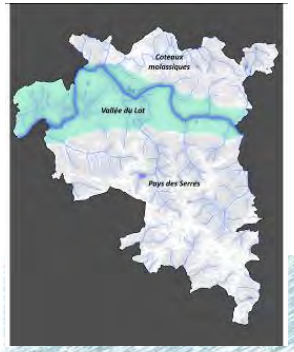
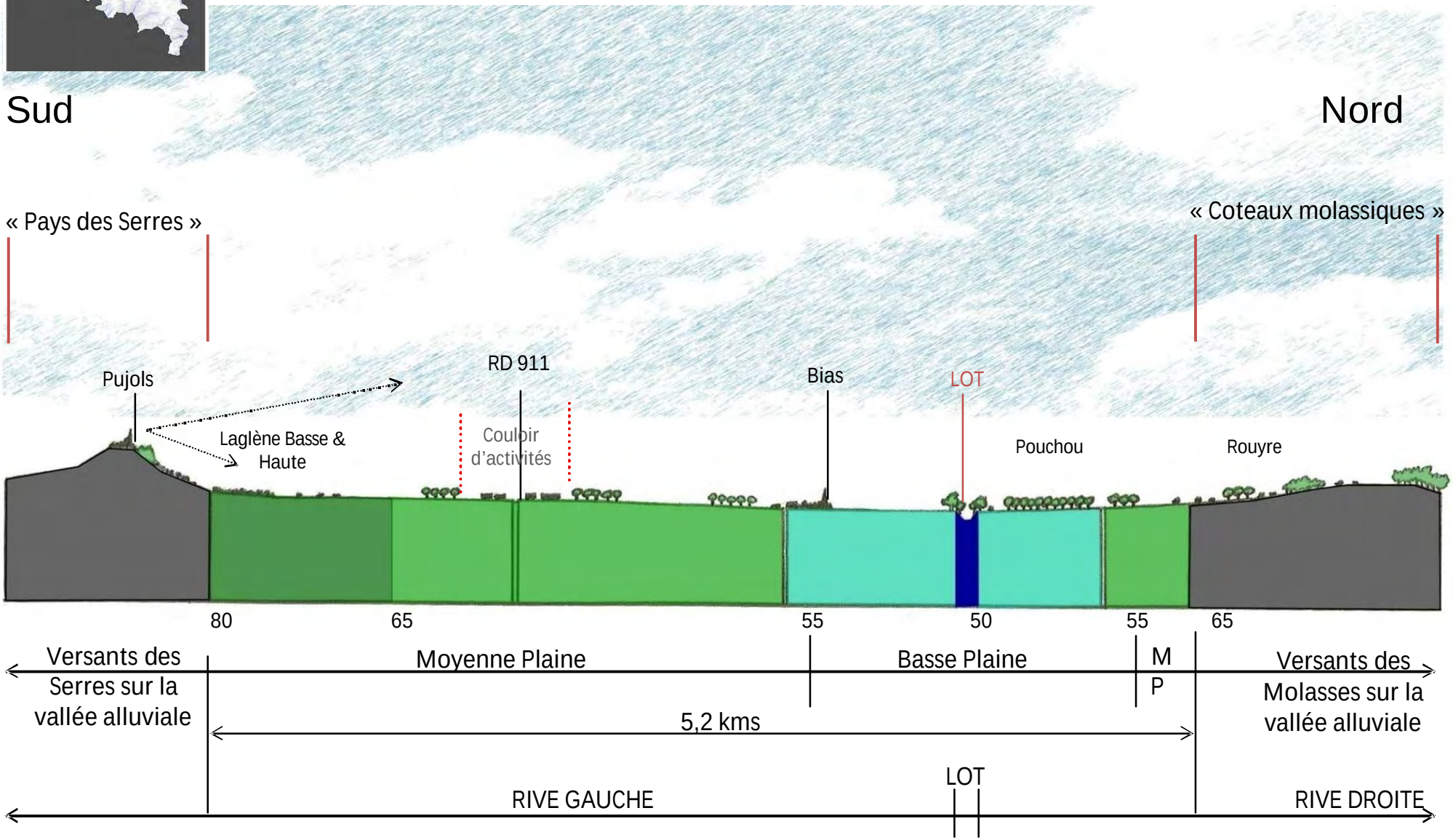
la Vallée alluviale du Lot





Grand Paysage

la Vallée alluviale du Lot

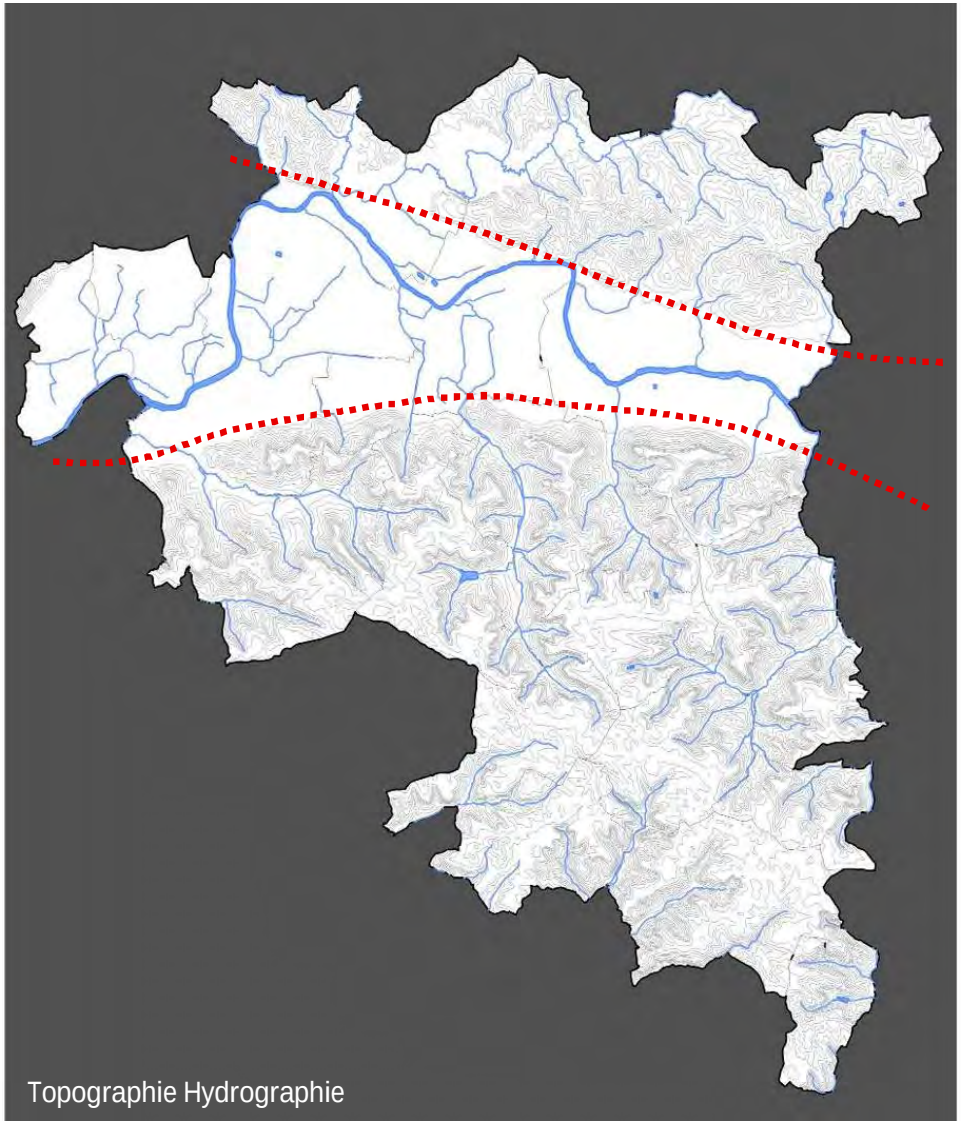
Halte nautique sur le Lot à Ste Livrade

La vallée encadrée par deux coteaux distincts

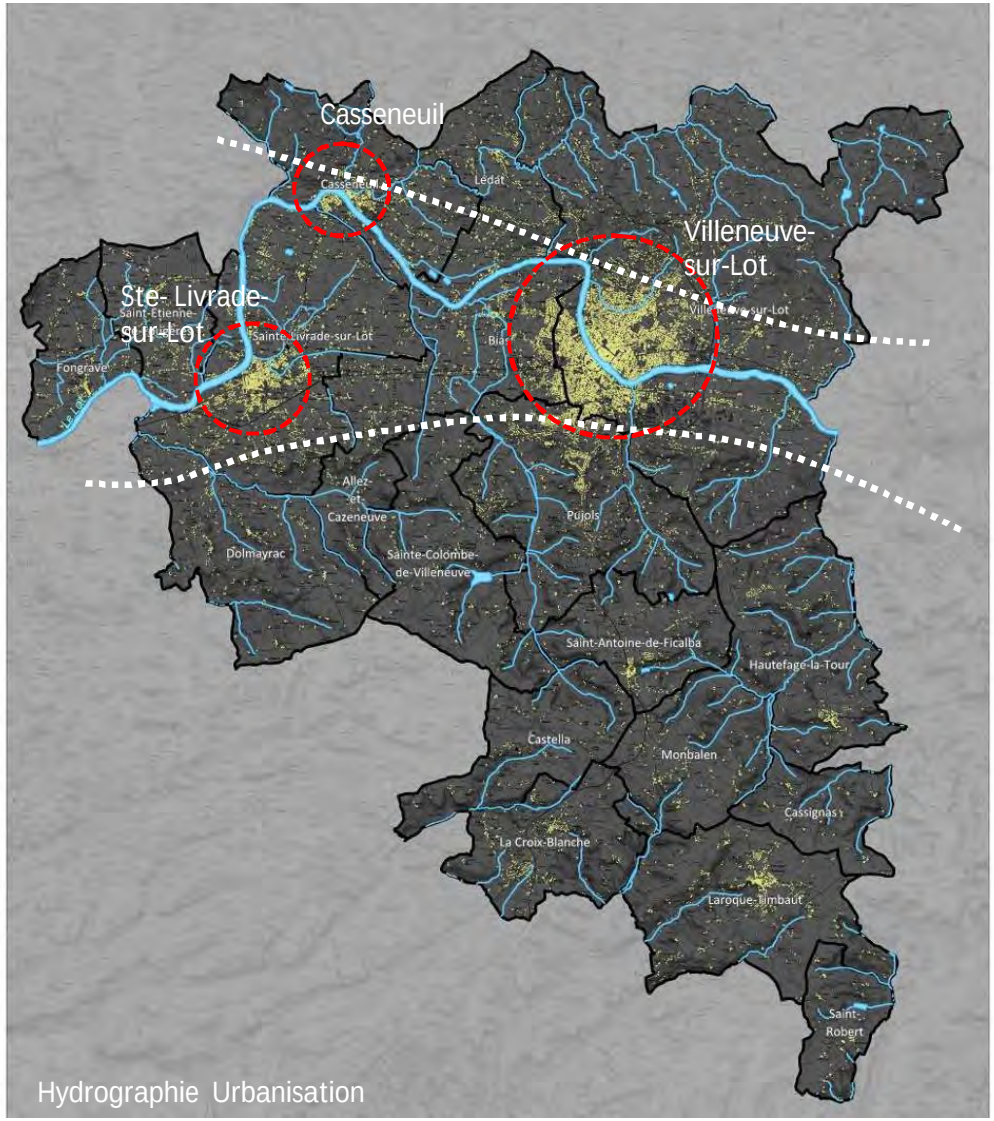
- Une vallée en auge qui s'élargit d'amont en aval, cloisonnée par 2 lignes de coteaux distinctes
- Axée sur le Lot, colonne vertébrale dessinant de larges méandres en coude
- Irriguée et compartimentée par un réseau dense d'affluents : la Masse, l'Autonne, la Nauze, la Lède et la Sône, ...
- Une plaine agricole fertilisée par les sédiments, mêlant vergers , cultures céréalières et prairies
- Une densité humaine forte et ancienne, liée à la complémentarité entre transport fluvial et production agricole.
- 3 pôles distincts :
    - Villeneuve-sur-Lot, à cheval sur le Lot, désormais à l'étroit entre les deux lignes de coteaux
    - Casseneuil, pôle de la rive droite
    - Ste Livrade, pôle de la rive gauche
- Un site très prisé par l'urbanisation, encouragée par un maillage routier ancien très développé.

