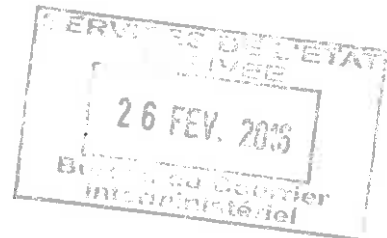


Département de la Dordogne

COMMUNE DE CHATEAU-L'EVEQUE

Plan Local d'Urbanisme



Révision à modalités simplifiées n°2

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Révision à modalités simplifiées n°2	
Prescrite le :	21 mai 2015
Arrêtée le :	19 juin 2015
Approuvée le :	28 janvier 2016

Coordonnées :

> Communauté d'Agglomération LE GRAND PERIGUEUX



1 Boulevard Lakanal – BP70171
24019 PERIGUEUX cedex
Tél. : 05 53 35 86 00
Site : www.agglo-perigueux.fr

> Commune de Château-L'Evêque



Mairie
24460 CHÂTEAU-L'EVÊQUE
Tél. : 05 53 54 30 77 / Fax : 05 53 04 36 06
Mail : chateau.leveque@gmail.com / Site : www.chateauleveque.com

> Bureau d'études en urbanisme, environnement et paysage










36 cours Tourny
24000 PERIGUEUX
Tél. : 09 83 64 54 62
Mail : contact@behlc.fr / Site : www.behlc.fr

OAP – Zone 1AU5

Afin de rechercher une optimisation de la consommation foncière et de garantir un projet de qualité sur le plan urbain et paysager, **des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies** (voir plan ci-dessous) :

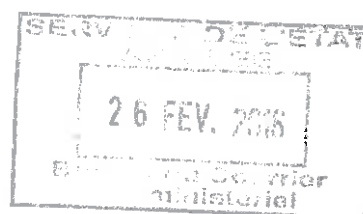
- densité minimale brute attendue comprise entre 7 et 10 logements / hectare pour la phase 2 de l'opération d'aménagement,
- implantation des constructions en lien avec la pente pour assurer une meilleure intégration dans le terrain naturel (minimiser les déblais-remblais notamment en terrain argileux),
- création d'une liaison piétonne en direction du centre-bourg,
- aménagement d'un espace collectif (espaces verts, jeux...) connecté à la liaison piétonne,
- préservation des arbres et bosquets existants,
- plantation de haies libres champêtres (essences végétales locales et variées) et/ou de bosquets d'arbres sur la façade nord de l'opération.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  Accès à la partie arrière de la zone
-  Liaison piétonne vers le bourg à aménager
-  Espace collectif à aménager (espaces verts, jeux...)
-  Arbres, bosquets existants à préserver
-  Haie bocagère, bosquets d'arbres à planter
-  Ligne électrique aérienne existante
-  Limite de la zone 1AU5



rue Rachide



route de Colys

voie ferrée

0 10m 20m

COMMUNE
DE
CHATEAU L'EVEQUE



PLAN LOCAL D'URBANISME

<p>PIECE N° 4</p>	<p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>PRINCIPES POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU</p>
-------------------	---

REVISION N° 1

PRESCRITE par délibération du conseil municipal le : 24 mai 2002

ARRETE par délibération du conseil municipal le : 18 juin 2003

APPROUVEE par délibération du conseil municipal le :

2 8 JUIN 2005

SOMMAIRE










1 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LA VALORISATION DU POLE URBAIN

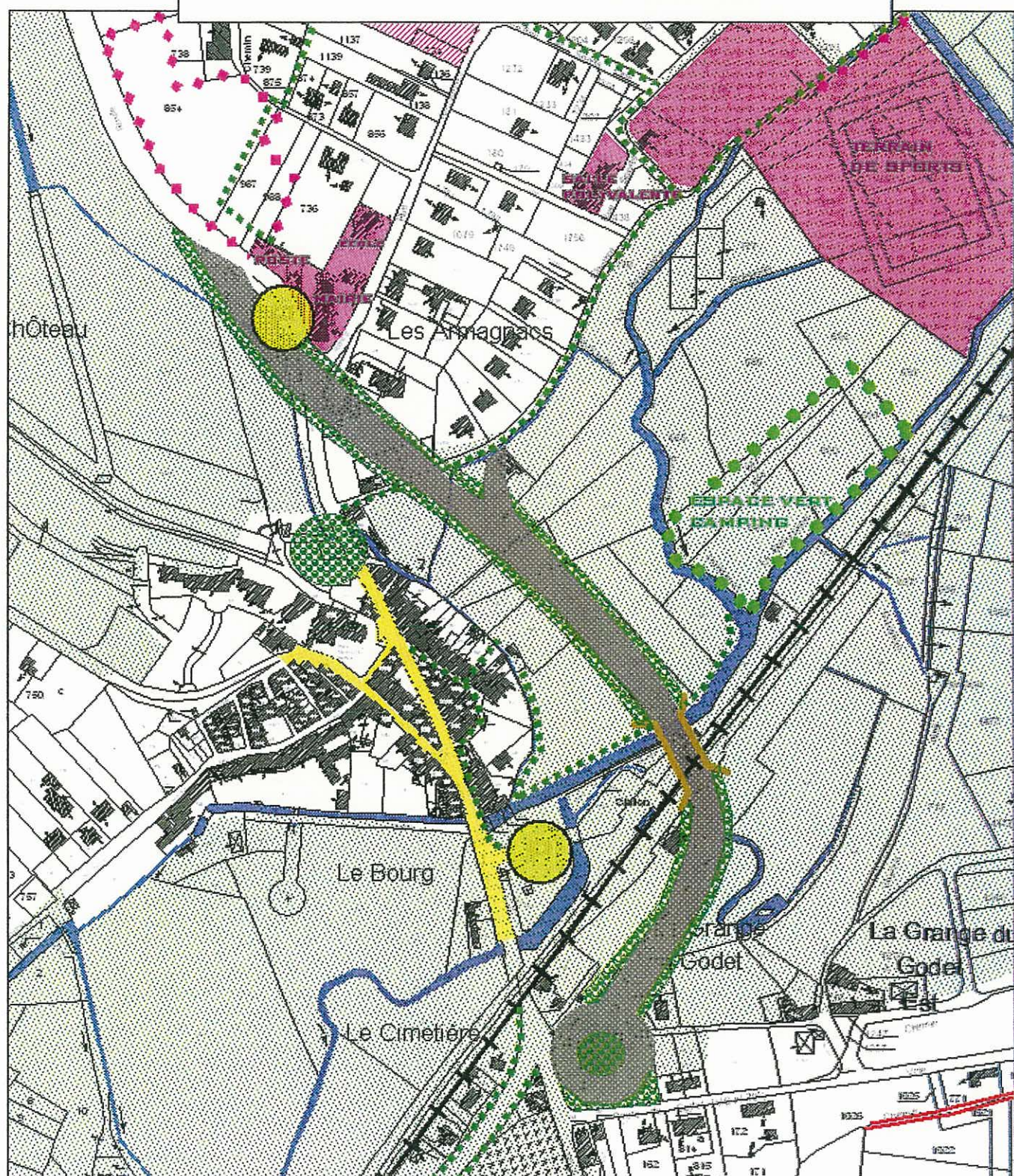
2 – PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU

1 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LA VALORISATION DU POLE URBAIN


Les cartographies pages suivantes reprennent les principes d'aménagement retenu pour conforter le pôle urbain et requalifier l'entrée sud du bourg.

