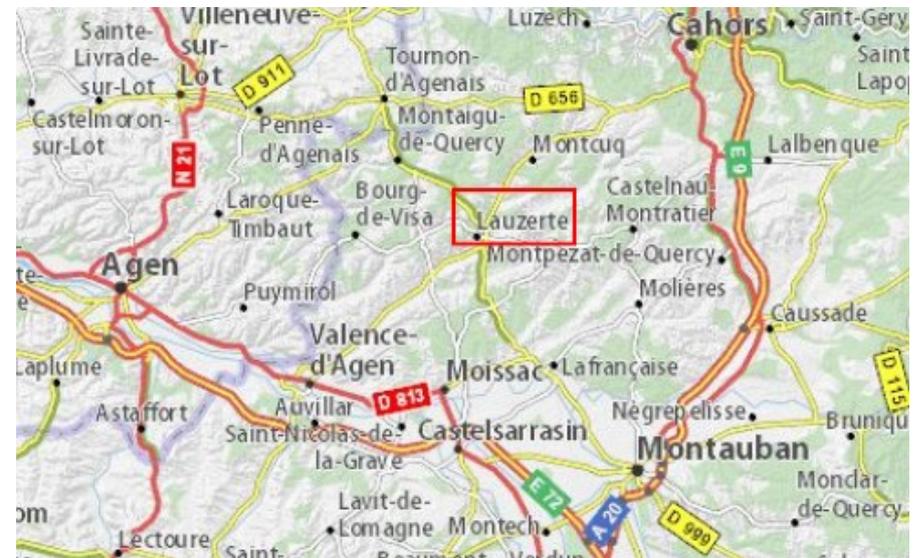
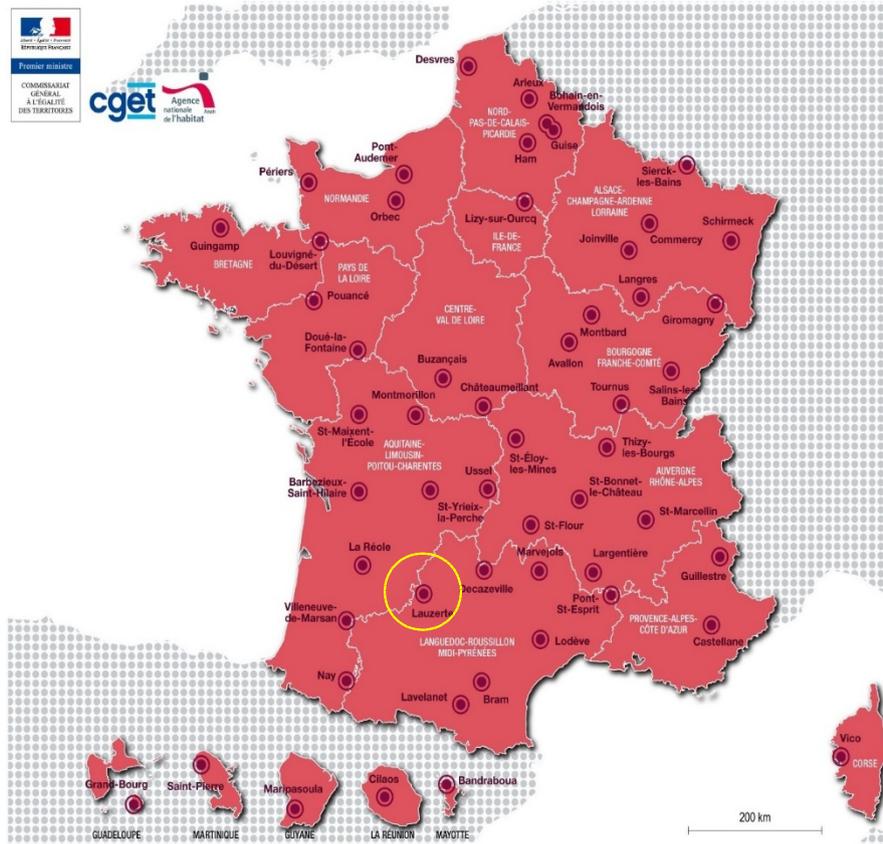


Forum de la qualité urbaine Montauban le 13/10/2017

Intervention de Monsieur Giordana
Maire de Lauzerte

Table ronde « consommer moins d'espace »
Quelle stratégie d'aménagement pour la
reconquête du centre bourg et limiter
l'étalement urbain ?

