

CORNILLE

REVISION DU POS AVEC TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME



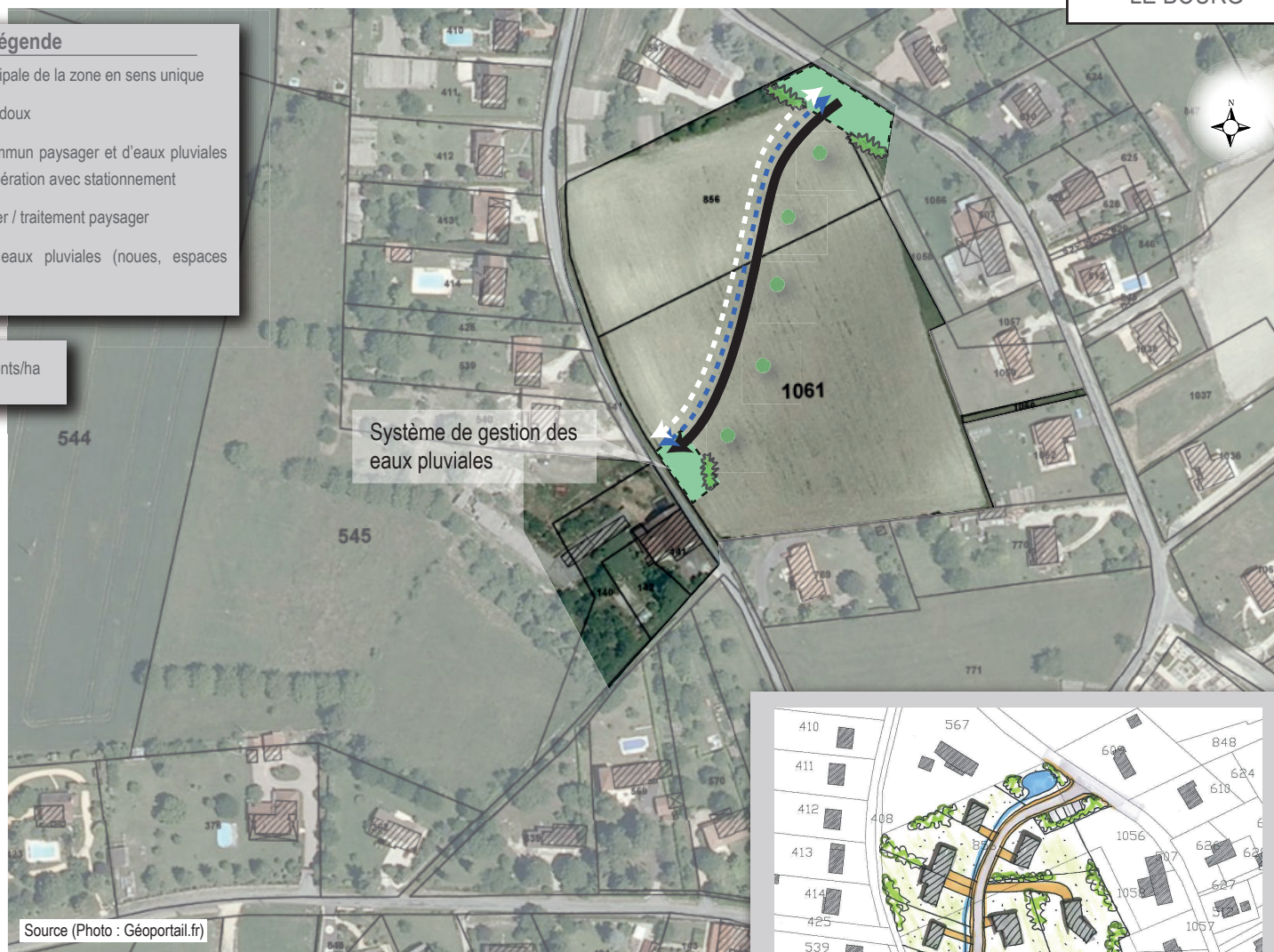
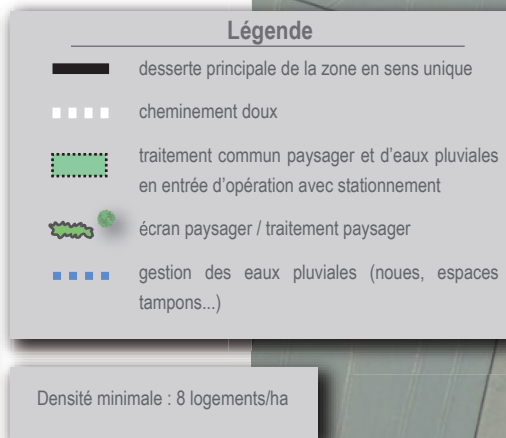
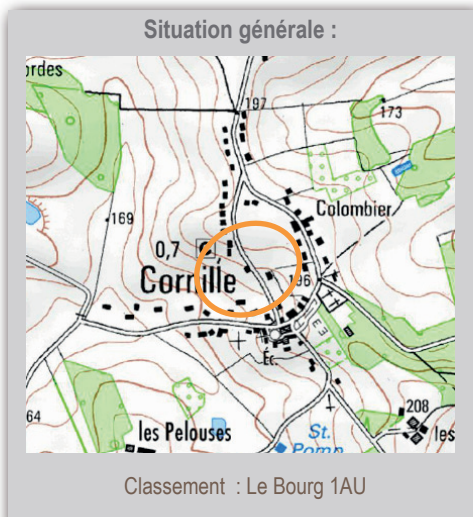
3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Mise en révision du POS	Arrêt du projet de PLU	Approbation
25 juin 2009	28 janvier 2016	23 mars 2017