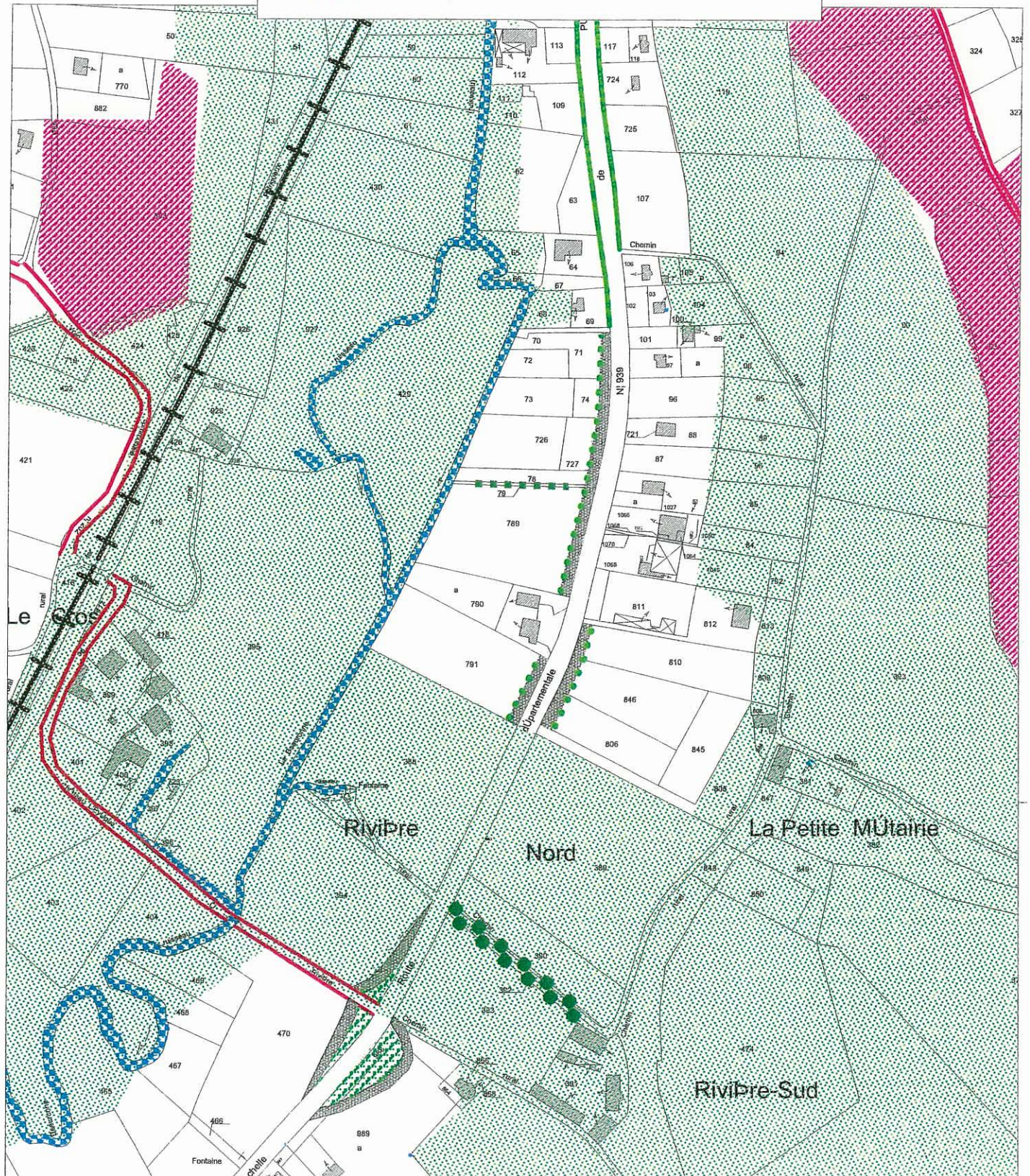
AMENAGEMENTS DU POLE URBAIN

-  Déviation
-  Accompagnement paysager déviation
-  Requalification des espaces publics
-  Parking
-  Services existants
-  Mise en valeur des espaces naturels
-  Chemins piétons
-  Aménagement d'un camping et aire pique nique
-  Extension de l'école



TRAITEMENT DE L'ENTREE DE VILLE

-  Aménagements de sécurité des accès
-  Nouveaux quartiers
-  Zones naturelles protégées
-  Haie existante
-  Voie à conforter
-  Traitement des bordures de voie
-  Traitement paysager des abords
-  Chemin piéton



2 – PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2 AU

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU est conditionnée à une procédure de modification du Plan local d'urbanisme.

3 – PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1 AU

Un certain nombre de principes conditionnels ont été retenus pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1 AU.

Certains sont communs à plusieurs unités, d'autres spécifiques. Les fiches, page suivantes reprennent les conditions particulières aux différents secteurs.

CONDITIONS GENERALES

Traitement des eaux usées :

A l'exception des unités 1AUa, l'assainissement sera de type collectif et l'extension du réseau de collecte sera un préalable à l'ouverture à l'urbanisation.

Collecte et traitement des eaux pluviales :

Une attention particulière devra être portée à la collecte des eaux pluviales avec si possible la mise en place de bassins de rétention.

Desserte interne :

A l'exception des unités 1 AUa, les nouveaux quartiers devront être desservis par une voie de desserte interne et pour certaines un cheminement piétonnier doit être assuré. Les schémas de principe figurent aux fiches suivantes et la définition des caractéristiques de ces voies sont reprises dans la cartographie page suivante.

