

SAINT PRIEST DE GIMEL

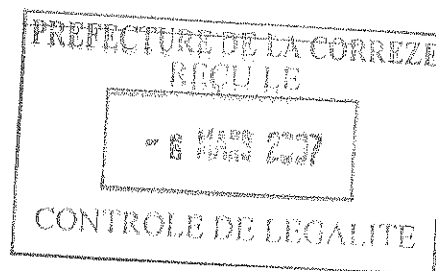
Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Janvier 2007

A. Ouverture à la construction soumise aux orientations d'aménagement

1. ZONE AU D1089
2. ZONE AU GARE NORD
3. ZONE AU GARE SUD
4. ZONE AU ETANG DE BRACH
5. ZONE AU PUY SALMON NORD
6. ZONE AU LA CROIX ROUGE EST
7. ZONE AU LA CROIX ROUGE OUEST
8. ZONE AU AU MONS
9. ZONE AU POUYMAS-HAUT



B. Ouverture à la construction soumise à un plan d'aménagement d'ensemble à approuver

10. ZONE AU PUY SALMON SUD
11. ZONE AU BRACH NORD
12. ZONE AU BRACH CENTRE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement ont pour but de définir les principes d'aménagement qui seront à respecter lors de l'urbanisation du secteur.
Elles complètent et précisent le règlement et le zonage.

1. ZONE AU D1089

Localisation

La zone AU D1089 est localisée sur Gare de Corrèze au droit de la D26 et de la D1089. Elle est limitrophe des zones U et N et de la commune de Corrèze.
Sa localisation répond à l'objectif de conforter le pôle d'urbanisation, d'équipement et de services de Gare de Corrèze.

Accès

L'accès se fera à partir de la D26 par l'intermédiaire d'un carrefour aménagé en fonction du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Une voie nouvelle à créer desservira les parcelles.

Réseaux

Le réseau d'assainissement collectif, une canalisation d'eau potable Ø 125 sur la D1089 et sur la D26 et le réseau électrique BT torsadée sur la D26 et aérienne sur la D1089 desservent la zone.

Plantations

Un recul planté sera aménagé aux limites de la zone le long de la D26 et de la limite avec la zone N.

2. ZONE AU GARE NORD

Localisation

La zone AU LA GARE NORD est localisée sur Gare de Corrèze, le long d'une voie communale au sud. Elle est limitrophe des zones Ui et Np. Sa localisation répond à l'objectif de conforter le pôle d'urbanisation, d'équipement et de services de Gare de Corrèze.

Accès

L'accès se fera à partir de la voie communale par l'intermédiaire d'un carrefour aménagé en fonction des nécessités du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Des voies à créer desserviront les parcelles.

Réseaux

La zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Une canalisation d'eau potable Ø 63 longe la D1089 et des canalisations secondaires desservent les parcelles limitrophes en zone Ui.

La zone est desservie par le réseau électrique HTA souterraine au sud le long de la voie communale et par le réseau BT torsadé au nord.

Boisement existant

Le secteur est bordé par des espaces boisés classés le long du ruisseau qui traverse Gare de Corrèze vers l'étang de Brach.

Conserver des arbres choisis dans le boisement existant.

3. ZONE AU GARE SUD

Localisation

La zone AU GARE SUD est localisée sur Gare de Corrèze, le long d'une voie communale. Elle est limitrophe des zones U, Ui et Np.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter le pôle d'urbanisation, d'équipement et de services de Gare de Corrèze.

Accès

L'accès se fera à partir de la voie communale au nord, par un carrefour aménagé en fonction du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité, ainsi que par une nouvelle à créer à l'ouest.

Voirie

Une voie nouvelle à créer desservira les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable Ø 63 longe la D1089 et des canalisations secondaires desservent les parcelles limitrophes en zones U et Ui.

Le réseau d'assainissement collectif, ainsi que le réseau électrique HTA souterraine le long de la voie communale au nord desservent la zone.

Plantations

Conserver la haie existante le long de la voie communale au nord.

Un recul planté sera aménagé aux limites de la zone le long des voies ferrées.

4. ZONE AU ETANG DE BRACH

Localisation

La zone AU ETANG DE BRACH est localisée en continuité de l'urbanisation existante sur Gare de Corrèze aux abords de l'étang de Brach, le long de la limite de la commune de Gimel les Cascades. Elle est limitrophe des zones N1 et Np.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter le pôle d'urbanisation, d'équipement et de services de Gare de Corrèze.

Accès

L'accès se fera à partir des chemins ruraux qui longent la zone au sud et à l'est, à aménager en fonction des nécessités du trafic induit.

Seront à aménager en fonction du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité :

- Les chemins communaux d'accès,
- le carrefours de raccordement au chemin rural,
- les carrefours de raccordement en amont sur la D26 de part et d'autre des voies ferrées

Voirie

Des voies nouvelles à créer desserviront les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable Ø 63 le long de la D26 et le réseau électrique BT torsadé desservent le long du chemin rural les parcelles limitrophes classées zone Np et N1.

Implantation

Les terrassements seront étudiés de façon à respecter au maximum les dispositions du terrain naturel.