Vu pour être annexé le

Le Président,

DOSSIER D'APPROBATION



La commune n'est pas concernée par les dispositions issues du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Périgourdine (pas d'obligations en matière de logements locatifs publics) ni par le Plan des Déplacements Urbains (commune en dehors du dispositif de transports en commun).

Les principes de programmation suivants sont obligatoires:

En matière d'habitat - Cette zone accueillera des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser l'urbanisation d'un nouveau quartier faisant le lien entre le nord du bourg et le bourg « ancien ». Ainsi, **en matière d'aménagement d'ensemble**, les principes retenus sont :

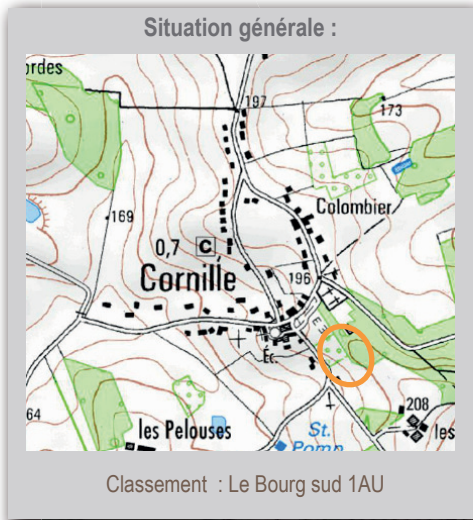
- Organisation de la *desserte principale* du site avec accès aux voies communales existantes, signifiées comme principe au schéma. Elle forme une transversale à l'intérieur des îlots à créer, permettant une circulation aisée et cohérente. Cette desserte devra relier les voies publiques de part et d'autre du secteur, éventuellement en sens unique.
- La desserte interne doit accueillir un *cheminement piéton* permettant la liaison dans et avec l'ensemble du quartier existant (équipements communaux, scolaires et sportifs à proximité...).
- Des places de *stationnement* intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur de l'entrée d'opération, de type « poche de stationnement » arborée, ou le long de la voie interne à créer.

- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement à l'opération par un système de noues ou de bassins paysagés intégrés à des aménagements qualitatifs, voire aux stationnements, en bordure de voirie.... (cf. exemple sur le schéma en « point bas », à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable)
- La préservation de haies et bosquets existants comme signifié au schéma.

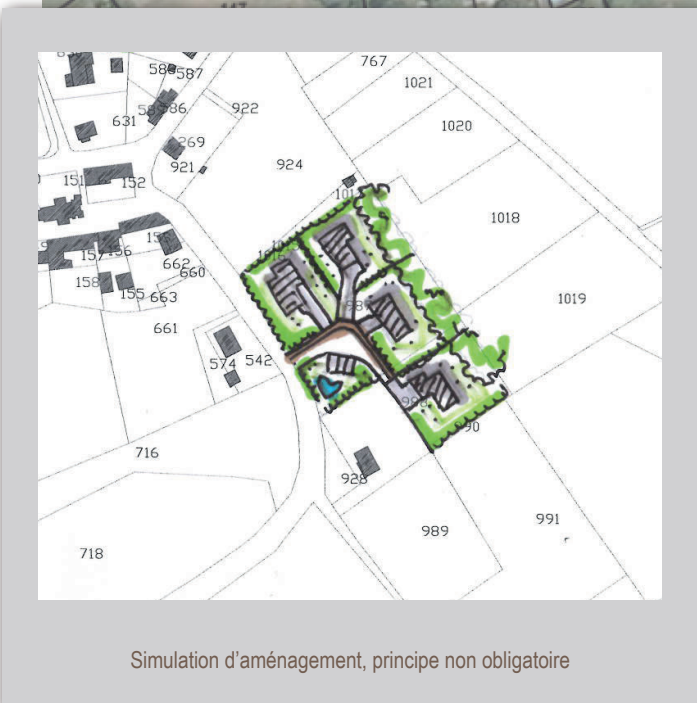
En matière de déplacements, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles depuis le bourg jusqu'au pôle mairie.



