



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

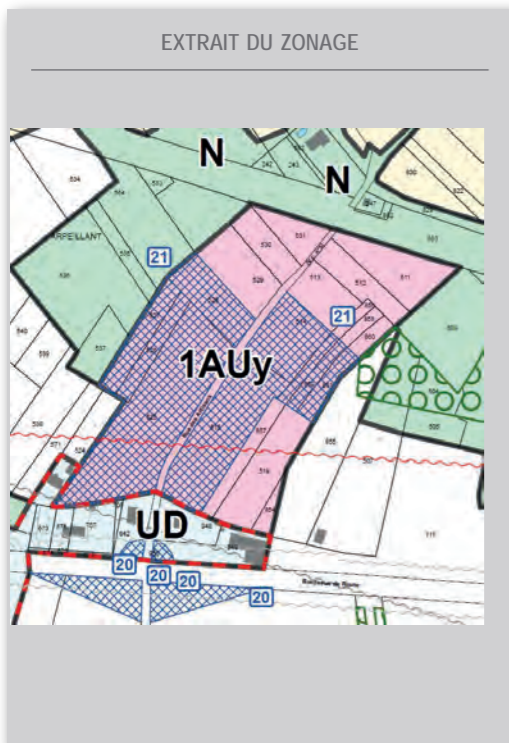
Dossier soumis à Enquête publique du 09 décembre 2019 au 09 janvier 2020

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020

PLAN LOCAL d'URBANISME

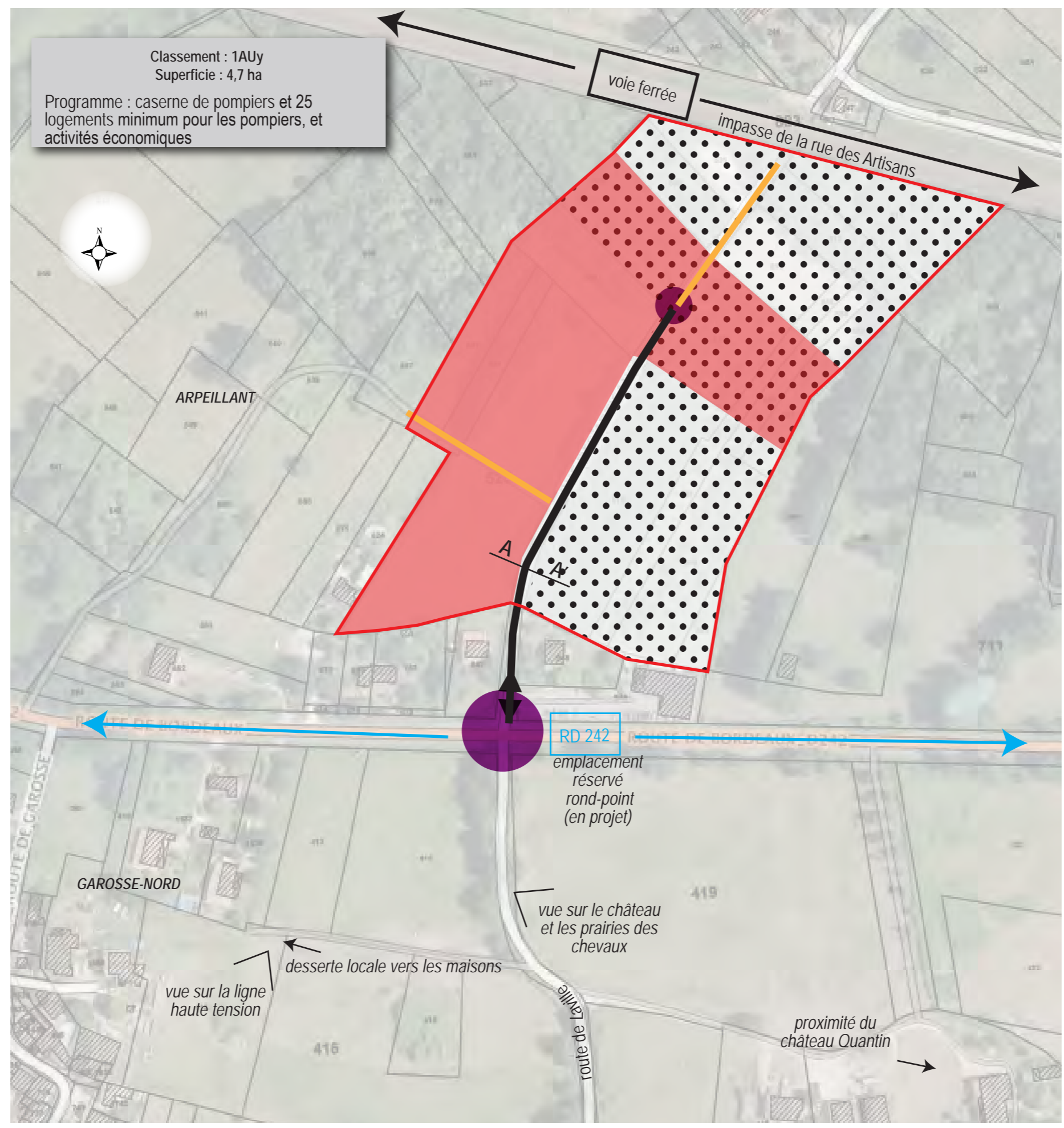
3.0	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
------------	---





