Quartier de LA CLEDE
Commune de Gourdon département du Lot

Avril 2010

urbactis
Pôle de compétences
pour l'aménagement du territoire
60 impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82 003 Montauban cedex
urbactis@urbactis .eu
www.urbactis .eu

SOMMAIRE

1- Localisation du quartier de La Clède

2- Contexte, objectif et parti d'aménagement

3- Schéma d'Aménagement du quartier de La Clède

PREAMBULE

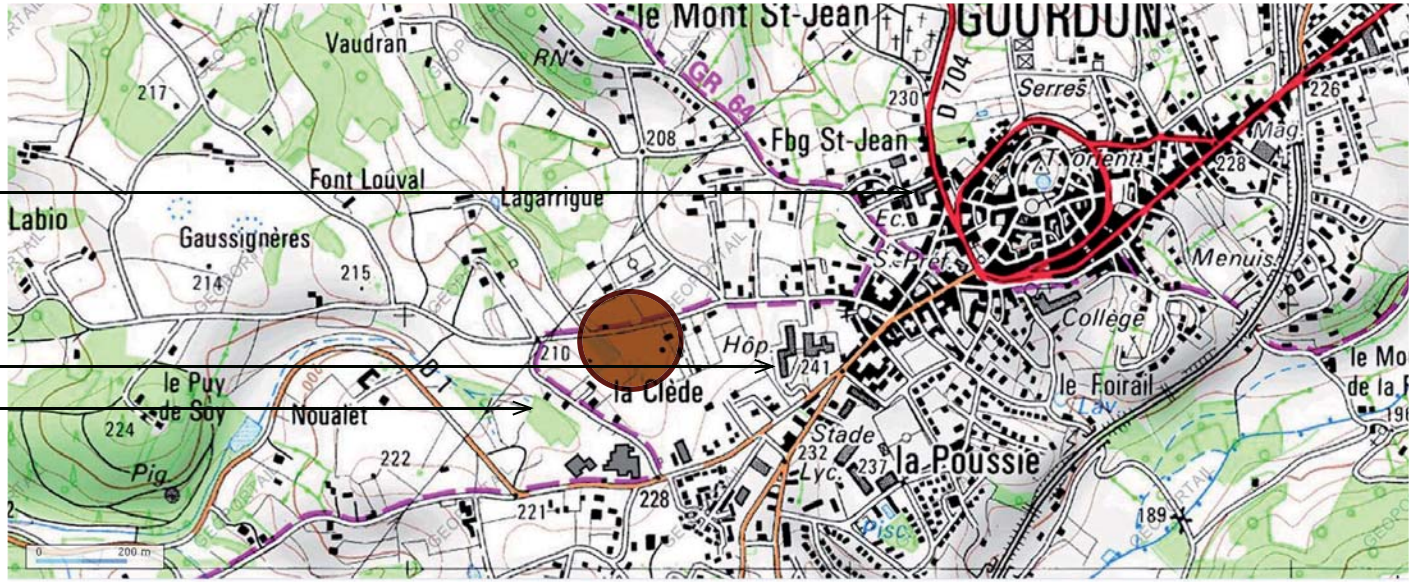
Les différents sites d'étude localisés dans le quartier de La Clède sont actuellement dans des secteurs AU1 et AU2 du PLU de la commune de Gourdon et occupe une superficie estimée à environ 8,8 hectares.
La commune souhaite l'ouvrir à l'urbanisation afin de mieux satisfaire la demande en terrains constructibles à Gourdon, tout en définissant un cadre et des principes d'aménagement pour optimiser l'urbanisation de ce site en cohérence avec la structure paysagère et urbaine environnante.

LOCALISATION DU QUARTIER DE LA CLEDE

Centre historique de Gourdon

Centre hospitalier de Gourdon

Complexe sportif



Source Extrait de la carte IGN GeoPortail

Echelle 1/5000ème

Quartier de La Clède

Source Photographie aérienne GeoPortail

CONTEXTE, OBJECTIF ET PARTI D'AMENAGEMENT

Contexte

Situé à la périphérie Ouest de la ville de Gourdon (800 mètres du centre historique) et à proximité du centre hospitalier, le quartier de La Clède est un quartier péri-urbain encore rural mais marqué par une forte pression urbaine de type pavillonnaire.

Son caractère rural s'exprime à travers :

- la présence d'unités d'exploitation,
- des parcelles cultivées (vergers de noyers) et des parcelles boisées enclavées dans le tissu urbain lâche et imperméable existant,
- des linéaires de haies bocagères révélant l'organisation du parcellaire agricole,
- des cordons rivulaires tenus le long des fossés dans le fond des vallons,
- une trame viaire héritée des anciens chemins ruraux dont le gabarit et le traitement succint rendent difficile le côtoiement des engins agricoles, des véhicules légers et des piétons/cycles entre ce quartier et le centre ville historique de Gourdon.

Dans ce contexte, ce quartier se caractérise de plus en plus par une spécialisation de la fonction résidentielle (quasi-exclusivité de maisons individuelles) et une faiblesse de la mixité urbaine, sociale et économique malgrè la présence de quelques équipements (complexe sportif, centre hospitalier). Les espaces publics, lieux de communication et de mixité par excellence, sont de moyenne qualité ou tendent à disparaître au profit de traitements standards plus routiers et cela au détriment des usages de la vie locale ou de la vie d'un quartier.

Objectif

Le schéma d'aménagement du quartier de La Clède proposé a pour objectif de définir des principes d'urbanisation en liaison avec le nouveau complexe sportif et le centre de Gourdon tout en tenant compte de la présence d'une ligne H.T. enterrée traversant l'ensemble du site :

- par la création d'espaces et d'équipements collectifs structurants
- par une offre alternative en terme d'habitat par rapport au contexte environnant
- dans un souci d'intégration du nouveau quartier dans le paysage en lui donnant les moyens de s'insérer et participer à la trame urbaine et à la structure paysagère existantes.

Parti d'aménagement

Suite à l'analyse du site et par rapport aux objectifs décrits précédemment, nous avons développé les principes d'aménagement suivants :

1) Irriguer le quartier de La Clède :

- par la requalification urbaine (révision de l'emprise de la voie, éclairage, bordurage, cheminements doux) de voies existantes structurantes telles la rue du Marché Vieux ou la voie longeant l'ancien terrain de sports
- par la création de nouveaux axes de circulation tels une voie reliant la route de la Vitarelle à la rue du Marché Vieux ou une voie reliant la VC n° 212 à la voie longeant l'ancien terrain de sports (Itinéraire doux existant) :
- par la projection de futures liaisons possibles dans les secteurs AU2 permettant de créer des liens inter-quartiers entre le Mont Saint Jean et La Clède.

2) Proposer des espaces collectifs variés offrant des points de centralité et de convivialité tels :

- des jardins familiaux, des vergers partagés ou le Chemin d'eau (itinéraire modes doux) dans le fond de vallon classé en zone N.
- une placette d'ambiance plus minérale et urbaine en coeur de quartier proposant des aires de jeux (boulodrome, jeux pour enfants ...), des stationnements, des points de collecte déchets etc...

3) Offrir une alternative en terme d'habitat (parcellaire plus petit et laniéré, habitat individuel et collectif, habitat en bande) *en proposant une trame urbaine plus compacte* (proposition indicative du découpage).

4) Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'équipements publics fonctionnels et répondant aux exigences règlementaires et sécuritaires (sécurité incendie, accès sur route...)

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA CLEDE

Echelle 1/5000ème

Urbaniser ultérieurement après les espaces voisins déjà situés en AU2

Requalification urbaine de la voie longeant l'ancien terrain de sports et déport au niveau de l'intersection avec la VC209 afin de sécuriser le carrefour.

Futures liaisons inter-quartiers en zone AU 2

Placette projetée Zone AU2

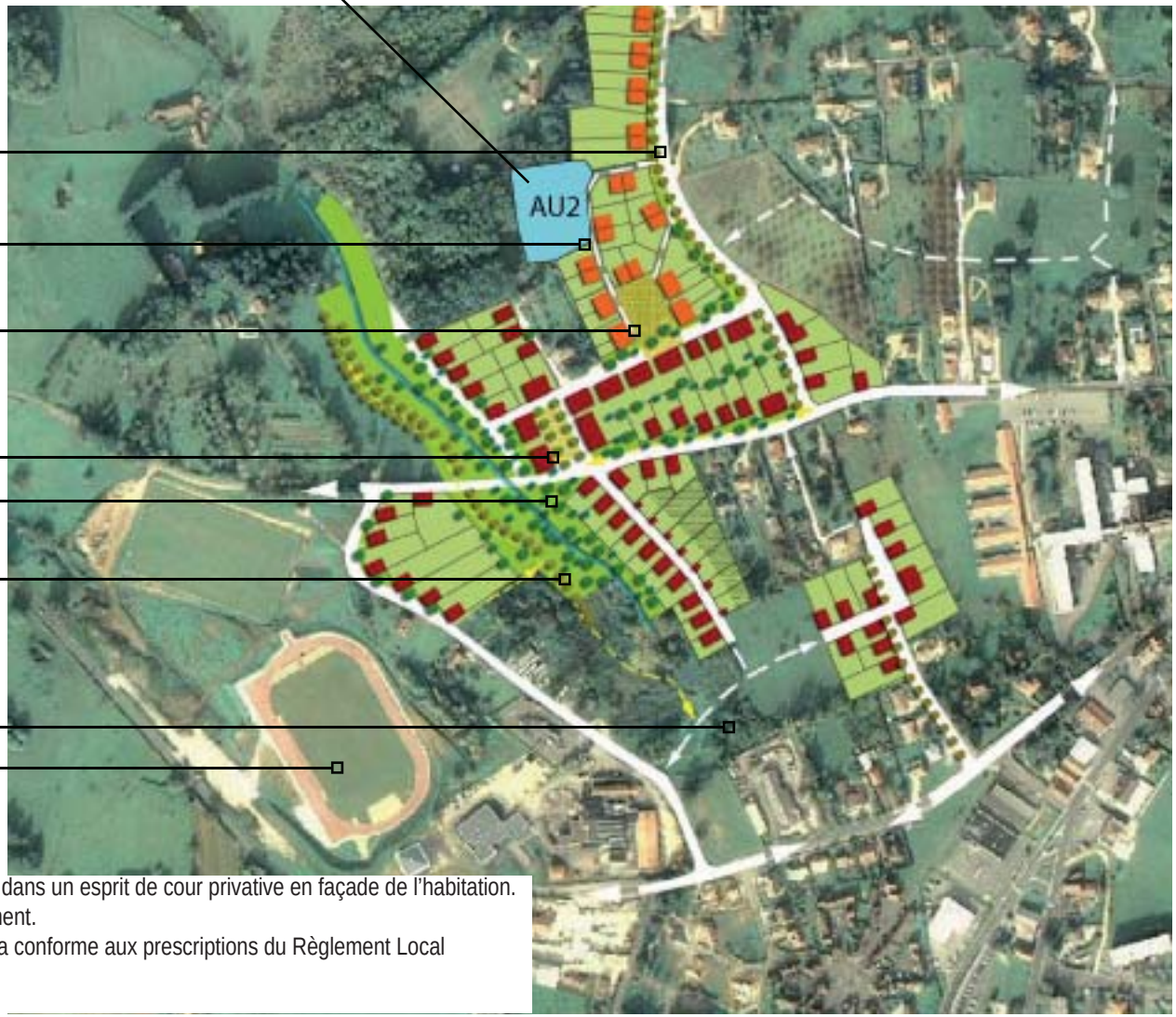
Placette "Esplanade du Chemin d'Eau" Zone AU1

