables poreux et enherbés, type mélange terre-pierre, dalles alvéolaires béton, etc.



Image de référence : aménagement d'un chemin de roue en béton en lieu et place d'une voie d'accès toute largeur en béton (Donzac 40).



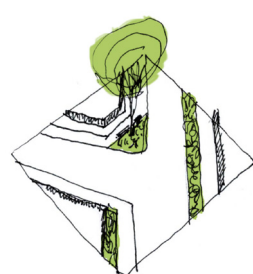
Mélange terre pierre enherbé : un revêtement simple et peu coûteux adapté à un stationnement complémentaire



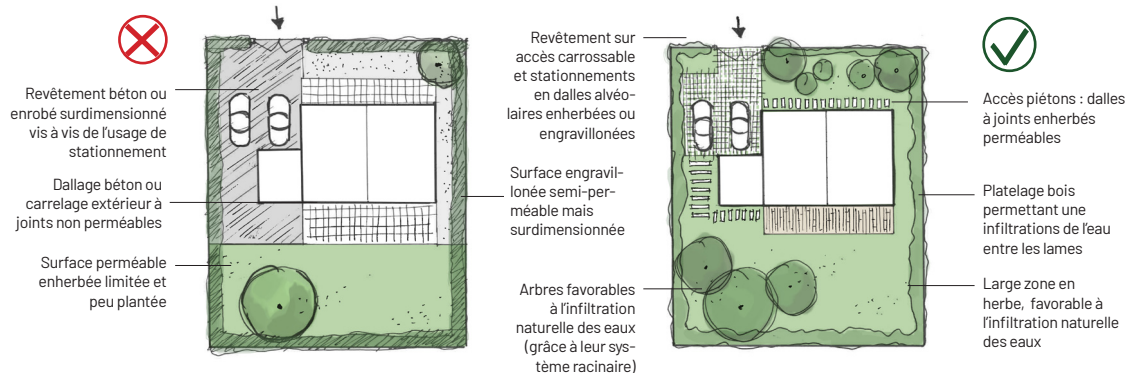
Créer des fosses de plantation d'arbres pouvant être étroites si longues, sur trottoir ou par réduction de la chaussée



Créer des fosses de plantation (massifs et plantes grimpantes) sur trottoir en pied de façade, là où l'espace le permet



Désimpermeabiliser et renaturer les emprises de voiries sur-dimensionnées par rapport aux besoins réels pour la circulation et les girations



Des surfaces minérales surdimensionnées par rapport aux usages

Des surfaces imperméabilisées limitées au profit d'espaces végétalisés

Exemples types d'aménagements plus ou moins perméables d'une même parcelle

ORIENTATION 11 - Protéger et valoriser la place de l'arbre dans les paysages habités et agricoles

► L'arbre tient un rôle majeur pour les paysages du CauValDor. Il peut prendre des formes très diverses : forêts, boisements, plantations d'arbres fruitiers (noyers notamment), haies bocagères, alignements le long des routes, mails, arbres isolés etc. Sous toutes ces formes, il participe à la charpente paysagère du territoire.

► Le porteur de projet cherchera à préserver au maximum les arbres déjà existants. Lorsqu'ils sont inexistant, il pourra planter de nouvelles haies (voir Orientation 5 pages précédentes), des vergers, des arbres isolés.

► L'arbre joue également un rôle majeur dans les paysages des routes, les paysages agricoles. Il sert de point de repère, favorise la biodiversité et permet d'apporter de la fraîcheur dans les espaces habités en été.

L'arbre peut prendre des formes diverses :

- L'arbre nourricier (le noyer, le pommier, le châtaignier, le prunier, etc.). On les retrouve isolés ou sous forme de verger.
- l'arbre repère, l'arbre isolé. Il permet de souligner une entrée, un chemin, une habitation, marquer un champs (chêne, frêne, hêtre, ...)
- l'arbre symbolique : par exemple le tilleul aux abords d'une église symbole de fertilité et d'amour
- l'arbre rural : le frêne. L'utilisation pour le fourrage et le bois de chauffe en faisait un arbre indispensable à l'époque

> L'arbre d'accompagnement du paysage des routes



Traversée d'une forêt de conifères



Groupe de hêtres en crête de talus



Noyer en bord de route

> L'arbre repère dans le paysage et les haies découpant le parcellaire



Chêne pédonculé ponctuant la ligne d'horizon



Alignement de tilleuls

ORIENTATION 12 - Préserver au mieux les arbres existants dans les projets de construction et d'aménagement

► Tout projet de construction et d'aménagement : constructions / extensions / rénovation bâtie, aménagement de voiries / stationnements / espaces extérieurs, etc. devra tenir compte de la végétation en place afin de la préserver autant que possible dans de bonnes conditions les arbres existants. La présence de beaux arbres sur une parcelle à bâtir sera en effet un atout majeur pour la qualité paysagère des lieux. A contrario d'un terrain nu où les nouvelles plantations mettront plusieurs années ceux-ci participent à ancrer la construction nouvelle dans son grand paysage, mais aussi à gérer selon leur positionnement l'intimité de l'habitation, en ayant un impact fort sur le confort climatique d'été des bâtiments et des jardins.

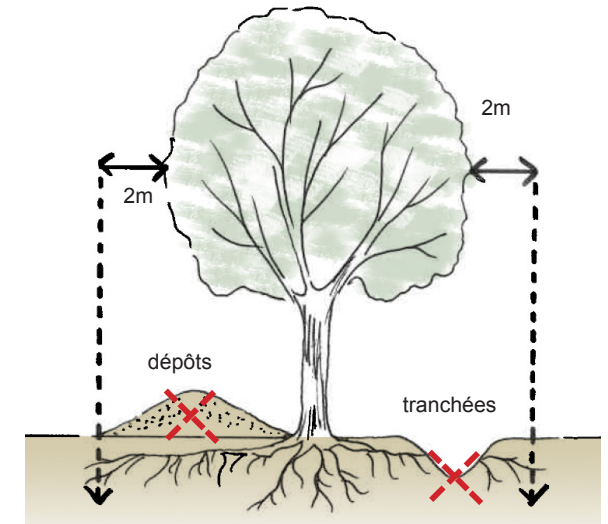
► La suppression d'arbres existants, n'est à envisager qu'en tout dernier recours et devra être justifiée :

- Soit au regard d'arguments écologiques, paysagers et phytosanitaires, appuyés d'un avis professionnel (arbres malades / dangereux, essences invasives ou exotiques de faible intérêt écologique ou paysager).
- Soit par une impossibilité technique, en cas de parcelle de petite dimension notamment. L'absence de solution alternative devra être démontrée.

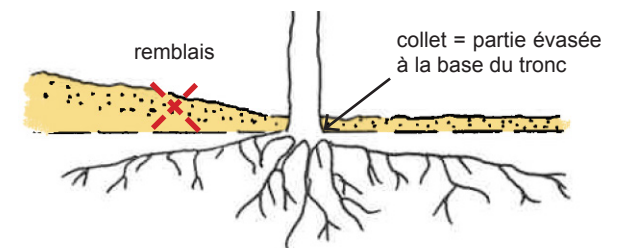
► En cas d'impossibilité de conserver certains sujets, ceux-ci devront être remplacés à l'identique par des essences locales de développement similaire ou supérieur à l'âge adulte.

► La préservation des arbres existants dans de bonnes conditions requiert de respecter quelques principes simples :

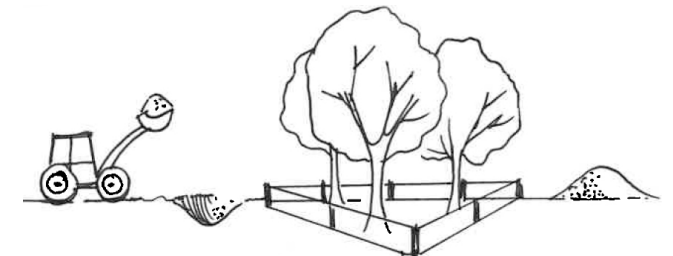
- L'implantation bâtie devra être prévue à une distance suffisante des sujets à conserver : 5 mètres minimum pour les arbres de moyen à grand gabarit, et de 10 m. pour les arbres de grand gabarit.
- On limitera tout aménagement de type: tranchée pour réseaux, voirie, stationnement, piscine, terrasse ou muret maçonné impliquant de creuser profondément et risquant d'endommager les racines.
- Si un revêtement de sol minéral est prévu à proximité d'un arbre à conserver, on préservera le terrain naturel dans une fosse suffisante autour de l'arbre. On évitera aussi toute modification du nivellement au pied de l'arbre de nature à enterrer ou déchausser son collet (base du tronc), qui peut être fatale pour certaines espèces.
- En phase chantier, interdira tout dépôt de matériaux et passage d'engin au pied des arbres, on protégera à minima les troncs des arbres des blessures avec des dispositifs adéquats (gaines plastiques de récupération, planches de bois, etc.), et si possible on clôturera un périmètre autour de ceux-ci.



Distance de protection à respecter par rapport à chaque



Enterrement du collet à éviter car risque d'asphyxier l'arbre



Protection des groupes ou bosquets d'arbres à l'aide de clôtures

ORIENTATION 13 - Planter des arbres au bon endroit vis-à-vis du bâti : distances et confort climatique

► De la même manière les arbres nouveau à planter dans les jardins privés ou les espaces extérieurs d'opérations urbaines devront respecter certains principes d'implantation vis à vis des bâtiments :

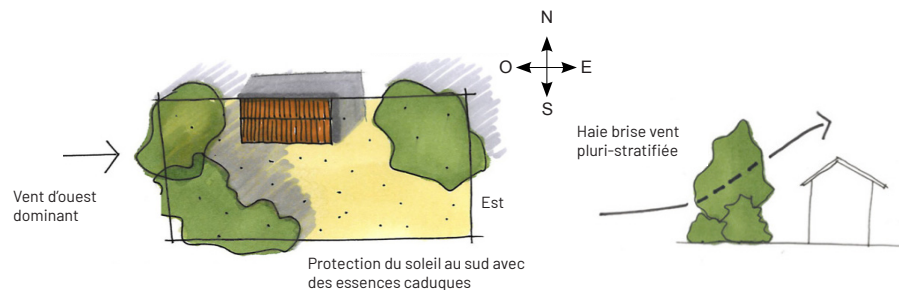
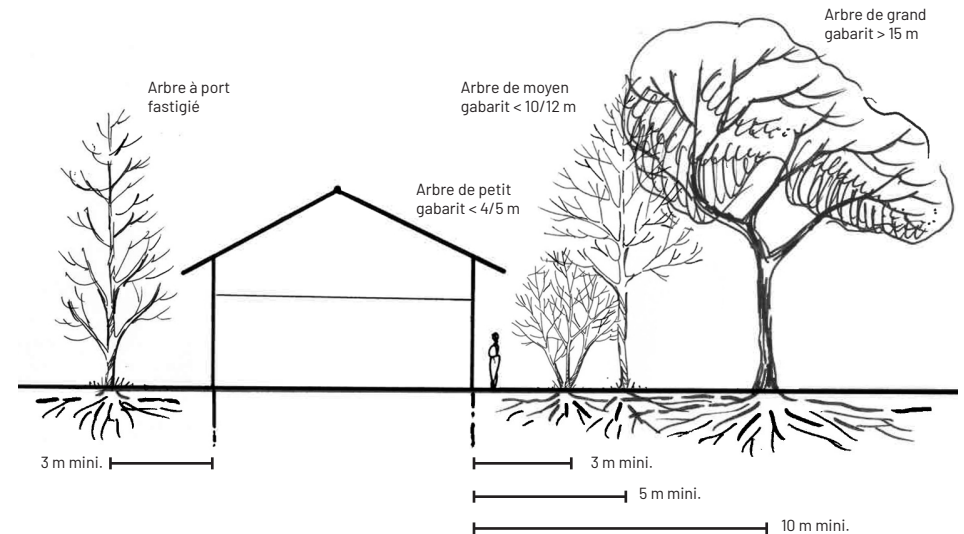
- Afin de maintenir un niveau d'éclairage naturel satisfaisant et limiter à terme les opérations de taille sévère voire d'abattage qui deviendraient nécessaires, on déconseille de planter des arbres de moyen développement à moins de 5 m des façades, balcons et loggias, et au-delà pour les arbres de haut jet.

- Pour les arbres de petit développement ou pour les arbres à port étroit ou taillés en rideaux, la distance minimale peut être ramenée à 3 m

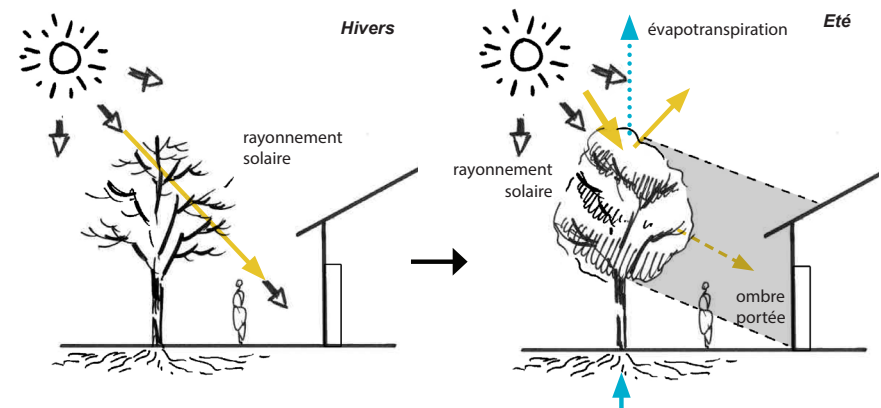
- Certaines espèces d'arbres sont à proscrire à moins de 10 mètres d'une habitation du fait de leur système racinaire pouvant causer des dommages aux réseaux (Peuplier d'Italie, Faux tremble, Saule pleureur, Pin parasol, Erable argenté, etc.).

► L'implantation d'arbres sur les parcelles bâties est aussi à mettre au service de l'amélioration du confort climatique des bâtiments. En particulier, si on opte sur les façades les plus exposées (Sud et Ouest, voire Est) pour des arbres aux feuillages caduques qui créeront un ombrage en été, et laisseront le soleil filtrer en hiver, sur les façades

► Les plantations d'arbres et de haies arbustives pluri-stratifiés permettent aussi une protection vis à vis des vents dominants ouest.



Exemple d'implantations d'arbres sur une parcelle pour protéger l'habitation du soleil en été. Se protéger des vents dominants



Comment les arbres à feuillages caduques devant les façades exposées (sud-sud-est et ouest) permettent de réguler l'apport solaire selon les saisons

ORIENTATION 14 - Favoriser des clôtures qualitatives d'inspiration locale, qui dialoguent avec le paysage

► En plus de son rôle de protection ou d'occultation, la clôture a un impact fort sur l'espace public et le paysage qu'elle crée. Pour imaginer un cadre de vie de qualité, la question des limites et clôtures entre parcelles privées et espace public est donc primordiale.

► La clôture sera de nature différente selon le contexte : petit ou grand jardin, éloignement de l'habitation, végétation déjà présente, paysage dans lequel la construction s'intègre... Plus la clôture sera en milieu urbain dense, plus elle sera construite et créera une séparation franche. Plus elle sera en milieu rural, plus elle devra être discrète voire inexistante, le jardin faisant office dans ce cas de lisière.

► De manière générale, les clôtures à privilégier seront :

- les murets bas, notamment en pierre rappelant le petit patrimoine caussenard
 - les haies diversifiées composées d'essences locales
 - les grillages souples ou agricoles
 - les clôtures en bois, notamment à claire-voie ou la ganivelle
 - les lisières boisées créant un espace de transition lorsque l'espace est suffisant
- Ces différents types de clôtures peuvent être combinés.

► Les clôtures à éviter seront :

- les murs hauts ou enduits avec des couleurs contrastées
- les haies d'une seule espèce taillées au cordeau, type haies de thuya, de laurier palme, d'eleagnus etc. qui font office de « murs verts » peu utiles à la biodiversité
- les grillages rigides, notamment lorsqu'ils sont hauts
- les clôtures contenant du PVC

► La transparence partielle qui filtre le regard, la mise à distance grâce au jardin ou à la cour, la présence de lisières boisées ou végétalisées seront recherchés en priorité. L'intimité des habitants sera préservée par la disposition du bâti et la végétation.

SOURCES D'INSPIRATION



Maisons neuves en transparence derrière une lisière boisée à Cressensac-Sarrazac



Murets et végétation forment un premier plan à la construction à Miers

ORIENTATION 14 - Favoriser des clôtures qualitatives d'inspiration locale, qui dialoguent avec le paysage

EXEMPLES de clôtures perméables à la vue qui créent une transition douce entre espace public et privé



Ganivelle, petits arbres, haie diversifiée, grillage souple à grandes mailles, muret de pierres etc. peuvent être combinés.

ORIENTATION 14 - Favoriser des clôtures qualitatives d'inspiration locale, qui dialoguent avec le paysage

À ÉVITER



A éviter : muret dont la forme et la couleur ne rappellent pas le petit patrimoine local, doublé d'une haie persistante et non locale (ici le laurier palme) taillée au cordeau à Cuzance



A éviter : plantation de haies monotones (thuya, laurier palme, eleagnus etc.) d'autant plus qu'ici, la lisière de chênes aurait suffi à préserver l'intimité des habitants, à Cuzance



A éviter : clôture et portail de type industriels dans un espace ouvert de campagne de la vallée de la Dordogne, à Bétaille



A l'inverse, lorsque la construction est très visible dans le paysage, une haie champêtre ou lisière boisée sera préférable à l'absence de clôture

ORIENTATION 15 - Des typologies de clôtures adaptées à chaque unité de paysage

Causse de Martel

Les sols secs et rocailleux du causse offrent une large place au minéral, avec la présence de nombreux murets de pierre sèche. La végétation s'exprime sous forme de taillis chétifs ou de haies d'arbustes à tendance méditerranéenne :

- Murets de pierre sèche traditionnels, existants, à rénover ou à créer
- Murets maçonnés bas, d'une hauteur inférieure à 1,20m
- Haie champêtre avec des arbustes à tendance méditerranéenne, adaptés au sol sec et rocailleux du causse
- Arbres, notamment les chênes verts, chênes pubescents et érables de Montpellier

Eviter les enrochements de très grosses pierres



Causse de Gramat

Les sols secs et rocailleux du causse offrent une large place au minéral, avec la présence de nombreux murets de pierre sèche. La végétation s'exprime sous forme de taillis chétifs ou de haies d'arbustes à tendance méditerranéenne :

- Murets de pierre sèche traditionnels, existants, à rénover ou à créer
- Murets maçonnés bas, d'une hauteur inférieure à 1,20m
- Haie champêtre avec des arbustes adaptés au sol sec et rocailleux du causse
- Arbres caducs et notamment des chênes pubescents

Eviter les enrochements de très grosses pierres



Bouriane

En Bouriane, c'est le végétal, dense et vigoureux qui s'exprime le mieux. Les lisières seront donc composées principalement de haies, de bandes boisées, de vergers :

- Haie bocagère dense et diversifiée
- Arbres caducs et notamment des châtaigniers
- Arbres fruitiers



ORIENTATION 15 - Des typologies de clôtures adaptées à chaque unité de paysage

Vallée de la Dordogne

La vallée de la Dordogne offre de vastes étendues planes mais également des jeux de covisibilités fort. Il convient donc de soigner les lisières entre les espaces habités et le grand paysage afin de les rendre le moins visibles possibles :

- Haie champêtre dense et diversifiée
- Arbres caducs et notamment des noyers, frênes, saules
- Arbres fruitiers
- Grillage souple, ne dépassant pas 1,80m, accompagné de plantations ou de plantes grimpantes

Eviter :

- les enrochements et les bâches sur les talus
- les haies monospécifiques taillées « au carré »
- le grillage rigide



Limargue

Le Limargue est caractérisé par une ambiance bocagère, les lisières seront donc le plus possible végétales et composées de haies denses et diversifiées :

- Haie bocagère dense et diversifiée
- Haie multistratée composée d'arbustes et d'arbres mélangés
- Haies fruitières avec notamment figuiers, pruniers, néfliers communs etc.
- Bandes boisées ou rideaux d'arbres caducs et notamment des chênes, frênes élevés, noyers



Ségala

Dans le Ségala, région d'élevage et de culture forestière, les lisières peuvent être variées :

- Haie diversifiée avec des arbres et arbustes caducs mais également quelques conifères, résistants aux conditions météorologiques de cette région de piémont du massif central
- Bandes boisées ou rideaux d'arbres caducs et persistants
- Murets maçonnés bas, d'une hauteur inférieure à 1,20m, éventuellement surmontés d'un grillage souple ou doublés d'une haie
- Clôtures de type agricoles ou grillages souples de moins d'1,50m



ORIENTATION 16 - Mettre en valeur le petit patrimoine local, le patrimoine architectural et géologique

- ▶ Le patrimoine architectural traditionnel ou remarquable sera mis en valeur et lorsque nécessaire, rénové en conservant ses spécificités initiales : éviter de systématiser les pierres apparentes alors que la plupart des bâtiments étaient enduits, éviter les joints ou enduits ciment, porter une attention particulière aux extensions, modifications de façades, nouvelles ouvertures en faisant appel à un architecte etc.
- ▶ Les éléments du petit patrimoine local devront également être préservés et valorisés autant que possible : murets de pierre sèche sur le causse (préservation, entretien voire rénovation), lavoirs, puits, fours, pigeonniers, calvaires, etc.
- ▶ Les ponts sur la Dordogne seront mis en valeur en tant que points de vue privilégiés et voies partagées.
- ▶ Le porteur de projet valorisera le cas échéant le patrimoine géologique karstique : dolines, cloups, pechs, igues, affleurements rocheux, falaises, en les rendant visibles dans les paysages et en aménageant des parcours de découverte à proximité.



Succession de demeures traditionnelles avec pigeonniers, murets de pierre, sur le causse de Montvalent, dans le hameau de Veysou



Four banal de Palmayssou (Cressensac-Sarrazac) qui a fait l'objet de chantiers participatifs durant 4 ans pour sa restauration



Pont suspendu sur la Dordogne de Floirac / Saint-Denis-lès-Martel

EXEMPLES

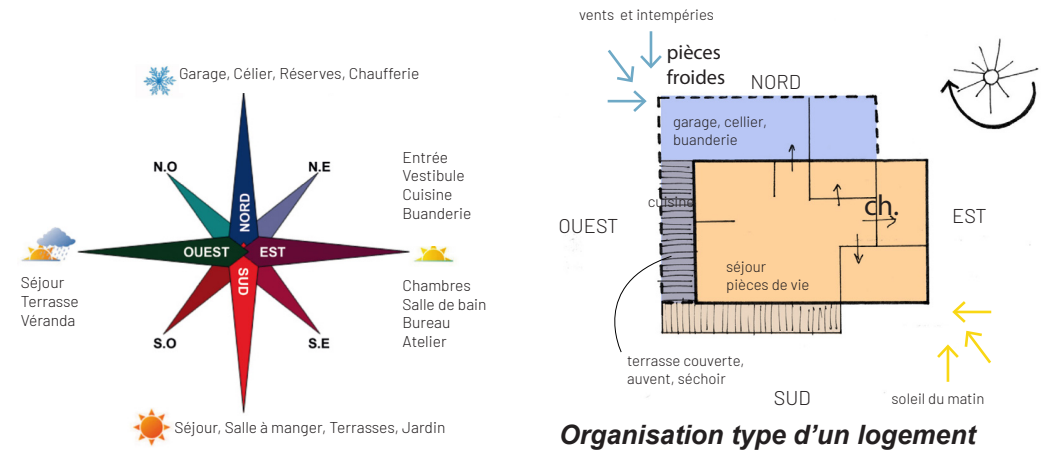
ORIENTATION 17 - Favoriser une approche bioclimatique et écologique de la construction

► En premier lieu, toute projet de construction bâtie doit chercher à limiter au maximum les besoins en énergie en concevant des logements peu consommateurs et assurant un bon confort thermique l'hiver comme l'été via des solutions passives :

- une orientation du bâtiment bien pensée
- un éclairage naturel (y compris des salles d'eau) adapté au plan de la maison permettant de limiter le besoin en éclairage artificiel
- une isolation performante de l'enveloppe limitant au maximum les déperditions en hiver et les apports de chaleur en été
- des dispositifs de protection solaire adaptés et des occultations modulables selon les saisons et au cours de la journée
- une possibilité de ventilation naturelle grâce à des logements transversants, afin d'éviter d'avoir recours à la climatisation
- un système de chauffage avec thermostat, en favorisant si possible les énergies renouvelables et l'auto-consommation

► Pour cela, il s'agit d'abord de bien s'orienter et organiser les espaces de vie intérieur en fonction de l'exposition :

- Les pièces de vie (salon, séjour, cuisine) : les orientations Sud (voire Est et Ouest) seront privilégiées afin de bénéficier d'un apport solaire toute l'année
- Les pièces de nuit (chambres, sanitaires) : seront idéalement à l'Est pour profiter ainsi de la lumière du matin (si elles ne nécessitent pas un apport solaire continu), mais leur implantation dépend du mode de vie des occupants et de l'utilisation des chambres.
- Les pièces tampons (garages, celliers, buanderies, sas, hall d'entrée...): du côté Ouest ou Nord, afin de limiter au maximum les déperditions en privilégiant ces volumes non chauffés utilisés comme une protection de la zone de vie vis-à-vis des vents dominants et du froid d'hiver.



Organisation type d'un logement

Ventilation naturelle

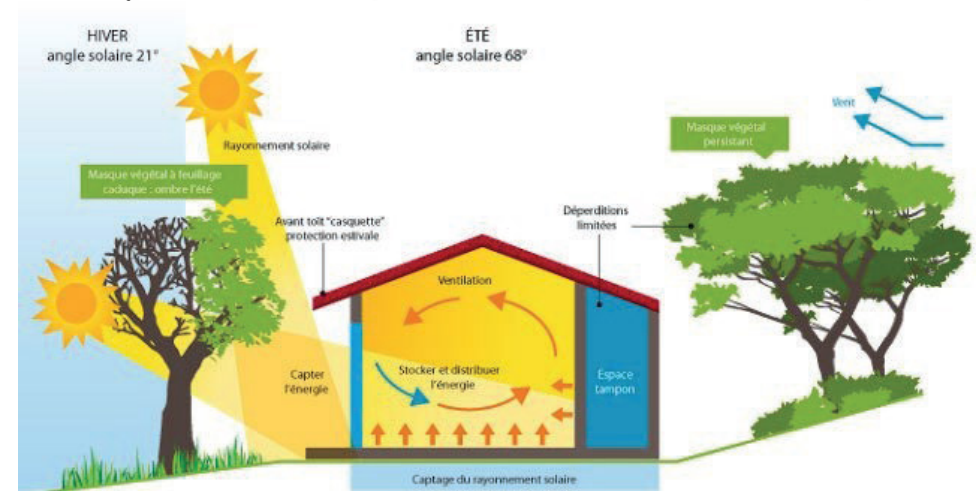
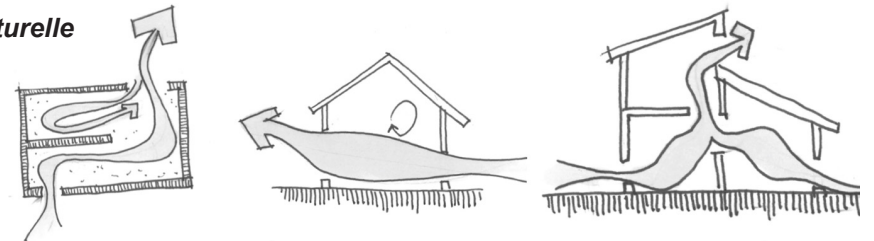


Illustration schématique des principes de construction bioclimatiques

ORIENTATION 17 - Favoriser une approche bioclimatique et écologique de la construction

► Prévoir des protections solaires adaptées à l'exposition de chaque façade :

- Au sud : casquettes horizontales, pergolas, auvent doublés de dispositifs d'occultation amovibles de type brise soleil à lames orientables, etc.

- Au sud-est à est, sud-ouest à nord-ouest : protections solaires extérieures mobiles, type stores bannes, volets extérieurs, brise soleil à lames orientables ...

- Au nord-est et nord-ouest : protections solaires intérieures (contre l'éblouissement)

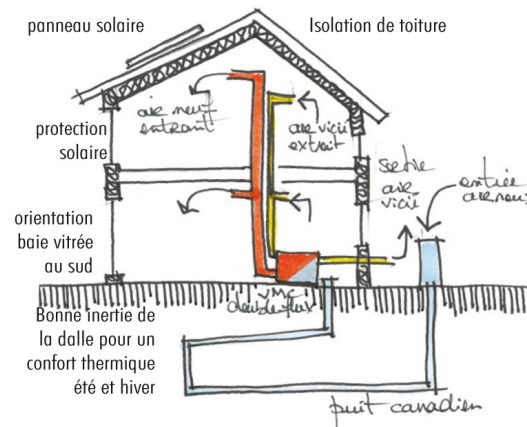
► Les dispositifs d'occultations, essentiels au confort d'été, participent aussi fortement à la composition de la façade et seront au maximum intégrés à l'architecture. On évitera si possible le PVC au profit de matériaux noble (bois, métal) en rapport avec l'architecture.

- On cherchera par exemple à les confondre dans le revêtement (bardage vertical) lorsqu'il s'agit de volets classiques pleins ou de type persienne, panneaux en accordéon ou coulissants, brise-soleil.

- Les coffres des volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie.