Un territoire lauréat à l'AMI Revitalisation de centres-bourgs (2014, ANAH-CGET)



Lauzerte, l'un des plus beaux villages de France sur les chemins de St Jacques de Compostelle parmi les 54 lauréats de l'AMI centre bourg (1 500 hab).



Redonner l'attractivité au centre historique



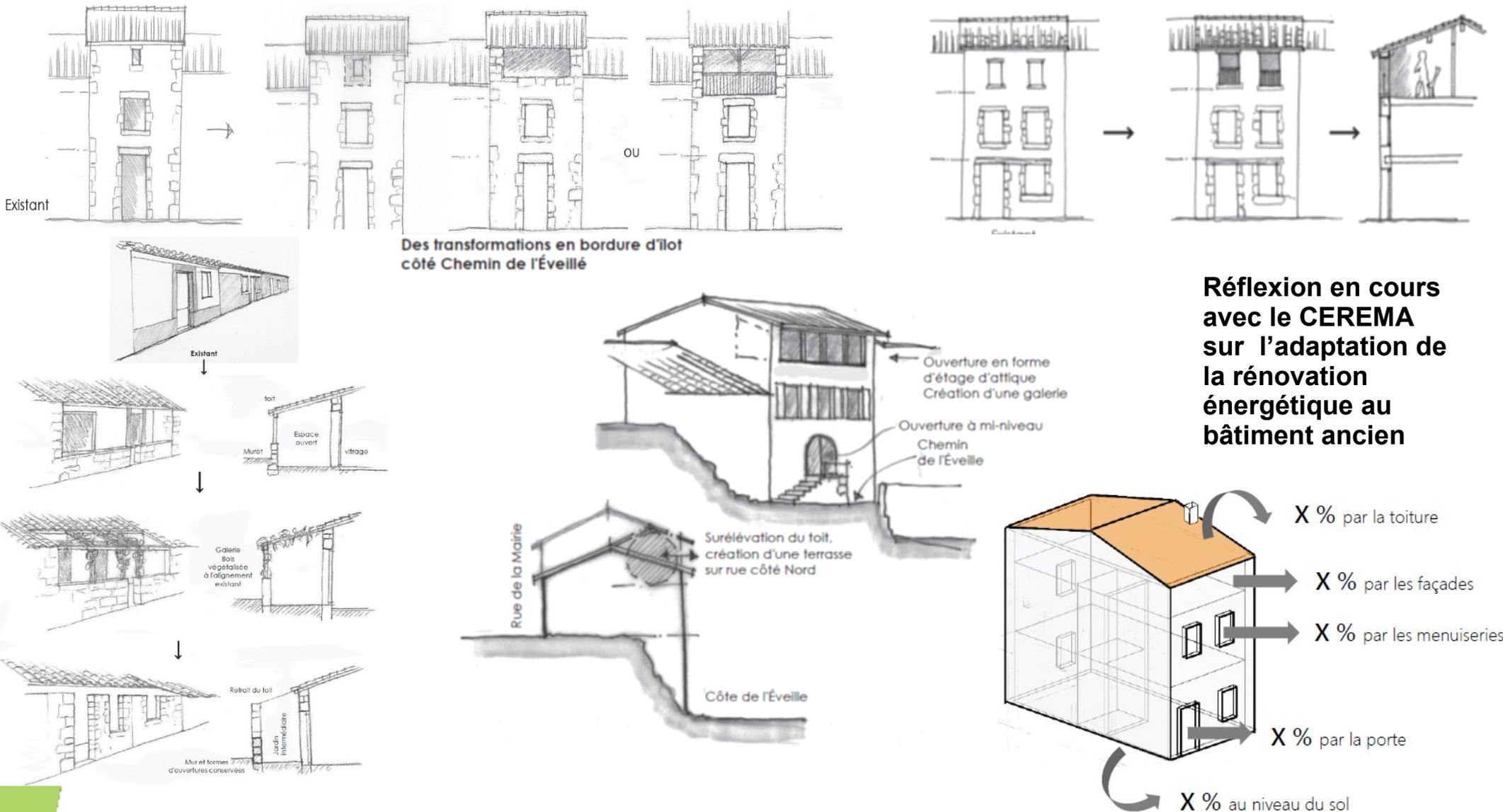
- ★ en proposant une nouvelle offre de logement adaptée et diversifiée



