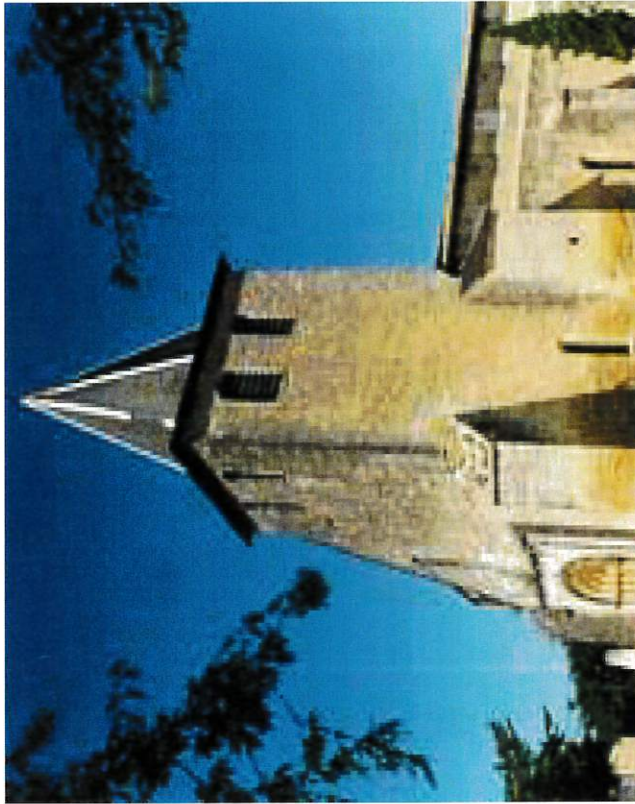


Département de la Dordogne

PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPON-MENESTEROL



3-ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Prescription de la révision du PLU	Arrêt du projet de PLU	Approbation du PLU
12 Mai 2000	27 Février 2008	03 Avril 2009

Vu pour être annexé le 15 avril 2009



Le Maire, Jean Louis Lotté



Agence UrbAm
BP19
33620 CAVIGNAC



Préparé par **GEOVAL**
Cachin, de Générat-Escoubert
Patrick TEDESCHI
Guillaume MAZOUAUD
25100 BERGERAC
Téléphone : 05 53 97 03 54
Télécopie : 05 53 74 36 79

O r i e n t a t i o n s d ' a m é n a g e m e n t

Renforcer l'évolution démographique actuelle, tout en assurant la valorisation du centre bourg et de ses entrées, tout en affirmant le caractère de centralité suppose :

- de mettre en valeur la ville existante,
- d'établir de réelles liaisons entre les quartiers anciens et nouveaux, permettant une bonne intégration des nouvelles populations au village existant,
- d'organiser la distribution des quartiers destinés à accueillir une nouvelle population,
- de permettre une meilleure distribution des zones constructibles.

L'extension du bourg doit se faire par l'extension d'un tissu urbain de même composition que l'existant, sans perturber l'organisation urbaine actuelle.

Ainsi, les secteurs d'extension urbaine doivent répondre à des exigences particulières afin d'assurer leur bonne intégration en continuité et dans l'esprit de l'existant :
forme urbaine, ordonnancement, volumétrie, etc. ...

Ils font donc l'objet d'orientations d'aménagement, traduites dans les schémas présentés en suivant.

Ils sont accompagnés des prescriptions suivantes, transcrites dans le règlement (« pièce écrite ») :

- Règles d'alignement des bâtiments par rapport aux voies ;
- Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ;
- Hauteur des constructions et des clôtures.

Les schémas d'organisation de principe de ces zones sont présentés page suivante. Figurent également, les schémas définis dans le cadre de l'étude Amendement Dupont (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).

Ainsi, tout aménagement devra être compatible avec ces schémas.

