



---

Élaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2014

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2019

Dossier soumis à Enquête publique du 09 décembre 2019 au 09 janvier 2020

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020

---

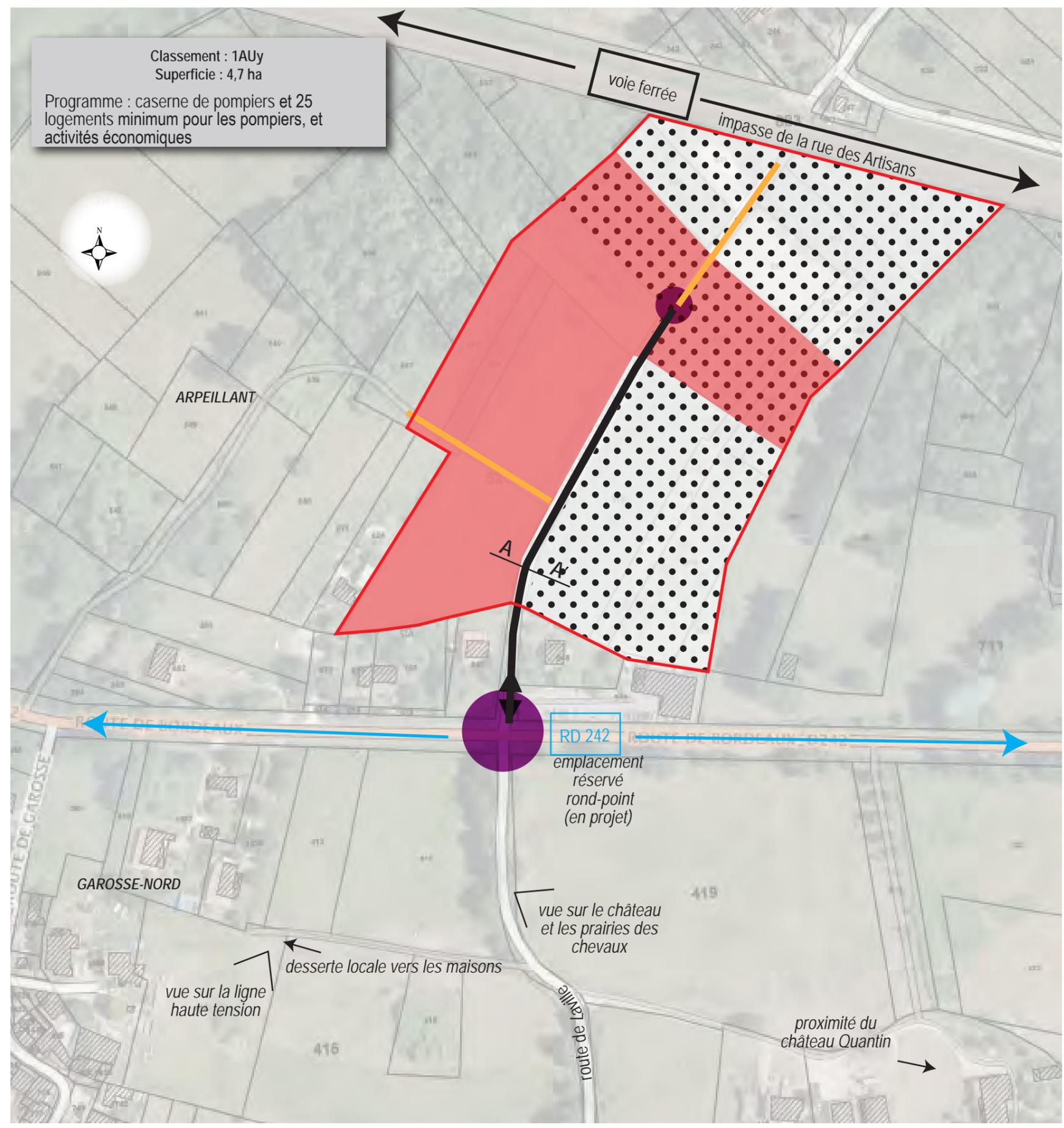
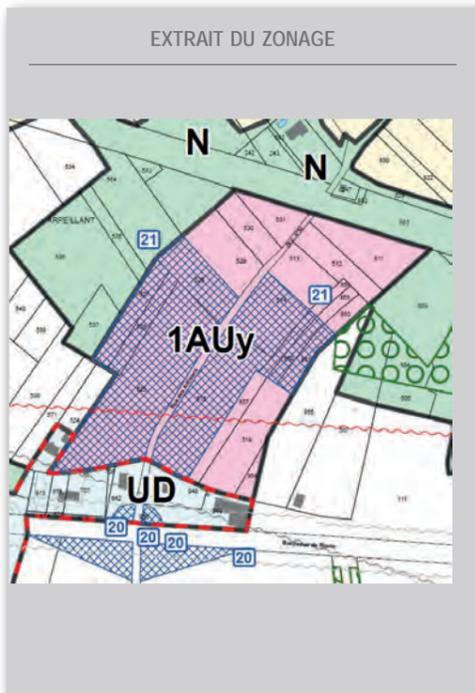
# PLAN LOCAL d'URBANISME

<b>3.0</b>	<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</b>
------------	---