- ★ en requalifiant les espaces publics
- ★ en repensant la place du patrimoine dans les projets de revitalisation de centre bourg
- ★ en revitalisant les commerces et les activités

réflexion « qualité d'habiter », attractivité du bâti

Réflexion du CAUE /UDAP 82 pour redonner de l'attractivité au centre ancien



Lancement d'une opération d'amélioration de l'habitat

Objectifs pré opérationnels affinés avec le vivier éligible

**CC Pays de Serres
en Quercy**

**75 % des PO
20 % des PB**

Lauzerte

80% PB
+ Interventions complexes
sur plusieurs immeubles
(RHI/THIRORI)
25 % des PO

Partenaires financiers

études et travaux :

ANAH, CD 82, Caisse Dépôt et Consignation, Région Occitanie

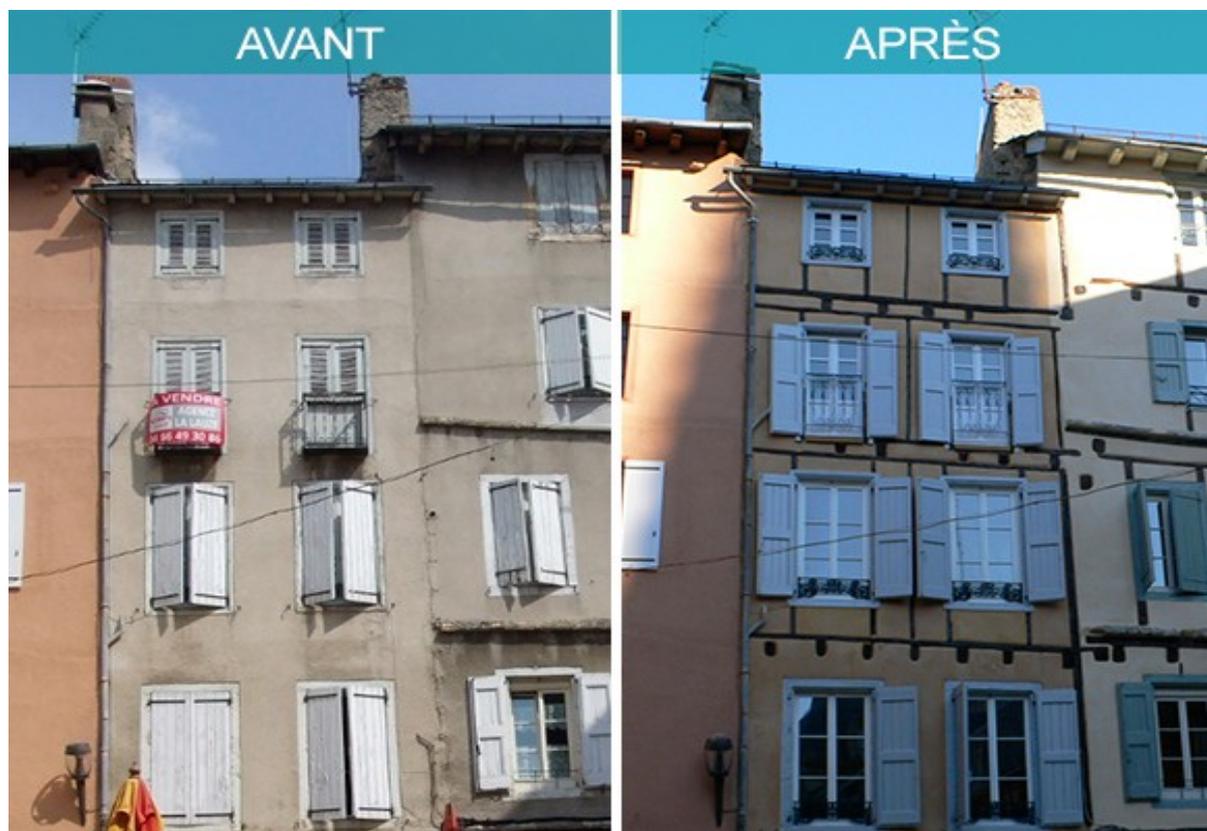
Action conjointe

opération façades

Lancement d'une opération façades

Nombreuses aides incitatives sur les centres bourgs
15 dossiers par an à l'échelle de l'EPCI
dont 6 dossiers par an sur Lauzerte

Partenaires financiers : Conseil Régional Occitanie,
