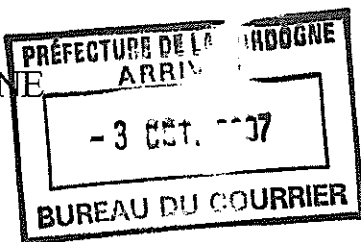


DEPARTEMENT  
DE LA DORDOGNE



COMMUNE DE  
LA CHAPELLE GONAGUET

## PLAN LOCAL D'URBANISME

4

### ORIENTATIONS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

PRINCIPES POUR L'OUVERTURE À  
L'URBANISATION DES ZONES AU

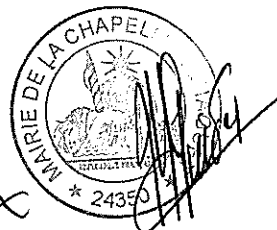


Élaboration du PLU prescrite le : 13/09/01

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil municipal en date du : 22/08/07

Le Maire

*M. Lidoix*



Etude confiée au Bureau d'études SESAER 10, rue Saint Nicolas-79120 LEZAY  
☎ 05 49 29 23 23

## **A. ORIENTATIONS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT ET LA RESTRUCTURATION DU BOURG**

Les cartes schématiques ci-après reprennent les principes retenus

- pour développer le Bourg en restructurant l'espace urbain
- pour conforter certains villages.



**Axes majeurs du Bourg :**

— Séquence urbaine

— Séquence périphérique

— Axes secondaires

■ Secteurs boisés ou à caractère naturel



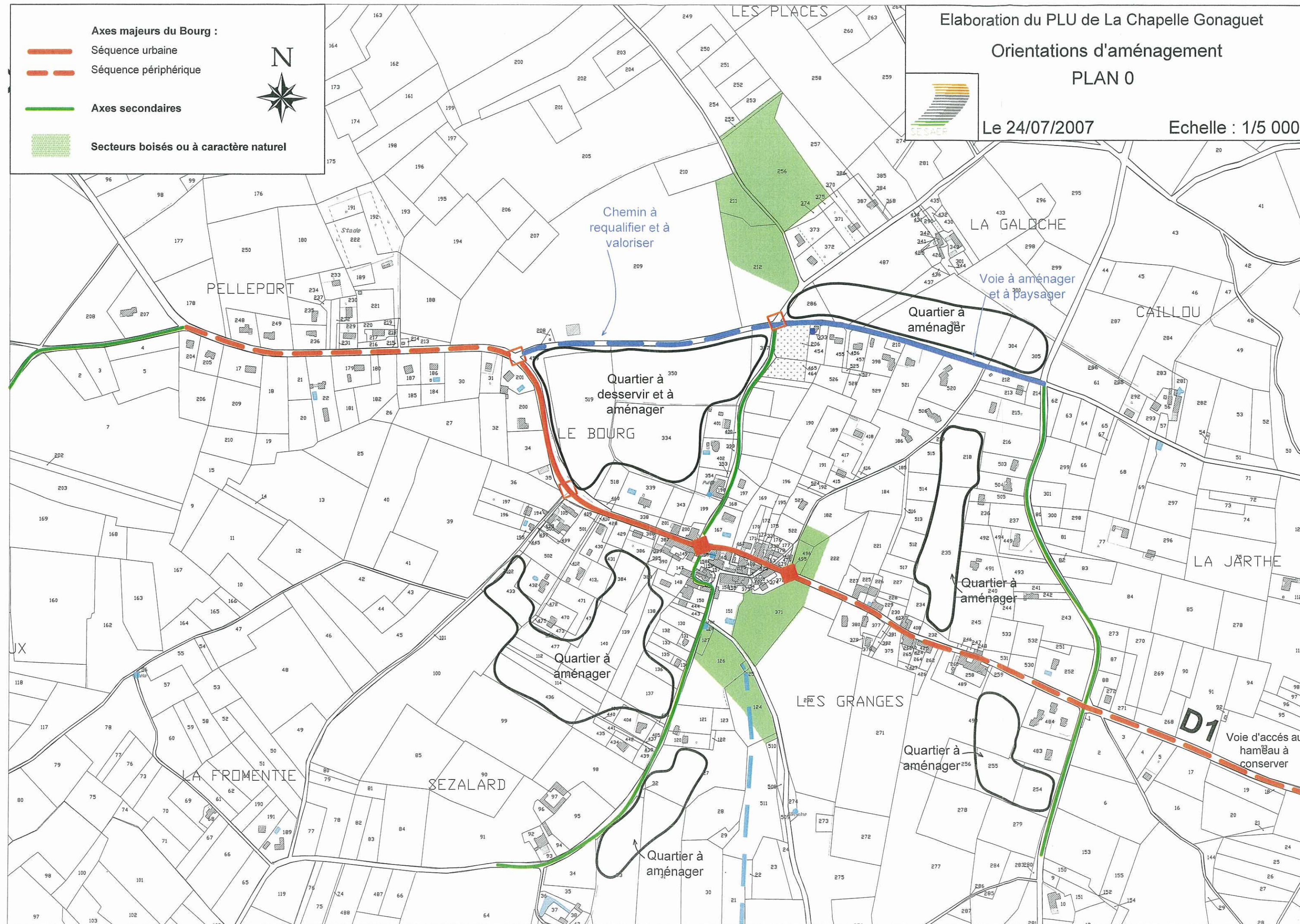
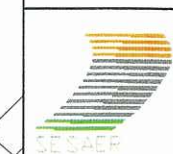
Elaboration du PLU de La Chapelle Gonaguet