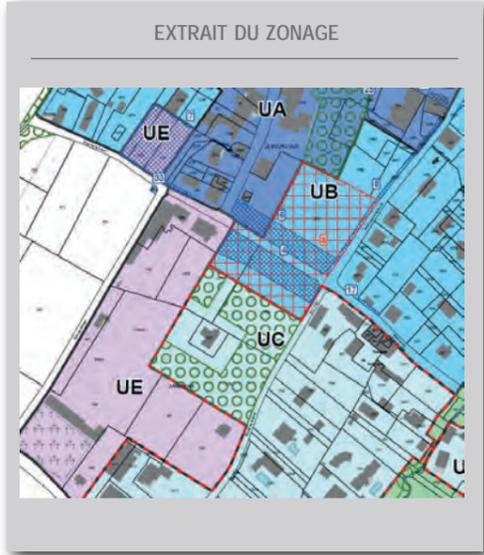






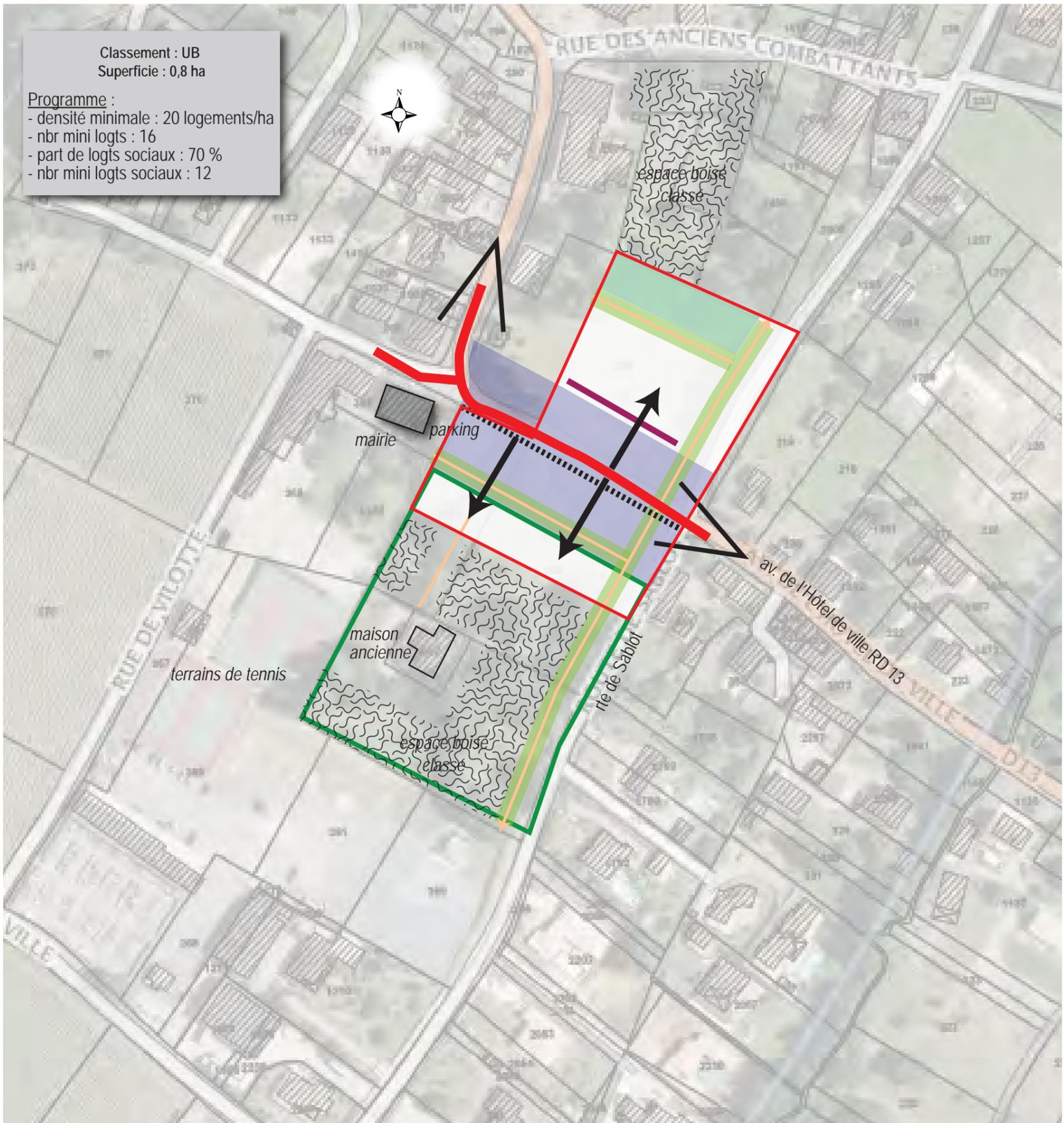
- Le site :**
- Unité paysagère «Vallée de la Dordogne».
  - Proche du lieu-dit La Petite Rivière en partie est : toponymie et ambiance «humide».
  - Impasse sur la voie ferrée.
  - Accès depuis la RD 242.
  - Activités et logements isolés en façade sur rue.
  - Relief du sud en remontant vers le nord et d'ouest en est, la partie ouest de la rue des Artisans.
  - Forte présence végétale.
- Les orientations d'aménagement :**
- Il s'agit de proposer :
- Un accès au quartier par la RD 242, avec l'aménagement d'un rond-point.
  - La conservation de «l'ambiance boisée».
  - Des prescriptions architecturales et urbaines pour un aménagement «éco-responsable» soit à moindre impact environnemental.