SCHEMAS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

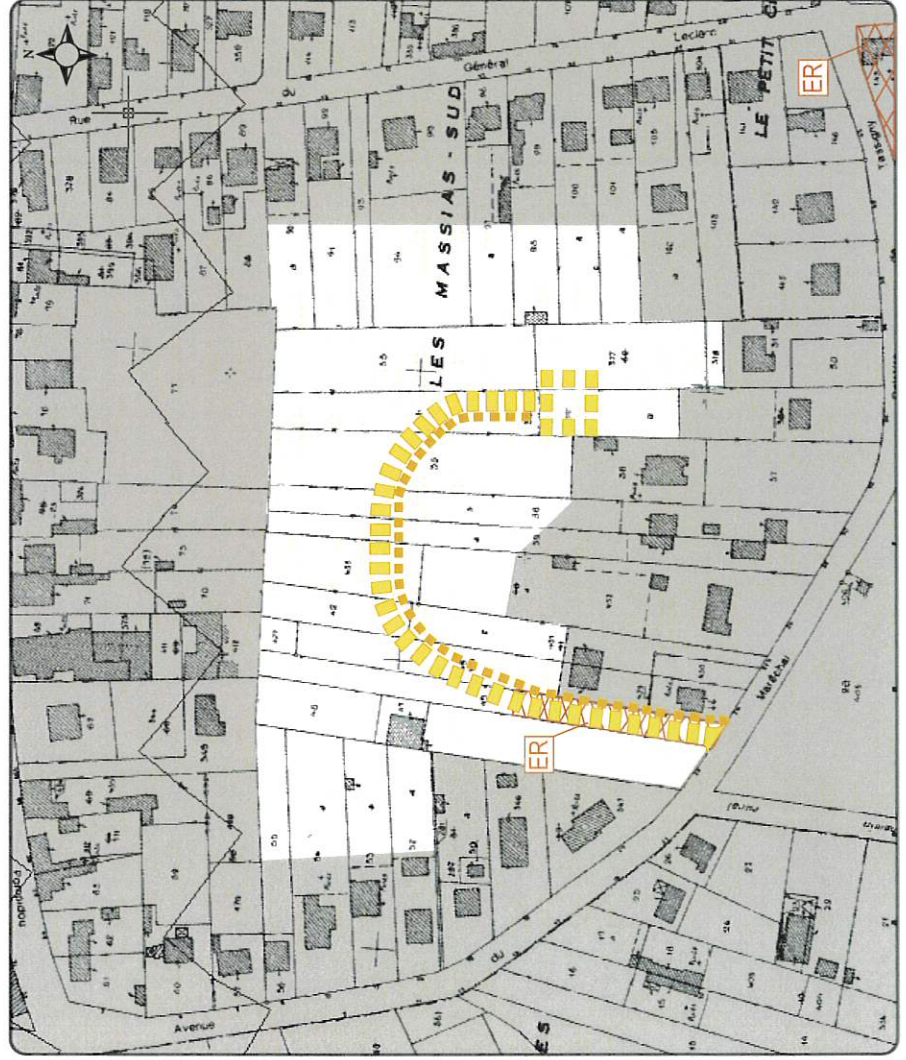
Légende

-  Principe de liaison (desserte/désencclavement)
-  Principe de liaison douce
-  Voie de retournement

Situation générale:



Classement : Zone 1AUC



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons.
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.

Orientations Programmatiques

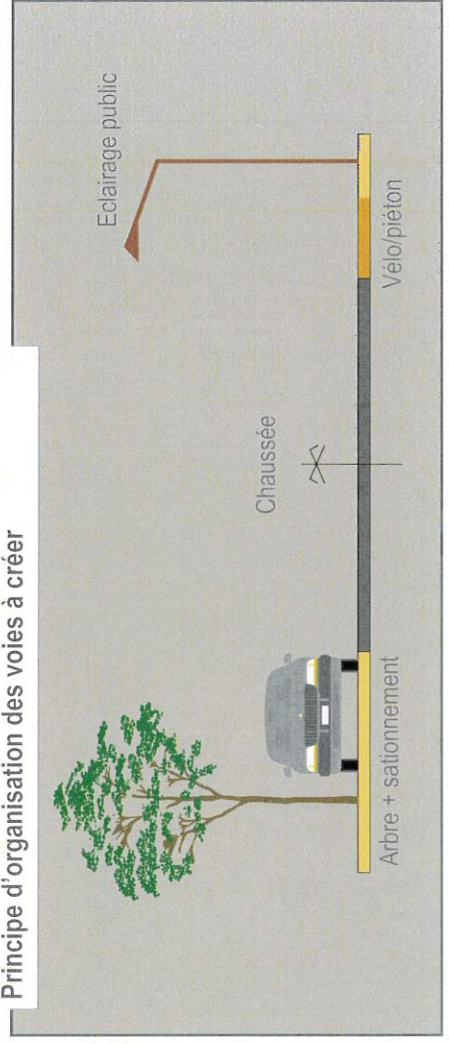
- Diversifier l'offre d'habitat en proposant de l'habitat collectif et des logements individuels