Orientations d'aménagement

PLAN 0

Le 24/07/2007

Echelle : 1/5 000





## **B. PRINCIPES D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES : 2AU**

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

## **C. PRINCIPES D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES : 1AU**

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est soumise à des principes conditionnels dont certains sont généraux, d'autres spécifiques. Ces conditions spécifiques sont exposées dans les fiches qui suivent.

### **Conditions générales**

#### ***Traitement des eaux usées***

Dans les unités 1AU, l'assainissement sera collectif et l'extension du réseau de collecte sera un préalable à l'ouverture de l'urbanisation.

Dans les unités 1AUa, l'assainissement non collectif a été retenu et fait pas l'objet d'une condition particulière.

#### ***Collecte des eaux pluviales***

Une attention particulière devra être portée à la collecte des eaux pluviales.

Pour l'ouverture de zones de superficie supérieure à 1 hectare, dans le respect de l'article 5.3.0 du décret 93 742 du 29 mars 1993 pris en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un document d'incidence déterminera le cas échéant la nécessité de mettre en place un bassin de rétention.

### **Conditions spécifiques aux différentes unités**

Voir fiches pages suivantes ( ☐ assainissement collectif, ☐ assainissement non collectif ).

**UNITÉ 1AU 1 et 1AUa1** (bourg sud)**PLAN 1****Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	1AU 1	collectif
	1AUa1	non collectif
Superficie des terrains	NR*	m²
Densité (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	4,4	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	28	logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale	<b>X</b>		
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité		<b>X</b>	
Défense incendie		<b>X</b>	
Assainissement	<b>X</b>		

**UNITÉ 1AUa 2** (bourg-est)**PLAN 1****Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	non collectif	
Superficie des terrains	≥1500	m²
Densité (emprise)	10	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	1,7	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	6	logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale			<b>X</b>
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité			<b>X</b>
Défense incendie			<b>X</b>

**UNITÉ 1AUa 3 (bourg est)****PLAN 1****Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	Non collectif
Superficie des terrains	≥ 1 500 m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	10 %
SUPERFICIE DE LA ZONE	1,4 ha
CAPACITE D'ACCUEIL	5 logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale	<b>X</b>		
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité			<b>X</b>
Défense incendie			<b>X</b>