Requalification urbaine de la Rue du Marché Vieux

Le Chemin d'eau :
Espace public récréatif en lien avec une zone naturelle (jardins familiaux, parc, itinéraires doux...)

Futures liaisons inter-quartiers en zone AU 2

Nouveau complexe sportif



Remarques sur l'implantation du bâti :
Deux variantes proposées par rapport à l'alignement :
- soit à l'alignement avec l'espace public
- soit avec un retrait par rapport à l'espace public de 10 mètres dans un esprit de cour privative en façade de l'habitation.

Dans les deux cas, le garage sera toujours implanté à l'alignement.
L'implantation proposée par rapport aux limites séparatives sera conforme aux prescriptions du Règlement Local d'Urbanisme

Quartier de LA MADELEINE

Commune de Gourdon département du Lot

Avril 2010

urbactis
Pôle de compétences
pour l'aménagement du territoire

60 impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82 003 Montauban cedex
urbactis@urbactis .eu
www.urbactis .eu

SOMMAIRE

1- Localisation du quartier de La Madeleine

2- Contexte, objectif et parti d'aménagement

3- Schéma d'Aménagement du quartier de La Madeleine

PREAMBULE

Le quartier de La Madeleine est actuellement situé dans un secteur AU 1 du PLU de la commune de Gourdon et occupe une superficie estimée à environ 45 000 m².
La commune souhaite l'ouvrir à l'urbanisation afin de mieux satisfaire la demande en terrains constructibles à Gourdon, tout en définissant un cadre et des principes d'aménagement pour optimiser l'urbanisation de ce site en cohérence avec la structure paysagère et urbaine environnante.

LOCALISATION DU QUARTIER DE LA MADELEINE

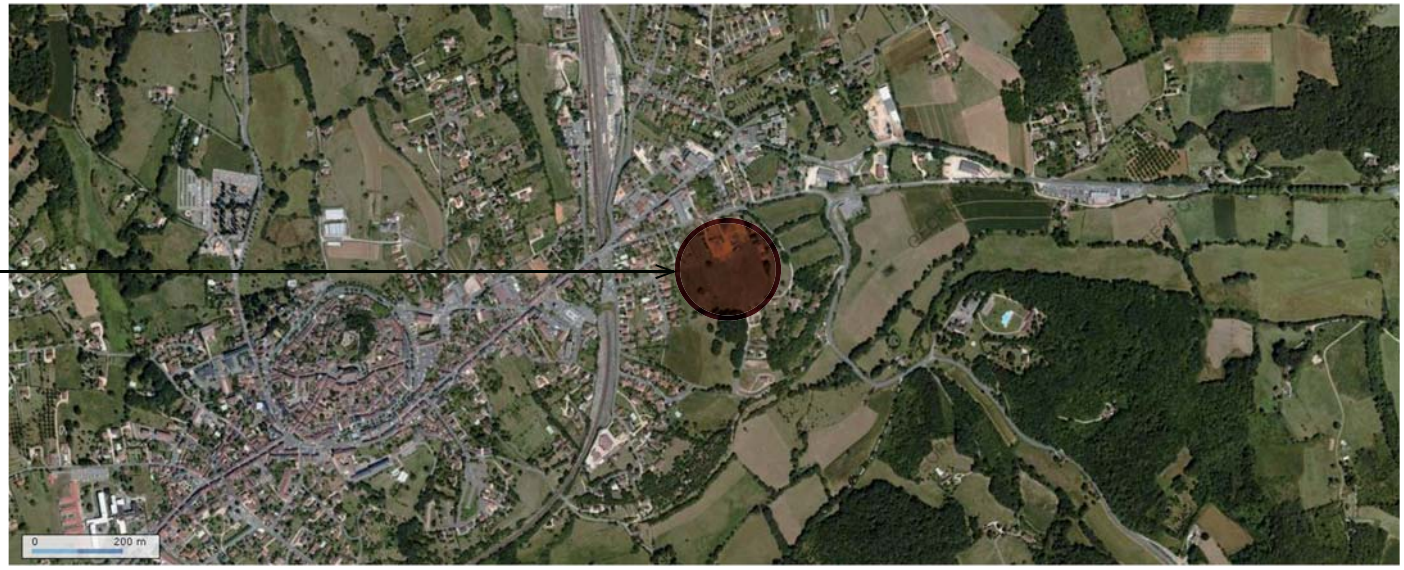
Gare SNCF de Gourdon

RD 801

Centre historique de Gourdon

Source Extrait de la carte IGN GeoPortail

Quartier de La Madeleine



Source Photographie aérienne GeoPortail

CONTEXTE, OBJECTIF ET PARTI D'AMENAGEMENT

Contexte

Situé à la périphérie Est de la ville de Gourdon (800 mètres du centre historique) et à proximité de la Gare SNCF, le quartier de La Madeleine est un quartier péri-urbain encore rural mais marqué par une forte pression urbaine de type pavillonnaire (rue Pierre Brossolette, rue du Roc-de-Malepique...).
Son caractère rural s'exprime à travers :
- la présence de parcelles cultivées, d'aires de pâture et de parcelles boisées (arbres isolées remarquables et bosquets)
- la présence de linéaires de haies bocagères (strate arborée riche) révélant l'organisation du parcellaire agricole (côté vallon du Bléou)
- un cordon rivulaire le long du ruisseau Le Bléou
- une trame viaire héritée des anciens chemins ruraux dont le gabarit et le traitement succint rendent difficile le côtoiement des engins agricoles, des véhicules légers et des piétons/cycles entre ce quartier et le centre ville historique de Gourdon.

Dans ce contexte, ce quartier se caractérise de plus en plus par une spécialisation de la fonction résidentielle (quasi-exclusivité de maisons individuelles) et une faiblesse de la mixité urbaine, sociale et économique. Les espaces publics, lieux de communication et de mixité par excellence, sont de moyenne qualité ou tendent à disparaître au profit de traitements standards plus routiers et cela au détriment des usages de la vie locale ou de la vie d'un quartier.

Objectif

Le schéma d'aménagement du quartier de La Madeleine proposé a pour objectif de définir des principes d'urbanisation dans un souci d'intégration du nouveau quartier dans le paysage en lui donnant les moyens de s'insérer et participer à la trame urbaine et à la structure paysagère existantes.
A- création d'espaces et d'équipements collectifs structurants
B- proposition d'une offre alternative en terme d'habitat par rapport au contexte environnant

Parti d'aménagement

Suite à l'analyse du site et par rapport aux objectifs décrits précédemment, nous avons développé les principes d'aménagement suivants :

1) Irriguer le quartier de La Madeleine :
- par la requalification urbaine (révision de l'emprise de la voie, éclairage, bordurage, cheminements doux) de voies existantes structurantes telles la rue Henri-Mazet ou le chemin des Tanneries dans le tronçon de Malepique
- par la création de nouveaux axes de circulation mixte (axes de composition urbaine) tels une voie reliant la rue Henri-Mazet au chemin des Tanneries.

2) Proposer des espaces collectifs variés offrant des points de centralité et de convivialité tels :
- deux placettes en coeur de quartier proposant des aires de jeux (boulodrome, jeux pour enfants ...), des stationnements, des points de collecte déchets etc...
- un espace boisé récréatif aménagé dans un esprit de parc ombragé (belvédère, jeux pour enfants, bancs, tables) et invitant à la découverte d'itinéraires de balades dans le vallon du Bléou (liaison possible avec le GR 64)

3) Offrir une alternative en terme d'habitat en proposant une trame urbaine compacte (proposition indicative du découpage).

4) Socialiser l'handicap en accueillant un établissement de l'association PERCE-NEIGE.

5) Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'équipements publics fonctionnels et répondant aux exigences règlementaires et sécuritaires (sécurité incendie, accès sur route...)

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA MADELEINE

Echelle 1/5000ème

Requalification urbaine de la rue Henri-Mazet

Site Opération PERCE -NEIGE

Axe principal de circulation et axe de composition

Placette de quartier

Placette de quartier

Chemin des Tanneries - Voie verte:
liaisons inter-quartiers douces
(possibilité d'accès en fond de jardin privatif)

Le Bosquet :
Espace public récréatif en lien avec l'espace boisé existant (arbres remarquables à préserver)

Chemin des Tanneries - circulation mixte

Remarques sur l'implantation du bâti :
Deux variantes proposées par rapport à l'alignement :
- soit à l'alignement avec l'espace public
- soit avec un retrait par rapport à l'espace public de 10 mètres dans un esprit de cour privative en façade de l'habitation.