LÉGENDE

	Limite de l'opération
	Voie principale existante
	Emplacement réservé : création d'équipements publics
	Emplacement réservé : création d'une piste cyclable
	Cheminement doux en site propre (se référer à la coupe DD' du plan d'ensemble) à créer
	Accès motorisés aux logements à mettre en oeuvre
	Mettre en valeur la mairie, les perspectives visuelles sur la mairie, l'espace public
	Préserver la qualité d'ensemble du parc
	Espaces boisés classés
	Front bâti à créer
	Jardins à l'arrière à aménager



Fond de plan photo géoportail.fr

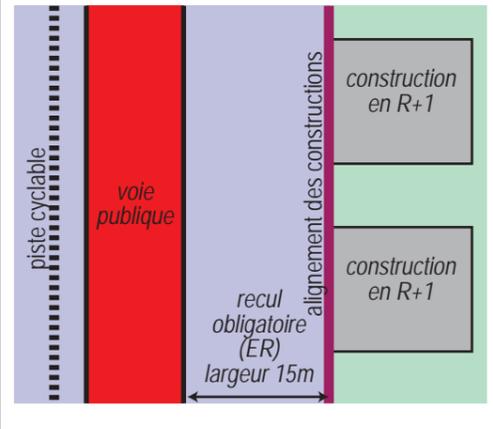
**Le site :**

- Unité paysagère «Bourg».
- Avenue de l'Hôtel de ville à requalifier (accessibilité aux PMR, gabarit, mise en valeur de la mairie).
- Différence de niveaux marquée, talus planté et maçonnerie en limite de la route de Sablot.
- Talus planté sur l'avenue de l'Hôtel de ville.
- Un parc arboré.
- Parking de la mairie et équipements sportifs à proximité.

**Les orientations d'aménagement :**

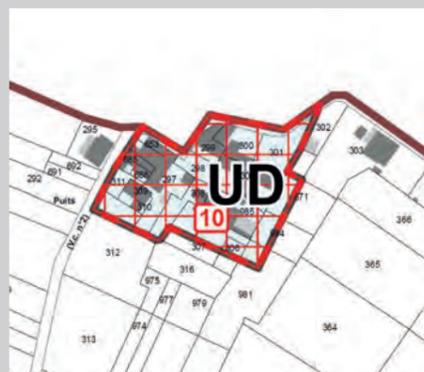
- Il s'agit de proposer :
- La mise en valeur de la mairie.
  - Une requalification de l'espace public.
  - La création de cheminements doux.
  - La préservation du parc boisé.
  - L'implantation de construction de niveau R+1.

Schéma d'insertion du bâti en R+1 à l'alignement :





