



Causses et Rivières en Périgord
Communauté de Communes

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

GEOMETRIE



COMMUNAUTE DE COMMUNES

CAUSSES ET RIVIERES EN PERIGORD



SAVIGNAC-LES-ÉGLISES



COMMUNE DE
SAVIGNAC-LES-ÉGLISES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement
pour la zone 1AU

Pièce n° 3



Dressé par AQUITAINE GEOMETRIE

Selarl de Géomètres-Experts
S. LINARES ~ Ph. RALLION ~ V. VIEILLEFOSSE
35, rue Couleau ~ B.P. 30 ~ 24600 RIBERAC
TEL. : 05 53 90 90 20 FAX : 05 53 90 43 74
E-Mail : aquitaine.geometrie.riberac@wanadoo.fr

SERVICE URBANISME

72 avenue Jean Jaurès ~ 24650 CHANCELADE
TEL. : 05 53 02 86 25 FAX : 05 53 02 86 26
E-Mail : aquitaine.geometrie.urbanisme@wanadoo.fr

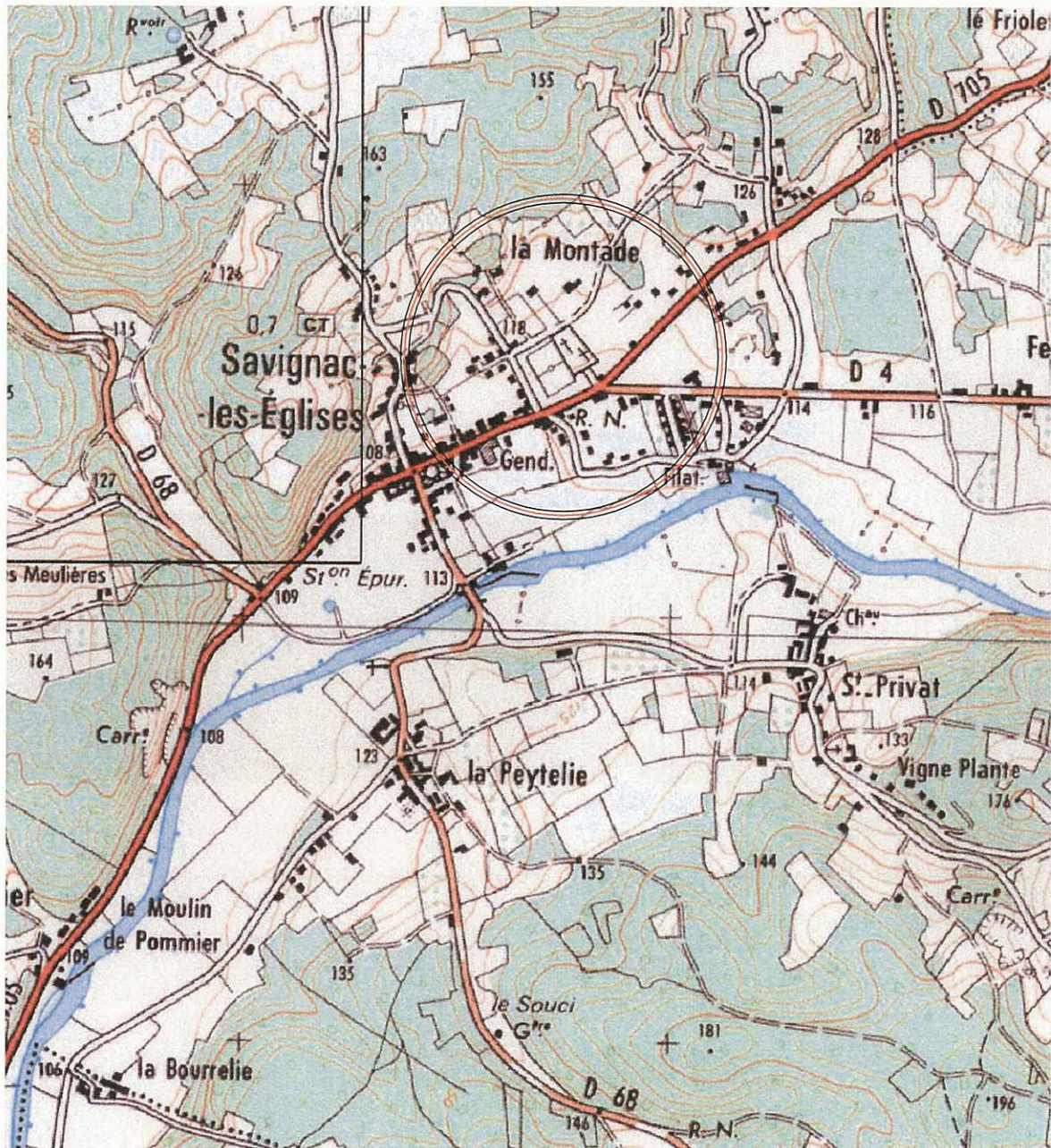
Dressé le: 10 décembre 2007



Référence : 2005-E238















Fa.S

PLAN DE SITUATION



sans échelle

LEGENDE

	Limite communale.
	Routes Départementales.
	Rivière: <i>L'Isle</i>
	Zone d'habitat ancien à préserver.
	Zone d'extension du bourg.
	Zone d'extension du bourg affectée aux activités sportives et de loisirs.
	Zone d'habitat en rupture avec le bourg.
	Zone destinée à l'accueil d'activités de commerces, de services, artisanales et industrielles.
	Zone d'urbanisation future ouverte. (équipée, à leur périphérie, des différents réseaux)
	Entrée et sortie de la zone 1AU.
	Zone d'urbanisation future fermée. (peu ou pas équipée des différents réseaux)
	Zone agricole recouvrant les secteurs à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.
	Zone naturelle ou forestière.
	Espace boisé à conserver et protéger.

NOTA:

