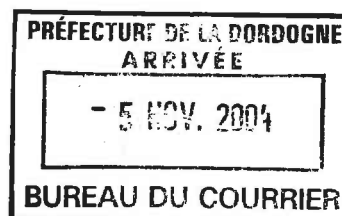


Département de la DORDOGNE

Commune de BASSILLAC

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE 3

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	07/09/01	05/02/04	25/09/04
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

Principes qualitatifs de la zone à urbaniser

Les conditions d'aménagement de la zone des Granges, décrites ci-dessous poursuivent trois objectifs :

- créer une voie structurante entre le bourg de Bassillac et les quartiers d'habitat individuel développés sur les plateaux, afin de limiter le transit de véhicules et améliorer la circulation dans le bourg
- viabiliser des terrains à vocation d'urbanisation, à proximité du bourg,
- préserver la qualité des paysages d'accompagnement du bourg.

1/ Voie structurante

Le principe d'aménagement de la zone des Granges vise à permettre le développement du bourg de Bassillac vers l'Est. Ce nouveau quartier sera structuré par une voie principale connectée, au Nord au giratoire récemment aménagé à l'entrée Est du bourg, et au Sud à la voie communale reliant les plateaux. Son tracé longera le cours d'eau au Nord, puis empruntera une combe pour rejoindre les plateaux.

Le profil en travers de cette voie urbaine comprendra une bande de stationnement arborée et un cheminement piétonnier (voir coupe 1).

Les principaux carrefours seront aménagés afin de faciliter les échanges avec les voiries existantes et préserver des possibilités de liaisons avec de futurs quartiers (côté Est).

2/ Caractéristiques des nouveaux quartiers

Cette voie structurante desservira cinq îlots qui pourront être ouverts successivement à l'urbanisation en fonction des besoins et des travaux de viabilisation.

Les accès depuis la voie structurante devront être réalisés prioritairement par une voie de desserte (voir coupe 2) qui distribuera les parcelles de chaque îlot, afin de limiter les accès directs des parcelles sur la voie structurante.

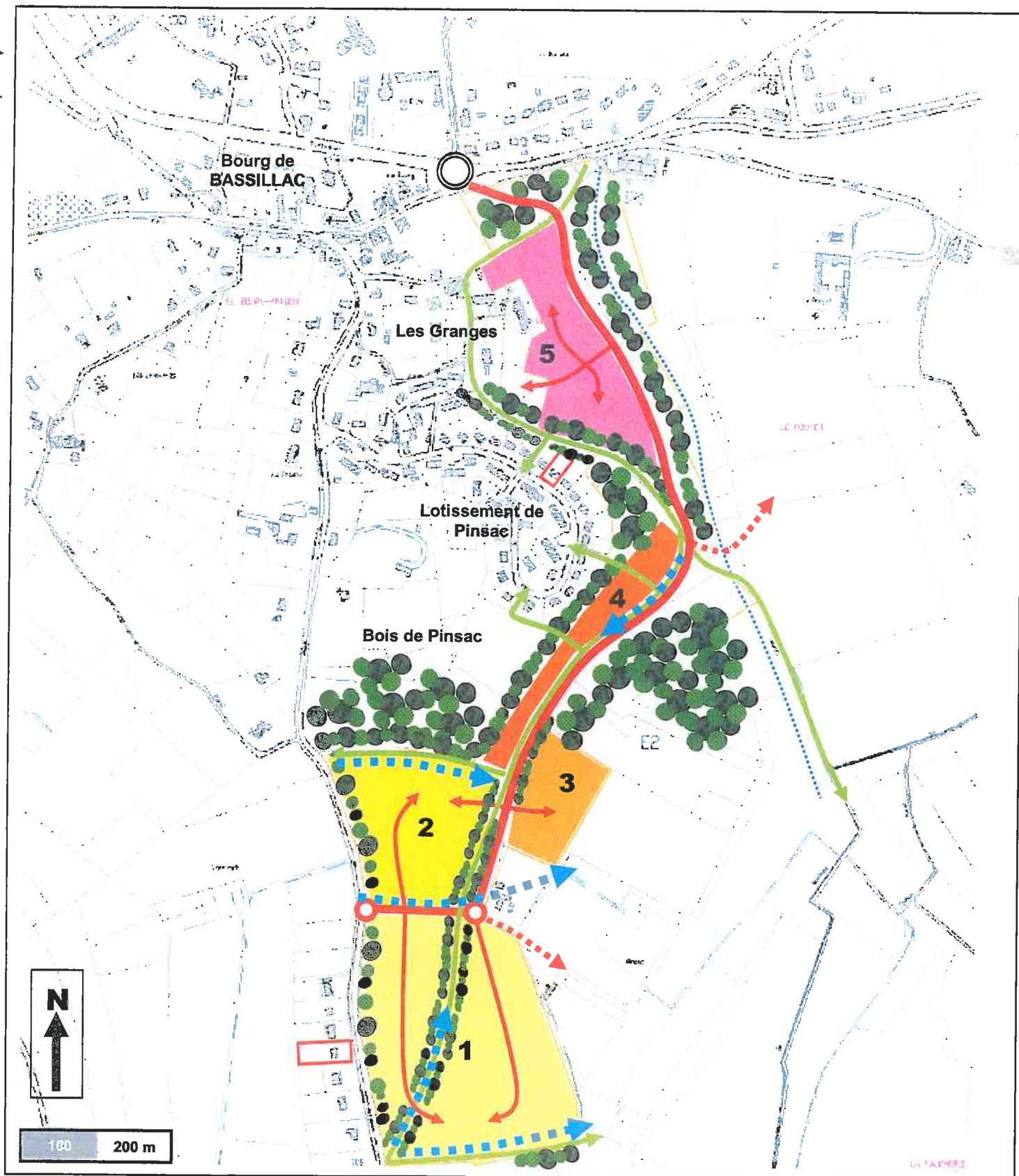
Sur les îlots 1, 2 et 3 l'urbanisation pourra se faire sous forme de maisons individuelles sur des terrains d'environ 1000 à 1500 m², soit une capacité approximative de 90 logements.