Conditions d'Equipement




- Desserte en assainissement collectif à prévoir

Mars 2009

Principe d'organisation des voies à créer



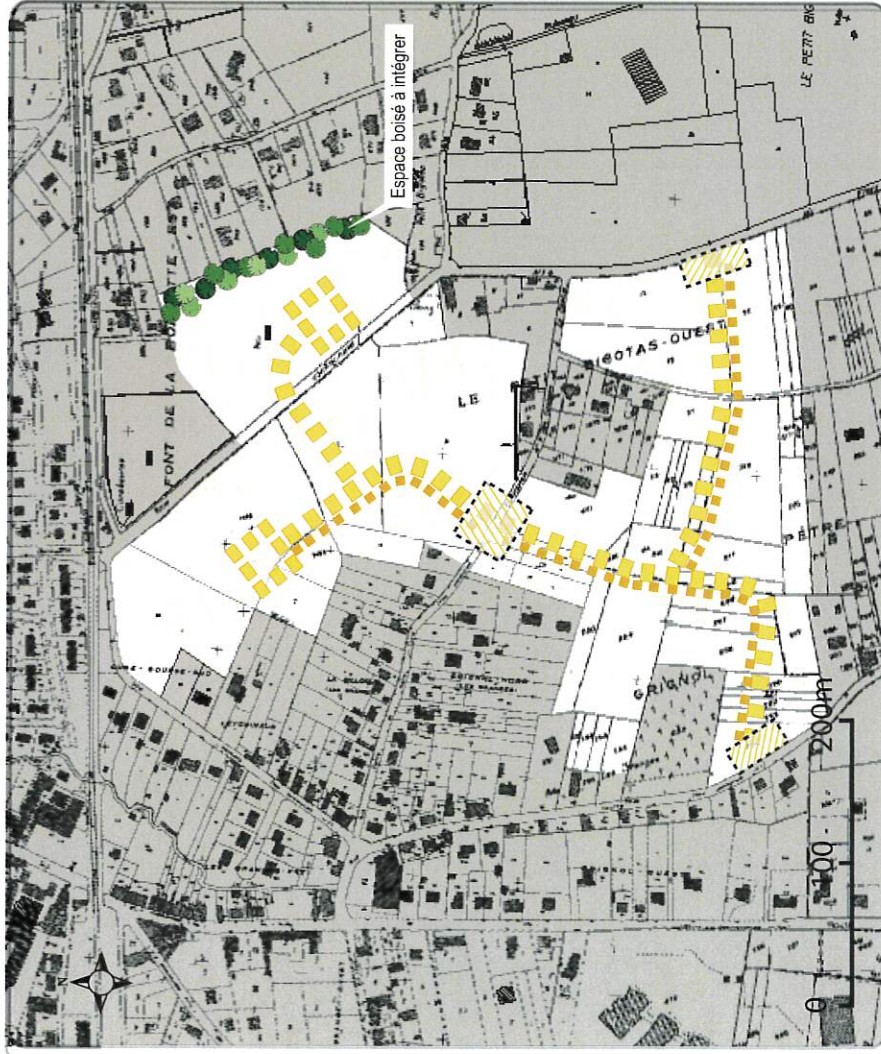
Légende

-  Principe de liaison (desserte/désenclement)
-  Principe de liaison douce
-  Carrefour à aménager
-  Voie de retournement

Situation générale:



Classement : Zone 1AUc



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons.
- Développer les façades principales vers la voie de desserte du lot.
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.

Orientations Programmatives

- Diversifier l'offre d'habitat en proposant de l'habitat collectif et des logements individuels (en locatif ou en accession).

Conditions d'Equipement

- Prévoir un élargissement des voies d'accès à la zone de Bigotas Ouest.