LÉGENDE

- Limite de l'opération
- Voie principale de desserte (se référer à la coupe de principe AA' du plan d'ensemble) à aménager
- Voirie existante à maintenir
- Aménagement routier via un rond-point à créer sur la RD 242
- Site dédié à l'accueil d'une caserne de pompiers et de logements pour les pompiers
- Site dédié à l'accueil d'activités et de services, traitement architectural et urbain «éco-responsable», esprit de nature

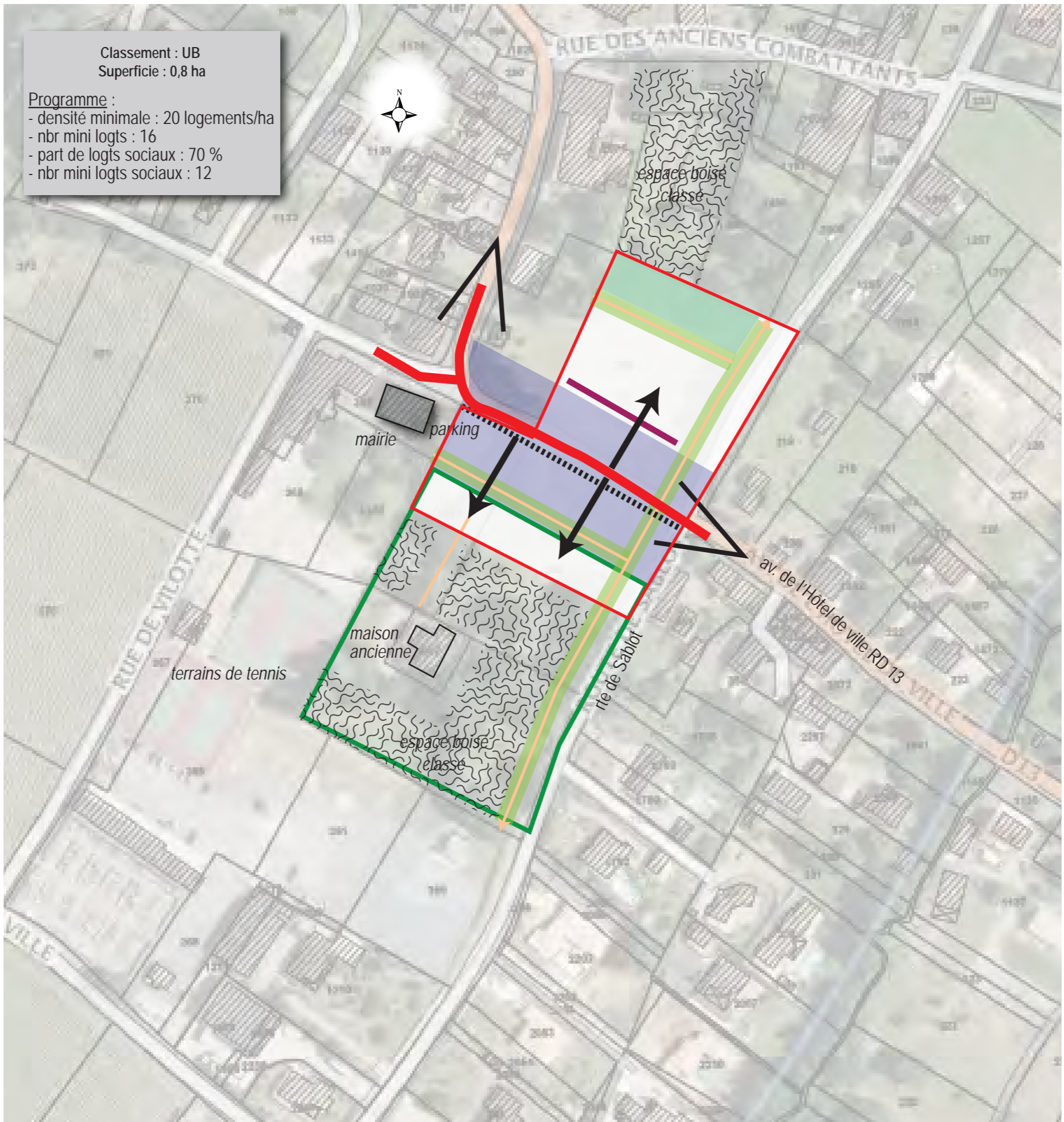
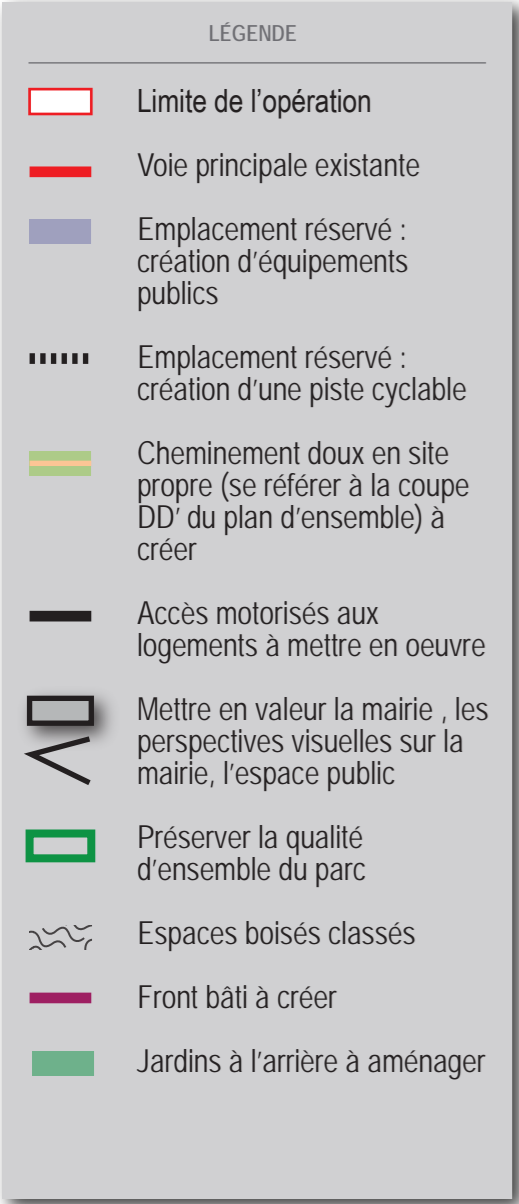
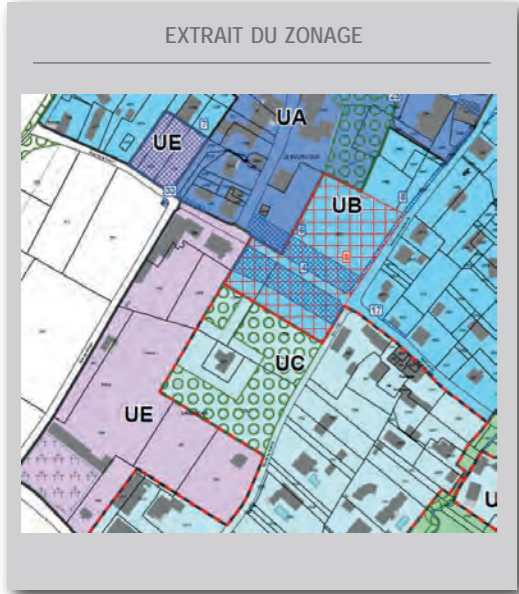