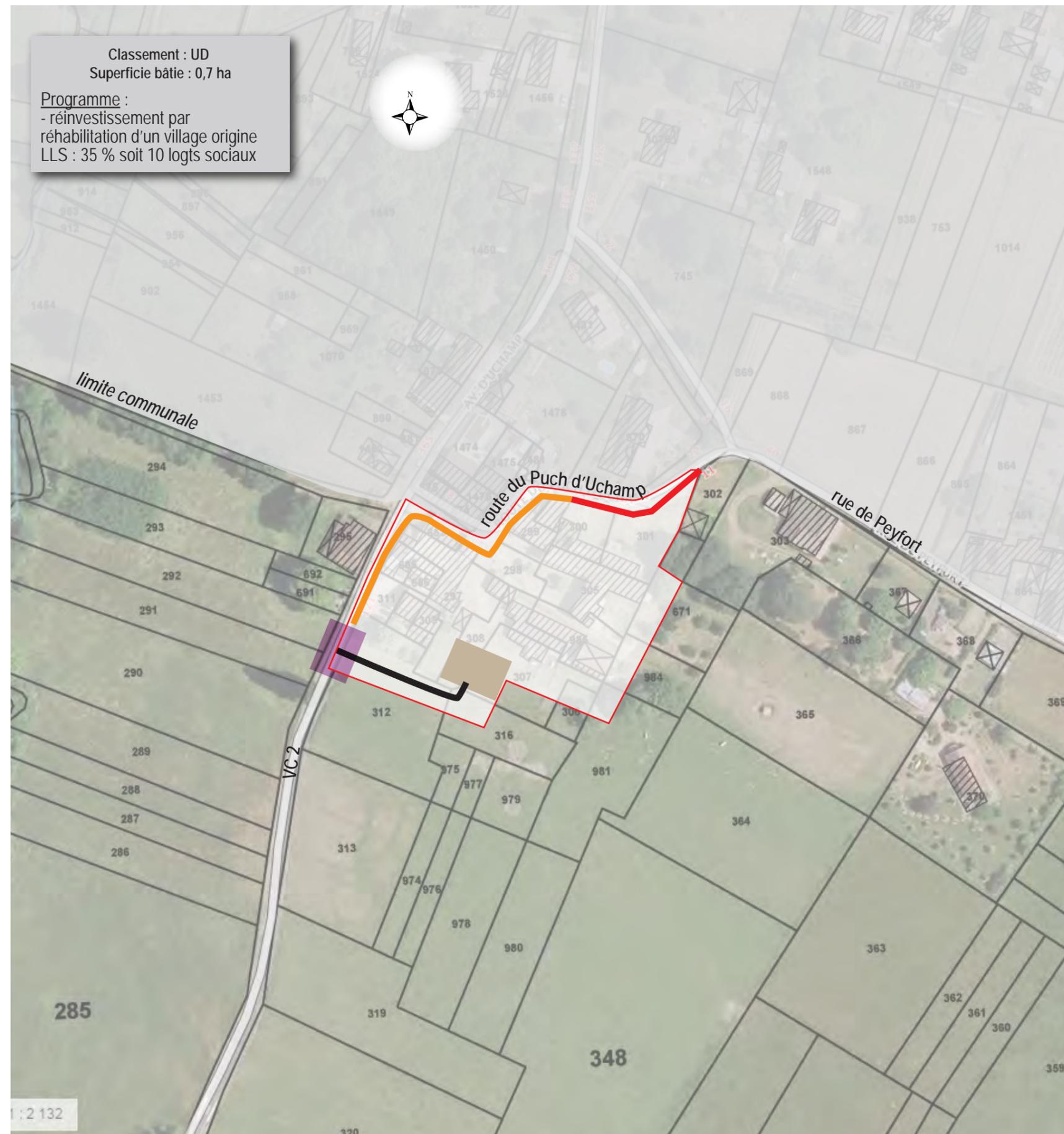
EXTRAIT DU ZONAGE



Classement : UD  
Superficie bâtie : 0,7 ha  
Programme :  
- réinvestissement par  
réhabilitation d'un village origine  
LLS : 35 % soit 10 logts sociaux

LÉGENDE

- Limite de l'opération
- Espace commun au village dédié à la desserte de ce dernier
- Voie unique d'accès au village à créer
- Carrefour routier sur la VC2 à aménager et à sécuriser
- Sortie directe individuelle interdite
- Sortie directe individuelle nouvelle interdite



Le site :

- Unité paysagère «Entre-Deux-Mers».
- Bâti ancien dense et quelques pavillons aux abords.
- Route de «Puch d'Uchamp» très étroite et accès sur la VC2 dangereux.
- Prairie aux abords.
- Terrains avec très peu de relief.

Les orientations d'aménagement :

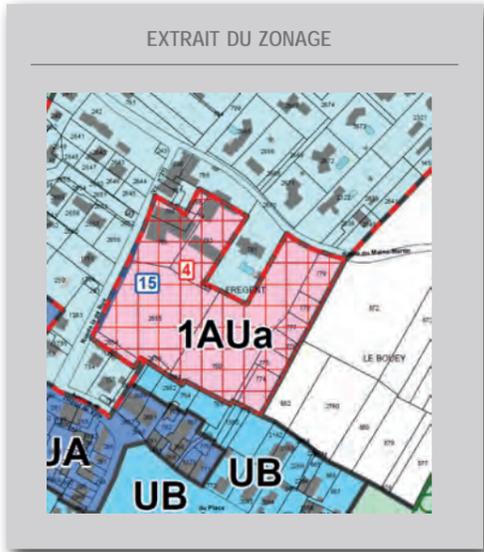
Il s'agit de proposer :

- De sécuriser l'accès au village et permettre ainsi sa réhabilitation et sa valorisation.
- D'interdire toute nouvelle sortie routière, voire d'en supprimer, sur la route de «Puch d'Uchamp».

Prescriptions :

L'assainissement des eaux usées devra être assuré par un dispositif semi-collectif spécifique au projet de réhabilitation du village.

