

DEPARTEMENT
DE LA DORDOGNE



COMMUNE DE
BRANTOME

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

3 bis

**Orientations d'aménagement des zones à
urbaniser**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du

Le Président :

Etude et réalisation confiées à SESAER 11 rue Saint Nicolas 79120 LEZAY

☎ 05-49-29-23-23

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER 1 AU

Zone IAU de Vigneyras : 62 408 m²

- Prendre appui sur le réseau viaire existant pour l'aménagement interne de la zone (sur le chemin rural existant).
- Création de 2 nouveaux accès à la zone (la mise en place des Emplacements Réservés 5 et 6 permettra de supporter le trafic supplémentaire lié à l'aménagement de la zone).
- Au croisement de ces voies, création d'une centralité ayant la destination d'espace de vie pour les habitants de la zone (espaces verts sur cet espace).
- Création d'écrans végétaux aux abords de la zone vers les espaces restés naturels (partie nord et est).
- Préservation du patrimoine bâti existant en marquant une barrière paysagère entre ce bâti et l'urbanisation nouvelle (espace vierge à conserver ou espace boisé par exemple à créer).

Zone IAU du Cuvier : 41 187 m²

- Création d'au moins 2 entrées / sorties de voiries (hors RD 939) et d'un cheminement interne entre ces entrées / sorties de voirie.
- Préservation du patrimoine bâti existant en marquant une barrière paysagère entre ce bâti et l'urbanisation nouvelle (espace vierge à conserver ou espace boisé par exemple à créer).
- Préservation d'une partie des espaces boisés présents sur la zone. Ces espaces naturels pourront toutefois être aménagés en vue de créer une centralité sur la zone, sous forme d'espace de vie ou de loisirs naturel.

Zone IAU de la Pouge : 60 900 m²

- Création d'au moins 2 entrées / sorties de voiries (hors RD 939) et d'un cheminement interne entre ces entrées / sorties de voirie.
- Aménagement d'une centralité en cœur de zone (espace de loisirs ou de rencontre, places de stationnement...)
- Les accès à la zone seront renforcés à partir du réseau viaire existant (Emplacement Réservé pour la commune).

- Création d'un écran végétal sur la bordure ouest de la zone permettant d'atténuer les nuisances possibles de la RD 939 et au nord ouest de la zone pour limiter les impacts paysagers avec les zones déjà urbanisées.

Zone IAU « est » de la Gravière : 12 416 m²

- Imposer un cheminement interne à la zone avec au moins 2 entrées / sorties de voirie.