Le site :

- 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.



Fond de plan photo géoportail.fr

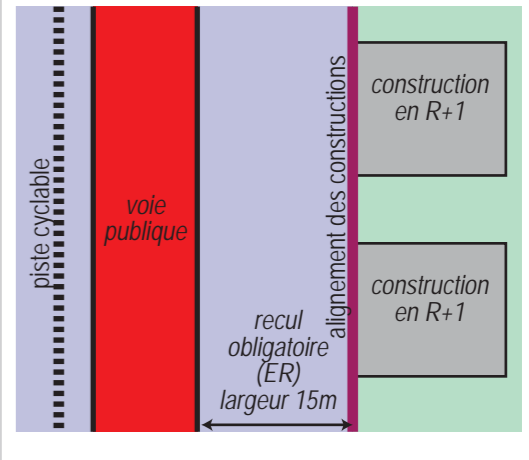
Le site :

- 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.

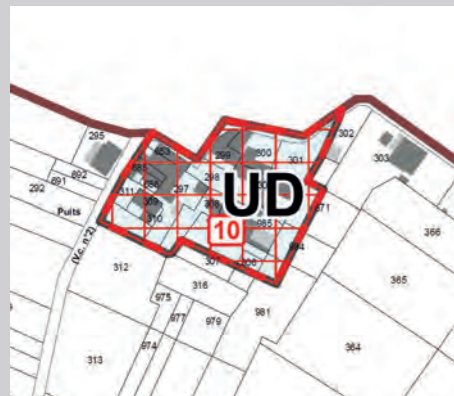
Les orientations d'aménagement :