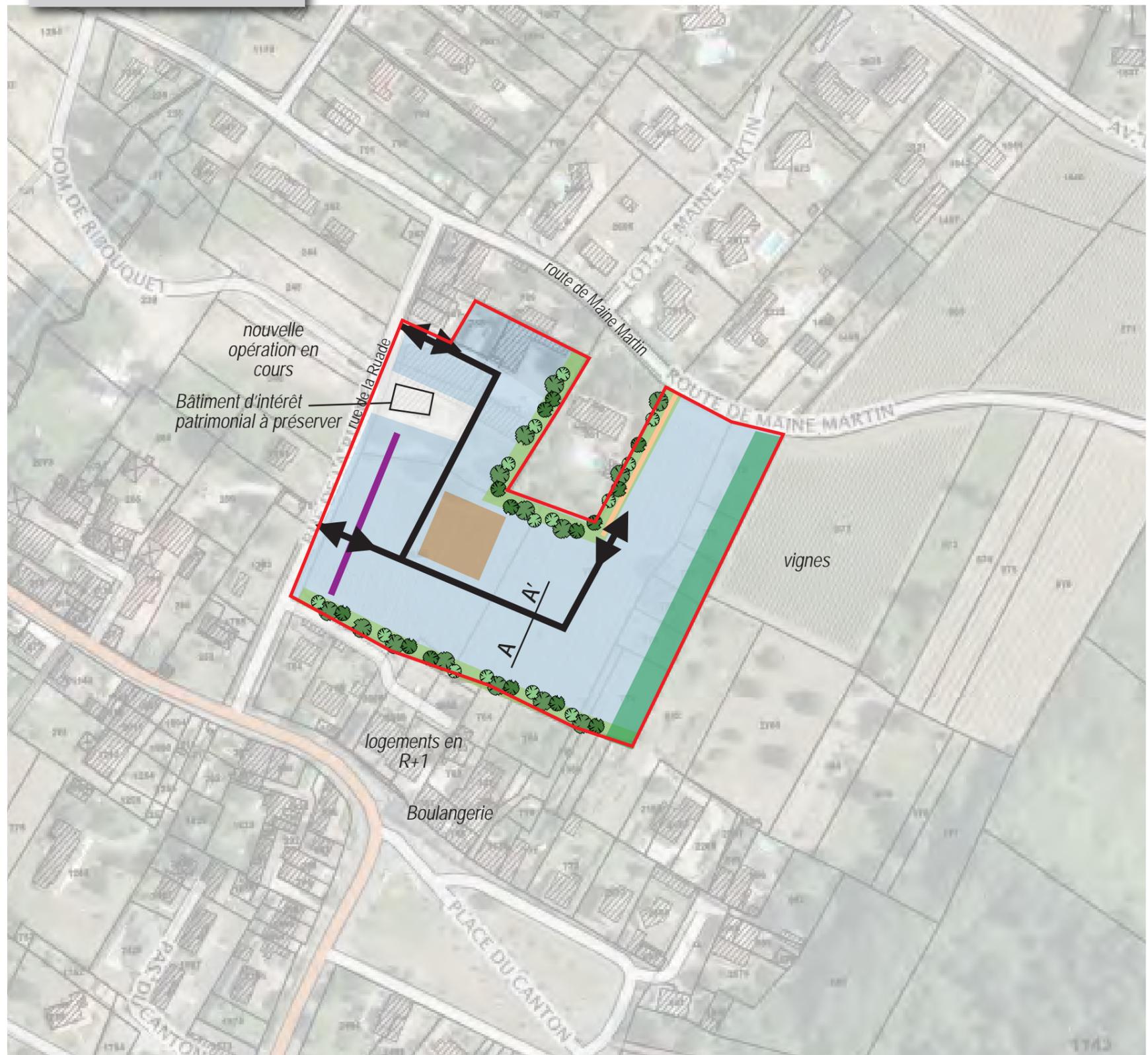




Classement : 1AUa  
Superficie : 2 ha

Programme :

- densité minimale : 30 logements/ha
- nbr mini logts : 60
- part de logts sociaux : 90%
- nbr mini logts sociaux : 54



**Le site :**

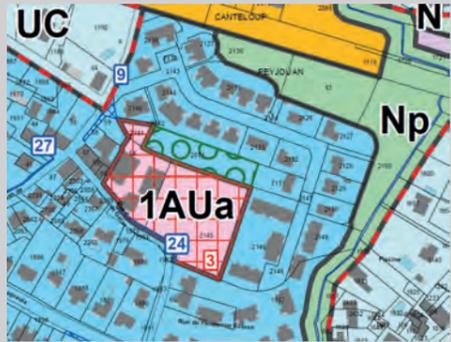
- Unité paysagère «Vallée de la Dordogne» et «Bourg».
- 2 dessertes : route de Maine Martin et rue de la Ruade.
- Proximité bâti ancien, résidentiel et de bâtiments d'exploitation.
- Vignes en limite est.
- Opération nouvelle en face.
- Proximité de la boulangerie et des écoles.
- Façade «arrière» de l'opération de logements groupés en R+1 au sud.

**Les orientations d'aménagement :**

- Il s'agit de proposer :
- La création d'une zone de mise à distance avec les vignes de largeur minimale 10m et une intégration paysagère.
  - La création d'une entrée sortie rue de la Ruade.
  - Le traitement des limites avec l'existant par 2 cordons végétaux.