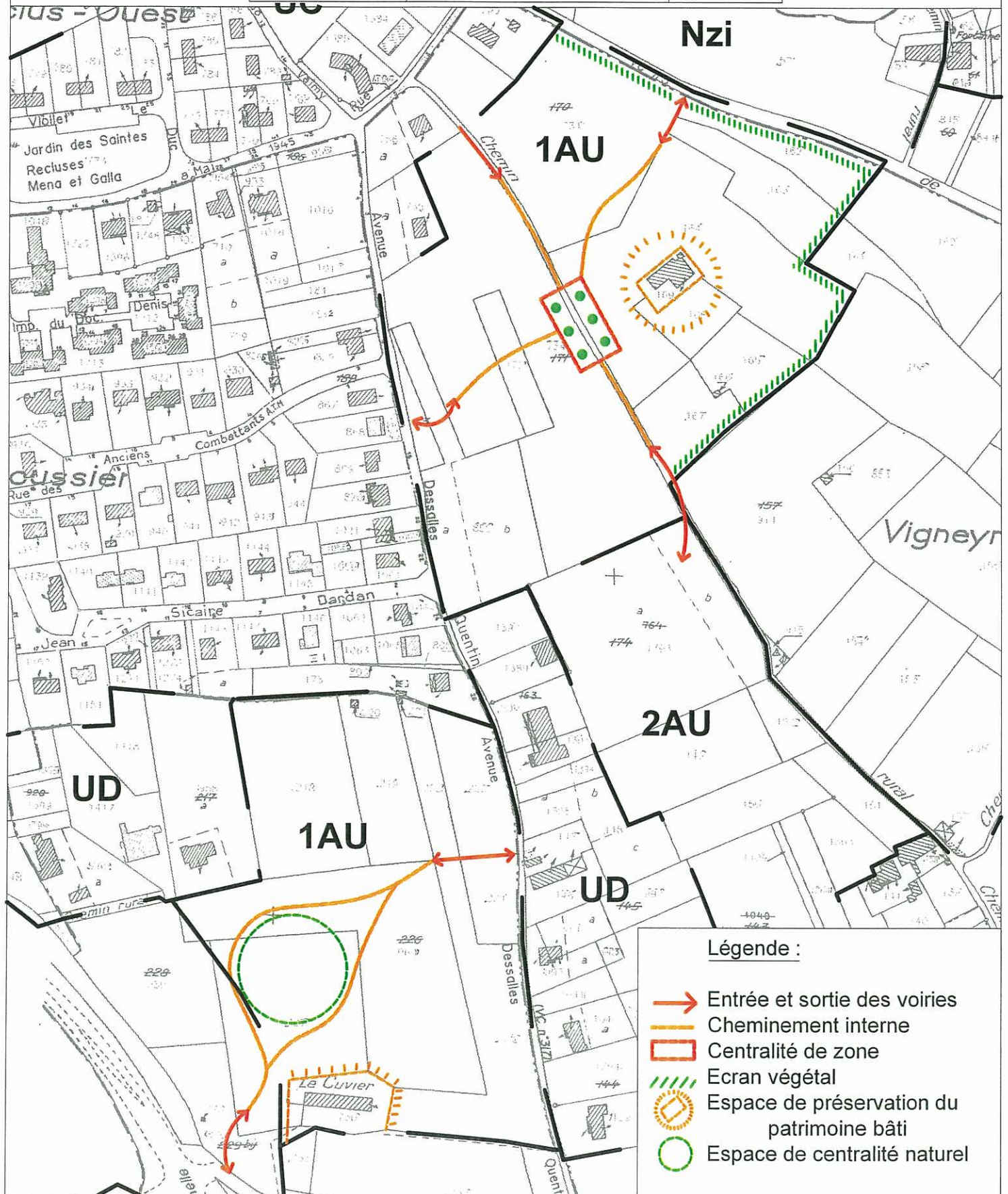
COMMUNE DE BRANTOME (24)

Orientations d'aménagement
Zone de Vigneiras (62408 m²)
Zone du Cuvier (41187 m²)

Le : 18/09/2008

Bureau d'étude - Urbanisme - Assainissement
Environnement - Valorisation Agricole - Suivi Agronomique

Echelle : 1/3000



COMMUNE DE BRANTOME (24)

