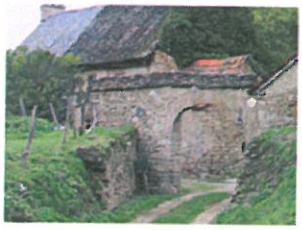
SAINTE FORTUNADE

PLU

Orientations particulières d'aménagement



Juin 2007

LOCALISATION DES SECTEURS

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Ce sont les grands principes d'organisation des secteurs d'extension de l'urbanisation :

- Le Noual ;
- Le Mas ;
- Puy Coutège (bourg) ;
- Chabrignac ;
- Laubertie ;
- Les Pendants de Mazands ;
- Clairfage (deux zones).

De façon globale, des grands principes ont été suivis dans la réalisation de ces schémas d'aménagement :

- ✓ Conserver la souplesse du tracé des voies, tel qu'il peut s'observer dans la voirie existante autour de ces différents secteurs ;

- ✓ Eviter, dans la mesure du possible, les voies en impasse afin d'assurer un maximum de connexions avec les voies et chemins existants (routes ou chemins piétons) ;

- ✓ Conserver la végétation existante dans la mesure du possible comme écran par rapport aux nuisances (bruits…), mais également comme facteur d'intégration dans le paysage ;

- ✓ Conserver les éléments de patrimoine de qualité (chemins creux, murets…) ;

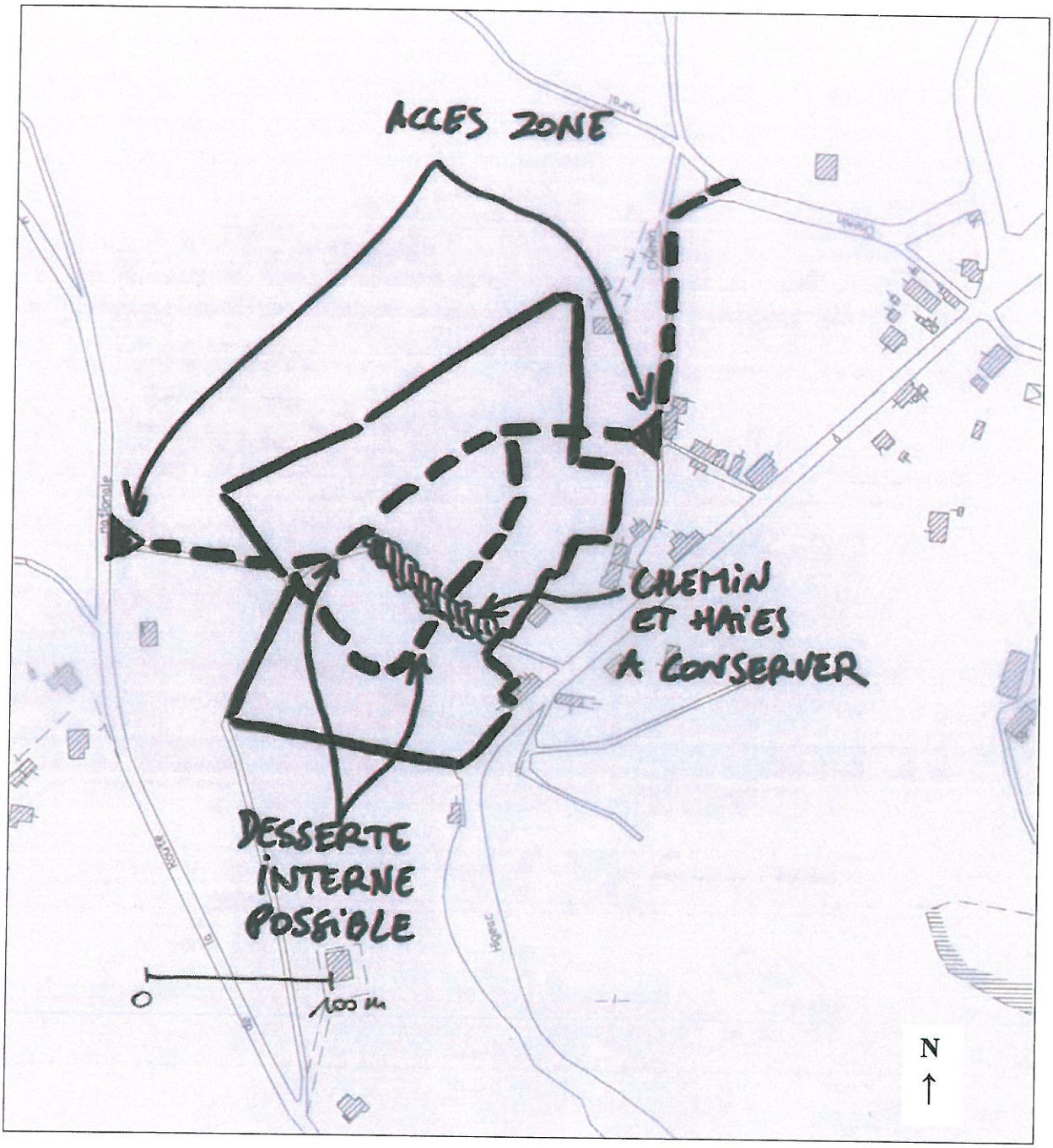
- ✓ Eviter l'effet « lotissement » dans l'organisation du bâti en le structurant en petits noyaux.