EXTRAIT DE ZONAGE

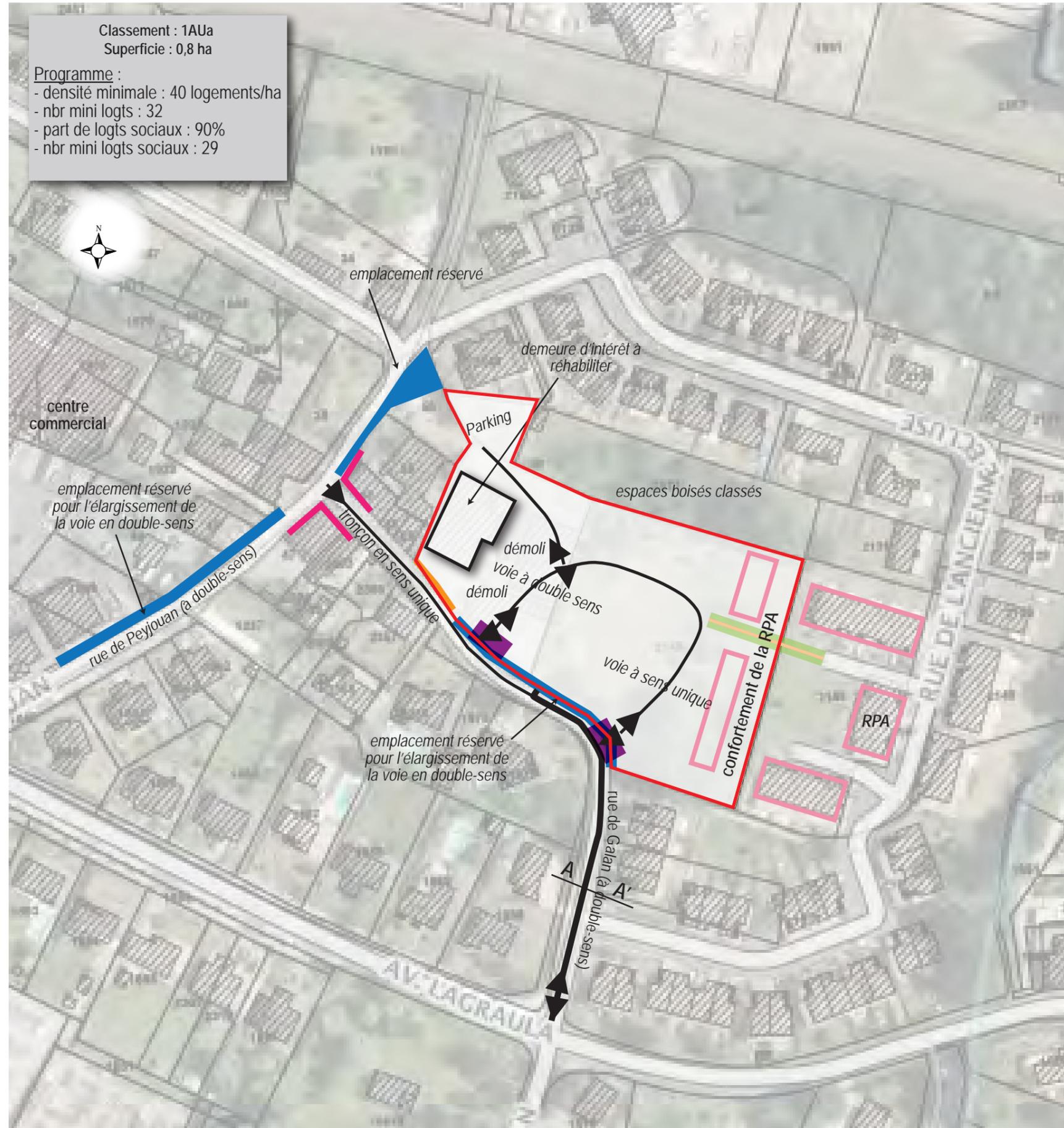


Classement : 1AUa  
Superficie : 0,8 ha

- Programme :
- densité minimale : 40 logements/ha
  - nbr mini logts : 32
  - part de logts sociaux : 90%
  - nbr mini logts sociaux : 29

LÉGENDE

- ▭ Limite d'opération
- ▬ Trame viaire principale à double-sens (se référer à la coupe de principe AA' du plan d'ensemble)
- ◀▶ Entrée / sortie
- Carrefour d'entrée et sortie à aménager et à sécuriser
- ▬ Cheminement doux en site propre (se référer à la coupe de principe DD' du plan d'ensemble)
- ▬ Trame viaire interne à double sens
- ▬ Mur en pierre à préserver
- ▬ Emplacement réservé
- ▭ Maison de caractère à réhabiliter
- ▬ Espaces boisés classés en limite
- ◀▶ Angle resserré existant



Fond de plan photo géoportail.fr

Le site :

- Unité paysagère du «Bourg».
- Secteur assez enclavé.
- Bâti ancien et zones résidentielles.
- Proximité de la moyenne surface commerciale et de la gare.
- Boisements nombreux.

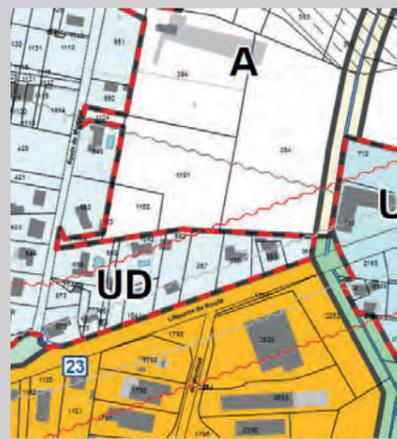
Les orientations d'aménagement :

Il s'agit de proposer :

- La prise en compte du contexte existant (propriété, abords résidentiels, réseau viaire,...).
- La sécurisation des déplacements.
- La connexion de l'opération au quartier.