Grand Paysage

la Vallée alluviale du Lot



Topographie Hydrographie



Hydrographie Urbanisation

Paysage biodiversité

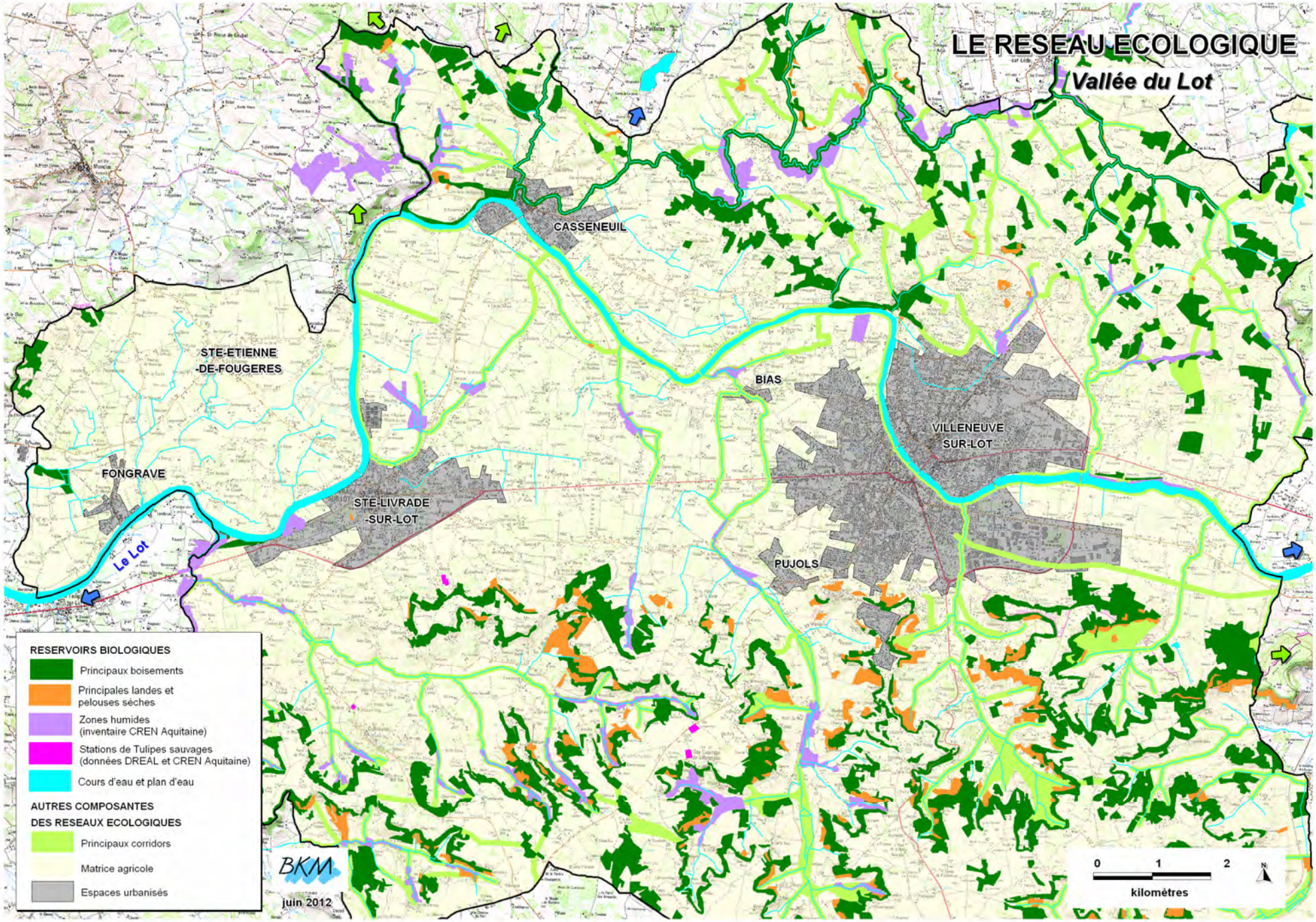
Berges boisées du Lot

la plaine alluviale du Lot

- Large plaine cultivée et urbanisée, marquée par une faible présence des espaces naturels
- Les réservoirs biologiques sont peu étendus et représentés principalement par le Lot, quelques zones humides résiduelles (confluence Lot-Automne…),
- Les corridors sont formés des zones herbeuses et boisées gérées plus ou moins extensivement, et des petits cours d'eau et fossés qui parcourent la plaine : rives du Lot et des affluents, friches et jachères, ancienne voie ferrée…

Vallée du Lot cultivée

Plantations d'alignement en mélange / Ste Livrade


LE RESEAU ECOLOGIQUE
Vallée du Lot
CASSENEUIL
STE-ETIENNE
-DE-FOUGERES
BIAS
VILLENEUVE
SUR-LOT
FONGRAVE
STE-LIVRADE
-SUR-LOT
Le Lot
PUJOLS
RESERVOIRS BIOLOGIQUES
Principaux boisements
Principales landes et pelouses sèches
Zones humides (inventaire CREN Aquitaine)
Stations de Tulipes sauvages (données DREAL et CREN Aquitaine)
Cours d'eau et plan d'eau
AUTRES COMPOSANTES DES RESEAUX ECOLOGIQUES
Principaux corridors
Matrice agricole
Espaces urbanisés
BKM
juin 2012
0
1
2
kilomètres
N

Paysage habité

la Vallée alluviale du Lot

- Une vallée historiquement très prisée par l'urbanisation, une implantation stratégique sur les axes de passage (villae romaines, prieurés, bourgs monastiques…)
- Une empreinte médiévale forte : bastide et castrum agrippés aux rives du Lot, plans urbains circulaires caractéristiques (Ste Livrade, Casseneuil, Villeneuve, Lédat …)
- Un essor lié à une interdépendance pérenne entre villes (ports fluviaux, usines) et campagnes agricoles : extension concentrique des villes, ramification du maillage routier sur les premières terrasses
- Seules quelques villes regardent vers la rivière : quais et cales, maisons d'éclusiers, galeries en encorbellement,…
- Une prospérité marquée par la densité du bâti et la diversité des formes urbaines : multiplicité des bourgs liés à l'exploitation du prunier d'Ente, fermes de polyculture, maisons d'horticulteurs
- Une vallée de plus en plus urbanisée et occupée par un tapis pavillonnaire aux contours flous avec des emprises commerciales hyper-consommatrices d'espace

Bâti sur la rivière à Casseneuil

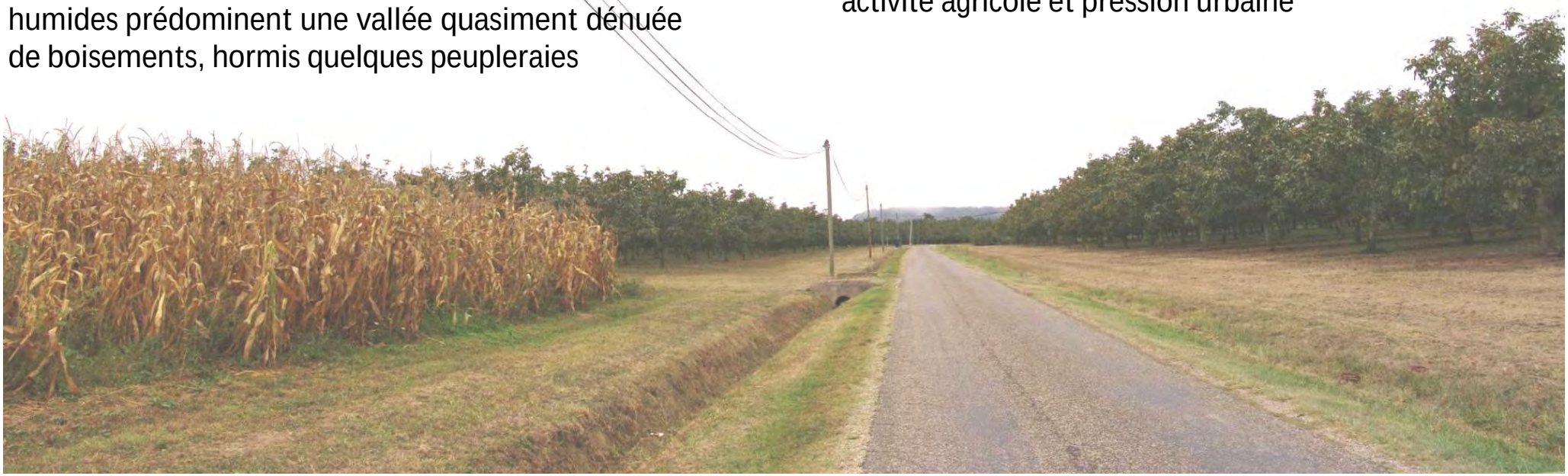
Couronne pavillonnaire entre Bias et Villeneuve

Paysage cultivé

la Vallée alluviale du Lot

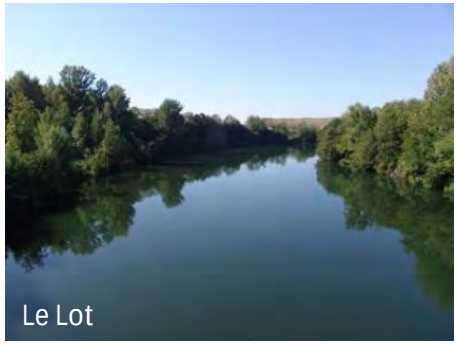
- Des terres fertiles riches des sédiments du Lot, propices à des cultures diversifiées
- Historiquement, forte activité liée au Lot en tant que ressource vivrière (marins de rivière, pêcheurs), force motrice (moulins, usines) et axe de passage (marchands)
- Terroir de prédilection du prunier d'Ente, entre autres cultures arboricoles
- Vergers, cultures maraîchères, intensives, prairies humides prédominent une vallée quasiment dénuée de boisements, hormis quelques peupleraies