Boisement existant

Les boisements existants devront être en partie conservés sur la limite communale.

Plantations

Un recul planté sera aménagé le long des chemins aménagés.

5. ZONE AU PUY SALMON NORD

Localisation

La zone AU PUY SALMON NORD est localisée en continuité de l'urbanisation existante sur Gare de Corrèze vers les villages de la plaine.

Elle est limitrophe des zones U, AU, 2AU et Np.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter le pôle d'urbanisation, d'équipement et de services de Gare de Corrèze.

Accès

L'accès se fera par la voie laissée en attente à partir du lotissement par l'intermédiaire d'un carrefour à aménager en fonction des nécessités du trafic induit. Le carrefour de raccordement à la voie communale n°6 en amont sera à aménager en fonction du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

La desserte parcellaire se fera par l'intermédiaire des voies nouvelles à créer.

Réseaux

Des canalisations d'eau potable Ø63 le long de la D26 desservent les parcelles limitrophes. Le réseau électrique BT torsadé le long de la D26 et de la voie communale n°6 desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

Le réseau d'assainissement collectif dessert les parcelles limitrophes classée zone U.

Implantation

Les terrassements seront étudiés de façon à respecter au maximum les dispositions du terrain naturel.

Boisement existant

Des arbres choisis dans le boisement existant seront conservés le long des voies nouvelles et sur les parcelles.

La zone est concernée par un espace boisé classé

6. ZONE AU LA CROIX ROUGE EST

Localisation

La zone AU LA CROIX ROUGE EST est localisée en continuité de l'urbanisation existante sur Gare de Corrèze vers le lieu dit La Croix Rouge et les villages de la plaine.

Elle est limitrophe des zones N1, N, 2AU et A.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter le pôle d'urbanisation, d'équipement et de services de Gare de Corrèze.

Accès

L'accès se fera à partir du chemin rural qui longe la zone au nord, à aménager en fonction des nécessités du trafic induit.

Le carrefour de raccordement à la voie communale n°6 en amont sera à aménager en fonction du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

La desserte parcellaire se fera par l'intermédiaire du chemin rural qui longe la zone au nord, à aménager.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable Ø63 longe la zone au sud et dessert les constructions limitrophes en zone N1. Le réseau électrique BT torsadé le long de la voie communale n°6 dessert les parcelles limitrophes classées zone N1.

Implantation

Les terrassements seront étudiés de façon à respecter au maximum les dispositions du terrain naturel.

Plantations

Un recul planté sera aménagé en limite de la zone A.

7. ZONE AU LA CROIX ROUGE OUEST**Localisation**

La zone AU LA CROIX ROUGE OUEST est localisée en continuité de l'urbanisation existante sur Gare de Corrèze vers le lieu dit La Croix Rouge et les villages de la plaine.

Elle est limitrophe des zones U, AU, 2AU, N1, N, Np et A.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter le pôle d'urbanisation, d'équipement et de services de Gare de Corrèze.

Accès

L'accès se fera à partir du chemin rural qui longe la zone au nord, à aménager en fonction des nécessités du trafic induit.

Les carrefours de raccordement à la voie communale n°6 et la D26 en amont seront à aménager en fonction du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

La desserte parcellaire se fera par l'intermédiaire du chemin rural traversant à aménagement ainsi que par des voies nouvelles à créer.

Réseaux

Des canalisations d'eau potable Ø63 le long de la D26 desservent les parcelles limitrophes. Le réseau électrique BT torsadé le long de la D26 et de la voie communale n°6 desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

La zone est située dans un secteur d'assainissement non collectif.

Implantation

Les terrassements seront étudiés de façon à respecter au maximum les dispositions du terrain naturel.

Plantations

Un recul planté sera aménagé le long des limites des zones N et A.

8. ZONE AU AU MONS

Localisation

La zone AU AU MONS est localisée en continuité de l'urbanisation existante sur le village de Mons, le long de la D26.

Elle est limitrophe des zones N1, N et Np.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter les villages de la plaine.

La zone est en partie concerné par un emplacement réservé à l'aménagement de la D26.

Accès

L'accès se fera à partir de la D26 à aménager et par un carrefour à aménager en fonction des nécessités du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

La desserte parcellaire se fera par l'intermédiaire de voies nouvelles à créer.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable Ø 90 et le réseau électrique BT torsadé le long de la D26 desservent les parcelles limitrophes.

Le réseau d'assainissement collectif dessert les parcelles limitrophes classées zone Np.

Implantation

Les terrassements seront étudiés de façon à respecter au maximum les dispositions du terrain naturel.

