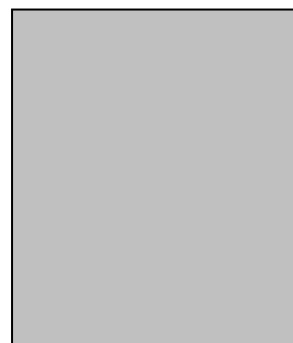


Département
Du Lot

Commune de
FONTANES



P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

***3 -PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE***

ELABORATION :

Arrêtée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Elaboration prescrite le 09/01/1996

Atelier Sol et Cite
Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes OPQU- Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUQ
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

3



- Faubourg de NARCES 46800
MONTCUQ
- 23 de Blagnac 31 200 TOULOUSE
- T: 05.61.57.86.43
- FAX : 05.61.57.97.78
- SOLETCITE@wanadoo.fr

ELABORATION DU P.L.U

P.A.D.D

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

COMMUNE DE FONTANES

Département du Lot.



Préambule

LA LOI S.R.U.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. (Article R 123-3)

Dans ce cadre, il peut préciser les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les actions et opérations relatives à la restructuration d'îlots, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité, les caractéristiques et le traitement des rues... les actions et opérations de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, les conditions d'aménagement des entrées de ville, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

LA CONTEXTE

Le diagnostic validé par les élus a permis de mettre en évidence un certain nombre d'éléments spécifiques à la commune qui participent et enrichissent la démarche de développement durable menée dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire.

Ce projet de territoire porté par les élus et traduit dans ce document a pu prendre forme à l'issue de réunions thématiques en fonction des problématiques relevées sur ce site portant, notamment, sur :

- Les extensions urbaines envisageables au niveau du bourg et des différents hameaux en vue de maintenir le rythme des constructions actuelles,
- La mise en valeur et la requalification du bourg,
- La préservation des hameaux d'intérêt patrimonial et le maintien d'une qualité architecturale dans les constructions,
- Les besoins en équipements publics...



ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT



I. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

A. Maintenir et protéger les espaces naturels qualitatifs et les éléments paysagers structurants (serres, pelouses et landes d'intérêt écologique, principales masses boisées, ruisseaux et végétation existante de part et d'autre des cours d'eau)

B. Maintenir et créer des zones vertes comme espaces de respiration entre le bourg actuel et les zones destinées à être urbanisées en continuité du bourg

II. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DE L'URBANISATION

A. Dans le bourg, mettre en valeur et requalifier le bourg historique, conforter et mettre en valeur la place de la Poste et ses abords en tant que nouveau lieu de centralité

B. Préserver les hameaux à forte valeur patrimoniale par la maîtrise de leur développement : CAPY, ESPAGNAC, RENDIER, JUGE, LES MARTINETS, ST CEVET, ARPILLEN, LE CLOS.

C. Anticiper les besoins en équipements publics

III. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

A. Dans le périmètre du parc d'activités de Cahors Sud. située au nord du territoire, intégrer les orientations d'aménagement et de développement économique définis antérieurement.

B. Maintenir les activités à caractère industriel, commercial ou artisanal existant en dehors du parc d'activités de Cahors Sud (Escazal, Ragougne)

C. Maintenir un terroir agricole fort en préservant un espace agricole pertinent.

D. Valoriser l'activité touristique en mettant en valeur des chemins touristiques existants et le patrimoine naturel et bâti.

I PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

A. Maintenir et protéger les espaces naturels qualitatifs et les éléments paysagers structurants

La commune bénéficie d'un environnement de qualité du fait de la présence d'un paysage caractéristique des serres du Quercy Blanc, de sites inventoriés dans le cadre de la directive Habitats, de nombreux cours d'eau et d'un caractère rural préservé.

Les espaces naturels qualitatifs et les éléments paysagers structurants correspondent à des ensembles qui présentent un intérêt sur le plan écologique, abritant des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore sauvage, ou qui contribuent par leur présence à la formation d'un paysage de la qualité sur la commune.

D'autre part, ces espaces sont une composante de l'identité de la commune, ils constituent un élément du patrimoine.

La commune reconnaît l'intérêt de ces espaces naturels et de ces éléments paysagers structurants. L'objectif est donc de les maintenir et de les préserver.

Plusieurs entités se distinguent :

■ Les sites inventoriés dans le cadre de la **Directive Habitats** :

- Les Serres de St-Paul de Loubressac, de St-Barthélémy et Causse de Pech Tondut, en partie ouest
- L'espace naturel en limite sud-est de la commune, au lieu-dit Les Tuileries et le Moulin de l'Ile

Les activités agricoles peuvent contribuer à la conservation des habitats naturels et au maintien de la diversité biologique. Elles sont donc compatibles avec l'objectif de préservation des deux sites inventoriés au titre de la Directive Habitats.