Dans les deux cas, le garage sera toujours implanté à l'alignement.
L'implantation proposée par rapport aux limites séparatives sera conforme aux prescriptions du Règlement Local d'Urbanisme

Quartier du RIAL

Commune de Gourdon département du Lot

Avril 2010

urbactis
Pôle de compétences
pour l'aménagement du territoire

60 impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82 003 Montauban cedex
urbactis@urbactis .eu
www.urbactis .eu

SOMMAIRE

1- Localisation du quartier du Rial

2- Contexte, objectif et parti d’aménagement

3- Schéma d’Aménagement du quartier du Rial

PREAMBULE

Le quartier du Rial est actuellement situé dans un secteur AU 1 du PLU de la commune de Gourdon et occupe une superficie estimée à environ 42 500 m².
La commune souhaite l’ouvrir à l’urbanisation afin de mieux satisfaire la demande en terrains constructibles à Gourdon, tout en définissant un cadre et des principes d’aménagement pour optimiser l’urbanisation de ce site en cohérence avec la structure paysagère et urbaine environnante.

LOCALISATION DU QUARTIER DU RIAL

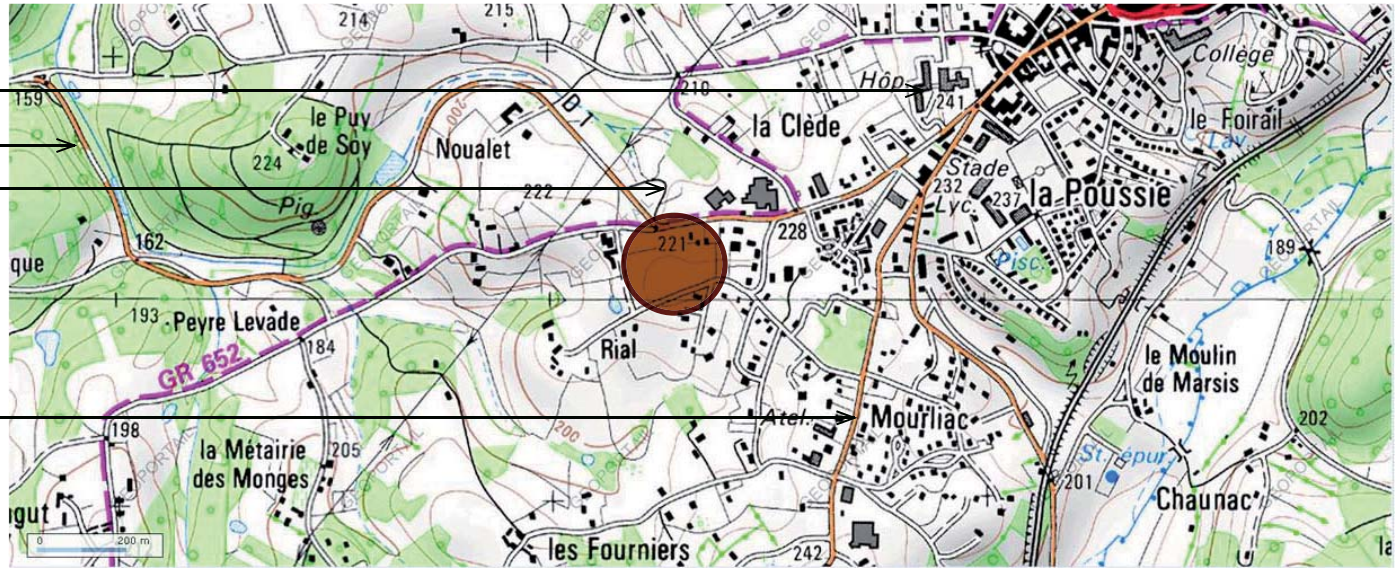
Centre Hospitalier

RD 1

Equipements sportifs

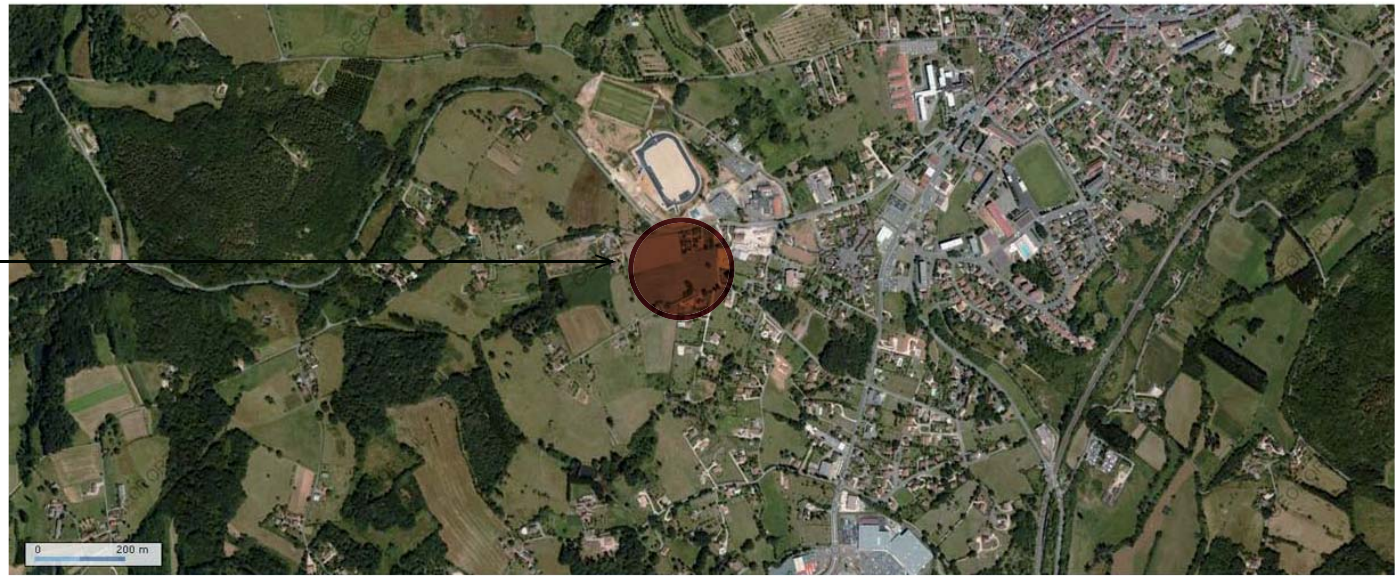
RD 673

Source Extrait de la carte IGN
GeoPortail



Site concerné

Source Photographie aérienne
GeoPortail



CONTEXTE, OBJECTIF ET PARTI D'AMENAGEMENT

Contexte

Situé à l'entrée Ouest de la ville de Gourdon (1 km) et à proximité de la route départementale 1 , le quartier du Rial est un quartier péri-urbain encore rural mais marqué par une pression urbaine de type pavillonnaire.
Son caractère rural s'exprime à travers la présence de parcelles cultivées , de parcelles boisés et d'unités d'exploitation telles que l'ensemble constitué par le hameau du Rial. La trame viaire est ici héritée des anciens chemins ruraux dont le gabarit et le traitement succint rendent difficile le côtoiement des engins agricoles, des véhicules légers et des piétons/cycles entre ce quartier et la ville de Gourdon.
Dans ce contexte, ce quartier se caractérise de plus en plus par une spécialisation de la fonction résidentielle (quasi-exclusivité de maisons individuelles) et une faiblesse de la mixité urbaine, sociale et économique. Les espaces publics, lieux de communication et de mixité par excellence, sont de moyenne qualité ou tendent à disparaître au profit de traitements standards plus routiers et cela au détriment des usages de la vie locale ou de la vie d'un quartier.

Objectif

Le schéma d'aménagement du quartier du Rial proposé a pour objectif de définir des principes d'urbanisation dans un souci d'intégration du nouveau quartier dans le paysage en lui donnant les moyens de s'insérer et participer à la trame urbaine et à la structure paysagère existantes.

Parti d'aménagement

Suite à l'analyse du site et par rapport aux objectifs décrits précédemment, nous avons développé les principes d'aménagement suivants :

1) Irriguer le quartier du Rial par la création de nouveaux axes de circulation permettant de desservir des îlots bâtis et de relier le chemin rural de Gourdon à Rial, le chemin rural de Gourdon à Flagel et la RD 1 marquant l'entrée dans la ville de Gourdon.

2) Proposer des espaces collectifs variés offrant des points de centralité et de convivialité tels des placettes ombragées en coeur de quartier proposant des aires de jeux (boulodrome, jeux pour enfants ...), des stationnements, des points de collecte déchets etc...

