



COMMUNE DE LALINDE

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

P.O.S. approuvé par D.C.M. du 30 Juin 1992

Modification n°1 du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 4 Novembre 1994

Modification n°2 du P.O.S. approuvée par D.C.M. du 21 Juillet 2000

Révision Simplifiée du P.O.S (Secteur des Galandoux) approuvée par D.C.M. du 19 Décembre 2005

Révision du P.O.S. et création d'un P.L.U. prescrite par D.C.M. du 10 Mai 2004

Plan Local d'Urbanisme

3 - Orientations d'Aménagement

10 Novembre 2009

Chargés d'étude :

ARCHI STUDIO sarl d'architecture –urbanisme (Mandataire)

METROPOLIS sarl - urbaniste (associé)

Fabien CHARLOT paysagiste dplg (associé)

HEH MARSAC-BERNEDE hydro-géologue (associé)

Enquête publique effectuée : du 5 Juin 2009 au 7 Juillet 2009

Approuvé le : 2 Décembre 2009

Orientations d'Aménagement

Les Orientations d'Aménagement sont un document complémentaire au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les Orientations d'Aménagement et le Règlement ont une valeur juridique, ils sont opposables, et doivent être cohérents avec les objectifs du PADD.

Elles permettent à la commune qui souhaite mettre en place ce volet du PLU, de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les Orientations d'Aménagement n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui par le zonage défini subiront une évolution significative qui nécessite une réflexion anticipée sur la mise en place d'une trame viaire ou d'aménagement d'espaces publics cohérents

A Lalinde,
Des Orientations d'Aménagement permettent de définir les conditions de développement des secteurs urbains ou à urbaniser suivants :

Sites faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement

A - Vallée de la Dordogne :

Le Terme
La Gratusse
Les Russacs – La Bouriette
Les Galandoux – Rottersac
Leycaut
Porte de Couze - Gare

B - Frange urbanisée des Côteaux :

Les Magnas
Souci - Chemin Rouge – Cornecup
Le Bosquet – Les Huguenots
Le Coudeau
Bel Air
Maisonneuve

C - Voirie ou Espaces Publics à aménager ou à créer :

Coupes de Principe sur voies à aménager ou à créer

D - Densification – Capacité d'évolution du parcellaire :

Gestion économe de l'espace. Principes à respecter afin de préserver la capacité de densification sur de grandes parcelles

E – Signalétique Commerciale dans les Secteurs Artisanaux et Industriels :

Principe de positionnement et d'implantation des enseignes ou de la signalétique

Orientations d'Aménagement

A - Vallée de la Dordogne :

**Le Terme
Les Russacs – La Bouriette
La Gratusse
Les Galandoux – Rottersac
Leycaut
Porte de Couze - Gare**

Gestion des eaux pluviales :

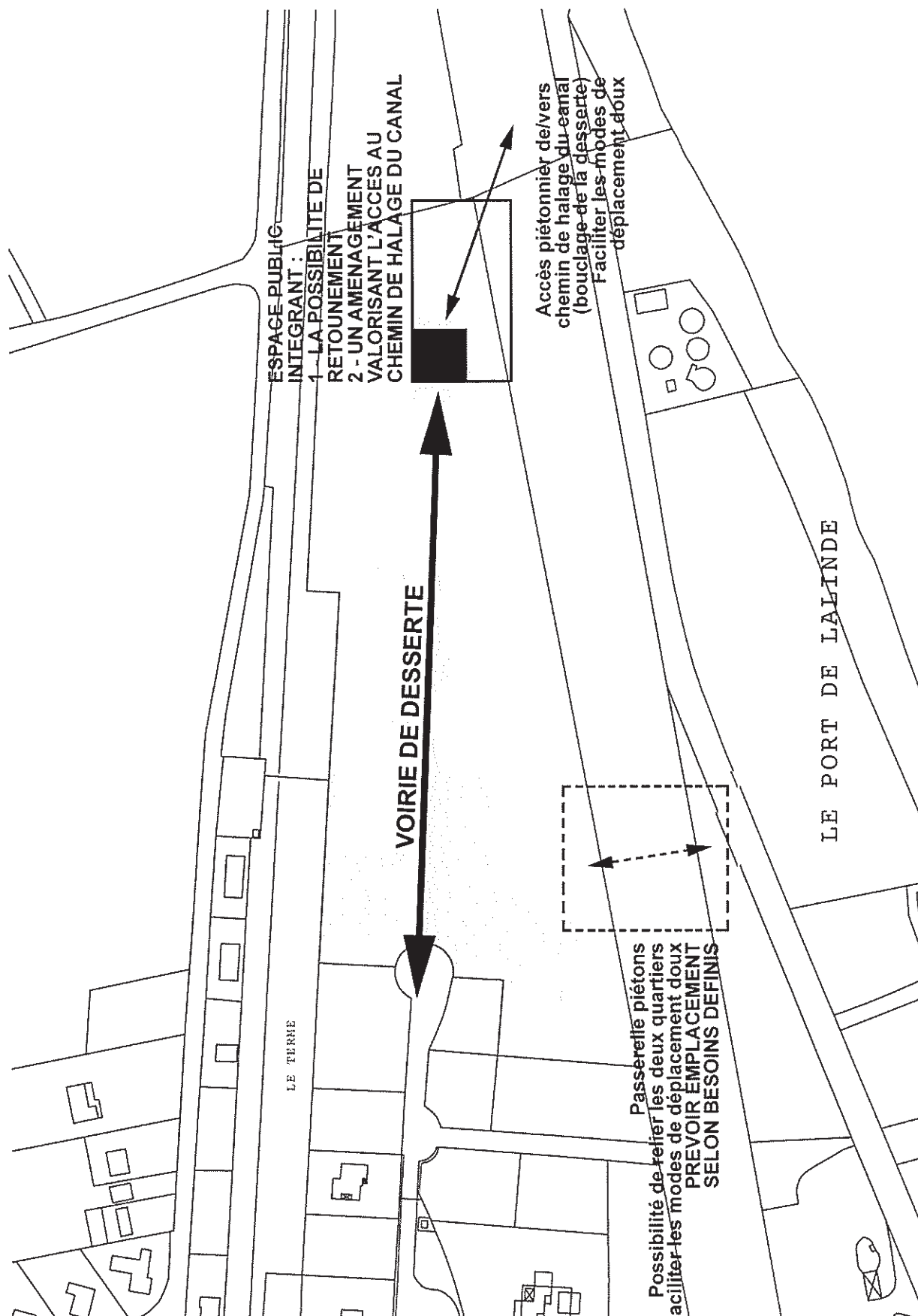
Sauf impossibilité technique, il sera prévu les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet ou de l'opération s'il s'agit d'une opération d'aménagement, d'un permis groupé ou d'un lotissement.

L'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public pourra être admis à condition de respecter le débit de fuite réglementaire.