**UNITÉ 1AU 4 (bourg nord)****PLAN 1****Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	collectif
Superficie des terrains	NR* m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	NR %
SUPERFICIE DE LA ZONE	2,9 ha
CAPACITE D'ACCUEIL	12 logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale	<b>X</b>		
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité			<b>X</b>
Défense incendie			<b>X</b>
Assainissement	<b>X</b>		

\* NR = non réglementé

**UNITÉ 1AU 5** (bourg nord-ouest)**PLAN 1****Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	collectif	
Superficie des terrains	NR*	m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	6,3	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	30	logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale	<b>X</b>		
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité		<b>X</b>	
Défense incendie		<b>X</b>	
Assainissement	<b>X</b>		

\* NR = non réglementé

**UNITÉ 1AUa 6** (la Fromentie)**PLAN 1****Caractéristiques générales**

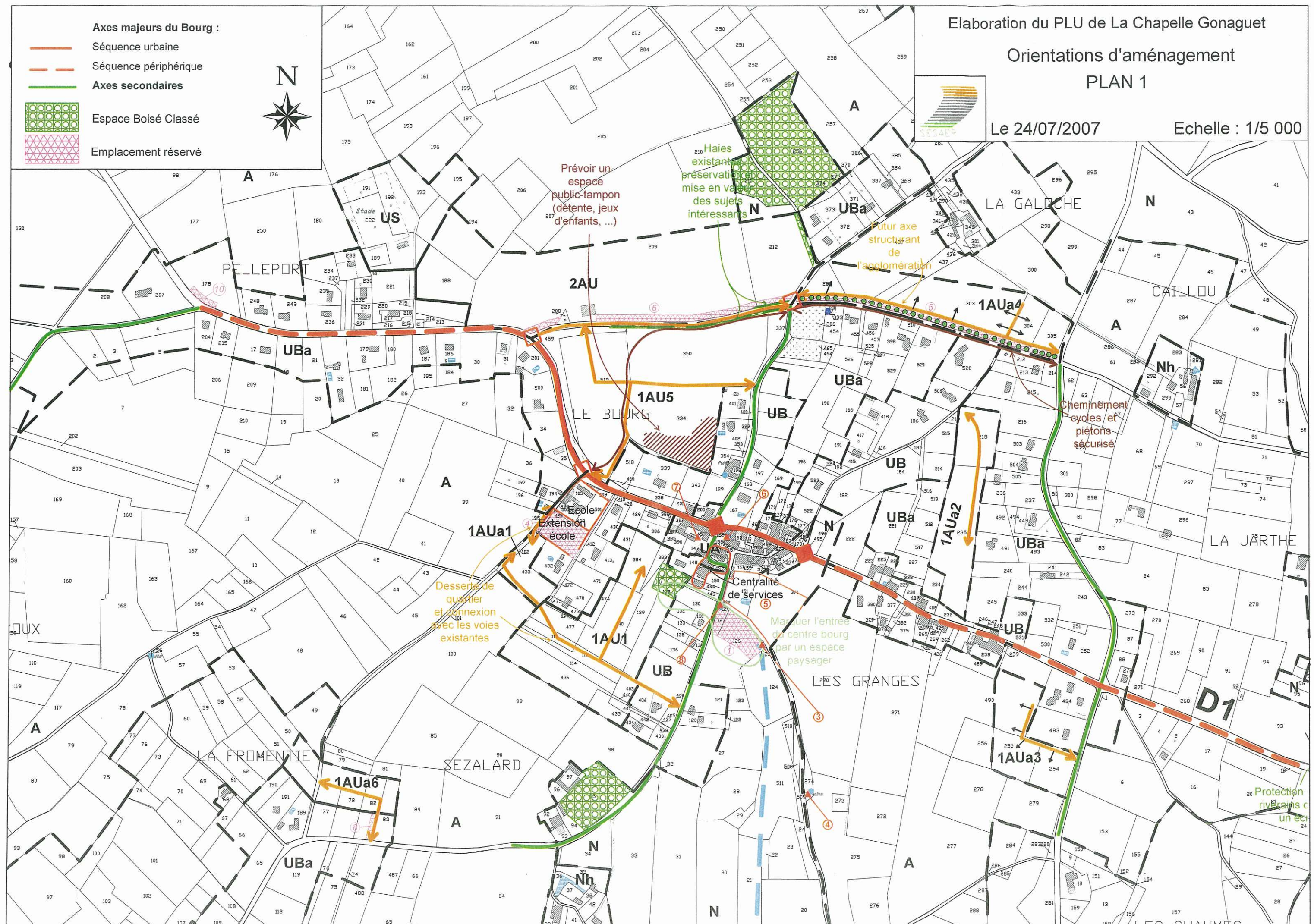
Traitement des eaux usées	Non collectif	
Superficie des terrains	≥ 1 500	m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	10	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	1,0	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	5	logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale	<b>X</b>		
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité			<b>X</b>
Défense incendie	<b>X</b>		