- Des perspectives rythmées par une alternance de vues dégagées sur les terres planes (cultures céréalières) et de vues fermées par les cultures « en volume » (vergers et serres)
- Permanence de l'activité agricole mais incessantes mutations qui bouleversent la perception des paysages (plantations de nouvelles essences, cultures sous serres, ...)
- Une cohabitation de plus en plus difficile entre activité agricole et pression urbaine



Maïs et fruitiers à St Etienne de Fougères

Paysage traversé


Le Lot

la Vallée alluviale du Lot

- Depuis l'Antiquité, un territoire particulièrement propice à la mobilité : voie antique de la Méditerranée à Périgueux, artère navigable dès le XI°s, route royale au XVIII°s, chemin de fer en 1860 qui vient doubler le Lot et la Nationale, …
- Passage des axes majeurs de circulation parallèle au Lot : D911, D236, D242…
- Des routes rayonnantes convergent vers les pôles et alimentent l'étalement périurbain de Villeneuve, Bias et Ste Livrade-sur-Lot
- Un maillage ancien de chemins ruraux, exploités au service du trafic local de nouveaux lotissements
- Des voies douces en développement, profitant de l'agrément de la rivière et de la topographie plane (Voie verte, piste cyclable/vélo route…)
- Une voie navigable qui a perdu son rôle d'axe fluvial majeur et n'est plus au centre des activités
- Des routes « vitrines » pour l'urbanisme commercial, créant un effet couloir, occultant les vues sur la plaine et les coteaux
- Risques d'enfermement généré par les aménagements autour des routes coupant les liaisons transversales Nord-Sud

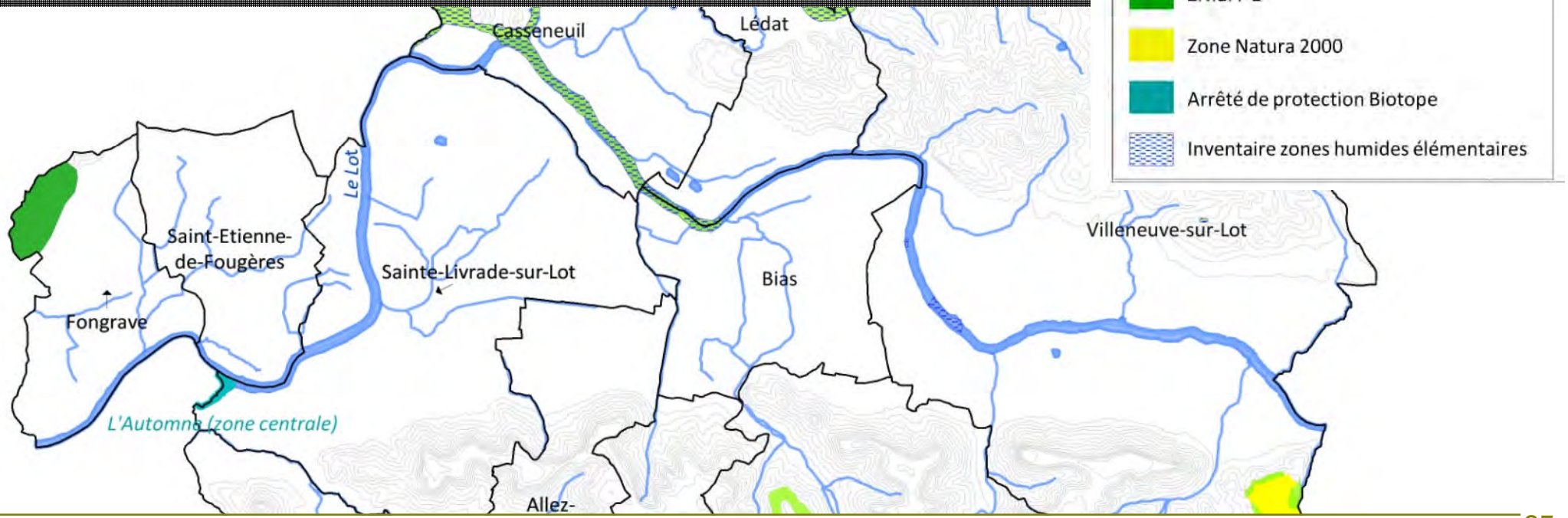
Voie verte

RD 911

Paysage protégé

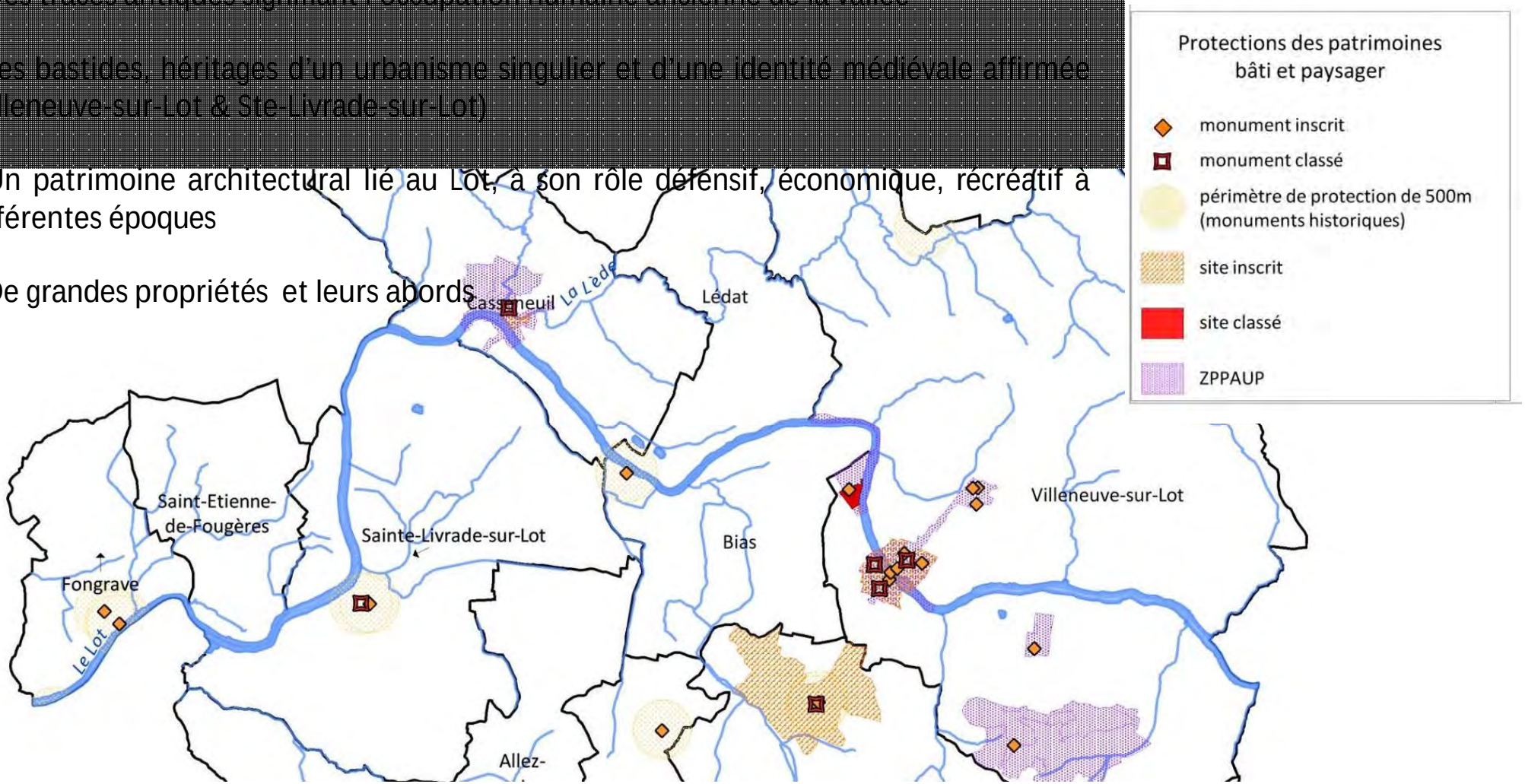
Fongrave : chute des coteaux sur vallée du Lot

- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique :
  - Chute des coteaux sur vallée du Lot, Pech de Bere et de Laparade
  - Vallée et coteaux du Lot à Casseneuil
- Un Inventaire zones humides élémentaires sur la ZNIEFF de la vallée et coteaux du Lot à Casseneuil
- Un arrêté de protection Biotope à la confluence de l'Automne avec le Lot



Paysage protégé

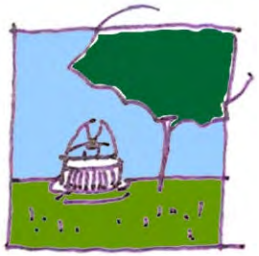
- Des traces antiques signifiant l'occupation humaine ancienne de la vallée
- Les bastides, héritages d'un urbanisme singulier et d'une identité médiévale affirmée (Villeneuve-sur-Lot & Ste-Livrade-sur-Lot)
- Un patrimoine architectural lié au Lot, à son rôle défensif, économique, récréatif à différentes époques
- De grandes propriétés et leurs abords



Paysage protégé

Château de Favols à Bias

Petit Patrimoine



Tour péagère Château de Rogé

Mélange de moellons et de briques

- Brique et terre crue, ressources de la vallée, donnent un signe distinctif au bâti, une coloration plus chaude et contrastée, associée au calcaire agenais.

- Diversité d'éléments patrimoniaux liés à la rivière et à l'activité fluvio-portuaire passée :

  - ponts et passerelles, quais et cales empierrés, façades en surplomb ...
  - moulins (Gajac, Lalande, Vieux Soubirous, Baraillé ...)
  - maisons d'éclusier
  - tours péagères

- Dans la plaine, un patrimoine représentatif de l'activité agricole locale et de son influence sur les modes d'habiter : métairies maraîchères, fermes de polyculture XIXe s., pigeonnier, lavoirs

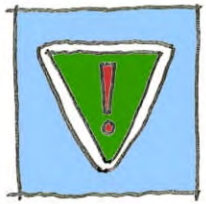
- Des arbres remarquables accompagnent les belles propriétés et rythment les reliefs plans

Appareillage de briques en arêtes de poisson + mortier d'argile

Grange en terre crue ou bauge vers Pomarède

Coutaillou à St Etienne de Fougères : isolat agricole caractéristique + cèdres remarquables

Paysage dégradé



la Vallée alluviale du Lot

- Des limites difficiles à percevoir entre agriculture, habitats et activités engendrant une perte de repères et des problèmes de fonctionnement
- Un couloir d'activités qui s'agglomère le long de la RD911, coupant la vallée en deux et brouillant la vision des particularités urbaines et paysagères traversées
- Une urbanisation pavillonnaire diffuse en rupture et banalisant l'architecture locale
- Des bâtiments d'activités de qualité médiocre, dégradant le paysage
- Une agriculture qui paraît repoussée par l'urbanisation, mise en sursis