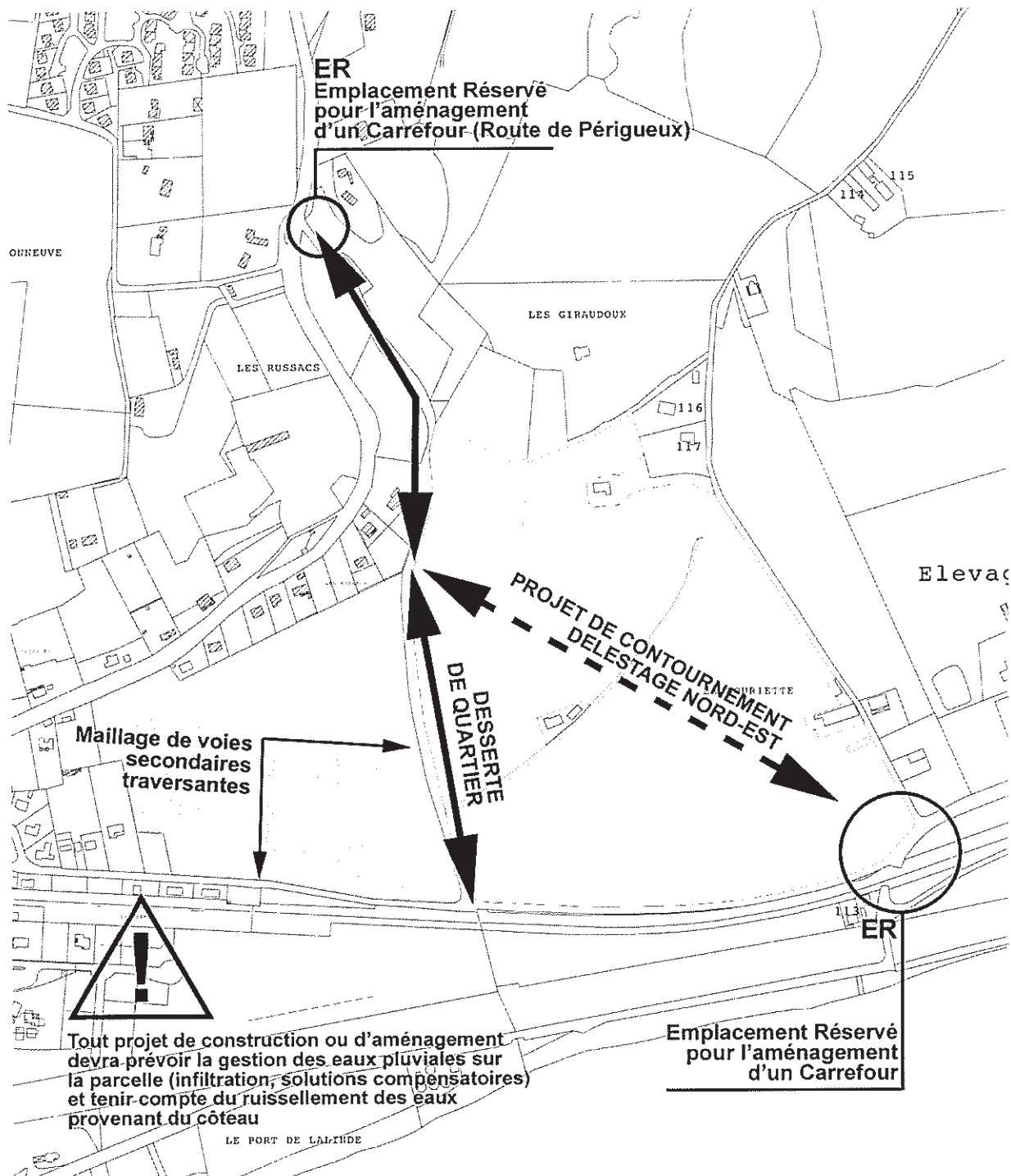
L'objectif est de limiter l'impact de l'urbanisation sur les réseaux existants ou sur l'environnement.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LALINDE
Orientations d'Aménagement

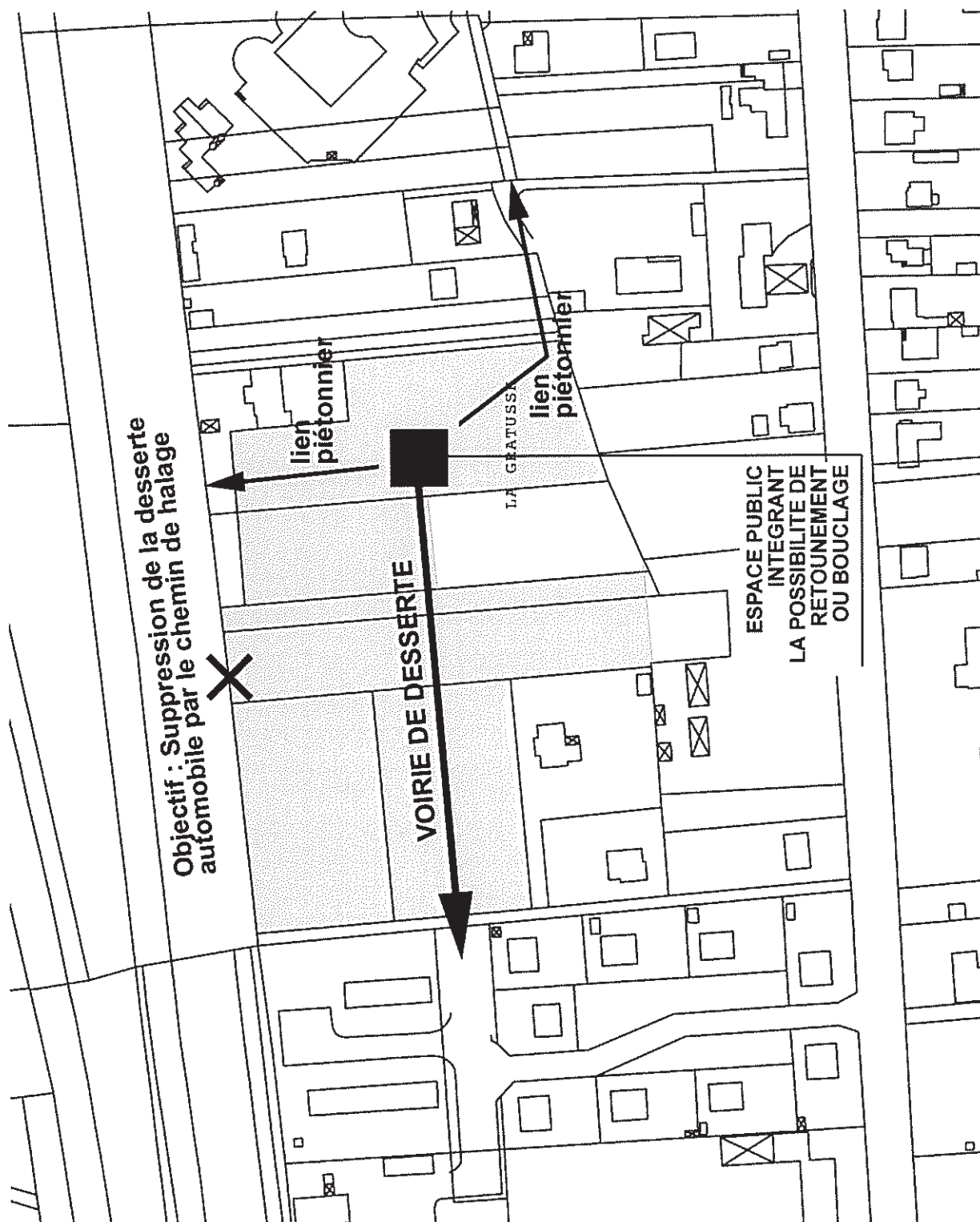
Orientations d'Aménagement Le Terme - Vallée de la Dordogne