Participation de la communauté de communes et des communes concernées



Fort potentiel de recyclage de l'habitat existant

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LAUZERTE

Carte de repérage du bâti

- Bâti médiéval
- Bâti du XVIIème siècle
- Bâti du XVIIIème siècle
- Bâti du XIXème siècle

RCE / étude AVAP : be G.Duchêne / J.Favaron/
étude école Chaillot : A.Tataru, N. Alfonso Sanchez,



■ Logements vacants

◆ Logements en vente

Adresses repérées par la Mairie de Lauzerte : 102 bâtiments vacants dont 86 habitations.

Etude pré-opérationnelle Urbanis septembre 2015

1er projet de recyclage foncier rue du château

Restructuration de 5 bâtiments mitoyens vacants très dégradés :



2 arrêtés d'insalubrité, 1 arrêté de péril

3 logements sociaux à l'étage

+ 1 cantine scolaire en RDC

Coût opération = 1 091 979 € HT
(chiffrage de l'étude de calibrage)

subvention sollicitée auprès de
l'ANAH 70 % du déficit d'opération

: 555 978 €

(dispositif

RHI

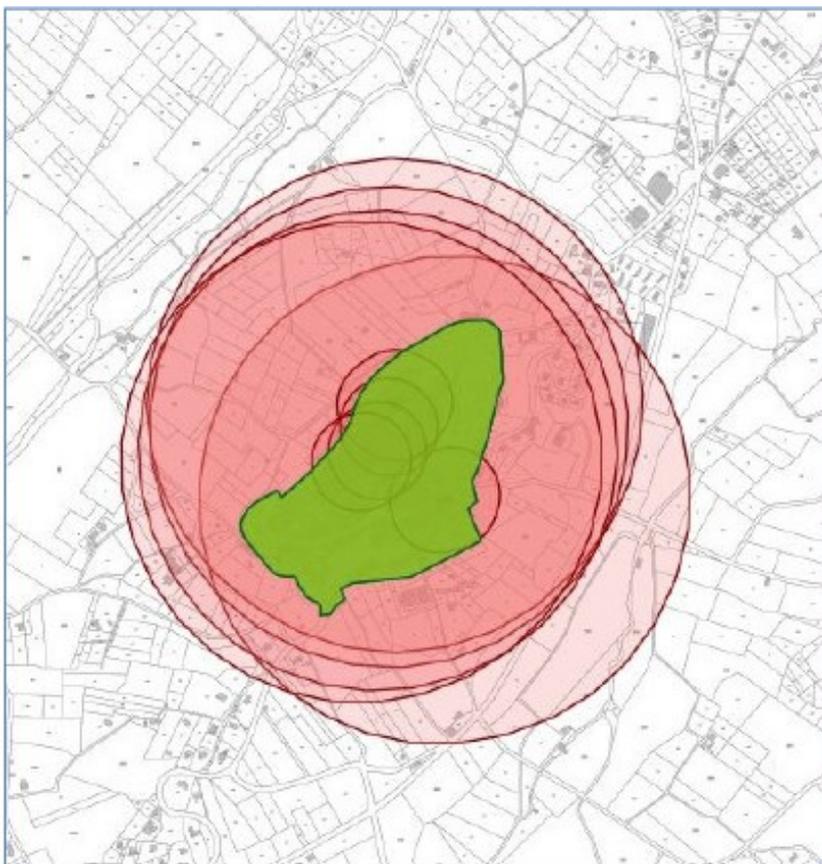
THIRORI)