Des surfaces prises sur l'agriculture

Une architecture linéaire qui masque les coteaux / Ste Livrade

Nouvelles extensions urbaines de qualité médiocre

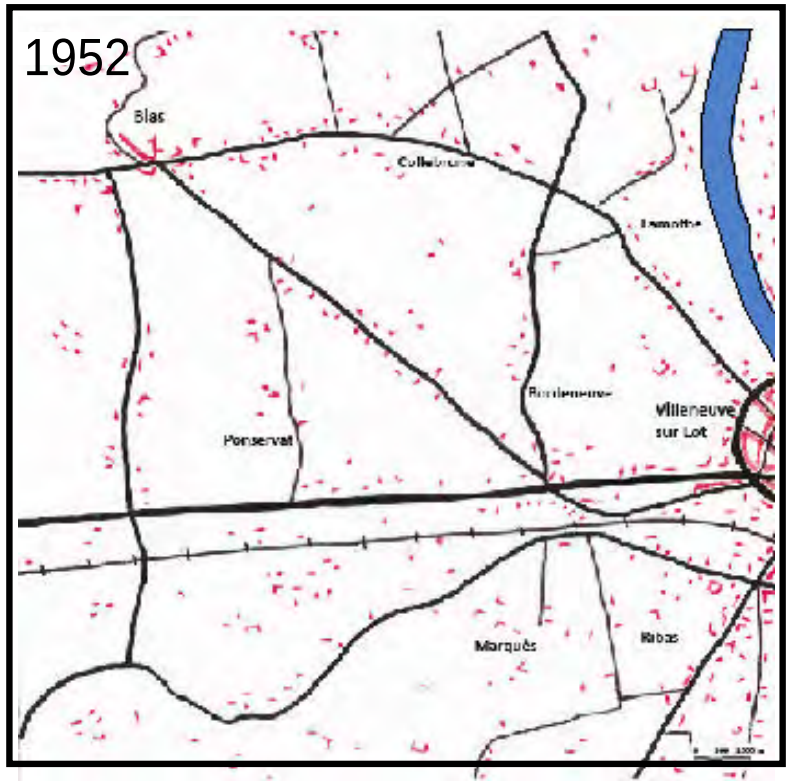
3 secteurs d'évolutions / 60 ans

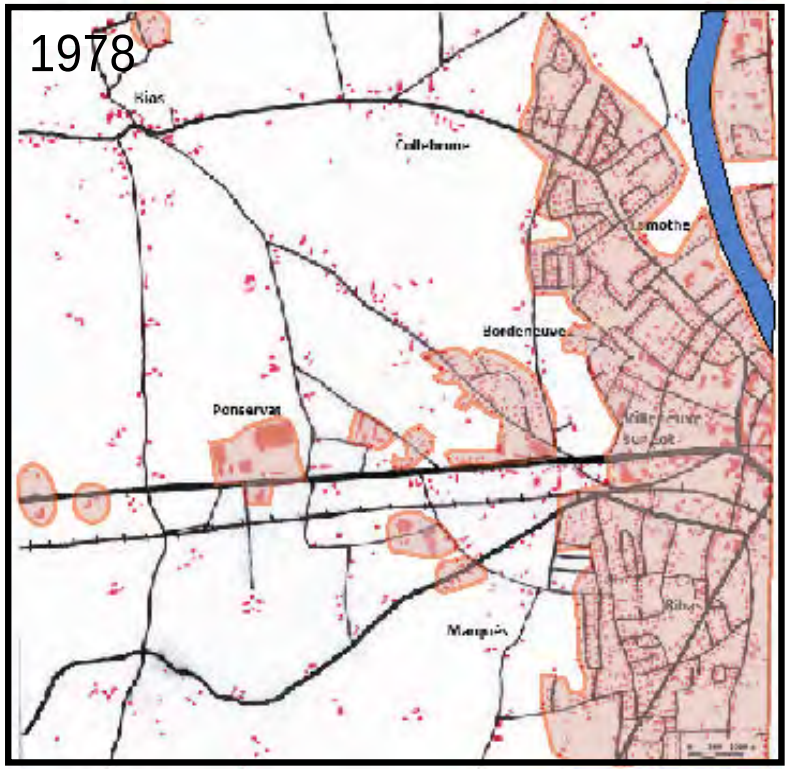
Vallée alluviale du Lot (Bias,Villeneuve sur Lot)

• Le paysage dans les années 1950 montre une occupation régulière et homogène de la vallée suivant 2 modes urbain : un éparpillement de fermes et dépendances agricoles implantées le long des chemins et un regroupement dense autour des noyaux urbains, Villeneuve-sur-Lot et Bias.

• Fin 70, le changement est radical : apparition d'une extension concentrique lâche autour de l'agglomération Villeneuvoise, en franchissant le Lot et en annexant les terres agricoles environnantes. Cette extension essentiellement pavillonnaire se fait par « à coup », sans volonté de « mailler » les opérations entre elles, produisant un paysage peu lisible, en contradiction avec la trame orthogonale et dense de la bastide de Villeneuve.

• Cette époque marque également l'installation de grandes surfaces commerciales et d'usines le long de la RD911





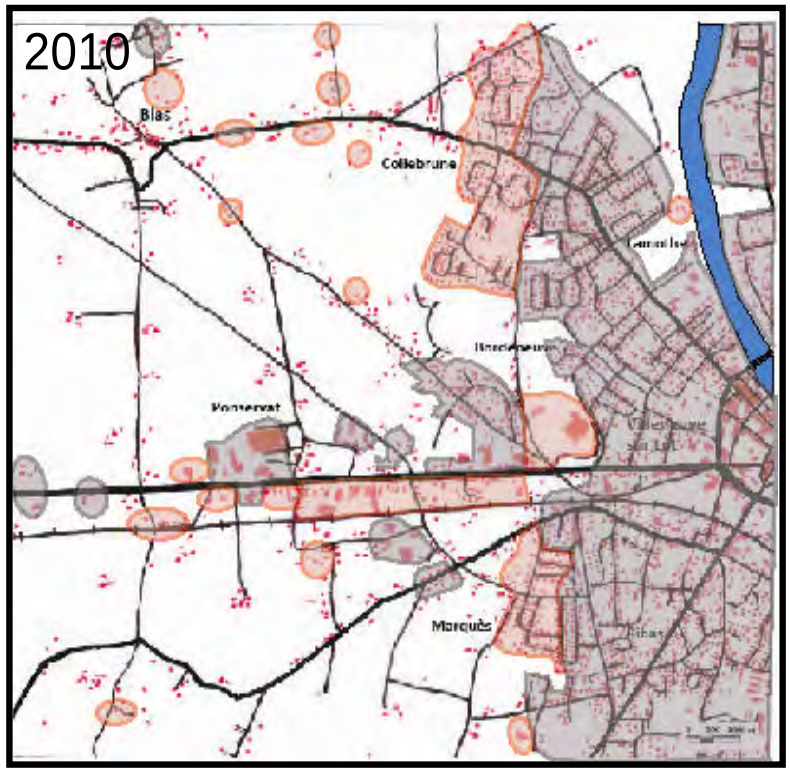
3 secteurs d'évolutions / 60 ans

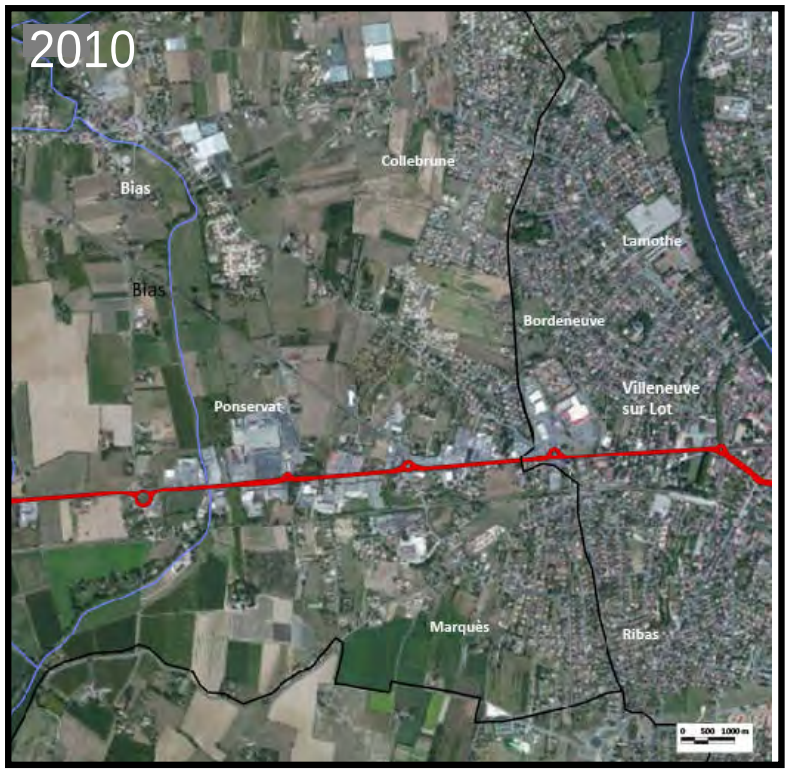
Vallée alluviale du Lot (Bias,Villeneuve sur Lot)

• Les années 1990-2000, voient se poursuivre l'extension de la couronne résidentielle autour de Villeneuve sous forme de lotissements « en pelote » sur les communes de Bias et de Pujols. Alors que des espaces restent encore vierges au cœur du tissu urbain récent, de nouvelles poches se développent, « consommant » la terre agricole. Cette périphérie pavillonnaire semble s'étendre sans structure et sans limite (banalisation du tissu traversé et perte de repères).

• Au-delà du développement urbain qui se prolonge le long des routes communales, on note une relative préservation des berges du Lot, rive gauche, due à la présence d'une propriété privée en site classé (Parc et Château de Lamothe). Par ailleurs, les rives du Lot se « ferment » par des arrières de maisons.

• Ponservat connait une concentration d'implantations commerciales qui profite de la vitrine qu'offre la RD 911. L'effet « couloir d'activités » se constitue sur une faible épaisseur, brouillant la vision des paysages plus lointains.





Site de plaine : Carrefour (Villeneuve-sur-Lot, Sainte-Livrade-sur-Lot)

Villeneuve-sur-Lot

Implantation d'origine :

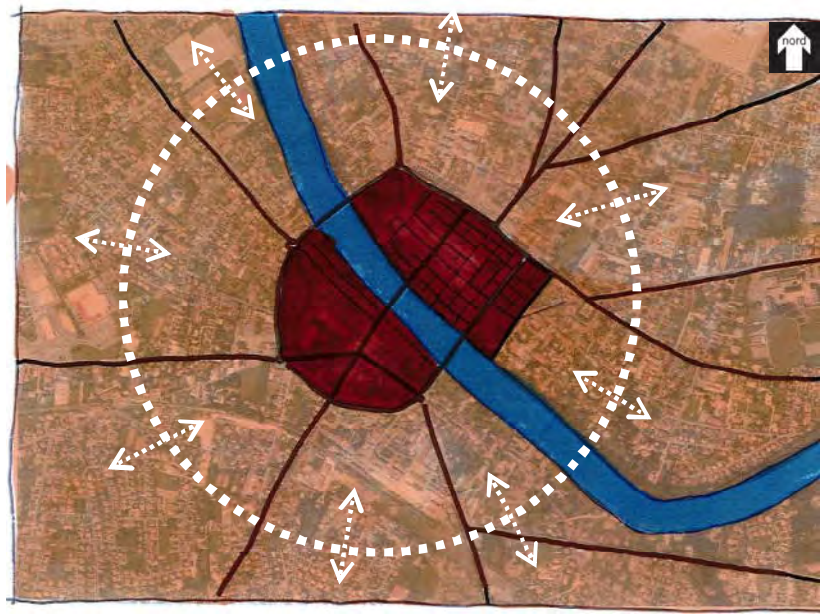
- un carrefour de voies importantes au centre de la vallée, emprunté depuis l'Antiquité,

- la proximité du Lot comme axe navigable et commercial

- une organisation urbaine géométrique affirmé qui va perdurer au-delà des limites initiales (mur d'enceinte) au fur et à mesure de l'extension des faubourgs, y compris dans la trame parcellaire. Des voies rayonnantes qui permettent un accès et une distribution facile des périphéries.