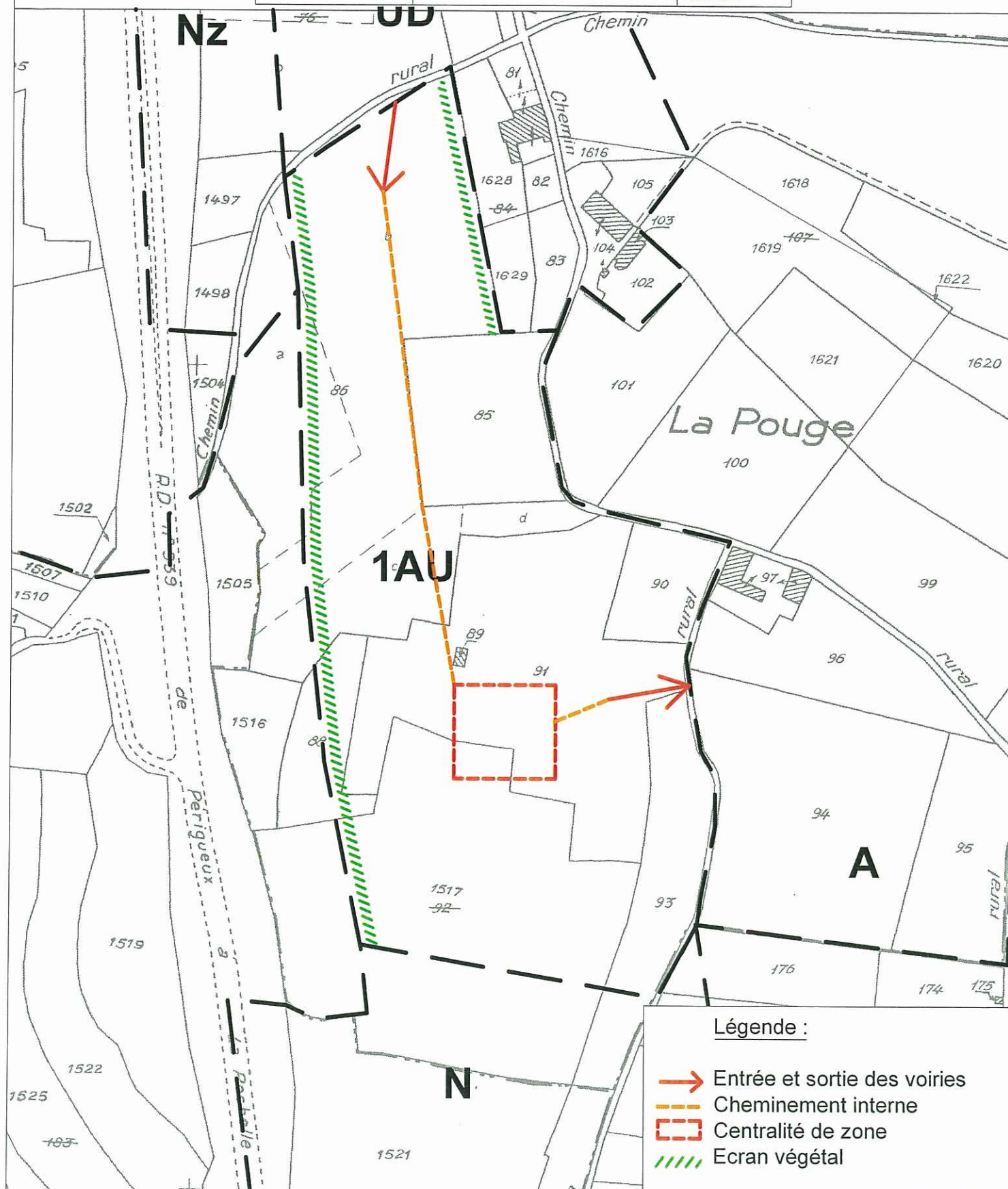
Orientations d'aménagement

Zone 1AU de la Pouge (60 900 m²)

Le : 14/06/2006

Echelle : 1/2500

Bureau d'étude - Urbanisme - Assainissement
Environnement - Valorisation Agricole - Suivi Agronomique



COMMUNE DE BRANTOME (24)