Mise à l'étude d'une AVAP sur le centre bourg de Lauzerte, site patrimonial remarquable

Réflexion sur les périmètres de protection

Nombreux périmètres de protection des 500 m



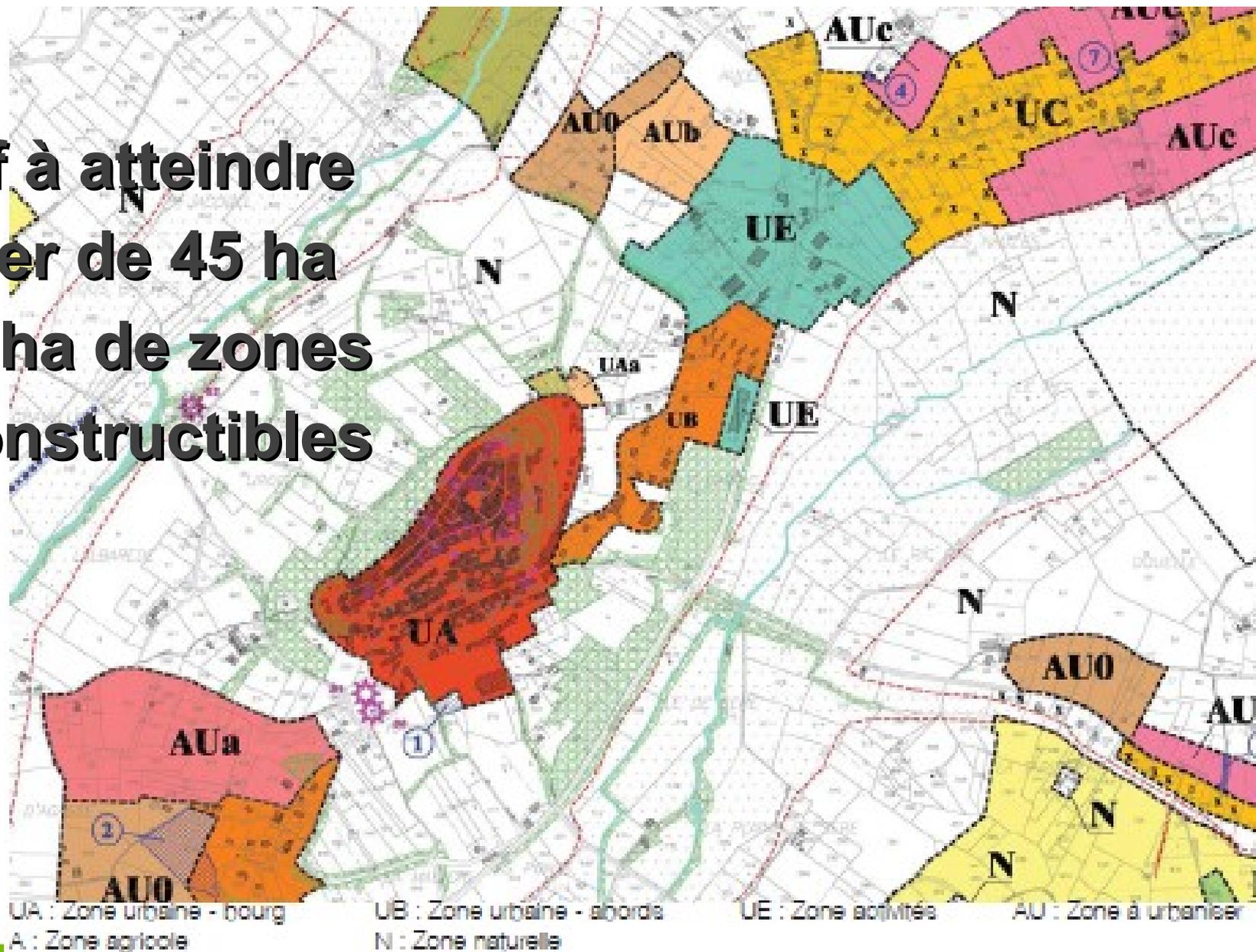
Adapter le règlement de protection à la réalité du site