- 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

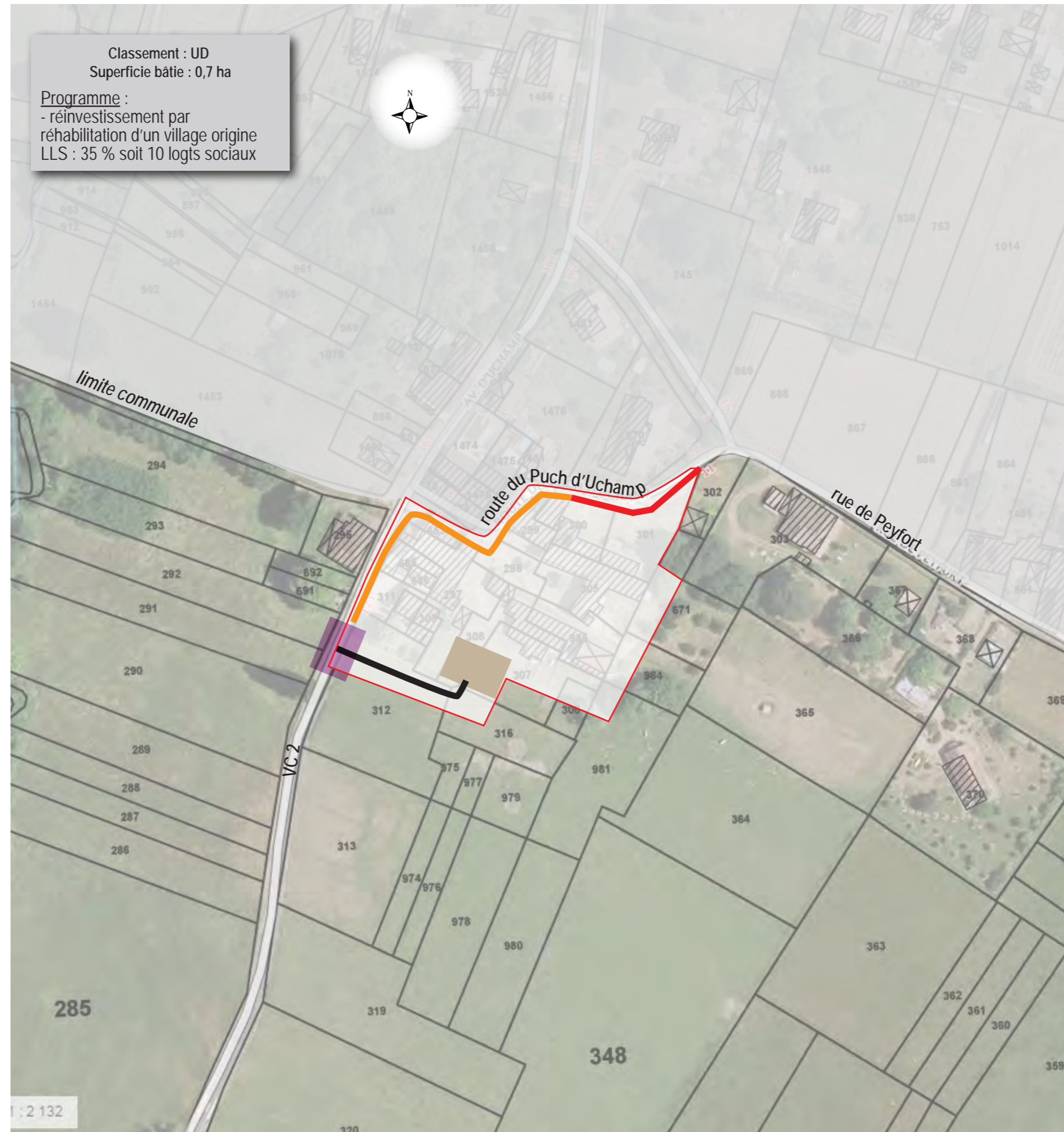


Classement : UD
Superficie bâtie : 0,7 ha

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.

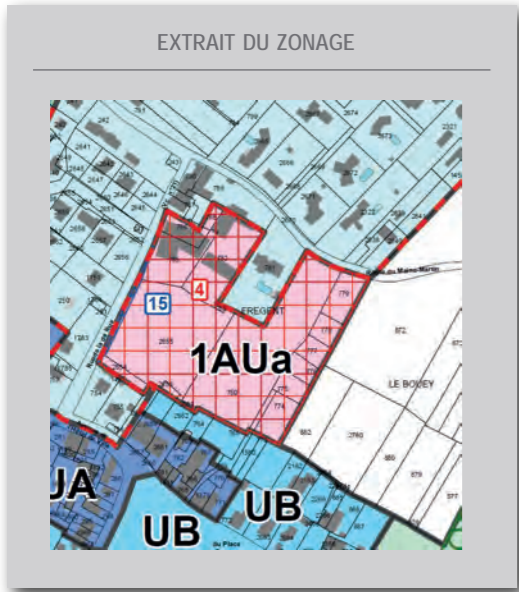
Les orientations d'aménagement :

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 :

