



## PIEGUT-PLUVIERS

### PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2-b ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Mis en révision le :	Arrêté le :	Approuvé le:
06 Avril 2006	12 avril 2007	17 avril 2008

Vu pour être annexé à la délibération du

17 avril 2008



Georges CHATENAUD  
GÉOMÈTRE-EXPERT  
FONCIER D.P.L.G. n°3603  
Expert près la Cour d'Appel de  
Bordeaux

## AMÉNAGEMENT DES ZONES "A URBANISER"

Renforcer l'évolution démographique actuelle, tout en assurant la valorisation du centre bourg et en affirmant son caractère de centralité suppose :

- d'établir de réelles liaisons entre les quartiers anciens et nouveaux, permettant une bonne intégration des nouvelles populations au village existant,
- d'organiser la distribution des quartiers destinés à accueillir une nouvelle population,
- de permettre une meilleure distribution des zones constructibles.

L'extension du bourg doit se faire par l'ajout d'un tissu urbain de même composition que l'existant, sans perturber l'organisation urbaine actuelle.

Ainsi, les secteurs d'extension urbaine doivent répondre à des exigences particulières afin d'assurer leur bonne intégration en continuité et dans l'esprit de l'existant : forme urbaine, ordonnancement, volumétrie, etc. ...

Ils font donc l'objet d'orientations d'aménagement, traduites dans les schémas présentés en suivant.

Ils sont accompagnés des prescriptions suivantes, transcrites dans le règlement (« pièce écrite ») :

- Règles d'alignement des bâtiments par rapport aux voies ;
- Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ;
- Hauteur des constructions et des clôtures.

Sont ainsi concernées les zones suivantes :



- Zone 1AUc : La Tricherie
- Zone 1AUc : La Folie Ouest
- Zone 1AUa : La Folie Est
- Zone 1AUa : Le Cimetière
- Zone 2AU : Bellevue

Les schémas d'organisation de principe de ces zones sont présentés page suivante.



**Secteur du cimetière**

**Légende**

-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Accès obligatoire à la zone

**Situation générale:**



**Orientations d'Aménagement**

- Lier ce nouveau quartier à l'urbanisation existante en aménageant un carrefour d'accès sécurisé et en prévoyant une pénétrante obligatoire et unique à cette zone à urbaniser.
- Créer des voies de desserte de 8 m minimum d'emprise.
- Disposer d'un cheminement piéton en site propre.

**Classement : Zone 1AUa**



**Orientations Programmatiques**

- Proposer du logement individuel avec la façade principale parallèle à la voie de desserte des lots.



**Conditions d'Equipement**

- Réseau de défense incendie à créer.



Lieu-dit "La Folie Est"