i = zone située dans la zone de crue de l'Isle

EMPLACEMENT RESERVE

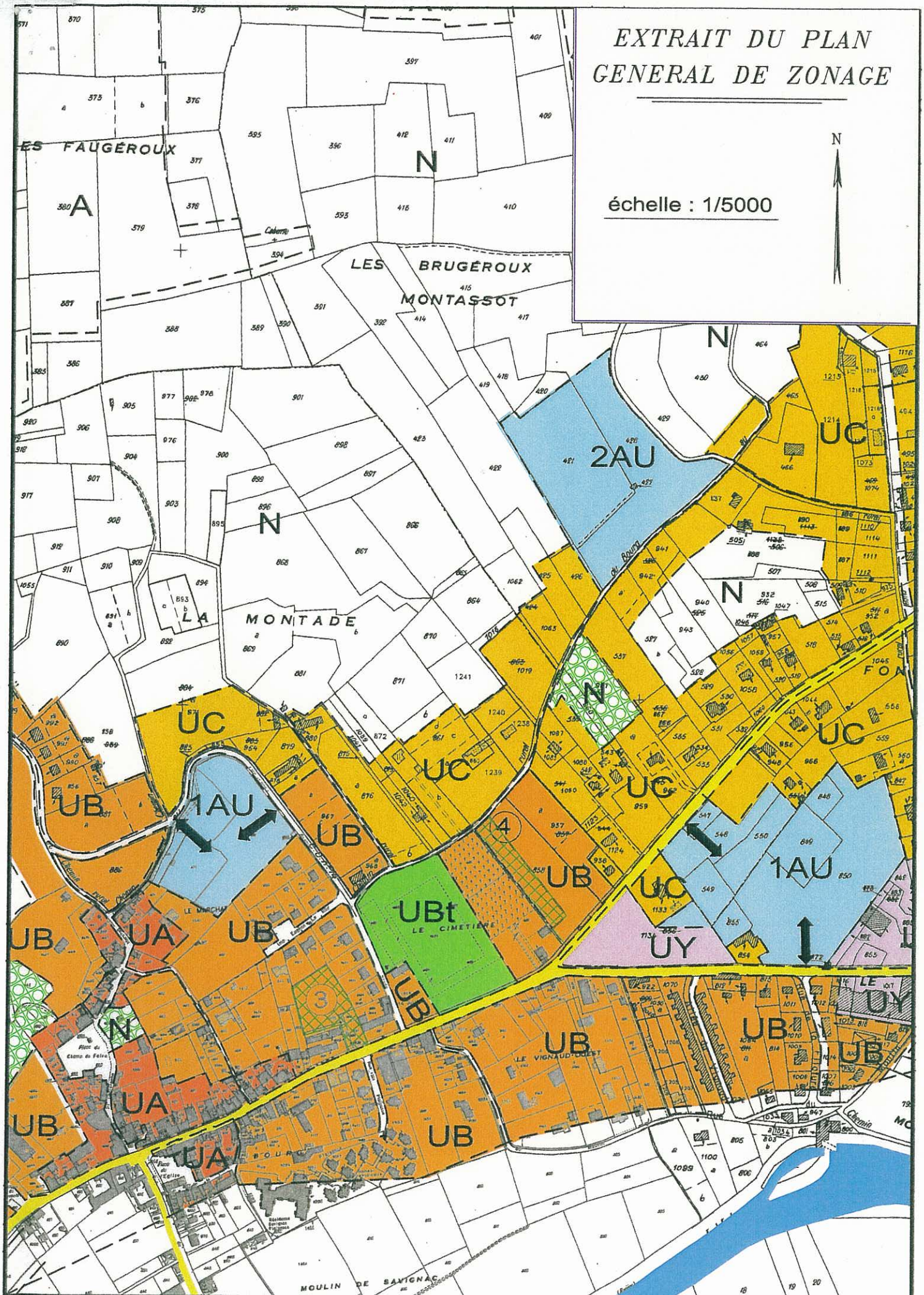


Ouvrage public.



Voie publique à élargir.

échelle : 1/5000



Département de la Dordogne

COMMUNE DE SAVIGNAC-LES-EGLISES

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation mises à jour suite à :