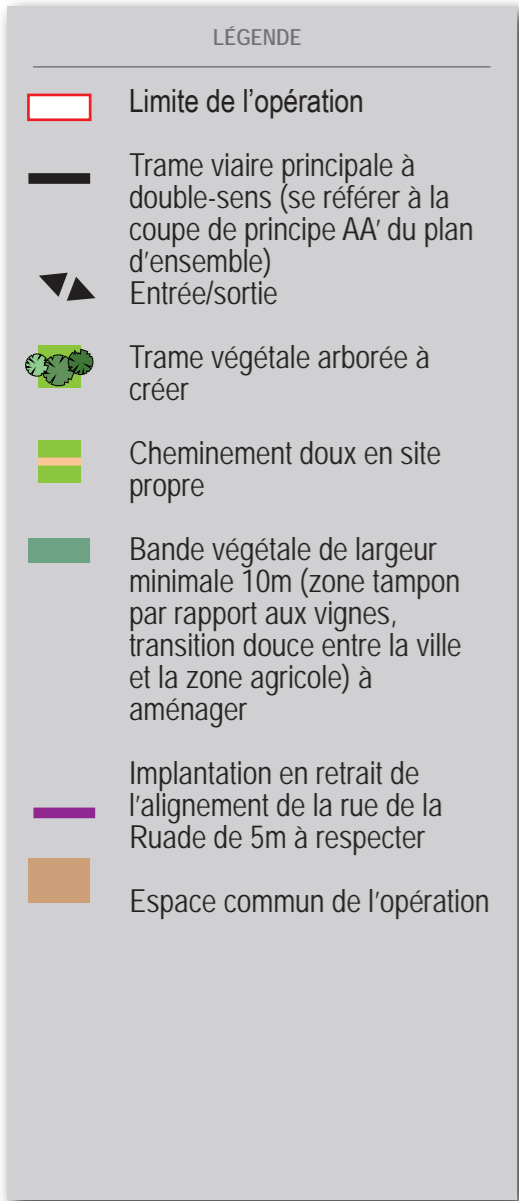
L'assainissement des eaux usées devra être assuré par un dispositif semi-collectif spécifique au projet de réhabilitation du village.



Classement : 1AUa
Superficie : 2 ha

Programme :

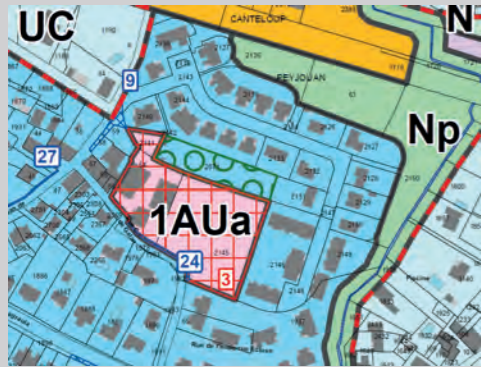
- densité minimale : 30 logements/ha
- nbr mini logts : 60
- part de logts sociaux : 90%
- nbr mini logts sociaux : 54