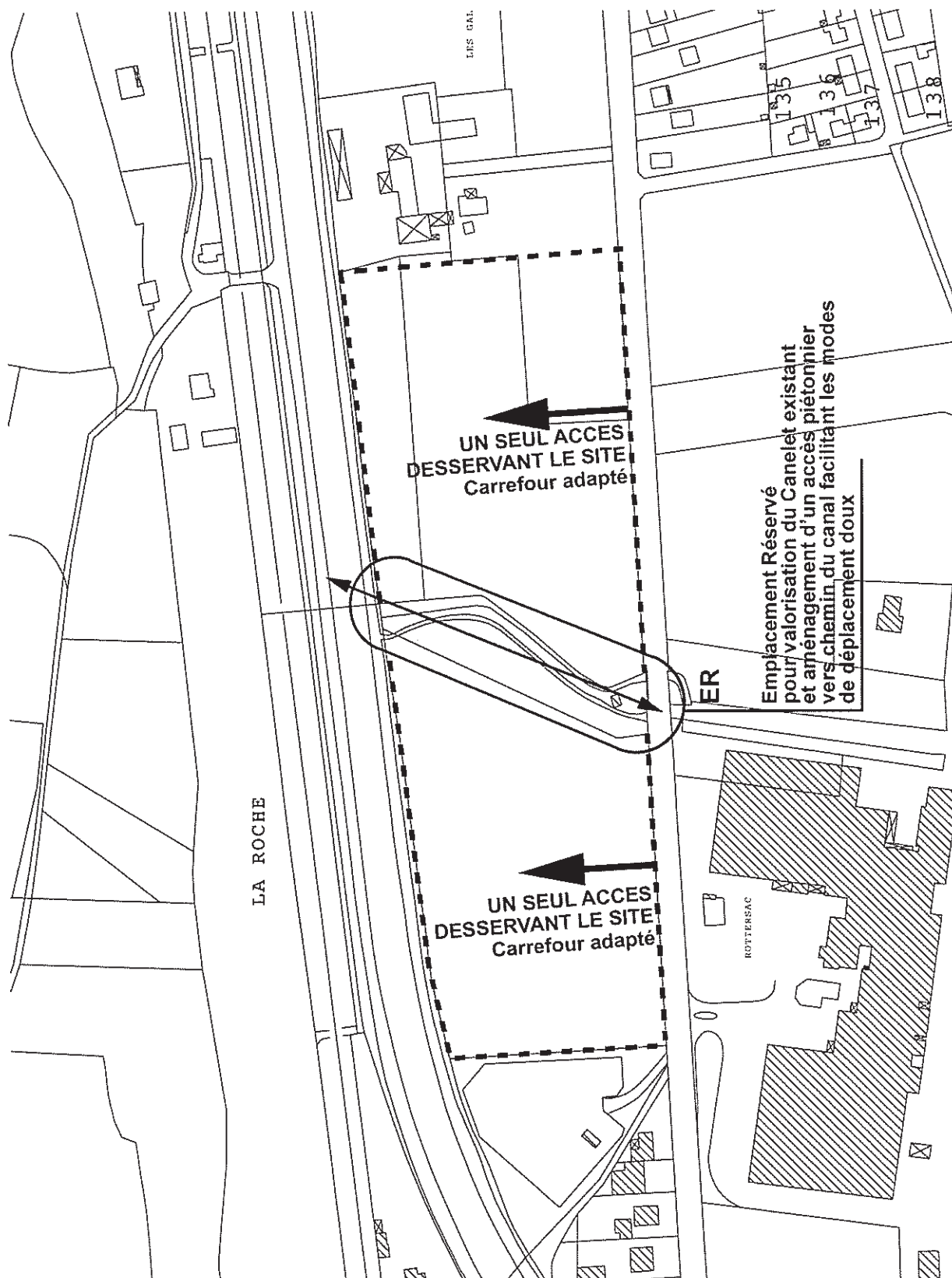
Orientations d'Aménagement Les Russacs – La Bouriette - Vallée de la Dordogne



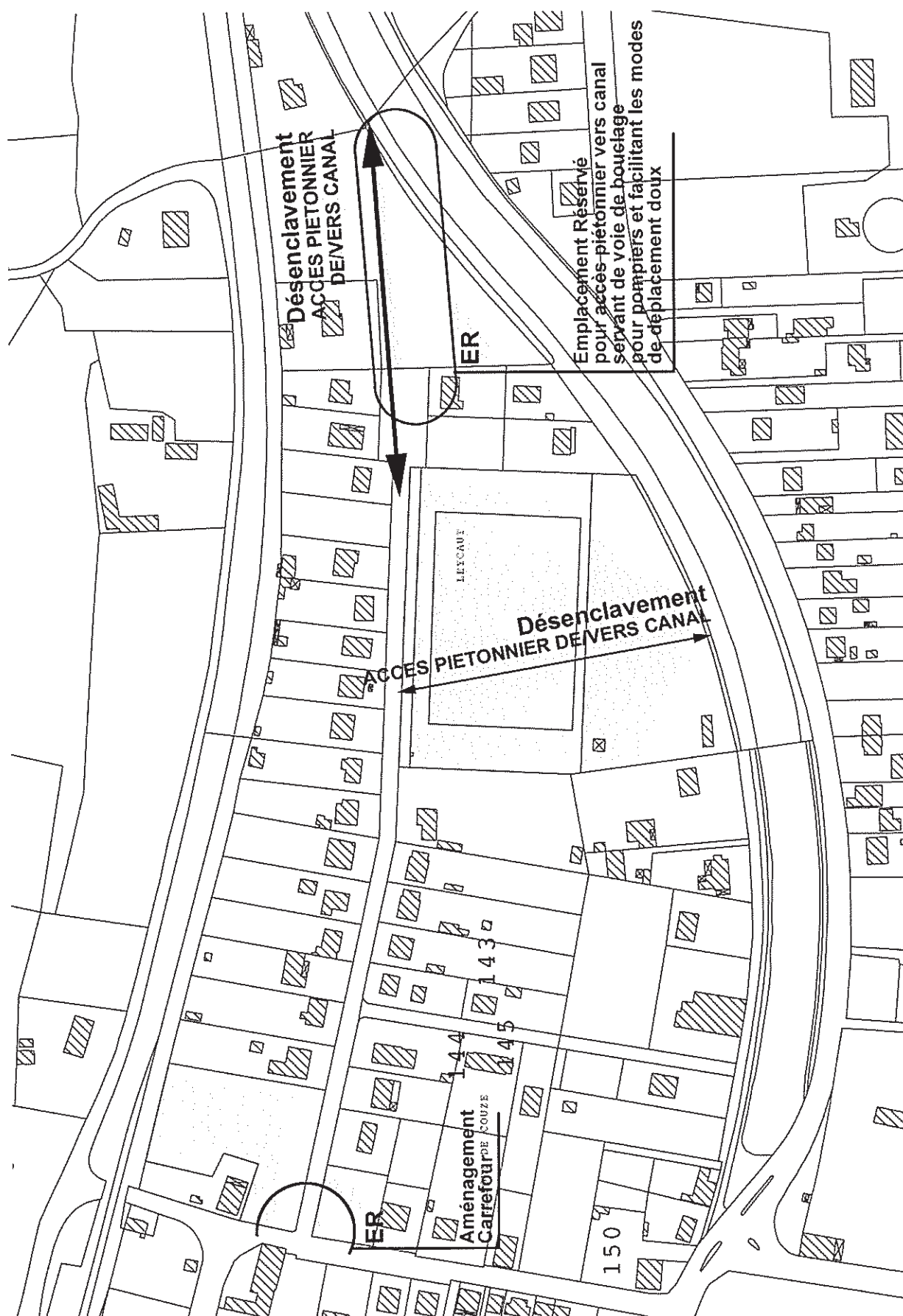
Orientations d'Aménagement La Gratusse - Vallée de la Dordogne