**UNITÉ 1AUa 7 (Pelleport)****PLAN 2****Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	Non collectif
Superficie des terrains	≥ 1 500 m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	10 %
SUPERFICIE DE LA ZONE	2,2 ha
CAPACITE D'ACCUEIL	9 logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale	<b>X</b>		
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité			<b>X</b>
Défense incendie	<b>X</b>		

**UNITÉ 1AU 8 (les Reyssoux)****PLAN 2****Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	collectif
Superficie des terrains	NR* m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	NR %
SUPERFICIE DE LA ZONE	1,6 ha
CAPACITE D'ACCUEIL	8 logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale	<b>X</b>		
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité			<b>X</b>
Défense incendie	<b>X</b>		
Assainissement	<b>X</b>		

\* NR = non réglementé

# Elaboration du PLU de La Chapelle Gonaguet

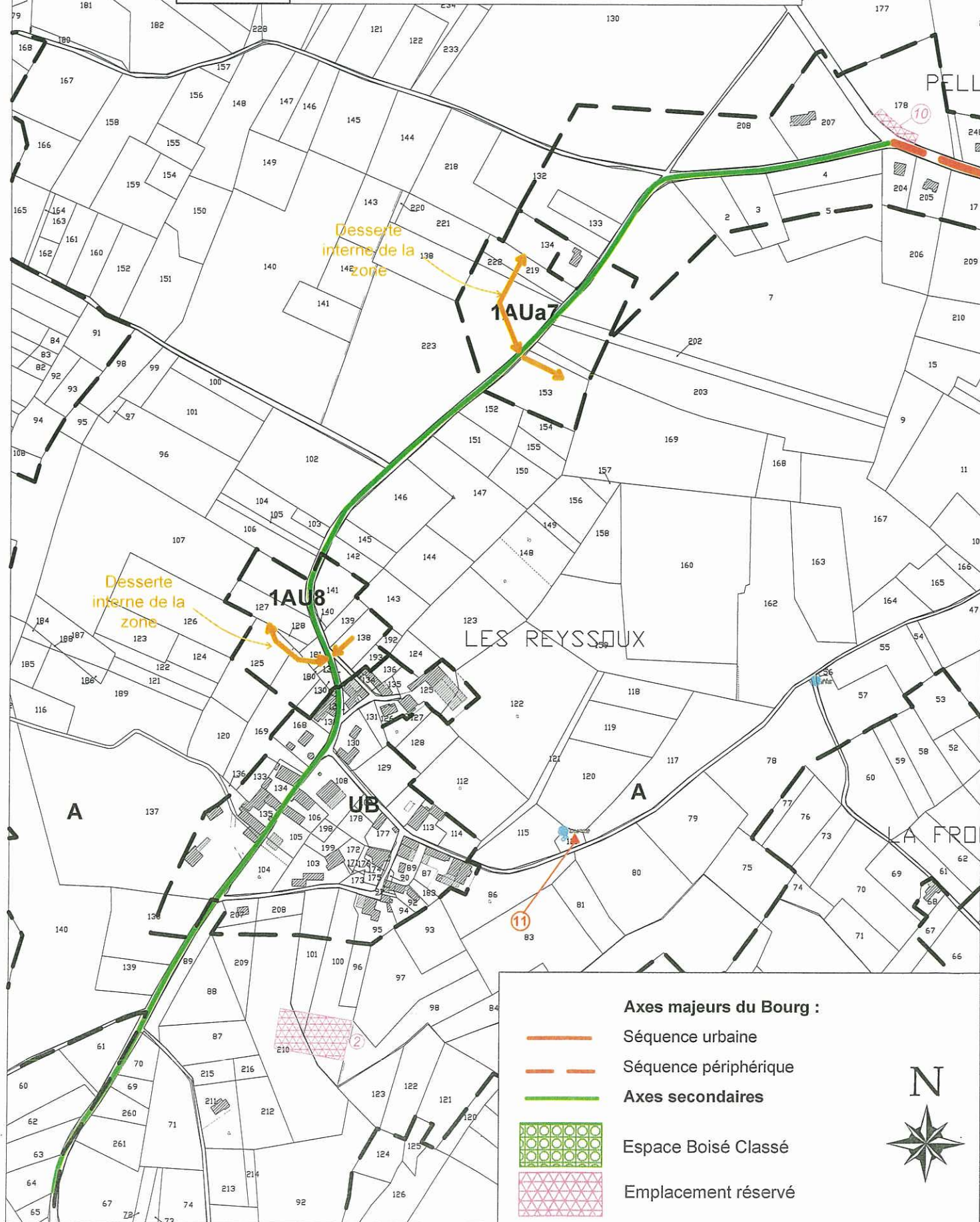
## Orientations d'aménagement

### PLAN 2



Le 25/11/2005

Echelle : 1/5 000





**UNITÉ 1AUa 9 (les Boiges)****PLAN 3****Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	Non collectif
Superficie des terrains	≥ 1 500 m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	10 %
SUPERFICIE DE LA ZONE	2,7 ha
CAPACITE D'ACCUEIL	11 logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale	<b>X</b>		
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité			<b>X</b>
Défense incendie			<b>X</b>

**UNITÉ 1AUa 10 (les Brunies)****PLAN 3****Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	Non collectif
Superficie des terrains	≥ 1 500 m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	10 %
SUPERFICIE DE LA ZONE	3,0 ha
CAPACITE D'ACCUEIL	14 logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale	<b>X</b>		
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité	<b>X</b>		
Défense incendie			<b>X</b>