- 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



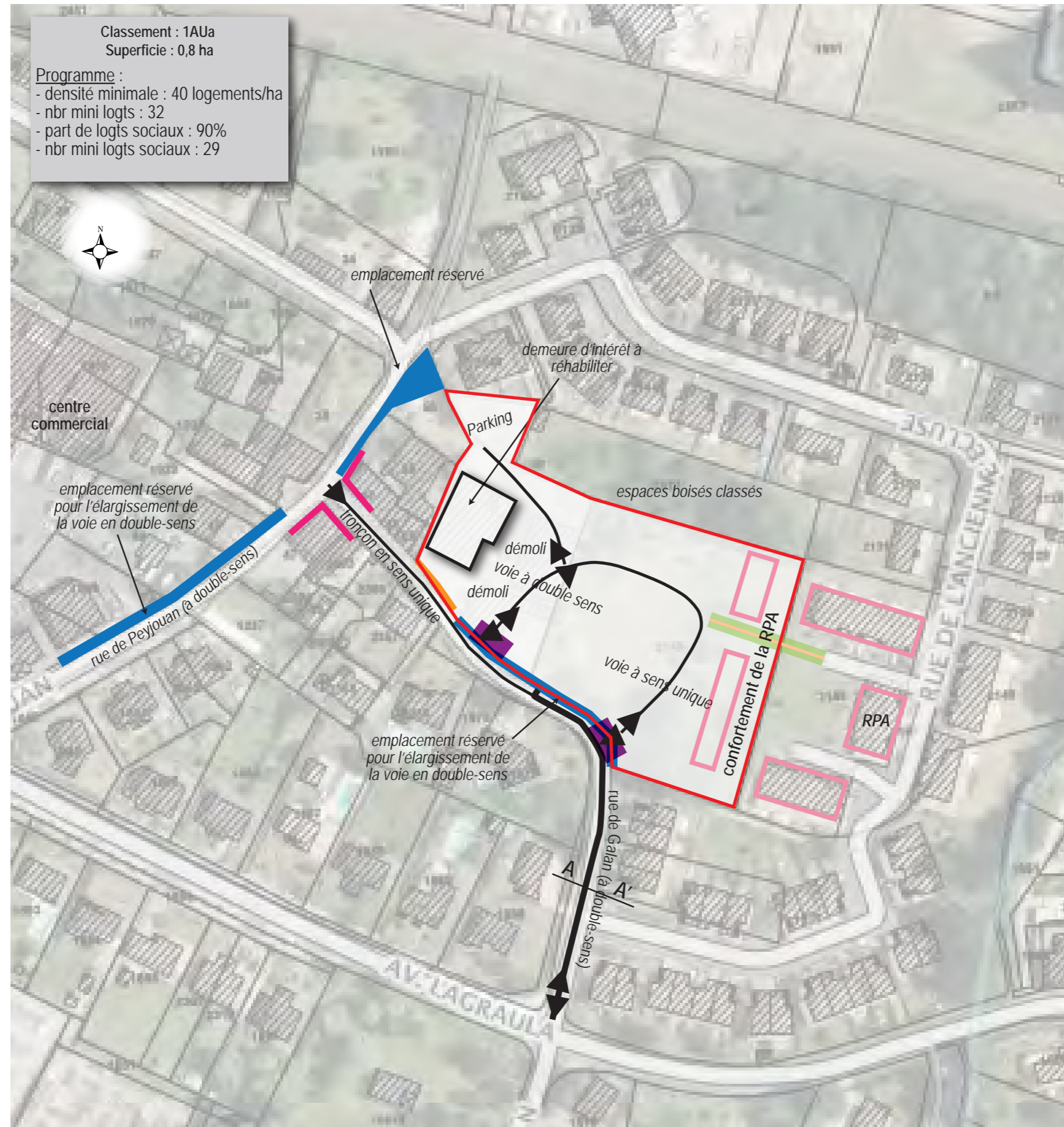
Classement : 1AUa
Superficie : 0,8 ha

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



Le site :

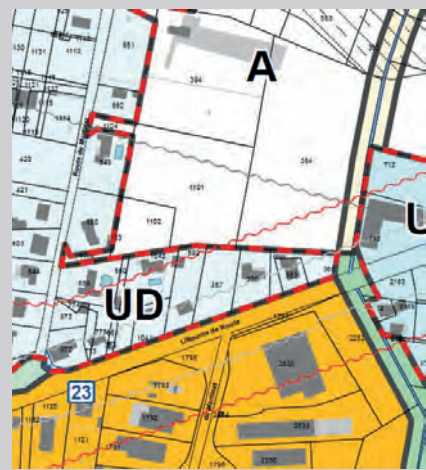
- Unité paysagère du «Bourg».
- Secteur assez enclavé.
- Bâti ancien et zones résidentielles.
- Proximité de la moyenne surface commerciale et de la gare.
- Boisements nombreux.

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.