L'évolution :

- Une croissance importante de Villeneuve-sur-Lot, en couronne lâche autour du centre ancien, en diffus sur les coteaux nord et gagnant les communes de Bias et de Pujols en poche de lotissements. Un urbanisme commercial en longueur qui s'étale sur les voies radiantes est/ouest et brouille les limites communales sur l'ensemble de cet axe de Ste Livrade à Villeneuve .



Site de plaine: Village-rue (Fongrave)

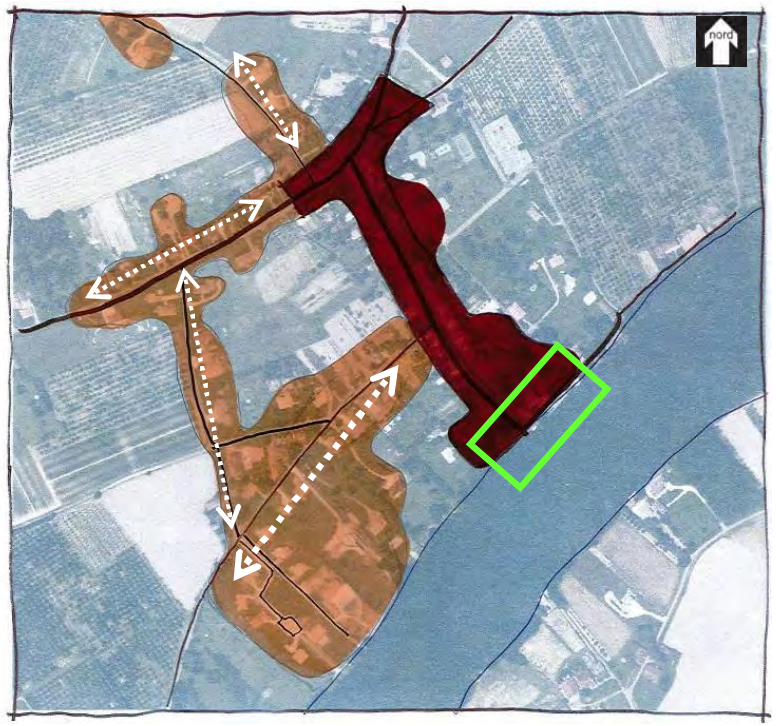
Implantation d'origine :

- la proximité du Lot comme axe navigable et commercial

- une organisation urbaine perpendiculaire au Lot enserrant la voie centrale N/S. Densité très forte de la façade bâtie (mitoyenneté), créant un cordon continu sur une faible épaisseur. La façade fluviale est affirmée par les bâtiments « référents » du centre, en légère surélévation par rapport au débouché sur le Lot : mairie, église, gymnase-salle des fêtes, ancienne école.

L'évolution :

- Les extensions récentes du centre-bourg se sont plutôt faites côté Ouest : le long de l'armature des voies et dans l'épaisseur des berges du Lot. De fait, un grand secteur « agricole » au cœur du bourg est en train de se fermer par le bâti périphérique.



Site de terrasse: à la confluence (Casseneuil)

Implantation d'origine :

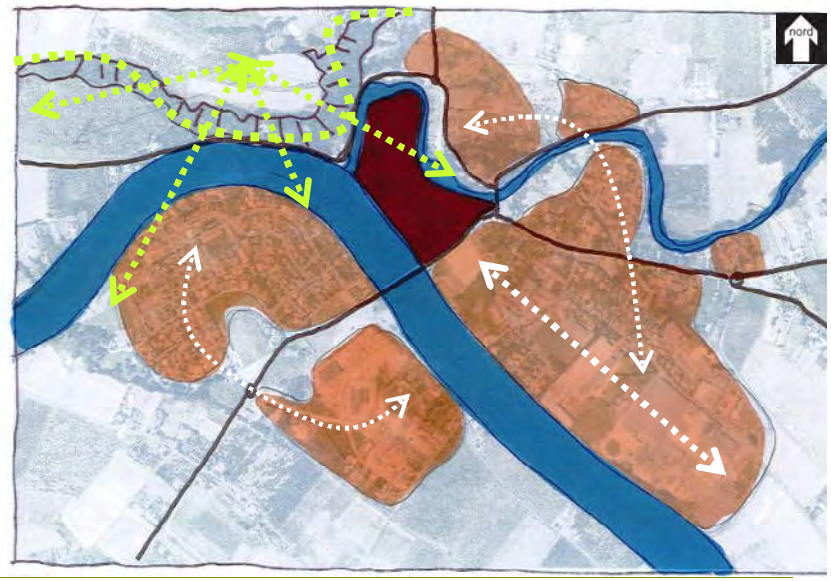
- la proximité du Lot et la confluence Lède-Sône

- un site d'accueil d'exception : terrasse bordée sur 3 côtés par l'eau, à l'aplomb d'une falaise calcaire. Initialement, site castral d'importance, rasé en 1214, reconstruit en s'inspirant de la logique géométrique des bastides: quadrillage des rues, habitat compact, parcelles lanièrées, toitures à 2 pans, présence d'une halle et de cornières.

L'évolution :

- Les extensions récentes du centre-bourg se sont déployées prioritairement en façades du Lot. Vers l'Est, dans la continuité du noyau médiéval à la faveur de terrain plat et au Sud, entre le méandre de la rivière et la limite communale. La couronne Nord a été moins investie: franchissement de la Lède et début des reliefs molassiques sont des sites d'accueil moins favorables.

Casseneuil



Site de terrasse: en rebord de talus (St-Etienne-de-Fougères, Bias)

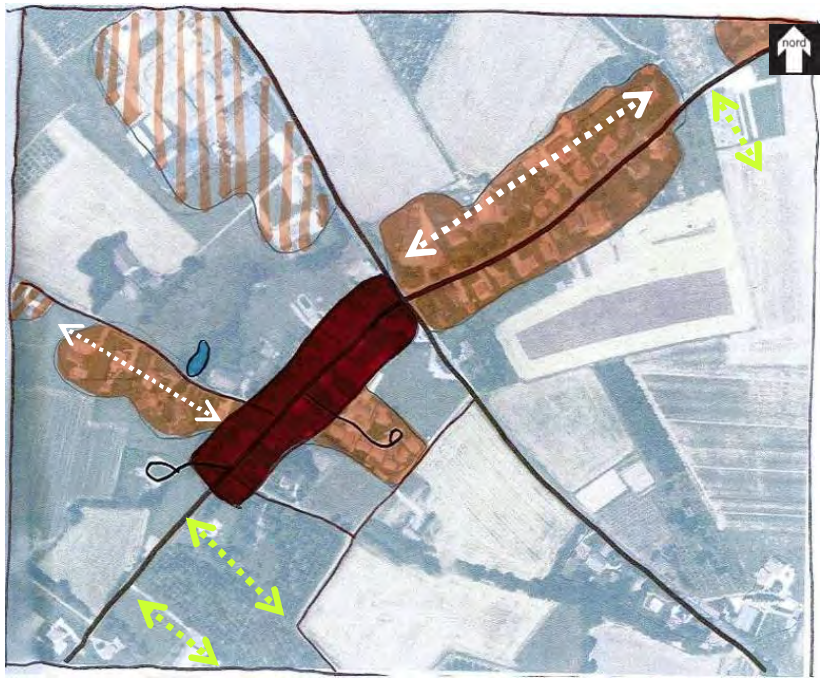
Implantation d'origine :

- sur un léger relief formant une terrasse et permettant une belle visibilité sur la vallée du Lot, ainsi qu'une protection contre d'éventuelles inondations.

- une implantation urbaine qui suit la ligne du talus, repris et soulignée par un bâti linéaire le long de l'axe traversant Est/Ouest. Le bourg s'est d'abord établi à l'ouest de la RD225, avec Mairie, église, école. L'occupation est relativement dense de part et d'autre de la voie (mitoyenneté plus affirmée en rive Nord) avec des alignements sur rue mais sans avoir développé d'épaisseur sur les arrières.

L'évolution :

- Elle s'est faite dans la logique bâtie linéaire existante, en continuité de l'axe E/O. Cependant, la voie N/S (RD…) a fonctionné comme une limite pendant un temps au regard du bâti plus récent qui s'est installé: maison distincte, isolée sur sa parcelle et recul sur la voie. L'effet « rideau » construit reste constant, y compris vers l'entrée de bourg ouest. Un lotissement à côté de l'école rompt cette logique.



Sites multiples: une centralité en cours de construction

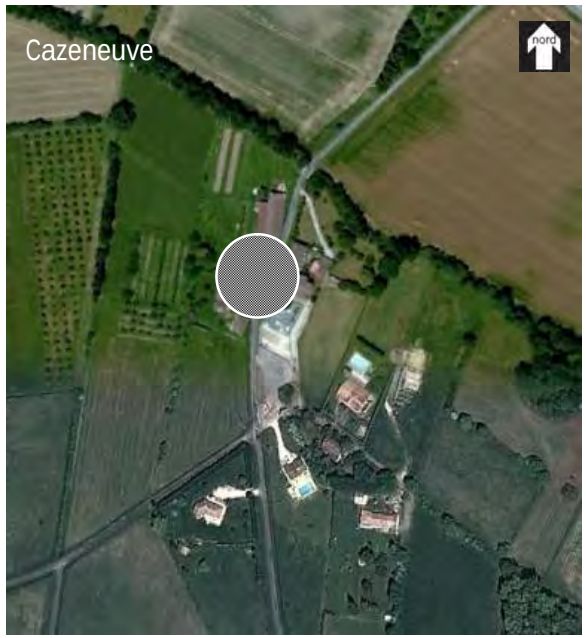
(Allez-et-Cazeneuve, Monbalen)

Implantation d'origine :

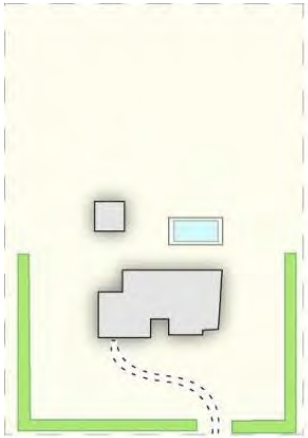
- Le relief des Serres, très compartimenté par l'encaissement des cours d'eau a généré des paroisses multiples. Allez-et-Cazeneuve est la réunion de 2 paroisses. Sa configuration allongée coiffant la vallée du Lot, les premiers coteaux des Serres et la vallée de l'Automne dispose de 2 centre-bourgs : l'un au bas des coteaux des Serres, l'autre dans le creux de la vallée de l'Automne. Dans les 2 cas, c'est l'église et son cimetière qui marque la centralité, l'habitat alentour étant peu constitué.