■ Les **principales masses boisées**, essentiellement à l'ouest de la commune

■ Les **cours d'eau et ensembles végétaux** actuels qui les accompagnent :

- les ruisseaux du Boulou et Les Boulottes, situés respectivement à l'est et au nord du bourg
- les ruisseaux de la Fontaine d'Avis et du Pech de l'Axe, au sud de la commune

B. Maintenir et créer des zones vertes comme espaces de respiration entre le bourg actuel et les zones destinées à être urbanisées en continuité du bourg

La commune souhaite maintenir un paysage de qualité au sein du bourg tout en organisant le développement urbain sur cette partie du territoire.

La préservation d'un espace naturel entre le bourg actuel et le hameau Juge situé en surplomb permet de protéger et de valoriser ce dernier (la zone naturelle au pied du hameau joue le rôle de socle, valorisant de fait l'architecture).

II-ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DE L'URBANISATION

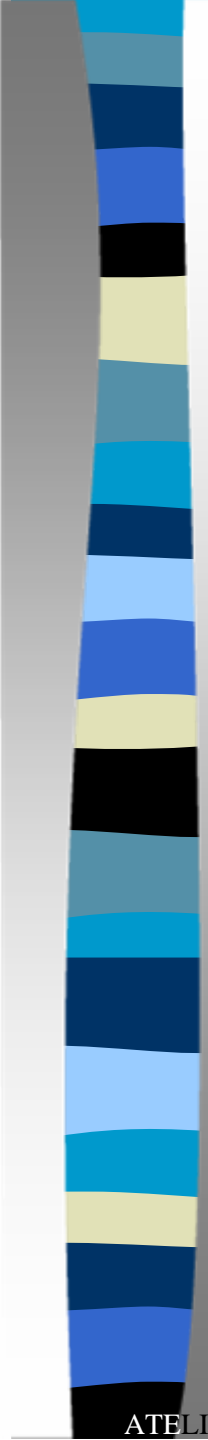
A. Mettre en valeur et requalifier le bourg historique

Le projet d'urbanisme de la commune consiste à conforter le bourg comme espace central d'animation de la vie rurale. Dans cette logique, la commune souhaite affirmer la place de la Poste et ses abords en partie ouest au-delà de la voie départementale comme lieu de centralité. Celui-ci constituera une liaison physique entre la partie ancienne du bourg et les parties destinées à être urbanisées.

Les actions de requalification envisagées conduisent à repositionner la Mairie à l'ouest de la place, sur la parcelle no 85, et à créer un cheminement piéton reliant la place de la Poste aux terrains destinés à être urbanisés.

Ce cheminement sera rythmé par la présence d'un jardin, l'ensemble constituant un jeu de cônes de vue valorisant l'architecture bordant l'ensemble des espaces publics.

De plus la Commune souhaite renforcer les zones constructibles autour du centre bourg afin de donner « de l'épaisseur urbaine » au bourg favorisant de fait la gestion économe de l'espace telle qu'elle est préconisée par la loi.



B. Préserver les hameaux à forte valeur patrimoniale par la maîtrise de leur développement

La commune souhaite préserver les hameaux à forte valeur paysagère, architecturale et patrimoniale ainsi que leurs abords : CAPY, ESPAGNAC, RENDIER, JUGE, LES MARTINETS, LE CLOS.

Seule une extension limitée de l'urbanisation est envisagée autour des hameaux suivants : ST CEVET, ARPILLEN

C. Anticiper les besoins des équipements publics

- Augmenter la capacité de traitement des eaux usées

Afin de réaliser la station d'épuration envisagée dans le schéma communal d'assainissement, un terrain sera réservé au Plan Local d'Urbanisme, situé au sud du bourg, parcelle cadastrale numéro 628, section C3.

- Renforcer en fonction des besoins la capacité des réseaux dans les secteurs de développement urbain retenus. Le développement de l'urbanisation du secteur d'Escazals permettra d'équilibrer l'extension des réseaux concernant le secteur d'activités sur ce hameau.
- Réaliser une future Mairie en accord avec les besoins de la commune.

III. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

A. Dans le périmètre du parc d'activités de Cahors Sud. située au nord du territoire, intégrer les orientations d'aménagement et de développement économique définis antérieurement.

Les cahiers des charges architecturaux, paysagers et environnementaux développés dans le cadre des lotissements existants sur le parc d'activités de Cahors Sud seront reconduits pour les futures opérations afin de garder une cohérence de l'ensemble du projet.

B. Maintenir les activités à caractère industriel, commercial ou artisanal existant en dehors du parc d'activités de Cahors Sud (Pièce du Parayre, Ragougne)

Les activités existantes d'ordre communales situées sur la commune seront maintenues pour des raisons d'ordre à 1 a fois financières et afin de permettre le jeu de la mixité urbaine tel que nous le connaissons traditionnellement en monde rural.

C. Maintenir un terroir agricole fort en préservant un espace agricole pertinent.

Les activités agricoles constituent une composante forte du territoire communal de plusieurs points de vue : occupation du sol, économie, paysage. La commune souhaite donc maintenir un terroir agricole fort à Fontanes.