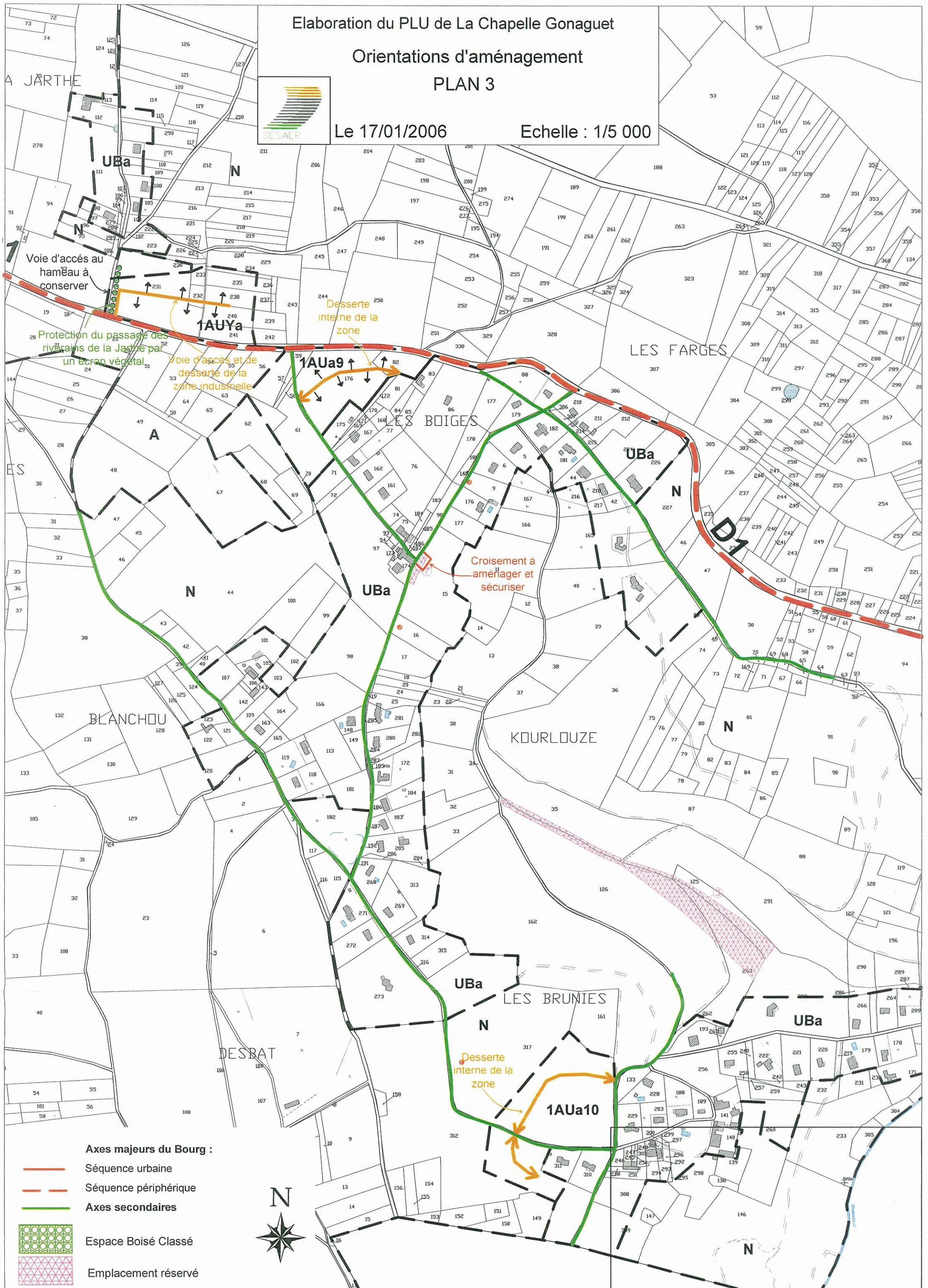
Elaboration du PLU de La Chapelle Gonaguet

Orientations d'aménagement

PLAN 3

Le 17/01/2006

Echelle : 1/5 000





**Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	Non collectif
Superficie des terrains	≥ 1 500 m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	10 %
SUPERFICIE DE LA ZONE	1,8 ha
CAPACITE D'ACCUEIL	9 logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale		<b>X</b>	
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité			<b>X</b>
Défense incendie			<b>X</b>