L'évolution :

- La volonté a été de créer un troisième centre-bourg sur l'axe traversant Nord/Sud reliant les 2 pôles anciens. Il se positionne sur la pente intermédiaire des coteaux de Serres et est relié à «Allez» par un ruban de pavillons en ordre lâche et dispersé.
Cela n'aide pas à la lisibilité de ce nouveau centre.

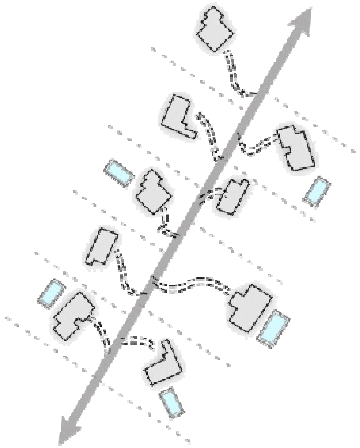


Typologie bâtis récents



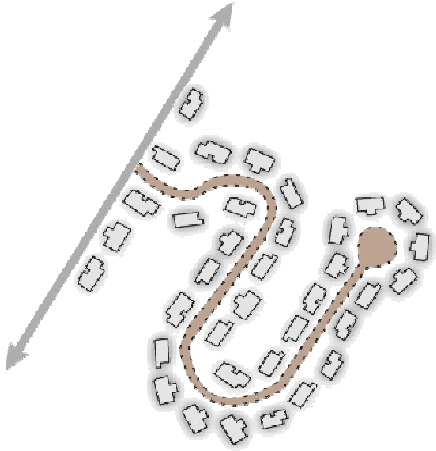
La maison isolée
Le pavillonnaire diffus

- Construction isolée, détachée d'un noyau bâti existant. A distinguer de l'isolat à vocation agricole.
- Au centre d'une grande parcelle, souvent délimitée par une clôture
- Composition-type: 1 habitation, 1 garage, parfois 1 piscine.
- Implantation liée au panorama, à l'accessibilité d'une voie....



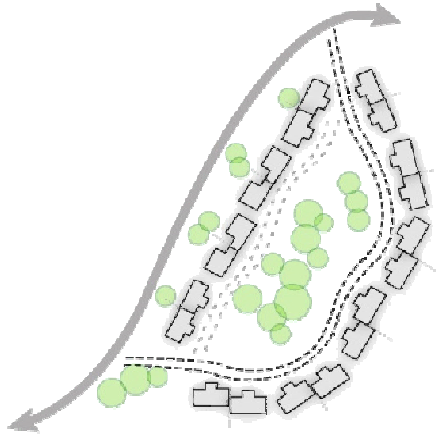
L'urbanisation linéaire

- Constructions individuelles, ponctuant les abords de voies et formant chapelets
- Produit-type « pavillon »
- Compose un premier rideau bâti avec une certaine épaisseur
- Propriétés aux limites marquées : clôtures souvent opaques, effet de masque depuis la route.



Le lotissement en grappe

- Opération d'ensemble de plusieurs lots à vocation résidentielle et à densité variable
- Produit-type « pavillon »
- Soit greffé à l'espace urbanisé avec continuité du maillage de desserte
- Soit détaché du contexte, système autarcique et monofonctionnel.



L'habitat groupé

- Opération isolée (maisons en mitoyenneté ou d'ensemble
- Volonté d'une certaine densité
- Mitoyenneté ou maisons jumelées
- A proximité des pôles constitués
- Soit greffé à l'espace urbanisé avec continuité du maillage de desserte
- Soit détaché du contexte, système autarcique et monofonctionnel.

La maison isolée, le pavillonnaire diffus

Ste-Livrade-sur-Lot

Dolmayrac, vers Cantète

Fongrave

- Implantation « intrusive » des constructions, et bouleversement du paysage naturel d'origine.
- Appropriation / Privatisation du paysage et des perspectives
- Conflit d'usage et d'intérêt entre résidents et exploitants
- Une architecture banalisée

Ste-Colombe-de-Villeneuve, vers Pech de Gaillardou

Exemple d'implantation respectueuse du relief à Pujols

Maison isolée

La maison isolée, le pavillonnaire diffus

Typologie bâtis récents

Exemple à Hautefage-la-Tour

La maison isolée, le pavillonnaire diffus

2004

- Prémices d'un mitage de l'espace rural.
- Urbanisation ponctuelle au gré des opportunités foncières
- Forte consommation foncière, au détriment de l'espace agricole
- Dégradation de l'enveloppe initiale du bourg.

2011

- Extensions linéaires : diffusion des pavillons le long de la voie
- Accentuation de la consommation foncière, réduction progressive des espaces naturels et agricoles
- Rupture avec le noyau villageois.
- Dégradation des perspectives depuis la route de crête

Exemple au Lédat, Route de La Bécade

L'urbanisation linéaire

- Un mode d'urbanisation très consommateur d'espace et déstructuré, au détriment de la qualité des vues et de l'intégrité des espaces naturels et agricoles
- Une dévalorisation des routes de relief et des panoramas : absence d'harmonie, de cohérence d'ensemble et d'intégration.
- Banalisation des paysages traversés : fermeture des paysages par les clôtures opaques
- Insécurité routière (multiplication des accès sur la voie)

La Bécade au Lédat, terrains à bâtir en route de crête

La-Croix-Blanche

Ste-Livrade-sur-Lot

Ste-Livrade-sur-Lot

Exemple à Dolmayrac, Pech de Plat

L'urbanisation linéaire

2004

L'urbanisation se développe au coup par coup le long de la route, à distance relative des isolats agricoles

2011

•L'urbanisation suit son cours le long de la route de crête : formation d'un rideau bâti

•Création de délaissés : l'espace naturel ou agricole est encerclé; formation d'enclaves

•Bâti ancien (vocation agricole) cerné par la nouvelle urbanisation

Futur ?

•Vers un comblement des enclaves non bâties?

•Poursuite de l'urbanisation linéaire?

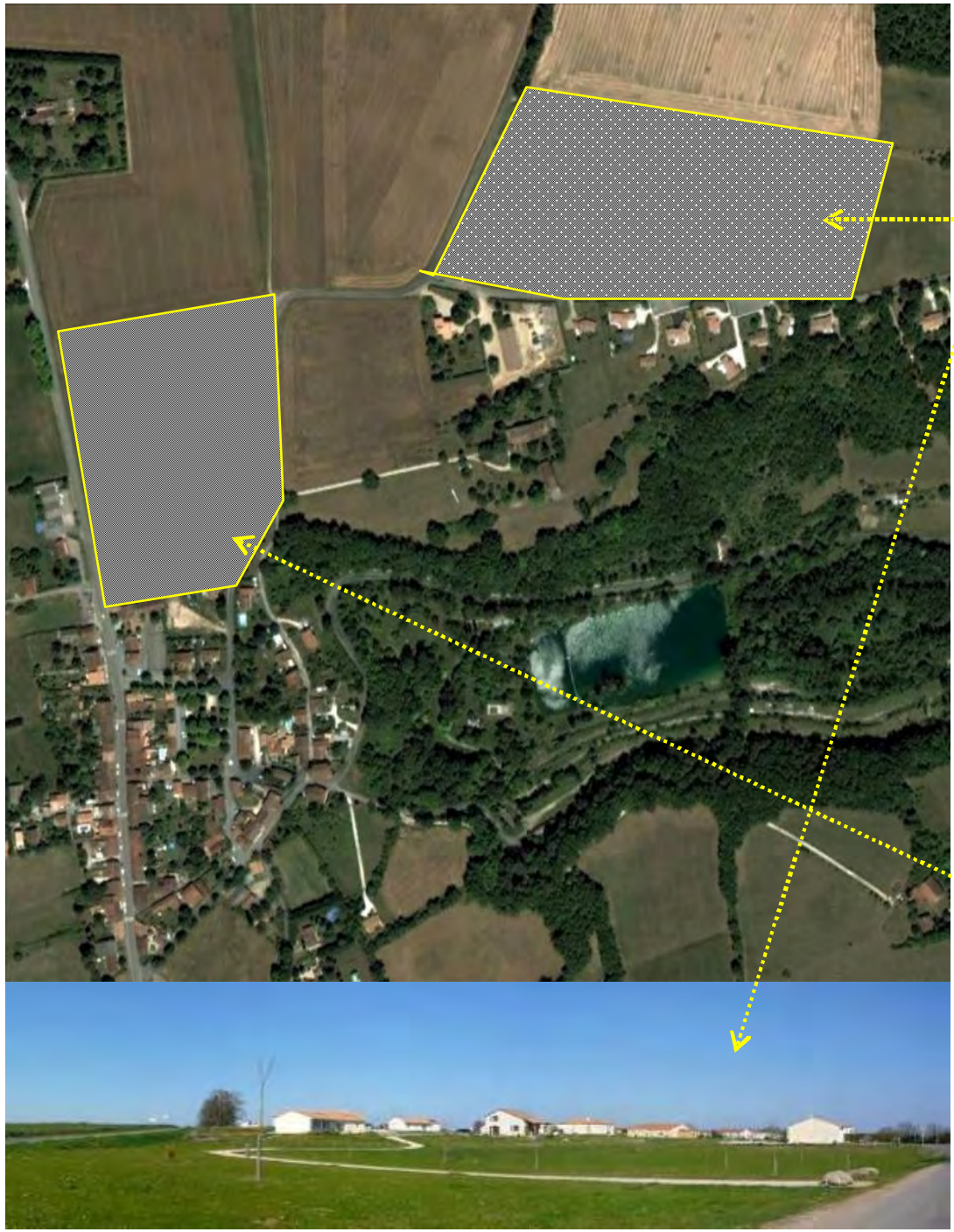
Exemple à Pujols, avenue de Saint Antoine, Les Justices

L'urbanisation linéaire

- Une ligne de crête urbanisée en prolongement d'un noyau d'habitat existant
- Une circulation apaisée (limitation à 50km/h)
- Un bâti dissimulé et intégré grâce à un accompagnement végétal dense et diversifié
- Appropriation des lisières naturelles filtrantes : transparence, variété des haies et clôtures, abords jardinés,…
- Une traversée rythmée : route-galerie interrompue de percées visuelles vers les jardins ou les clairières

= une transition douce entre lotissement et campagne

Exemple à St Antoine de Ficalba, Centre-bourg et extensions



Le lotissement en grappe

Deux lotissements en extension du centre-bourg:

- Formation d'un lotissement excentré du centre-bourg, sur une crête
- Changement de parti pris urbain :
  - § Avant : étoffer le village dans une logique de proximité et de préservation des paysages
  - § Aujourd'hui : créer des logements tirant profit des qualités paysagères de la commune.
- Consommation foncière et aménagements coûteux (VRD)
- Dénaturation du paysage de plateau (forte visibilité du pavillonnaire)