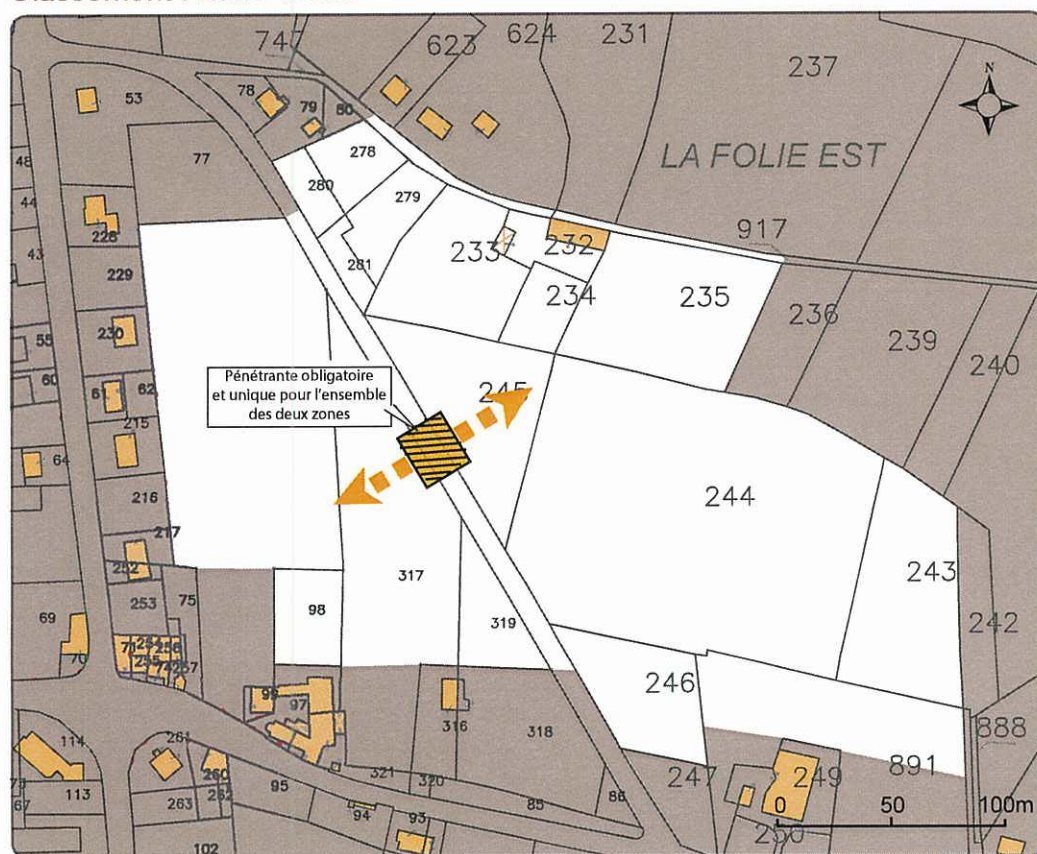
**Légende**

-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Accès obligatoire à la zone

**Situation générale:**



**Classement : Zone 1AUa**



**Orientations d'Aménagement**

- Participer à la structuration et à la densification du bourg en aménageant un carrefour unique permettant un accès communs aux deux secteurs d'urbanisation future (Est et Ouest de la voie communale). L'accès à chaque zone est donc imposé.
- Créer des voies de desserte de 8 m minimum d'emprise.
- Disposer d'un cheminement piéton en site propre.

**Orientations Programmatiques**

- Proposer du logement individuel avec la façade principale parallèle à la voie principale de desserte des lots pour maintenir une certaine ambiance urbaine.



**Conditions d'Equipement**

- Réseau de défense incendie à créer sur la moitié Est de la zone.



Lieu-dit "Bellevue"

Légende

-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Accès obligatoire à la zone

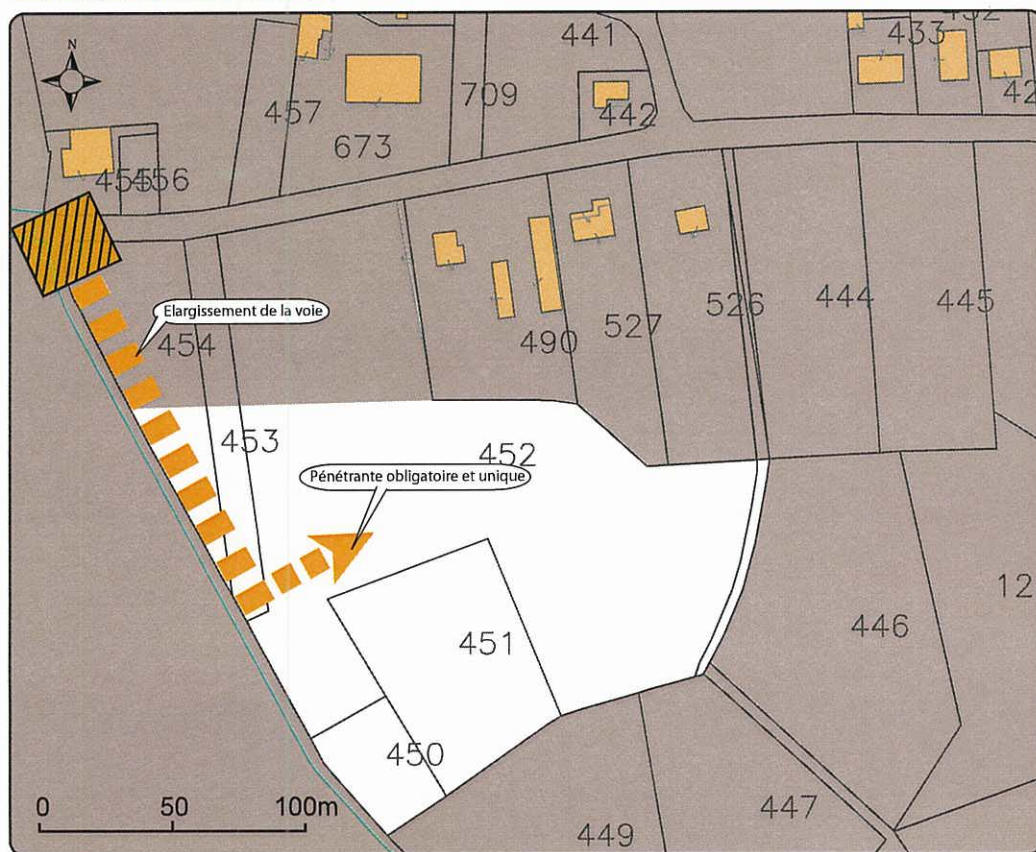
Situation générale:



Orientations d'Aménagement

- Lier ce nouveau quartier aux quartiers existants en aménageant un carrefour d'accès depuis la RD91 et en prévoyant une pénétrante obligatoire et unique à ce nouveau secteur urbain.
- Créer des voies de desserte de 8 m minimum d'emprise.
- Disposer d'un cheminement piéton en site propre.