Simulation d'aménagement
(principe non obligatoire)



Densité minimale : 8 logements/ha



Légende

- desserte principale de la zone en sens unique
- cheminement doux
- traitement commun en entrée d'opération avec stationnement
- écran paysager / traitement paysager de largeur minimale 5m
- enjeu de gestion des eaux pluviales (noues, espaces tampons...)

Source (Photo : Géoportail.fr)

La commune n'est pas concernée par les dispositions issues du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Périgourdine (pas d'obligations en matière de logements locatifs publics) ni par le Plan des Déplacements Urbains (commune en dehors du dispositif de transports en commun).

En matière d'habitat - Cette zone accueillera des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser la densification en entrée sud du bourg « ancien ». Ainsi, **en matière d'aménagement d'ensemble**, les principes retenus sont :

- Organisation de la *desserte* du site avec accès unique à la voie publique, signifié comme principe au schéma. Elle constitue à la fois une desserte unique à l'intérieur de l'îlot à créer, sur laquelle les accès aux lots devront se faire, et une aire de retournement interne.

- Cette desserte interne doit accueillir un *cheminement piéton* permettant de sécuriser les cheminements piétons/cycles.

- Des places de *stationnement* intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur de l'entrée du site, de type « poche de stationnement » arborée.

- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement par un système de noue ou bassin paysagés intégrés à un aménagement qualitatif des stationnements (cf. exemple sur le schéma en « point bas », à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable)

- La préservation de haies et bosquets existants comme signifié au schéma.

En matière de déplacements, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles.

Situation générale :



Classement : Basses Piles 1AU, 1AUE

Légende

- entrée et desserte unique de l'opération
- traitement paysager et quelques places de stationnement
- Cheminement doux
- Ecran végétal
- Noe de recueil des eaux pluviales (accès technique commun à créer)
- Site d'équipements collectifs (sport-loisirs)



Simulation d'aménagement, principe non obligatoire



Source (Photo : Géoportail.fr)

Les Piles / Suchaud – zone 1AU

La commune n'est pas concernée par les dispositions issues du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Périgourdine (pas d'obligations en matière de logements locatifs publics) ni par le Plan des Déplacements Urbains (commune en dehors du dispositif de transports en commun).

En matière d'habitat - Cette zone accueillera des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser la densification de ce pôle résidentiel. Ainsi, **en matière d'aménagement d'ensemble**, les principes retenus sont :

- Organisation de la desserte du site avec accès unique à la voie publique, signifié comme principe au schéma. Elle constitue à la fois une desserte unique à l'intérieur de l'îlot à créer, sur laquelle les accès aux lots devront se faire, un aménagement de type placette et une aire de retournement interne.
- Cette desserte interne doit accueillir un *cheminement piéton* permettant de sécuriser les cheminements piétons/cycles.
- Des places de *stationnement* intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur du sud du site, de type « poche de stationnement » arborée (arbres existants à conserver).
- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement par un système de noe ou bassin paysagés intégrés à un aménagement qualitatif (cf. exemple sur le schéma en « point bas », à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable)
- La préservation de haies et bosquets existants comme signifié au schéma.

En matière de déplacements, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles.

Les Piles zone 1AUE

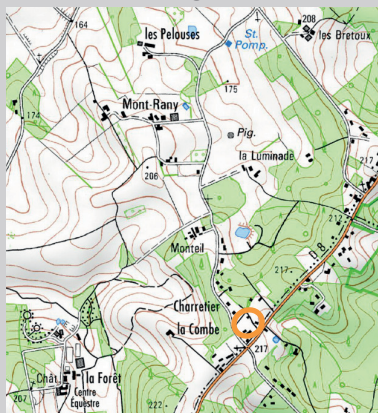
La commune n'est pas concernée par les dispositions issues du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Périgourdine (zone d'équipements collectifs et de loisirs) ni par le Plan des Déplacements Urbains (commune en dehors du dispositif de transports en commun).