Ces principes ont été déclinés et adaptés aux différents secteurs comme le montrent les schémas ci-dessous.

LE NOUAL

Principes d'aménagement :

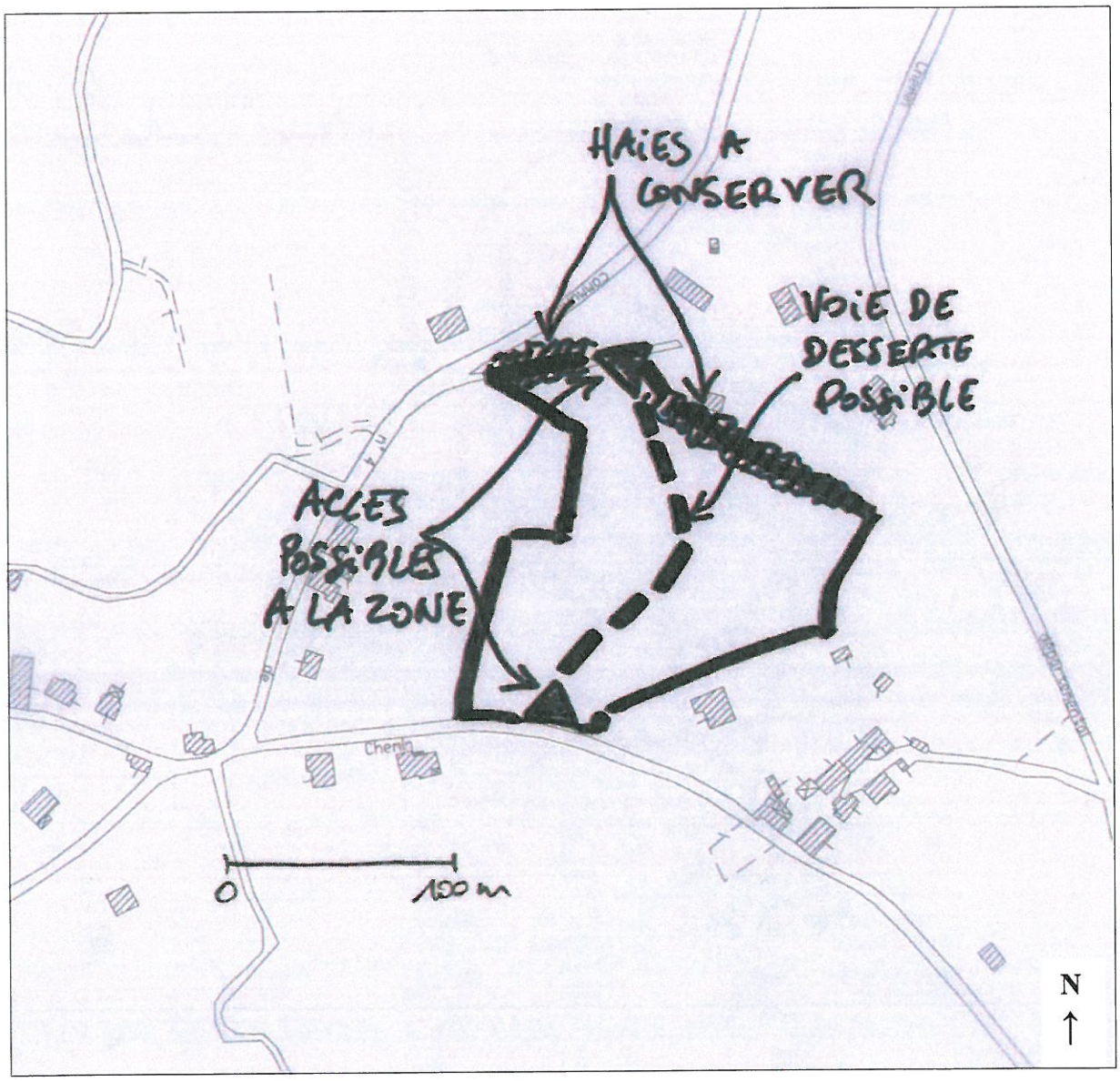
- ✓ Deux accès à la zone, un à l'Ouest et un à l'Est, empruntant des chemins existants à aménager ;
- ✓ Création d'une voie de desserte interne à partir de la voie traversante ;
- ✓ Conservation du chemin creux existant et des haies qui le bordent, en tant qu'éléments de patrimoine et en tant que lien direct avec le hameau du Noual.