► Le recours à des énergies renouvelables : solaire (thermique, photovoltaïque), chaudière biomasse, géothermie, etc. est privilégié, ou à des dispositifs électriques peu consommateurs (pompe à chaleur performante, ventilation double flux). Le recours à des système de climatisation est à proscrire pour son effet néfaste sur le climat : rejet de chaleur et pollution de l'air.

► Les éléments techniques de type pompes à chaleur doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin qu'ils ne créent pas de nuisances sonores et/ou visuels. Il conviendra de les intégrer de manière harmonieuse au bâtiment en évitant tous les ajouts parasites (intégration dans l'enveloppe, sur les façades non visibles depuis l'espace public, caisson d'habillage ajouré, etc.).



Maison inspirée d'un séchoir à tabac avec bises soleils intégrés à la façade en Dordogne (24) - architecte Julien Dumolard



Maison bioclimatique à large débord de toit + pergola côté sud + ossature bois, remplissage paille, enduit terre à Lacapelle-Cabanac (46) - autoconstruction



Maisons bioclimatiques - Eco-hameau d'Andral - Le Vigan (46) - autoconstruction



Intégration des éléments techniques de type pompe à chaleur

ORIENTATION 18 - Favoriser une implantation de panneaux solaire intégrée au bâti et au paysage

► Le territoire possédant un bon ensoleillement, l'énergie solaire y possède un fort potentiel. Cependant afin de limiter l'artificialisation des sols, on favorisera toujours l'implantation des panneaux solaires en toiture par rapport à des implantations au sol.

► L'installation de panneaux solaires en toiture mérite une attention particulière afin d'intégrer au mieux ces dispositifs à l'échelle du bâtiment, de la parcelle, du village comme du Grand paysage. En plus du choix d'une orientation solaire favorable, il sera également essentiel de bien analyser dans quel contexte le projet s'inscrit :

- Le bâtiment fait-il partie d'un bourg, d'un hameau, ou est-ce une construction isolée dans un paysage naturel et/ou agricole ?

- La toiture est-elle visible de loin ? Existe-t-il une co-visibilité depuis la rue / l'espace public, des monuments / points de vue remarquables / promenades / chemins de randonnée, etc. ? Existe-t-il des éléments bâtis ou paysagers : boisements, arbres, haies, etc. qui permettent de masquer ou d'intégrer les vues sur l'installation ?

- De quel type de bâtiment s'agit-il : habitation / annexe, agricole, activité, etc. ? Est-ce une construction traditionnelle ancienne / du début du XX^{ème} siècle / ou bien récente ?

- Suis-je à proximité d'un site ou d'un monument protégé ?

► Dans un village ou un hameau on privilégiera une implantation peu perceptible, voire imperceptible depuis les principaux espaces publics (places, rue principale ou commerçantes, parvis, etc.)

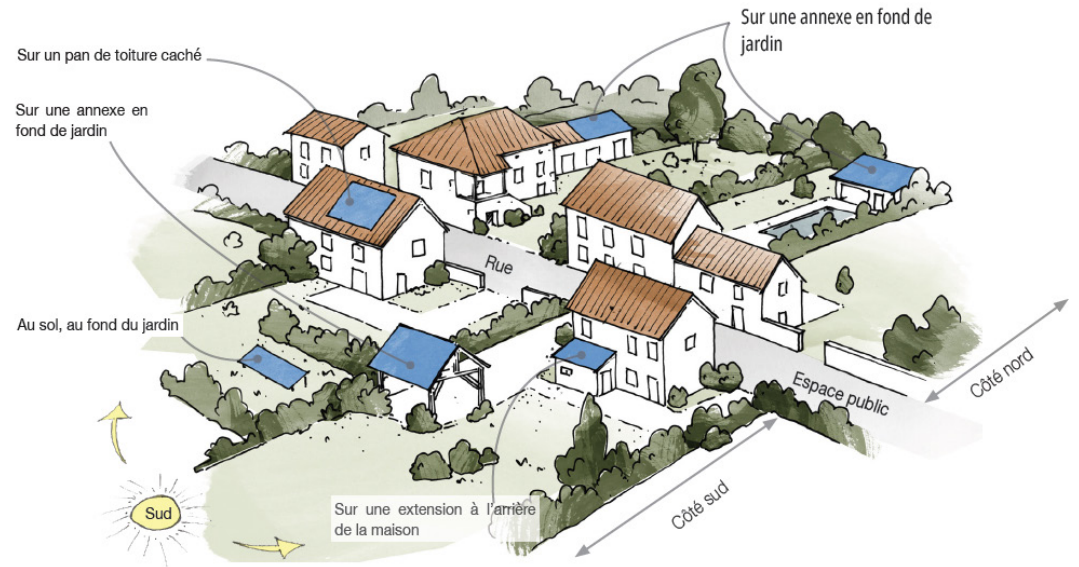
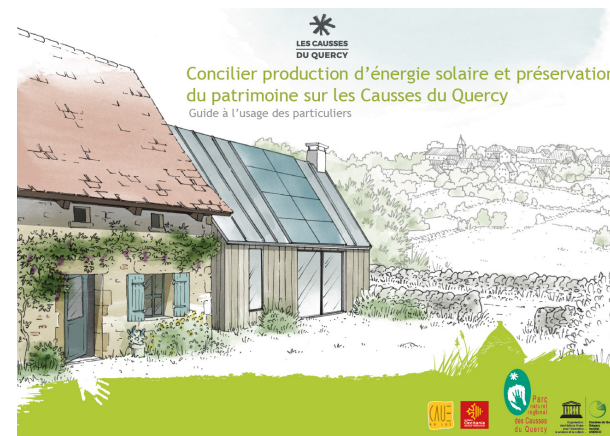


Schéma de principe d'implantation de panneaux solaires dans un village - issu du Guide ci-dessous édité par le PNR des Causse du Quercy



Le guide édité par le PNR des Causse du Quercy : « Concilier production d'énergie solaire et préservation du patrimoine sur les Causse du Quercy - Guide à l'usage des particuliers » présente un certain nombre de principes et recommandations intéressantes transposables sur le territoire.

ORIENTATION 18 - Favoriser une implantation de panneaux solaire intégrée au bâti et au paysage

► Éviter d'installer des panneaux sur le volume principal d'une habitation. Privilégier les volumes secondaires moins visibles.

► En particulier dans les ensembles bâtis traditionnels, privilégier les annexes et dépendances récentes et de moindre intérêt architectural et évitant les bâtiments à caractères patrimoniaux (maisons traditionnelles, granges, petit patrimoine, etc.). Sauf en cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques spécifiques se confondant avec la toiture (cf. exemple ci-contre).

► Privilégier les toitures à 1 ou 2 pans. Proscrire l'installation sur les toitures à 4 pans, incompatibles avec une insertion architecturale de qualité.

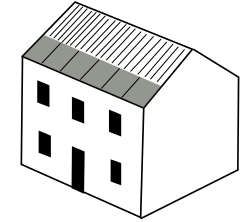
► Conserver une proportion cohérente équivalente à un quart de la toiture en regroupant les installations d'un seul ensemble (solaire thermique inclus). Et tenir compte de la composition de la façade, en s'appuyant notamment sur les lignes des percements. Ou réaliser une couverture totale avec des panneaux solaires.

► Privilégier des cadres de couleur sombre et mat. Soigner l'intégration des câbles, onduleurs, raccordements, etc.

► Dans les constructions récentes, on peut aussi imaginer l'implantation de panneaux sur une extension de la maison : extension bâtie, garage, abri à voiture, pergola, etc.



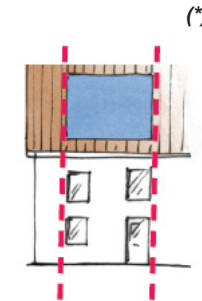
Les panneaux peuvent couvrir un pan entier de toiture et être alors considérés comme un matériaux de couverture en soi et non comme un rajout, en particulier grâce à l'usage de typologies de panneaux spécifiques particulièrement intégrées par leur teinte et leur forme, qui seront utilisables sur la bâtiments à caractère patrimonial.



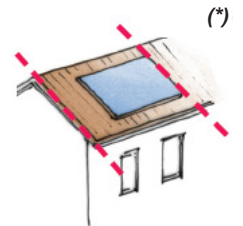
Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.



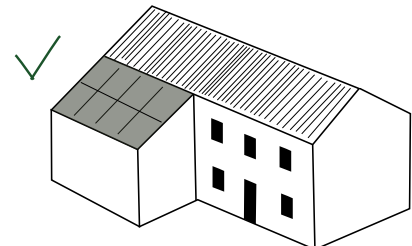
Panneaux installés en milieu de toiture ne tenant pas compte de la composition des façades



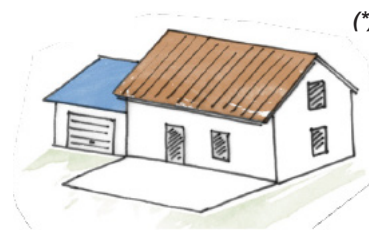
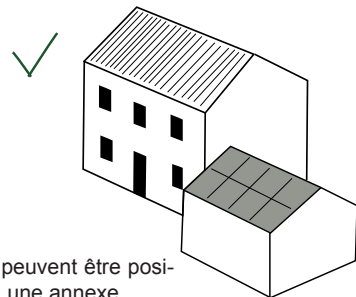
S'appuyer sur la composition de la façade, notamment les axes donnés par les percements.



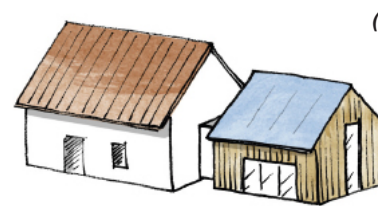
Veiller au parallélisme et à l'alignement des plans et des lignes de composition. Soigner le raccordement aux faitages et aux rives.



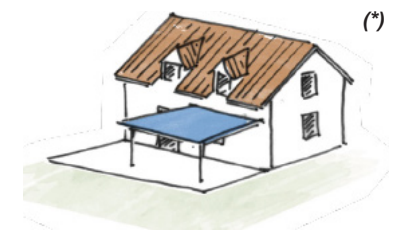
Pour les rendre moins visibles, les panneaux peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe



Implantation sur le garage d'une habitation récente, ...



sur une extension bâtie, ...



sur une pergola abritant la terrasse, etc.

(*) Illustrations issues du guide présenté page précédente - édité par le PNR des Causses du Quercy

Cauwaldor | | PLUIH

Partie III - OAP THÉMATIQUES PAR SITUATIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES

Orientations d'Aménagement et de Programmation



INTRODUCTION

RELATION ENTRE ZONAGE ET SITUATIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES

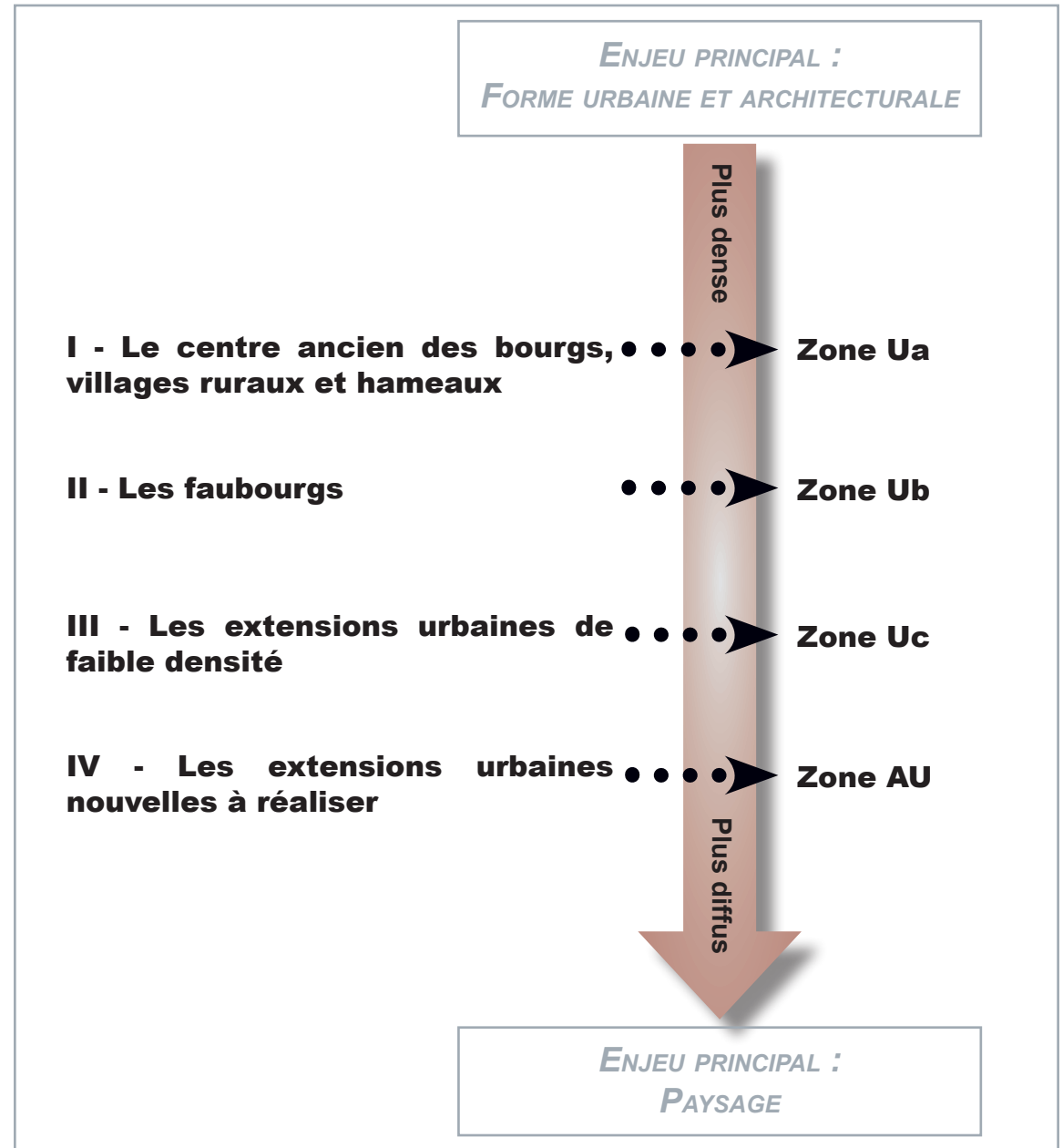
Les situations urbaines et paysagères sont classées en 4 situations allant de la plus dense et urbaine à la plus lâche.

A chacune de ces situations correspond des orientations et principes ciblés d'aménagement en lien avec les zones U du PLUI du territoire.

DE LA FORME URBAINE AU PAYSAGE

En partant des situations les plus urbaines et denses, c'est l'enjeu de l'architecture et de la forme urbaine qui prédomine. Le caractère patrimonial, la question des volumes, de l'implantation par rapport à la rue, de l'espace public, des jardins et parvis etc., prennent beaucoup d'importance.

A mesure que l'on s'intéresse aux situations moins denses et plus diffuses, c'est la question du paysage rural qui prend le dessus. Les vues et ouvertures sur le territoire, l'intégration dans la végétation et le relief, la trame de l'eau etc., guident davantage le projet. Une plus grande liberté est alors permise dans l'architecture, tant que le projet s'intègre dans son paysage, s'inscrit au cœur du paysage qui le contient, et l'enserme.



A / LES ZONES URBAINES

SITUATION I - LE CENTRE ANCIEN DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ZONES Ua)

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS

- ▶ *Maintenir la rue par un front bâti continu ou semi-continu tout en préservant l'aération du tissu urbain*
- ▶ *Maintenir les caractères principaux de l'architecture dans le respect des formes urbaines existantes*
- ▶ *Développer les continuités éco-paysagères jusque dans le cœur des villages et hameaux*

AU COEUR DES ZONES Ua

Le centre ancien des bourgs, villages ruraux et hameaux est classé dans un zonage Ua. Du fait de son patrimoine ancien à préserver et valoriser, il fait l'objet d'un règlement plus restrictif que dans les zones moins denses. L'idée est tout de même de permettre l'évolution des bâtiments en habitations répondant aux enjeux actuels (lumière et isolation notamment), tout en préservant le caractère de centre ancien.

ORIENTATION 1 - S'inscrire dans une continuité urbaine

► Le porteur de projet étudiera le contexte du tissu urbain dans lequel s'implante la nouvelle construction. Il tiendra compte notamment de l'alignement des constructions alentours ou au contraire de leur recul par rapport à la rue, du rythme des façades, de l'alternance des constructions et des jardins.

► Selon la séquence urbaine identifiée, il cherchera le dynamisme de la rue par une alternance plus ou moins marquée entre alignement des façades sur la rue et jardins en devanture des bâtiments :

- Dans le cas d'une séquence urbaine comportant un grand nombre de façades alignées sur la rue (Schéma 1), il cherchera à prolonger le tissu bâti traditionnel par l'alignement sur la rue soit de la façade principale, d'un pignon, d'un mur ou muret de clôture, ou encore d'une construction annexe (abri, garage dissocié de la maison)

- Dans le cas d'une séquence urbaine alternant façades sur rue et jardins (Schéma 2), il recherchera le dynamisme de la rue en conservant le caractère aéré du tissu urbain et en favorisant la présence du végétal. La construction pourra par exemple comporter un pignon aligné sur la rue prolongé par un muret, ou encore une façade principale en retrait de la rue, devancée par un parvis jardiné.

► Dans tous les cas, le caractère végétal de la rue sera privilégié avec des jardins aux clôtures perméables ou encore des plantations en pieds de façades.

Schéma 1 : Tissu urbain ancien avec un grand nombre de façades alignées sur la rue

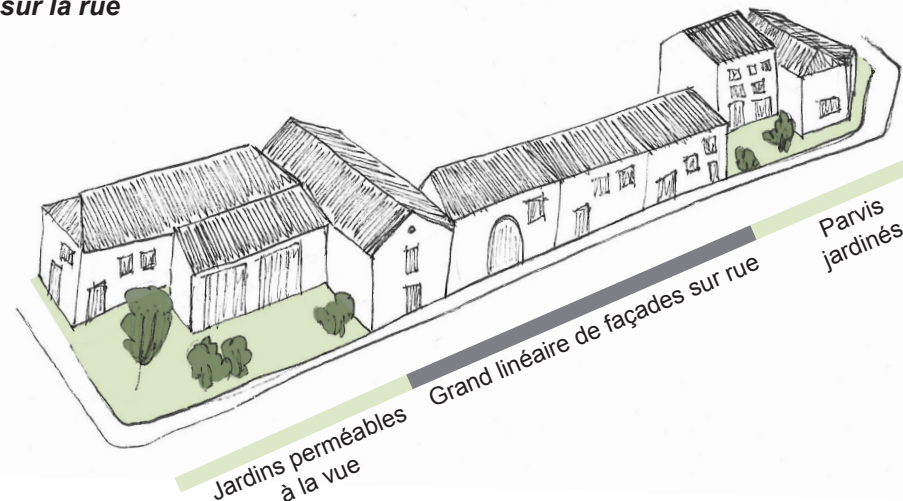
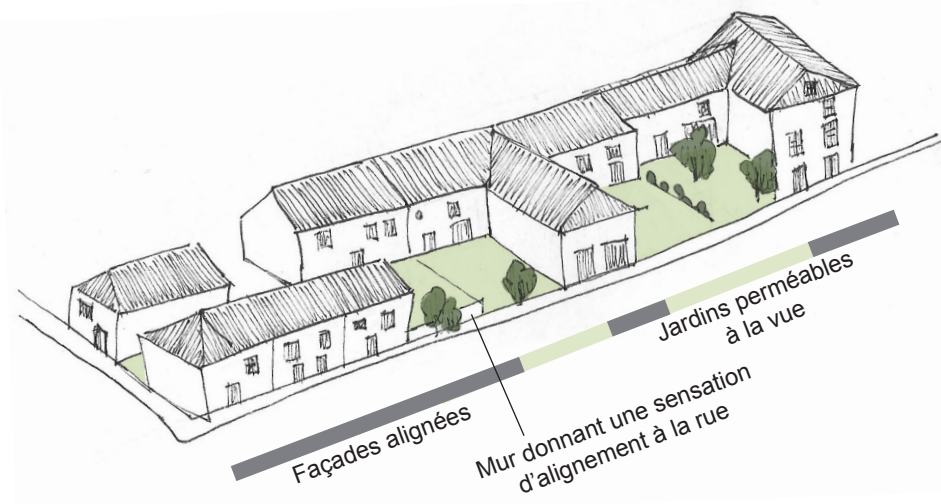


Schéma 2 : Tissu urbain ancien alternant façades sur rue et jardins



SITUATION I - LE CENTRE ANCIEN DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ZONES UA)

ORIENTATION 1 - S'inscrire dans une continuité urbaine

IMAGES DE RÉFÉRENCE

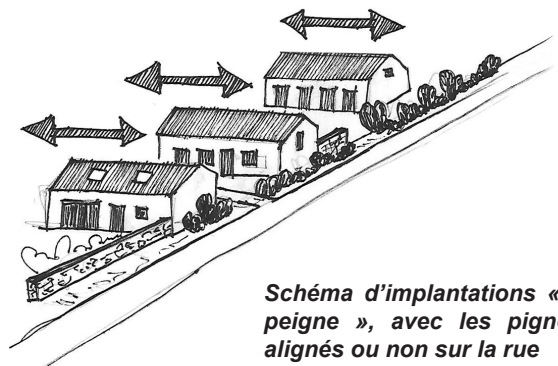


Schéma d'implantations « en peigne », avec les pignons alignés ou non sur la rue



Implantation en peigne à Pinsac



Exemple d'implantation dite « en peigne » d'une architecture contemporaine simple (référence extérieure au territoire)



Alternance entre des façades alignées sur la rue et des parvis jardinés à Bétaille



Alternance entre façades principales et pignons alignés sur la rue à Gignac

SITUATION I - LE CENTRE ANCIEN DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ZONES UA)

ORIENTATION 2 - Privilégier un coeur d'îlot ouvert et des jardins en lien avec la rue

► La logique de l'îlot sera mise en valeur dans le tissu urbain. Lorsqu'elle n'est pas déjà présente, elle pourra servir de trame pour les nouveaux projets et extensions à proximité du bourg.

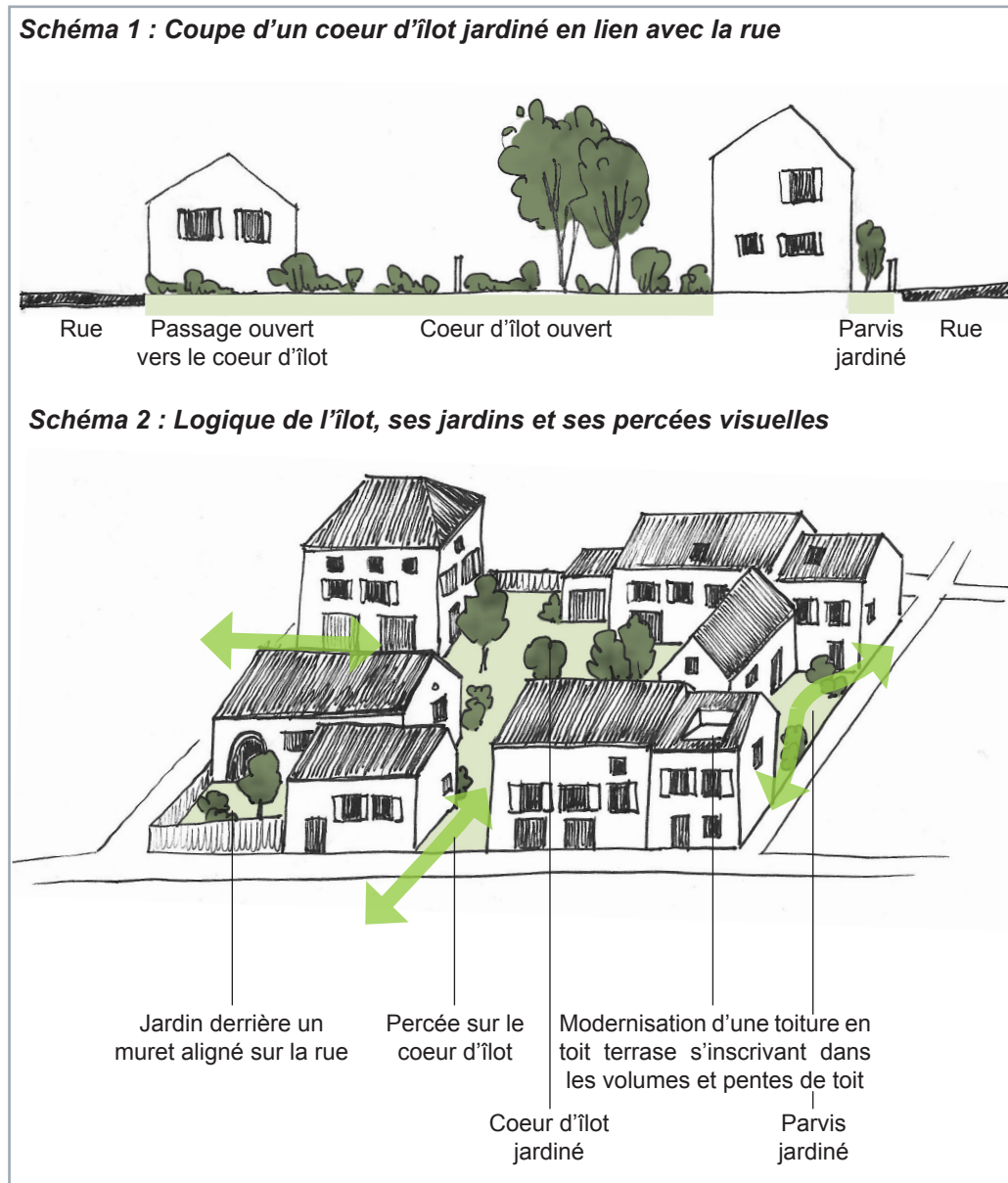
► Le porteur de projet cherchera autant que possible la végétalisation et la non-artificialisation des espaces non bâtis de son projet.

► Les coeurs d'îlots seront préservés ouverts et végétalisés autant que possible, des percées pourront être effectuées sur la rue pour apporter de la lumière dans ces coeurs d'îlots. Ils pourront servir à gérer le stationnement des habitants tout en évitant une bitumisation systématique.

► La rue sera rythmée par une alternance entre façades alignées sur la rue, murs ou murets alignés sur la rue, parvis jardinés et façades en recul, plantes grimpantes sur les façades, ou encore percées visuelles sur les jardins en arrière. La sensation de rue rythmée, jardinée et végétalisée sera recherchée.



Jardins en terrasses dans un coeur d'îlot ouvert sur la rue à Miers



SITUATION I - LE CENTRE ANCIEN DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ZONES UA)

ORIENTATION 3 - Respecter et valoriser le bâti ancien et l'adapter au mode de vie contemporain

Principes généraux :

► Le porteur de projet étudiera la forme urbaine dans laquelle il s'inscrit et cherchera comment son projet peut s'y adapter au mieux.

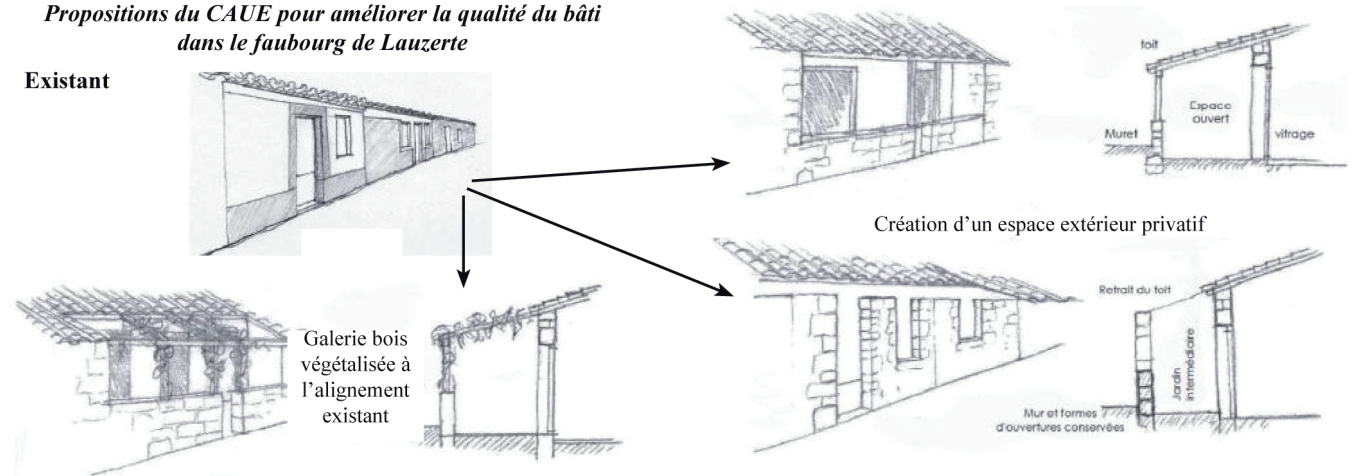
► Dans le cas d'un projet concernant un bâtiment ancien, il cherchera à restaurer / rénover / réhabiliter dans le respect du bâti ancien tout en ayant la possibilité de faire évoluer le bâti pour l'adapter aux enjeux contemporains : création d'annexe ou extension du bâti, besoin d'espace, de lumière, d'un jardin ou d'une cour, d'ouvertures au sud / sud-est, d'isolation, d'économiser l'énergie etc.

► Les volumes, les pentes de toits et l'orientation des bâtiments alentours seront pris en compte dans le cadre de la réhabilitation ou de la création d'une annexe par exemple.