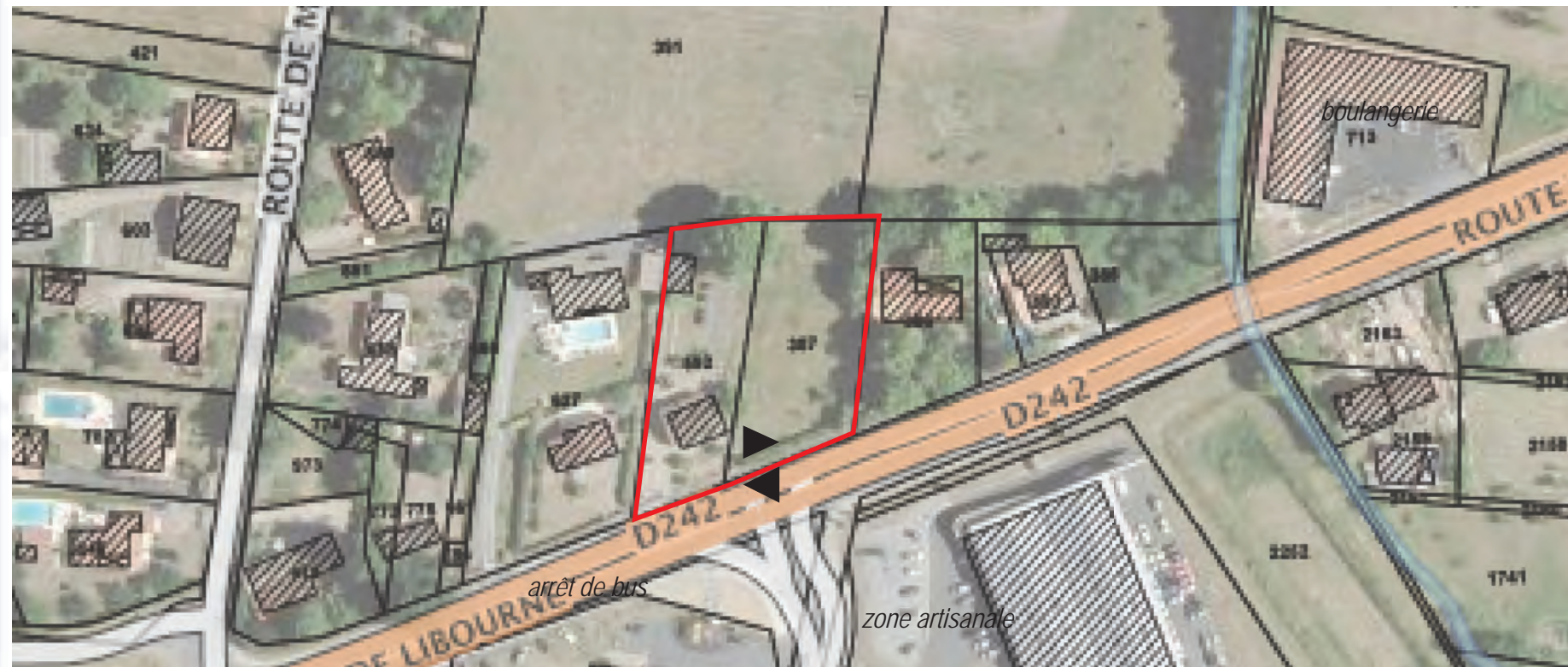
EXTRAIT DU ZONAGE



LÉGENDE

 Limite d'opération

 Entrée
 Sortie



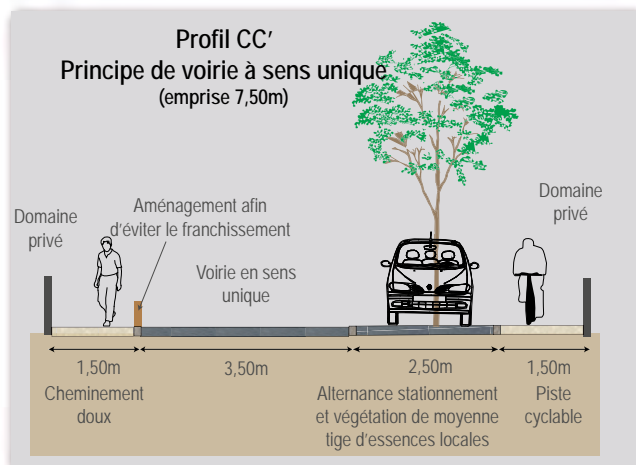
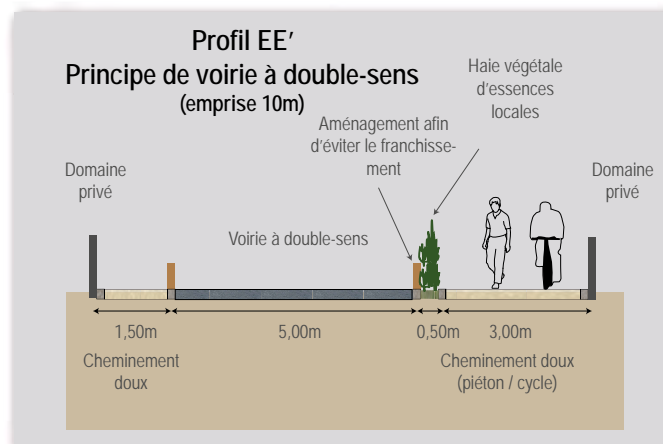
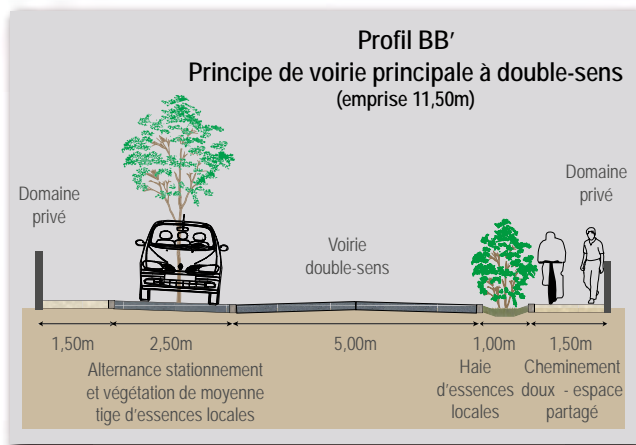
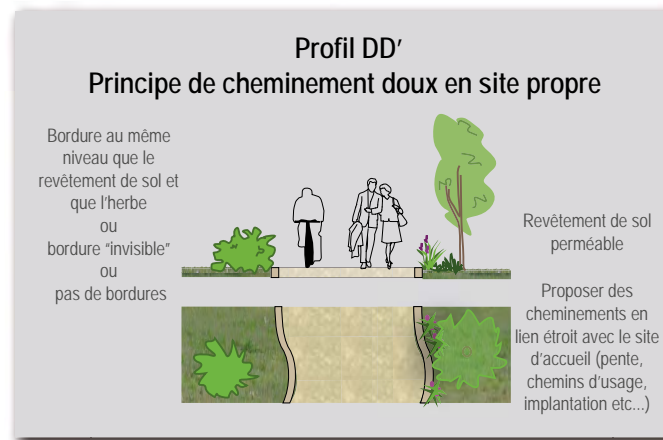
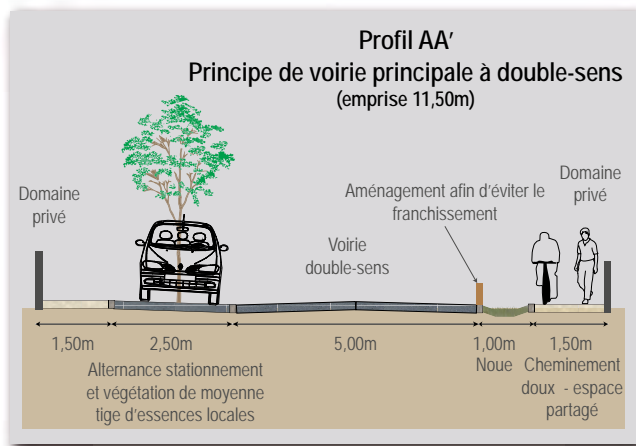
Le site :