LE MAS

Principes d'aménagement :

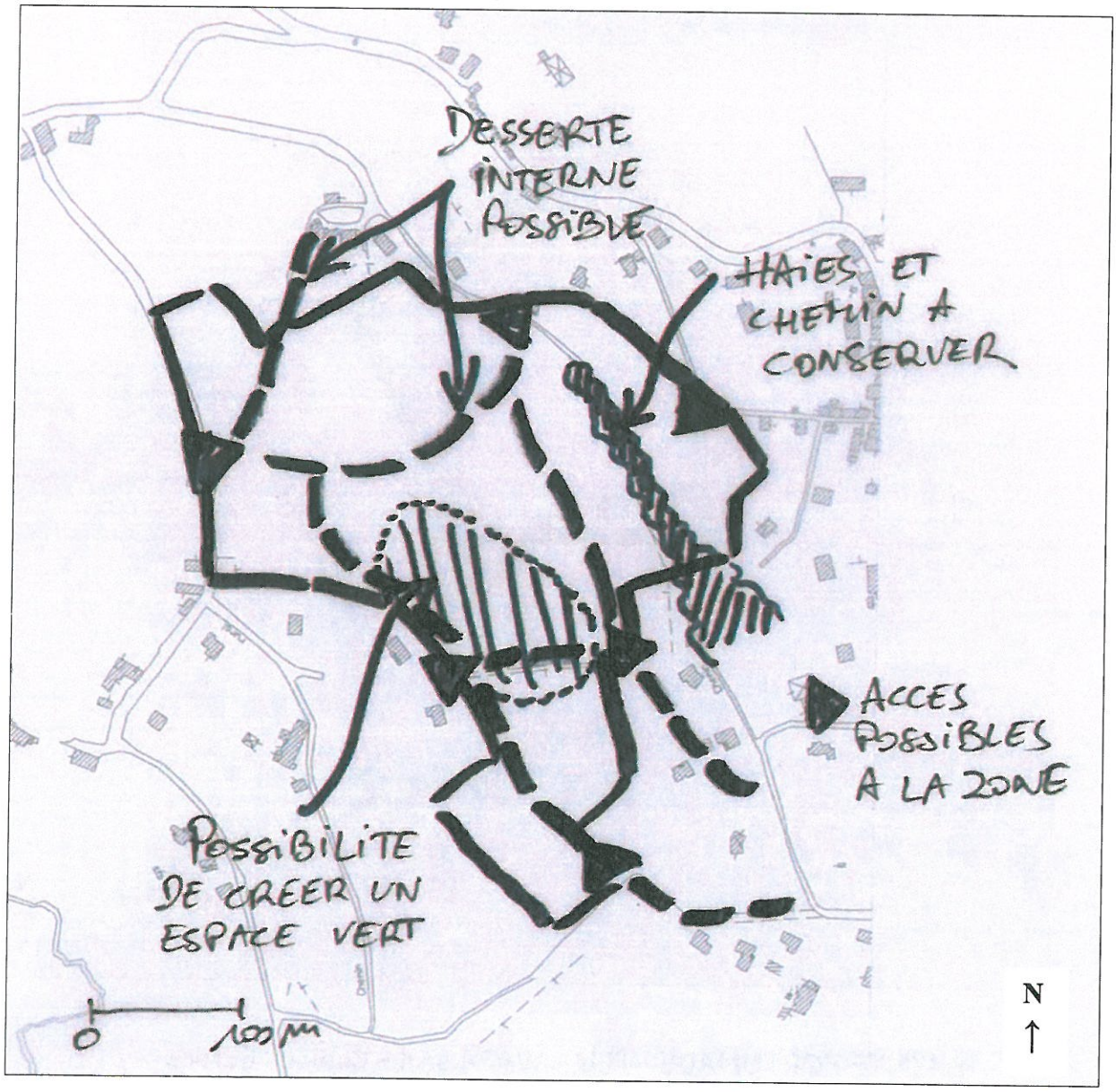
- ✓ Deux accès envisageables à la zone, un au Sud (directement sur la voie communale) et un au Nord (sur le chemin d'accès) ;
- ✓ Création d'une voie traversante pour assurer la desserte interne ;
- ✓ Conservation de la haie longeant la zone côté Nord (sur le talus).