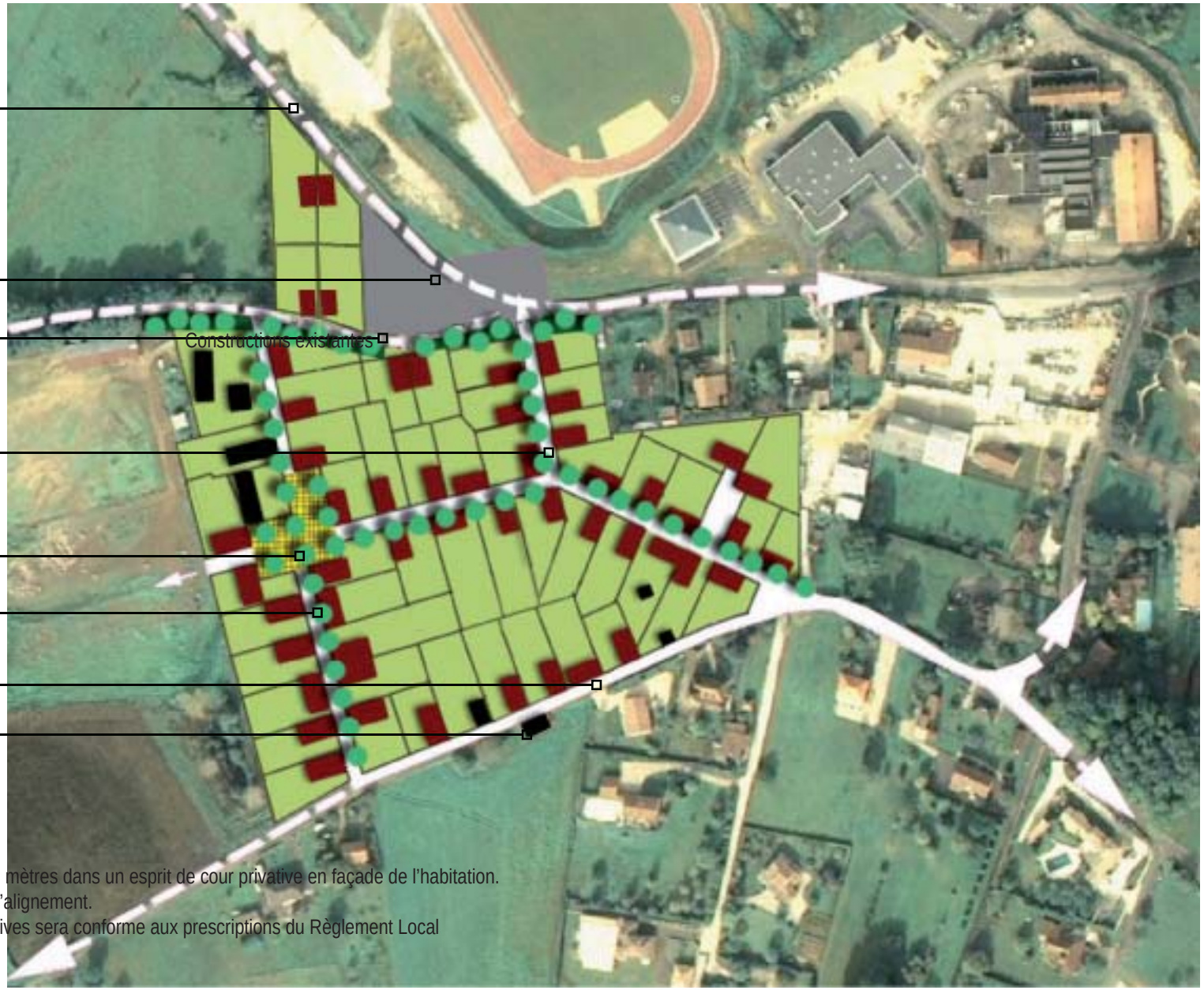
3) Offrir une alternative en terme d'habitat en proposant une trame urbaine plus compacte par rapport au contexte environnant (proposition indicative du découpage).

4) S'intégrer à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (arbres isolés, bosquets, haies bocagères...)

5) Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'équipements publics fonctionnels et répondant aux exigences règlementaires et sécuritaires (sécurité incendie, accès sur route...)

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DU RIAL

Echelle 1/2500ème



RD 1

Entrée de Gourdon :
Requalification urbaine de l'intersection

Chemin rural de Gourdon à Flagel :
Préservation des haies bocagères existantes et plantations en continuité afin de protéger le nouveau quartier

Axe principal de circulation et de composition urbaine assurant la liaison entre le chemin rural de Gourdon à Rial et la RD 1 (plantations d'alignement)

Placette de quartier ombragée (plantation d'un mail)

Axe de circulation secondaire et plantations d'alignement

Chemin rural de Gourdon à Rial :
Axe de circulation secondaire et
Constructions existantes

Remarques sur l'implantation du bâti :
Deux variantes proposées par rapport à l'alignement :
- soit à l'alignement avec l'espace public
- soit avec un retrait par rapport à l'espace public de 10 mètres dans un esprit de cour privative en façade de l'habitation.

Dans les deux cas, le garage sera toujours implanté à l'alignement.
L'implantation proposée par rapport aux limites séparatives sera conforme aux prescriptions du Règlement Local d'Urbanisme

Quartier de Bel-Air

Commune de Gourdon département du Lot

Avril 2010

urbactis
Pôle de compétences
pour l'aménagement du territoire

60 impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82 003 Montauban cedex
urbactis@urbactis .eu
www.urbactis .eu

SOMMAIRE

1- Localisation du quartier de Bel-Air

2- Contexte, objectif et parti d'aménagement

3- Schémas d'Aménagement du quartier de Bel-Air

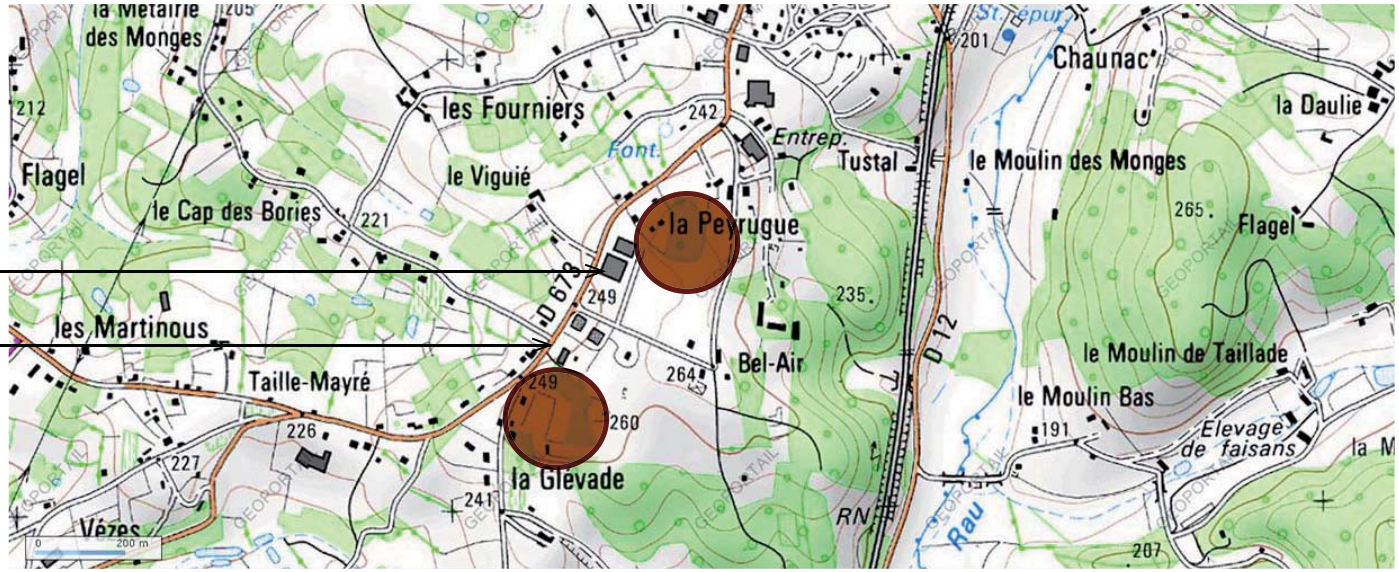
PREAMBULE

Le quartier de Bel Air est actuellement situé dans un secteur AU 1 du PLU de la commune de Gourdon et occupe une superficie estimée à environ 41 000 m² pour le secteur A et 18 500 m² pour le secteur B.
La commune souhaite l'ouvrir à l'urbanisation afin de mieux satisfaire la demande en terrains constructibles à Gourdon, tout en définissant un cadre et des principes d'aménagement pour optimiser l'urbanisation de ce site en cohérence avec la structure paysagère et urbaine environnante.

LOCALISATION DU QUARTIER DE BEL AIR

centre commercial

RD 673



Source Extrait de la carte IGN GeoPortail

Secteur A

Secteur B

Source Photographie aérienne GeoPortail

CONTEXTE, OBJECTIF ET PARTI D'AMENAGEMENT

Contexte

Situé à l'entrée Sud Ouest de la ville de Gourdon (1 km) et à proximité de la route départementale 673 , le quartier de Bel-Air est un quartier péri-urbain encore rural mais marqué par une pression urbaine de type pavillonnaire.
Son caractère rural s'exprime à travers la présence de parcelles cultivées , de près, de parcelles boisés et d'unités d'exploitation telles que l'ensemble constitué par Bel-Air. La trame viaire est ici héritée des anciens chemins ruraux dont le gabarit et le traitement succint rendent difficile le côtoiement des engins agricoles, des véhicules légers et des piétons/cycles entre ce quartier et la ville de Gourdon.
Dans ce contexte, ce quartier se caractérise de plus en plus par une spécialisation de la fonction résidentielle (quasi-exclusivité de maisons individuelles) et une faiblesse de la mixité urbaine, sociale et économique. Les espaces publics, lieux de communication et de mixité par excellence, sont de moyenne qualité ou tendent à disparaître au profit de traitements standards plus routiers et cela au détriment des usages de la vie locale ou de la vie d'un quartier.

Objectif

Les schémas d'aménagement du quartier de Bel-Air (Secteur A et Secteur B) proposés ont pour objectif de définir des principes d'urbanisation dans un souci d'intégration des deux nouveaux quartiers dans le paysage en lui donnant les moyens de s'insérer et participer à la trame urbaine et à la structure paysagère existantes.

Parti d'aménagement

Suite à l'analyse du site et par rapport aux objectifs décrits précédemment, nous avons développé les principes d'aménagement suivants :

1) Irriguer les deux quartiers de Bel-Air par la création de nouveaux axes de circulation permettant de desservir des îlots bâtis et par la création de cheminements doux permettant de relier des espaces collectifs récréatifs.

2) Proposer des espaces collectifs variés offrant des points de centralité et de convivialité tels des placettes ombragées en coeur de quartier proposant des aires de jeux (boulodrome, jeux pour enfants ...), des stationnements, des points de collecte déchets etc... mais aussi des espaces verts collectifs s'appuyant sur des espaces boisés singuliers existants.

3) Offrir une alternative en terme d'habitat en proposant une trame urbaine plus compacte par rapport au contexte environnant (proposition indicative du découpage).

4) S'intégrer à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (arbres isolés, bosquets, haies bocagères...)

5) Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'équipements publics fonctionnels et répondant aux exigences règlementaires et sécuritaires (sécurité incendie, accès sur route...)

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE BEL-AIR Haut

Echelle 1/5000ème

RD 673

Le Bois de Bel-Air :
Espace boisé récréatif agrémenté de cheminements doux (aires de jeux) permettant de relier les îlots bâtis et la zone d'activités

Continuité piétonne à préserver

Opération «Les Hauts de Bouriat» cf. page suivante

Voie verte :
itinéraire mode doux ombragé
(Plantations de haies champêtres et arborées)
accès jardins privatifs

Axe de circulation principal et plantations d'alignement

SECTEUR A

Remarques sur l'implantation du bâti :
Deux variantes proposées par rapport à l'alignement :
- soit à l'alignement avec l'espace public
- soit avec un retrait par rapport à l'espace public de 10 mètres dans un esprit de cour privative en façade de l'habitation.