VOIES A CREER: DEFINITION DE PRINCIPE

CIRCULATION AUTOMOBILE

L : Largeur de la chaussée égale à 3 mètres 50

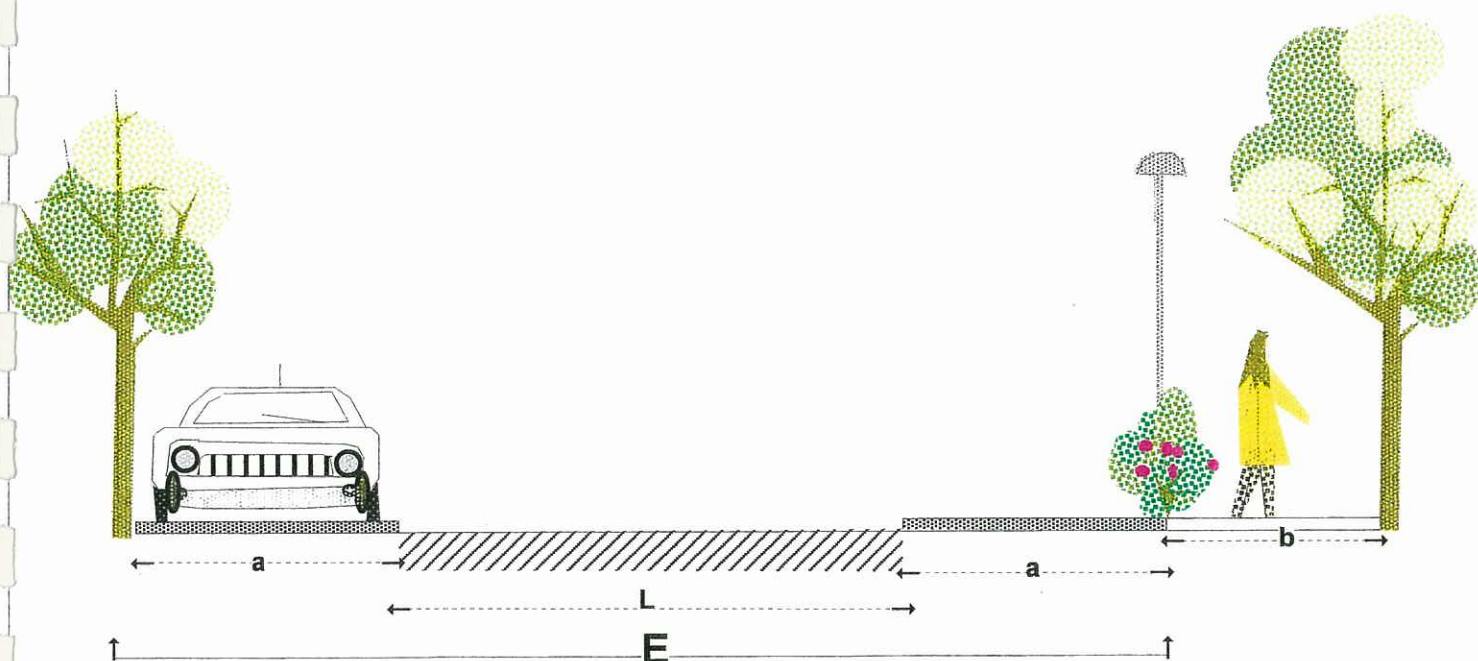
a : Espaces de stationnement en bordure de voie
largeur minimale 2 mètres

E : Emprise totale : 8 mètres

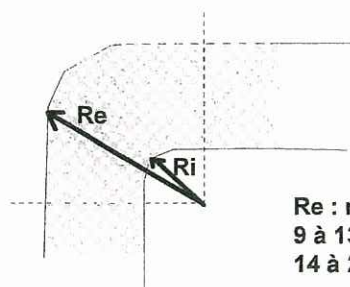
VOIES PIETONNES

b : largeur égale à 1 mètres 50 minimum*

Traitement paysager



RAYONS DE COURBURE



Re : rayon extérieur
9 à 13 mètres pour les véhicules de tourisme
14 à 22 mètres pour les camions

Ri : rayon intérieur
5 mètres pour les véhicules de tourisme
6 mètres minimum pour les camions

CONDITIONS PARTICULIERES AUX DIFFERENTES UNITES



Accès à la zone
Bénéficiaire de l'emplacement réservé : la commune



Réseau d'eau potable : extension



Réseau d'assainissement : extension
Tracé non définitif (niveau APS)



Voie communale à conforter ou à aménager



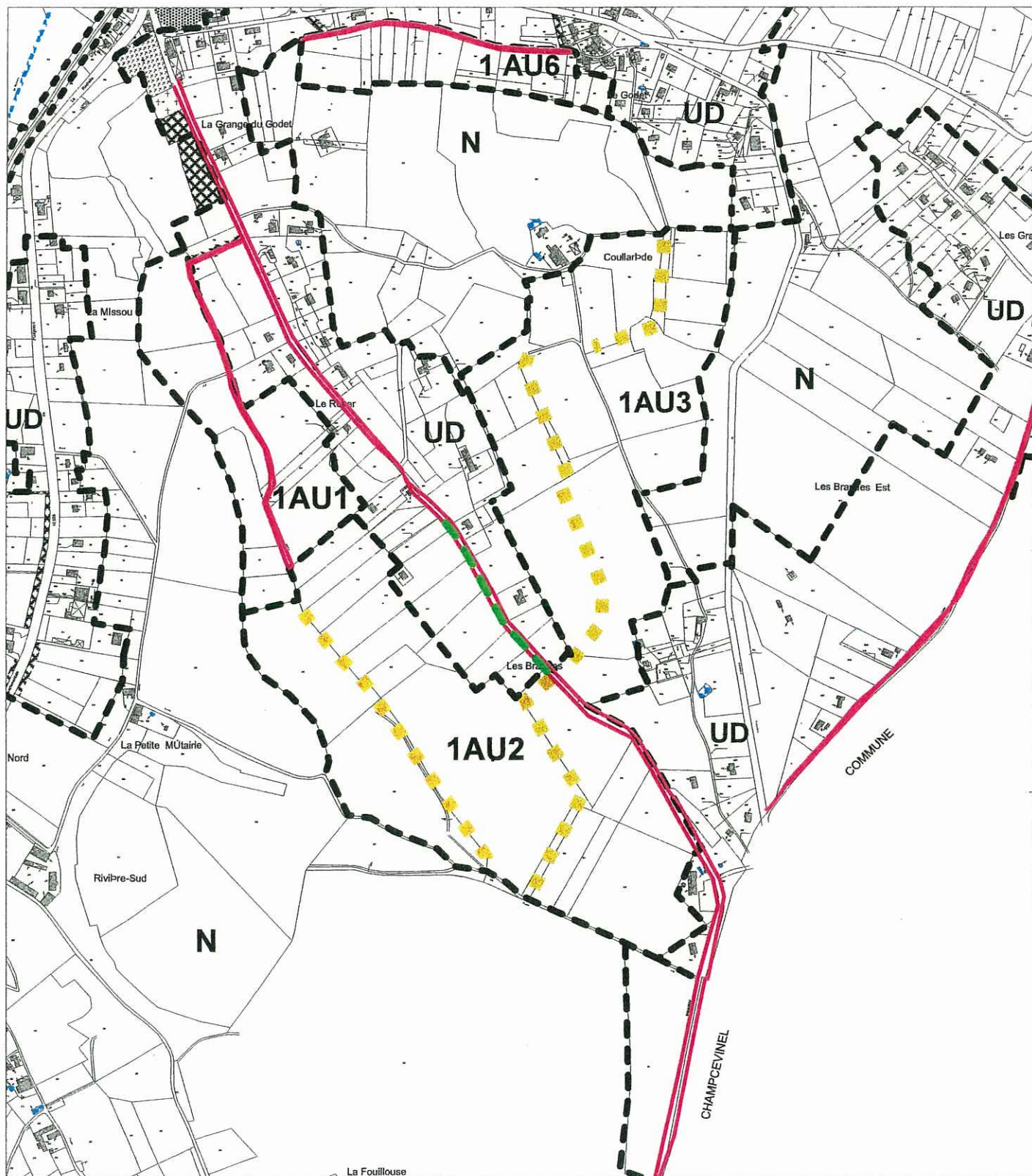
Desserte interne à charge de l'aménageur
Schéma de principe