PUY COUTEGE

Principes d'aménagement :

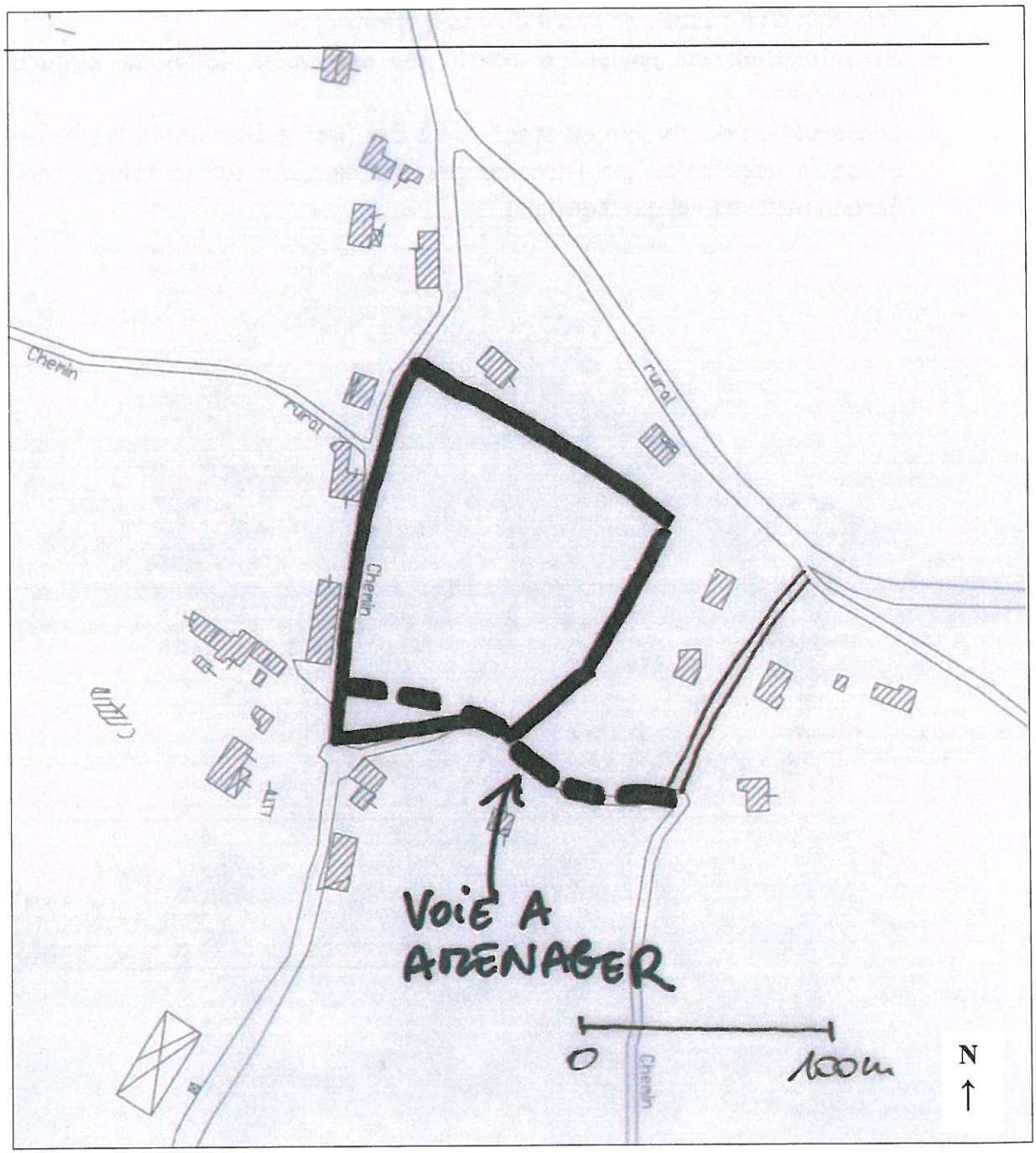
- ✓ Plusieurs accès à la zone, sur les voies existantes, afin d'intégrer au maximum ce quartier aux quartiers environnants ;
- ✓ Création d'un espace vert au sommet de la butte, afin de limiter l'impact de l'urbanisation dans le paysage (point haut, avec présence de sommets boisés aux alentours) et comme espace public ;
- ✓ Accès directs sur la voirie existante pour certaines habitations ;
- ✓ Création d'un réseau de voies de desserte interne ;
- ✓ Structuration en noyaux à partir de ces voies (dans la mesure du possible) ;
- ✓ Conservation du chemin existant, côté Est (lien piéton entre les hameaux) et de la végétation qui l'accompagne (notamment sur le talus), formant écran entre les noyaux contigus.