Mars 2009

Principe d'organisation des voies à créer



MONTPON-MENESTEROL

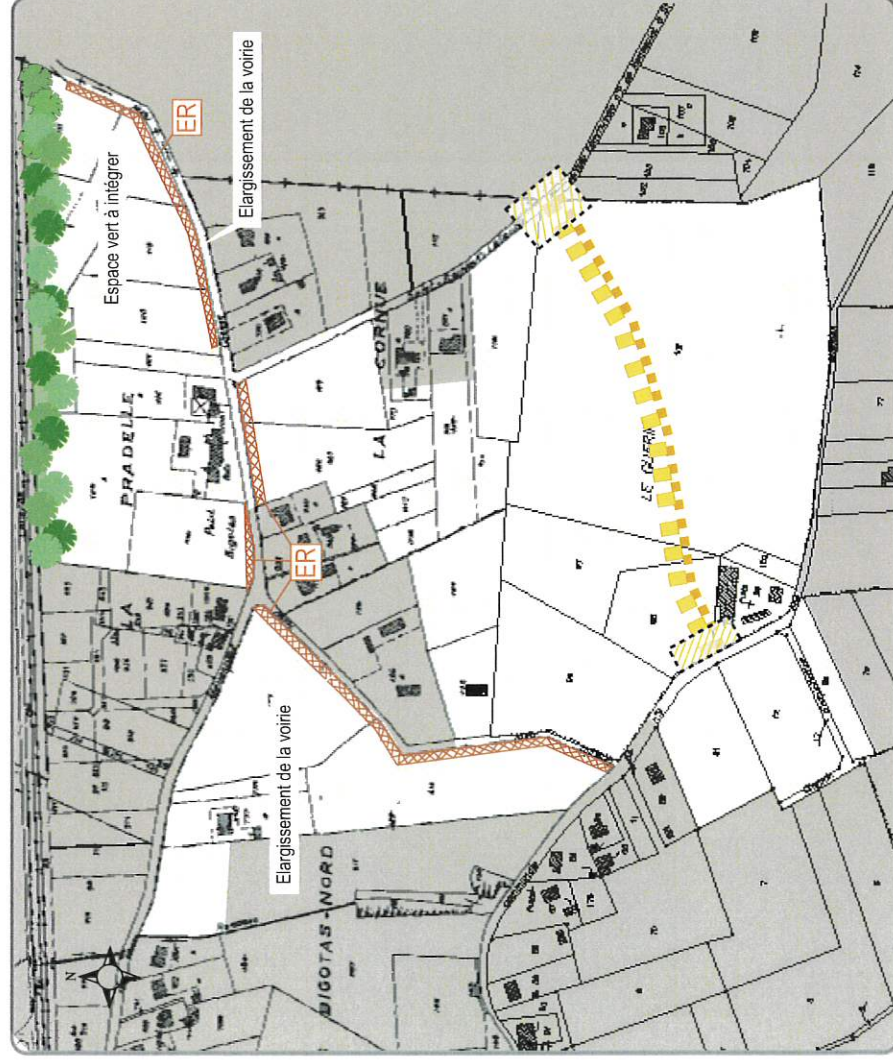
Légende

-  Principe de liaison (desserte/désenclementement)
-  Principe de liaison douce
-  Carrefour à aménager

Situation générale:



Classement : Zone 2AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons et espaces publics.
- Assurer la protection paysagère par l'intégration de bandes boisées.
- Créer un espace public au sein du projet (type place).
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.



Orientations Programmatiques

- Diversifier l'offre d'habitat en proposant de l'habitat collectif et des logements individuels (en locatif ou en accession).

Conditions d'Equiptement

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Prévoir un élargissement des voies d'accès à la zone de Le Guérin.

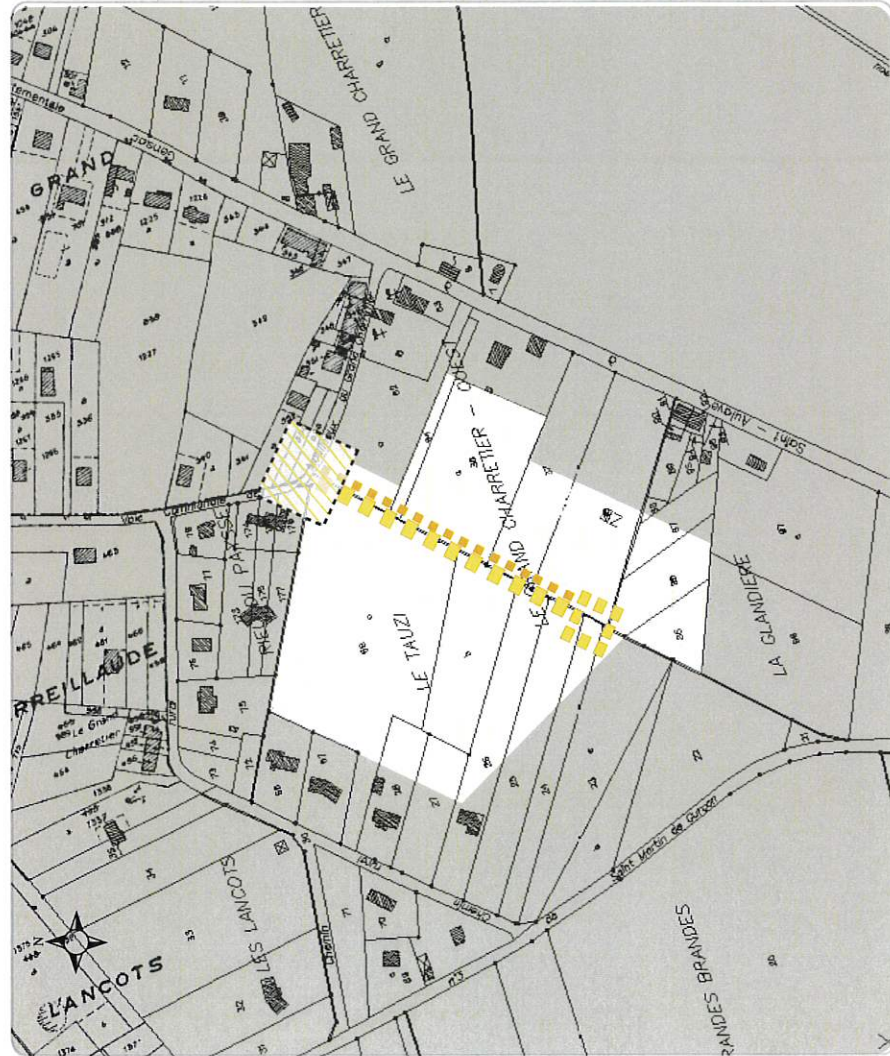
Légende

-  Principe de liaison (desserte/désencavement)
-  Principe de liaison douce
-  Carrefour à aménager
-  Voie de retournement

Situation générale:



Classement : Zone 2AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons.
- Développer les façades principales vers la voie de desserte du lot.
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.


Orientations Programmatiques

- Diversifier l'offre d'habitat en proposant de l'habitat collectif et des logements individuels (en locatif ou en accession).