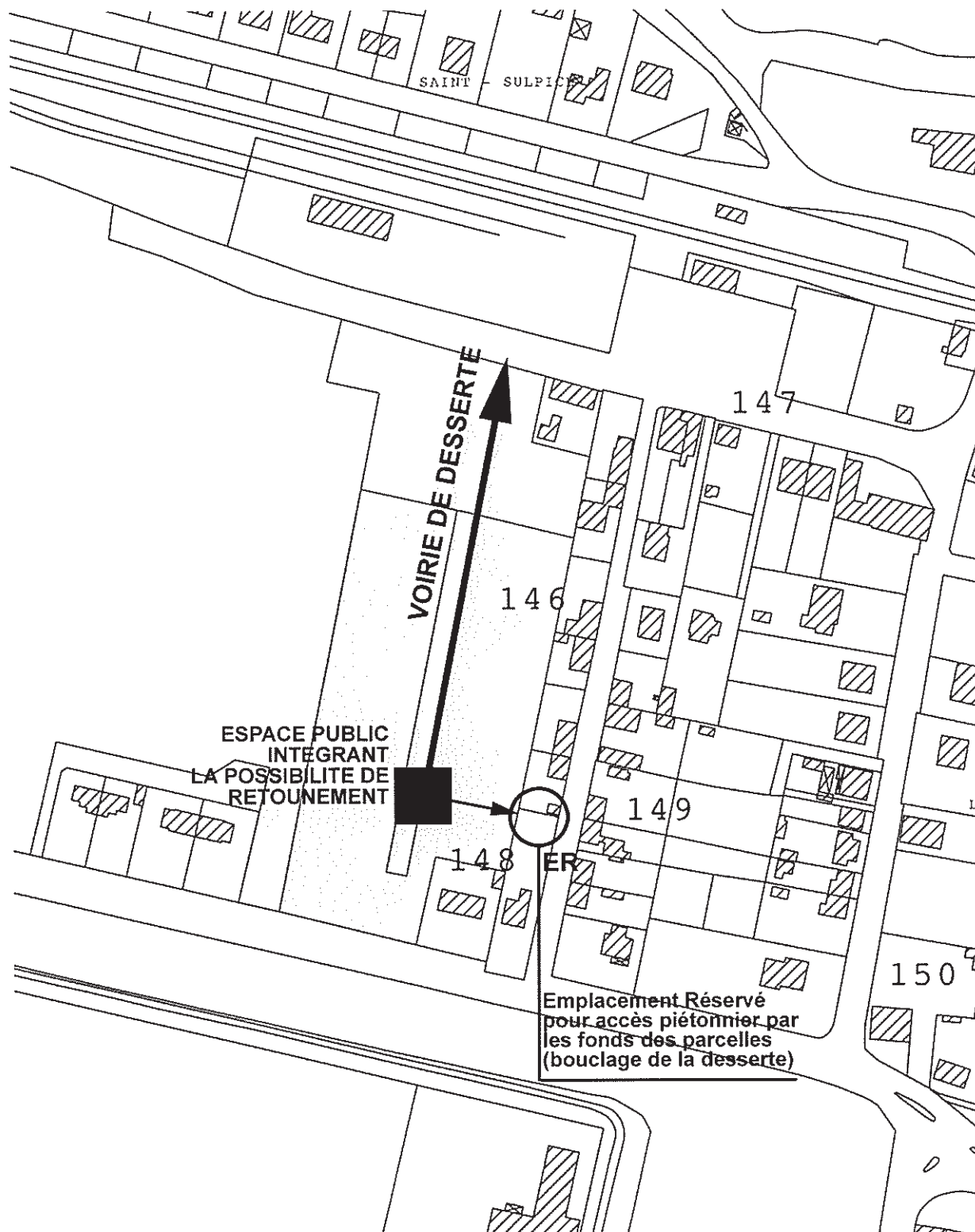
Orientations d'Aménagement Les Galandoux – Rottersac - Vallée de la Dordogne



Orientations d'Aménagement Leycaut - Vallée de la Dordogne



Orientations d'Aménagement Port-de-Couze - Gare - Vallée de la Dordogne



Orientations d'Aménagement

B – Frange Urbanisée des Côteaux:

**Les Magnas
Souci - Chemin Rouge – Cornecup
Le Bosquet – Les Huguenots
Le Coudeau
Bel Air
Maisonneuve**

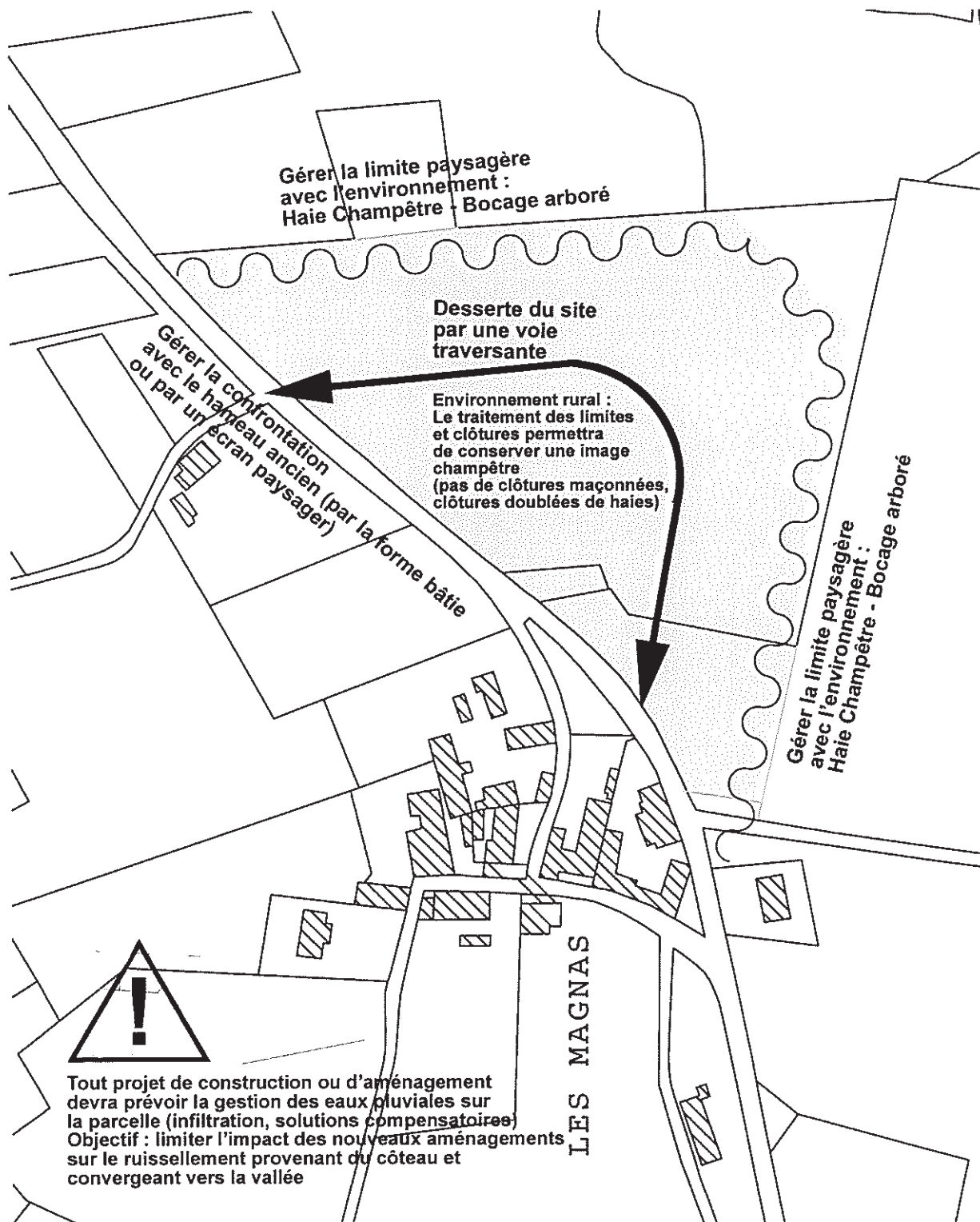
Gestion des eaux pluviales :

Sauf impossibilité technique, il sera prévu les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet ou de l'opération s'il s'agit d'une opération d'aménagement, d'un permis groupé ou d'un lotissement.