- Lisibilité des âges de construction du village
- Greffe urbaine relativement réussie par
  - § la cohérence du site d'implantation,
  - § la continuité des maillages,
  - § la proximité entre habitat et équipements/services

L'habitat groupé

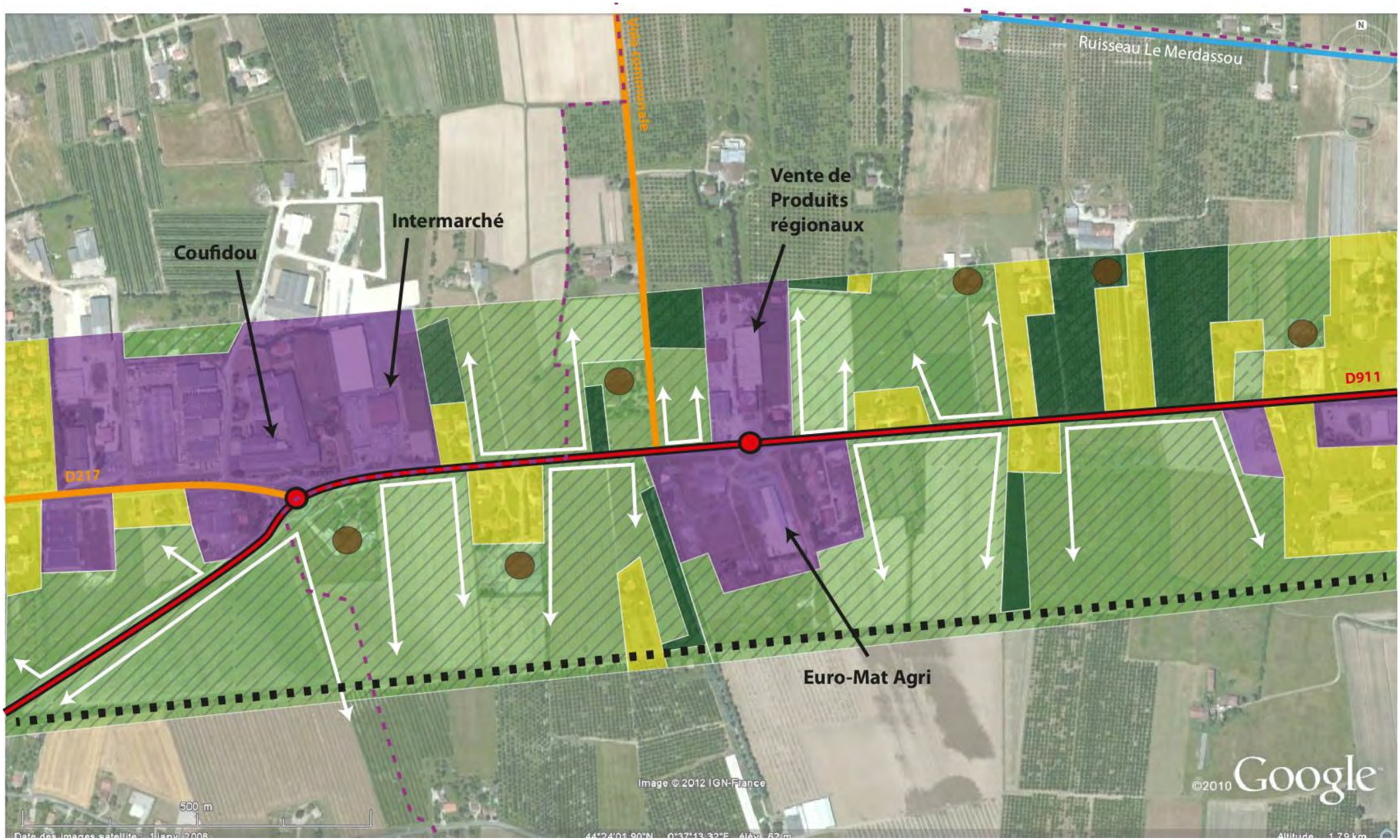
Exemple à Laroque-Timbaut, lotissement Barou

- Proximité avec le centre-bourg (accessibilité), greffe réussie avec les lotissements voisins (continuité du maillage piéton)
- Comblement d'un espace interstitiel, optimisation des terrains disponibles
- Faible impact paysager car opération « incrusté » en rebord de plateau
- Densité adaptée : maisons jumelées plain-pied/R+1
- Ouverture et cohésion : absence de clôtures, aménagements urbains et paysagers,
- Propriété : maintien d'un espace privatif extérieur (terrasse, patio, jardinet…)
- Opération moins consommatrice de foncier au regard du nombre de logements

- Reconnaissance du territoire :
  - *Approches paysage / environnement*
  - Dynamique environnementale
  - Dynamique des paysages bâtis