Pour les îlots 4 et 5, plus proches du bourg, et dont la forme suit la voie, une urbanisation plus dense, sous forme de maisons de ville jumelées ou mitoyennes, en opération groupée, est à privilégier. Un soin particulier sera porté au traitement des clôtures afin de donner une image homogène du front bâti et aux connexions sur la voie structurante qui seront limitées et traitées de façon à réduire les risques et les gênes.

3/ Traitement paysager et liaisons douces

L'aménagement de la zone des Granges intégrera un aménagement paysager qui comprendra :

- la préservation des plantations, haies et alignements d'arbres existants
- la conservation des cheminements existants et leur connexion avec le nouveau réseau de sentier piétonnier, notamment la préservation du chemin des Granges longeant le lotissement de Pinsac
- la mise en valeur des vues sur le paysage
- les différentes opérations seront reliées par un sentier piéton, afin de favoriser les circulations douces entre le bourg et les différentes opérations (voir coupe 3)

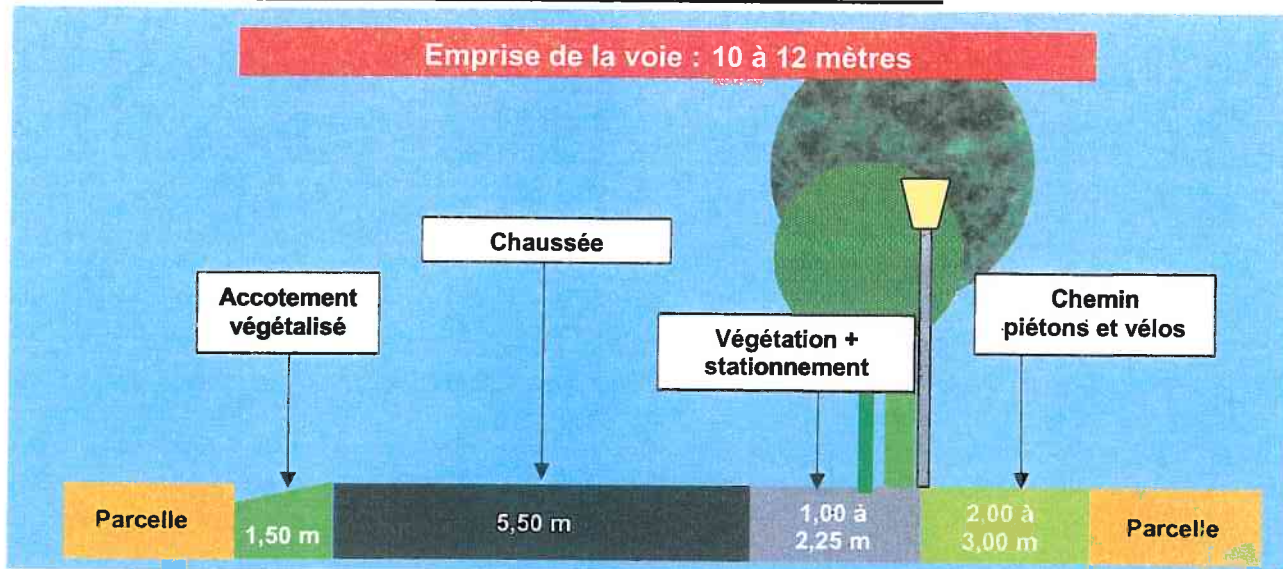


	Secteur 1 : 8 ha
	Secteur 2 : 4 ha
	Secteur 3 : 1,5 ha
	Secteur 4 : 1,5 ha
	Secteur 5 : 2 ha
	Parcelles 800 et 2000 m²

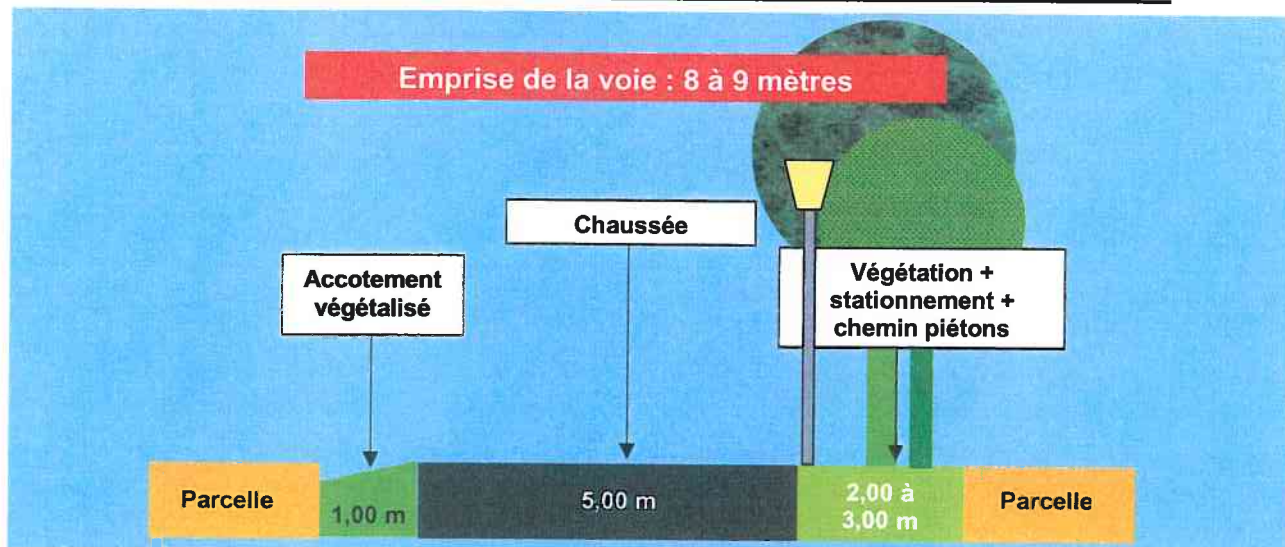
	Chemin piéton existant ou à créer, avec alignement d'arbres
	Voie structurante à créer
	Voie de desserte à créer
	Espace boisé à protéger
	Cônes de vue à préserver

PLU de BASSILLAC
Schéma d'Orientation de la zone des Granges

Coupe 1 : principe de profil en travers de la voie structurante



Coupe 2 : principe de profil en travers des voies de desserte des opérations



Coupe 3 : principe de profil en travers des voies piétonnes