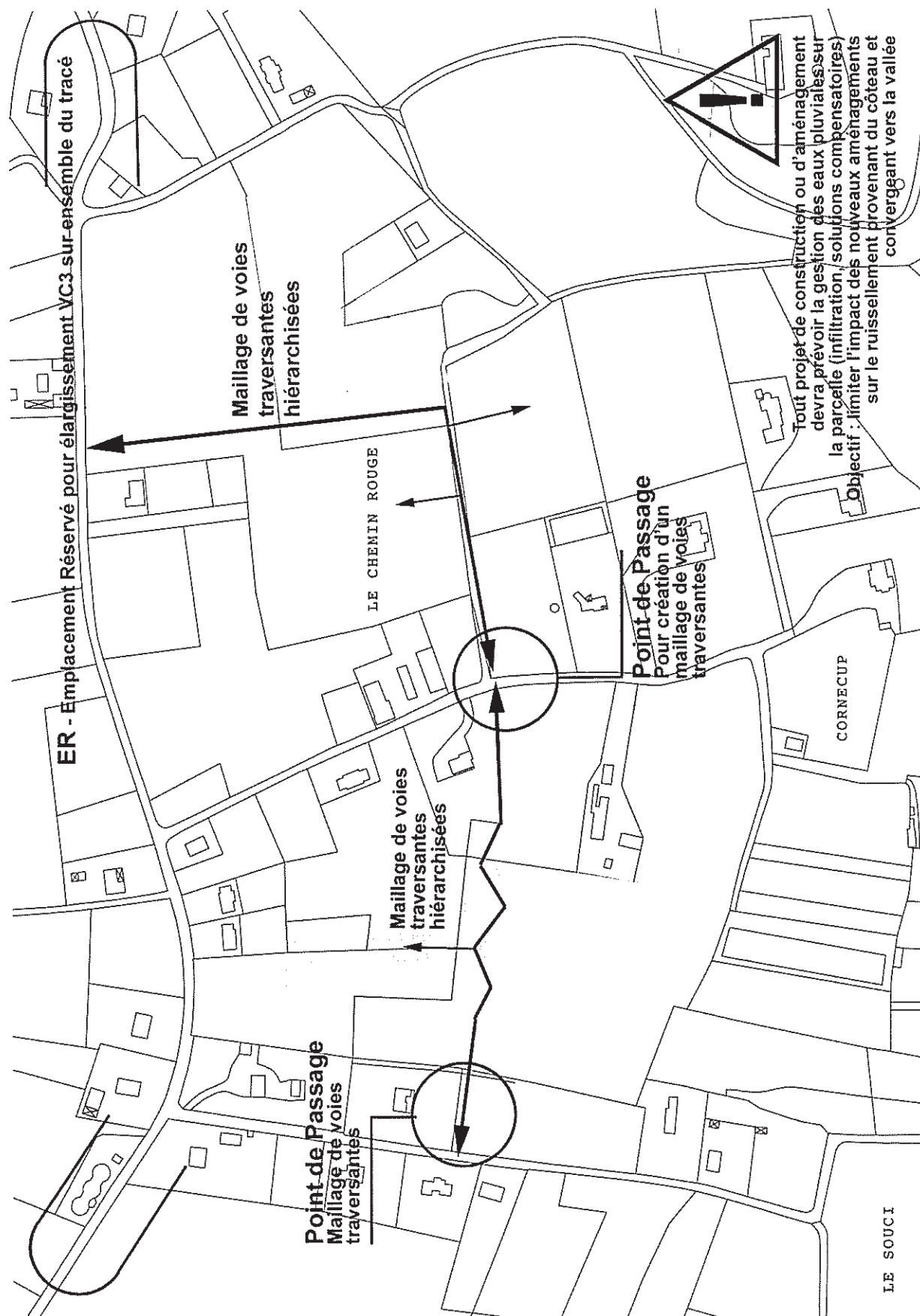
L'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public pourra être admis à condition de respecter le débit de fuite règlementaire.

L'objectif est de limiter l'impact de l'urbanisation sur les réseaux existants ou sur l'environnement des côteaux, notamment sur les fossés et les vallons secs convergeant vers la vallée de la Dordogne