Le terres agricoles « actives » répertoriées dans le cadre des concertations avec les agriculteurs seront maintenues afin de préserver l'économie agricole de la commune.

D. Valoriser l'activité touristique en mettant en valeur des chemins touristiques existants et le patrimoine naturel et bâti.

L'économie touristique est une valeur partagée avec le mode de vie des habitants (valeur patrimoniale des paysages et de l'architecture), promenade sur les sentiers existants etc.....

La commune affirmera ces valeurs dans le cadre du PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD

I - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYAGES

Maintenir et protéger les espaces naturels



Maintenir et créer des zones vertes comme espaces de respiration autour du bourg



II - ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RAISONNE DE L'URBANISATION

Mettre en valeur le centre bourg et préserver les hameaux à forte valeur patrimoniale



Anticiper les besoins des équipements publics dans le bourg et à St Cevet



III - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Intégration des orientations d'aménagements définis antérieurement



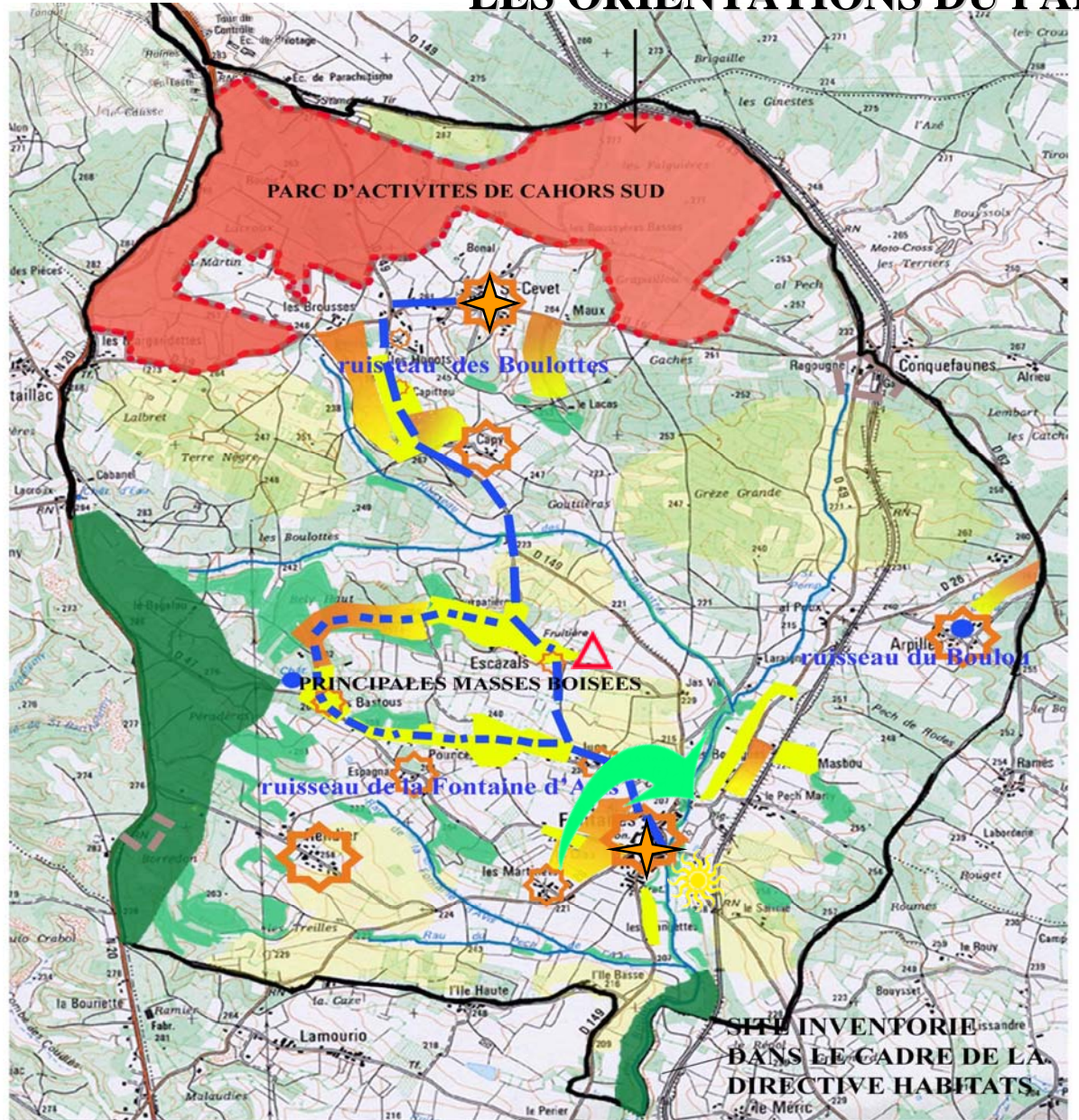
Maintien des activités économiques



Préservation du terroir agricole



Valorisation de l'activité touristique



SITE INVENTORIE
DANS LE CADRE DE LA
DIRECTIVE HABITATS