Chemin piétons à réserver par l'aménageur



Légère amélioration de voirie
avec sens de circulation



UNITE AUa 1

PLAN 1

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	6,5	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	35	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale	ER		
Desserte interne	Voie communale à aménager		

Réseaux (en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement	X		

NR= non réglementée

UNITE AUa 2
PLAN 1

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	19	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	101	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant








Voirie

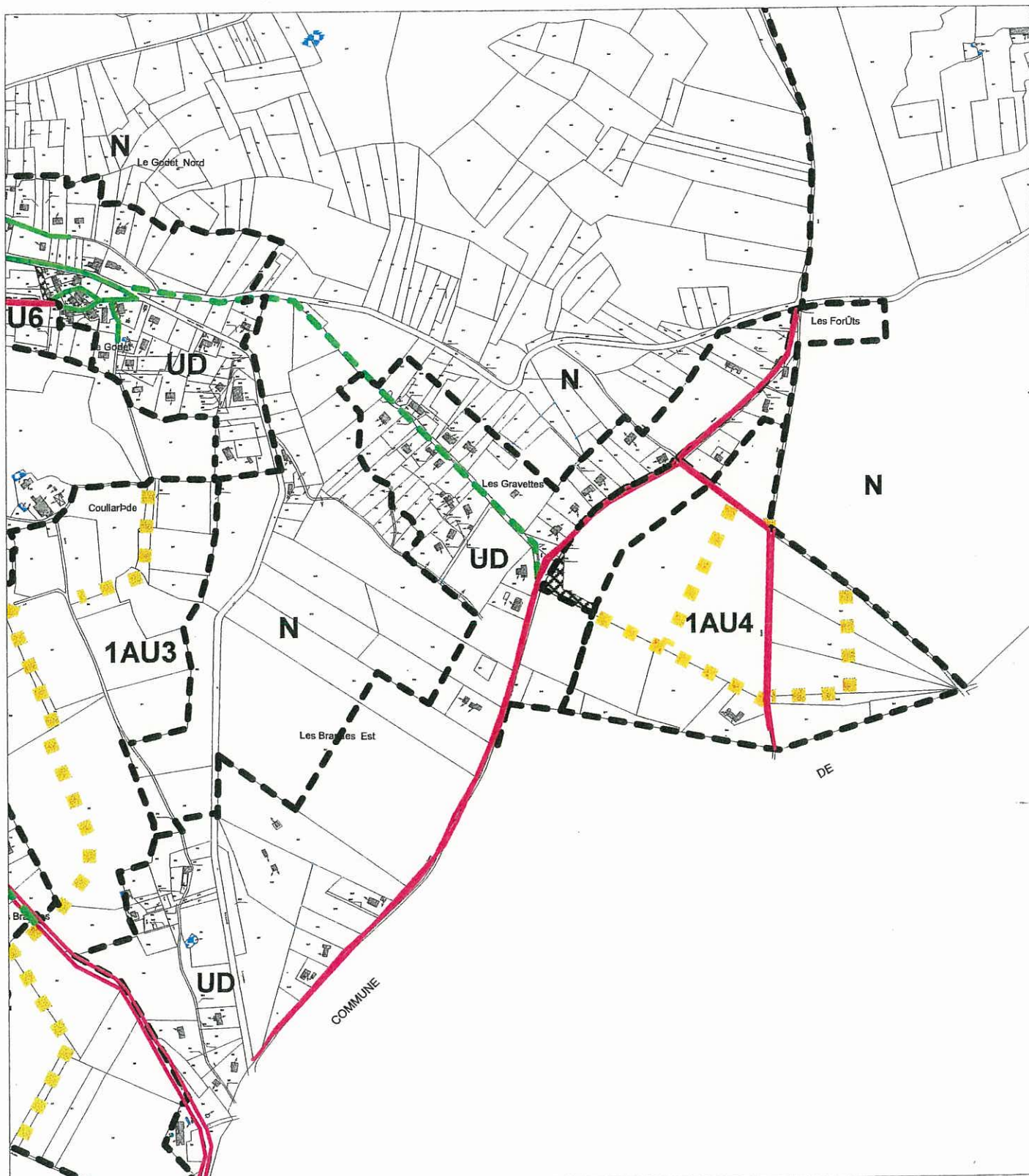
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale	X		
Desserte interne	X		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement	X		

NR= non réglementée

-  Accès à la zone
Bénéficiaire de l'emplacement réservé : la commune
-  Réseau d'eau potable : extension
-  Réseau d'assainissement : extension
Tracé non définitif (niveau APS)
-  Voie communale à conforter ou à aménager
-  Desserte interne à charge de l'aménageur
Schéma de principe
-  Chemin piétons à réserver par l'aménageur
-  Légère amélioration de voirie
avec sens de circulation



MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	16	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	85	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale	X		
Desserte interne	X		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie	X		
Assainissement	X		

AMENAGEMENT PREVU

Réalisation de la défense incendie avec l'extension du réseau d'eau potable sur la zone

NR= non réglementée

UNITE AUa 4
PLAN 2

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	13,7	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	73	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant








Voirie

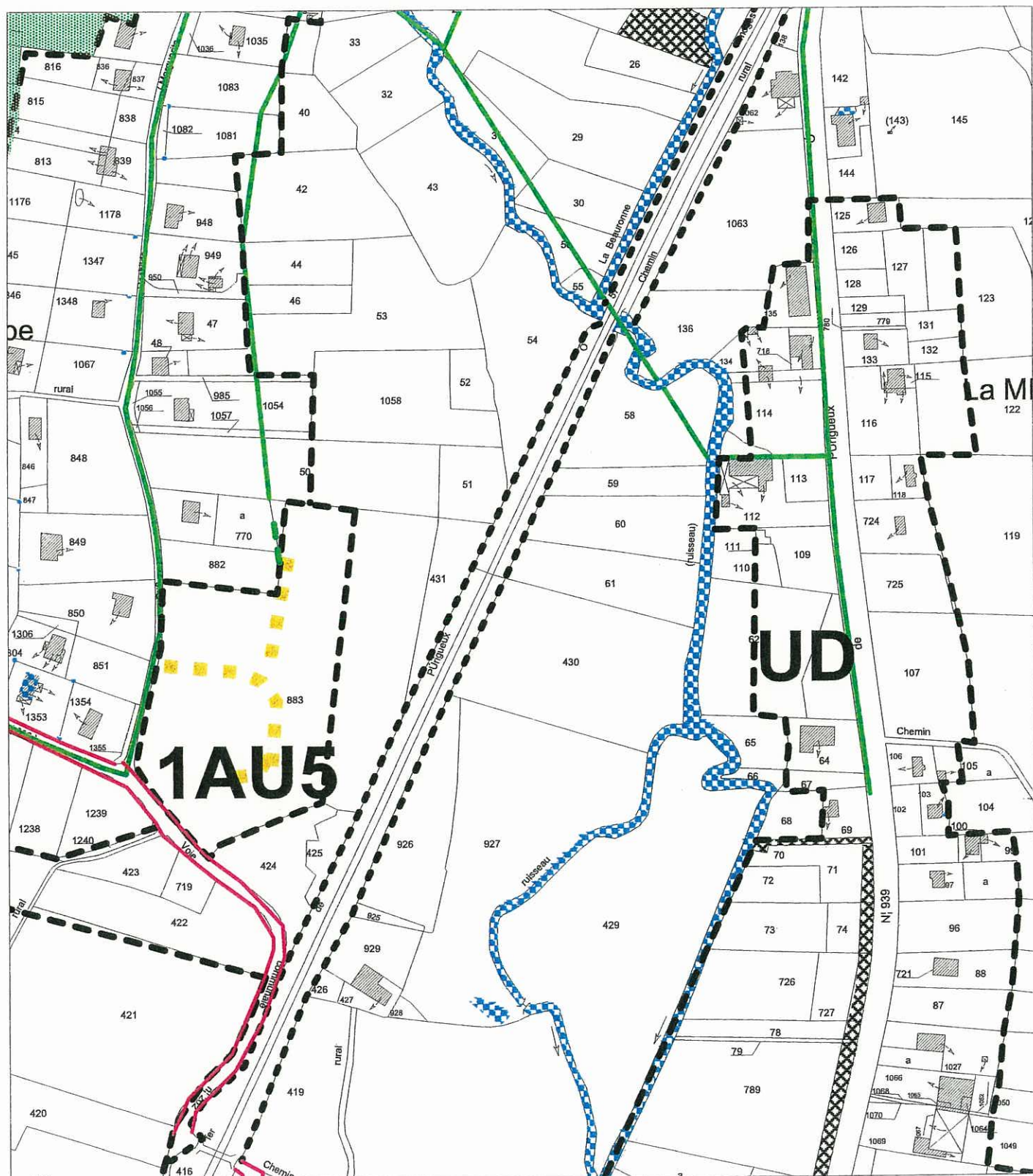
Voie de desserte principale de la zone		X	
Accès à la voie de desserte principale	X		
Desserte interne	X		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement	X		

NR= non réglementée

-  Accès à la zone
Bénéficiaire de l'emplacement réservé : la commune
-  Réseau d'eau potable : extension
-  Réseau d'assainissement : extension
Tracé non définitif (niveau APS)
-  Voie communale à conforter ou à aménager
-  Desserte interne à charge de l'aménageur
Schéma de principe
-  Chemin piétons à réserver par l'aménageur
-  Légère amélioration de voirie
avec sens de circulation



UNITE AUa 5
PLAN 3

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	1,7	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	9	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale	X		
Desserte interne	X		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie	X		
Assainissement			X

Autre(s) aménagement(s)

NR= non réglementée

UNITE AUa 6
PLAN 1

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	3,4	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	18	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant








Voirie

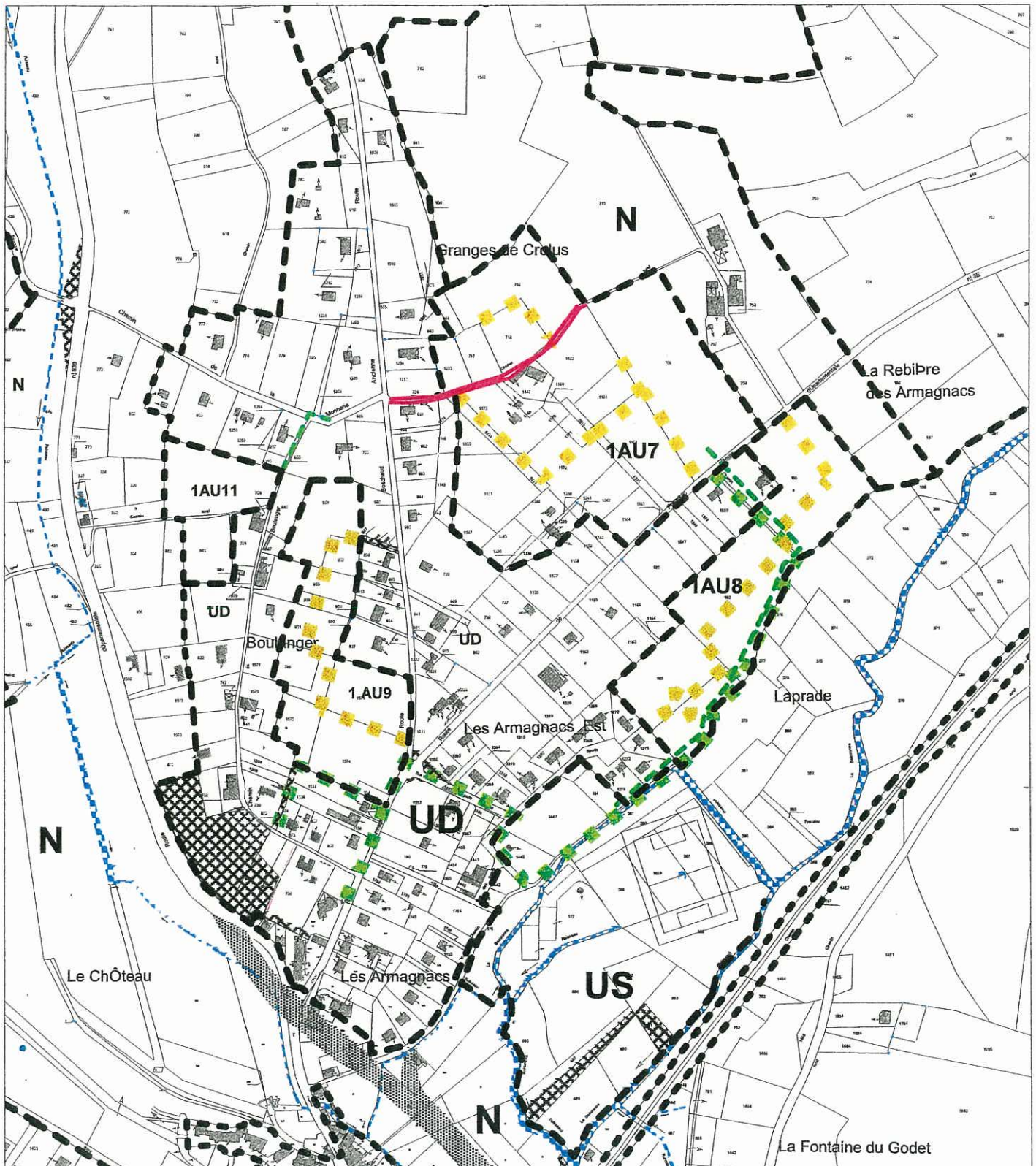
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale	ER		
Desserte interne	Aménagement voie communale		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie	X		
Assainissement			X