Dans les deux cas, le garage sera toujours implanté à l'alignement.
L'implantation proposée par rapport aux limites séparatives sera conforme aux prescriptions du Règlement Local d'Urbanisme

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE BEL-AIR Bas

Echelle 1/5000ème

SECTEUR B

Remarques sur l'implantation du bâti :
Deux variantes proposées par rapport à l'alignement :
- soit à l'alignement avec l'espace public
- soit avec un retrait par rapport à l'espace public de 10 mètres dans un esprit de cour privative en façade de l'habitation.
Dans les deux cas, le garage sera toujours implanté à l'alignement.
L'implantation proposée par rapport aux limites séparatives sera conforme aux prescriptions du Règlement Local d'Urbanisme

Le découpage parcellaire est à titre indicatif.
Une trame plus aérée avec une quinzaine
de lots est envisageable.

Quartier de Drégoulène
Commune de Gourdon département du Lot

Avril 2010

urbactis
Pôle de compétences
pour l'aménagement du territoire
60 impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82 003 Montauban cedex
urbactis@urbactis .eu
www.urbactis .eu

SOMMAIRE

1- Localisation du quartier de Drégoulène

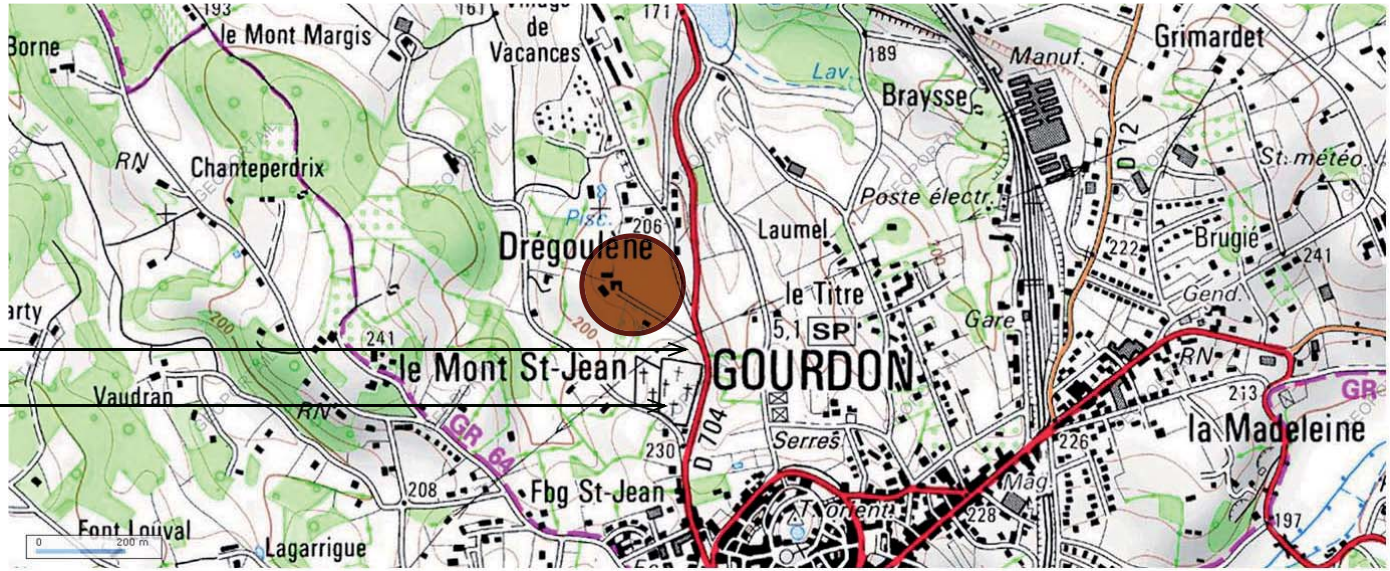
2- Contexte, objectif et parti d’aménagement

3- Schémas d’Aménagement du quartier de Drégoulène

PREAMBULE

Le quartier de Drégoulène est actuellement situé dans un secteur AU 1 du PLU de la commune de Gourdon et occupe une superficie estimée à environ 41 000 m².
La commune souhaite l’ouvrir à l’urbanisation afin de mieux satisfaire la demande en terrains constructibles à Gourdon, tout en définissant un cadre et des principes d’aménagement pour optimiser l’urbanisation de ce site en cohérence avec la structure paysagère et urbaine environnante.

LOCALISATION DU QUARTIER DE DREGOULENE



RD 704

cimetière

Source Extrait de la carte IGN GeoPortail

Site concerné

Source Photographie aérienne GeoPortail

CONTEXTE, OBJECTIF ET PARTI D'AMENAGEMENT

Contexte

Situé à l'entrée Nord de la ville de Gourdon (800 mètres), à proximité de la route départementale 704 et du cimetière, le quartier de Drégoulène est un quartier péri-urbain encore rural mais marqué par une pression urbaine de type pavillonnaire.
Son caractère rural s'exprime à travers la présence de parcelles cultivées, de parcelles boisés et d'unités d'exploitation telles que l'ensemble de Dégroulène . La trame viaire est ici héritée des anciens chemins ruraux dont le gabarit et le traitement succint rendent difficile le côtoiement des engins agricoles, des véhicules légers et des piétons/cycles entre ce quartier et la ville de Gourdon.
Dans ce contexte, ce quartier se caractérise de plus en plus par une spécialisation de la fonction résidentielle (quasi-exclusivité de maisons individuelles) et une faiblesse de la mixité urbaine, sociale et économique. Les espaces publics, lieux de communication et de mixité par excellence, sont de moyenne qualité ou tendent à disparaître au profit de traitements standards plus routiers et cela au détriment des usages de la vie locale ou de la vie d'un quartier.

Objectif

Le schéma d'aménagement du quartier de Drégoulène proposé a pour objectif de définir des principes d'urbanisation dans un souci d'intégration du nouveau quartier dans le paysage en lui donnant les moyens de s'insérer et participer à la trame urbaine et à la structure paysagère existantes.

N.B : Le schéma d'aménagement de ce quartier présuppose une requalification urbaine et de sécurisation de l'intersection entre le chemin de Mont-Marsis et la RD 704.

Parti d'aménagement

Suite à l'analyse du site et par rapport aux objectifs décrits précédemment, nous avons développé les principes d'aménagement suivants :

1) Irriguer le quartier de Dégoulène par la création de nouveaux axes de circulation permettant de desservir des îlots bâtis à partir du chemin de Mont-Marsis

2) Proposer des espaces collectifs variés offrant des points de centralité et de convivialité tels une placette ombragée en coeur de quartier greffé à l'ensemble de Drégoulène proposant des aires de jeux (boulodrome, jeux pour enfants ...), des stationnements, des points de collecte déchets etc...

3) Offrir une alternative en terme d'habitat en proposant une trame urbaine plus compacte par rapport au contexte environnant (proposition indicative du découpage).

4) S'intégrer à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (arbres isolés, bosquets, haies bocagères...)

5) Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'équipements publics fonctionnels et répondant aux exigences règlementaires et sécuritaires (sécurité incendie, accès sur route...)

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE DREGOULENE

Echelle 1/5000ème

RD 704

Remarques sur l'implantation du bâti :
Deux variantes proposées par rapport à l'alignement :
- soit à l'alignement avec l'espace public
- soit avec un retrait par rapport à l'espace public de 10 mètres dans un esprit de cour privative en façade de l'habitation.

Dans les deux cas, le garage sera toujours implanté à l'alignement.
L'implantation proposée par rapport aux limites séparatives sera conforme aux prescriptions du Règlement Local d'Urbanisme

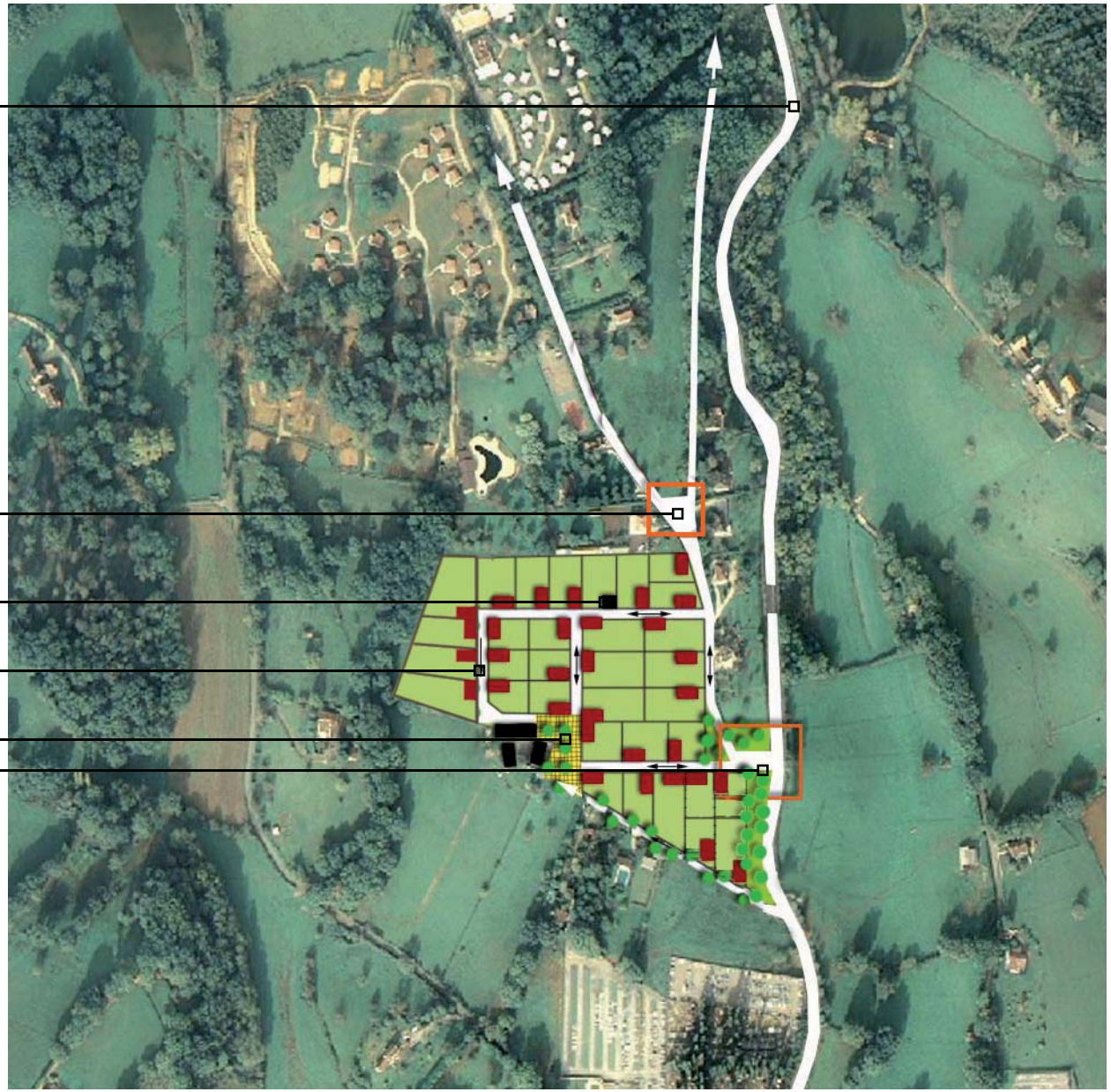
Requalification de l'intersection en placette de quartier ombragée

Elément architectural existant à conserver

Axes secondaires de desserte de quartier

Placette de quartier ombragée (mail, vergers ...)