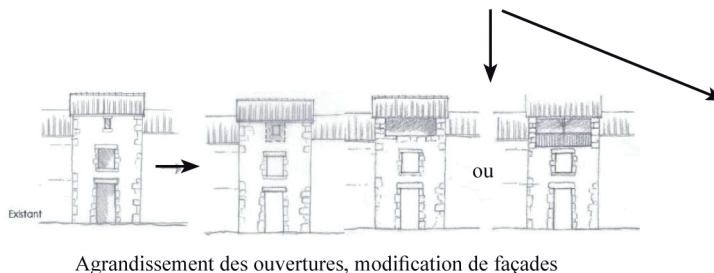
► Le porteur de projet pourra prendre rendez-vous auprès d'un architecte du CAUE du Lot dans le cas de modifications légères. Dans le cas d'une réhabilitation de grande ampleur ou de la création d'une annexe, un accompagnement par un architecte sera recommandé. Dans tous les cas, le porteur de projet devra se référer au règlement du PLUI de la zone concernée par son projet.

Propositions du CAUE pour améliorer la qualité du bâti dans le faubourg de Lauzerte

Existant



Propositions du CAUE pour améliorer la qualité du bâti dans le «Lauzerte médiéval»:



¹Direction départementale des Territoires

²Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

³Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

⁴Architecte des Bâtiments de France

Exemple et source de réflexion :

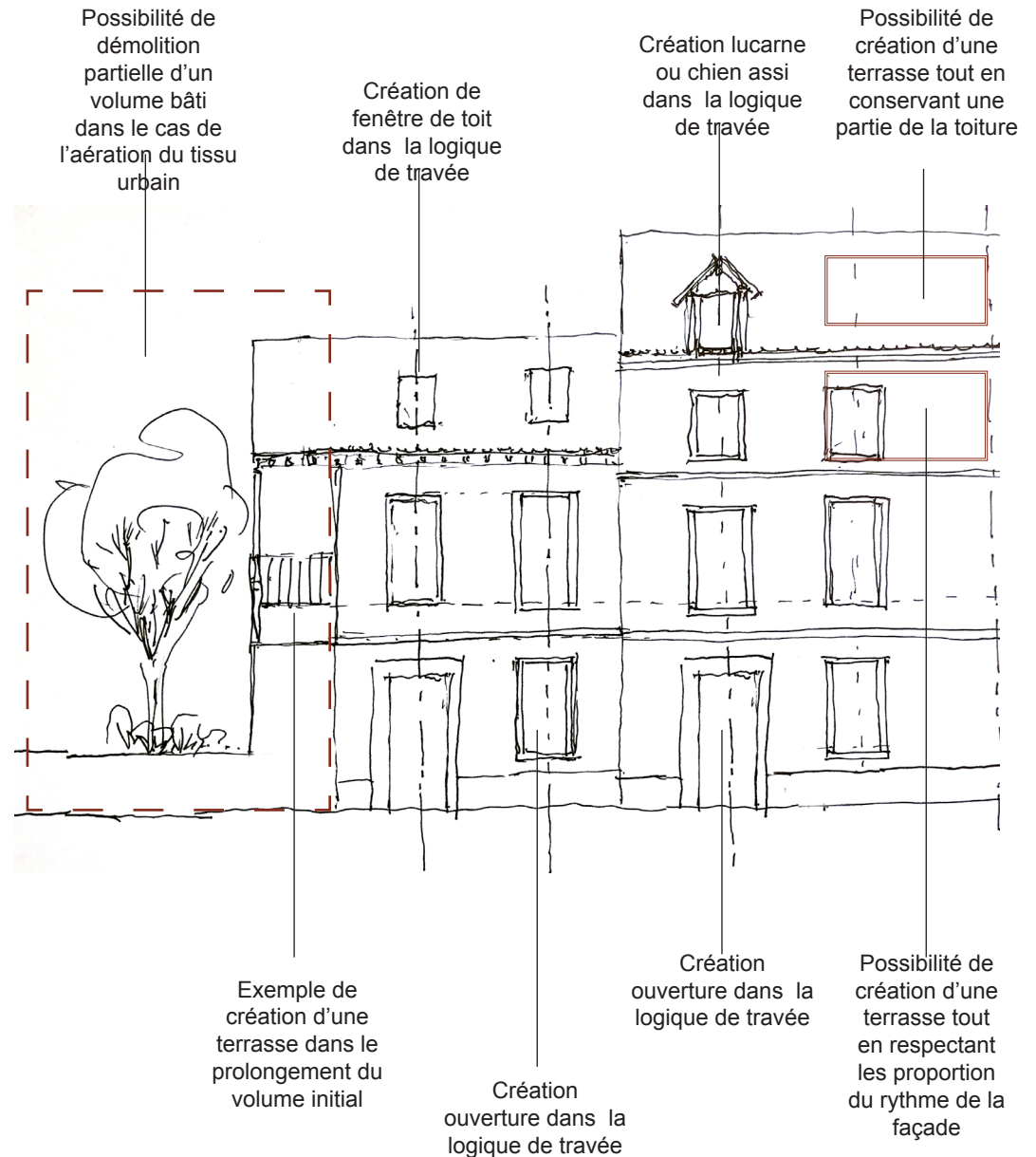
Comment réhabiliter, restaurer, requalifier le bâti ancien et l'adapter aux enjeux contemporain des modes d'habiter - lumière, espace extérieur, économie d'énergie etc.

SITUATION I - LE CENTRE ANCIEN DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ZONES UA)

ORIENTATION 3 - Respecter et valoriser le bâti ancien et l'adapter au mode de vie contemporain

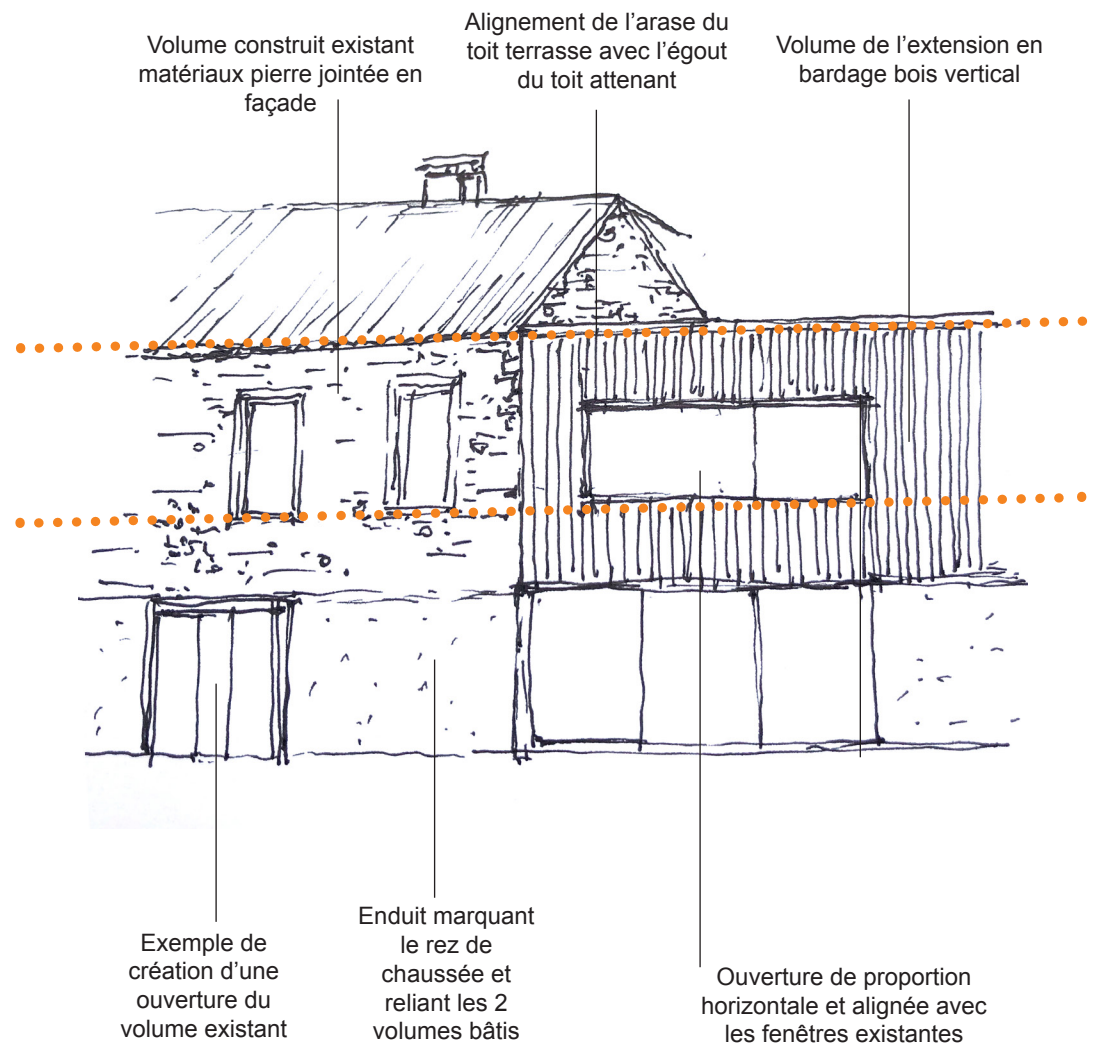
Réhabiliter le bâti ancien dans les centre historiques :

- Respecter les proportions et volumes initiaux de l'architecture
- Respecter les pentes et matériaux des toitures existants
- Respecter la verticalité des façades et le rythme des ouvertures traditionnelles en les alignant (respect de la notion de travée)
- S'inspirer des ouvertures d'origine, de leurs proportions et de leurs matériaux pour une composition harmonieuse des percements
- Respecter les proportions des percements, plus hauts que larges
- Prêter attention aux encadrements de fenêtres et de portes
- Préserver linteaux, jambages et appuis (souvent en pierres, briques et parfois en bois)
- Privilégier des fenêtres de toit posées au nu de la couverture et non en saillie
- Privilégier l'installation d'une lucarne ou d'un chien assis plutôt qu'une fenêtre de toit



ORIENTATION 4 - Créer ou étendre une construction en cohérence avec l'existant

- ▶ S'inscrire dans le contexte et la forme urbaine existants, en recherchant une continuité d'implantation et de volumétrie, le respect des alignements ou des reculs existants à proximité
- ▶ Privilégier des volumes simples, souvent étroits et hauts
- ▶ Privilégier une implantation sur 1 ou 2 limites latérales (notion de mitoyenneté)
- ▶ Rester dans la continuité des formes des toitures existantes dans le contexte proche ou au contraire créer un volume simple avec toit terrasse suivant le parti pris architectural
- ▶ Aligner des lignes de l'architecture : débords de toiture, égouts, étages, ouvertures, etc. aux constructions mitoyennes pour établir un dialogue entre tissu existant et construction nouvelle



Exemple : Schéma de principes généraux à intégrer lors de la création d'une nouvelle construction ou d'une extension

SITUATION I - LE CENTRE ANCIEN DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ZONES UA)

ORIENTATION 5 - Respecter et valoriser le bâti ancien et l'adapter au mode de vie contemporain

IMAGES DE RÉFÉRENCE D'EXTENSIONS BATIES



Création de toilettes publiques dans le bourg de Lacam d'Ourcet (Souceyrac-en-Quercy). Ici, la construction de petite taille au volume simple, a pris place en retrait de la route, à proximité d'un parking enherbé, et préserve les vues vers le clocher de l'église.



Bardage en bois recouvrant une habitation à Meyronne, même ajouté après la construction, le bois permet une meilleure intégration des constructions récentes.



Création d'une piscine couverte en extension de l'habitation à Miers. Ici, la nouvelle construction au volume simple a pris place en contrebas de la rue, derrière un muret de pierres.



SITUATION II - LES FAUBOURGS (ZONES UB)

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS

- ▶ *Maintenir le caractère de la structure urbaine existante (alignement bâti, logique d'îlot, rue, place, ruelle, etc.)*
- ▶ *Permettre les évolutions urbaines afin d'accueillir de nouvelles constructions tout en reliant ces nouveaux quartiers avec le centre urbain et les quartiers périphériques*
- ▶ *Développer les continuités éco-paysagères jusque dans le cœur des villages et hameaux*

AU COEUR DES ZONE UB

Les faubourgs sont classés dans un zonage Ub. Du fait de leur proximité avec le bourg ou centre ancien, ils font l'objet d'un règlement où l'organisation de la trame urbaine est importante et doit être respectée ou ré-imaginée dans une conception d'ensemble. Les nouveaux projets doivent permettre l'émergence d'un espace public et d'une rue de qualité, tandis que l'architecture est plus libre que dans le centre ancien patrimonial.

SITUATION II - LES FAUBOURGS (ZONES UB)

ORIENTATION 1 - Préserver et valoriser les silhouettes des villes, villages et hameaux

► Le porteur de projet cherchera à implanter son projet dans le prolongement de la silhouette de la ville, village, hameau. Il tiendra compte notamment des volumes des bâtiments existants, des hauteurs, de l'implantation dans le relief, des vues sur le clocher ou le centre ancien.

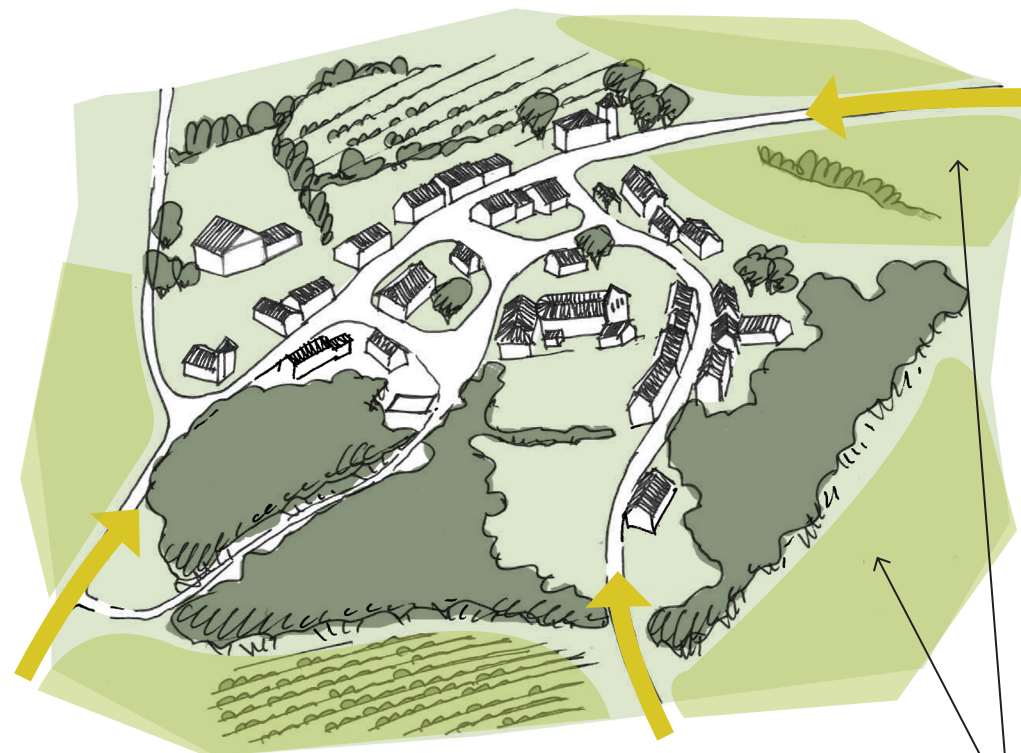
► Ainsi il étudiera l'organisation du village en plan et en relief, mais aussi les vues sur la silhouette bâtie depuis les routes principales.

► Les implantations en lisières ou entrées de villes, villages, hameaux, seront les plus délicates car les plus marquantes pour la silhouette. Le porteur de projet cherchera alors une implantation plus éloignée de la route, une forte intégration végétal par la constitution d'une lisière paysagère, ou encore des volumes simples.



Glacis paysager sur le village de Mayrinhac-Lentour : un espace à préserver

Organisation d'un village et vues sur sa silhouette



Vues sur la silhouette depuis les routes d'accès

Glacis agricoles à éviter de construire ou à traiter avec une attention particulière pour préserver la silhouette

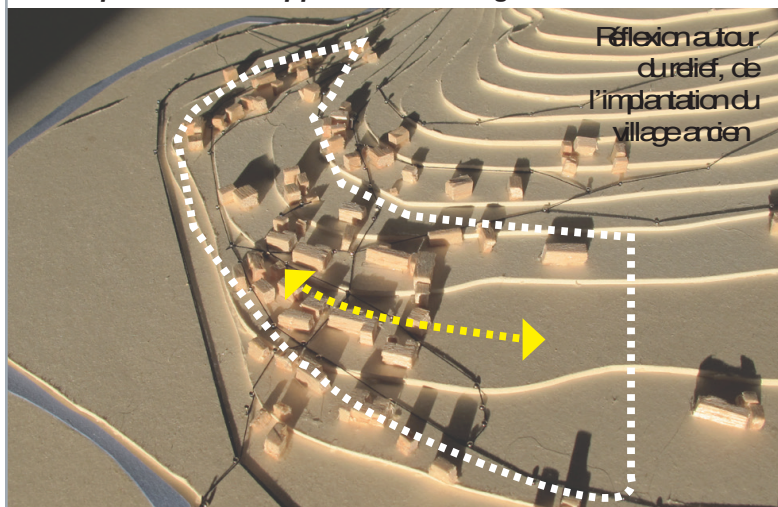
Etudier la silhouette de la ville, village, hameau, en plan et dans l'espace

SITUATION II - LES FAUBOURGS (ZONES UB)

ORIENTATION 2 - S'inscrire dans une continuité urbaine

- ▶ Le porteur de projet étudiera le contexte du tissu urbain dans lequel s'implante la nouvelle construction. Il tiendra compte notamment de l'alignement des constructions alentours ou au contraire de leur recul par rapport à la rue, du rythme des façades, de l'alternance des constructions et des jardins.
- ▶ Il recherchera le dynamisme de la rue en conservant le caractère aéré du tissu urbain et en favorisant la présence du végétal. La construction pourra par exemple comporter un pignon aligné sur la rue prolongé par un muret le long de la rue, ou encore une façade principale en retrait de la rue, devancée par un parvis jardiné (voir OAP thématique « I - Le centre ancien des bourgs, villages et hameaux »).
- ▶ Dans tous les cas, le caractère végétal de la rue sera privilégié avec des jardins aux clôtures perméables et une grande place accordée aux arbres et plantations, par exemple en pieds de façades.
- ▶ Les nouvelles constructions seront contenues dans le prolongement de la trame urbaine du bourg, en évitant autant que possible l'étalement et le mitage sur les terrains et versants agricoles.
- ▶ Le porteur de projet veillera à respecter les logiques d'étagement des habitations dans la pente (voir Préconisations générales « Adapter l'architecture à la pente »).

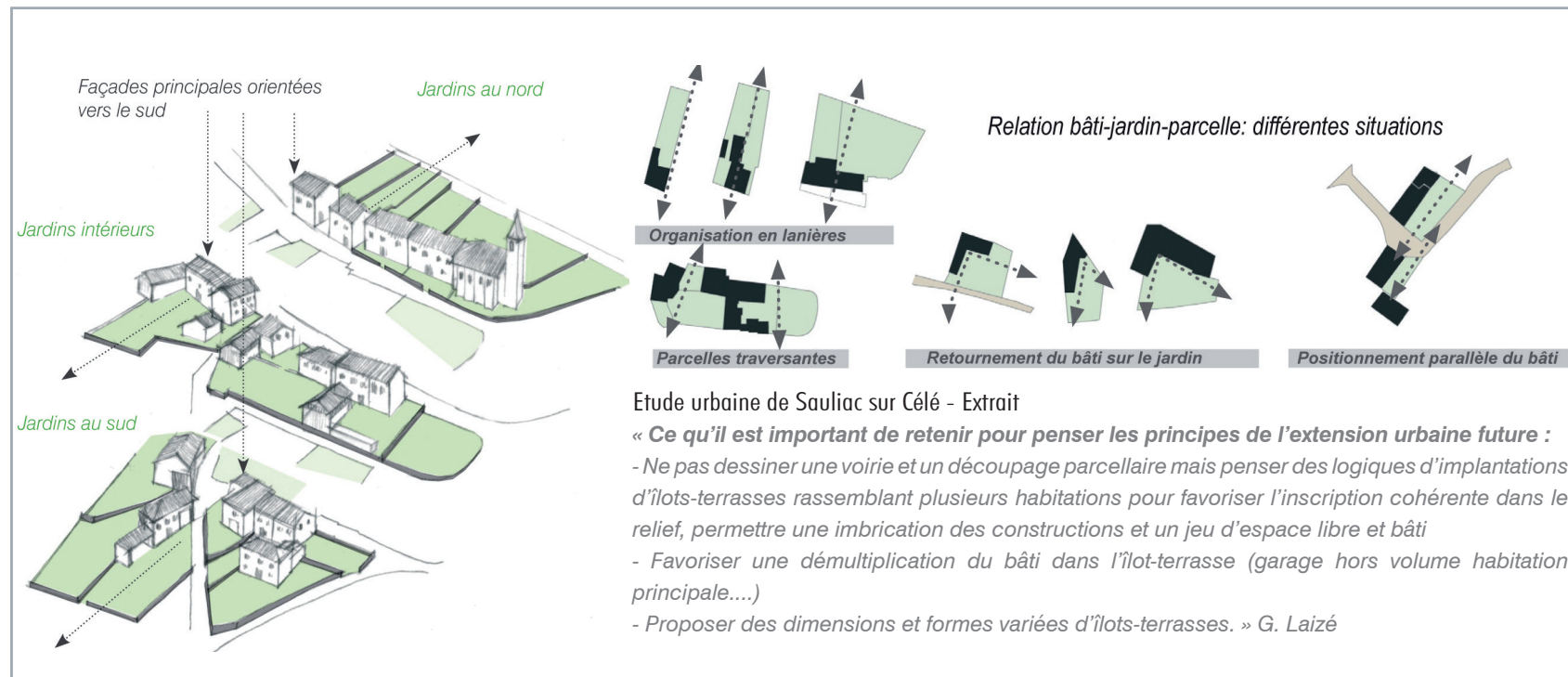
Exemples de développement de villages s'inscrivant dans la continuité de la silhouette bâtie



SITUATION II - LES FAUBOURGS (ZONES UB)

ORIENTATION 3 - Bien s'implanter en respectant les compositions urbaines et en favorisant la relation aux jardins

- L'implantation des constructions nouvelles s'appuiera sur une compréhension fine des logiques et des trames parcellaires et des formes urbaines alentours pour s'intégrer au mieux dans le tissu existant. Le nouveau projet pourra être réfléchi selon la logique de l'îlot habité regroupant plusieurs unités d'habitations, et non en un simple découpage de parcelles et de voiries sans composition d'ensemble.
- Le porteur de projet cherchera autant que possible la végétalisation et la non-artificialisation des espaces non bâtis de son projet.
- Les coeurs d'îlots et arrière des constructions seront préservés ouverts et végétalisés autant que possible, des percées pourront être effectuées sur la rue. La construction sera pensée avec le jardin et le paysage, en tenant compte des rythmes pleins/vides, des espaces où l'intimité doit être préservée, des vues, de la qualité des limites. La sensation de rue rythmée, jardinée et végétalisée sera recherchée, en jouant sur une alternance entre façades alignées sur la rue, murs ou murets alignés sur la rue, parvis jardinés et façades en recul, plantes grimpantes sur les façades, ou encore percées visuelles sur les jardins en arrière.

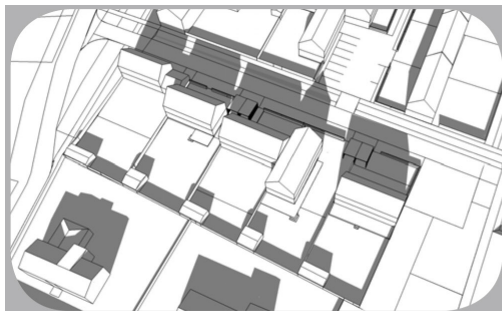


Penser le projet en logique d'îlots habités et non en découpage parcellaire/voirie

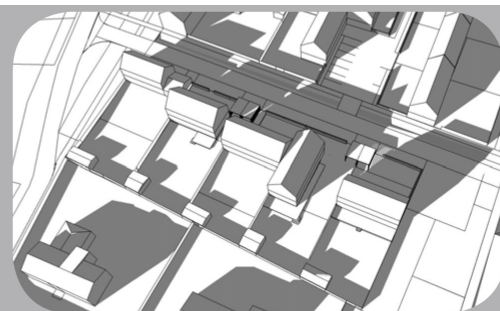
SITUATION II - LES FAUBOURGS (ZONES UB)

ORIENTATION 3 - Bien s'implanter en respectant les compositions urbaines et en favorisant la relation aux jardins

- ▶ Privilégier une implantation sur au moins une limite séparative ou à l'alignement
- ▶ Orienter la construction en regard des conditions climatiques favorables (protection au vent dominant, à la pluie, ouvertures majeures vers le sud et sud-est), penser aux ombres portées...)



Ombres portées , le 23 décembre à 12h



Ombres portées , le 23 décembre à 15h

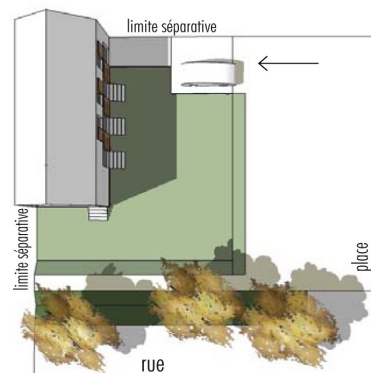
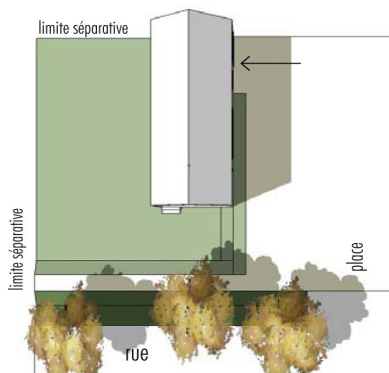
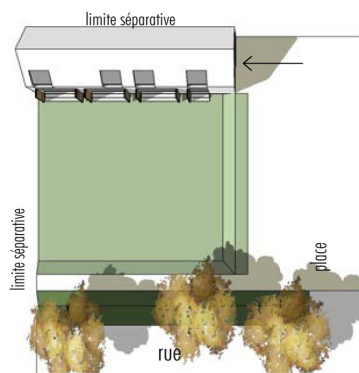
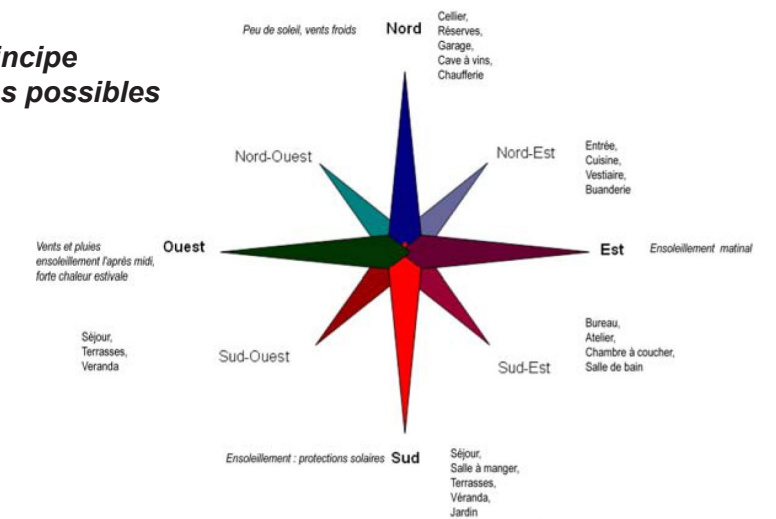


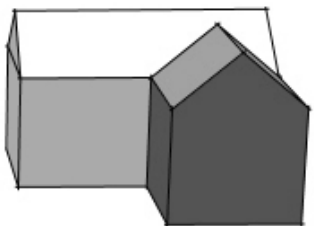
Schéma de principe d'implantations possibles