Orientations d'Aménagement Les Magnas – Frange des Côteaux

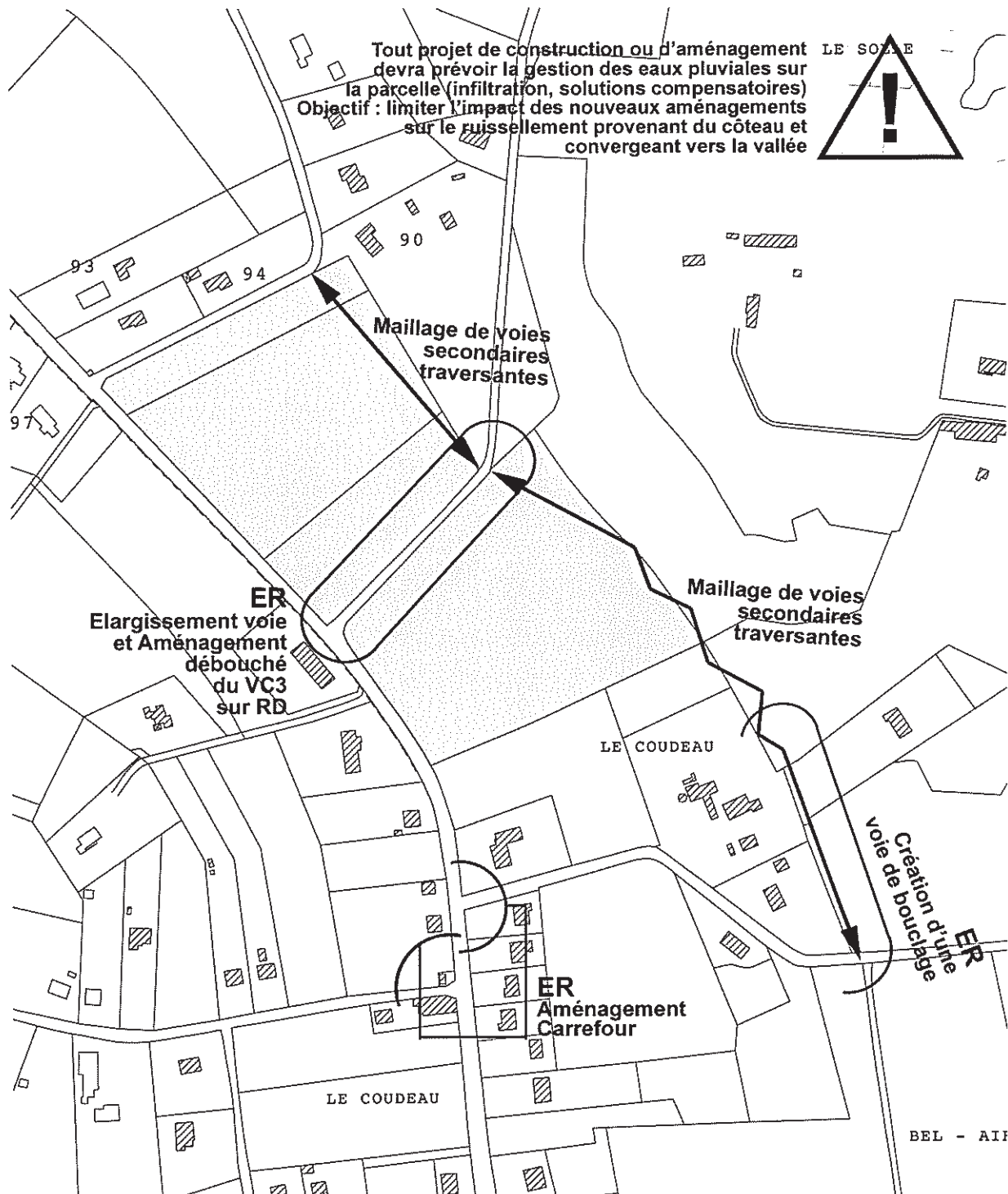


Orientations d'Aménagement Souci- Chemin Rouge-Cornecup – Frange des Côteaux

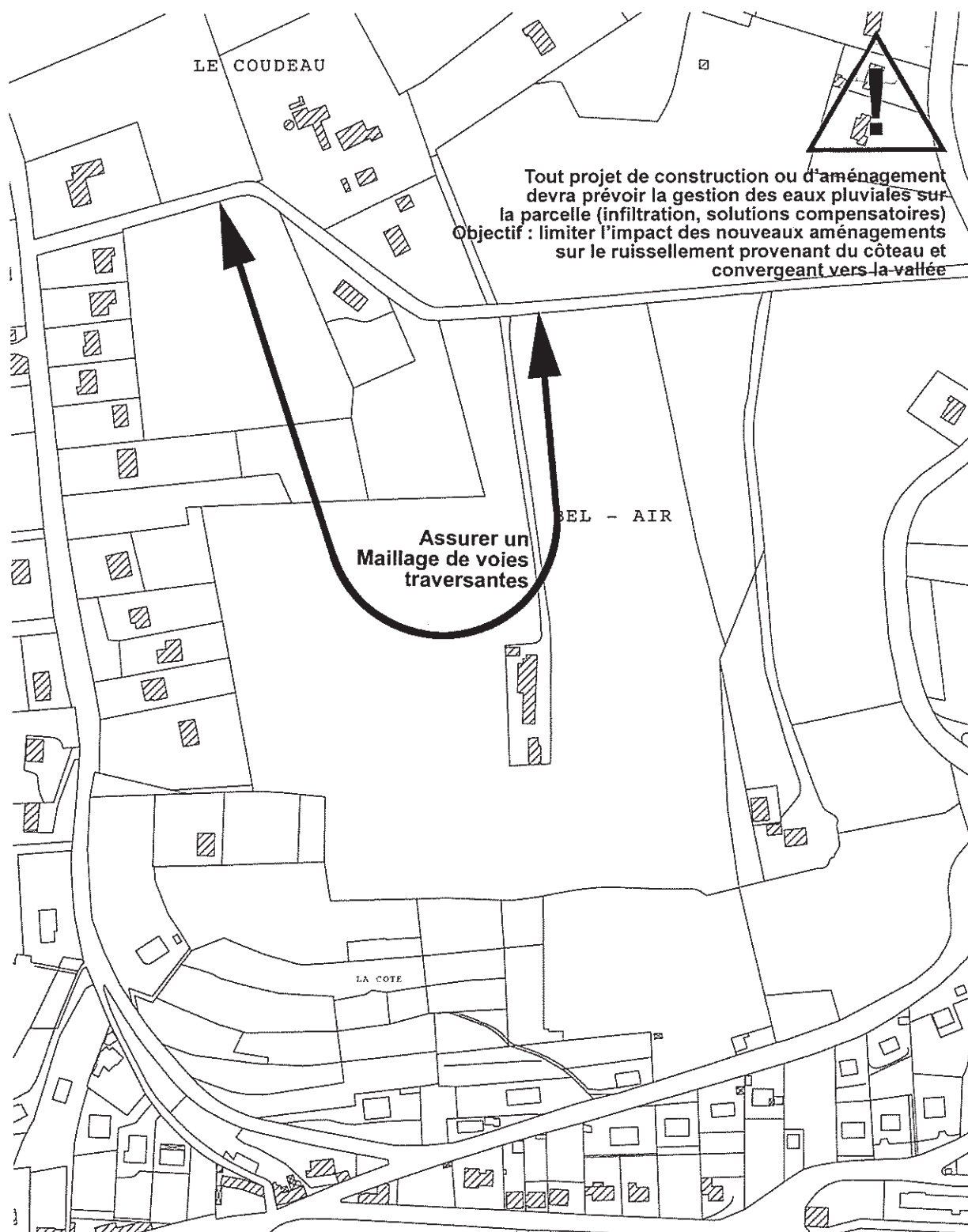




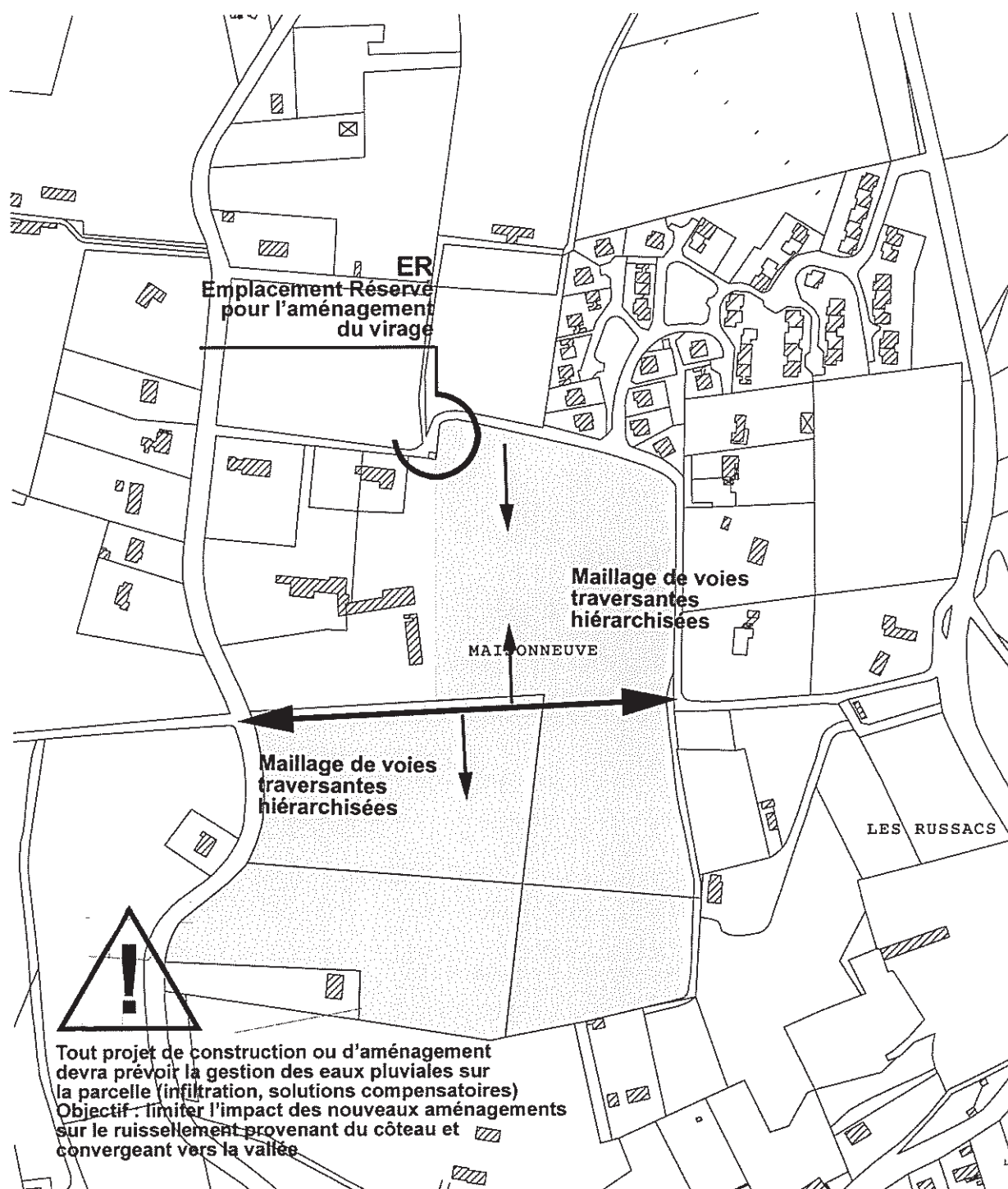
Orientations d'Aménagement Le Coudeau - Frange des Côteaux