- la modification n°1 et la révision simplifiée n°1
approuvées le 28.09.2010*
- la modification simplifiée n°2 approuvée le
28.09.2017*

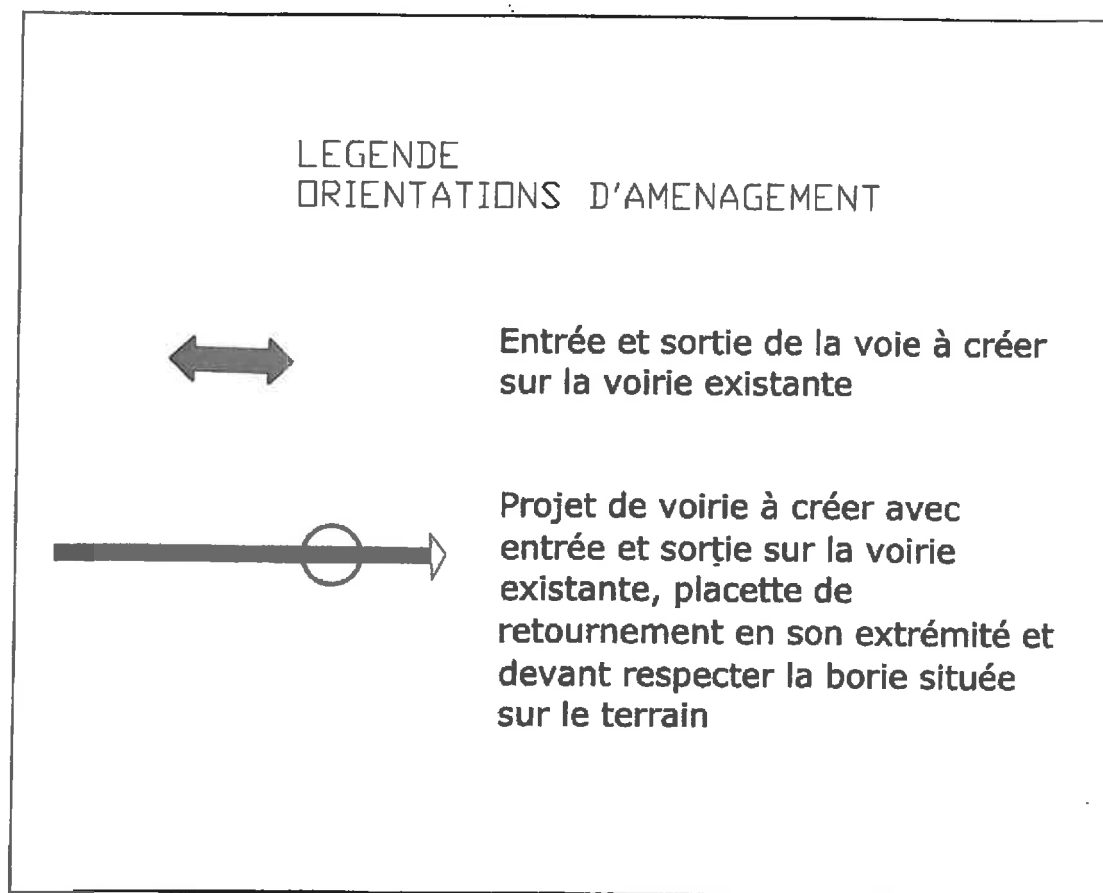


Bureau d'études en urbanisme,
environnement et paysage
36 cours Tourny 24000 PERIGUEUX
contact@behlc.fr // www.behlc.fr

SOMMAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. OAP secteur Foncouverte.....	1
2. OAP secteur Pommier.....	3
3. OAP secteur bourg (entrée est).....	5

1. OAP Secteur Foncouverte

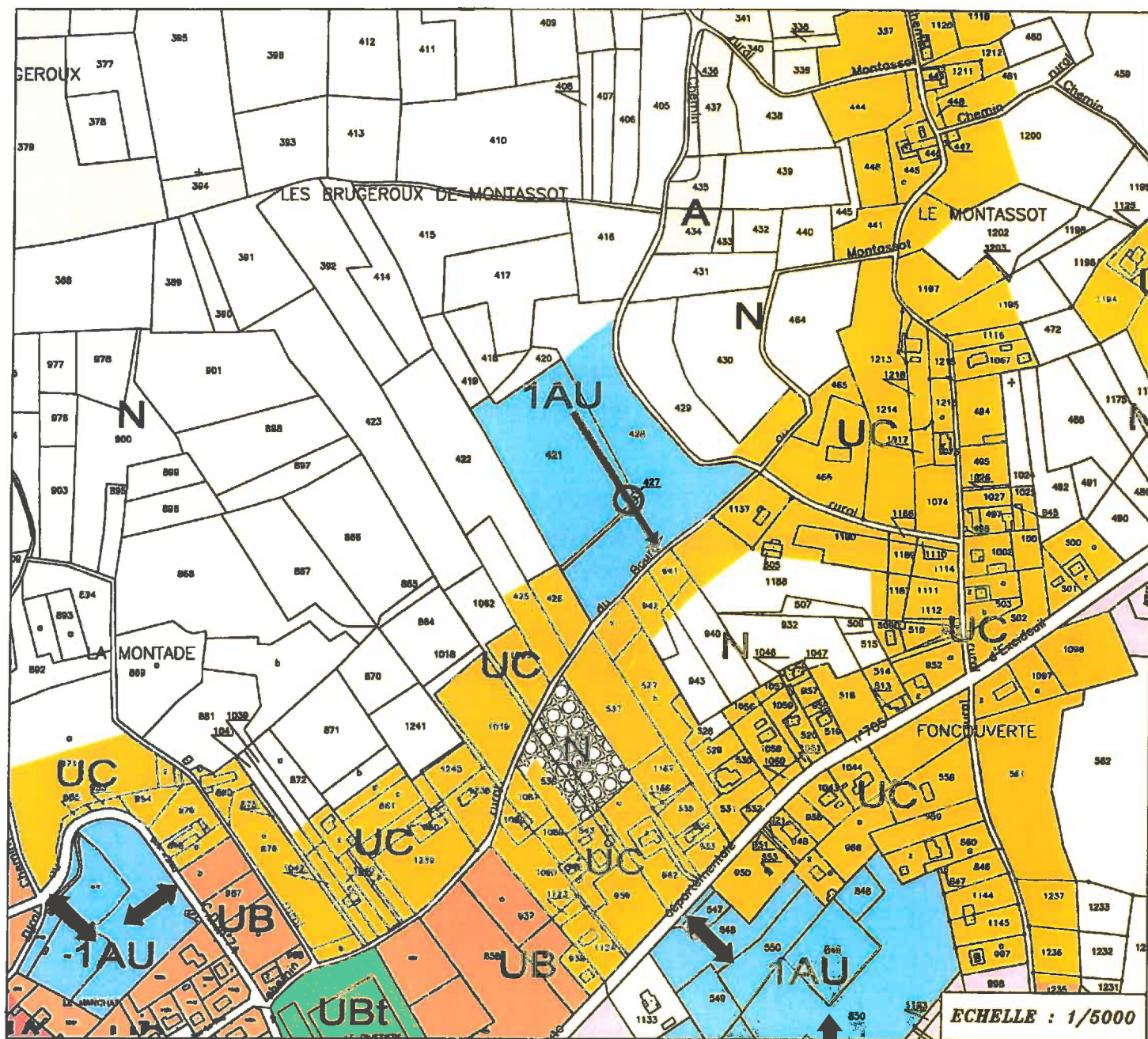
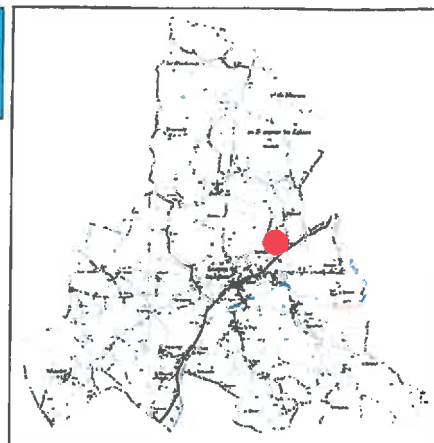


DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

**COMMUNE DE
SAVIGNAC-LES-EGLISES**

**Procédure de Modification
Orientation d'aménagement**

Secteur Foncouverte



DES
GEOMETRES-EXPERTS

Dressé par : Stéphane LINARES
Géomètre-Expert D.p.l.G.

72, avenue Jean Jaurès ~ 24650 CHANCELADE
TEL. : 05 53 04 45 19 FAX : 05.53.02.86.26

cabinet.linares@gmail.com

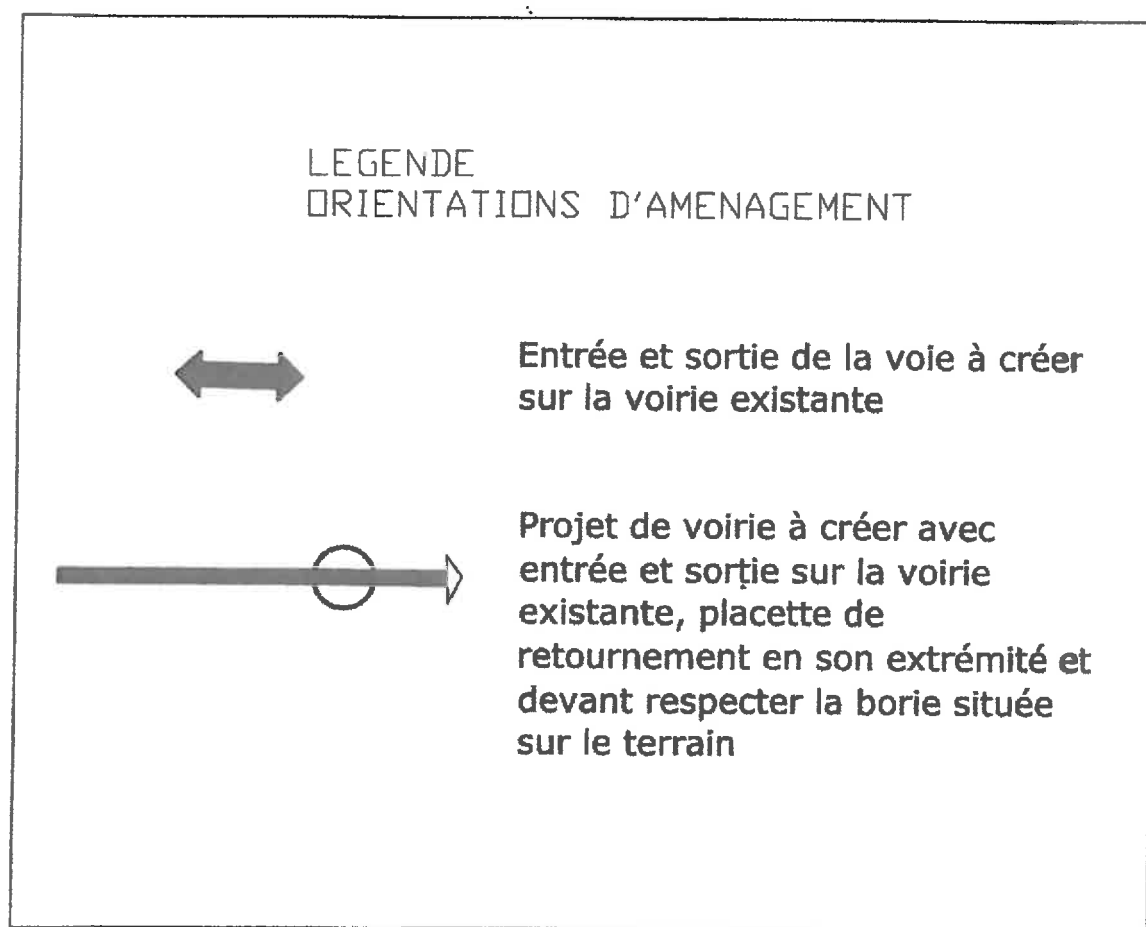
Modifié le 23/09/2010



Référence : 2009-U003

SL

2. OAP Secteur Pommier

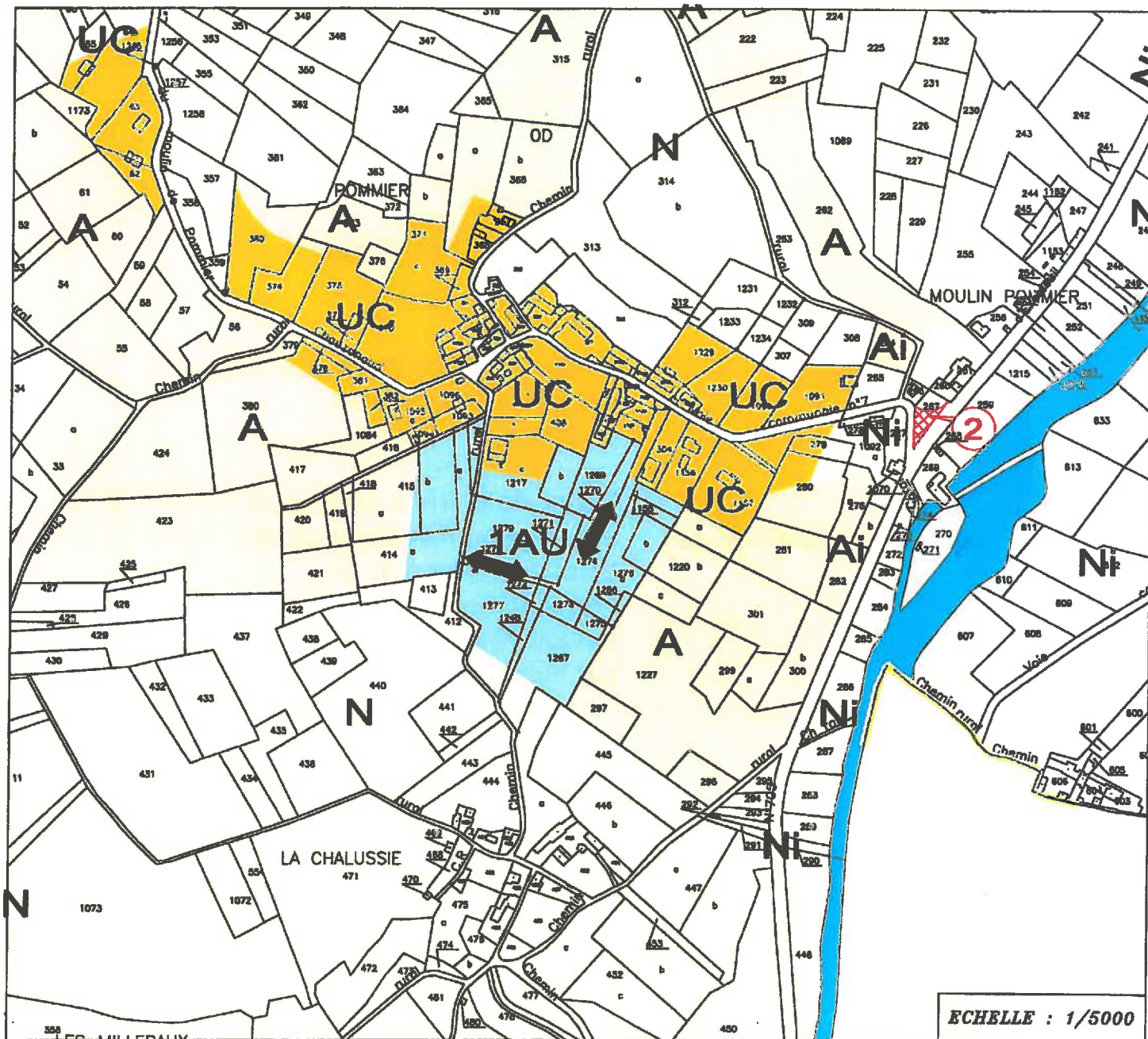
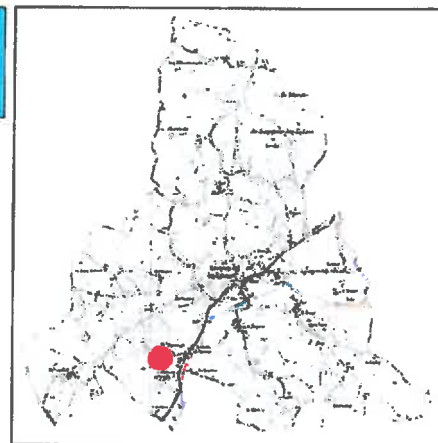


DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

**COMMUNE DE
SAVIGNAC-LES- EGLISES**

**Procédure de Révision Simplifiée
Orientation d'Aménagement**

Secteur Pommier



ECHELLE : 1/5000



DES
GEOMETRES-EXPERTS

Dressé par : Stéphane LINARES
Géomètre-Expert D.p.l.G.

72, avenue Jean Jaurès ~ 24650 CHANCELADE
TEL. : 05 53 04 45 19 FAX : 05 53 04 47 83
cabinet.linares@gmail.com

Modifié le 23/09/2010



Référence : 2009-U003

SL

3. OAP Secteur centre-bourg (entrée est)

Implantation du bâti et du parcellaire :

- La zone devra assurer une certaine densité. En effet, le secteur, situé à proximité immédiate du centre-bourg, devra accueillir **un minimum de 6 logements sur la parcelle.**
- La zone devra faciliter la mixité sociale et inter-générationnelle, et diversifier l'offre en logements pour offrir un parcours résidentiel répondant aux besoins de la population (notamment en proposant une diversité dans les tailles et typologies de logements et dans les tailles de parcelles).
- L'implantation des constructions sur les parcelles devra être réfléchie pour assurer une certaine intimité aux habitants.
- L'orientation des façades devra être pensée de manière **à privilégier les pièces de vie côté sud.**
- Les logements pourront être mitoyens, accolés par garages et/ou jumelés, ou individuels purs selon les possibilités topographiques des terrains. **Ils se présenteront sous forme de lots viabilisés à bâtir et/ou de logements locatifs répondant aux objectifs du PLH.**
- **Les constructions devront respecter le règlement du PLU (implantation par rapport à la voirie, aux limites séparatives, hauteur, etc.).**

> Accès et voirie :

- **Les accès à la zone se feront depuis la RD4.**
- **Un ou deux accès communs** pourront être créés pour desservir l'ensemble des futures habitations de la zone.
- **Tout accès devra être positionné à plus de 80 m du carrefour** des RD705/RD4.
- Afin de limiter l'imperméabilisation du sol, il faudra limiter au maximum le nombre de mètres linéaires de voirie créées.
- **Le secteur sera desservi par une ou deux voies centrales** de type « voies partagées » (de 5 m de large minimum).
- Une aire de retournement devra être prévue lorsque la voie est en impasse.
- Des voies secondaires devront être créées permettant d'accéder aux habitations de la zone et à la zone 1AU avoisinante.

> Stationnement :

- Le stationnement sur les parcelles privées est à privilégier, afin d'éviter tout stationnement sur la chaussée.

> Clôture :

- Les clôtures délimitant les parcelles de-

ront être alignées aux voies et emprises publiques. Elles pourront être végétalisées et composées d'essences locales et diversifiées.

- Les haies mono-spécifiques, peu enclines à favoriser la biodiversité, seront à éviter.
- Dans les «triangles» de visibilité (largeur 4 m, longueur 80 m), la hauteur des clôtures opaques, haies, brises vues... ne devra pas dépasser 0,60 m ou 0,70 m, **afin de maintenir la visibilité au niveau du carrefour**, en direction de Coulaures. Une hauteur plus importante peut être tolérée à condition de respecter un recul supérieur à 4 m du bord de chaussée.

Assainissement et gestion des eaux :

- La zone est d'ores-et-déjà reliée à l'assainissement collectif, notamment au niveau des voies existantes.
- Les futurs logements de la zone devront donc se raccorder à l'assainissement collectif.
- La gestion des eaux pluviales devra, quant à elle, être traitée collectivement à l'opération ou à la parcelle.

> Densité nette minimale attendue <

6 logements minimum attendus sur cette parcelle.

> Espaces publics <



Aménagement et sécurisation du carrefour à prévoir (emplacement réservé n°5).



Un ou deux accès communs à créer pour desservir l'ensemble des lots.



