

COMMUNE DE
PERIGNEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME



**3^a • ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT**
concernant les zones AUca des
secteurs de Pesse, Nus,
La Gare/Marieux

APPROBATION : 06/03/2006

MODIFICATION :

epures
l'Agence d'urbanisme
de la région stéphanoise

Conformément à l'article du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Périgueux prévoit notamment :

- de permettre le développement de l'habitat à un rythme raisonné, afin de maîtriser l'évolution de la population de la commune et son impact sur les équipements
- d'organiser le développement urbain autour des secteurs qui présente déjà un niveau d'équipement et une certaine densité. Il s'agit :
 - . du bourg,
 - . des hameaux de la Gare / Marieux
 - . des hameaux de Nus / Dicle

Les secteurs cités ci-dessus étant identifiés comme les principaux sites de développement urbain pour la commune, les élus ont été amené à définir des **orientations d'aménagement (= Schéma d'orientations d'urbanisme)**. Elles permettent de préciser les conditions dans lesquelles l'urbanisation doit se poursuivre et s'organiser.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans les secteurs du bourg, de la Gare / Marieux et de Nus, devront **être compatibles avec les schémas d'aménagement** ici exposés, c'est à dire que ces opérations devront respecter les schémas « dans l'esprit » (= dans ces principes)

1. Orientations d'aménagement concernant la zone AUca du secteur de Pesse situé dans le prolongement du bourg :

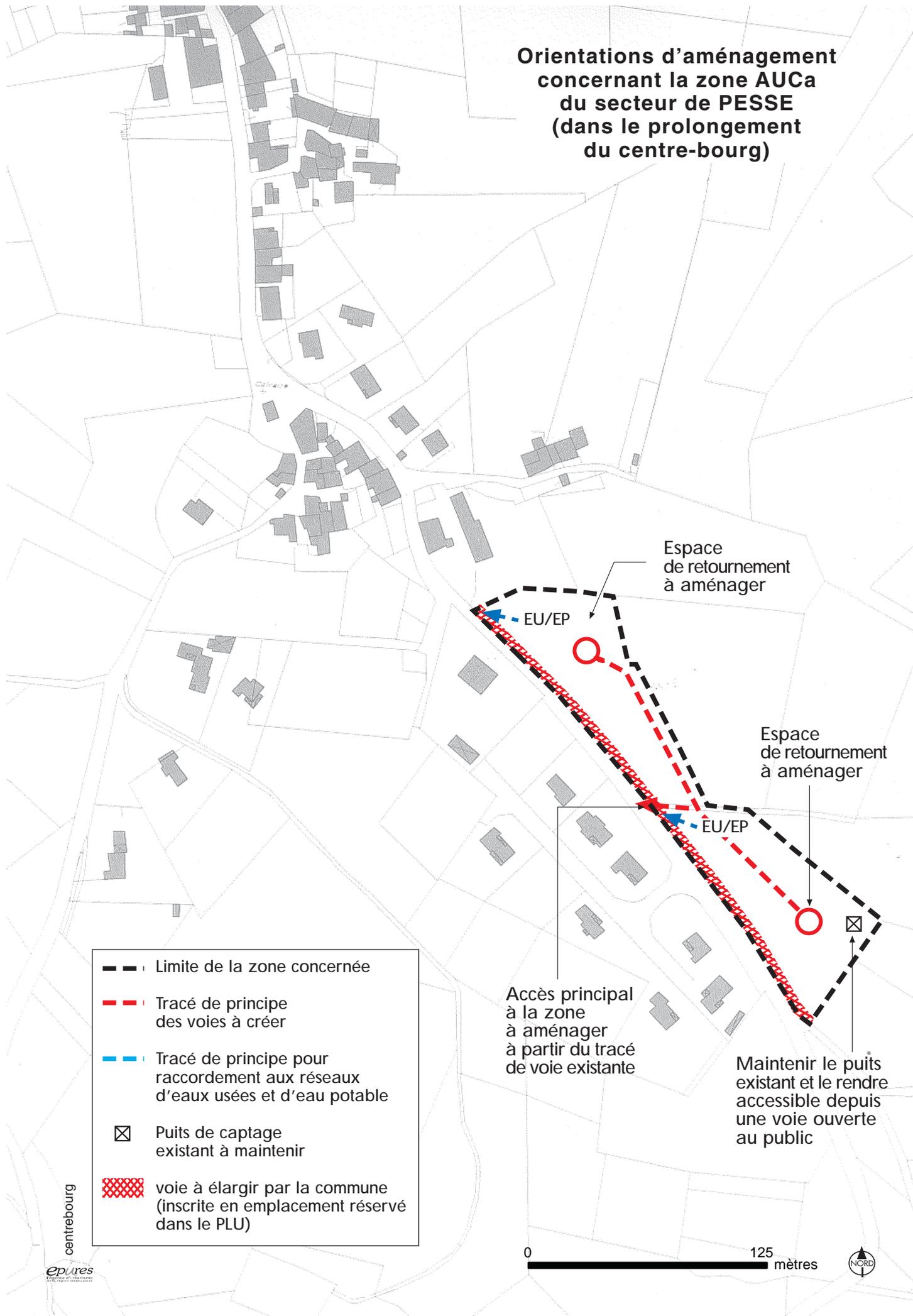
- **accès sur la route départemental n°105 traversant le bourg** : il s'agit d'éviter la multiplication des accès individuels sur cet axe. Ainsi, ils devront être regroupés au niveau de la route départementale et se brancher, dans la mesure du possible, au débouché du chemin de terre existant.