    - Etat des Lieux RD911

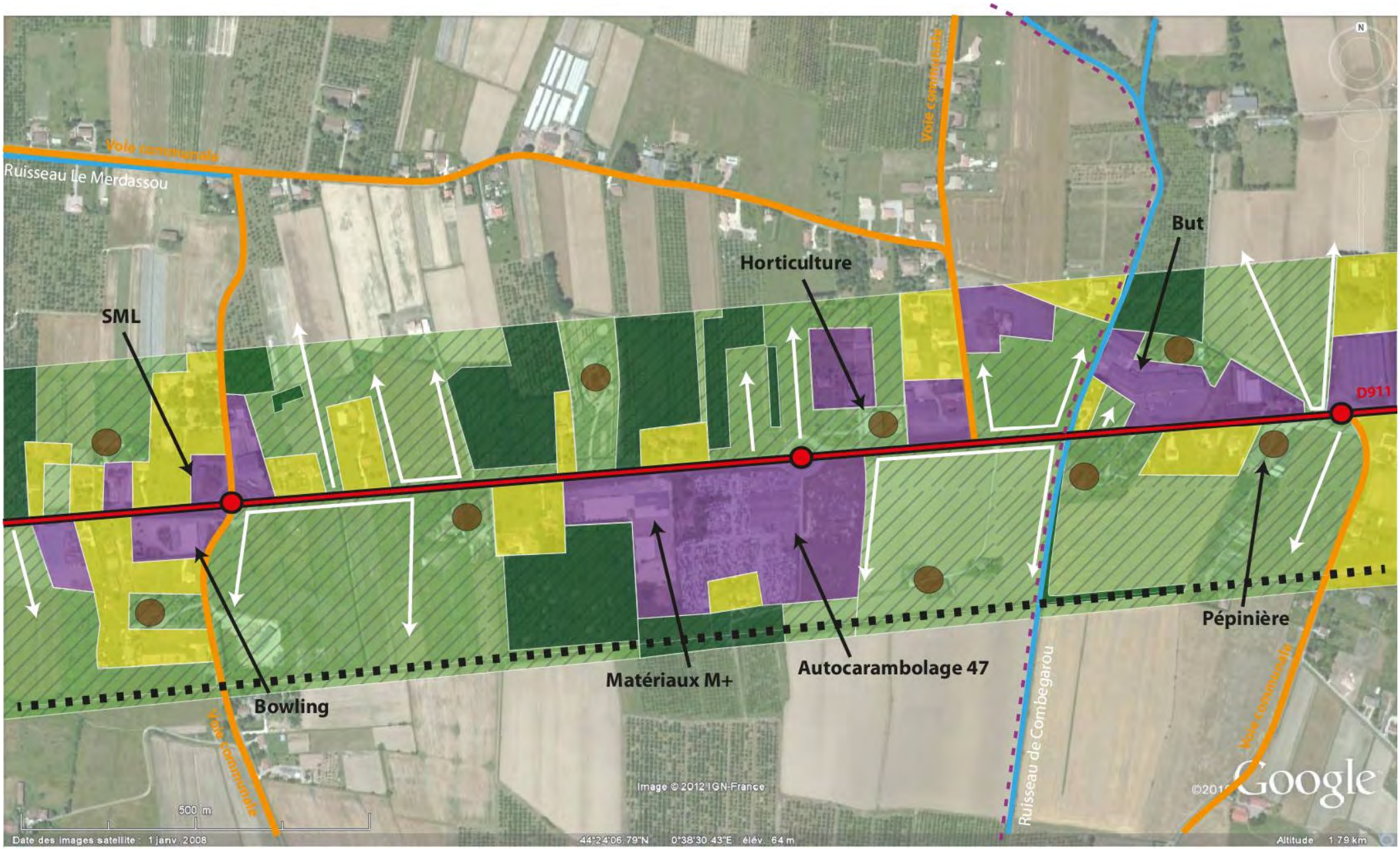
Séquences RD 911 Ouest



Ste-Livrade-sur-Lot

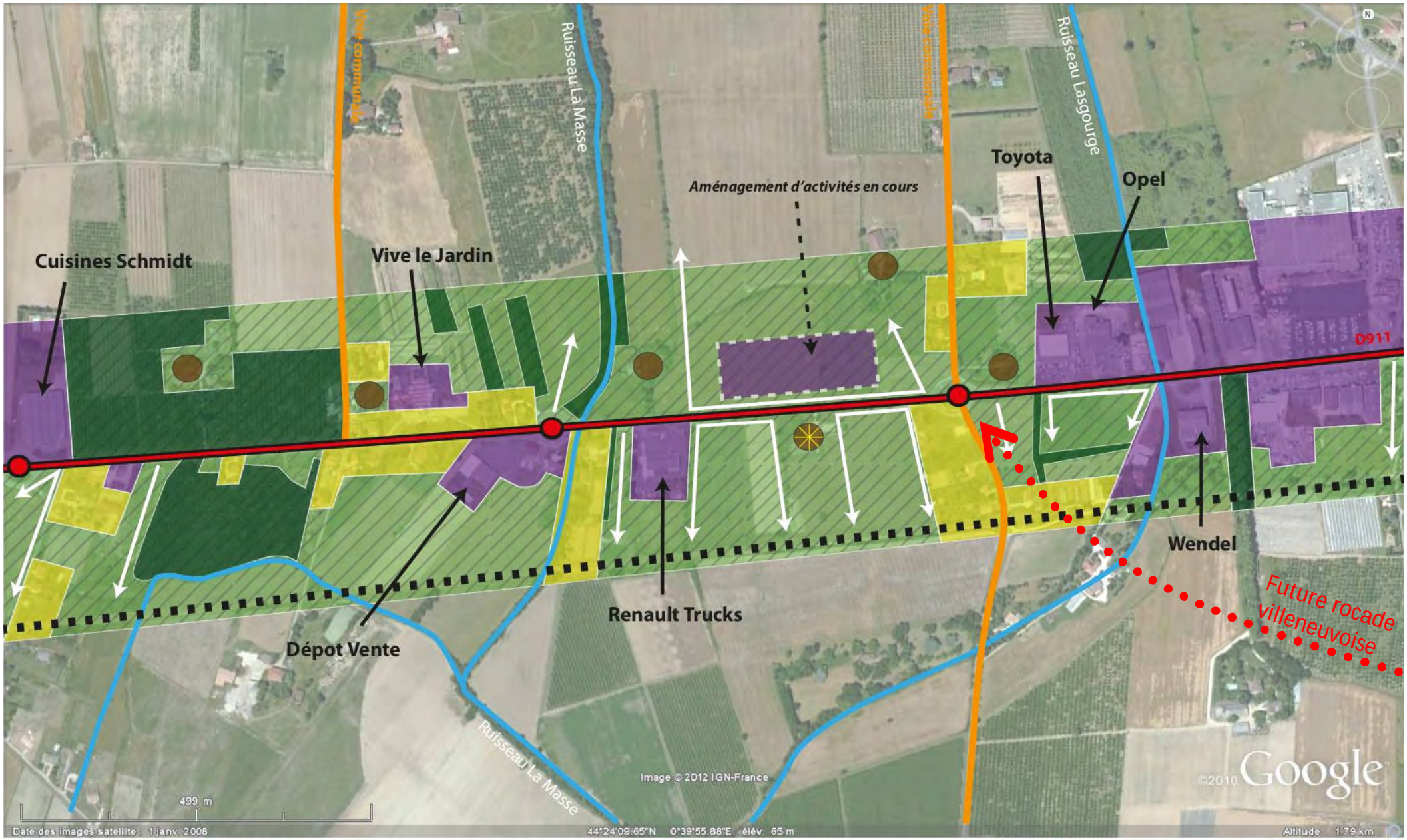
Allez-et-Cazeneuve

Séquences RD 911 centre-Ouest



Allez-et-Cazeneuve

Bias


Voie communale
Ruisseau La Masse
Voie communale
Ruisseau Lasgourge
Toyota
Opel
Aménagement d'activités en cours
Cuisines Schmidt
Vive le Jardin
D911
Wendel
Future rocade villeneuvoise
Renault Trucks
Dépot Vente
Ruisseau La Masse
Image © 2012 IGN-France
©2010 Google
499 m
Date des images satellite : 1 janv. 2008
44°24'09.65"N 0°39'55.88"E élév. 65 m
Altitude 1.79 km

Bias

Séquences RD 911 Est : séquence « urbaine »

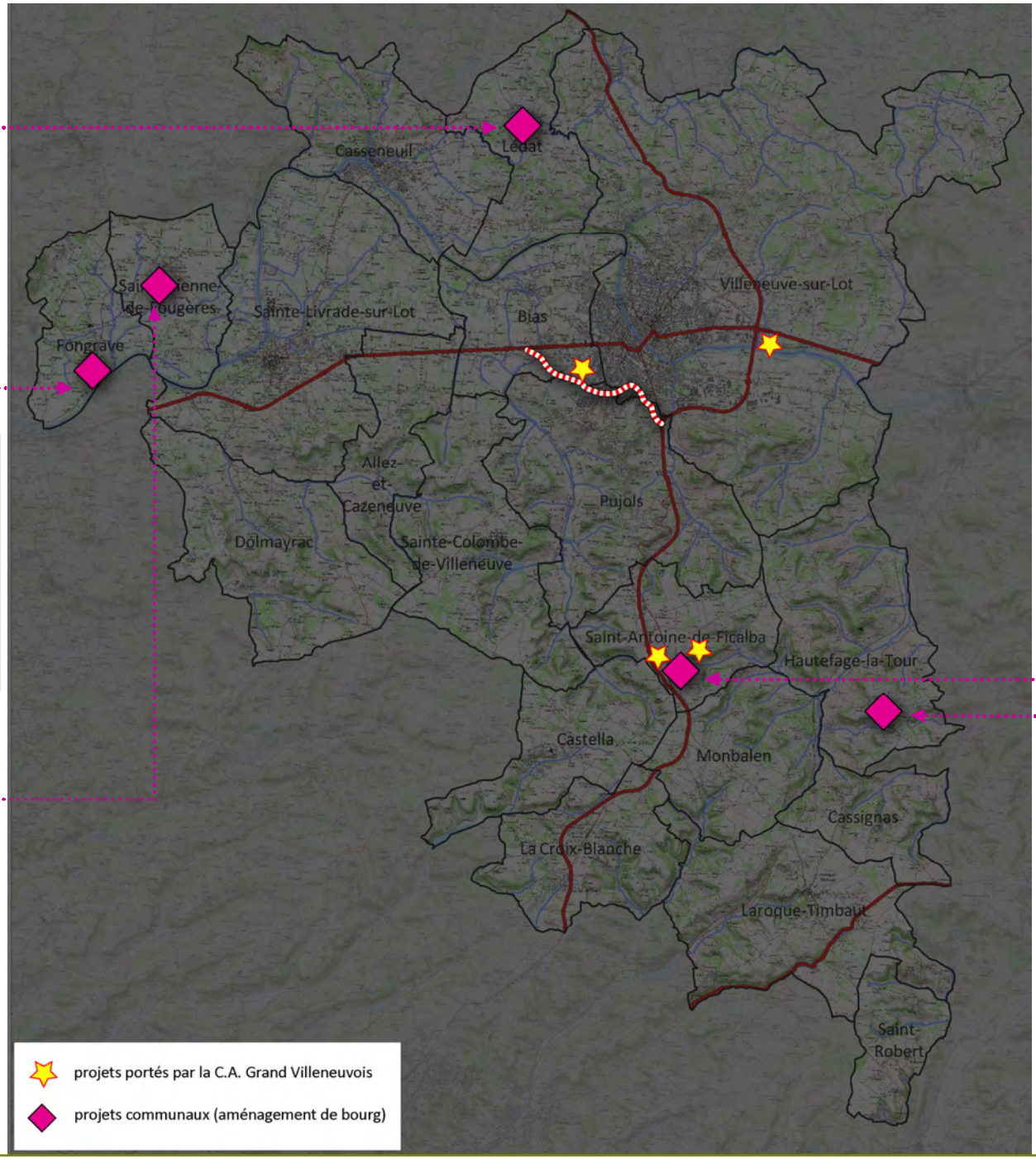
- Reconnaissance du territoire :
  - Approches paysage / environnement
  - *Dynamique environnementale*
  - Dynamique des paysages bâtis
    - Projets en cours et à venir

Les projets communaux

Aménagement du bourg du Lédat

Revitalisation du bourg de Fongrave

Aménagement du bourg de St Etienne de Fougères

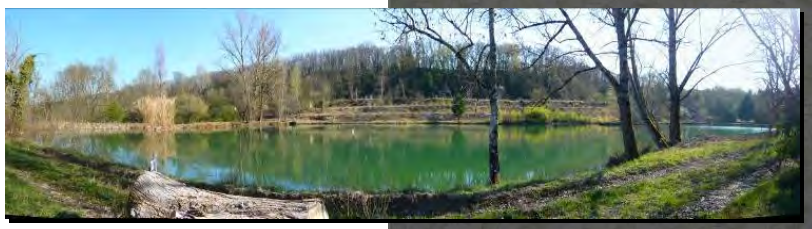
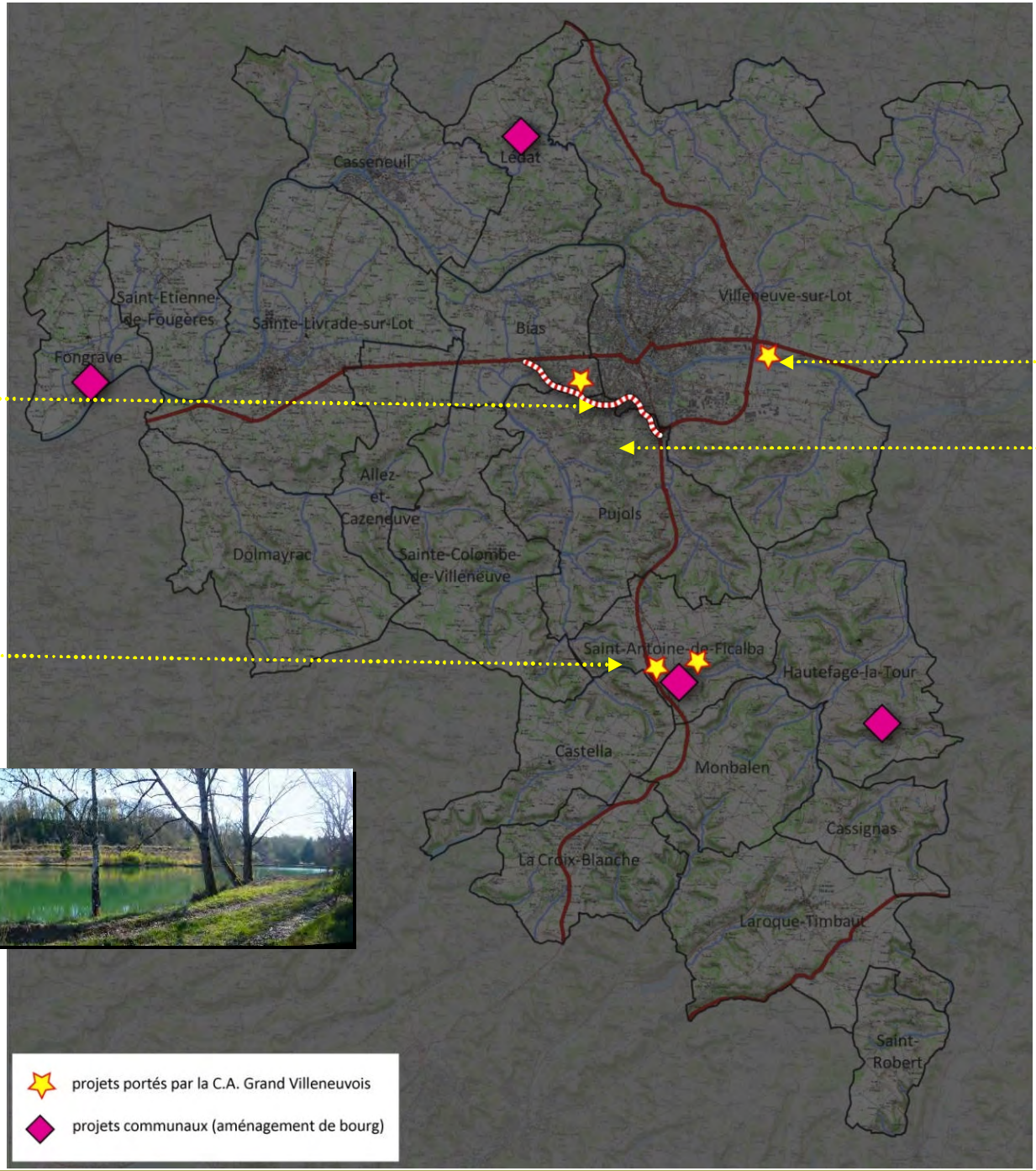


Aménagement des bourgs
- St Antoine-de-Ficalba (piétonisation, partage des voies)
- Hautefage-La-Tour (accessibilité, embellissement des espaces publics)

Les projets intercommunaux

Pôle de santé du Villeneuvois

Déviation ouest de Villeneuve-sur-Lot

Camping et centre aquatique de Malbentre,

- ZAC de St Antoine
- Réhabilitation du Lac de Peyrat