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

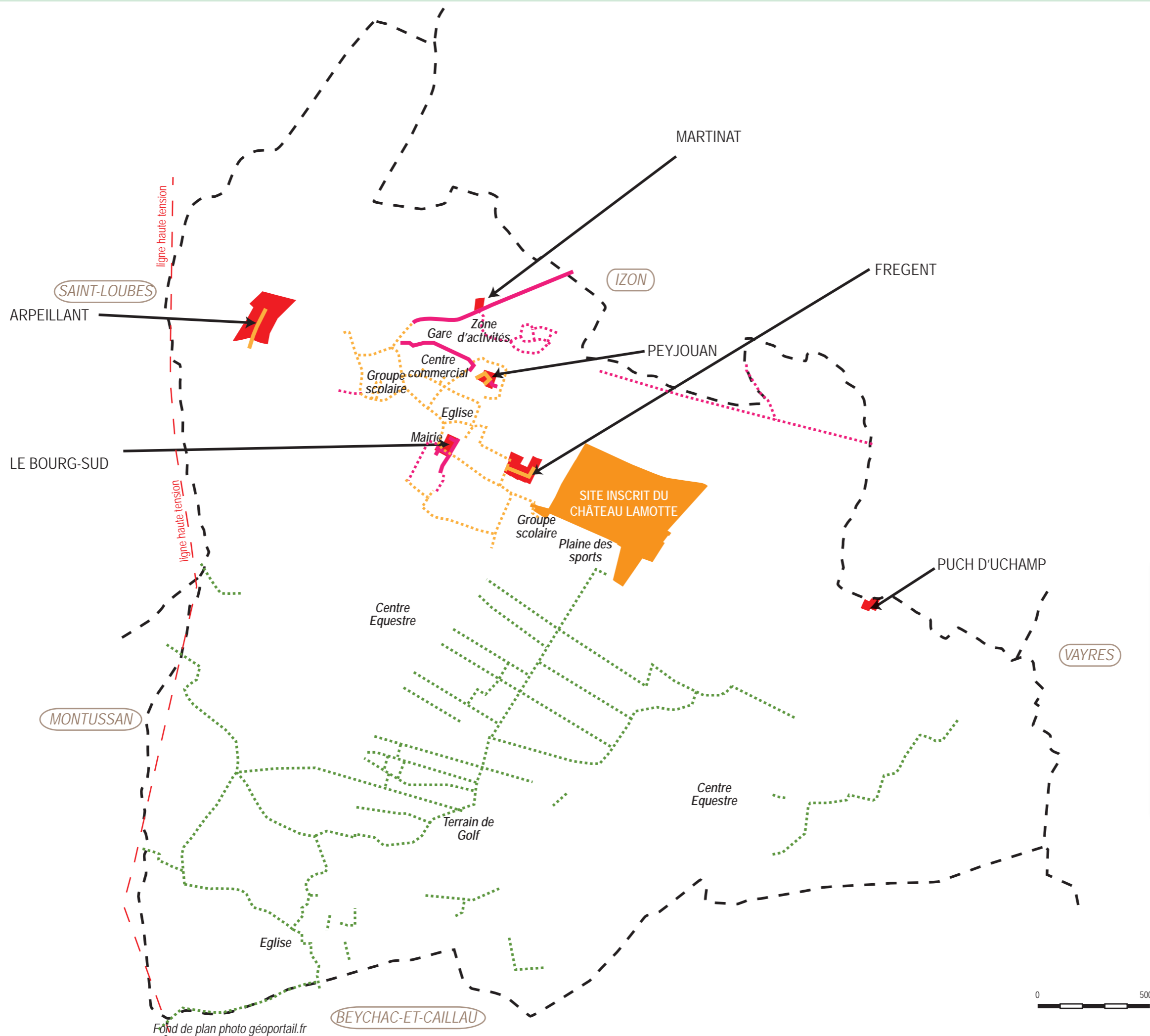
Classement : UD

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