Requalification urbaine et sécurisation de l'intersection entre la RD 704 et le chemin de Mont Marsis



Quartier de Lavaysse
Commune de Gourdon département du Lot

Avril 2010

urbactis
Pôle de compétences
pour l'aménagement du territoire

60 impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82 003 Montauban cedex
urbactis@urbactis .eu
www.urbactis .eu

SOMMAIRE

1- Localisation du quartier de Lavaysse-Roquemeyrine

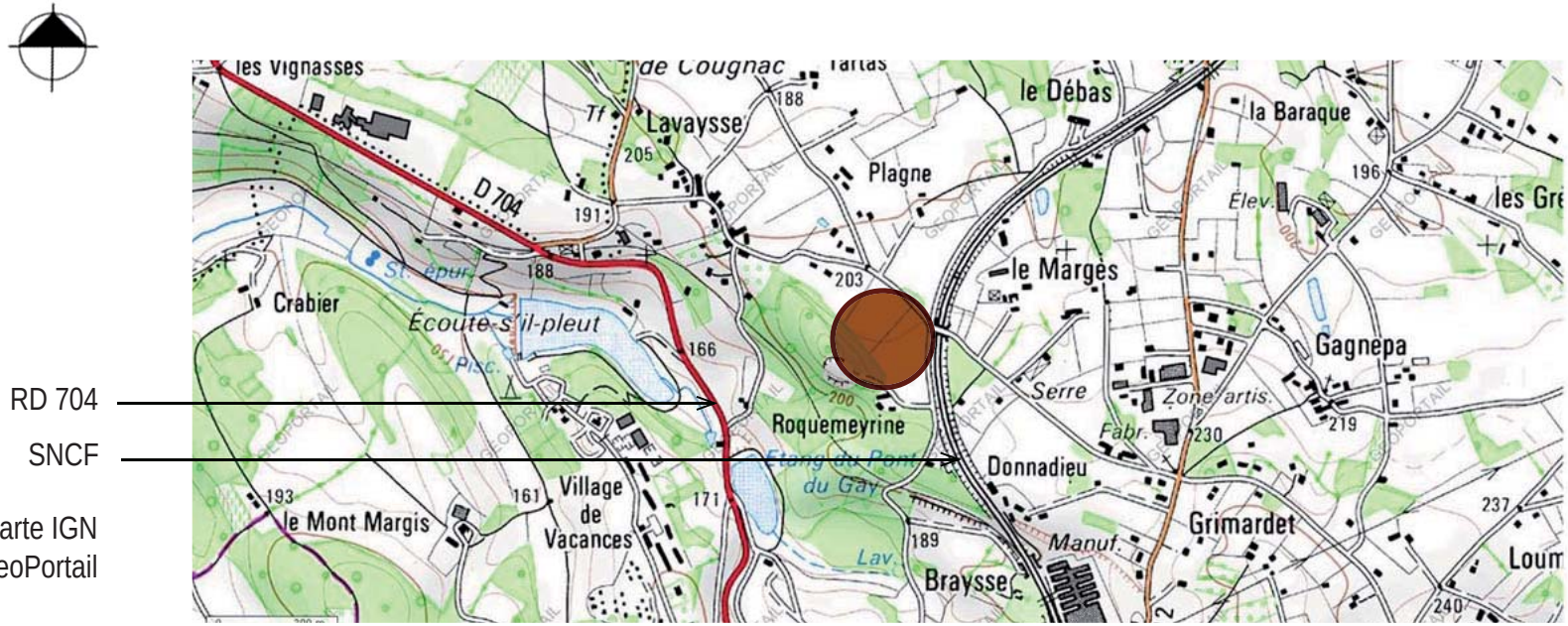
2- Contexte, objectif et parti d'aménagement

3- Schémas d'Aménagement du quartier de Lavaysse-Roquemeyrine

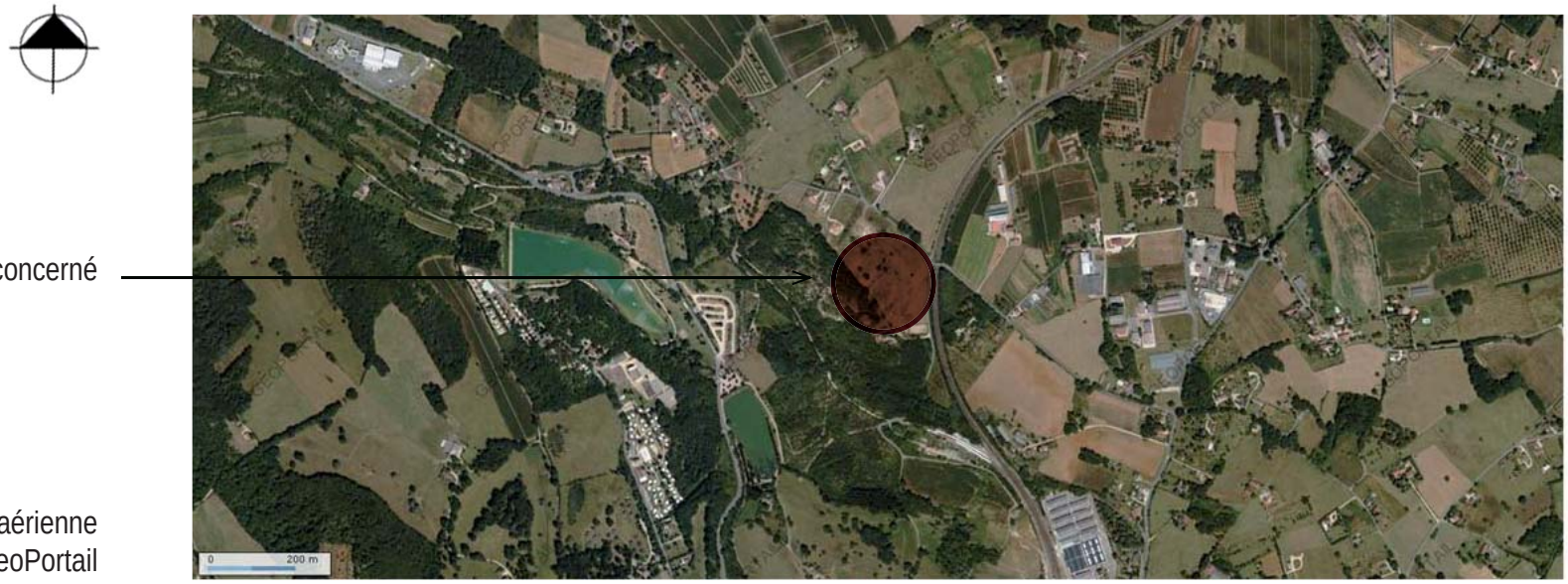
PREAMBULE

Le quartier de Lavaysse-Roquemeyrine est actuellement situé dans un secteur AU 1 du PLU de la commune de Gourdon et occupe une superficie estimée à environ 23 300 m².
La commune souhaite l'ouvrir à l'urbanisation afin de mieux satisfaire la demande en terrains constructibles à Gourdon, tout en définissant un cadre et des principes d'aménagement pour optimiser l'urbanisation de ce site en cohérence avec la structure paysagère et urbaine environnante.

LOCALISATION DU QUARTIER DE LAVAYSSE



Source Extrait de la carte IGN GeoPortail



Source Photographie aérienne GeoPortail

CONTEXTE, OBJECTIF ET PARTI D'AMENAGEMENT

Contexte

Situé au Nord de la ville de Gourdon (2,5 km) entre la RD704 et la RD12 et à proximité de la voie SNCF, le quartier de Lavaysse-Roquemeyrine est un quartier péri-urbain non loin du hameau de Lavaysse encore fortement rural mais marqué par une pression urbaine de type pavillonnaire.
Son caractère rural s'exprime à travers la présence de parcelles cultivées, de parcelles boisés et d'unités d'exploitation . La trame viaire est ici héritée des anciens chemins ruraux dont le gabarit et le traitement succint rendent difficile le côtoiement des engins agricoles, des véhicules légers et des piétons/cycles entre ce quartier et la ville de Gourdon.
Dans ce contexte, ce quartier se caractérise de plus en plus par une spécialisation de la fonction résidentielle (quasi-exclusivité de maisons individuelles) et une faiblesse de la mixité urbaine, sociale et économique. Les espaces publics, lieux de communication et de mixité par excellence, sont de moyenne qualité ou tendent à disparaître au profit de traitements standards plus routiers et cela au détriment des usages de la vie locale ou de la vie d'un quartier.

Objectif

Le schéma d'aménagement du quartier de Lavaysse proposé a pour objectif de définir des principes d'urbanisation dans un souci d'intégration du nouveau quartier dans le paysage en lui donnant les moyens de s'insérer et participer à la trame urbaine et à la structure paysagère existantes.