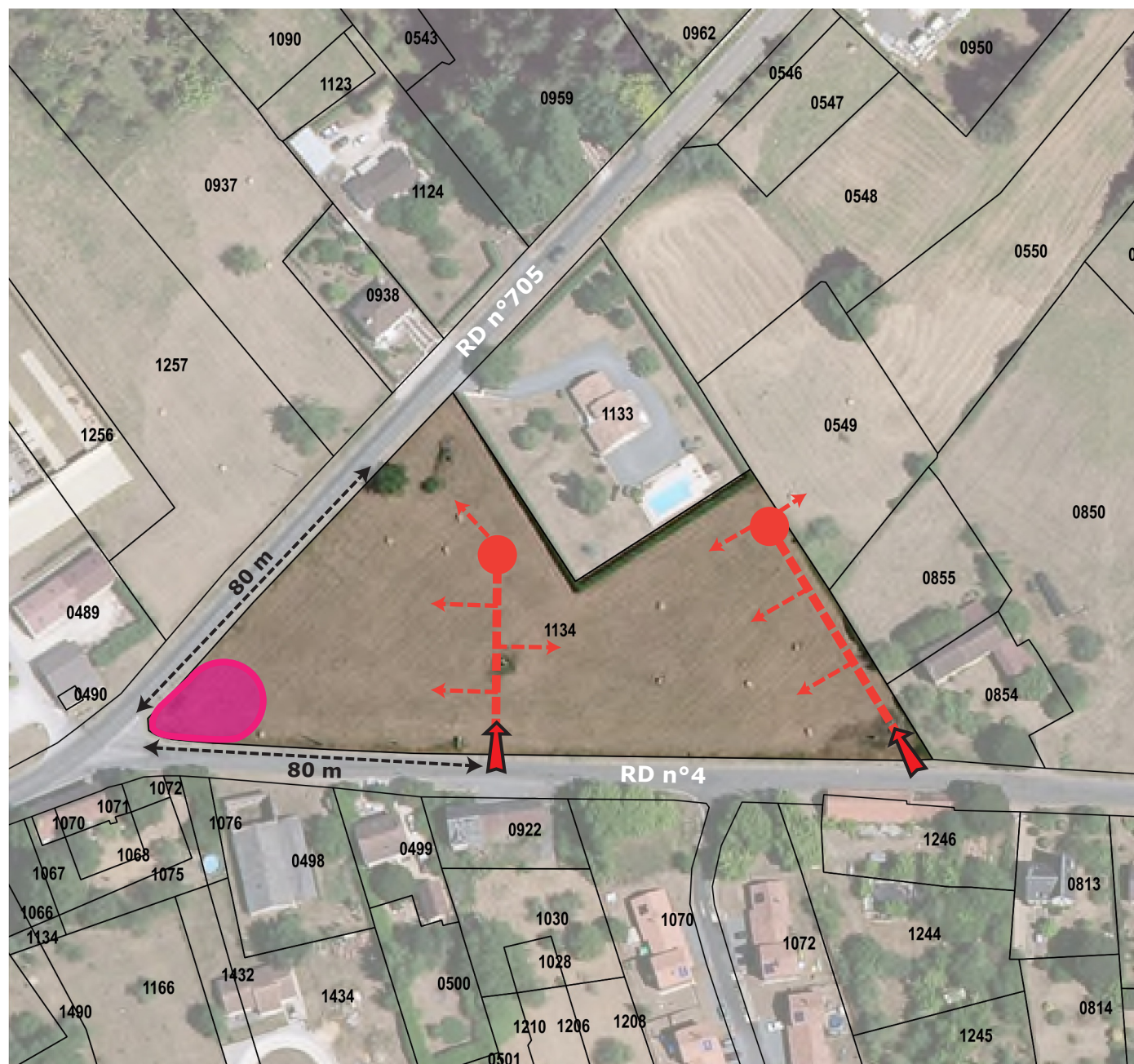
L'accès positionné vers le carrefour RD705/RD4 devra en être éloigné **de 80 m minimum**. Par ailleurs, aucune construction, ni même clôture végétale, opaque, brise vue, etc ne pourra s'implanter **dans les «triangles» de visibilité depuis le carrefour (triangle = largeur 4 m, longueur 80 m)**.



Principe de desserte interne de la zone, sous-forme d'une ou deux voies partagées (5 m de large minimum), à double-sens, avec une aire de retournement à prévoir lorsque la voie est en impasse.



Principe de voies secondaires permettant d'accéder aux habitations de la zone.



1:1 500