- **Voies à créer** : à partir de cet accès central, il est préconisé la réalisation d'une voie en fond de parcelles permettant de desservir l'ensemble de la zone. Le schéma ne détermine pas la position exacte de cette voie, celle-ci sera à préciser dans le cadre des projets opérationnels. Pour les sections en impasse, les possibilités de retournement devront être prévues. Ces voies ainsi que l'accès à la zone, seront réalisés et financés par les maîtres d'ouvrage des opérations de constructions.

A terme cette voie pourra recevoir le trafic automobile lié à une dizaine de constructions. C'est pourquoi la commune réalisera l'élargissement de route départemental. Des emplacements réservés sont inscrits dans les plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme pour permettre les acquisitions nécessaires.

- **Éléments techniques à préserver** : il existe un regard d'eau de source communal sur ce secteur qu'il convient de maintenir et de rendre accessible au public. Ce point d'eau est important à préserver de manière à avoir une réserve d'eau supplémentaire pour renforcer le réseau existant en cas d'incendie.

Orientations d'aménagement concernant la zone AUCa du secteur de PESSE (dans le prolongement du centre-bourg)



- Limite de la zone concernée
- - - Tracé de principe des voies à créer
- - - Tracé de principe pour raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eau potable
- ⊗ Puits de captage existant à maintenir
- ▨ voie à élargir par la commune (inscrite en emplacement réservé dans le PLU)

2. Orientations d'aménagement concernant la zone AUca du hameau de Marieux :

- **accès sur la route communale** : il s'agit de favoriser le regroupement des accès à partir de la voirie communale de manière à organiser au mieux l'ensemble de la zone. Le schéma ne détermine pas la position exacte de cet accès : celui-ci sera à préciser dans le cadre des projets opérationnels.