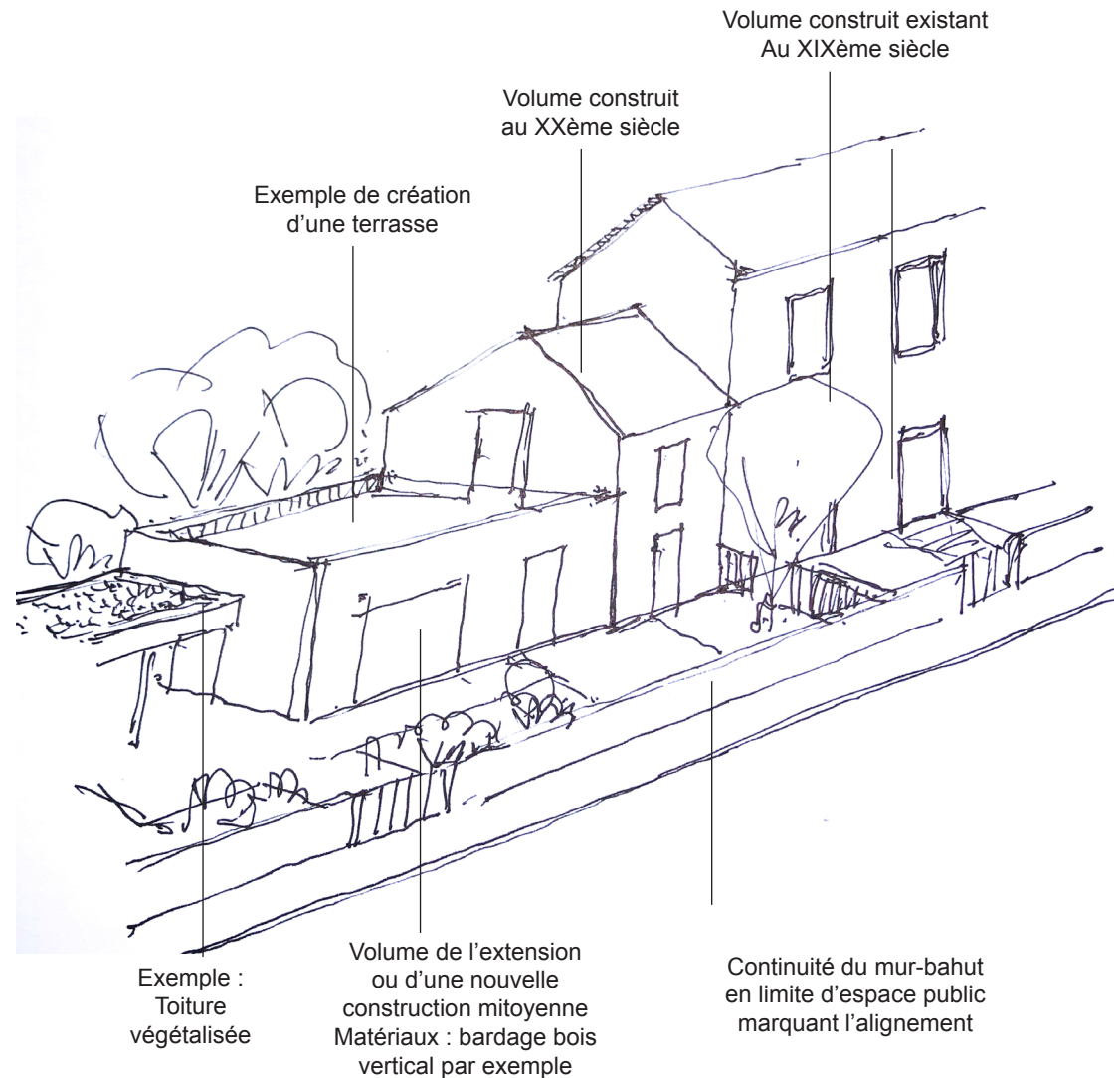
SITUATION II - LES FAUBOURGS (ZONES UB)

ORIENTATION 4 - Créer ou étendre une construction en cohérence avec l'existant

- S'inscrire dans le contexte et la forme urbaine existants, en recherchant une continuité d'implantation et de volumétrie, le respect des alignements ou des reculs existants à proximité
- Privilégier des volumes simples, souvent étroits et hauts
- Privilégier une implantation sur 1 ou 2 limites latérales (notion de mitoyenneté)
- Rester dans la continuité des formes des toitures existantes dans le contexte proche ou au contraire créer un volume simple avec toit terrasse suivant le parti pris architectural
- Les extensions viendront en prolongement des volumes existants ou tout du moins alignés sur la logique de la construction existante avec une volumétrie simple et compacte



Exemples d'extensions dans la continuité d'un volume bâti existant



Exemple d'extension possible formant des jeux de volumes se répondant les uns aux autres

SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (ZONES Uc)

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS

- ▶ *Densifier les quartiers existants tout en préservant ou développant des continuités éco-paysagères*
- ▶ *Relier les quartiers existants entre eux et avec le centre-bourg*
- ▶ *Préserver et valoriser les caractères et ambiances du paysage rural existants*
- ▶ *S'appuyer sur les éléments importants du paysage pour élaborer les projets d'aménagement (co-visibilité, topographie, lignes de force du paysage, motifs du paysage tels que les arbres, les haies, les logiques parcellaires, les murets, les clôtures etc.)*
- ▶ *Favoriser une insertion des architectures au cœur du paysage existant*

EN ZONE Uc

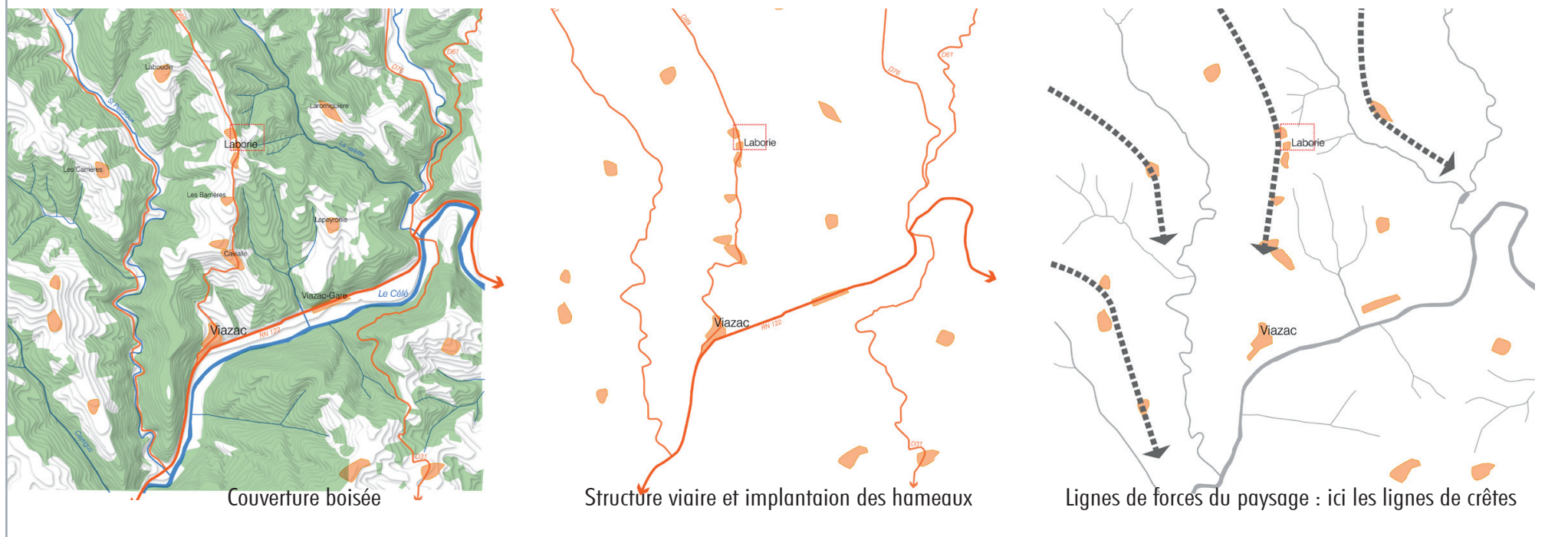
Les extensions de faible densité sont classées dans un zonage Uc si elles sont existantes ou AU si elle sont à créer. Du fait de leur proximité avec la ville/village/hameau, elles font l'objet d'un règlement où la préservation des vues sur la silhouette bâtie et l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage sont des enjeux majeurs. Les nouveaux projets doivent permettre de créer un seuil à la ville/village/hameau, sans nuire à sa silhouette. Ils ne doivent pas brouiller la lecture du paysage par leur éparpillement. Les nouveaux projets doivent s'intégrer harmonieusement au paysage, faire corps avec le paysage tout en étant aussi discrets que possible. Ils ne doivent pas créer des points d'appel visuels, ni obstruer les vues par leur volume ou leurs clôtures.

SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

ORIENTATION 1 - S'inscrire dans les logiques du grand paysage (structure / trame / motif et parcellaire)

- Le porteur de projet étudiera les grandes lignes de force du paysage dans lequel il s'insère : relief, vallées, vallons, lignes de crêtes, boisements etc.
- Il recherchera l'insertion, voire la discrétion de son projet dans le paysage. Il tiendra compte notamment des covisibilités, vues lointaines, pentes fortes. L'architecture des constructions s'adaptera aux pentes (voir Préconisations générales « Adapter l'architecture à la pente »).
- Lorsque le contexte s'y prête, il cherchera l'intégration de son projet dans la végétation, construction sous les arbres par exemple dans un lieu boisé, derrière une haie dans un espace agricole bocager etc.
- Les nouvelles constructions, même si elles sont distantes du bourg, lui seront rattachées grâce à des cheminements doux. L'étalement le long des routes et l'éparpillement sur les terrains agricoles ou les versants boisés sans lien au bourg seront évités pour des raisons de longueur des réseaux, de risque incendie, d'impact sur les paysage et de mitage du territoire.

Décomposer l'information pour donner à comprendre le paysage, construire le regard par l'élaboration de cartes



SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

ORIENTATION 2 - Préserver la silhouette et l'organisation urbaine et paysagères des villes, villages et hameaux

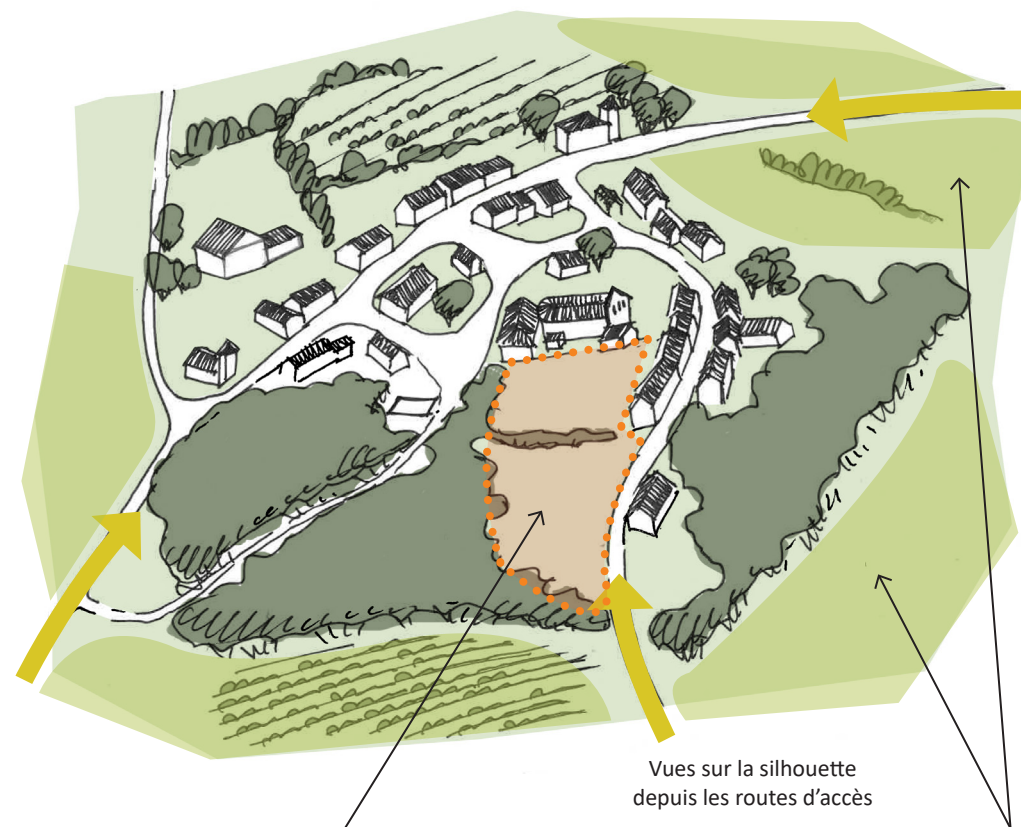
► Le porteur de projet cherchera à implanter son projet d'extension dans le prolongement de la silhouette de la ville, village, hameau. Il tiendra compte notamment des volumes des bâtiments existants, des hauteurs, de l'implantation dans le relief, des vues sur le clocher ou le centre ancien.

► Ainsi il étudiera l'organisation du village en plan et en relief, mais aussi les vues sur la silhouette bâtie depuis les routes principales.

► Les implantations en lisières ou entrées de villes, villages, hameaux, seront les plus délicates car les plus marquantes pour la silhouette. Le porteur de projet cherchera alors une implantation plus éloignée de la route, une forte intégration végétal grâce à des haies champêtres ou lisières boisées, ou encore des volumes simples.

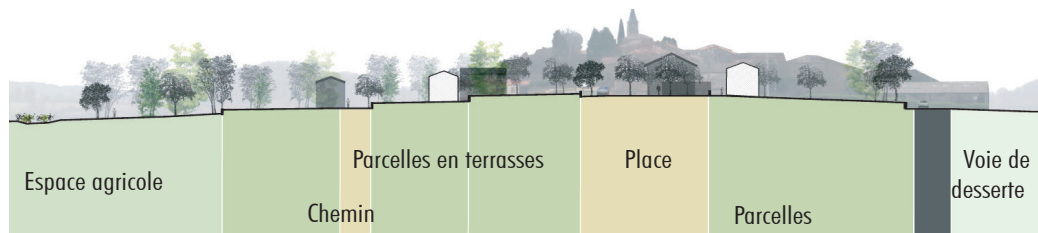
► Lorsque le projet risque de trop impacter la silhouette de la ville, village, hameau, une coupure d'urbanisation végétale ou agricole suffisamment large peut être nécessaire (lisière paysagère). Le projet s'implante alors à distance du bourg.

Organisation d'un village et exemple d'extension possible



Extension possible du village dans le prolongement du bourg en étant très attentif aux vues notamment sur le clocher, à la transition entre les façades alignées sur la rue et le nouveau quartier, à l'intégration dans la végétation existante etc.

Glacis agricoles à éviter de construire ou à traiter avec une attention particulière pour préserver la silhouette



Coupe de l'implantation de nouvelles parcelles autour d'une placette à proximité du bourg

SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

ORIENTATION 2 - Préserver la silhouette et l'organisation urbaine et paysagères des villes, villages et hameaux

► Le porteur de projet cherchera à implanter la construction de manière à préserver le maximum de terrain d'un seul tenant. Il évitera ainsi l'implantation « en milieu de parcelle » et se rapprochera plutôt d'une limite séparative. Cette implantation permettra : de profiter d'un plus vaste jardin réellement utilisable, de garantir un meilleur ensoleillement du jardin, de gérer l'intimité et les vis-à-vis (par exemple avec un pignon aveugle), et de permettre l'évolution du tissu urbain dans le futur (extension du bâtiment, annexes, division de la parcelle).

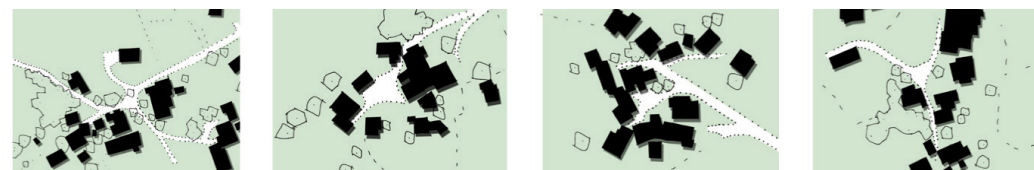
► Dans le cas d'une construction jouxtant un espace public, le porteur de projet cherchera à agir sur la qualité de celui-ci et à tenir la rue en implantant la construction à proximité de l'espace public : soit en alignant une façade ou un pignon sur la rue, soit en ayant une façade ou un pignon en léger retrait, soit parce qu'un angle de la construction jouxte l'espace public, soit par l'implantation d'un muret en limite de parcelle sur la rue ou encore d'une construction annexe (abri, garage dissocié de la maison).

► Lorsque le projet s'insère à côté/dans un groupement bâti de type hameau, le porteur de projet cherchera à s'implanter au plus près des constructions existantes afin de conserver la densité initiale du hameau. Si le projet s'insère dans un tissu urbain plus diffus, le porteur de projet cherchera à densifier le groupement bâti existant.

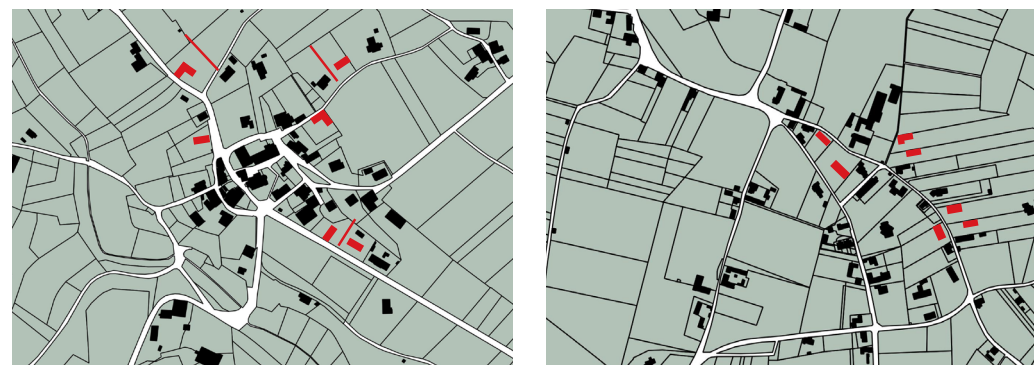
► Le porteur de projet veillera à préserver les chemins agricoles et sentiers piétons existants, voire à en créer de nouveaux.

► Le projet composera avec les éléments de qualité paysagère existants (arbres, murets de pierre, cours d'eau, puits, éléments du petit patrimoine local). La présence d'un de ces éléments ou d'une vue pourra orienter l'implantation de la construction dans sa parcelle.

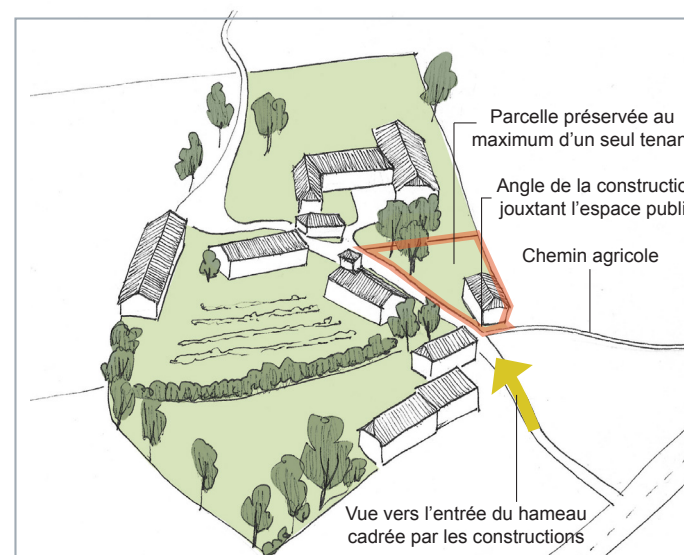
► Dans tous les cas, le caractère végétal du hameau sera privilégié en réduisant les espaces artificialisés (voies d'accès, stationnements) et en jardinant les autres.



Les hameaux ou fermes aux formes variées sont des sources d'inspiration



Implantations variées possibles suivant les formes des villages/hameau et le paysage



Exemple d'implantation d'une nouvelle construction dans un hameau existant

SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

ORIENTATION 2 - Préserver la silhouette et l'organisation urbaine et paysagères des villes, villages et hameaux

EXEMPLE DE PROJET INSPIRANT

A Lavergne, le PNR des Causses du Quercy a accompagné la création d'une extension de 8 parcelles non accolée au bourg, à travers le dispositif « écobarri ». Le projet avait pour objectif de s'inscrire à l'intérieur des haies bocagères existantes et de préserver ainsi les continuités paysagères. Il s'agissait à la fois de :

- S'inscrire dans le paysage existant et les formes bâties alentours, le rythme et la composition des hameaux et fermes.
- S'inspirer des motifs du paysage (parcellaire, haies, boisements, arbres, murets).
- Privilégier une architecture sobre, des volumes simples qui se glissent dans le paysage.

Document issu du PNR des Causses du Quercy :

À Lavergne, la préservation des continuités écologiques a été intégrée dès le début au projet d'aménagement d'un écobarri, écoquartier rural accompagné par le Parc.

La haie champêtre qui bordait le terrain a été conservée. Pour cela, la voirie est réduite au maximum et des espaces de croisement sont créés ponctuellement pour les voitures.



Une nouvelle haie champêtre a été programmée dans la continuité d'une haie déjà existante avec un objectif double : favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions et limiter l'impact du quartier sur les continuités écologiques. Les arbres plantés seront collectés auprès des propriétaires forestiers de la commune.



La route d'accès est en stabilisé, perméable à l'eau. Des voies d'accès ont été construites pour chaque parcelle et de nouvelles haies ont été plantées autour des futures constructions.



L'architecture simple des habitations permet une meilleure intégration dans le paysage. Une clôture transparente en grillage souple à grandes mailles a été choisie associée à une haie champêtre. Des chemins ruraux ont été recréés comme ici à gauche.

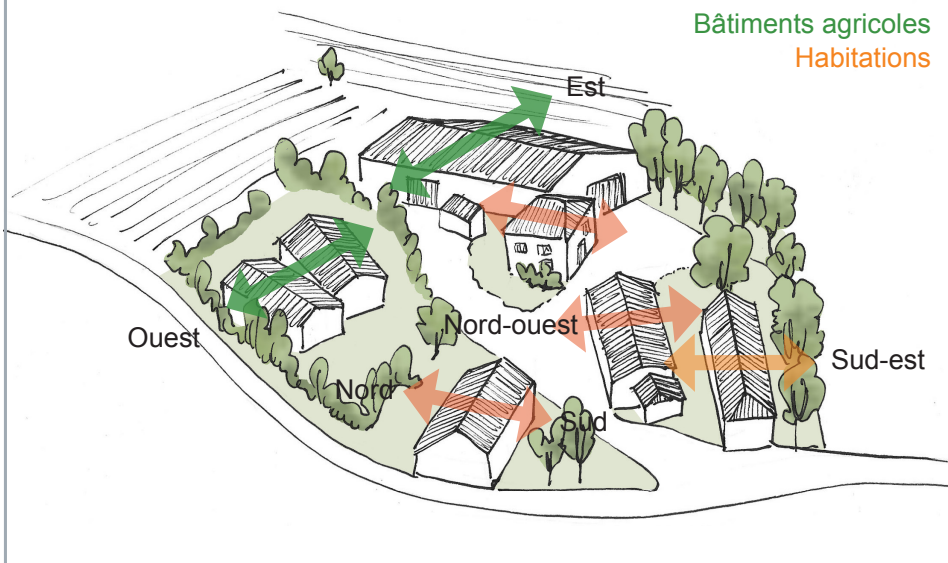
SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

ORIENTATION 3 - S'inspirer des hameaux existants pour imaginer de nouvelles formes d'habitat

► Pour imaginer de nouvelles formes d'habitat, à la fois denses et préservant l'intimité de chaque habitation, il est intéressant d'observer les formes urbaines des hameaux existants.

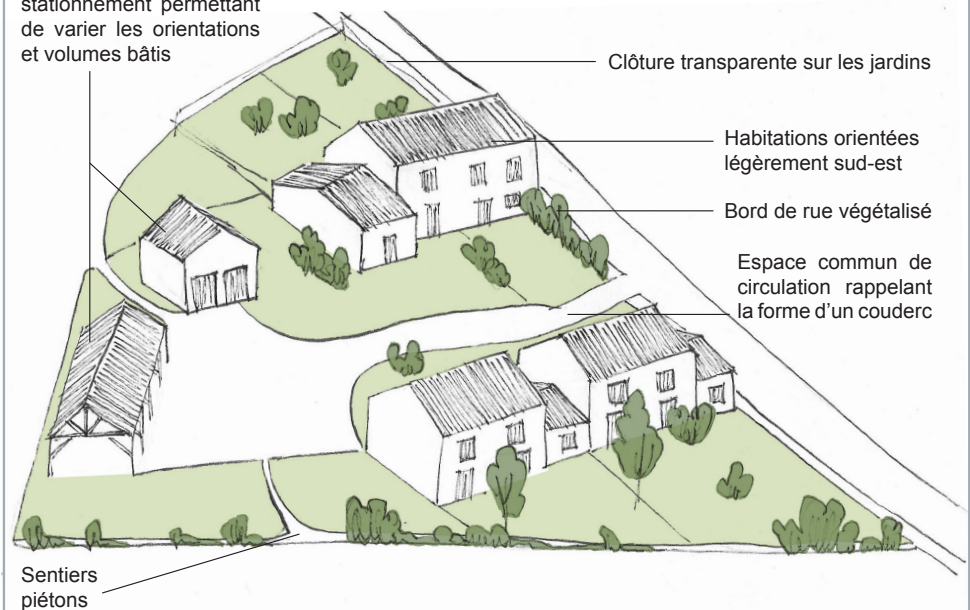
► Le porteur de projet s'inspirera des codes et motifs des hameaux ruraux et agricoles : espace commun central organique et végétalisé (le couderc), différents volumes et orientations solaires des bâtiments selon leur usage (habitations orientées nord-ouest/sud-est, garages ou dépendances orientés est-ouest), clôtures basses (murets de pierre sèche), transparentes (clôtures à moutons), ou encore inexistantes, inscription dans la pente ou autour de spécificités du relief (combes, dolines), grande place donnée au végétal (haies, lisières arborées), routes principales associées à des chemins ruraux secondaires.

S'inspirer des hameaux anciens et leurs imbrications de bâtiments



Exemple d'une extension moyennement dense accolée à un petit bourg

Garages et halle de stationnement permettant de varier les orientations et volumes bâtis

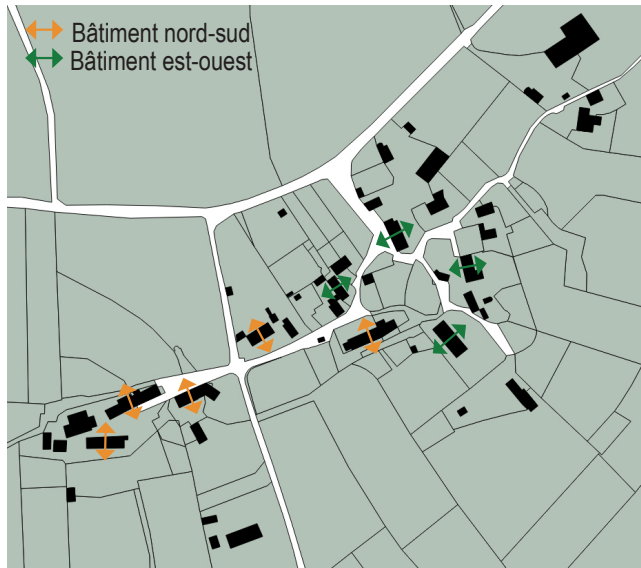


L'architecture et la forme urbaine s'inspirent des hameaux - Parnac (référence hors territoire)



SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

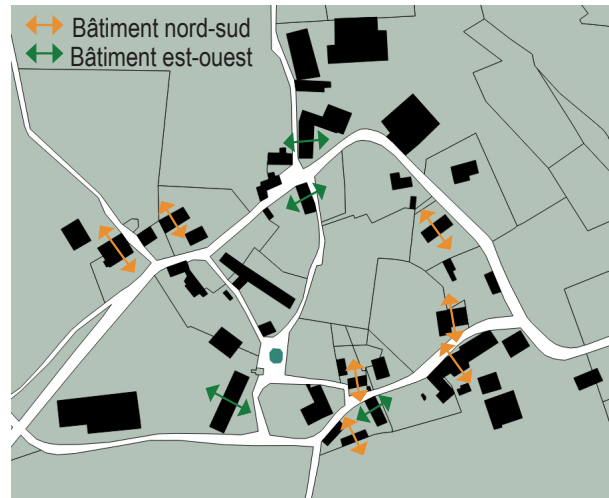
ORIENTATION 3 - S'inspirer des hameaux existants pour imaginer de nouvelles formes d'habitat



Hameau de Lagardelle à Rocamadour : exemple de hameau en essaim. « Maisons et fermes s'organisent sans ordre apparent autour d'un mas « initial ». La forme finale résulte de facteurs topographiques et climatiques, ainsi que de la juxtaposition des logiques fonctionnelles propres à chaque exploitation agricole. Ce mode de groupement très répandu est a priori attaché au hameau ». (Texte issu du livret « Découvrir les formes villageoises des Causses du Quercy » publié par le PNR des Causses du Quercy.)



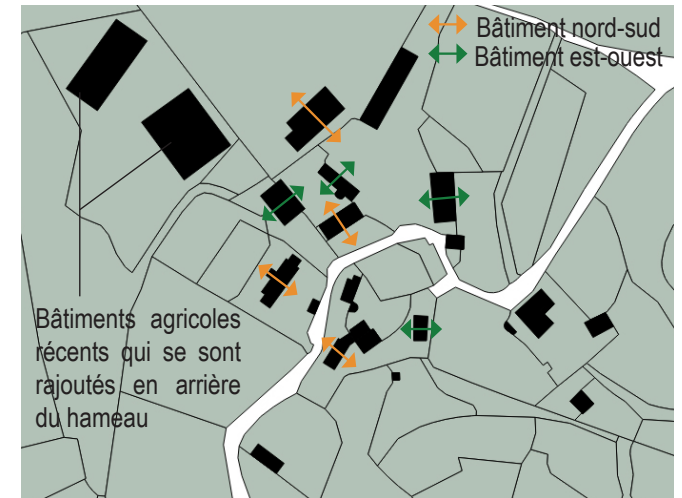
Les constructions s'organisent derrière des murets de pierre et des jardins, parfois avec un pignon donnant sur la rue. L'espace public est organique.



Hameau du Faget à Mayrac : exemple de hameau en boucle. Les constructions orientées parfois nord-sud, parfois est-ouest, s'organisent autour d'un « vide » cultivé ou pâturé. Quelquefois, l'espace public s'élargit pour laisser place à des communs.