NR= non réglementée

-  Accès à la zone
Bénéficiaire de l'emplacement réservé : la commune
-  Réseau d'eau potable : extension
-  Réseau d'assainissement : extension
Tracé non définitif (niveau APS)
-  Voie communale à conforter ou à aménager
-  Desserte interne à charge de l'aménageur
Schéma de principe
-  Chemin piétons à réserver par l'aménageur
-  Légère amélioration de voirie
avec sens de circulation



UNITE AUa 7
PLAN 4

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	8,4	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	45	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale		X	
Desserte interne	X		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement			X

NR= non réglementée

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	3,7	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	20	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale	X		
Desserte interne	X		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement			X

NR= non réglementée

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	3,2	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	17	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement			X

Autre(s) aménagement(s)

Accès piétons à l'école (voir ER)

MESURE PARTICULIERE PROPOSEE

NR= non réglementée



Accès à la zone
Bénéficiaire de l'emplacement réservé : la commune



Réseau d'eau potable : extension



Réseau d'assainissement : extension
Tracé non définitif (niveau APS)



Voie communale à conforter ou à aménager



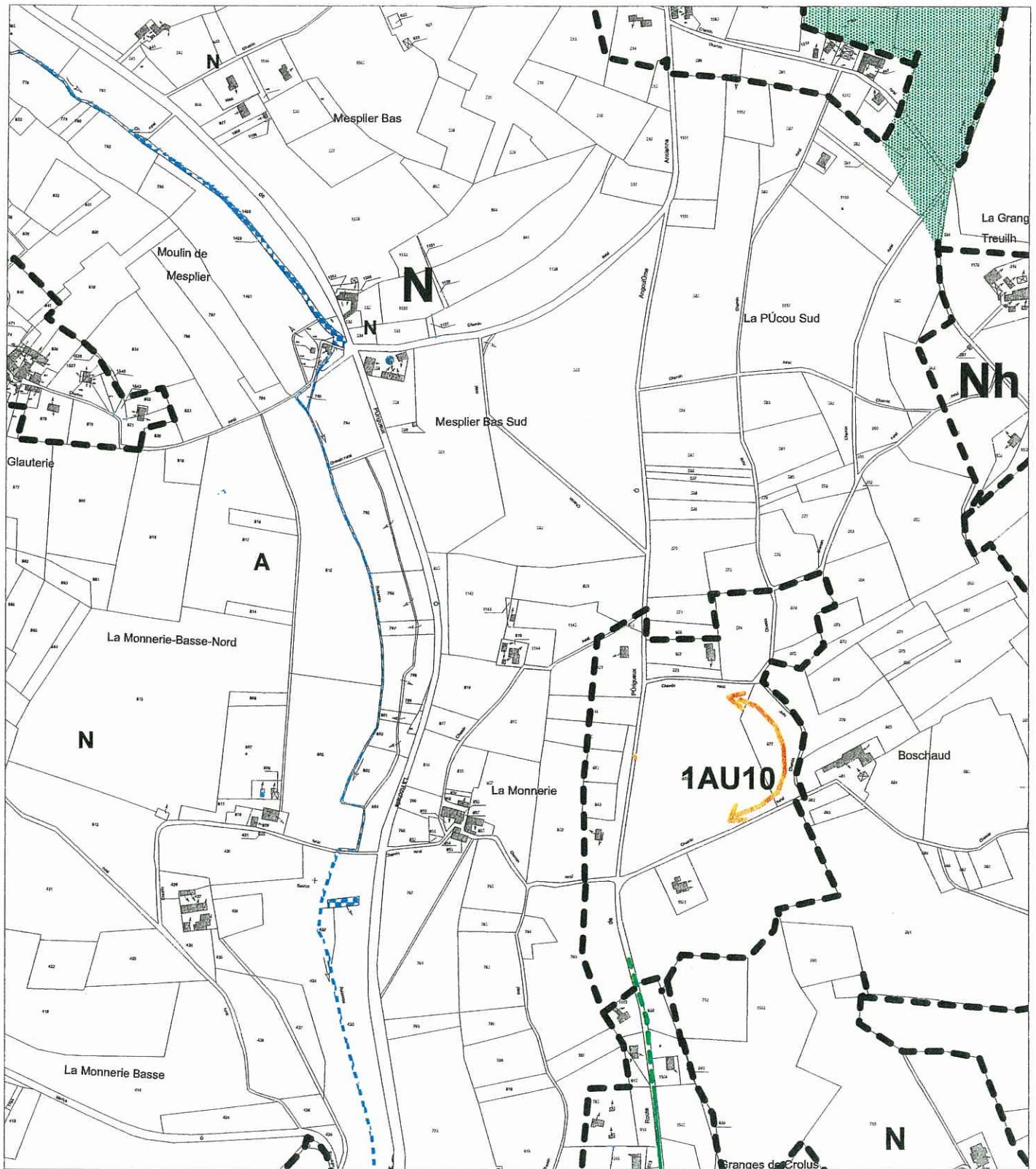
Desserte interne à charge de l'aménageur
Schéma de principe



Chemin piétons à réserver par l'aménageur



Légère amélioration de voirie
avec sens de circulation



MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
DENSITE (emprise)	NR	%
SUPERFICIE DE LA ZONE	9	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	48	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone		X	
Accès à la voie de desserte principale		x	
Desserte interne	X		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement	X		

NR= non réglementée

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	NR	m2
-------------------------	----	----

DENSITE (emprise)	NR	%
-------------------	----	---

SUPERFICIE DE LA ZONE	1,3	ha
-----------------------	-----	----

CAPACITE D'ACCUEIL	7	Logements
--------------------	---	-----------

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer

A renforcer

Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone		X	
Accès à la voie de desserte principale		X	
Desserte interne		X	

Réseaux(en limite zone)

Eau potable	Extension<100m		
Electricité	Extension<100m		
Défense incendie			X
Assainissement			X

NR= non réglementée



Accès à la zone

Bénéficiaire de l'emplacement réservé : la commune



Réseau d'eau potable : extension



Réseau d'assainissement : extension
Tracé non définitif (niveau APS)