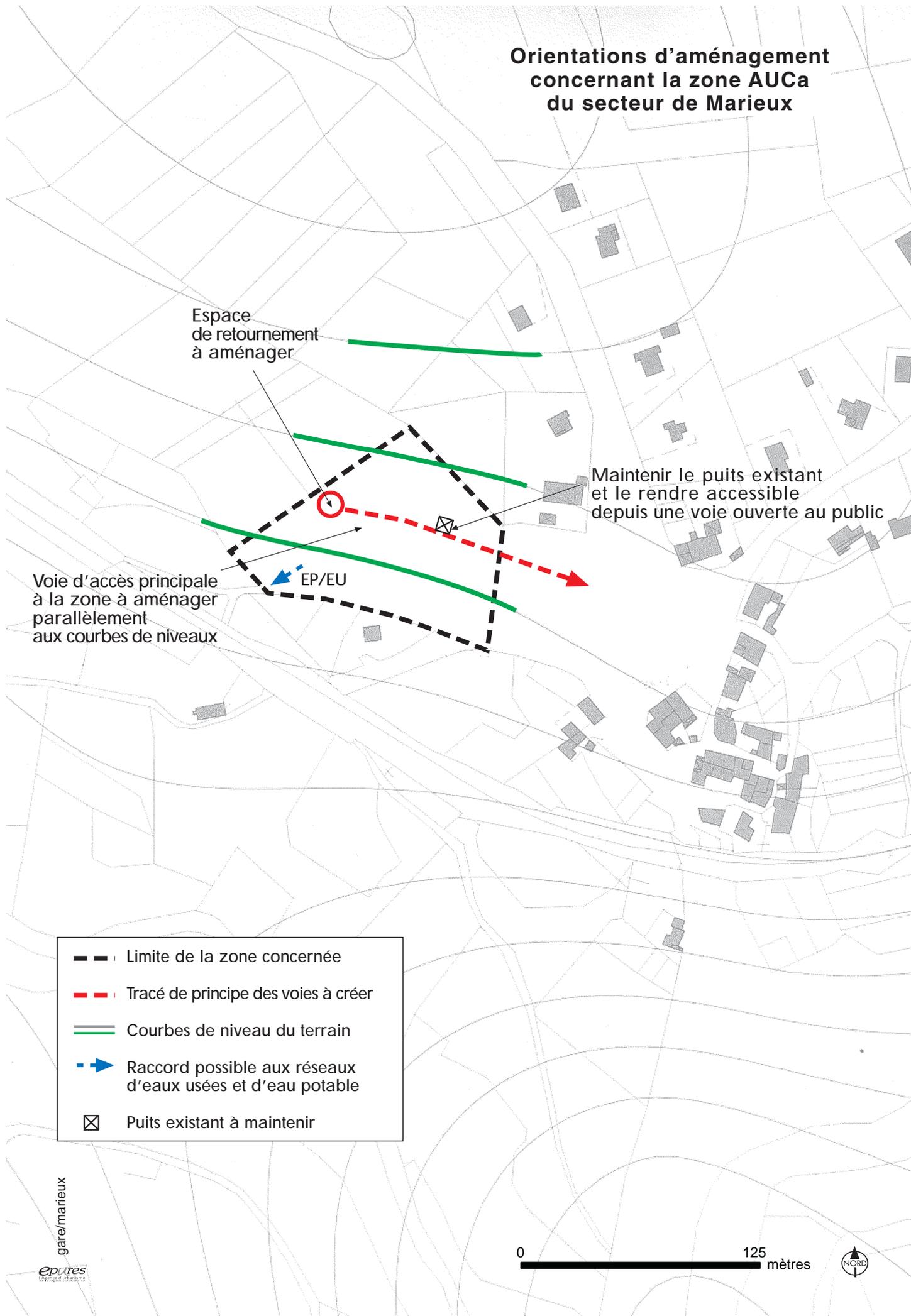
- **Voie à créer** : pour permettre l'aménagement de la zone dans sa globalité, une voie de desserte interne devra être réalisée.

Le schéma ne détermine pas la position exacte de cette voie (celle-ci sera à préciser dans le cadre des projets opérationnels) mais elle devra être sensiblement parallèle aux courbes de niveaux pour une bonne intégration paysagère.

Une possibilité de retournement devra être prévue. Cette voie, ainsi que l'aménagement de l'intersection avec la voirie communale sera réalisée et financée par les maîtres d'ouvrages des opérations de construction.

- **Éléments techniques à préserver** : il existe un puits sur ce secteur qu'il convient de maintenir et de rendre accessible au public. Ce point d'eau est important à préserver de manière avoir une réserve d'eau supplémentaire pour renforcer le réseau existant en cas d'incendie.

Orientations d'aménagement concernant la zone AUCa du secteur de Marieux



- Limite de la zone concernée
- - - Tracé de principe des voies à créer
- Courbes de niveau du terrain
- -> Raccord possible aux réseaux d'eaux usées et d'eau potable
- ⊗ Puits existant à maintenir

gare/marieux



3. Orientations d'aménagement concernant le hameau de NUS :

- **accès:** il s'agit d'organiser les accès globalement sur la zone en :
 - . concentrant la majorité de ceux-ci de part et d'autre d'une voie à créer interne à la zone
 - . autorisant quelques accès directes depuis les voies communales
 - . interdisant les accès directes depuis la route départementale n°498

- **Voie à créer :** pour permettre la valorisation des terrains dans leur profondeur, il est préconisé la réalisation d'une voie du nord au sud et de rejoindre les voiries communales bordant le secteur de part et d'autre. Il s'agit ainsi d'interdire les impasses et de prolonger au mieux le tissu existant.

A terme cette voie pourra recevoir le trafic automobile lié à une quinzaine de constructions, c'est pourquoi il est préconisé :

- . des aménagements permettant d'offrir des conditions de manœuvre aisées et sûres aux intersections entre cette voie et les voies communales
- . l'aménagement d'espaces de stationnements le long de cette voie (pour les visiteurs) devant comprendre un minimum d'espaces plantés.