CHABRIGNAC

Principes d'aménagement :

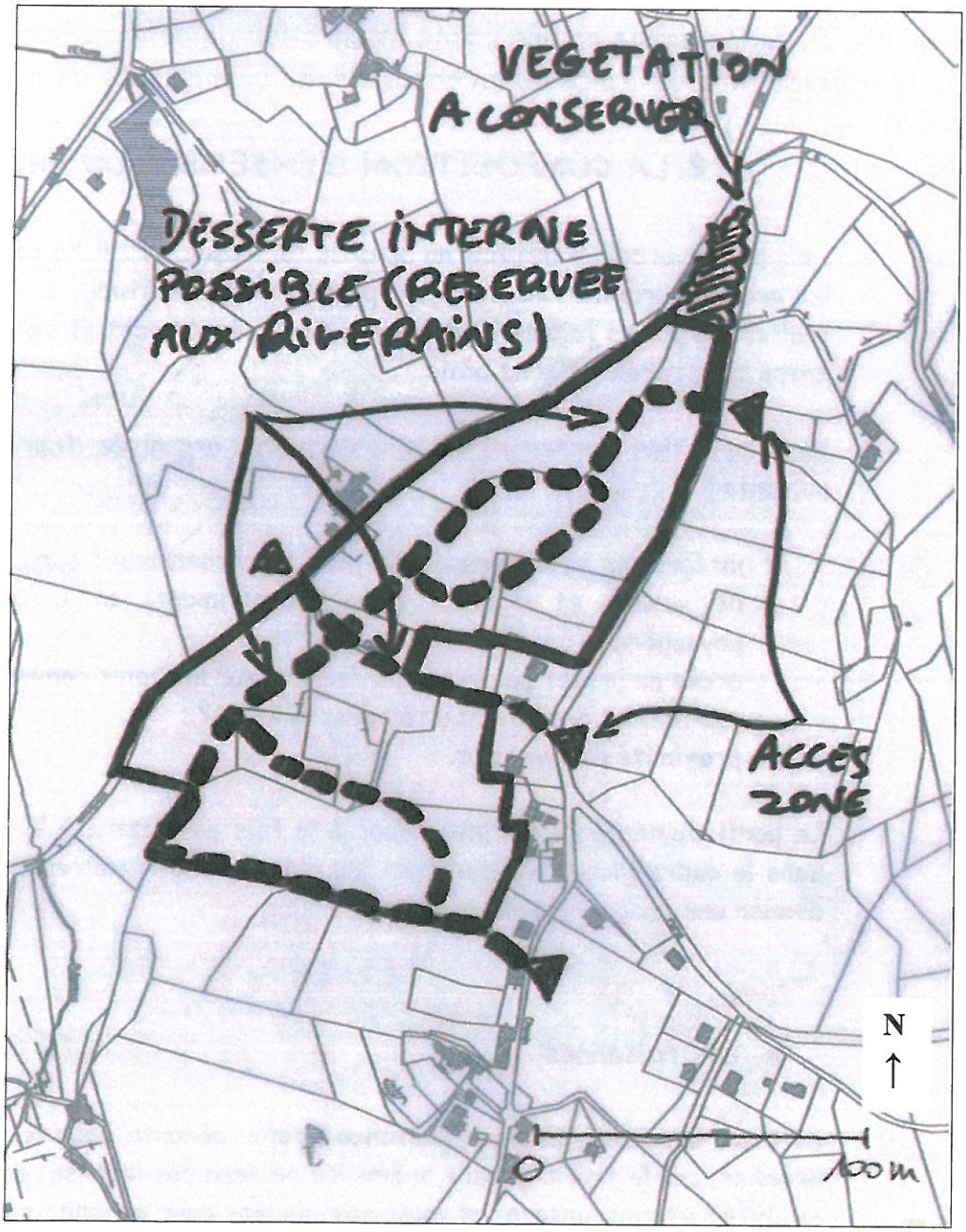
- ✓ Accès direct des habitations sur la voirie existante (en l'état ou à aménager) et sur une voie à créer, sur le pourtour Est de la zone et débouchant sur la voie communale.



LAUBERTIE

Principes d'aménagement :