Orientations d'Aménagement Bel Air - Frange des Côteaux



Orientations d'Aménagement Maisonneuve - Frange des Côteaux



Orientations d'Aménagement

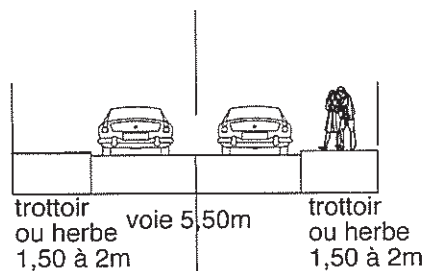
C – Espaces Publics – Voirie :

Coupes de Principe sur voies à aménager ou à créer

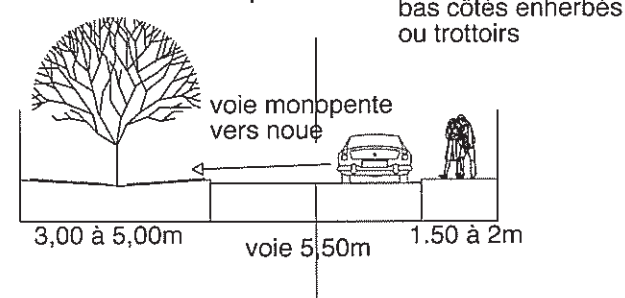
Coupes de principe sur les espaces publics Voies à aménager ou à créer - 1

Voie inter-quartiers - Voie des coteaux
(entre 9m et 11,50m d'emprise)

**variante avec bas côtés enherbés
ou trottoirs**

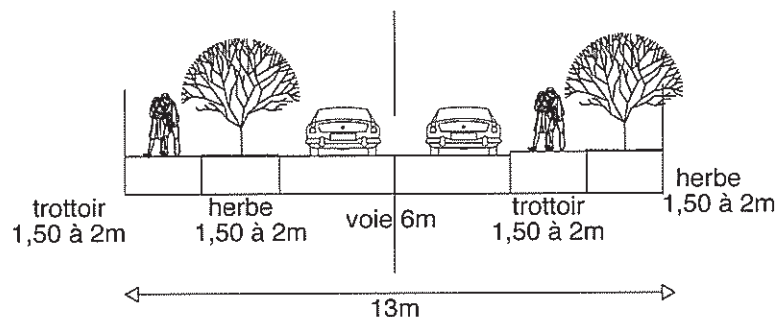


variante avec noue plantée

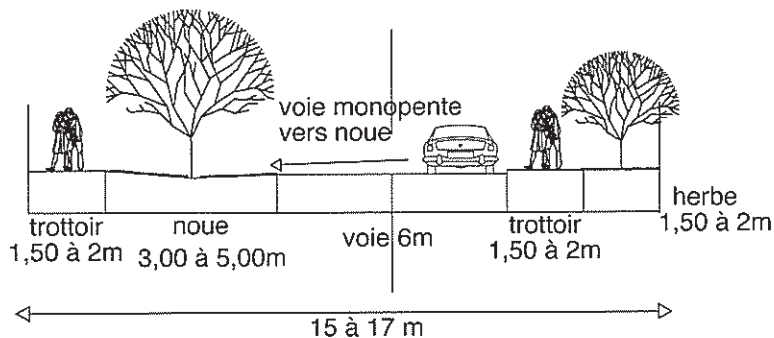


Voie de liaison - Russacs -Bouriette
(entre 13m et 16m d'emprise)

**variante avec bas côtés enherbés et plantés en accompagnement
des trottoirs**



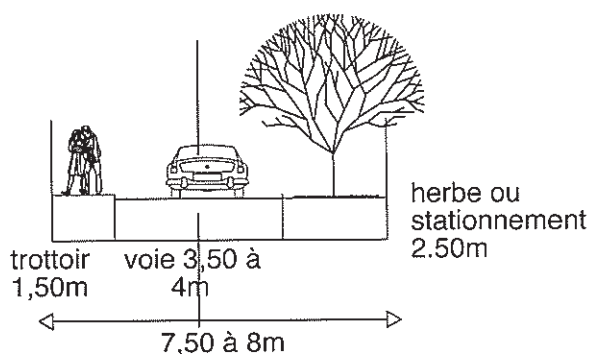
**variante avec noue plantée en accompagnement
des trottoirs**



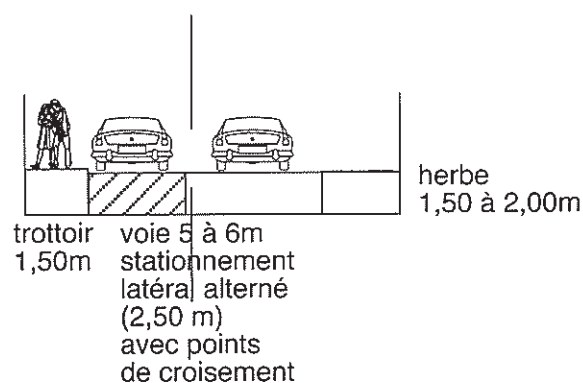
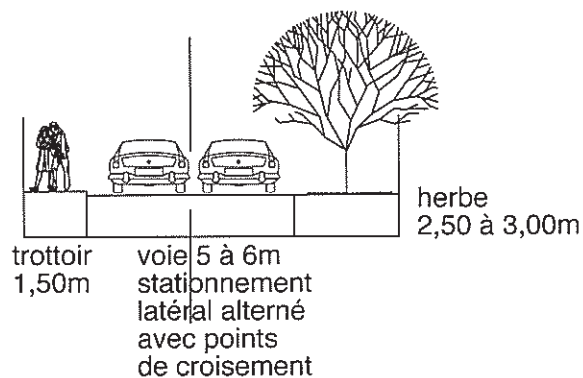
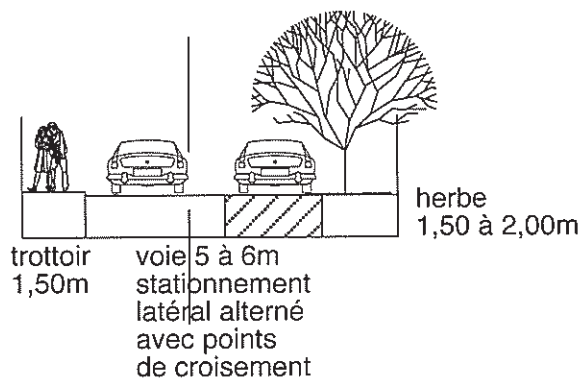
Coupes de principe sur les espaces publics Voies à aménager ou à créer - 2