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser le développement du pôle d'équipements. Ainsi, **en matière d'aménagement d'ensemble**, les principes retenus sont :

- Organisation de la desserte du site avec accès unique à la voie publique, signifié comme principe au schéma. Elle constitue à la fois une desserte unique à l'intérieur de l'îlot à créer, un aménagement de type placette et une aire de retournement interne.
- Cette desserte interne doit accueillir un *cheminement piéton* permettant de sécuriser les cheminements piétons/cycles.
- Des places de *stationnement* intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur du sud du site, de type « poche de stationnement » arborée.
- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement par un système de noe ou bassin paysagés intégrés à un aménagement qualitatif.
- La préservation de haies et bosquets existants comme signifié au schéma.

En matière de déplacements, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles.

Situation générale :



Classement : Charrier 1AU

Légende

- desserte principale de la zone
- ■ ■ ■ desserte secondaire possible



Simulation d'aménagement, principe non obligatoire



Accès possibles

Densité minimale : 6 logements/ha

Source (Photo : Géoportail.fr)

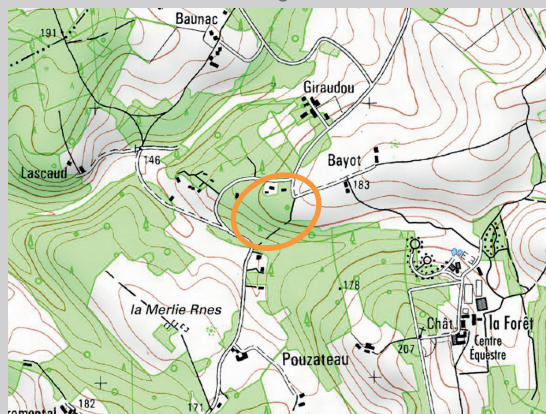
La commune n'est pas concernée par les dispositions issues du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Périgourdine (pas d'obligations en matière de logements locatifs publics) ni par le Plan des Déplacements Urbains (commune en dehors du dispositif de transports en commun).

En matière d'habitat - Cette zone accueillera des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser la densification du hameau de Charrier. Ainsi, **en matière d'aménagement d'ensemble**, les principes retenus sont :

- Organisation de la *desserte* du site avec accès unique à la voie publique, signifié comme principe au schéma. Elle constitue à la fois une desserte unique à l'intérieur de l'îlot à créer, sur laquelle les accès aux lots devront se faire, et une aire de retournement interne.
- Cette desserte interne doit accueillir un *cheminement piéton* permettant de sécuriser les cheminements piétons/cycles.
- Des places de *stationnement* intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur de l'entrée d'opération, de type « poche de stationnement » arborée, ou le long de la voie interne à créer.
- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement par un système de noue ou bassin paysagés intégrés par exemple à un aménagement qualitatif des stationnements (à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable)
- La préservation de haies et bosquets existants.

Situation générale :



Classement : 1AU - N

Densité minimale : 6 logements/ha

La commune n'est pas concernée par les dispositions issues du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Périgourdine (pas d'obligations en matière de logements locatifs publics) ni par le Plan des Déplacements Urbains (commune en dehors du dispositif de transports en commun).

Les principes de programmation suivants sont obligatoires :

En matière d'habitat - Cette zone accueillera des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser l'urbanisation d'un nouveau quartier. Ainsi, **en matière d'aménagement d'ensemble**, les principes retenus sont :

- Organisation de la *desserte principale* du site avec accès aux voies communales existantes d'une part, et de dessertes internes pour le secteur d'opération, signifiées comme principe au schéma. Elles formeront une transversale à l'intérieur des îlots à créer, permettant une circulation aisée et cohérente. Ces dessertes devront toutes relier les voies publiques de part et d'autre des secteurs, éventuellement en sens unique.
- Chaque desserte interne doit accueillir un *cheminement piéton* permettant la liaison dans et avec l'ensemble du quartier existant.



Légende

- Desserte à double-sens, largeur d'emprise >9m, du quartier à créer
- Desserte à sens unique, largeur d'emprise >6m, du quartier à créer
- Cheminement piéton à créer
- Aménagement sécurisé du carrefour
- Frange boisée à conserver (environ 5m)
- Pas d'accès direct sur la voie
- Bassin de rétention des eaux pluviales à réaliser
- Chemins périmétraux de 4m de large à intégrer

Espace dédié à la gestion des eaux pluviales

Source (Photo : Géoportail.fr)

- Des places de *stationnement* intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur des entrées d'opération, de type « poche de stationnement » arborée, ou le long de la voie interne à créer.
- Une gestion des eaux pluviales traitée collectivement aux opérations par un système de noues ou de bassins paysagés intégrés à des aménagements qualitatifs, voire aux stationnements, en bordure de voirie....
- La mise en oeuvre d'un poteau incendie.
- La création de chemins périmétraux de largeur 4 mètres.
- La préservation des arbres et bosquets existants comme signifié au schéma.



Simulation d'aménagement (principe non obligatoire)