Conditions d'Equipement

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Prévoir un élargissement des voies d'accès à la zone de Grands Charretier Ouest

Légende

-  Principe de liaison (desserte/désenclavement)
-  Principe de liaison douce
-  Carrefour à aménager

Situation générale:



Classement : Zone 2AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons.
- Assurer la protection paysagère du site par l'intégration de bandes boisées.
- Aménager un espace marquant l'entrée du bourg (en continuité avec la bande boisée).
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.

Orientations Programmatiques

- Proposer du logement individuel (locatif ou en accession).

Conditions d'Equipement

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Prévoir un élargissement des voies d'accès à la zone de Grands Charretier Est

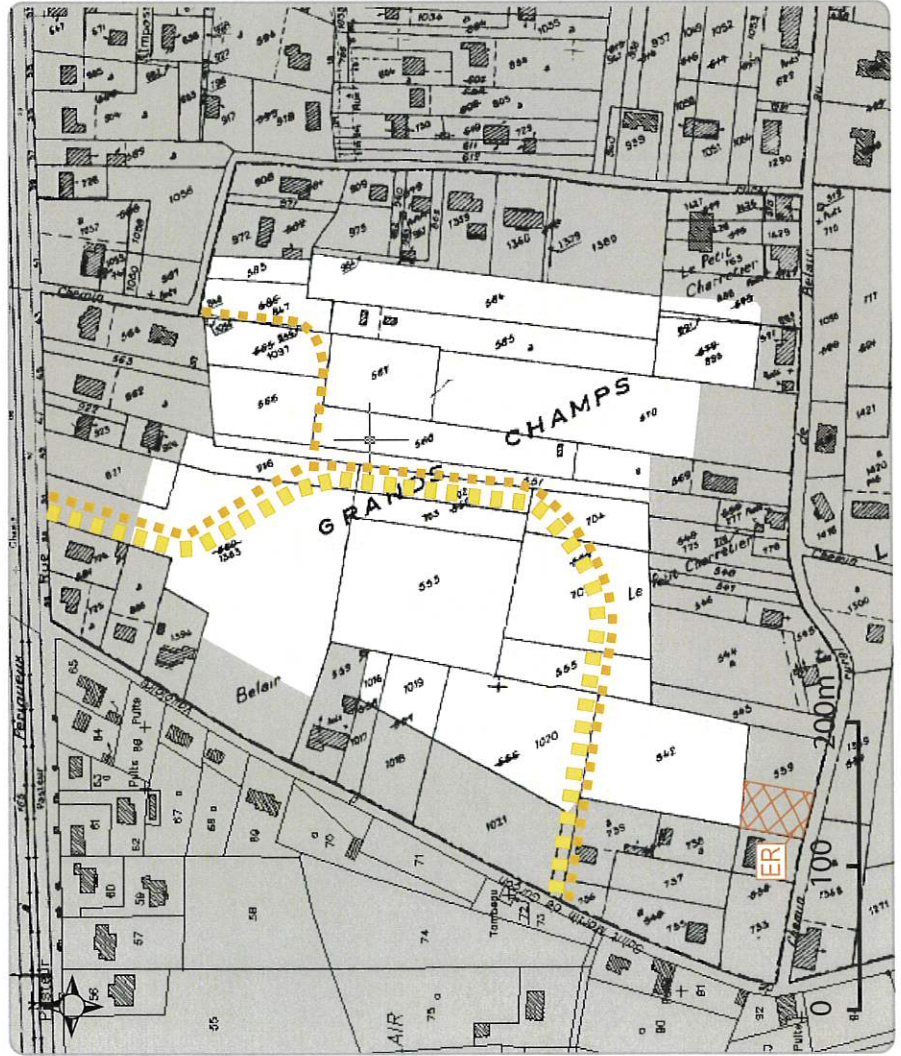
Légende

-  Principe de liaison (desserte/désenclement)
-  Principe de liaison douce

Situation générale:



Classement : Zone 2AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons.
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.

Orientations Programmatiques

- Proposer des logements individuels (locatifs ou en accession).

Conditions d'Equipment

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Prévoir un élargissement des voies d'accès à la zone de Grands Champs.