Voie secondaires :
desserte résidentielle

emprise pour sens unique avec trottoir
et accompagnement végétal



emprise pour voie à double sens
avec stationnement alterné
limitant la vitesse de circulation



Orientations d'Aménagement

D – Densification – Capacité d'évolution du parcellaire :

Gestion économe de l'espace.

Principes à respecter afin de préserver la capacité de densification sur de grandes parcelles ou de maintenir des accès permettant l'urbanisation en deuxième rang

Densification – Capacité d'évolution du parcellaire :

Gestion économe de l'espace.

Principes à respecter afin de préserver la capacité de densification sur de grandes parcelles ou de maintenir des accès permettant l'urbanisation en deuxième rang

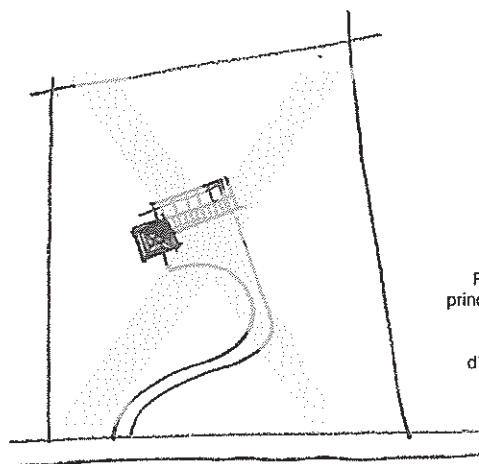
Orientations permettant l'évolutivité du foncier: division parcellaire

Afin de permettre une densification des sites nouvellement urbanisés l'implantation du bâti sur de grandes parcelles prendra en compte l'évolutivité du foncier et notamment sa capacité à être subdivisé.

Ce principe de densification et de renouvellement du tissu urbanisé sur lui-même est un mode d'évolution traditionnel du paysage urbain ou rural.

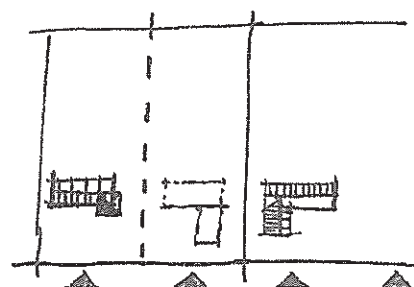
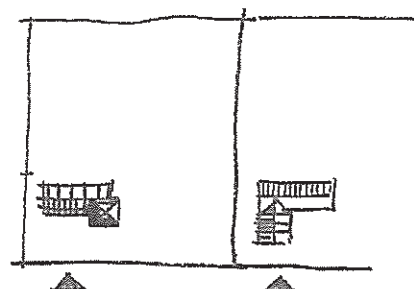
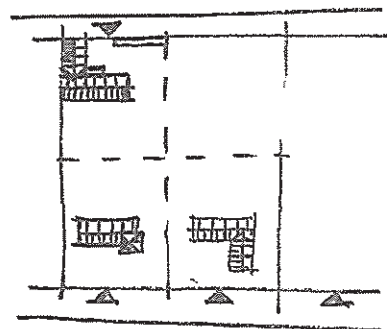
Une attention particulière pourra y être portée lors de projets de construction concernant :

- des parcelles pouvant bloquer la densification de grands îlots issus de la forme agraire et urbanisés par la périphérie,
- des sites d'extension des hameaux existants dans l'objectif de permettre la densification à moyen terme du tissu en constitution.



Principes d'implantation :
Les constructions à venir sur les grandes parcelles pourront prendre en compte la possibilité d'une division parcellaire permettant d'accueillir de nouvelles constructions en cas de vente à des tiers ou d'installation des descendants

Principe qui devra s'appliquer principalement dans les secteurs caractérisés par de grandes parcelles et faisant l'objet d'orientations d'aménagement



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LALINDE
Orientations d'Aménagement

Orientations d'Aménagement

E – Signalétique Commerciale dans les Secteurs Artisanaux et Industriels :

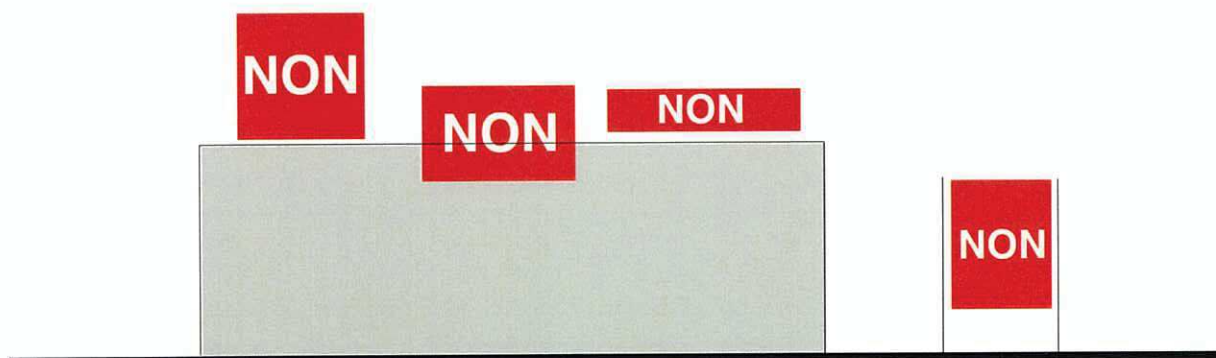
Principe de positionnement et d'implantation des enseignes ou de la signalétique

Signalétique Commerciale dans les Secteurs Artisanaux et Industriels :

Principe de positionnement et d'implantation des enseignes ou de la signalétique

ENSEIGNES EN SECTEUR ARTISANAL OU INDUSTRIEL

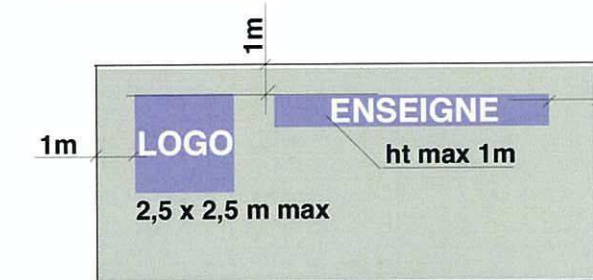
Position ou Implantation des enseignes interdite



Dimensions et Positions des enseignes et logos à respecter
Bâtiment ht. 10 m



Bâtiment dont la hauteur
est supérieure à 5 m et inférieure à 10m



Bâtiment dont la hauteur
est inférieure ou égale à 5m