L'espace public n'est pas rectiligne, tantôt il est étroit entre deux murets de pierre, tantôt il s'élargit pour laisser place à un couderc



La variété des formes et des orientations crée une diversité dans ce hameau groupé, cependant la cohérence des matériaux et du vocabulaire rural permet de former un ensemble harmonieux.



Hameau de Gibert à Gramat : exemple de hameau en essaim.

ORIENTATION 4 - Adapter l'architecture à la pente

► Le porteur de projet cherchera en priorité à adapter l'architecture de son projet à la pente et non l'inverse.

► L'implantation du bâtiment pourra se faire de manière perpendiculaire (Schéma 1) ou parallèle (Schéma 2) aux courbes de niveaux. Ce choix sera fait en fonction de l'inclinaison de la pente, du tissu urbain alentour, de l'éventuel alignement sur un espace public, de l'orientation géographique du terrain ou encore des vues à préserver. L'implantation perpendiculaire (Schéma 1) permet le plus souvent une meilleure perméabilité des vues et un meilleur écoulement de l'eau.

► L'implantation et l'orientation préserveront autant que possible les vues existantes depuis les espaces publics au moyen d'un recul par rapport à la rue, d'une implantation en contrebas lorsque cela est possible ou encore une réduction de la hauteur du bâti.

► Le porteur de projet se servira de la contrainte de la pente comme opportunité pour questionner son projet : il pourra prendre rendez-vous auprès du CAUE du Lot pour bénéficier gratuitement de conseils ou, dans le meilleur des cas, faire appel aux compétences d'un architecte.

► L'adaptation de l'architecture à la pente pourra être source de créativité et d'ingéniosité : pilotis, construction sur différents niveaux, accès à différents niveaux, jeux de terrasses.

Exemples d'adaptation de l'architecture à la pente

VOLUMES ENCASTRÉS DANS LA PENTE

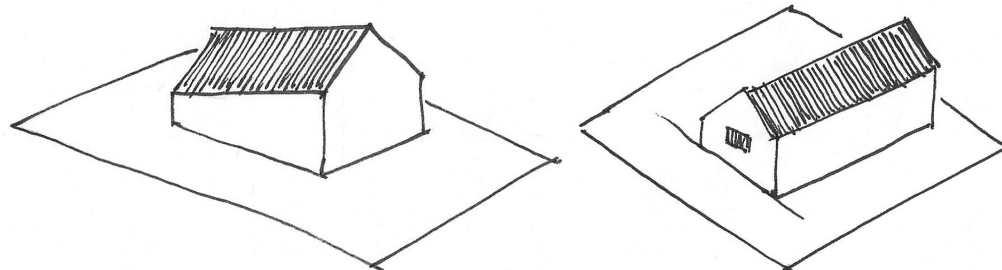
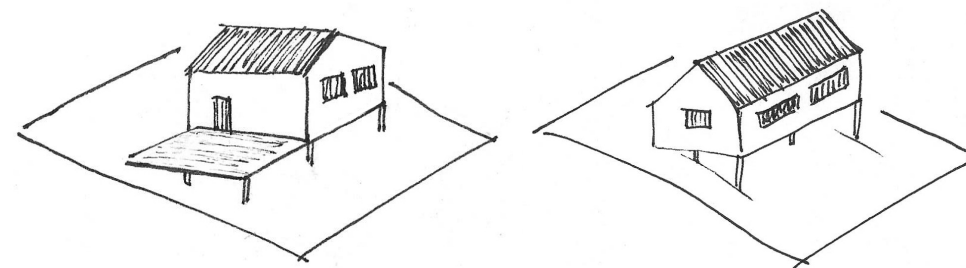


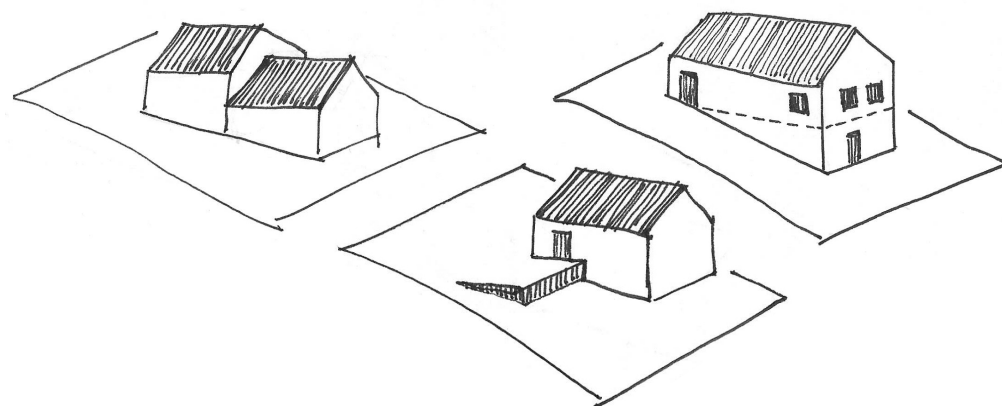
Schéma 1 : Implantation perpendiculaire aux courbes de niveaux

Schéma 2 : Implantation parallèle aux courbes de niveaux

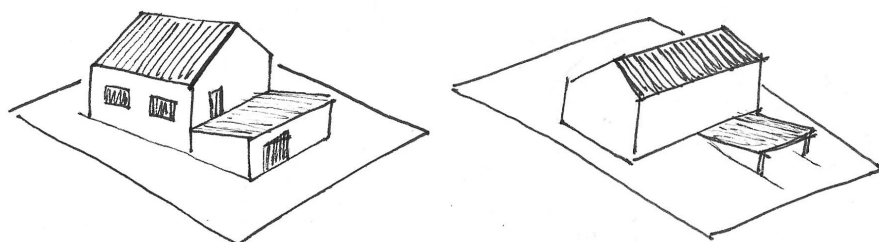
CONSTRUCTIONS SUR PILOTS



JEUX DE NIVEAUX



JEUX DE TERRASSES



SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

ORIENTATION 4 - Adapter l'architecture à la pente

EXEMPLES D'ADAPTATION À LA TOPOGRAPHIE



À ÉVITER



Maison au volume simple à Faycelles (hors territoire) - Architecte Florence Courtin et Virginie Devaux

Michel Grignou architecte

A éviter : maison très visible sur son talus abrupt et bachelé, dans la vallée de la Dordogne

S'INSPIRER DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE



Architecture traditionnelle sur le Causse

Architecture traditionnelle dans le Ségala

Architecture traditionnelle du causse de Martel à Sarrazac

SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

ORIENTATION 5 - Favoriser une architecture intégrée s'inspirant des formes et des matériaux locaux

► Le porteur de projet cherchera en priorité l'intégration de la construction dans le paysage. Les vues lointaines et covisibilités seront étudiées précisément pour éviter l'implantation de constructions qui, même peu nombreuses, sont très visibles dans les paysages.

► L'implantation des constructions aura une place aussi importante que la forme architecturale. L'implantation de la maison au centre de sa parcelle nue sera évitée. Il s'agira comme évoqué précédemment construire dans la continuité des logiques urbaines, paysagères et topographiques existantes.

► Le porteur de projet fera appel, autant que possible, aux compétences d'un architecte. Dans le cas contraire, il prendra au moins rendez-vous gratuitement au CAUE du Lot pour recevoir des conseils personnalisés au contexte de son projet.

► Le porteur de projet choisira des formes architecturales simples, inspirée des proportions de l'habitat traditionnel, sans arches provençales, plans en V ou Y etc., notamment lorsqu'il choisi de faire appel à un constructeur.

Si il fait appel à un architecte, ce dernier cherchera à adapter la construction au site, selon sa créativité, pouvant apporter un vocabulaire plus contemporain. Ces secteurs d'extensions de faible densité, plus éloignés du bourg, sont en effet propices à imaginer de nouvelles formes d'habiter innovantes.

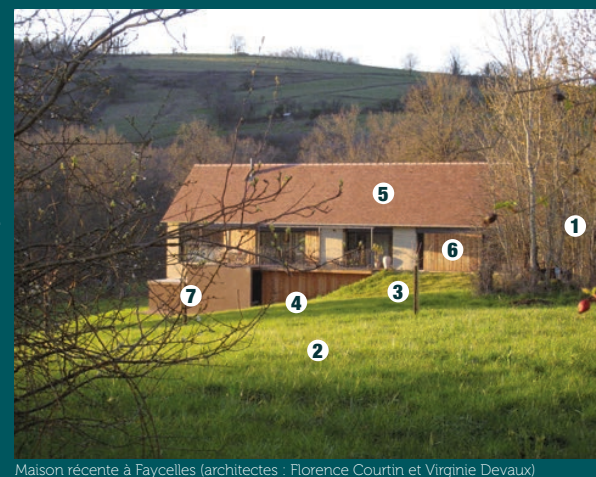
De façon générale, y compris dans les projets à caractère contemporain, les constructions chercheront une harmonie avec les formes urbaines existantes en terme de proportions, de volumétrie, de dimensions des ouvertures, et de choix de matériaux locaux.

Guides du CAUE du Lot et du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy concernant les constructions individuelles. « Construire dans les Causses du Quercy, Petit guide pour insérer sa maison dans le paysage local » et « L'évolution de la maison individuelle ». A retrouver sur <https://www.les-caue-occitanie.fr/lot> / rubrique « Publication »



Principes d'insertion

- 1 Conserver la végétation existante.
- 2 Conserver des abords naturels (herbe).
- 3 Limiter les terrassements.
- 4 Adoucir les pentes des talus.
- 5 Choisir des volumétries simples.
- 6 Utiliser des matériaux conservant un aspect naturel (bois brut).
- 7 Jouer avec des volumes d'accompagnement (terrasses...) pour adoucir la perception du volume principal.



Maison récente à Faycelles (architectes : Florence Courtin et Virginie Devaux)

Document extrait du guide « L'évolution de la maison individuelle » du CAUE 46 et du PNR des Causses du Quercy

SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

ORIENTATION 5 - Favoriser une architecture intégrée s'inspirant des formes et des matériaux locaux

SOURCES D'INSPIRATION



Maison sur le plateau à Marcilhac-sur-Célé (référence hors territoire) - Architecte Yann Ouvrieux



Maison en bordure de plateau à Séniergues (référence hors territoire) - Architecte Agence GGR

Architecture contemporaine faisant corps avec le paysage

Architecture intégrée et presque invisible



Maison inscrite dans la pente dans la forêt de Calvignac (référence hors territoire)

Depuis le haut du terrain, le lotissement s'implante en contrebas, avec des formes simples et pas trop hautes, préservant la vue sur le coteau.



A Cazillac (Le Vignon-en-Quercy), un lotissement groupé de 7 parcelles s'est construit à distance du bourg. Grâce à des formes architecturales et urbaines simples, il parvient à s'inscrire dans le paysage.



Depuis la route départementale en bas du terrain, le lotissement est quasiment invisible derrière sa lisière boisée. Un chemin rural souligne la courbe de niveau du terrain.

SITUATION III - LES EXTENSIONS URBAINES DE FAIBLE DENSITÉ ET LES CONSTRUCTIONS ISOLÉES (Uc)

ORIENTATION 5 - Favoriser une architecture intégrée s'inspirant des formes et des matériaux locaux

► Le porteur de projet s'inspirera des constructions anciennes traditionnelles mais également des matériaux du territoire : pierre calcaire, bois, sables de différentes couleurs selon la géologie, tuiles plates de couleur ocre orangé, etc.

► Les « nouvelles » techniques de constructions écologiques : ossature bois, remplissage paille, enduits terre-paille, enduits chaux, pourront être développées et diffusées dans ces espaces.

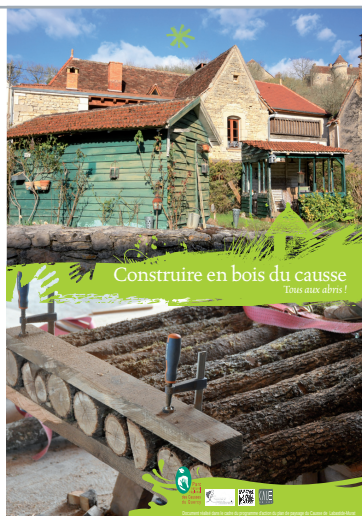
► Les constructions en bois seront valorisées, notamment les bardages en bois brut ou bois brûlé. Si besoin, les lasures et traitements devront être proches de la teinte naturelle « grisée » du bois d'extérieur.

► Les crépis, enduits extérieurs ou les joints entre les pierres pourront être réalisés avec le sable local, au moins en partie, ce qui leur conférera une couleur unique et adaptée à la zone géographique. Dans le cas contraire, leur teinte s'inspirera des enduits anciens rencontrés aux alentours.

► Les couleurs choisies pour les peintures de volets ou boiseries seront sobres : blanc, bois brut, toutes les nuances de bruns.

► Les abris et petites extensions seront de préférence réalisés en bois, si possible local (voir encadré ci-contre).

*Guide du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy concernant les constructions d'abris de jardin et petites extensions en bois local. « Construire en bois du causse. Tous aux abris ! »
A retrouver sur <https://www.parc-causses-du-quercy.fr/pnr-quercy/documentation>*



Maisons sur le Ségala : avec son bardage en bois foncé, la maison de gauche s'intègre mieux dans son environnement que celle de droite, au bois trop « jaune » et à l'architecture de chalet montagnard



Maison en bois dans la vallée de la Dordogne à Tauriac, son bardage en bois et son architecture dans la pente, l'intègrent bien dans le paysage du coteau

B / LES AUTRES ZONES

SITUATION IV - LES ZONES D'ACTIVITÉ, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

ORIENTATION - Créer des îlots de bâtiments denses, intégrés dans la trame paysagère et végétale

► L'étalement linéaire et opportuniste le long des routes sera évité au maximum, au profit de zones d'activité denses et organisées en îlots, dont l'impact visuel depuis les routes est réduit.

► Les zones d'activités chercheront à s'intégrer dans le paysage et la végétation environnants, ainsi, sur une parcelle déjà boisée, des cordons boisés épais seront conservés tout autour des parcelles afin de conserver une ambiance de sous-bois. Sur une parcelle nue, de larges bandes plantées par le porteur de projet chercheront à recréer des écrans végétaux. Une végétation simple (peu d'espèces différentes), adaptée au sol, et spécifique à la région sera choisie.

► Le porteur de projet cherchera à organiser la zone dès le début du projet en un vrai projet d'urbanisation qualitatif. Il ne se contentera pas de découper des parcelles. Ainsi, les voiries mais également pistes cyclables, cheminements piétons seront prévus. Les limites des parcelles seront entourées de larges bandes boisées, les eaux de ruissellement seront récupérées dans le point bas, un règlement pourra empêcher la coupe des arbres existants.

► Le porteur de projet cherchera à implanter la construction de manière à préserver le maximum de terrain d'un seul tenant. Il évitera ainsi l'implantation « en milieu de parcelle » et se rapprochera plutôt d'une limite séparative. Cette implantation permettra : de profiter d'une plus vaste parcelle réellement utilisable et de permettre l'évolution du tissu urbain dans le futur (extension du bâtiment, division de la parcelle).

Exemple d'organisation d'une zone d'activité

Les bardages de couleur foncés s'intègrent souvent mieux dans le paysage

Cheminements piétons et bandes boisées sont déjà présents sur le pourtour des parcelles

Les parkings et aires de stockage prennent place à l'arrière des parcelles lorsque c'est possible

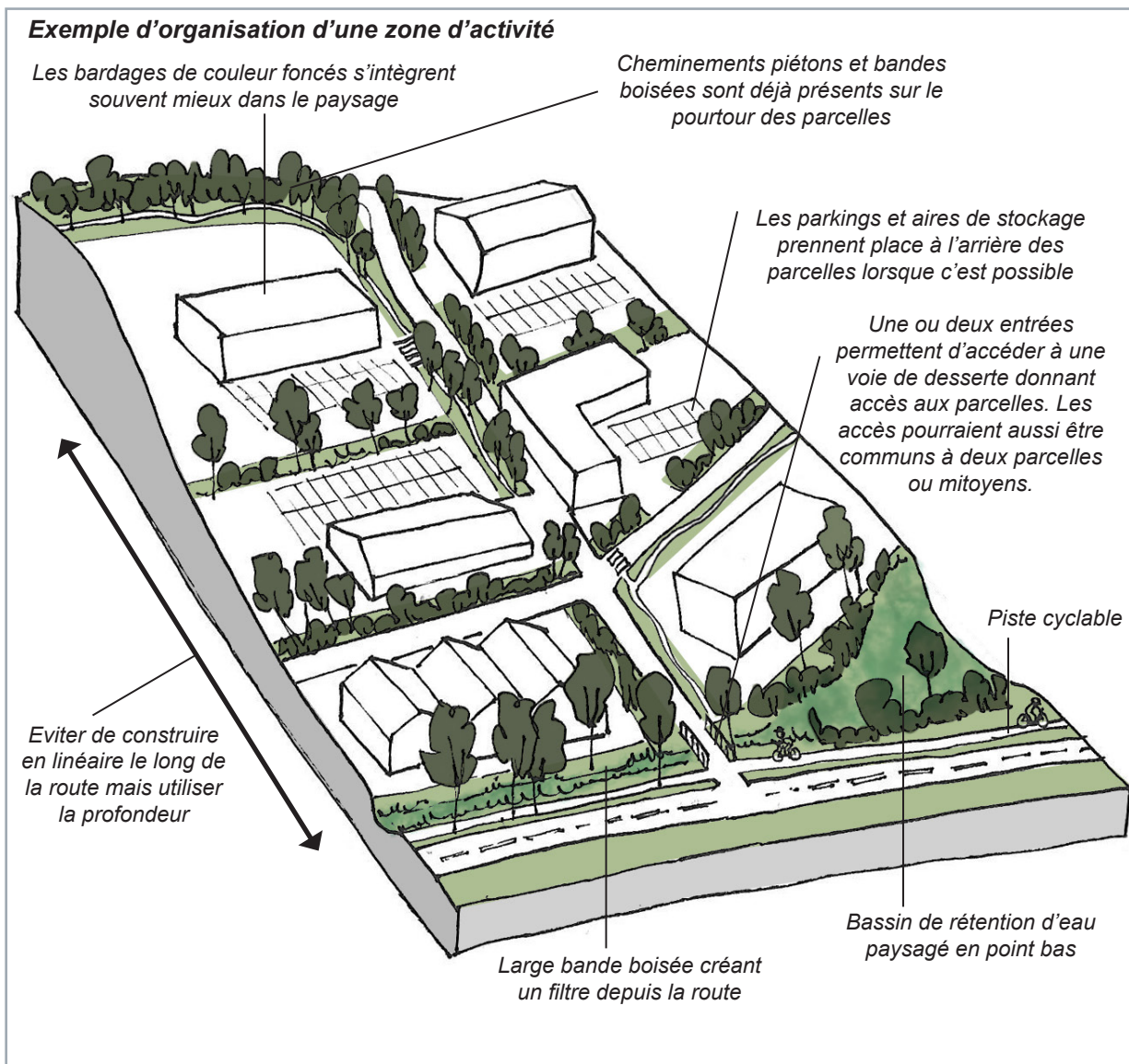
Une ou deux entrées permettent d'accéder à une voie de desserte donnant accès aux parcelles. Les accès pourraient aussi être communs à deux parcelles ou mitoyens.

Piste cyclable

Eviter de construire en linéaire le long de la route mais utiliser la profondeur

Large bande boisée créant un filtre depuis la route

Bassin de rétention d'eau paysagé en point bas



SITUATION IV - LES ZONES D'ACTIVITÉ, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

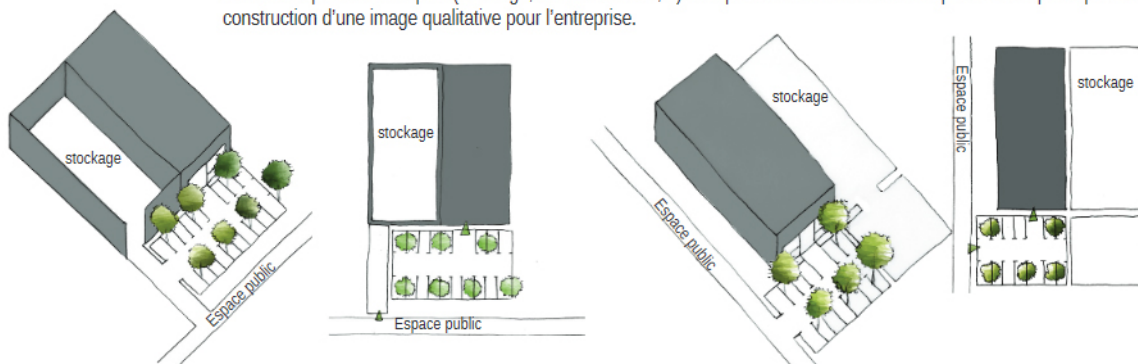
ORIENTATION - Créer des îlots de bâtiments denses, intégrés dans la trame paysagère et végétale

► La trame paysagère (trame végétale, trame de l'eau, cheminements doux) sera préservée et mise en valeur lorsqu'elle est existante, ou recrée en lien avec la structure paysagère lorsqu'elle est inexistante. Le porteur de projet cherchera à imperméabiliser au minimum les sols.

► En limites de la zone d'activité, une épaisse lisière boisée sera recherchée pour limiter l'impact visuel de la zone.

01.2 Agencer les espaces techniques

Certains espaces techniques (stockage, benne à ordures,...) sont peu valorisants. Les rendre peu visibles participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise.



► Des dispositifs d'écrans brise-vue permettent de cacher les espaces techniques (stockage,...)

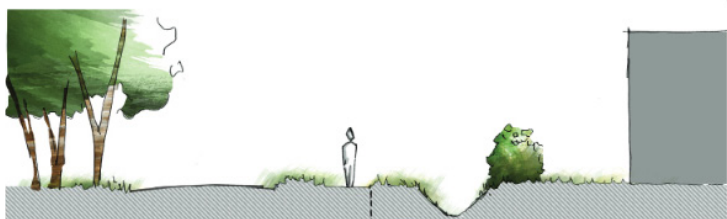
► Positionnés à l'arrière du bâtiment les espaces techniques (stockage,...) sont masqués depuis l'espace public

04.4 Jouer avec le terrain !

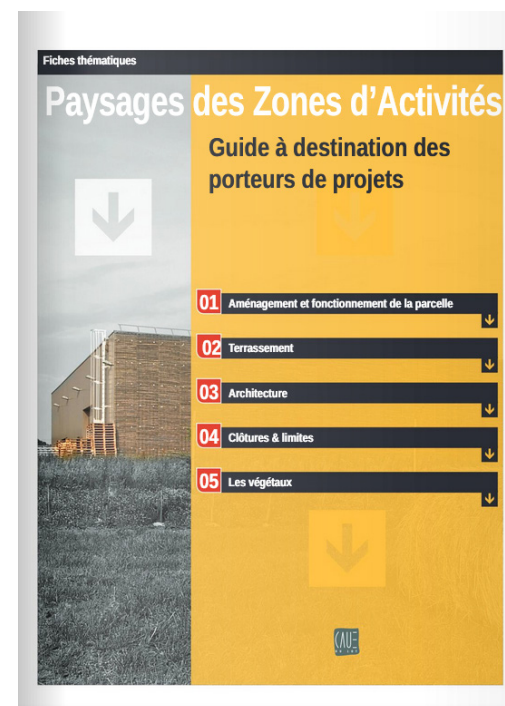


La clôture peut être obtenue en modelant le terrain sur une limite parcellaire afin de la rendre inaccessible aux véhicules : création de talus, de fossé ou de noue. Talus, fossés et noues devront être végétalisés.

► Coupe de principe d'une limite traitée avec un talus planté



► Coupe de principe d'une limite traitée avec un fossé végétalisé



< Guide du CAUE du Lot très complet concernant l'aménagement des zones d'activités. A retrouver sur <https://www.les-caue-occitanie.fr/lot/> rubrique « Publication », cf. extraits ci-contre.

On y trouve notamment des conseils pour planter une haie ainsi que des palettes végétales.

SITUATION IV - LES ZONES D'ACTIVITÉ, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

ORIENTATION - Créer des îlots de bâtiments denses, intégrés dans la trame paysagère et végétale

SOURCES D'INSPIRATION



A Lachapelle-Auzac, mise à distance de la zone d'activités par les arbres et des écrans de plantes grimpantes.



A Rignac, muret de pierres et lisière boisée mettent à distance la zone d'activités tout en permettant une transparence et une lecture des enseignes.

A AMÉLIORER



Dans la commune des Quatre-Routes-du-Lot (Le Vignon-en-Quercy), les constructions prennent place le long de la RD 720 mais à distance derrière une large bande enherbée. Des arbres pourraient créer un filtre végétal supplémentaire tout en conservant une transparence.



A Martel, la zone commerciale de la Carette est une petite zone à échelle humaine. Cependant, une trop grande place est donnée à la voiture et l'aménagement manque de végétal et de circulations douces.

SITUATION V - LES BÂTIMENTS AGRICOLES

ORIENTATION - S'appuyer sur la trame paysagère et rechercher l'intégration dans le paysage

► Le porteur de projet cherchera en priorité l'intégration de la construction dans son paysage. Il tiendra compte de la pente, de l'orientation, des covisibilités et des vues lointaines notamment.

► La construction cherchera à s'adosser aux éléments du paysage : végétation, relief. Elle s'adaptera au contexte : volume bas et encaissé dans la pente par exemple pour ne pas obstruer une vue sur le grand paysage.

► Les formes et les matériaux simples seront privilégiés ainsi que les revêtements sombres ou texturés (tôles non lisses, bois, enduits), accrochant moins la lumière, de teinte sombre ou s'approchant de la couleur de la terre du sol présente dans le paysage proche. L'objectif est de se glisser le plus possible dans le paysage existant et de s'effacer au regard des voies publiques, des chemins, des points de vues existants.

► Les vues lointaines et covisibilités seront étudiées précisément pour éviter l'implantation de constructions qui, même peu nombreuses, sont très visibles dans les paysages.

Schéma de hangar agricole adossé à un boisement. Une bande boisée à également été replantée devant le bâtiment pour parfaire son intégration.

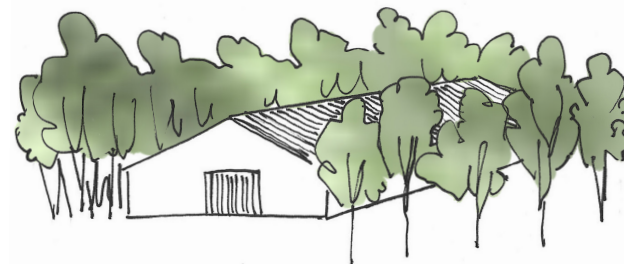
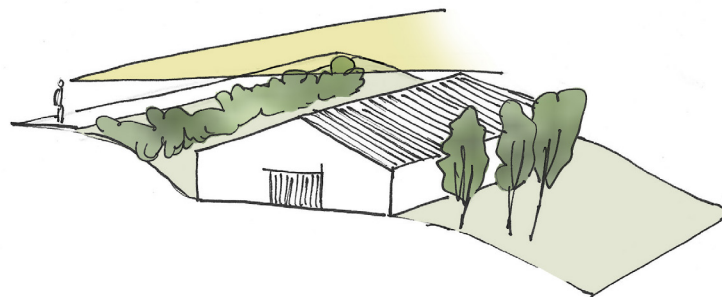


Schéma de hangar agricole construit en contrebas de la pente et au volume bas laissant passer les vues



SITUATION V - LES BÂTIMENTS AGRICOLES

ORIENTATION - S'appuyer sur la trame paysagère et rechercher l'intégration dans le paysage



Bâtiment en bois à Gignac. Le bardage bois et la forme simple permettent l'intégration dans le paysage.



Bâtiment en tôle ondulée marron, avec un volume simple et bas. Il est également placé dans un coin de la parcelle ce qui facilite son intégration.



A Frayssinhes, l'implantation du bâtiment en contrebas de la route permet de conserver les vues sur le paysage lointain. L'étage aurait pu être évité ou placé sur le côté droit du bâtiment.



A Sousceyrac-en-Quercy, la végétation permet de rendre discret un bâtiment qui aurait été trop visible.

SITUATION VI - LES BASES DE LOISIRS ET DE TOURISME

ORIENTATION - Mieux intégrer les bases de loisirs tout en valorisant les berges de la Dordogne

► Le porteur de projet veillera à travailler les lisières de son projet avec le grand paysage : clôtures, haies, bandes boisées (voir orientation 5 de la partie 2 : « Imaginer sa clôture comme une lisière avec le paysage »). Ainsi, selon les mêmes préconisations, il évitera les haies monospécifiques taillées au cordeau, les grillages ou palissades rigides, au profit de haies diversifiées, de rideaux boisés, de grillages souples, voire d'une absence de clôture lorsque cela se justifie, etc.

► Une attention particulière sera portée à la signalétique et à la publicité, les panneaux en bois ou comportant des teintes non criardes (bruns, verts, teintes du bois) seront privilégiés.

► Les accès aux rivières notamment à la Dordogne mais aussi à la Cère, seront valorisés. Des cheminements piétons prendront place le long des cours d'eau. Près des villages, les quais seront mis en valeur et aménagés.

► Les constructions se feront le plus discrètes possibles. Ici encore, le matériau bois sera privilégié pour sa bonne intégration dans les paysages.



Chalets en bois et environnement arboré de la base de Mézels à Vayrac



Aménagement du chemin du port à Souillac, en face de Quercyland. Cependant, l'accès à la cale de mise à l'eau des canoés au bout du quai est peu qualitative.