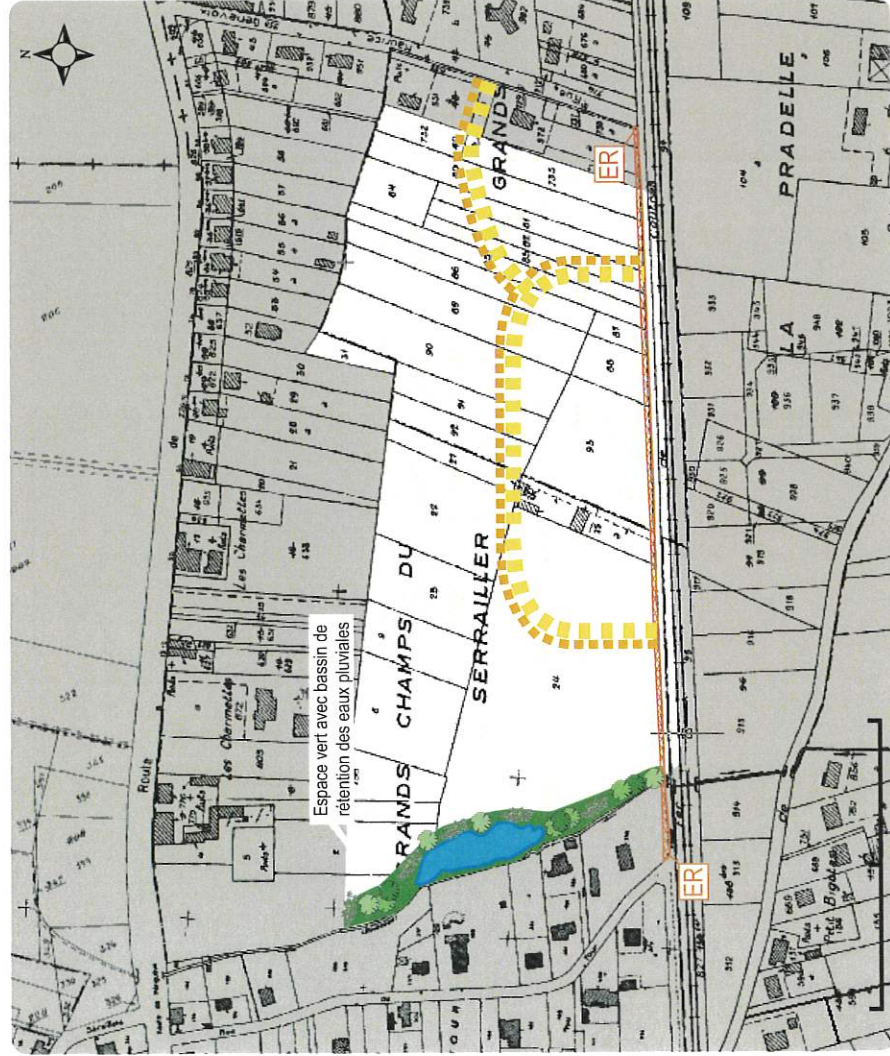
Légende

-  Principe de liaison (desserte/désencliavement)
-  Principe de liaison douce

Situation générale:



Classement : Zone 1AUa



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons.
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.

Orientations Programmatives

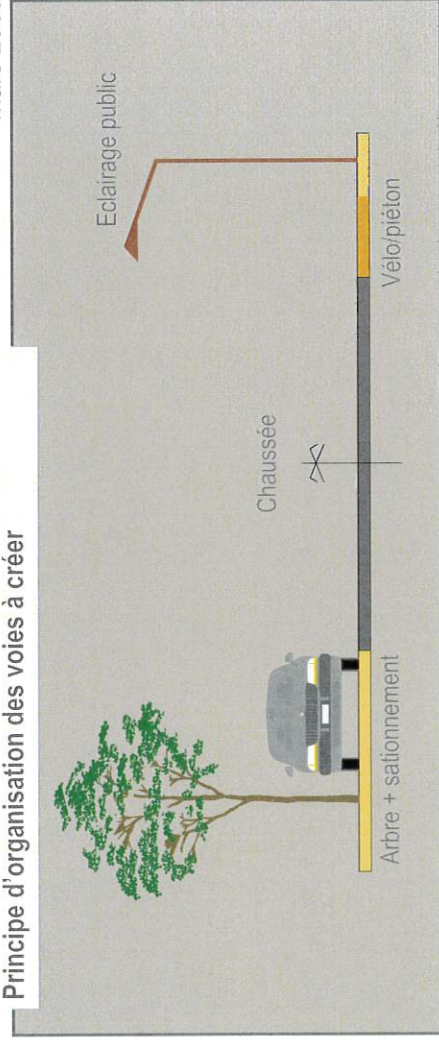
- Proposer des logements individuels (locatifs ou en accession).

Conditions d'Equipement

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Prévoir un élargissement des voies d'accès à la zone de Grands Champs du Serrailier.