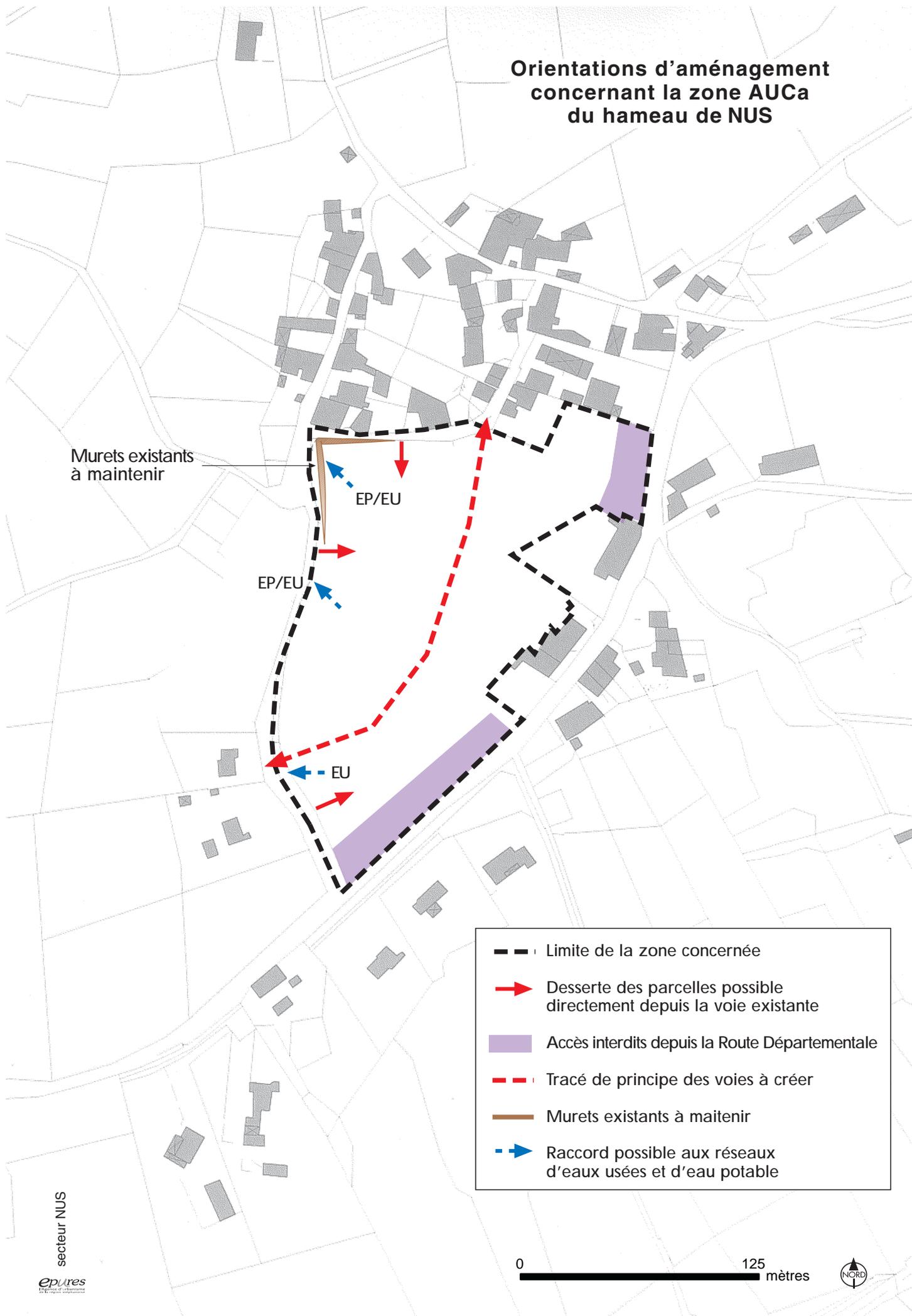
Le schéma ne détermine pas la position exacte de cette voie, celle-ci sera à préciser dans le cadre des projets opérationnels. Cette voie sera réalisée et financée par les maîtres d'ouvrage des opérations de constructions.

- **Eléments de patrimoine à préserver :** un alignement de murets (éléments caractéristiques du tissu urbain de la commune) borde le secteur au nord et à l'est et permettent une continuité de paysage en harmonie avec le bâti existant.

Dans la mesure du possible, une partie de ces murets devront être conservés et intégrés dans les projets d'aménagement.

Les nouvelles clôtures construites dans le prolongement de ces murets devront être en harmonie avec ceux-ci. C'est pourquoi il est recommandé de choisir des matériaux semblables ou ayant un aspect et une couleur se rapprochant de ces murets et de réaliser des clôtures sensiblement de même hauteur que ces murets.

Orientations d'aménagement concernant la zone AUCa du hameau de NUS



- Limite de la zone concernée
- Desserte des parcelles possible directement depuis la voie existante
- Access interdits depuis la Route Départementale
- - - Tracé de principe des voies à créer
- Murets existants à maintenir
- Raccord possible aux réseaux d'eaux usées et d'eau potable