Exemple de signalétique en bois s'intégrant parfaitement dans le paysage



ORIENTATION - Respecter des principes d'intégration paysagère pour les panneaux photovoltaïques au sol

► Etant donné leurs impacts visuels et paysagers, et l'artificialisation des sols qu'elles produisent, ce type d'installation sera à limiter à de petites surfaces et à des situations permettant leur intégration paysagère. Les implantations en toiture sur bâtiment seront toujours préférées à des implantations au sol.

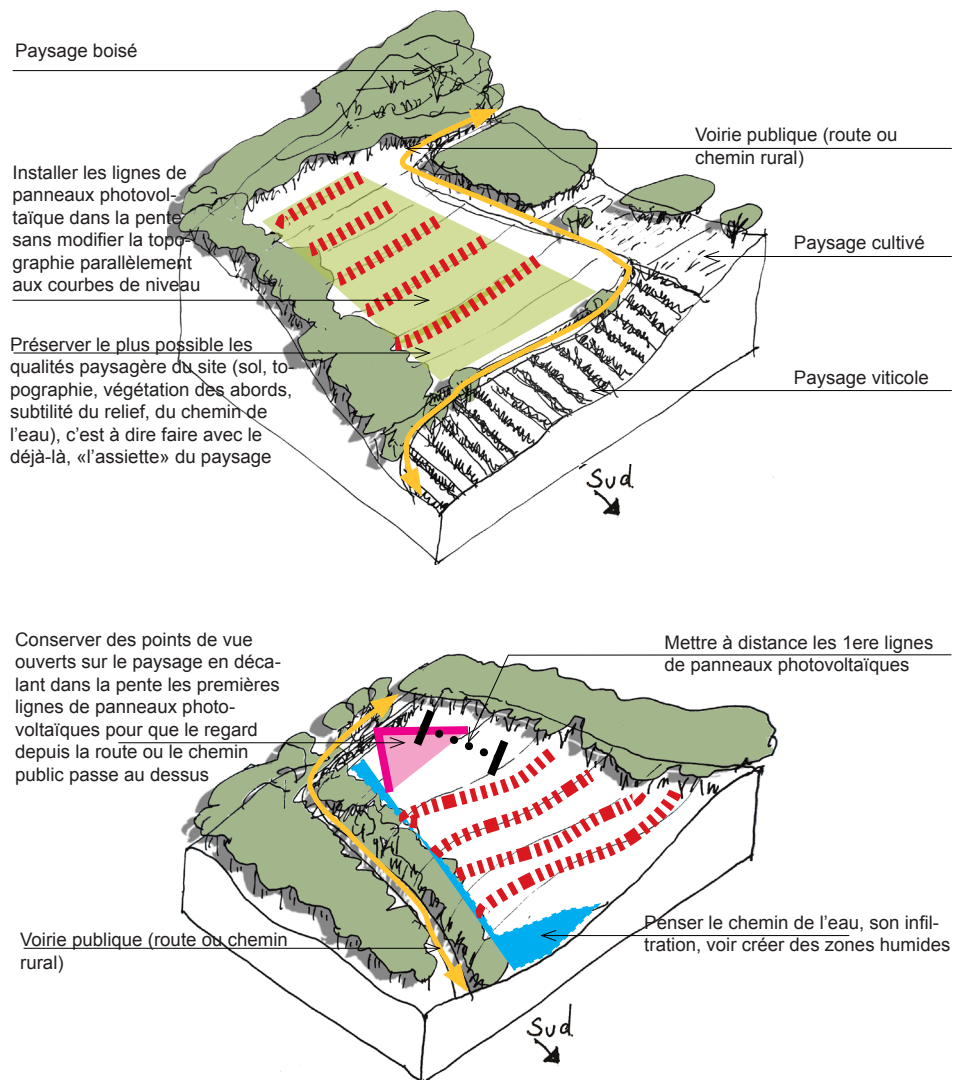
► Le choix du terrain et de son environnement sont essentiels. On privilégiera une installation sur des espaces déjà artificialisés de type friches industrielles ou commerciales, ou dents creuses de petite dimension en secteur urbanisé. L'implantation sur terrain agricole est à limiter au maximum, sauf installations compatibles avec le maintien d'une activité = «agrivoltaïsme».

► Le porteur de projet cherchera en priorité l'intégration de cette installation dans son paysage. Il tiendra compte de la pente, de l'orientation, de la végétation présente, de la biodiversité existante, des covisibilités et des vues lointaines notamment, ainsi que du chemin de l'eau. Il réalisera une étude éco-paysagère précise à l'échelle du contexte paysager élargi dans lequel s'inscrit le projet ainsi qu'une étude paysagère subtile à l'échelle du site (étude réalisée par un paysagiste-concepteur). Cette étude mettra en avant les qualités et spécificité du paysage (son histoire, ses usages, ses représentations, sa structure, son ossature, les motifs paysagers présents, sa géologie, sa végétation, ses dynamiques environnementale etc.)

1 - S'installer dans la pente et dans le paysage végétal existant

L'installation de panneaux photovoltaïques devra s'adapter à la topographie existante, sans en modifier l'aspect général. Les terrassements, s'il est nécessaire d'en réaliser devront être réduit au minimum et être justifiés par le projet d'ensemble. Ils devront restituer l'ambiance paysagère préexistante. Les enrochements sont interdits. Les talus s'il en existe, auront une pente douce adaptée à la pente existante de manière «naturelle». Le chemin de l'eau sera également étudié afin de limiter l'impact sur l'environnement et sera adapté à la pente par des système de noues, de fossés et d'espace d'infiltration inscrite dans le paysage pouvant former de nouvelles zones humides.

Principes schématiques



SITUATION VII - LES INSTALLATIONS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL

ORIENTATION - Respecter des principes d'intégration paysagère pour les panneaux photovoltaïques au sol

2 - Maîtriser les co-visibilités avec les éléments du patrimoine paysager et architectural

L'implantation et l'orientation des installations préserveront autant que possible les vues existantes depuis les espaces publics au moyen d'un recul par rapport à la route, d'une implantation en contrebas lorsque cela est possible ou encore une réduction de la hauteur des infrastructures. L'infrastructure ne devra pas être visible depuis un village ou un élément patrimonial reconnu et identifié qu'il soit paysager, architectural ou urbain. La visibilité de cette infrastructure ne pourra exister que depuis le paysage proche (route ou chemin rural la bordant). Cette infrastructure ne devra pas fermer la vue sur l'horizon du paysage.

3 - Renforcer ou créer des lisières paysagères, et penser le paysage des limites

En limite de voirie publique, une lisière paysagère sera soit conservée soit créée sur la majeure partie du linéaire (sauf ponctuellement si des points de vue sur l'horizon sont à préserver). Elles auront une largeur de 20m minimum afin qu'un cordon boisé réhaussé d'une strate arbustive d'aspect «naturel» puisse exister sans être taillée. Les végétaux plantés seront obligatoirement des végétaux présents dans le paysage alentour, et adaptés aux contextes édaphique et climatique du lieu. Les clôtures seront les plus simples et transparentes possible de type grillage simple torsion. Elle seront implantées à l'arrière des lisières paysagères créées ou conservées, c'est à dire en recul de la voirie ou chemin communal. Elles pourront être contre-plantées d'arbustes en bosquets ou ponctuellement de plantes grimpantes présentes dans le paysage alentour.

4 - Incrire les constructions dans le paysage

Les constructions nécessaires au fonctionnement seront soignées et intégrées dans le paysage à la manière des cabanes paysannes tel que les cabanes de berger, les grangettes, les cazelles, les cabanes de vigne. Ces architectures ne doivent pas être simplement un ouvrage technique posé (comme un transformateur), mais de véritables architectures qui pourront ensuite en fin d'exploitation servir à d'autres usages. Elles s'implanteront avec justesse et finesse dans le paysage existant en lien avec la forme parcellaire, la topographie, la végétation existante.

Principes schématiques

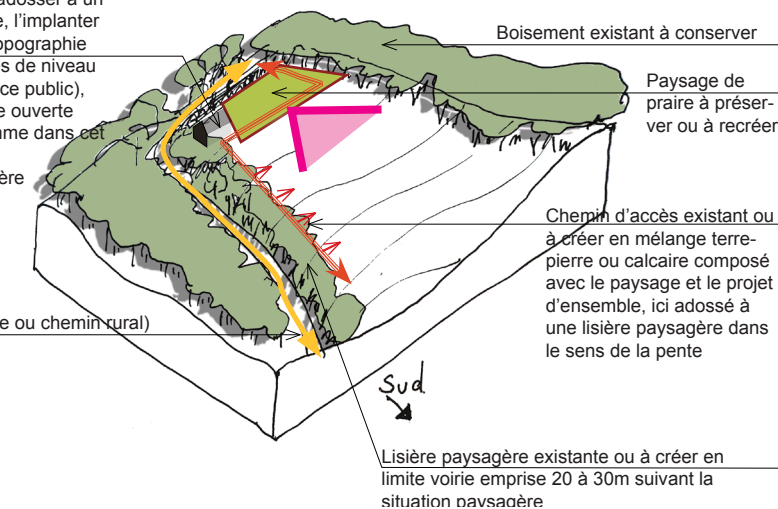
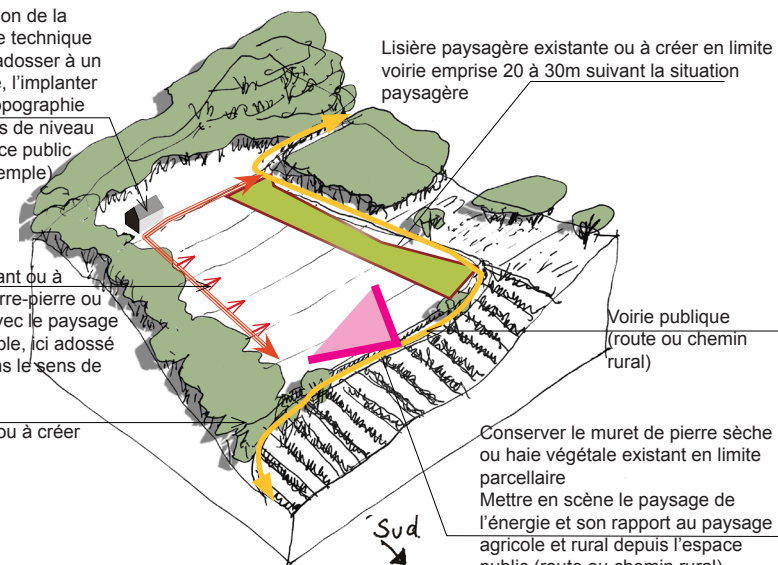
Réfléchir l'implantation de la construction à usage technique dans le paysage. L'adosser à un élément du paysage, l'implanter en s'adaptant à la topographie (parallèle au courbes de niveau, en retrait de l'espace public comme dans cet exemple)

Chemin accès existant ou à créer en mélange terre-pierre ou calcaire composé avec le paysage et le projet d'ensemble, ici adossé à un boisement, dans le sens de la pente

Boisement existant ou à créer

Réfléchir l'implantation de la construction à usage technique dans le paysage. L'adosser à un élément du paysage, l'implanter en s'adaptant à la topographie (parallèle au courbes de niveau, en retrait de l'espace public), afin de laisser la vue ouverte sur le paysage, comme dans cet exemple. Ici adossé à une lisière paysagère

Voirie publique (route ou chemin rural)



SITUATION VII - LES INSTALLATIONS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL

ORIENTATION - Respecter des principes d'intégration paysagère pour les panneaux photovoltaïques au sol

5 - Réfléchir le paysage des accès et voiries

Les accès et voirie interne seront non revêtus, soit en calcaire soit en mélange terre-pierre. Ils seront dessinés et composés à partir de la structure du paysage (forme parcellaire, topographie) et seront réversibles, c'est à dire en capacité d'être supprimés en fin d'exploitation du site. Les voies internes seront traitées comme des chemins ruraux sans modification de la topographie, ni ouvrage de soutènement ou d'enrochement.

6- penser la gestion et la réversibilité du projet

Le porteur de projet s'assurera de la réversibilité du projet et proposera des dispositions adaptées à la remise en état des terrains après l'exploitation pour offrir au site une nouvelle vocation. Il s'agit de penser le ménagement de l'espace et du paysage associé, plus que son aménagement.

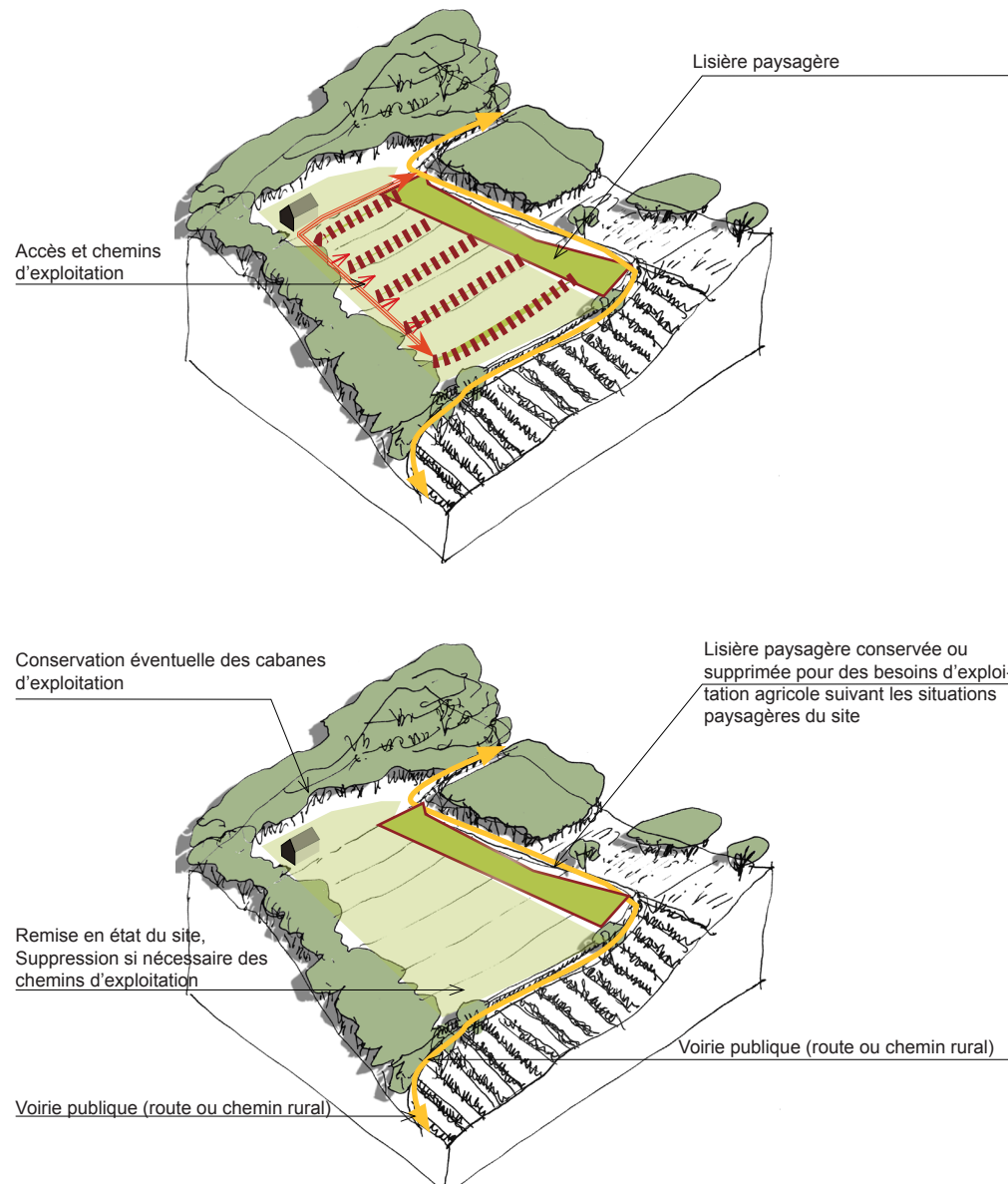
Il intégrera dans le processus du projet des dispositions adaptées de gestion du paysage tant en périphérie et aux abords du site, que au coeur du site (gestion différenciée). Il cherchera à multiplier les usages du lieu en pensant au pâturage (mouton), pour l'entretien des espaces enherbés du site de production

7 - l'enjeu de la transition écologique

«La transition écologique nous oblige à sortir de l'énergie facile, en relevant à la fois le défi de la sobriété et de l'efficacité énergétique, mais aussi celui de la production d'énergies renouvelables. L'enjeu est de passer d'une production d'énergie « centralisée » à une production d'énergie « localisée » et répartie au sein des paysages.» (Source DREAL)

Le paysage constitue un bien commun qui doit permettre l'évolution des modes de vie et de production de l'énergie. Dans ce contexte le paysage ne doit pas être pensée comme un simple support spatial pour une installation de production d'énergie, mais le sujet premier à partir duquel le paysage de l'énergie doit s'inscrire et proposer une démarche concertée et adaptée. Le paysage est une ressource à valoriser dans le respect de ses spécificités et qualités.

Principes schématiques



Cauwaldor | | PLUIH

Partie IV - OAP THEMATIQUES POUR LES ZONES AU

Orientations d'Aménagement et de Programmation

An aerial photograph showing a wide, winding river flowing through a lush green valley. The river is surrounded by dense forests and some open fields. The lighting suggests a bright, sunny day, with shadows cast across the landscape.

A / MÉTHODOLOGIE

1 / PRÉAMBULE

En complément des orientations et préconisations urbaines et paysagères transversales, des principes de conception à l'échelle de tous les projets de développement urbain - zones AU (qu'elle soient ou non concernées par une OAP sectorielle de niveau 1 ou 2) , et plus généralement de toutes les nouvelles constructions, sont à suivre pour chacun des porteurs de projets.

Ces principes concernent les démarches et/ou processus à engager lors de l'élaboration de chaque projet urbain qu'il soit individuel, collectif, privé ou public. Ils rappellent dans un premier temps, les 6 étapes majeures (non exhaustives) à considérer lors de tous projet urbain et architectural.

Ils proposent ensuite des outils pour penser l'insertion paysagère du projet dans son contexte urbain et paysager à partir de différentes questions sur le traitement des accès, dessertes viaires et cheminements doux, de la question des lisières et des trames paysagères, de l'implantation dans la pente, de la gestion des eaux de ruissellement, la qualité et la perméabilité des revêtements de sols, les principes de plantations durables et la gestion des espaces plantés, etc.

Ces principes sont également explicités par des exemples théoriques et des exemples existants sur d'autres territoires aux ambiances paysagères similaires.

A la suite de ces principes généraux et transversaux, un tableau rassemble l'ensemble des zones à urbaniser (AU) présentes sur le territoire et ne faisant pas l'objet d'Orientations d'aménagement sectorielles (O.A.P.). Chacune de ces zones AU fait l'objet de fiches de présentation synthétiques rassemblant les informations minimums suivantes :

<ul style="list-style-type: none">- Localisation :- Unité de paysage :- Situation urbaine et paysagère :- Éléments identitaires particuliers :- Numéros de parcelles :- Surface :- Production de logements attendue :- Conditions d'accès et de desserte :- Réseaux- Servitudes applicables :- Autre(s) contrainte(s) technique(s) :	<p><i>Carte de localisation/situation</i></p>
	<p><i>Plan sur base photoaérienne, cadastre et zonage du PLUI</i></p>

LES ÉTAPES TYPES DE CONCEPTION

Étapes non exhaustives pour penser l'élaboration d'un projet urbain sur une zone AU mais aussi les projets urbains des OAP sectorielles

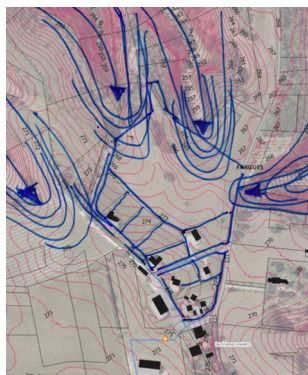


1 - L'existant

Comprendre « le déjà là » /relief/ structure parcellaire/voirie/ chemin/bâti

Objectif :

- > Respecter la logique des lieux – ambiance et qualité paysagère.
- > Penser la relation avec le paysage habité existant, la forme urbaine et les implantations des constructions présentes

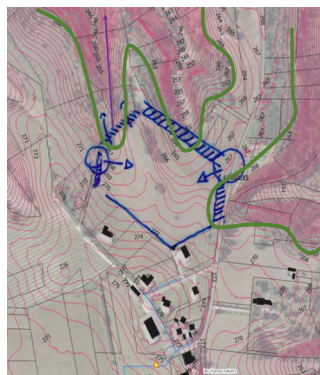


2 - La structure du paysage

Prise en compte de : Topographie / Couverture végétale / Motifs paysagers / Continuités éco-paysagères

Objectif :

- > Favoriser l'approche paysagère et environnementale des projets d'extension des villages et hameaux.
- > Penser le projet urbain avec la végétation existante (arbres arbustes...) La trame de l'eau, les continuités éco-paysagères, les trames verte et bleu.



3 - Limites et accès

Penser les accès, et les liens avec l'existant / Définir la qualité des lisières paysagères

Objectif :

- > Développer et renforcer les continuités éco-paysagères au cœur des espaces habités. Par la conservation ou la création d'espaces de lisières plantées d'arbres/arbustes en interface/ transition des espaces à construire et voirie ou espaces agricoles ouverts ou boisés, La lisière paysagère pouvant être un support à la création de cheminement piétons se raccordant aux chemins existants, à la gestion de l'eau pluviale



4 - L'ossature paysagère du projet

Définir l'espace public (voirie, espace communs, chemins...) / Une voirie à l'image des routes rurales, des espaces communs (couderc, patus ou caussanels)

Objectifs :

- > Maintenir le caractère rural des espaces publics et favoriser la création d'espaces communs partagés
- > Développer et renforcer les continuités éco-paysagères au cœur des espaces habités
- Penser le paysage de l'eau (gestion des eaux pluviales et paysage)

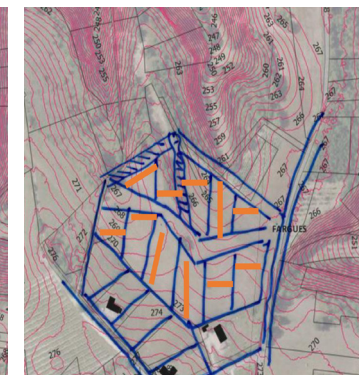


5 - De l'îlot à la parcelle

Densité / Orientation / Répartition / Intimité /

Objectifs :

- > Penser la répartition parcellaire après avoir défini des îlots.
- > Penser les formes et dimensions des parcelles en regard des choix en terme de densité des orientations futures des constructions (économie d'énergie), en terme de mixité des typologies des constructions



6 - Implantation des constructions

Vers un paysage habité, notion de forme urbaine

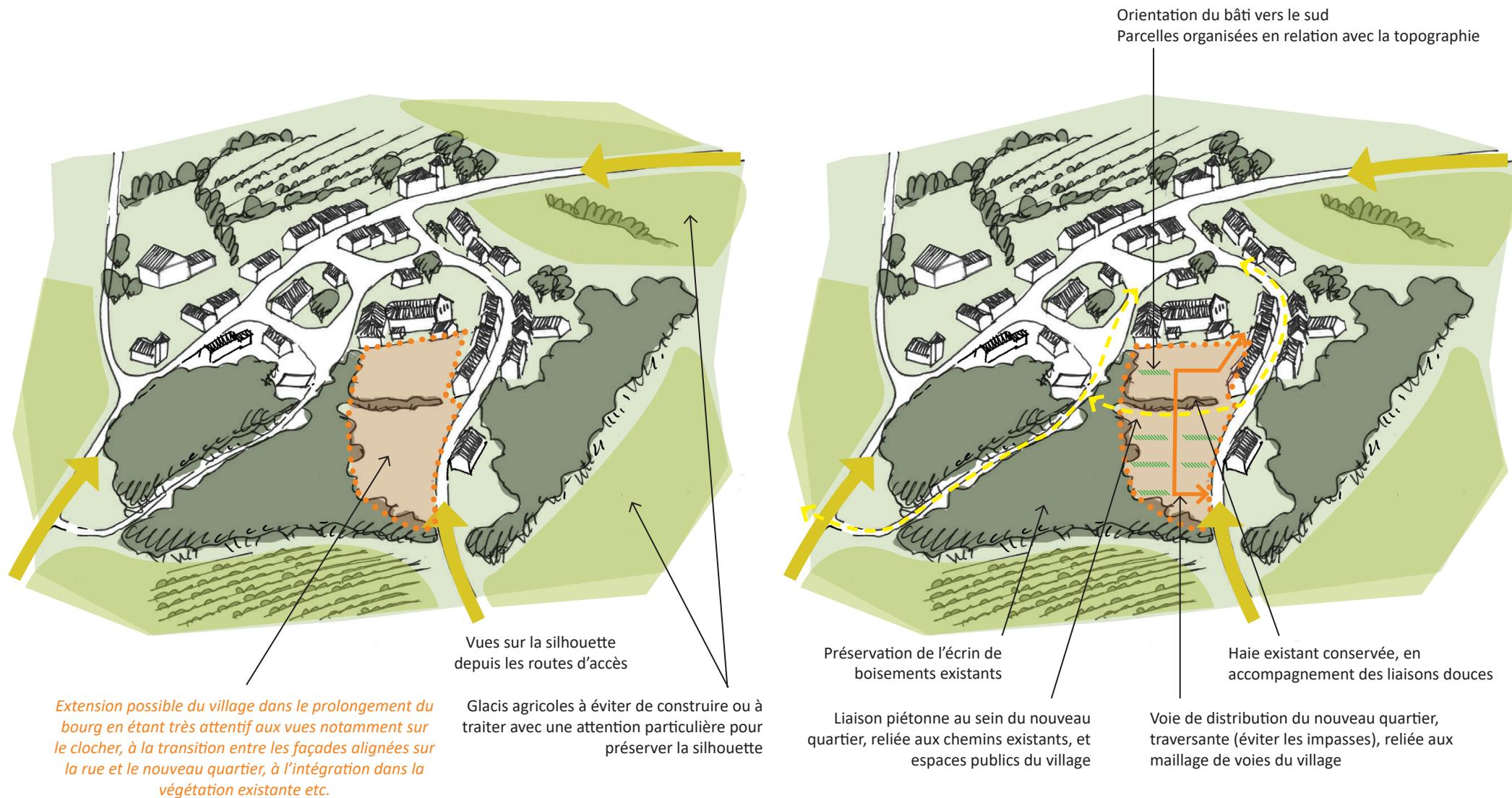
Objectifs :

- > Penser l'implantation potentielle des constructions par rapport au relief, au soleil, à la trame parcellaire, (soit parallèle soit perpendiculaire à au moins une limite), par rapport aux autres constructions (notion d'intimité des logements...), de rapport espace bâti/non bâti, de jardins (coustels), de qualité des limites séparatives, de limites privées/publiques, d'espaces mutualisés collectifs ou publics (accès/stationnement...)

2 / MÉTHODOLOGIE POUR L'ÉLABORATION DE PROJETS URBAINS INTÉGRÉS DANS LES ZONES AU

ILLUSTRATION DES GRANDS PRINCIPES DE COMPOSITION A PRENDRE EN COMPTE

Exemple théorique et schématique d'une composition urbaine et paysagère pour l'élaboration d'un nouveau quartier habité



2 / MÉTHODOLOGIE POUR L'ÉLABORATION DE PROJETS URBAINS INTÉGRÉS DANS LES ZONES AU

EXEMPLE TYPE : BIEN ORIENTER LE BÂTI ET LA TRAME PARCELLAIRE



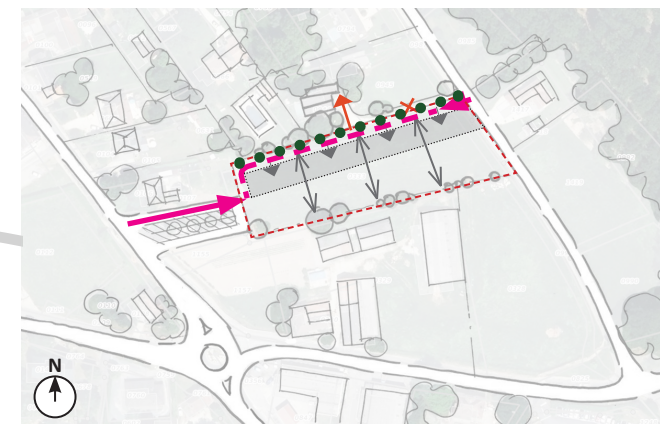
1 / Identifier les potentialités et les contraintes du site :

- ● ● - Une trame de haies résiduelles, en limite de projet, sur laquelle s'appuyer : à préserver et à renforcer, voire à reconstituer
- ➔ - Des voies de part et d'autre de la parcelles sur lesquelles se raccorder, pour éviter la création d'impasse, au profit d'un îlot traversant
- ⬆ - Une orientation Nord/Sud de l'emprise de projet, à prendre en compte dans l'orientation bâtie. Ce qui conditionnera la position des jardins, des accès ainsi que la configuration des logements.