Mars 2009

Principe d'organisation des voies à créer



Légende

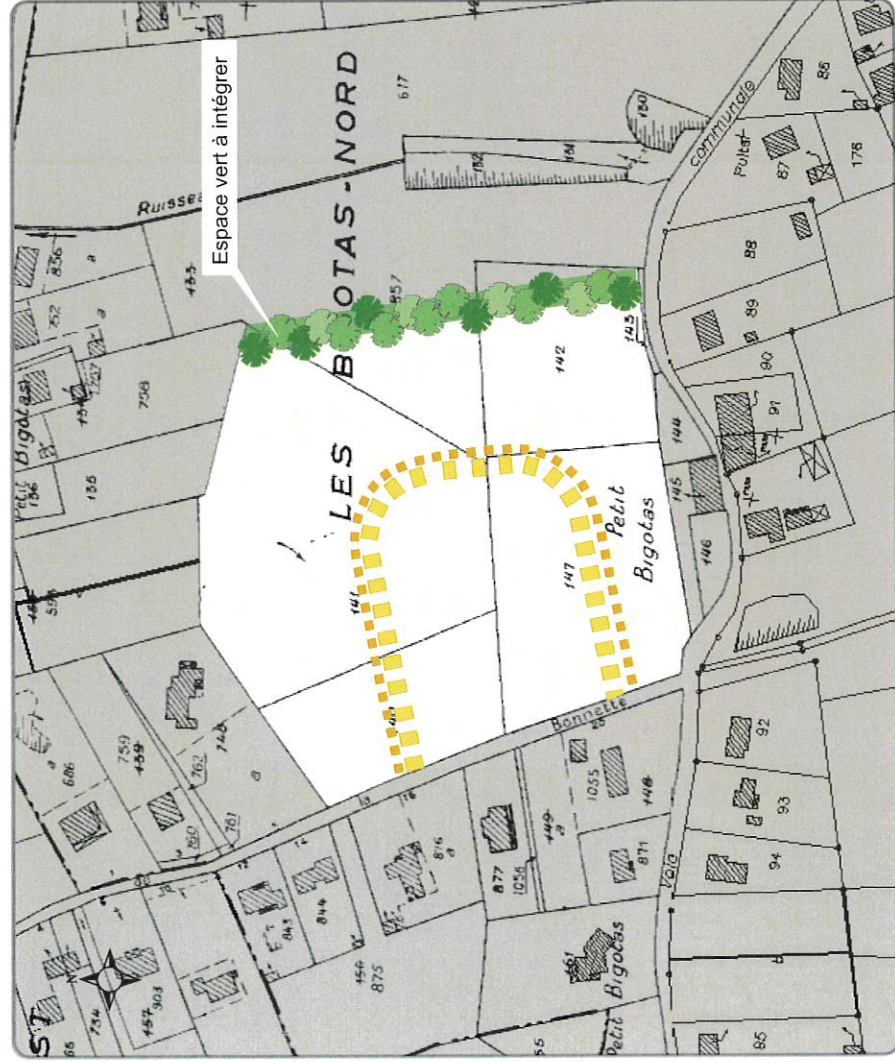
 Principe de liaison
(desserte/désenclavement)

 Principe de liaison douce

Situation générale:



Classement : Zone 2AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons.
- Assurer la protection paysagère par l'intégration de bandes boisées.
- Développer les façades principales vers la voie de desserte du lot.
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.

Orientations Programmatiques

- Diversifier l'offre d'habitat en proposant de l'habitat collectif et des logements individuels (en locatif ou en accession).

Conditions d'Equipement

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Prévoir un renforcement du réseau d'eau potable (Ø50).
- Prévoir un élargissement des voies d'accès à la zone de Bigotas Nord.