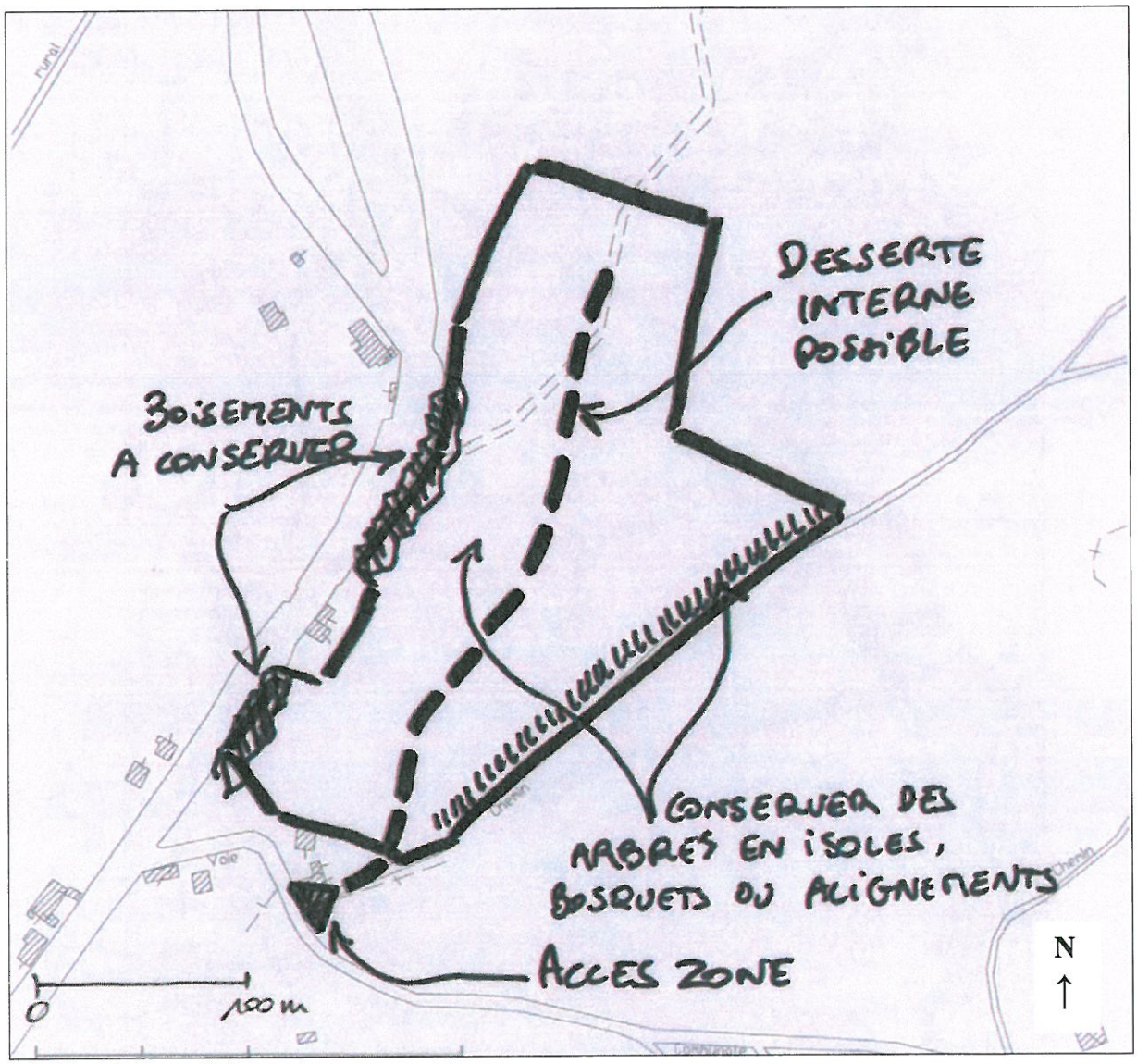
- ✓ Aménagement des deux chemins ruraux existants (voies et dessertes en réseaux) avec deux accès sur la voie communale (côté Est) et un accès sur la RD1E (côté Ouest) ; ces voies seront réservées aux riverains.
- ✓ Aménagement d'une voirie pour desserte interne à partir des voies ci-dessus (et un accès sur la voie communale).
- ✓ Conservation de la pointe de végétation au Nord du secteur.



PENDANTS DE MAZANDS

Principes d'aménagement :

- ✓ Deux accès à la zone :
  - un au Sud, débouchant sur la voie communale via un tronçon du chemin existant à aménager,
  - un à l'Ouest, débouchant sur la RD (chemin existant à aménager), uniquement dans le sens sortant ;
- ✓ Création d'une voie de desserte interne (en partie sur le chemin existant) ;
- ✓ Conservation de la végétation existante le long de la RD (sur une trentaine de mètres) afin de faire écran contre les nuisances (le bruit notamment).
- ✓ Conservation d'une partie des arbres existants afin d'assurer une qualité immédiate du cadre de vie et une bonne intégration de cette urbanisation dans le paysage (arbres isolés ou en bosquets, en alignements de long des voies et chemins…).



CLAIRFAGE

Principes d'aménagement :

Secteur Nord :

- ✓ Trois accès à la zone, deux à l'Est (à partir de la voie communale), et un au Sud ;
- ✓ Création de voies de desserte interne à partir de ces trois accès, en évitant les voies en impasse ;
- ✓ Conservation du chemin creux existant (notamment ses murets) et des haies qui le bordent, en tant qu'éléments de patrimoine et en tant que lien direct avec le hameau de Clairfage ;
- ✓ Conservation des haies existantes comme écrans entre les différents secteurs du site.

Secteur Sud :

- ✓ Deux accès à la zone, un au Nord et un à l'Ouest, débouchant sur les voies communales ;
- ✓ Conservation de la haie existante le long de la RD comme écran contre les nuisances (le bruit notamment).

DESSERTE INTERNE
POSSIBLE
ACCES
ZONES
HAIES ET
CHEMIN CREUX
A CONSERVER
0
100m
N