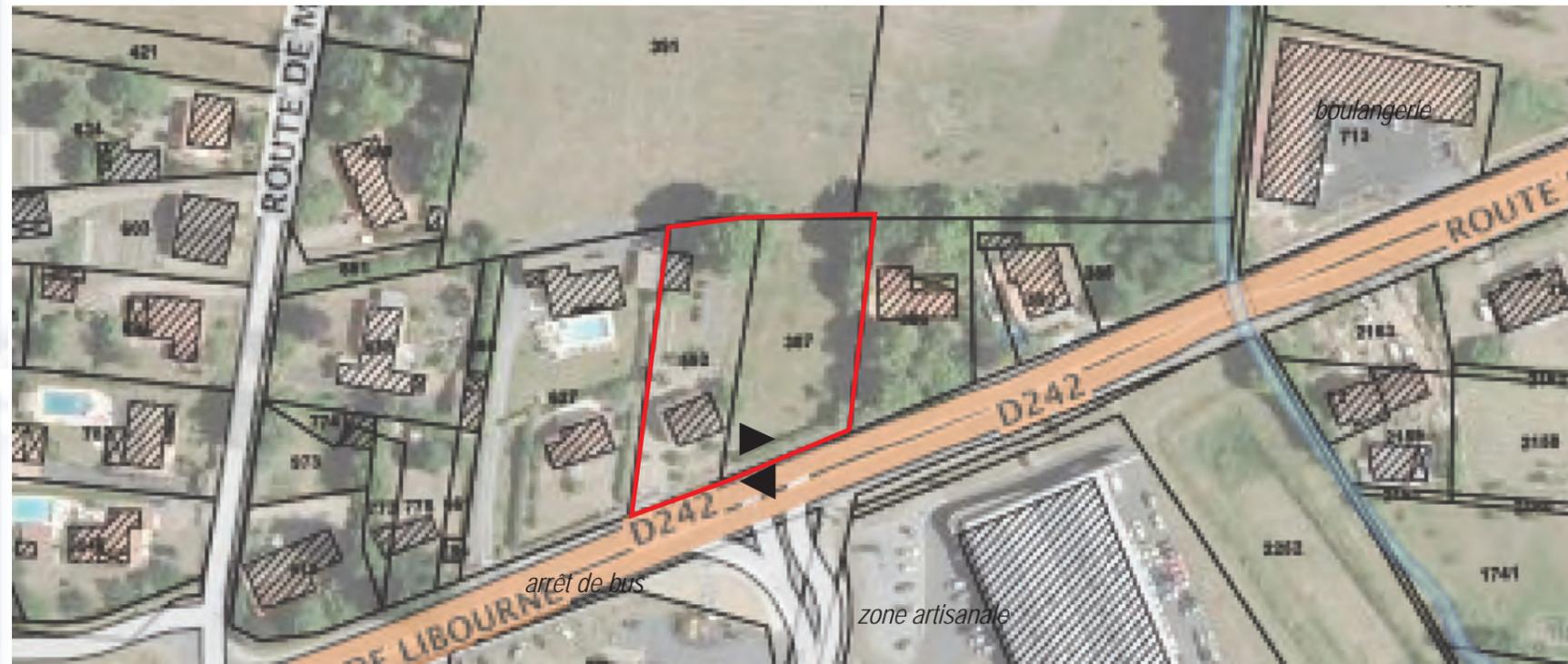
EXTRAIT DU ZONAGE



LÉGENDE

 Limite d'opération

 Entrée  
 Sortie



Le site :

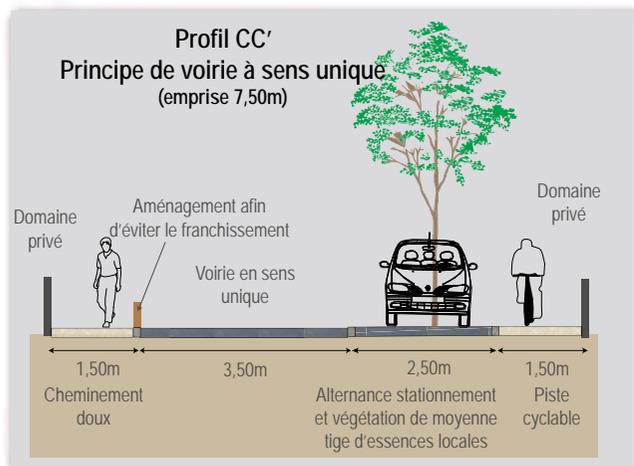
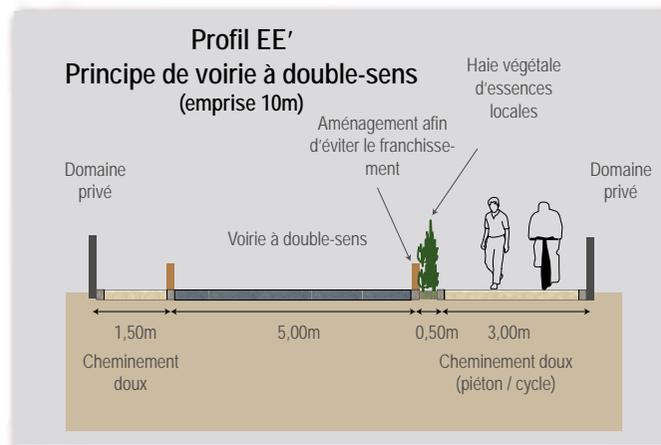
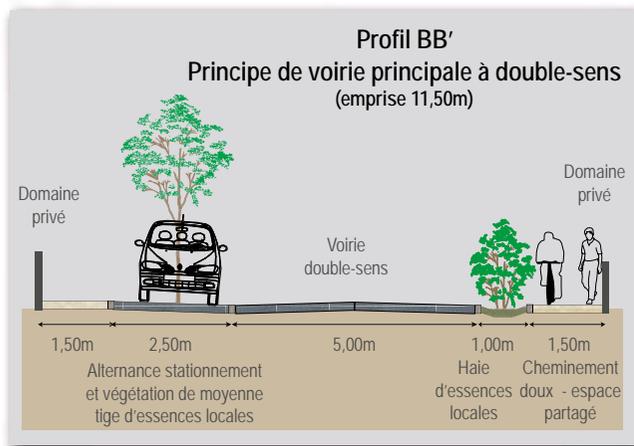
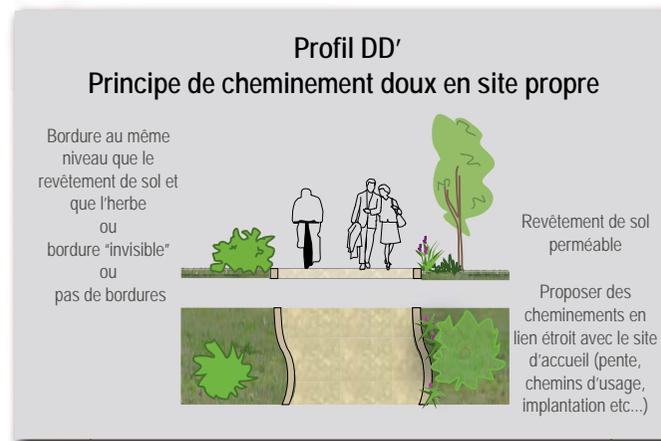
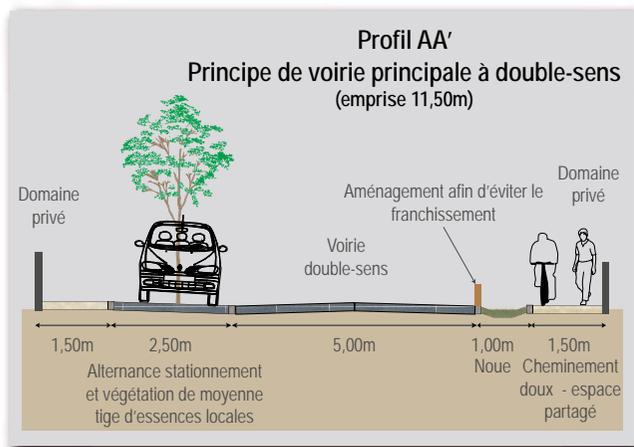
- Unité paysagère «Vallée de la Dordogne».
- Regroupement de bâti ancien et de bâti résidentiel à proximité.
- Bordant la RD 242.