Voie communale à conforter ou à aménager



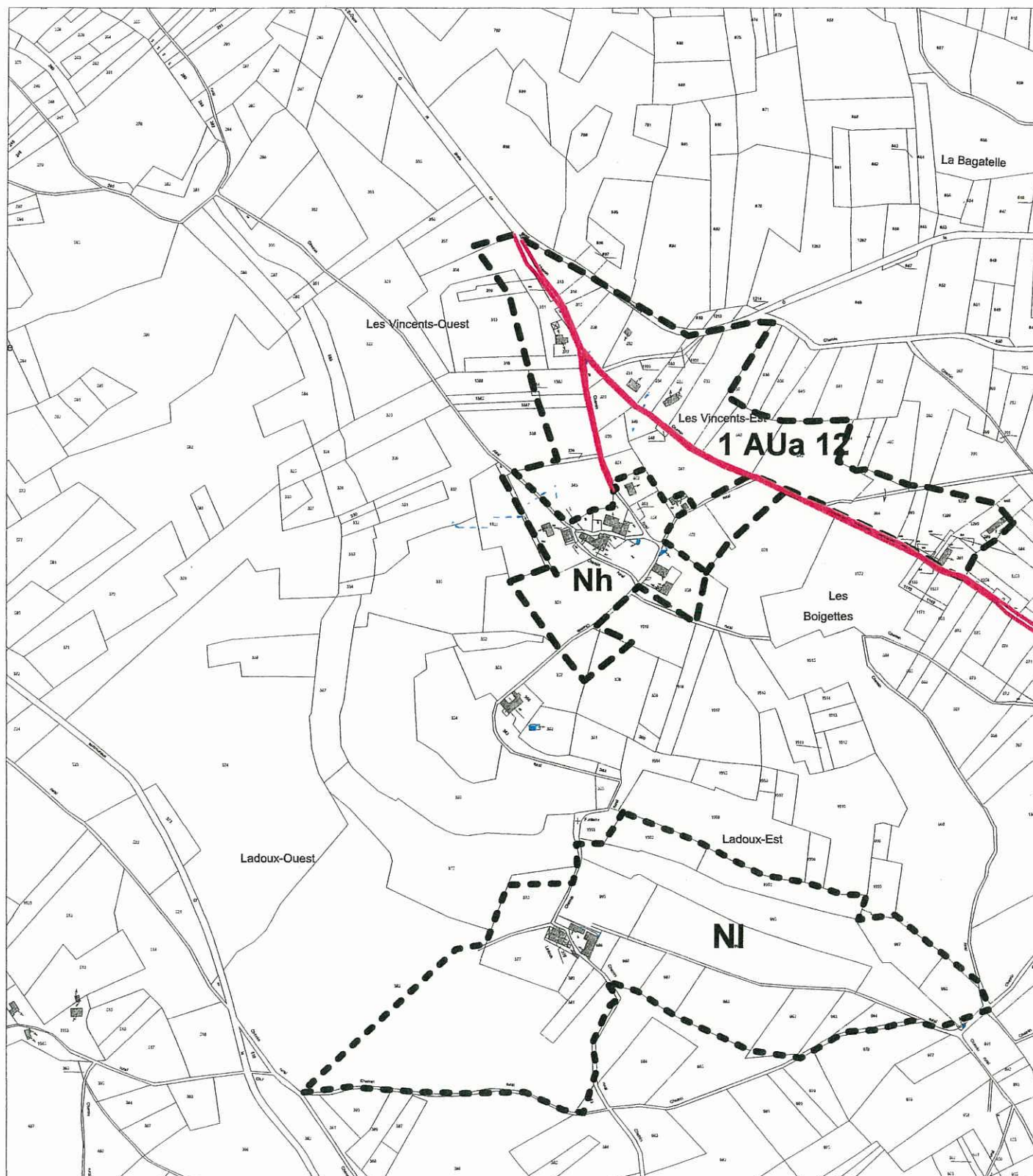
Desserte interne à charge de l'aménageur
Schéma de principe



Chemin piétons à réserver par l'aménageur



Légère amélioration de voirie
avec sens de circulation



MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Non Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	2000	m2
DENSITE (emprise)	10	%
SUPERFICIE DE LA ZONE (*)	8	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	32	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone		X	
--	--	---	--

Réseaux(en limite zone)

Eau potable		X	
Electricité			X
Défense incendie	X		

NR= non réglementée

(*) : espace libre de construction

LES AMENAGEMENTS PREALABLES A L'URBANISATION



Accès à la zone
Bénéficiaire de l'emplacement réservé : la commune



Réseau d'eau potable : extension



Réseau d'assainissement : extension
Tracé non définitif (niveau APS)