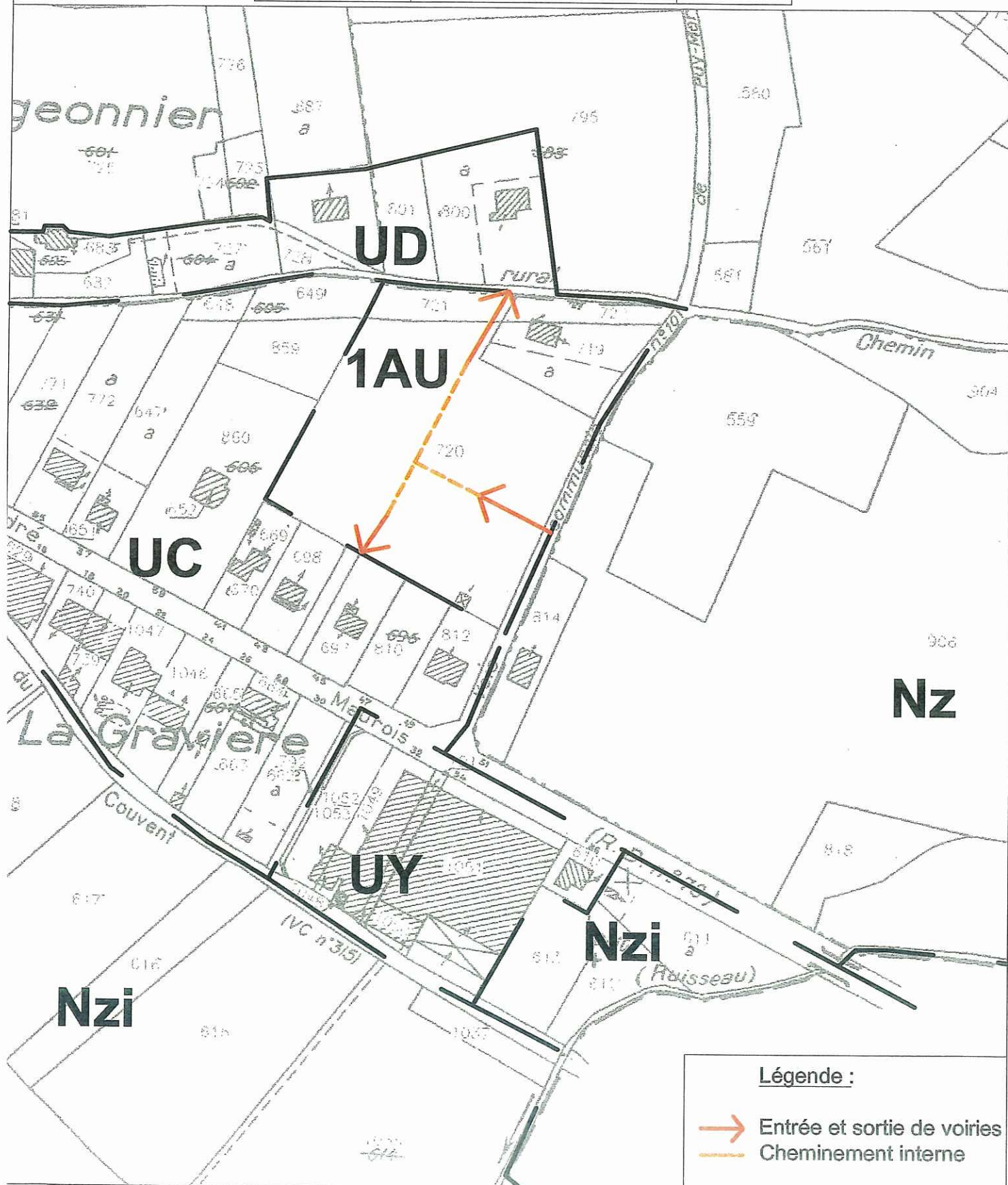
Orientations d'aménagement

Zone 1AU de la Gravière (12 416 m²)

Le : 14/06/2006

Echelle : 1/2000

Bureau d'étude - Urbanisme - Assainissement
Environnement - Valorisation Agricole - Suivi Agronomique



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PUY-LAURENT-EST

Notice :

Fonctionnement – Circulation :

L'accès à la zone peut se faire soit depuis la RD 675, (route Périgueux-Nontron), soit en venant de Brantôme par la RD 675 E2 (ancienne route départementale 675, voie de desserte). Plusieurs changements par rapport au fonctionnement actuel sont à noter :

Sur la RD675 :

- interdiction de doubler en venant du sud, matérialisée par une ligne blanche continue et par des plots centraux au niveau du carrefour actuel ;
- limitation de la vitesse à 70 km/h.

Sur la RD 675 E2 (voie secondaire) :

- Limitation de la vitesse à 50 km/h ;
- Création d'un stop pour sortir sur la RD 675.

Depuis la voie de desserte, il est prévu une entrée principale A située au minimum à 50 m du carrefour avec la RD 675, qui desservirait la plupart de la zone (réseau de voirie interne à créer en fonction des projets de développement) pour tenir compte de l'intégration des véhicules venant de la RD 675.

Une entrée secondaire B permet de desservir la partie de la zone, secteur d'aménagement fortement contraint par des pentes importantes.

Règles d'urbanisme :

La bande inconstructible est réduite de 75 m à 30 mètres dans la zone 1AUy, en bordure de la RD 675.

Les secteurs les plus en hauteur sur les bordures nord et est de la zone sont inconstructibles, et resteront à caractère naturel afin de préserver les perspectives lointaines.

Traitement paysager :

La bande inconstructible des 30 mètres sera végétalisée avec des végétaux de faible hauteur et devra être particulièrement soignée car elle servira de vitrine à la zone depuis la RD 675.

Dans cette bande, il sera planté des arbres de hauts jets espacés de plusieurs mètres et décalés par rapport au bord de la route départementale, permettant de préserver les perspectives lointaines, mais assurant aussi une bonne visibilité par transparence aux entreprises de la zone lorsque les véhicules sont sur la RD 675 au niveau de la zone.