Parti d'aménagement

Suite à l'analyse du site et par rapport aux objectifs décrits précédemment, nous avons développé les principes d'aménagement suivants :

1) Irriguer le nouveau quartier de Lavaysse-Roquemeyrine par la création
- d'un nouvel axe de circulation en impasse permettant de desservir des parcelles bâties à partir de la voie communale n°7 de la Croix de Pierre Fourches.
- d'un itinéraire doux en lisière du bois de Roquemeyrine permettant de relier le centre équestre à la voie communale de Lavaysse via le nouveau quartier d'habitations.

2) Proposer un espace collectif offrant un point de centralité et de convivialité tel une placette assurant aussi la fonction d'aire de retournement des véhicules et permettant de rejoindre l'itinéraire doux.

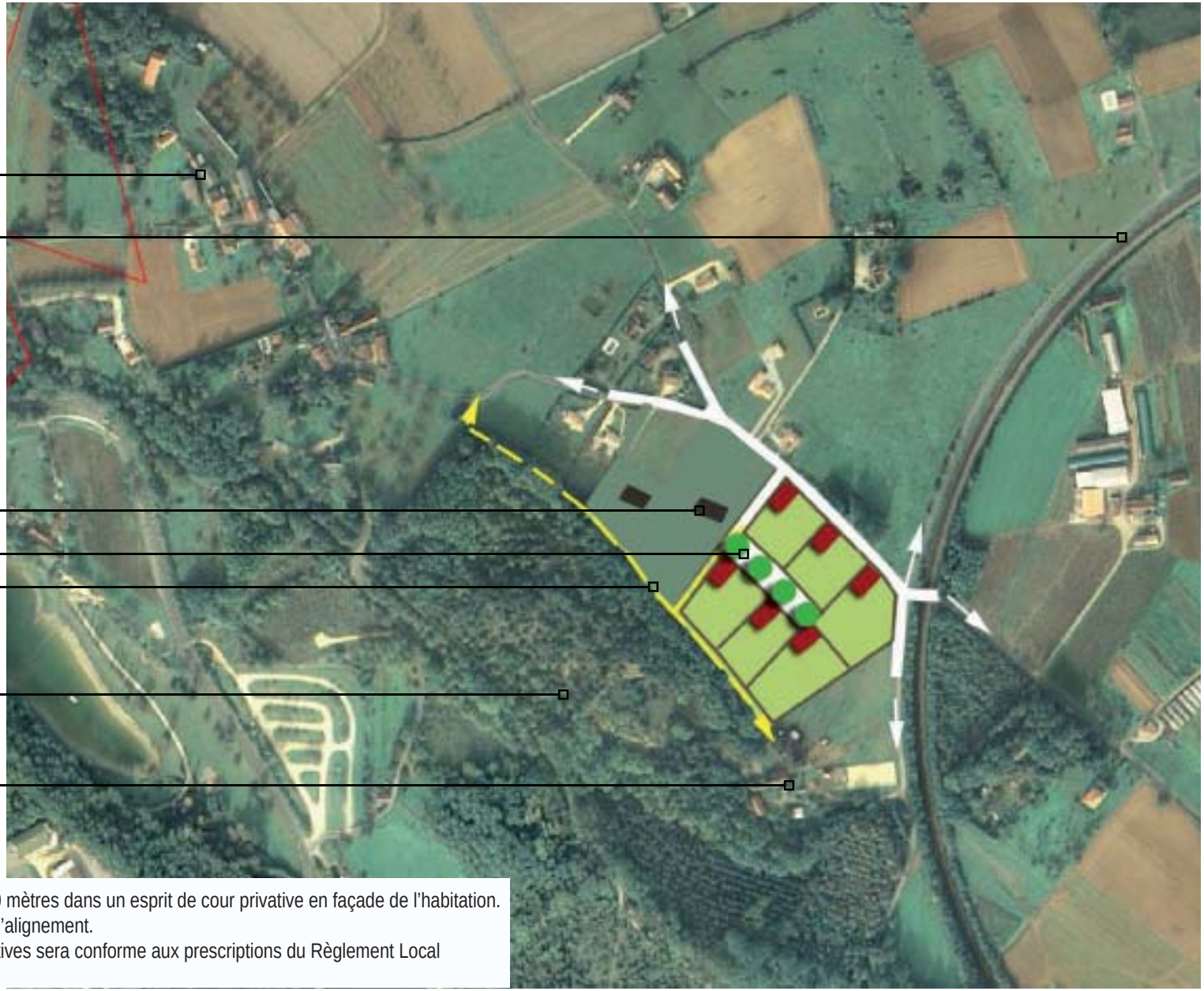
3) Offrir une alternative en terme d'habitat en proposant une trame urbaine plus compacte par rapport au contexte environnant (proposition indicative du découpage).

4) S'intégrer à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants et structurants (arbres isolés, bosquets, haies bocagères...)

5) Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'équipements publics fonctionnels et répondant aux exigences règlementaires et sécuritaires (sécurité incendie, accès sur route...)

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LAVAYSSE

Echelle 1/5000ème



Remarques sur l'implantation du bâti :

Deux variantes proposées par rapport à l'alignement :

- soit à l'alignement avec l'espace public
- soit avec un retrait par rapport à l'espace public de 10 mètres dans un esprit de cour privative en façade de l'habitation.

Dans les deux cas, le garage sera toujours implanté à l'alignement.

L'implantation proposée par rapport aux limites séparatives sera conforme aux prescriptions du Règlement Local d'Urbanisme

Labenque
Molières
Les Standous
Les Grezes

Commune de Gourdon département du Lot

urbactis
Pôle de compétences
pour l'aménagement du territoire
60 impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82 003 Montauban cedex
urbactis@urbactis .eu
www.urbactis .eu

Avril 2010

SOMMAIRE

1- Localisation et principe d’aménagement du site de Labenque

2- Localisation et principe d’aménagement du site de Molières

3- Localisation et principe d’aménagement du site Les Standous

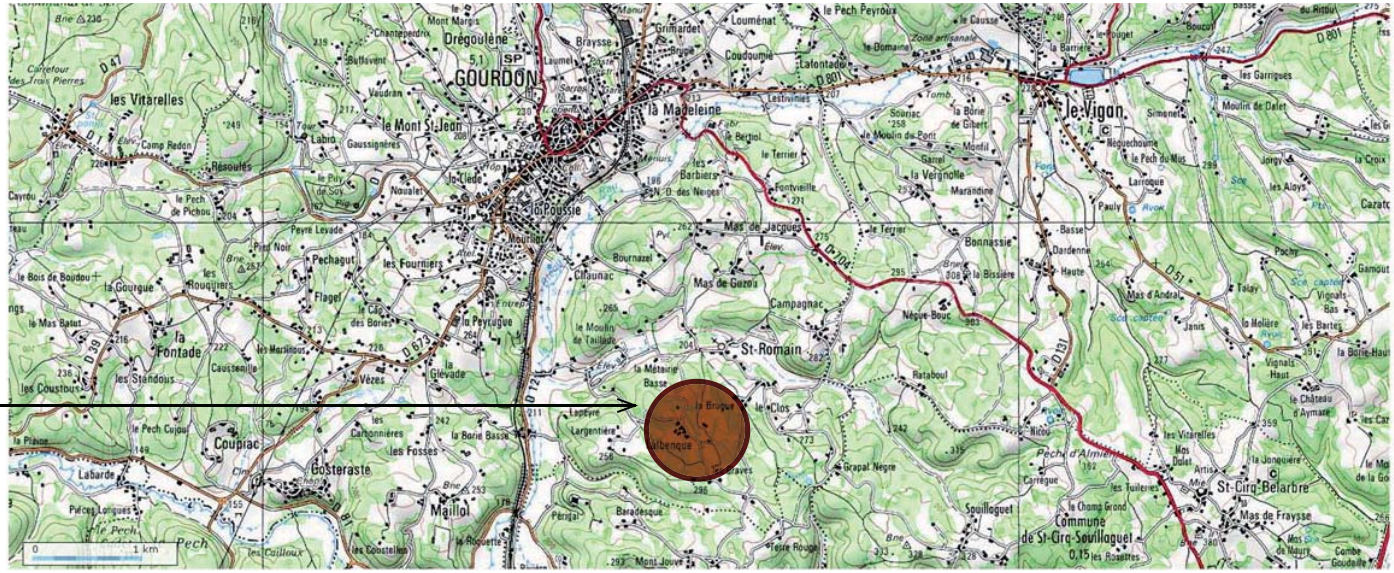
4-Localisation et principe d’aménagement du site Les Grezes

PREAMBULE

Ces différents sites sont actuellement localisés dans des secteurs AU 1 du PLU de la commune de Gourdon.

La commune souhaite les ouvrir à l’urbanisation afin de mieux satisfaire la demande en terrains constructibles à Gourdon, tout en définissant un cadre et des principes d’aménagement pour optimiser l’urbanisation de ce site en cohérence avec la structure paysagère et urbaine environnante.