Classement : UD

Programme :

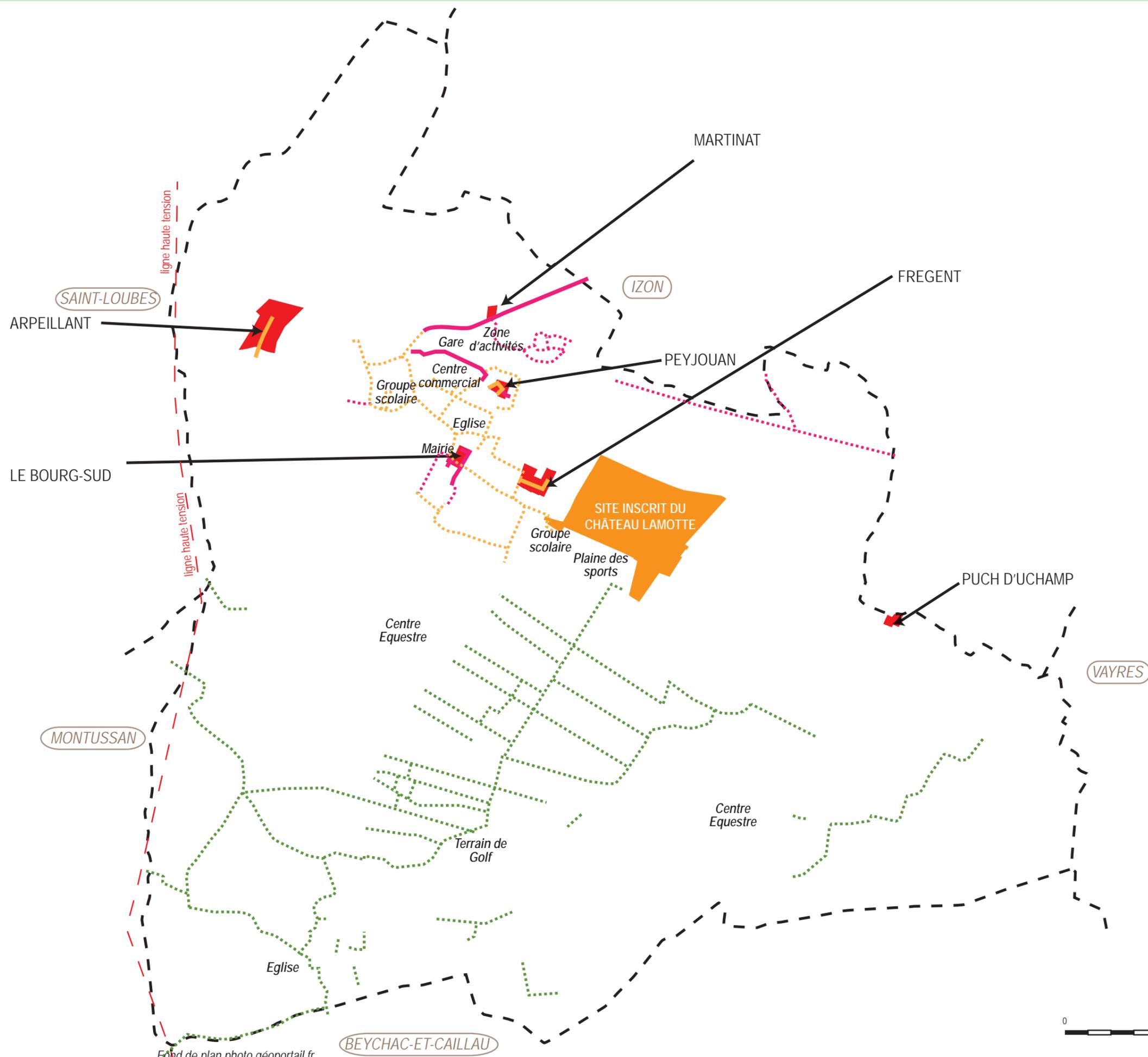
- nbr mini logts : 10





Il s'agit de croquis d'intention illustratifs qui pourront être adaptés selon les contraintes du site et du projet.





- Cheminement doux en site propre à créer
- Cheminement doux en bordure de voirie à créer
- Cheminement doux en site propre existant
- Cheminement doux en bordure de voirie existant
- Chemins ruraux