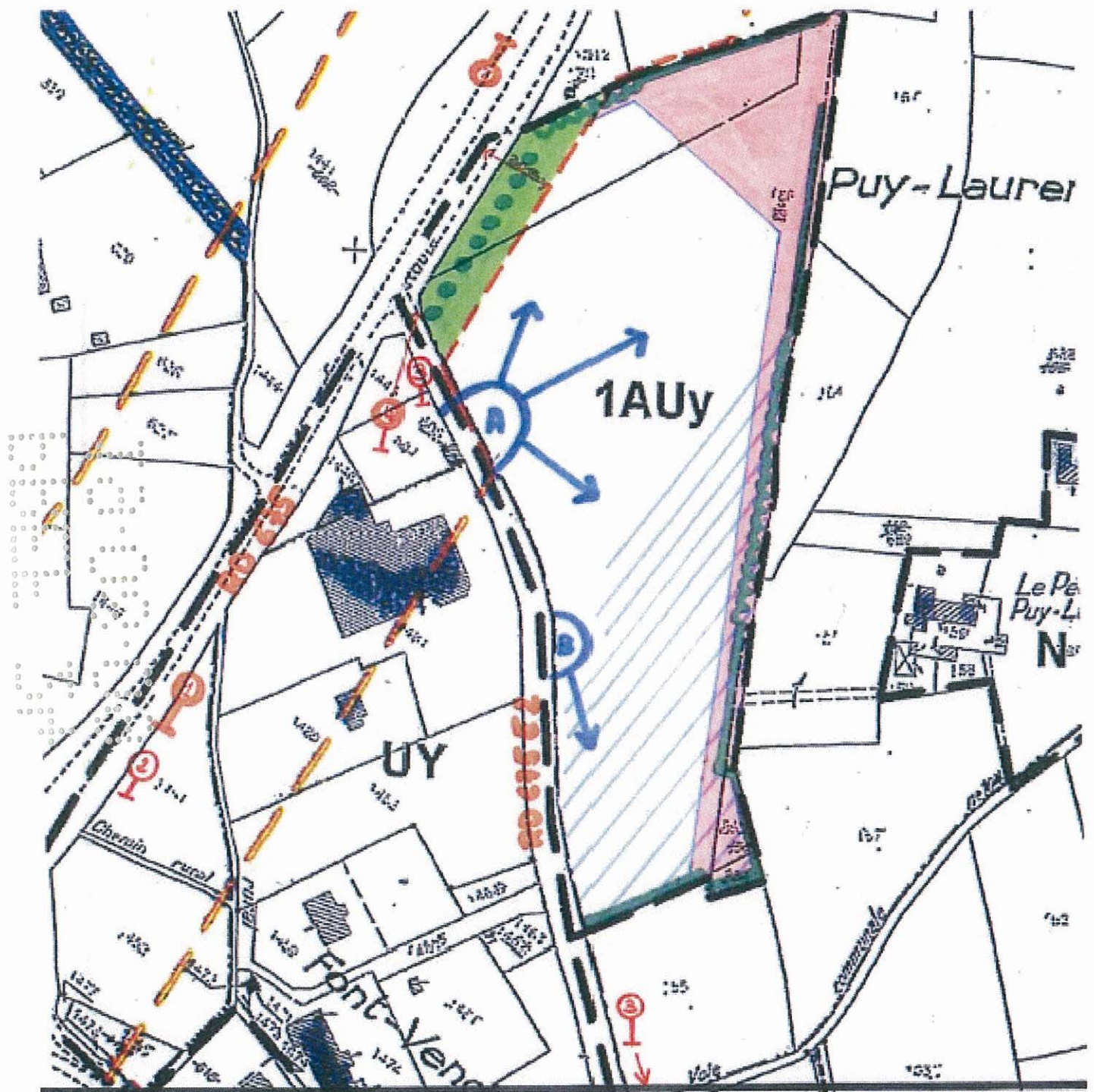
Des bandes arbustives denses, composées d'espèces locales et mesurant de 3 à 5 mètres de hauteur doivent être mise en place sur deux secteurs afin de protéger la cabane en pierre et le hameau du Petit Puy-Laurent des nuisances visuelles et sonores engendrées par la zone.

De même, des haies de 1 à 2 mètres de hauteur, à conserver ou à renforcer sont à positionner sur la plupart des contours de la zone afin de préserver les perspectives naturelles autour de la zone.



COMMUNE DE BRANTOME

Orientations d'aménagement Zone de Puy-Laurent-Est



LEGENDE :

TRAITEMENT PAYSAGER :

- Bande végétalisée (bordure de la RD 675)
- Haies à conserver ou conforter
- Bande arbustive dense
- Arbres à hauts jets espacés de plusieurs mètres

RÈGLES D'URBANISME :

- Nouvelle limite de retrait (30 m)
- Zones à fortes contraintes topographiques
- Zone inconstructible située sur les secteurs les plus hauts

FONCTIONNEMENT - CIRCULATION :

- 1. Interdiction de doubler
- 2. Limitation à 70 km/h
- 3. Limitation à 50 km/h
- 4. Création d'un stop
- Entrée / sortie de zone
- Entrée principale (zone de retournement)
- Entrée secondaire
- Desserte interne à la zone