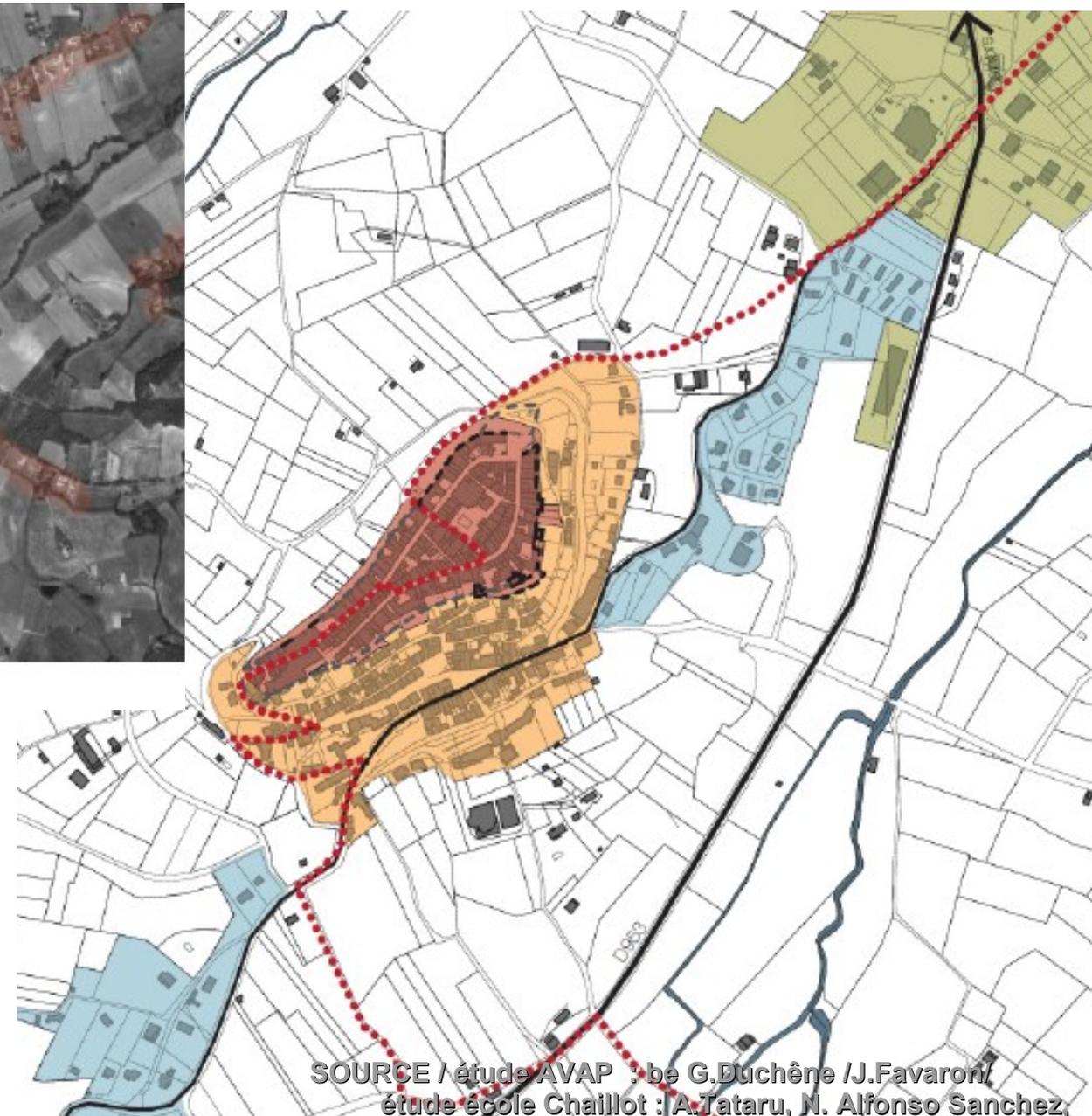
SOURCE / étude AVAP : be G.Duchêne / J.Favaron/
étude école Chaillot : A.Tataru, N. Alfonso Sanchez,