# Elaboration du PLU de La Chapelle Gonaguet

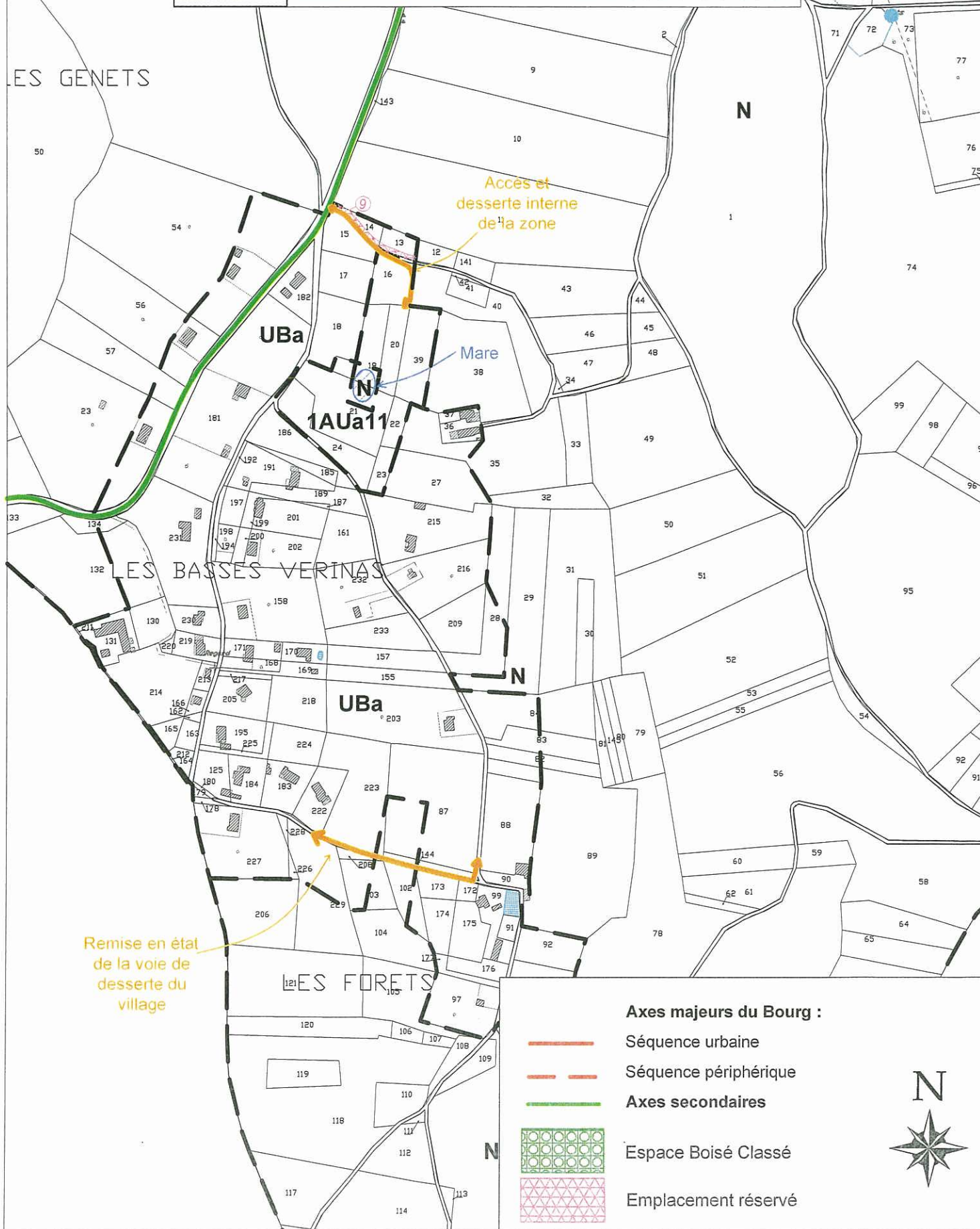
## Orientations d'aménagement

### PLAN 4



Le 28/11/2005

Echelle : 1/5 000





**Caractéristiques générales**

Traitement des eaux usées	Non collectif
Superficie des terrains	≥ 1 500 m <sup>2</sup>
Densité (emprise)	10 %
SUPERFICIE DE LA ZONE	2,1 ha
CAPACITE D'ACCUEIL	11 logements

**Conditions préalables à l'ouverture de l'urbanisation dans la zone (AMENAGEMENT)**

<b>Voirie</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Voie de desserte principale de la zone			<b>X</b>
Accès à la voie de desserte principale		<b>X</b>	
Desserte interne	<b>X</b>		

<b>Réseaux (en limite de zone)</b>	<i>À créer</i>	<i>À renforcer</i>	<i>Suffisant</i>
Eau potable			<b>X</b>
Électricité	<b>X</b>		
Défense incendie			<b>X</b>