Voie communale à conforter ou à aménager



Desserte interne à charge de l'aménageur
Schéma de principe

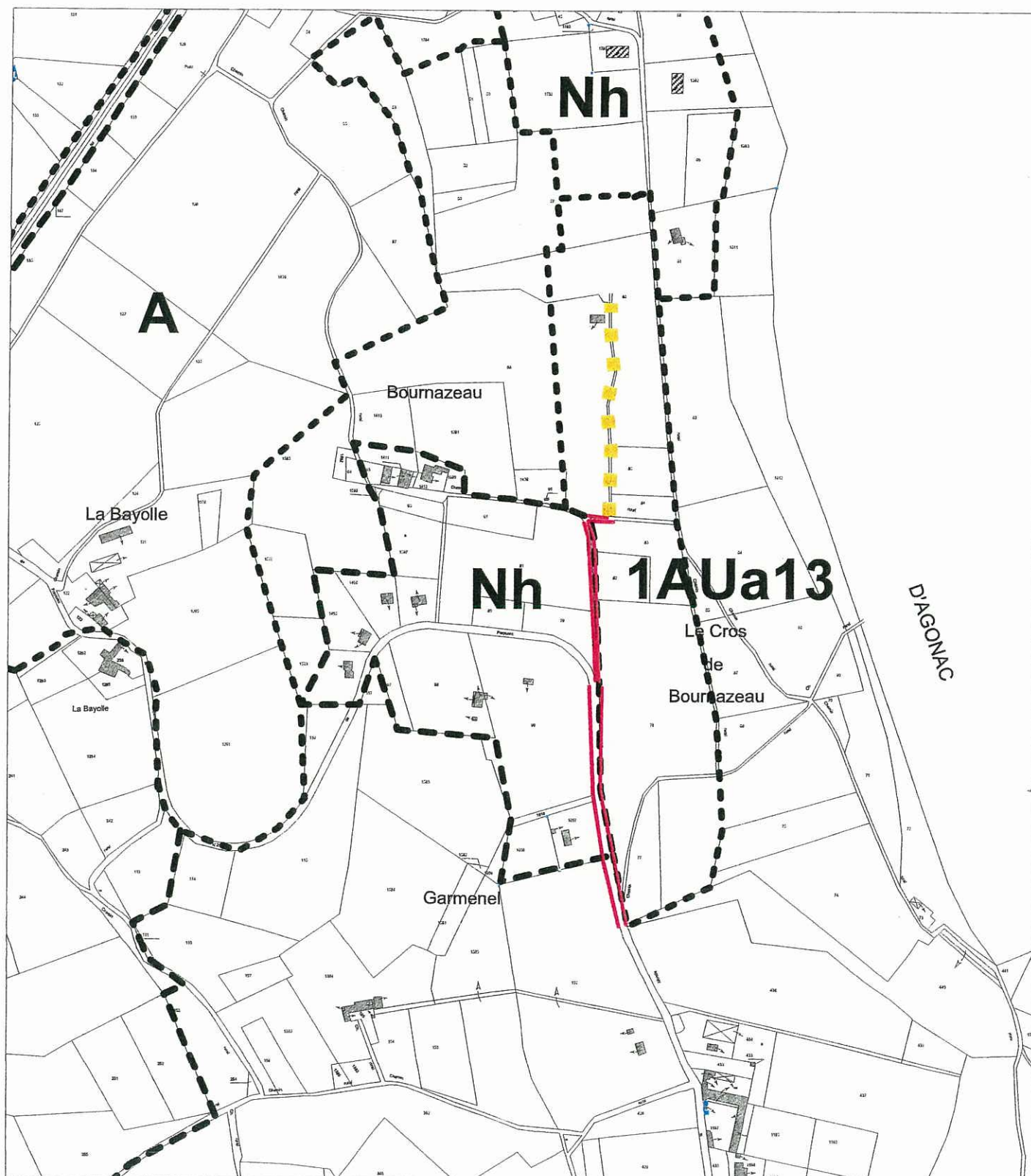


Chemin piétons à réserver par l'aménageur



Légère amélioration de voirie
avec sens de circulation

PLAN 7



MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Non Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	2000	m2
DENSITE (emprise)	10	%
SUPERFICIE DE LA ZONE (*)	5	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	20	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone		X	
Desserte interne	X		

Réseaux(en limite zone)

Eau potable		X	
Electricité			X
Défense incendie	X		

NR= non réglementée

(*) : espace libre de construction



Accès à la zone
Bénéficiaire de l'emplacement réservé : la commune



Réseau d'eau potable : extension



Réseau d'assainissement : extension
Tracé non définitif (niveau APS)



Voie communale à conforter ou à aménager



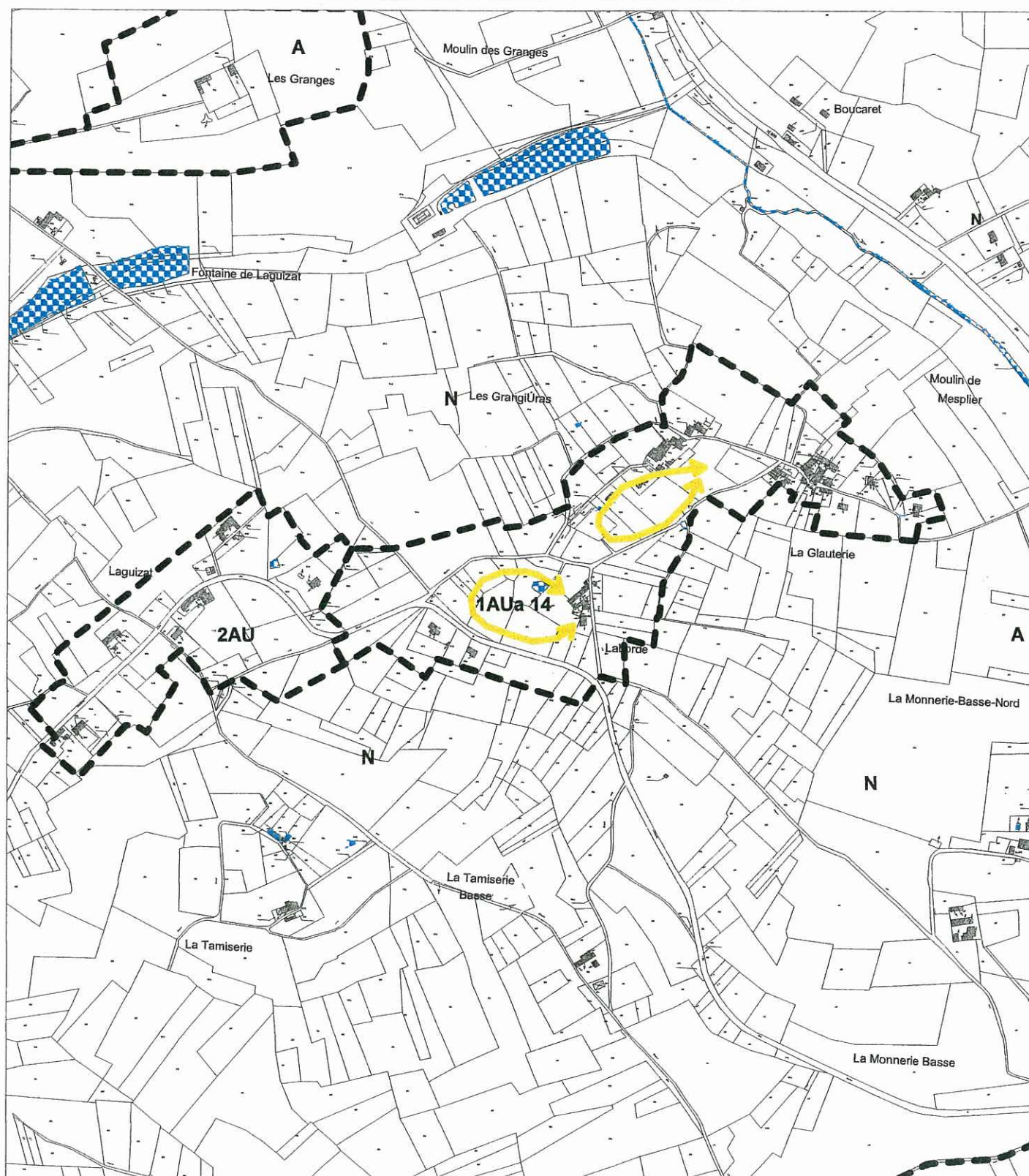
Desserte interne à charge de l'aménageur
Schéma de principe



Chemin piétons à réserver par l'aménageur



Légère amélioration de voirie
avec sens de circulation



MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES Non Collectif.

SUPERFICIE DES TERRAINS	1500	m2 ?
DENSITE (emprise)	10	%
SUPERFICIE DE LA ZONE (*)	6	ha
CAPACITE D'ACCUEIL	32	Logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

A créer A renforcer Suffisant

Voirie

Voie de desserte principale de la zone			X
--	--	--	---

Réseaux(en limite zone)

Eau potable		X	
Electricité			X
Défense incendie	X		

MESURE PARTICULIERE PROPOSEE

DDass sollicitée pour assainissement non collectif

Instaurer un sens de circulation sur les voies existantes