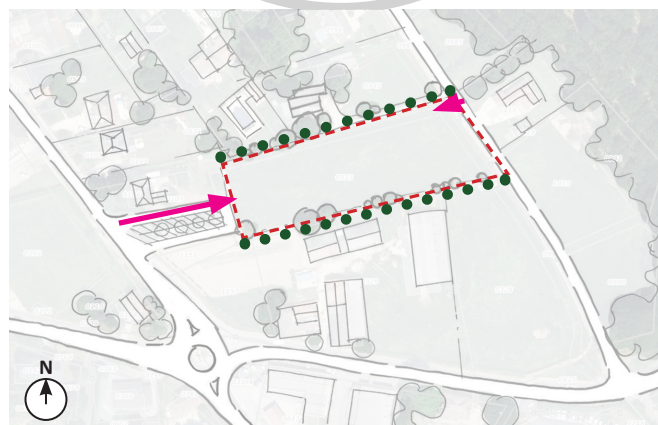
2 / Une orientation parcellaire qui optimise l'orientation bâtie

- ⬆ - Des jardins et pièces de vie des futurs logements orientés côté sud / sud-est, qui s'appuient en lisière sud sur la haie existante à conforter et reconstituer. Ce dispositif paysager pouvant participer au confort d'été des jardins et des logements (ombrage et fraîcheur), avec d'autres arbres pouvant être plantés, au sein des parcelles.
- ⬆ - En conséquence, des zones à bâtir et des accès aux garages et logements à prévoir côté nord / nord-ouest de la parcelle.



3 / Une voie de desserte traversante et si possible mutualisée

- — - Création d'une voie de desserte en limite nord de la parcelle qui s'appuie sur la trame paysagère existante : confortement et reconstitution d'une haie et d'autres plantations en accompagnement de la voie
- ➔ - Rechercher une mutualisation de l'accès à la parcelle attenante au travers de la voie créée, afin d'éviter autant que possible la juxtaposition d'accès parallèles, dans une logique de dés-imperméabilisation des sols et de lisibilité de la trame viaire



4 / Des orientations d'aménagement qui répondent aux différents enjeux croisés du site :




- création d'un maillage urbain traversant, travailler le paysage de la rue
- valoriser le stationnement existant comme espace public mutualisé
- cohérence des orientations bâties et parcellaire
- intégration et renforcement des trames et lisières paysagères

2 / MÉTHODOLOGIE POUR L'ÉLABORATION DE PROJETS URBAINS INTÉGRÉS DANS LES ZONES AU

EXEMPLE TYPE : INTÉGRER ET S'INSPIRER DE LA TRAME PAYSAGÈRE EXISTANTE ET DU PETIT PATRIMOINE







1 / Identifier les potentialités et les contraintes du site :

-  - Un patrimoine paysager existant, de murets anciens et d'arbres isolés ou résiduels de trames boisées, à préserver et sur lequel s'appuyer
-  - Des voies au Nord-ouest et à l'Est, auxquelles se raccorder, pour éviter la création d'impasse, au profit d'une parcelle traversante
-  - Bâti existant (maison à conserver, y compris parcelle attenante)






2 / Des trames viaire, parcellaire et bâtie qui s'appuient et composent autour du paysage existant

-  - Une voie de desserte qui s'appuie sur un muret existant
-  - Une trame parcellaire composée elle aussi autour d'une structure paysagère préservée (jardin, arbres existants, murets)
-  - Préservation d'un espace public central inconstructible
-  - Des accès et implantations bâties qui tiennent compte de l'orientation des jardins et futures habitations



3 / L'affirmation d'une ossature paysagère, qui décline un vocabulaire singulier, propre au site

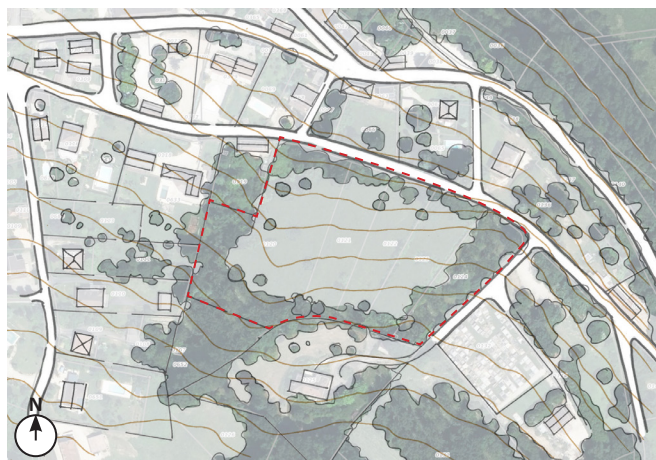
-  - Prolongement des murets de pierre existants le long des voies et limites, en tant que vocabulaire singulier sur lequel s'appuyer
-  - Prolongement des lisières paysagères, et développement d'un traitement végétal pour les différents types de clôtures et limites dans un même esprit champêtre (choix des essences)
-  - Aménagement d'un espace public ouvert enherbé, ponctué de quelques remarquables, dans l'esprit du couderc

4 / Des orientations d'aménagement qui répondent aux différents enjeux croisés du site :

- intégration et renforcement des trames et lisières paysagères, support des trames parcellaires et viaires
- cohérence des orientations bâties et parcellaire
- développement d'un vocabulaire paysager singulier inspiré du site et du petit patrimoine de murets
- création d'un espace public - commun paysager, à la manière des coudercs ou pâtus présents sur le territoire

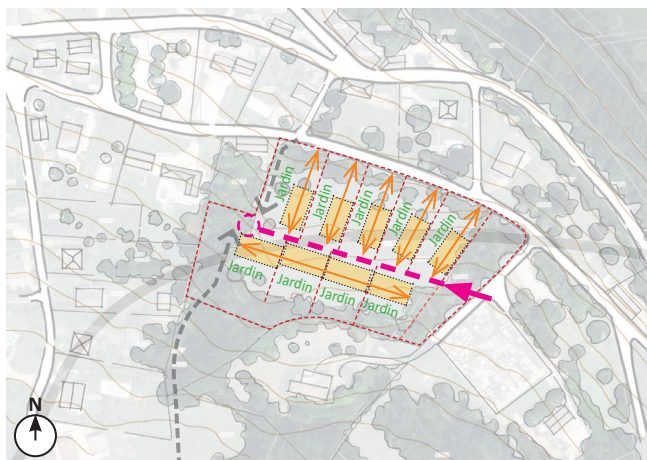
2 / MÉTHODOLOGIE POUR L'ÉLABORATION DE PROJETS URBAINS INTÉGRÉS DANS LES ZONES AU

EXEMPLE TYPE : COMPOSER AVEC LA PENTE, CONSERVER UN ÉCRIN BOISÉ (LISIÈRE PAYSAGÈRE), TRAITER LES IMPASSES



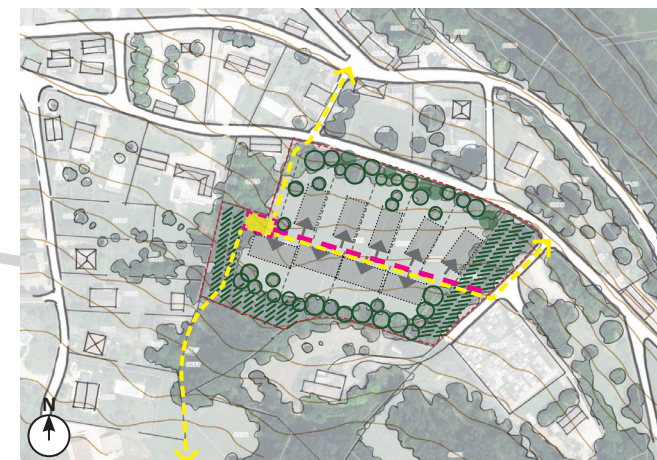
1 / Identifier les potentialités et les contraintes du site :

- Un écran boisé remarquable, dont la préservation représente un enjeu fort pour l'intégration paysagère du projet
- Une forte pente, qui conditionne les accès, implantations et typologies bâties, selon l'orientation des parcelles
- Un accès unique, possible depuis une voie communale en suivant une courbe de niveau, impliquant une impasse à traiter
- Des chemins piétons existants à prolonger au sein du site



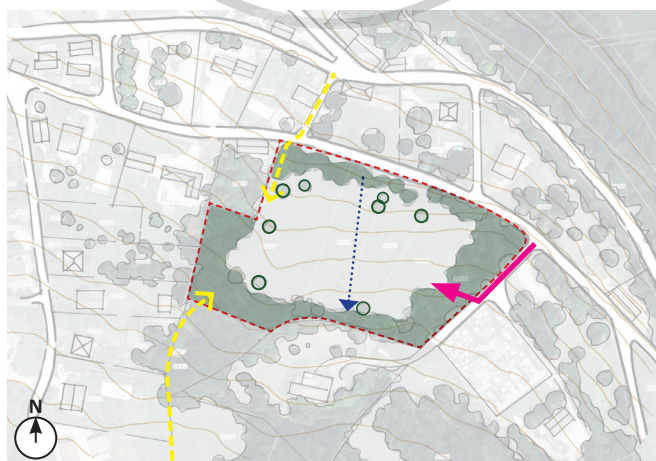
2 / Un principe de desserte, et des typologies parcellaires et bâties qui composent avec le relief du site :

- 2 stratégies de construction dans la pente sont ici proposées:
 - > côté nord de la voie, une orientation nord-sud avec des bâtiments encastrés dans la pente, accessibles par leur niveau bas semi-enterré depuis la voie, et une implantation en limite parcellaire dégageant des vues et des jardins orientés ouest.
 - > côté sud de la voie, où le relief est moindre, des constructions parallèles aux courbes de niveau avec des jardins orientés sud



3 / Préservation et confortement du patrimoine boisé existant, et création d'un perméabilité piétonne

- Aménagement d'une aire de retournement en bout d'impasse, traitée comme une placette piétonne, en connexion avec l'aménagement ou le prolongement de cheminements, qui rend l'opération perméable aux circulations piétonnes.
- Conservation et renforcement de l'écran boisé, et autant que possible des arbres isolés (relevé, diagnostic et plan de conservation à faire), au sein des parcelles ou en dehors, avec la préservation d'une zone tampon non bâtie et non aménagée.



4 / Des orientations d'aménagement qui répondent aux différents enjeux croisés du site :

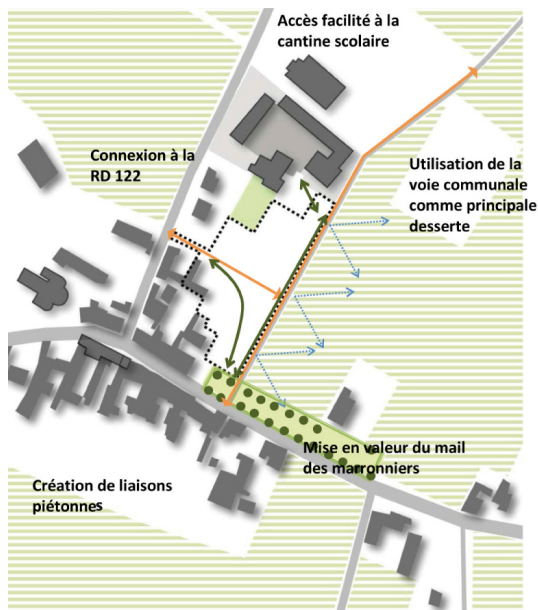
- des logiques d'implantations bâties et parcellaires qui tiennent compte de la pente et des orientations
- à défaut d'une voie traversante, la création d'une perméabilité piétonne + un traitement qualitatif et non routier de l'aire de retournement, traitée comme un espace public
- la préservation de l'écran boisé et du patrimoine végétal existant, garant de l'intégration paysagère du projet.

2 / MÉTHODOLOGIE POUR L'ÉLABORATION DE PROJETS URBAINS INTÉGRÉS DANS LES ZONES AU

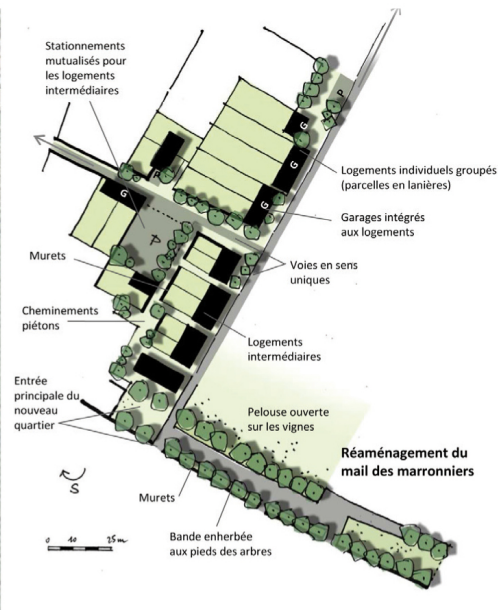
PROJETS DE RÉFÉRENCE

Exemple d'une composition urbaine et paysagère pour l'élaboration d'un nouveau quartier habité en continuité de centre bourg

Une extension d'un village inscrite dans la continuité de l'existant

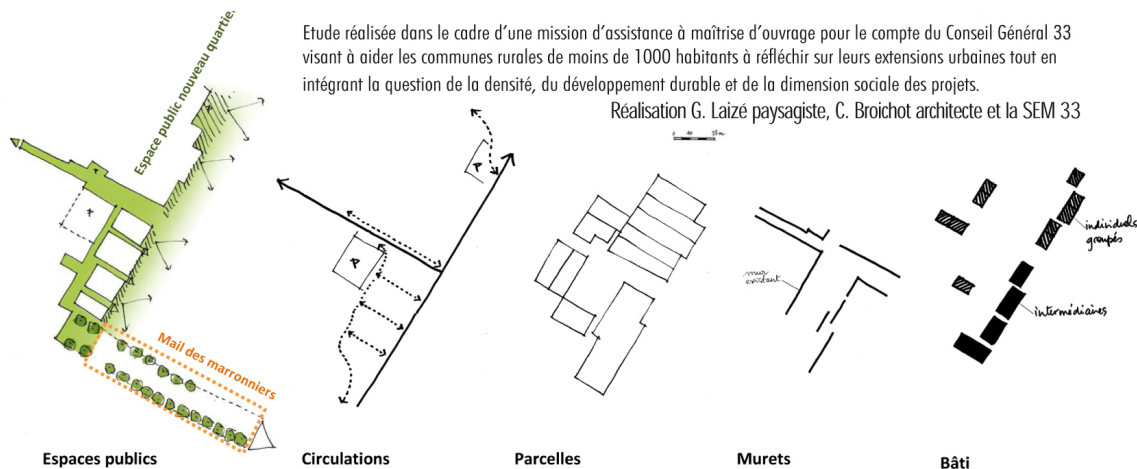


Village de Montagne Saint Emilion



Etude réalisée dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte du Conseil Général 33 visant à aider les communes rurales de moins de 1000 habitants à réfléchir sur leurs extensions urbaines tout en intégrant la question de la densité, du développement durable et de la dimension sociale des projets.

Réalisation G. Laizé paysagiste, C. Broichot architecte et la SEM 33

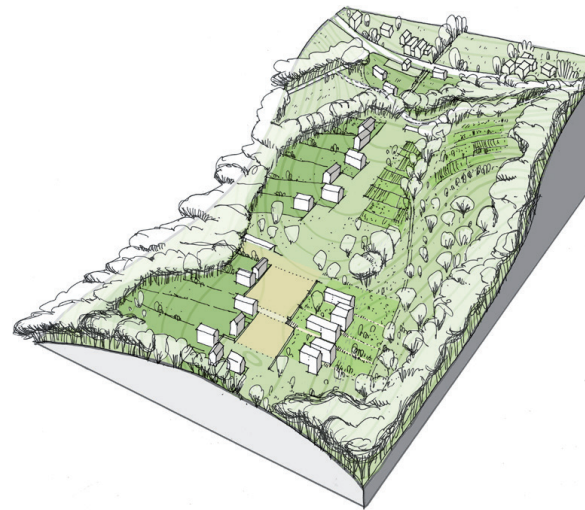


B / PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES AU ET LES OAP SECTORIELLES

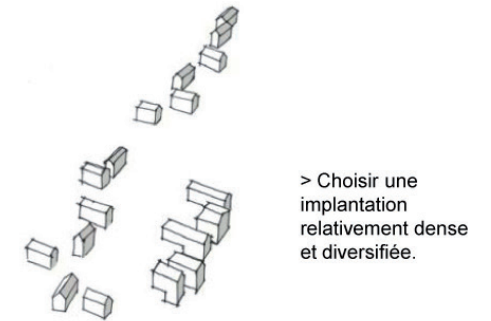
ORIENTATION 1 - Composer le projet urbain au travers des ossatures paysagères existantes ou à recréer

► Le porteur de projet cherchera en priorité la qualité paysagère et environnementale de son projet. Il pourra pour cela s'inspirer d'exemples d'extensions urbaines existantes (éco-lotissements, éco-quartiers etc.) qu'il adaptera au contexte local.

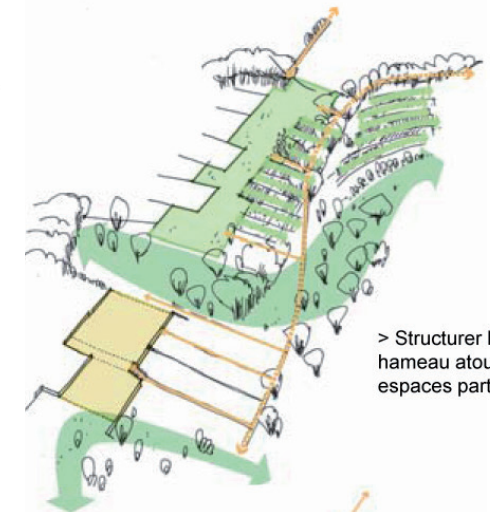
► Tout projet d'urbanisation doit non seulement s'attacher à préserver autant que possible les trames paysagères existantes : arbres remarquables, haies champêtres, bandes boisées, fossés, ruisseaux, topographie, etc. mais ces motifs paysagers et ces continuités naturelles sont autant d'éléments sur lequel le projet urbain pourra s'appuyer pour en prolonger les logiques et trouver une cohérence dans les implantations bâties, le maillage de voies dessertes et de cheminements piétons, et la créations de cœurs d'îlots et d'espaces communs végétalisés.



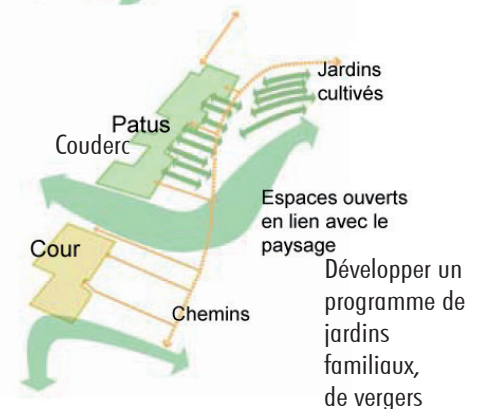
Exemple de projet de nouveau hameau à Viazac (conception C.Broichot et G.Laizé, AQR V.Teilhard)



> Choisir une implantation relativement dense et diversifiée.



> Structurer le hameau autour des espaces partagés



Développer un programme de jardins familiaux, de vergers



Plan de masse

Exemple d'étude réalisée par les Ateliers Broichot et Palimpseste pour la réalisation d'un lotissement communal à Labrit (40)



> S'appuyer sur les éléments forts du site
> Favoriser les continuités paysagères



> Structurer le nouveau quartier par une trame paysagère forte qui s'appuie sur le paysage existant



> Organiser la trame bâtie à partir du paysage

B / PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES AU ET LES OAP SECTORIELLES

ORIENTATION 2 - Penser une desserte viaire des opérations perméable, qualitative et rationalisée

► Favoriser la perméabilité des voies de dessertes en connexion avec le maillage des quartiers. Les plans en boucle ou en raquettes, sans connexion avec le maillage viaire existant sont à éviter, car peu lisibles et difficiles à faire évoluer. Revenir à des formes urbaines organisées en îlots, avec un maillages viaire hiérarchisé et des continuités paysagères, de manière à ce que ces îlots soient réappropriables, densifiables, divisible, unifiable, etc.

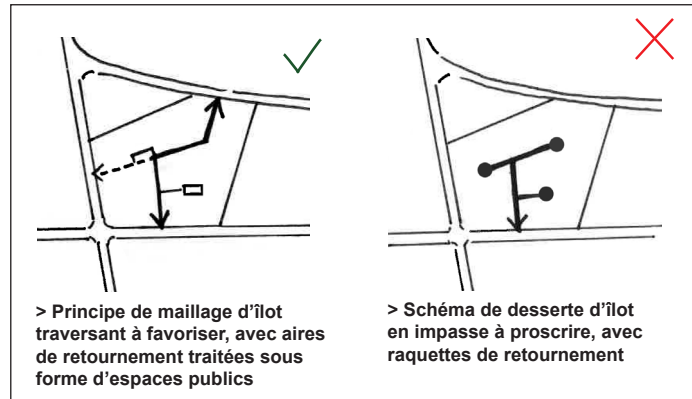
► Optimiser le tracé de ces voies et d'éviter des créer des doublons de voies privées en parallèles de voiries communales ou de voies de desserte d'autres opérations mitoyennes déjà existantes.

► Limiter le gabarit des voies de desserte au strict minimum afin de réduire l'imperméabilisation des sols mais aussi de pacifier les circulations automobiles. Les largeurs types à favoriser sont :

- 5 m max. pour les voies à double sens et si possible 4,5 m
- 3,5 m max. pour les voies à sens uniques, en partage avec les circulations vélos

► Dans le cas de voies en impasses, les traiter comme des placettes publiques et non comme des aires de retournement fonctionnelles. Le dessin de raquettes ou d'aire de retournement normalisées entièrement traitées en enrobées ou avec un rond point central est à proscrire.

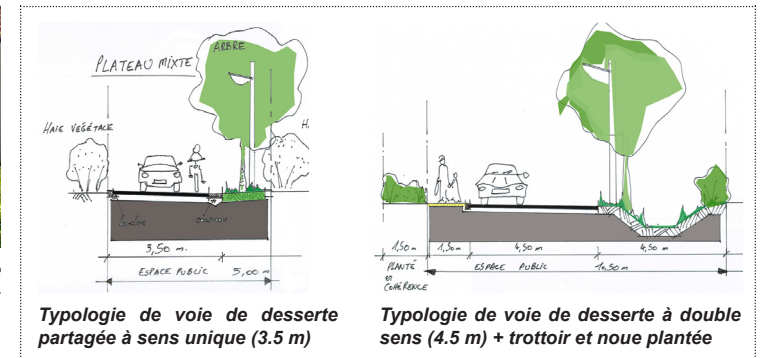
A la place d'un vocabulaire strictement routier il s'agit de convoquer un langage qui parle d'espace public et associe à ces espaces d'autres usages : petites placettes publiques, poches de stationnements traitées sous formes de courrées végétalisées, etc.



Lotissement communal à Labrit (40)
> Principe de desserte traversant, rationalisant et minimisant la présence de la voirie



Exemple de voie de desserte partagée (voitures, piétons, vélos) à sens unique - Treize-Septiers (85) - La Papinière



Exemple de voie en impasse dans un lotissement, comprenant une aire de manœuvre pour les secours, mais traitée comme une courrée - Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Des voies en impasse traitées comme des «cours habitées» gérant le stationnement. Eco-lotissement à Marsac du Lisles (33)

> Un travail sur le recul des implantations bâties autour de la cour, permet aussi la gestion des vis à vis et la création d'espaces intermédiaires piétons et végétalisés

B / PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES AU ET LES OAP SECTORIELLES

ORIENTATION 3 - Développer des maillages doux généreux dans les opérations, connectés au Grand paysage

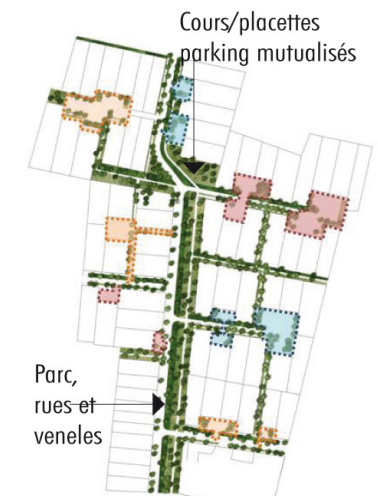
► Tandis que l'aménagement de voiries est à optimiser pour limiter son emprise, l'échelle du piéton et du vélo au sein des opérations nouvelles est à favoriser largement. Cela passe à la fois par la création de trottoirs identifiables pour la desserte des espaces de stationnements et habitations, mais aussi de venelles plantées et autres cheminements piétons à caractère paysager.

► Le tracé de ce maillage piéton est à étudier finement en cohérence avec la trame d'espaces publics du quartier et les parcours piétons et cyclables à différentes échelles. Le traitement des raccordements et seuils de ces continuités piétonnes à l'espace public devra être soigné. La mise en place d'une signalétique dédiée pourra favoriser la lisibilité des parcours.

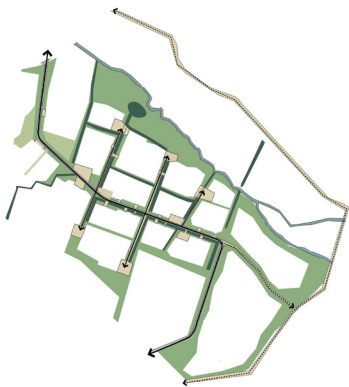
► Utiliser des revêtements de sols simples mais qualitatifs qui sortent du vocabulaire routier ou trop urbain, et en rapport avec l'esprit des lieux (calcaires compactés, dalles alvéolaires voire simple terre pierre enherbé pour chemins secondaires).



Création d'un maillage généreux de cheminements piétons au sein du quartier s'appuyant sur une trame paysagère (haie et trame de l'eau) - Eco-lotissement à Marsac du Lisles (33)



La trame de l'eau suit celle des espaces publics (noues, fossés...)



Lotissement communal à Labrit (40)
> Développer un maillage piéton généreux et des placettes publiques



Exemple de continuités piétonnes et trottoirs simples mais qualitatifs, aménagés le long des voies de desserte d'un lotissement - Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Exemple de chemin en calcaire compacté - Lotissement écologique Les Courtils - Bazougue sous Hédé (45)

B / PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES AU ET LES OAP SECTORIELLES

ORIENTATION 4 - Créer des cœurs d'îlots et espaces communs paysagers généreux et porteurs d'usages

► Les cœurs d'îlot sont à penser si possible traversants, appropriables par les habitants et ouverts sur le quartier. La porosité des cœurs d'îlot et l'absence de clôture de celui-ci sur l'espace public est donc à privilégier, tout en favorisant le paysage comme un moyen de gérer les interfaces public-privée et les mises à distances nécessaires pour garantir l'intimité des logements.

► La notion «d'espaces voisinsés» appropriables et favorisant les rencontres, au niveau des différents seuils entre logements / espaces commun / espace public est à développer.

► Le modèle traditionnel du « couderc » (pré communal à usage collectif et par extension espace public en herbe en cœur de village) est à réinterpréter pour créer des espaces de rencontre, et pour gérer l'organisation, les reculs et l'intimité des habitations.



Organisation du quartier autour d'un espace central partagé
- Étude réalisée par les Ateliers Palimpseste et Broichot pour la réalisation d'un Eco-quartier à Cajarc (46)



La variété des implantations et l'organisation des l'espace privé (ouvert sur la voie ou à l'abri des regards) donnent un idée de densité et structurent un espace public central inspiré du couderc
- Projet issu du concours «Habiter les Causses» à Assier (46) - Philippe Bergès architecte + Sycomore paysage

S'inspirer des formes traditionnelles d'espaces publics ruraux : les coudercs



Parking enherbé à Lacam d'Ourcet (Sousceyrac-en-Quercy)



Une partie du couderc de Blanat à Rocamadour : l'herbe et les arbres apportent une qualité simple et efficace à l'espace public. Un cheminement calcaire vient compléter le tout, seule la route est revêtue de bitume.



Couderc enherbé et planté de platanes de la bastide de Puybrun. Les cours enherbées devant les maisons créent une mise à distance des habitations.

B / PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES AU ET LES OAP SECTORIELLES

ORIENTATION 5 - Traiter les transitions et les limites des zones à urbaniser au travers de lisières paysagères

► A l'échelle de chaque projet un soin particulier devra être apporté au traitement des limites et transitions avec les paysages habités et/ou cultivés alentours.

► Le maintien, le renforcement ou à défaut la création de lisières paysagères permettra de gérer ces transitions. Les cordons boisés, fossés, haies, chemins ruraux, arbres fruitiers, murets, etc. sont autant de motifs qui peuvent constituer ces lisières plus ou moins épaisses, permettant d'intégrer la nouvelle opération dans le Grand paysage.

► La création de lisières arbustives épaisses mélangeant plusieurs strates végétales sur plusieurs rangs (arbustes de petits et moyens gabarits, voire petits arbres en arrière plan) est une option intéressante tant qu'un point de vue paysager que du point de vue de la biodiversité.