PLU adopté le 26/03/2009 en cours de révision

**Objectif à atteindre
passer de 45 ha
à 17ha de zones
constructibles**



Un étalement urbain encouragé par l'ouverture d'axes dans la vallée



abords du centre-bourg — limite du centre-bourg

Tissu avec valeur patrimoniale

ville haute

Faubourg

Tissu sans valeur patrimoniale

Étalement pavillonnaire

Zone d'activités

SOURCE / étude AVAP : de G. Duchêne / J. Favaron /
étude école Chaillot : A. Tataru, N. Alfonso Sanchez,

articulation entre le PLU et l' AVAP : principal enjeux : préservation de l'écrin paysager

Site Patrimonial de Lauzerte

1ère EBAUCHE DE ZONAGE

OBJECTIFS PAYSAGERS

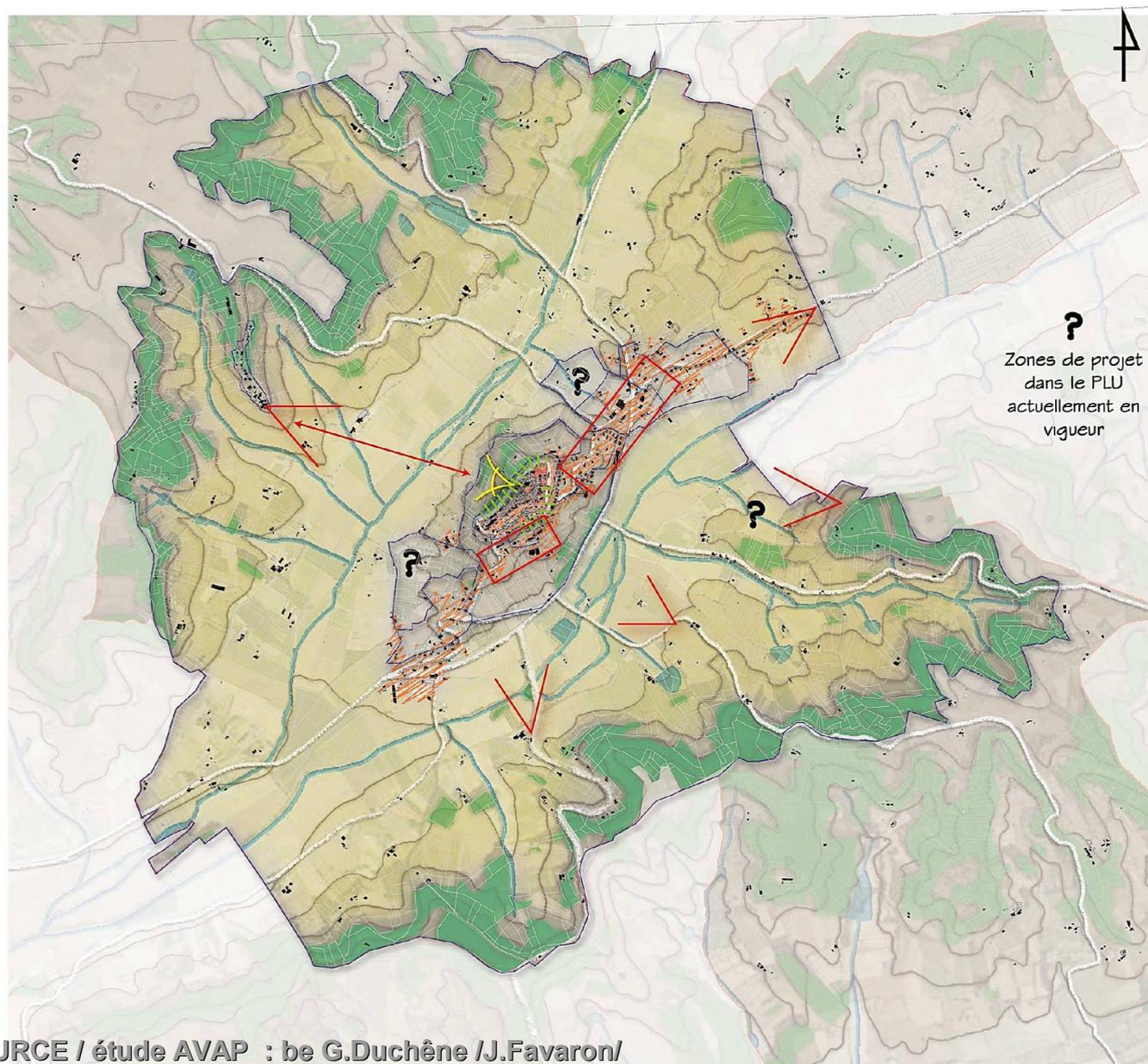
Préservation de la silhouette paysagère emblématique de Lauzerte