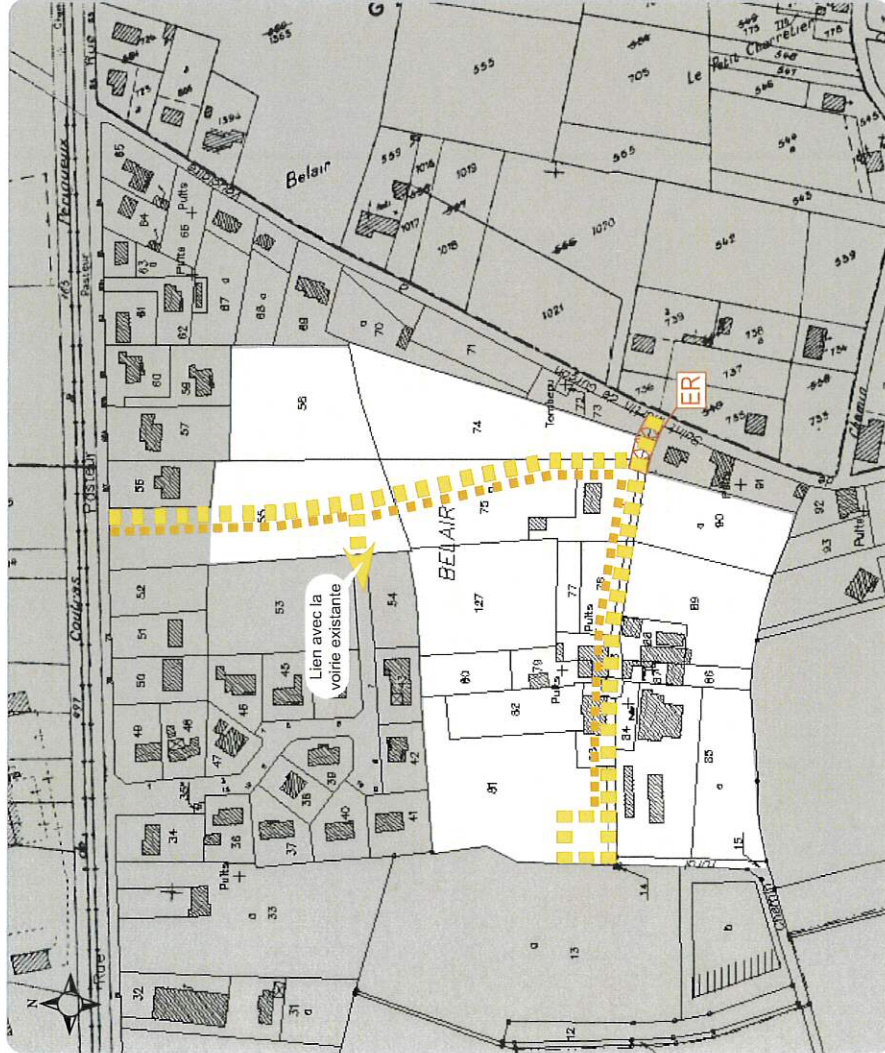
Légende

-  Principe de liaison (desserte/désenclement)
-  Principe de liaison douce
-  Placette de retournement

Situation générale:



Classement : Zone 2AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons.
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.

Orientations Programmatiques

- Proposer des logements individuels (locatifs ou en accession).

Conditions d'Equiptement

- Prévoir le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Prévoir un élargissement des voies d'accès à la zone de Belair.

Légende

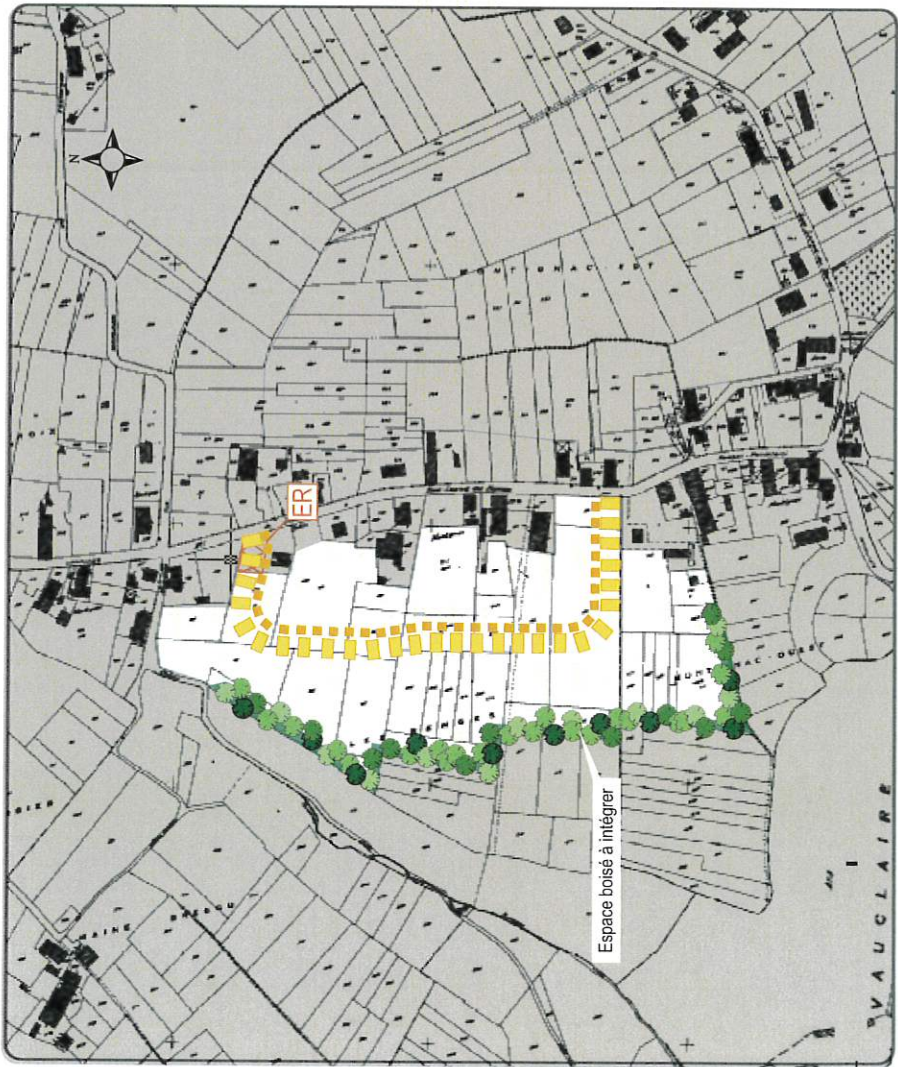

 Principe de liaison
 (desserte/désenclavement)


 Principe de liaison douce

Situation générale:



Classement : Zone 2AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons.
- Assurer la protection paysagère du site par l'intégration de bandes boisées.
- Disposer des cheminements doux le long des voies de desserte du projet afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situé à proximité.

Orientations Programmatiques

- Proposer du logement individuel (locatif ou en accession)

Conditions d'Equipement

- Prévoir un raccordement au réseau d'assainissement collectif.