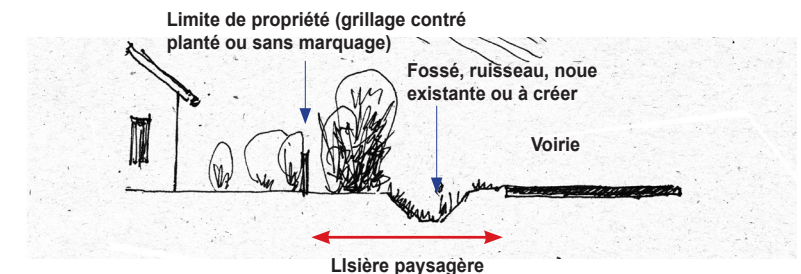
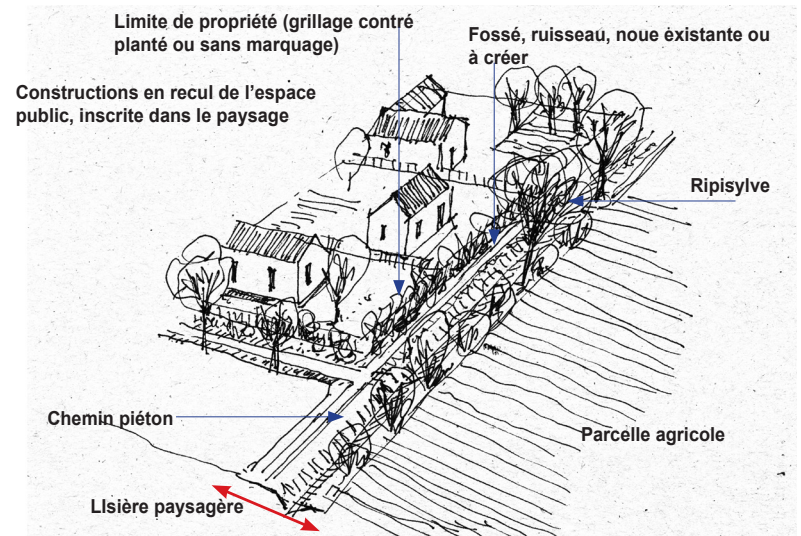
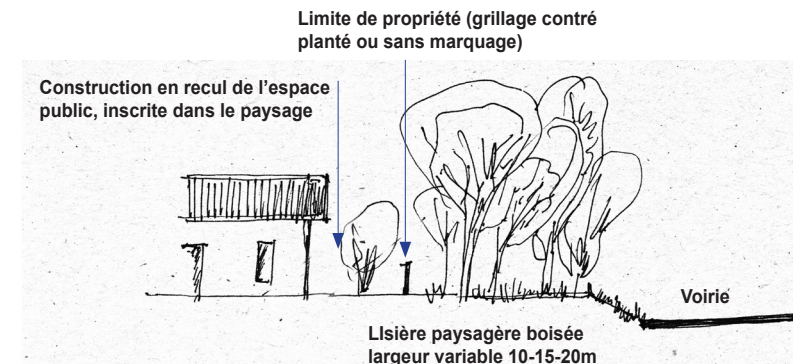
Définition des lisières paysagères :

Espace de transition entre l'espace habité (bourgs, villages, hameaux...) et les terres agricoles. Par extension, tissu interstitiel séparant et protégeant l'habitat de l'espace de plein vent. Espace de ressources et de continuité éco-paysagères.

Projet d'aménager quartier sur un terrain à Cajarc. Conception : architecte-paysagiste Broichot, architecte.



Exemple de projet de nouveau quartier en extension d'un bourg existant, structuré autour de lisières paysagères (noues, fossés, bande boisée, haies etc.)



ORIENTATION 6 - S'implanter dans la pente en ménageant le terrain et le paysage

► Le porteur de projet cherchera en priorité à adapter l'architecture de son projet à la pente et non l'inverse.

► L'implantation du bâtiment pourra se faire de manière perpendiculaire (Schéma 1) ou parallèle (Schéma 2) aux courbes de niveaux. Ce choix sera fait en fonction de l'inclinaison de la pente, du tissu urbain alentour, de l'éventuel alignement sur un espace public, de l'orientation géographique du terrain ou encore des vues à préserver. L'implantation perpendiculaire (Schéma 1) permet le plus souvent une meilleure perméabilité des vues et un meilleur écoulement de l'eau.

► L'implantation et l'orientation préserveront autant que possible les vues existantes depuis les espaces publics au moyen d'un recul par rapport à la rue, d'une implantation en contrebas lorsque cela est possible ou encore une réduction de la hauteur du bâti.

► Le porteur de projet se servira de la contrainte de la pente comme opportunité pour questionner son projet : il pourra prendre rendez-vous auprès du CAUE du Lot pour bénéficier gratuitement de conseils ou, dans le meilleur des cas, faire appel aux compétences d'un architecte.

► L'adaptation de l'architecture à la pente pourra être source de créativité et d'ingéniosité : pilotis, construction sur différents niveaux, accès à différents niveaux, jeux de terrasses.

Exemples d'adaptation de l'architecture à la pente

VOLUMES ENCASTRÉS DANS LA PENTE

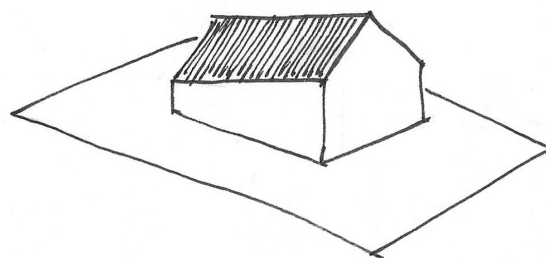


Schéma 1 : Implantation perpendiculaire aux courbes de niveaux

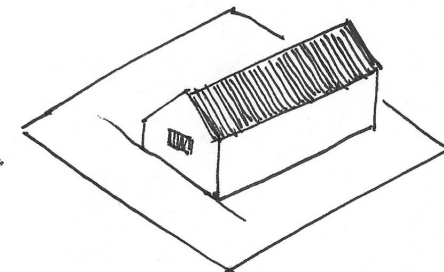
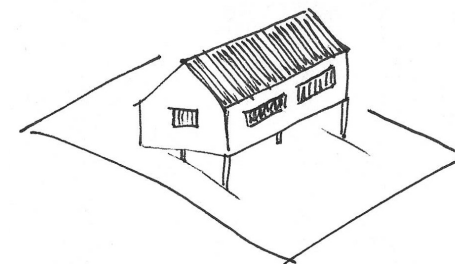
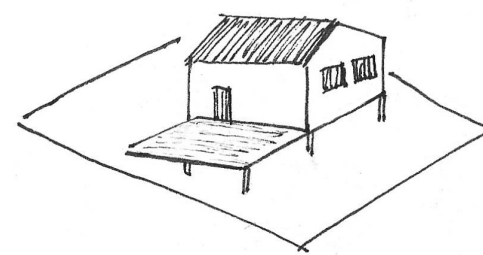
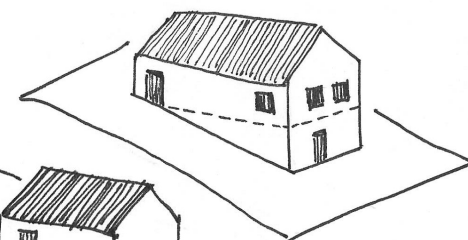
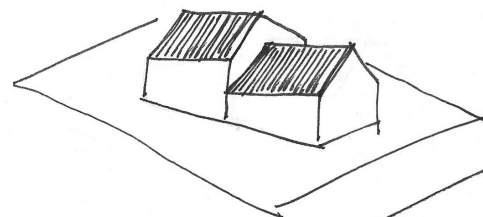


Schéma 2 : Implantation parallèle aux courbes de niveaux

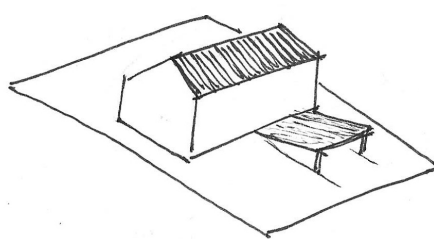
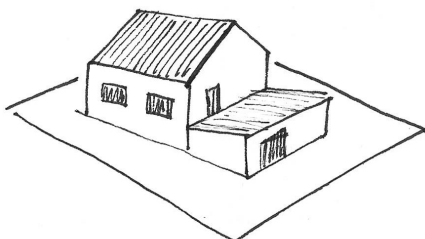
CONSTRUCTIONS SUR PILOTS



JEUX DE NIVEAUX



JEUX DE TERRASSES



ORIENTATION 6 - S'implanter dans la pente en ménageant le terrain et le paysage

► Lorsqu'il n'est pas possible d'adapter l'architecture à la pente, le porteur de projet cherche à avoir le moins d'impact physique et visuel possible sur son terrain et le paysage :

- Les gros décaissements de terrain seront évités. Une pente douce, une succession de talus ou encore une succession de murets de soutènement leurs seront préférés.

- Les murs de soutènements resteront à échelle humaine (max 1,20m de haut et 15m de long). Les enrochements ne sont autorisés que de manière exceptionnelle et devront être expliqués par les choix du projet et/ou la contrainte spécifique du site. Ils ne dépasseront pas la hauteur de 1,5m. Les murs texturés, associations ou parements de pierres se rapprochant de la teinte de la pierre naturelle seront préférés. Une succession de petits murets sera préférée à un grand mur. Un accompagnement par la végétation (en pied, en tête, dans les joints et/ou grimpante) limitera leur impact visuel.

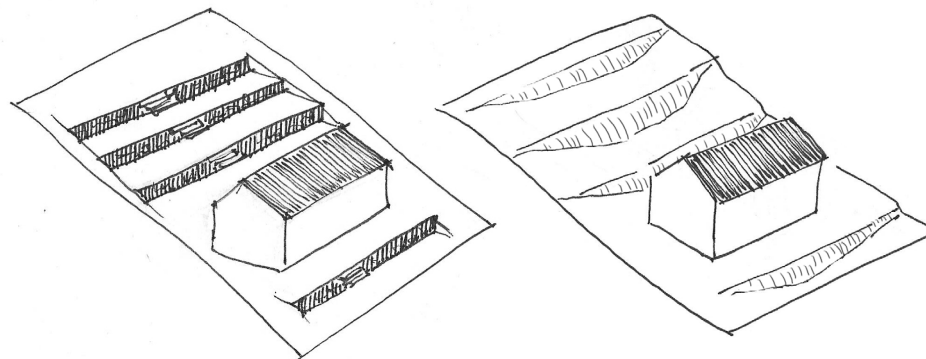
- Les talus seront le plus possible plantés de plusieurs strates de végétaux, pour atténuer leur impact visuel mais également limiter leur érosion et freiner le ruissellement de l'eau. Ils seront les plus longs possible pour retrouver la pente naturelle du terrain de façon progressive (sauf pour l'accès aux garages enterrés).

► Une implantation parallèle aux courbes de niveau (Schémas 1) sera plus aisée lorsque la construction nécessite une platerforme plane pour s'implanter, occasionnant un décaissement du terrain moins important, sauf dans le cas d'une succession de constructions perpendiculaires (Schémas 2), mitoyennes ou non, qui peuvent s'échelonner dans la pente grâce à un système de murets ou talus successifs.

► L'implantation et l'orientation préserveront autant que possible les vues existantes depuis les espaces publics au moyen d'un recul par rapport à la rue, d'une implantation en contrebas lorsque cela est possible ou encore une réduction de la hauteur du bâti, le circuit de l'eau sera également pris en compte.

Exemples d'adaptation douce du terrain

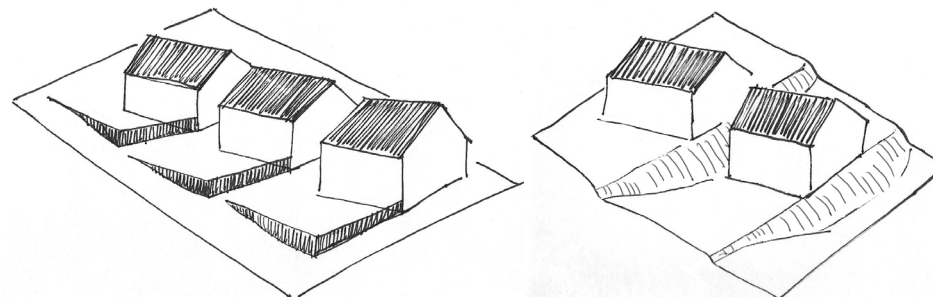
SCHEMAS 1 : IMPLANTATION PARALLÈLE AUX COURBES DE NIVEAU



Succession de murets bas de soutènement

Succession de petits talus

SCHEMAS 2 : SUCCESSION DE CONSTRUCTIONS PERPENDICULAIRES AUX COURBES DE NIVEAU



Pente > 50% : fractionnement du dénivelé en plusieurs murets bas

Pente < 50% : fractionnement du dénivelé en talus

ORIENTATION 7 - Favoriser l'infiltration naturelle sur les parcelles et au sein des espaces extérieurs communs

► Lorsque la topographie et le sol le permettent, on favorisera autant que possible l'infiltration naturelle ou le drainage, voire la collecte des eaux de surfaces des opérations d'urbanisation à travers des dispositifs végétalisés (de type noues, fossés drainants, mares, bassin, etc).

Ces dispositifs offrent en effet de nombreux avantages : Ralentir physiquement la vitesse des eaux de ruissellement ; Réduire les coûts de réseaux et de traitement des eaux ; Augmenter par infiltration la réserve en eau disponible dans les sols pour la végétation en place ; Favoriser la biodiversité, les milieux humides étant écologiquement riches ; Filtrer et réduire les pollutions de surfaces (parking et voirie) grâce à une palette de plantes spécifique, etc.

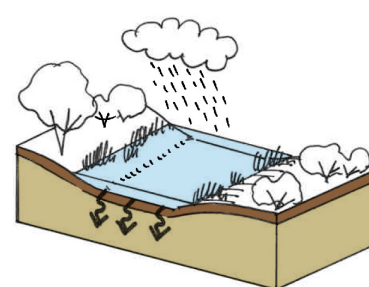
► Le choix du dispositif technique est à étudier en fonction des caractéristiques pédologiques de chaque parcelle. En fonction, on pourra déterminer la fonction hydraulique de l'ouvrage. Plusieurs solutions végétalisées peuvent être mises en places.

- Les noues végétalisées : larges dépressions en pentes douces servant au recueil, à l'infiltration et/ou au drainage des eaux pluviales. On distinguera les noues d'infiltration (possibles si le sol est assez perméable), des noues drainantes (avec massif drainant et drain d'évacuation enterrés raccordé à un exutoire).

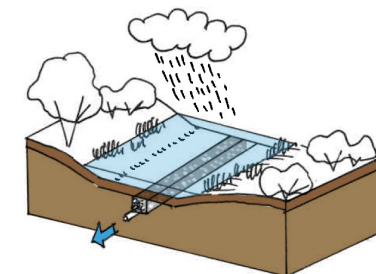
- Les fossés drainants au profil plus profond et étroit, qui pourront également servir à matérialiser des limites et des mises à distances dans les aménagements.

- Si la topographie (point bas, cuvette, doline) et la nature du sol (imperméable/argileuse) le permettent, on pourra envisager l'aménagement de mares ou bassins de collecte très favorables à la biodiversité.

► Selon les situations, les noues et dépressions peuvent être engazonnées et servir de zone de jeux par temps sec, ou être plantées avec des mélanges ligneux/herbacés, adaptés à l'alternance humidité / sécheresse.



Noue d'infiltration naturelle en terrain perméable



Noue drainante en terrain peu perméable avec massif drainant (enrochement + drain d'évacuation)



Exemples de fossés et noues de récupération des eaux végétalisés



Exemple de mare formée dans une dépression naturelle à Fontane-du-Causse

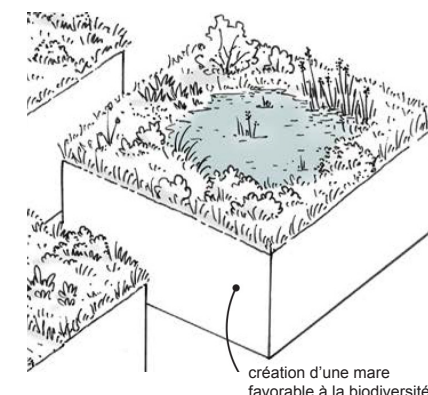


Illustration issue du PNR des Causses du Quercy : Accueillir la biodiversité

B / PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT POUR LES ZONES AU ET LES OAP SECTORIELLES

ORIENTATION 8 - Favoriser des aménagement simples, largement végétalisés, à caractère rural et jardiné

► On limitera au strict minimum les surfaces minérales imperméables (enrobé, béton) en réduisant notamment les emprises de voirie, et aires de retournement ou accès techniques minéralisés, et en favorisant des revêtements poreux ou semi-perméables pour :

- les stationnements et accès techniques / pompier (dalles alvéolaires béton enherbées ou remplies de gravier, mélanges terre)
- les cheminements et autres espaces piétonniers (calcaires compactés, dallages et pavages à joints enherbés, bétons poreux).

► On évitera les matériaux et aménagements à caractère trop routier ou trop urbain dans des contextes ruraux, dont on cherchera à respecter la simplicité en s'inspirant des matériaux locaux et des organisations traditionnelles de l'espace tels que le couderc enherbé, ou les places et placettes en calcaire plantées d'arbres.

► On favorisera aussi le caractère jardiné des espaces communs avec notamment des plantations de pied de mur et de pied de façade, composées de massifs à fleurs et de plantes grimpantes avec un choix d'espèces peu exigeantes et pour partie locales.



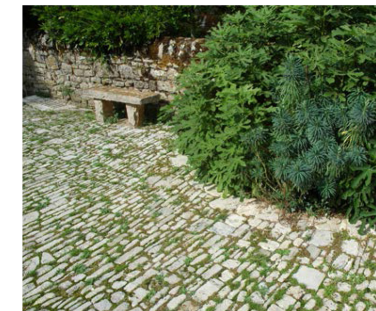
Chemin en dalles bétons à joints enherbés (Balaguier d'Olt 12)



Cheminement et zone de pique nique un sein d'un petit parc public traités avec des dalles calcaires à joint enherbé (Cabrerets 46)



Dés-imperméabilisation d'une bande de stationnement en bord de voirie avec dalles alvéolaires béton enherbées (Prayssac 46)



S'inspirer des revêtements des matériaux locaux : comme ce pavage calcaire posé sur sable à joints enherbés (Espagnac-St-Eulalie 46)

Des préconisations d'aménagements favorables à la biodiversité à retrouver dans le guide : « Accueillir la biodiversité dans les espaces publics », téléchargeable sur le site du PNR des Causses du Quercy



Placette carrossable traitée en sable calcaire compacté (Issendolus)



Plantations de pieds de façade avec dalles à joints enherbés formant un passe pied (Beauregard 46) - et avec des massifs mixtes composés de vivaces et de graminées entre le seuils (Ambeyrac 46)

ORIENTATION 8 - Développer une pré-végétalisation des opérations bâties économe et durable

► Développer au maximum la pré-végétalisation (ou pré-verdissement) des opérations urbaines : plantation des abords de voiries, des zones de stationnement et espaces communs, mais aussi aménagement de clôtures végétalisées, le plus en amont possible, afin que la végétation puisse déjà jouer son rôle de filtre visuel et d'ombrage, et rendre le lieu enviable dès l'arrivée des premiers habitants.

► Planter des arbres dans de bonnes conditions, avec notamment des fosses de plantations suffisantes afin d'assurer leur pérennité :

- Pour un arbre de moyen gabarit on prévoira à minima 1.5 m x 1.5 m x 1 m de profondeur (+ 30 cm de décompaction)

- Pour les arbres de grands gabarits, en particulier à proximité de surfaces minérales (voirie, parking, etc.) des fosses de dimensions : 2m x 2m x 1 m de prof. (+ 30 cm de décompaction) sont à prévoir.

Ou si la géométrie est contrainte : à adapter en longueur pour atteindre à minima 4m3.

► Penser à associer différents stades de végétation afin de trouver le bon compromis entre un effet visuel de masse présent dès le départ et un développement plus long terme, avec par exemple des arbres bien développés, des sujets de développement inférieur, et des baliveaux qui devront être correctement protégés des dégradations grâce à des filets anti-rongeurs.

► Favoriser la plantation de vergers au sein de opérations bâties, qui pourront être des lieux de rencontre et de convivialité entre habitants.

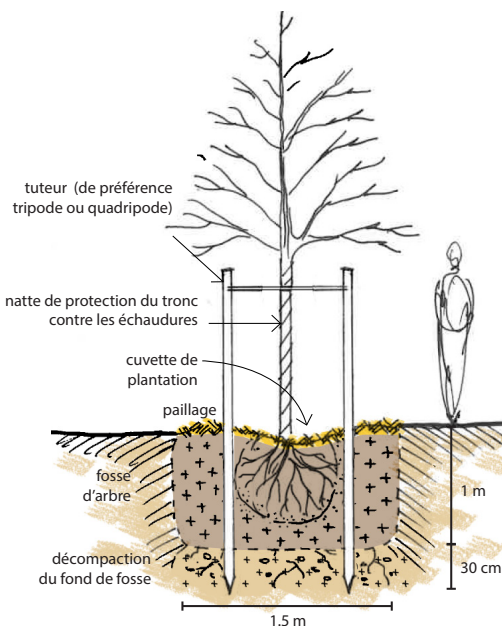
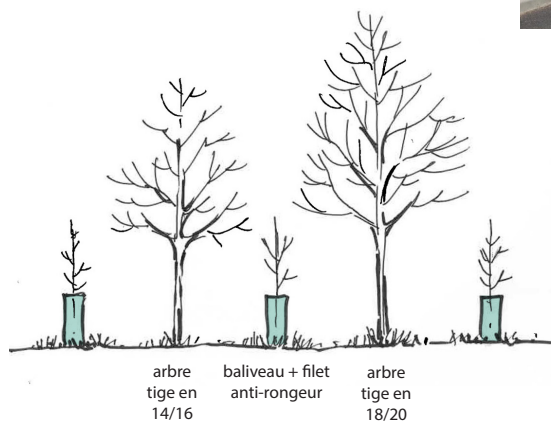


Schéma type d'une fosse de plantation pour un arbre de moyen gabarit



Coupe de principe : association de différents stades de développement au sein d'un même boisement



Eco-lotissement à Marsac du Lisles (33) : création d'un paysage préalable à la construction des logements



Favoriser la plantation de vergers dans les opérations urbaines

ORIENTATION 9 - Favoriser une gestion différenciée et écologique des espaces végétalisés

► Promouvoir une gestion différenciée des espaces extérieurs au sein de opérations d'urbanisation :

- tondre uniquement les espaces les plus fréquentés (abords des cheminements et accès, zones de jeux), adapter la fréquence de tonte aux usages, et favoriser ailleurs des mélanges de prairies naturelles à fleurs (semées ou spontanées) bien plus riches que les gazons en terme de biodiversité

- composer des haies et des massifs arbustifs denses et pluri-stratifiés, avec en pied du paillage voire des couvres sols, afin de limiter les opérations de désherbage manuel nécessaires

- limiter au maximum les opérations de taille d'arbres et d'arbustes et laisser les haies à port libre grâce à un choix d'espaces adaptée à l'espace disponible

- développer un entretien «zéro déchet» des espaces plantés avec un recyclage in-situ des déchets de tonte et de coupe pour la production de compost (amendement) et de paillage, etc.

Ces pratiques vertueuses en terme d'énergie et de moyens, seront également économes financièrement et en temps d'entretien pour le gestionnaire. Elles s'accompagnent cependant d'un changement de culture et de regard sur les espaces extérieurs végétalisés, et devront faire l'objet d'une communication pédagogique auprès des habitants.

► Une gestion différenciée des espace enherbés :

- Les espaces à l'écart des cheminement et accès, qui n'ont pas d'agrément (jeu, pique nique), doivent autant que possible être gérés de façon extensive: 2 fauches par an en moyenne.

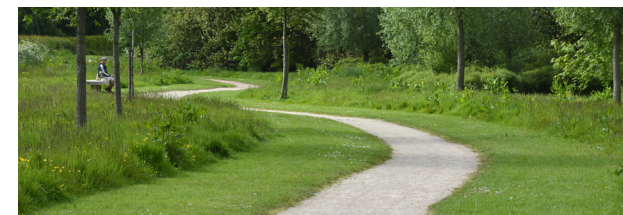
- Pour les espaces qui nécessitent un entretien régulier, limiter les opérations de tonte à 10 passages par an. Éviter de couper trop ras (pas moins de 8 cm) pour préserver la petite faune et laisser des résidus de tonte sur place en été pour éviter l'assèchement.



Prairie fleurie à l'articulation de la rue et des espaces publics du Quartier de l'Herminies (Salvagnac Cajarc 46) - (*)



Des bords de virie fauchés tardivement, laissant s'épanouir la les floraisons - Vallée du Vers (46) -



Exemple de gestion différenciée des espaces enherbés avec tonte uniquement des abords des cheminements piétons, ou d'espaces de jeux



Production in situ de paillage et d'amendements nécessaire à l'entretien des espaces plantés, par broyage et compostage sur place des déchets taille et de tonte



C - FICHES DE RENSEIGNEMENT DES ZONES AU COUVERTES PAR UNE OAP SECTORIELLE DE NIVEAU 2

Tableau de localisation des zones AU couvertes par une OAP sectorielle et s'inscrivant dans l'OAP thématique «Paysage et patrimoine»

INSEE	COMMUNE	TYPE ZONE	LIBELLE ZONE	CODE	SURFACE
46003	ALVIGNAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUep	AU118	6217
46003	ALVIGNAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU197	21367
46028	BETAILE	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU006	11499
46030	BIO	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU011	4736
46038	BRETENOUX	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU015	4142
46038	BRETENOUX	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU016	11274
46058	CARENAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU146	6491
46058	CARENAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU147	6580
46059	CARLUCET	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU174	5107
46065	CAVAGNAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUX	AU206	14224
46074	CONDAT	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU019	7659
46083	CRESENSAC-SARRAZAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU152	4398
46083	CRESENSAC-SARRAZAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUX	AU153	83424
46083	CRESENSAC-SARRAZAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU154	13620
46083	CRESENSAC-SARRAZAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU155	4280
46083	CRESENSAC-SARRAZAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU156	4188
46083	CRESENSAC-SARRAZAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU157	13661
46083	CRESENSAC-SARRAZAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU158	17983
46083	CRESENSAC-SARRAZAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU159	4401
46097	ESTAL	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU179	6829
46115	FRAYSSINHES	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU022	1211
46117	GAGNAC-SUR-CERE	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU025	1286
46117	GAGNAC-SUR-CERE	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU026	2364
46118	GIGNAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU180	11697
46118	GIGNAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU181	4884
46118	GIGNAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU182	7789
46128	GRAMAT	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU127	8392
46128	GRAMAT	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU193	5849
46144	LACAVE	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU031	13572
46152	LAMOTHE-FENELON	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU121	2541
46159	LATOUILLE-LENTILLAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU034	4486
46159	LATOUILLE-LENTILLAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU035	2543
46159	LATOUILLE-LENTILLAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUC	AU036	2036

INSEE	COMMUNE	TYPE ZONE	LIBELLE ZONE	CODE	SURFACE
46159	LATOUILLE-LENTILLAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU037	3807
46163	LAVAL-DE-CERE	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU038	5256
46239	LE ROC	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU184	2222
46239	LE ROC	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU185	2056
46232	LE VIGNON-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU040	3677
46232	LE VIGNON-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU041	2949
46232	LE VIGNON-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU042	5557
46232	LE VIGNON-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU043	4209
46232	LE VIGNON-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU044	3051
46232	LE VIGNON-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU202	3547
46232	LE VIGNON-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU205	5679
46177	LOUBRESSAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU047	8323
46185	MARTEL	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU139	4840
46185	MARTEL	Zone à urbaniser ouverte	1AUX	AU148	93188
46186	MASCLAT	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU049	13890
46337	MAYRAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU135	10603
46337	MAYRAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU136	2465
46189	MAYRINHAC-LENTOUR	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU203	3894
46193	MIERS	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU051	7995
46208	MONTVALENT	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU192	5273
46209	NADAILLAC-DE-ROUGE	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU053	5250
46213	PADIRAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU183	3171
46228	PRUDHOMAT	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU143	9096
46228	PRUDHOMAT	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU199	5170
46229	PUYBRUN	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU058	4910
46229	PUYBRUN	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU060	2256
46229	PUYBRUN	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU062	6769
46236	REILHAGUET	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU065	7925
46240	ROCAMADOUR	Zone à urbaniser ouverte	1AUlt	AU071	7574
46240	ROCAMADOUR	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU077	3614
46240	ROCAMADOUR	Zone à urbaniser ouverte	1AUB	AU078	9791
46240	ROCAMADOUR	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU083	6496
46240	ROCAMADOUR	Zone à urbaniser ouverte	1AUlt	AU196	13132
46246	SAIGNES	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU084	3947

INSEE	COMMUNE	TYPE ZONE	LIBELLE ZONE	CODE	SURFACE
46251	SAINT-CERE	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU167	10480
46265	SAINT-DENIS-LES-MARTEL	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU124	3842
46339	SAINT-JEAN-LAGINESTE	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU130	7735
46271	SAINT-JEAN-LESPINASSE	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU086	4407
46271	SAINT-JEAN-LESPINASSE	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU088	8175
46273	SAINT-LAURENT-LES-TOURS	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU091	3564
46273	SAINT-LAURENT-LES-TOURS	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU200	4639
46281	SAINT-MEDARD-DE-PRESQUE	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU092	5507
46283	SAINT-MICHEL-DE-BANNIERES	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU094	3091
46283	SAINT-MICHEL-DE-BANNIERES	Zone à urbaniser ouverte	1AUb	AU095	4483
46309	SOUILLAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUep	AU189	25804
46311	SOUSCEYRAC-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU106	8396
46311	SOUSCEYRAC-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUX	AU107	9534
46311	SOUSCEYRAC-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU108	5638
46311	SOUSCEYRAC-EN-QUERCY	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU111	10018
46312	STRENQUELS	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU134	8342
46313	TAURIAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU112	7968
46313	TAURIAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU113	5550
46317	THEGRA	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU170	3776
46317	THEGRA	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU173	4171
46330	VAYRAC	Zone à urbaniser ouverte	1AUc	AU131	13248