Classement : Zone 2AU



Orientations Programmatiques

- Proposer du logement individuel avec la façade principale parallèle à la voie de desserte des lots.




Conditions d'Equipement

- Réseau de défense incendie à créer.



Lieu-dits "La Tricherie" et "La Folie Ouest"

**Légende**

-  Voie de retournement
-  Voie à créer
-  Sens de circulation

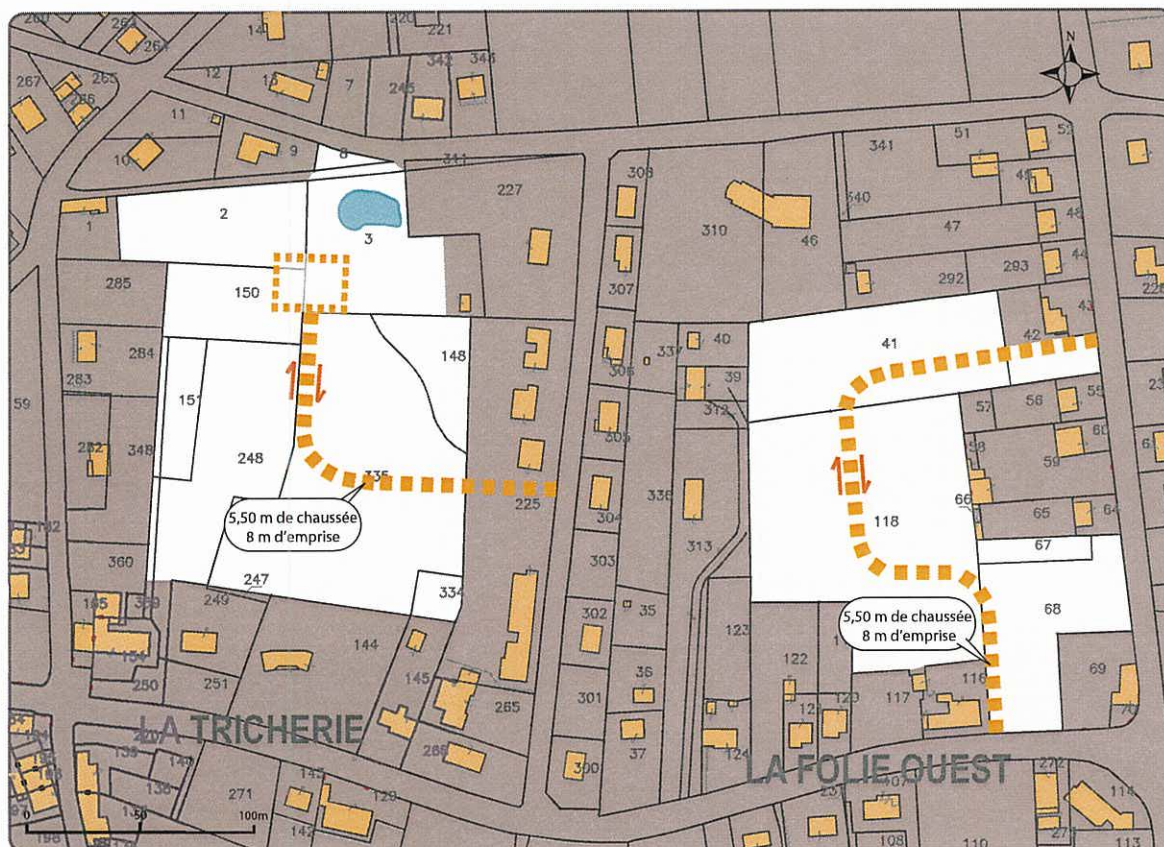
**Situation générale:**



**Orientations d'Aménagement**

- Développer un principe de maillage aux voiries existantes dans le bourg.
- Créer des voies de desserte de 8 m minimum d'emprise.
- Disposer des cheminements piéton en site propre.

**Classement : Zones 1AUc**



**Orientations Programmatiques**

- Proposer du logement individuel avec la façade principale parallèle à la voie principale de desserte des lots pour maintenir une certaine ambiance urbaine.

**Conditions d'Equipement**