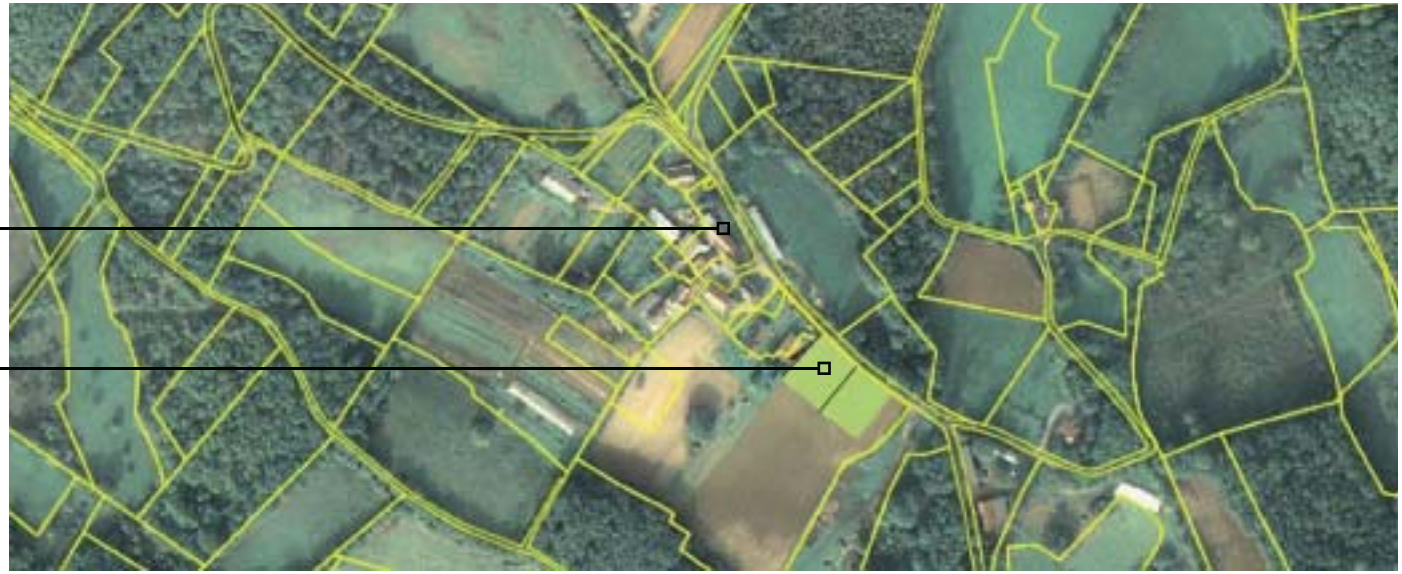
LOCALISATION



Labenque

Source Extrait de la carte IGN GeoPortail

PRINCIPE D'AMENAGEMENT



Hameau de Labenque

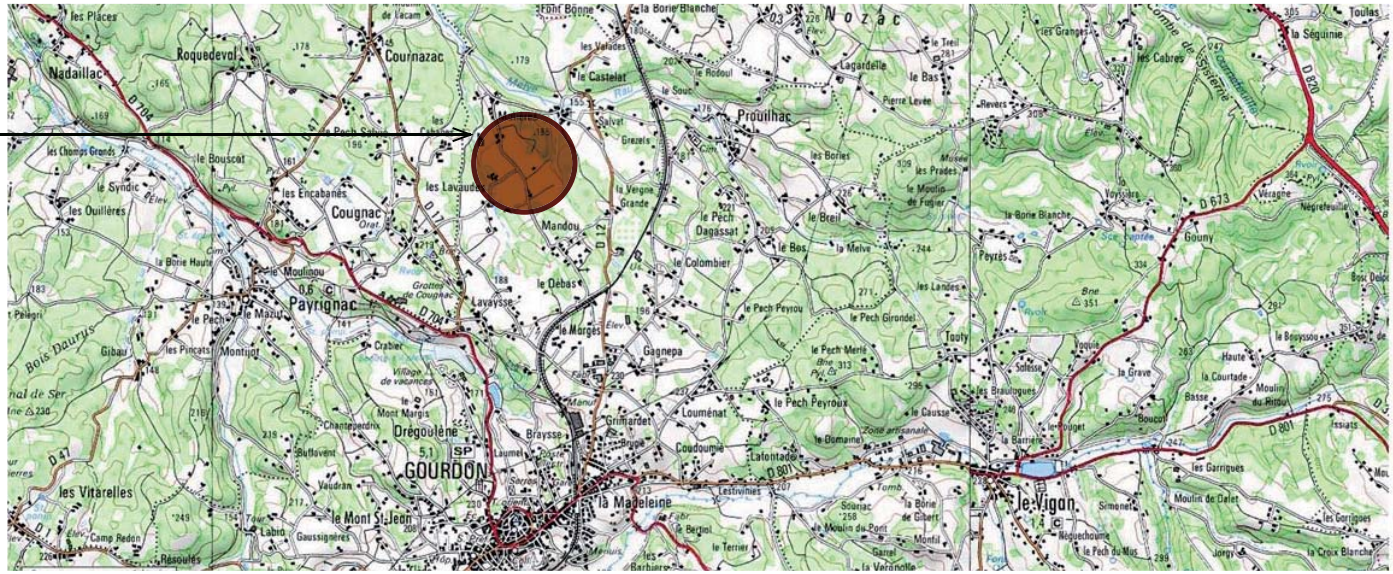
Principe de découpage du parcellaire en 2 lots perpendiculairement à la voie existante

Echelle 1/5000ème

MOLIERES

LOCALISATION

Molières



Source Photographie aérienne
GeoPortail

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

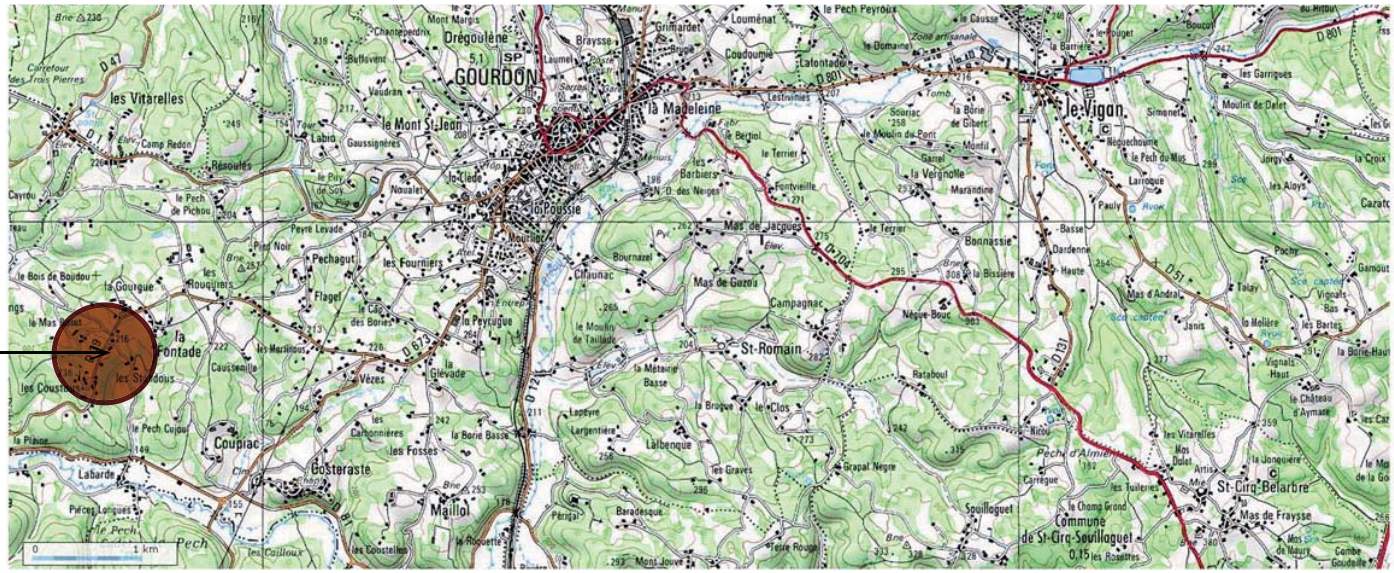
Hameau de Molières

Principe de découpage parcellaire en 3 lots
perpendiculairement à la voie existante

Echelle 1/5000ème

LOCALISATION

Les Standous



Source Photographie aérienne
GeoPortail

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Principe de découpage parcellaire en 3 lots
perpandiculairement à la voie existante

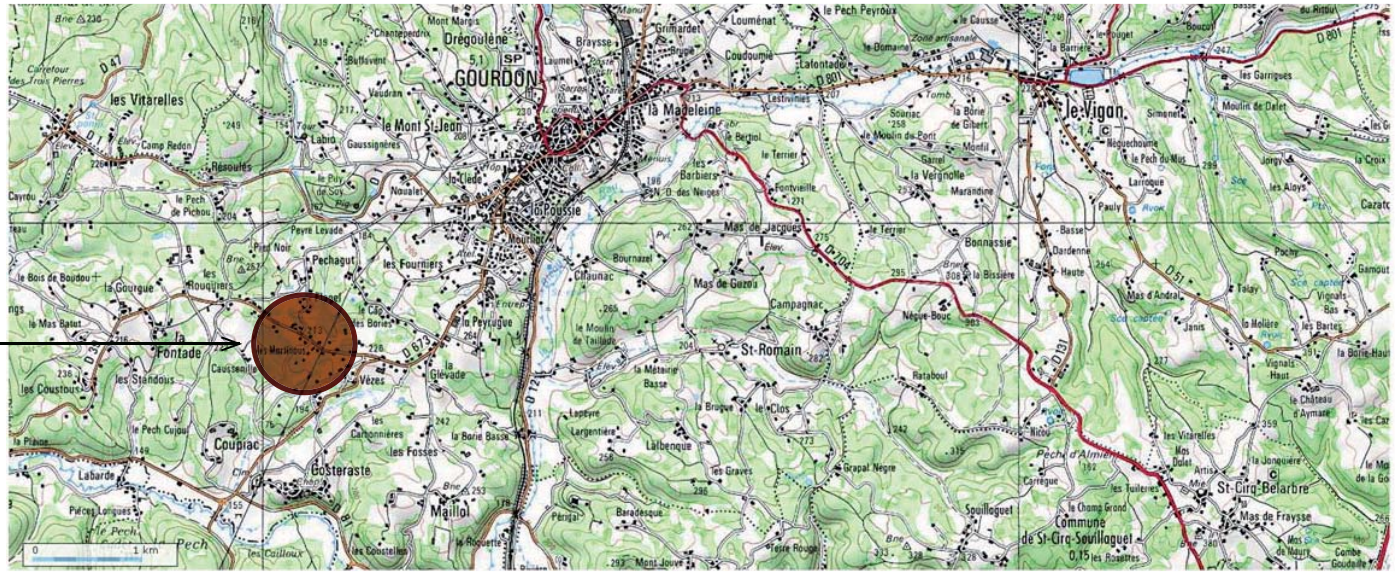
RD 39

Echelle 1/5000ème

LOCALISATION

Les Grèzes

Source Extrait de la carte IGN
GeoPortail



PRINCIPE D'AMENAGEMENT

RD 39

Principe d'un accès unique

Principe de découpage du parcellaire en 4 lots perpendiculairement à la voie existante.

Echelle 1/5000ème