-  Préserver les glacis des jardins
-  Maintenir le théâtre paysager de «l'arène agricole»
-  Maintenir les ourlets boisés des revers des Serres
-  Maintenir les ripisylves des vallées de la Petite Barguelonne et du Lendou
-  Maintenir les limites urbaines de la ville forte
-  Accompagner les extensions futures de l'urbanisation.

Mise en valeur des scénographies (covisibilités, belvédères, entrées de ville), de par la valorisation des espaces publics

-  Valoriser les belvédères de la façade Nord, qui ouvrent des panoramas sur les paysages des Serres du Quercy
-  Requalifier les délaissés situés au niveau des deux entrées de ville Sud et Est
-  Valoriser les covisibilités entre le bourg de Lauzerte et le hameau ancien de Beaucaire.
-  Préserver les silhouettes de Lauzerte perçues depuis les axes majeurs, à fort caractère pittoresque

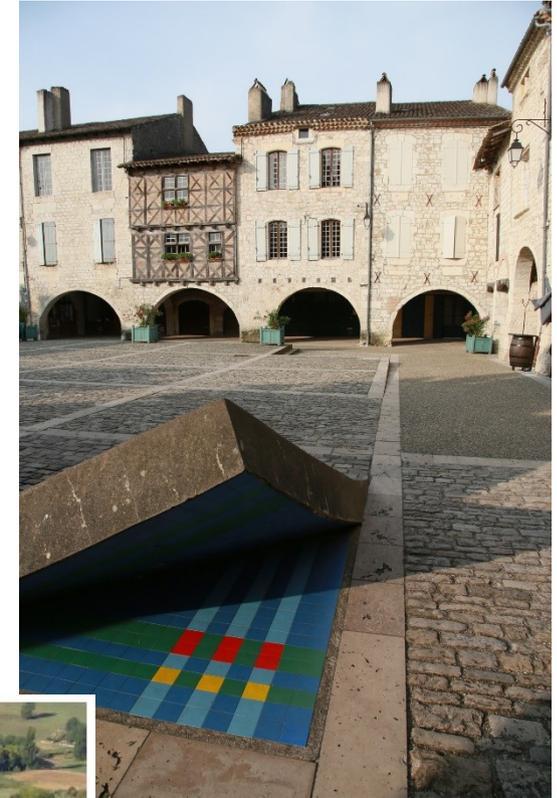
Protection des motifs d'identité paysagère
Inventaires en cours (jardins, alignements, arbres remarquables, fontaines, ...)



?
Zones de projet
dans le PLU
actuellement en
vigueur

SOURCE / étude AVAP : be G.Duchêne /J.Favaron/
étude école Chaillot : A.Tataru, N. Alfonso Sanchez,

Consommer moins d'espace pour renforcer le centre bourg et son territoire



Original et insolite le coin relevé de la place des Cornières, création de Jacques Buchholtz