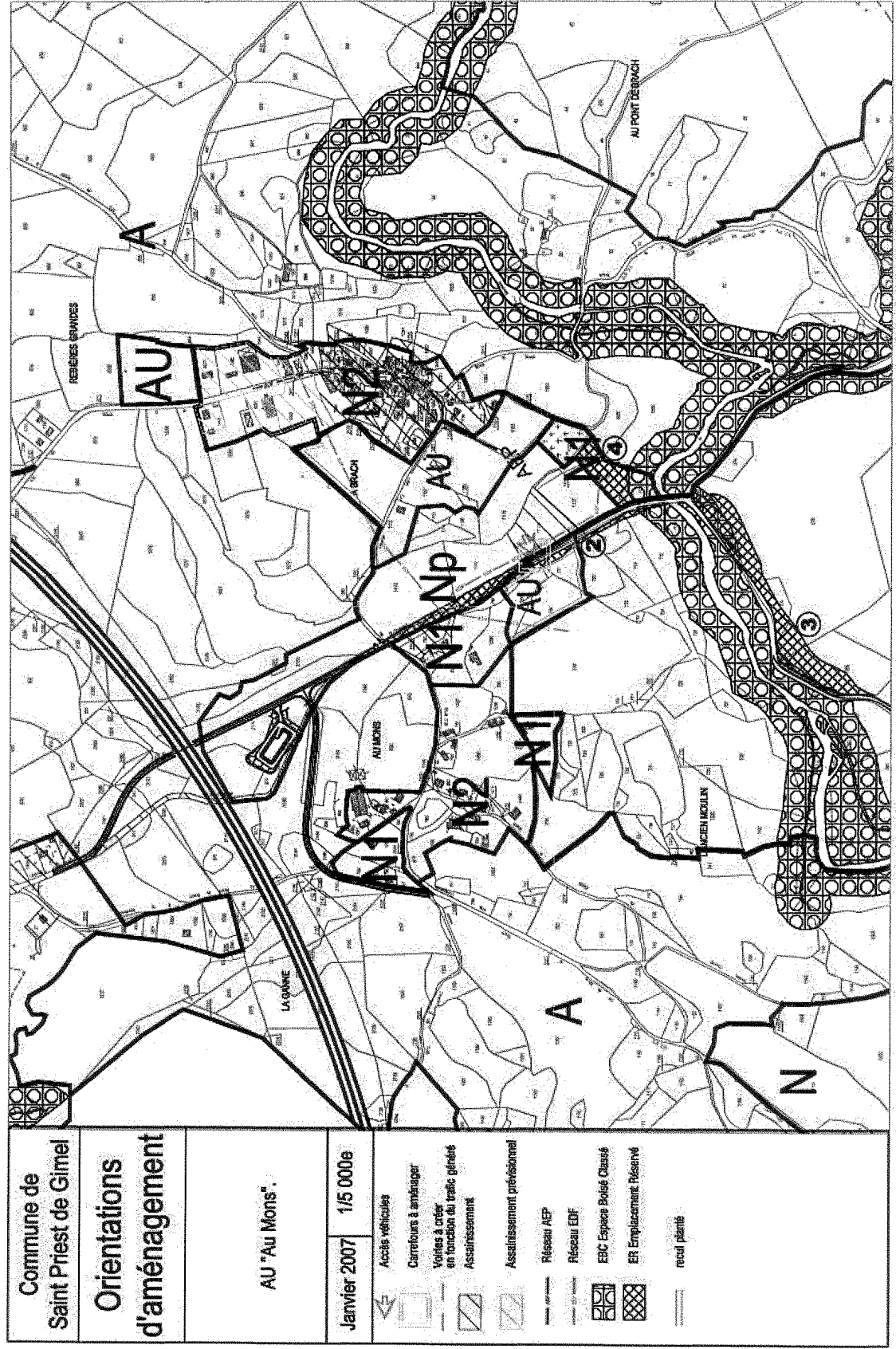
Boisement existant

Les boisements existants devront être en partie conservés le long de la D26.

Des arbres choisis dans le boisement existant seront conservés le long des voies nouvelles et sur les parcelles.

Plantations

Un recul planté sera aménagé le long de la zone N.



9. ZONE AU POUYMAS-HAUT

Localisation

La zone AU POUYMAS-HAUT est localisée en continuité de l'urbanisation existante sur le village.

Elle est limitrophe des zones N1 et A.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter les villages.

Accès

L'accès à la zone se fera par le chemin existant à aménager raccordé à la voie communale n°2 par un carrefour aménagé en fonction des nécessités du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

La desserte parcellaire se fera par le chemin existant à aménager et par des voies nouvelles à créer.

Réseaux

Des canalisations d'eau potable Ø 90 le long de la voie communale n°3 à l'est et Ø 50 le long de la voie communale n°2 au sud et le réseau électrique BT torsadé dessert les parcelles limitrophes de la zone le long de la voie communale.

La zone est situé dans un secteur d'assainissement non collectif.

Implantation

Les terrassements seront étudiés de façon à respecter au maximum les dispositions du terrain naturel.

Plantations

Un recul planté sera aménagé le long du chemin aménagé et de la zone A.

B. Ouverture à la construction soumise à un plan d'aménagement d'ensemble à approuver

10. ZONE AU PUY SALMON SUD

Localisation

La zone AU PUY SALMON SUD est localisée en continuité de l'urbanisation existante sur Gare de Corrèze vers les villages de la plaine. Elle est limitrophe des zones U, AU, 2AU et Np.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter le pôle d'urbanisation, d'équipement et de services de Gare de Corrèze.

La zone est concernée par un emplacement réservé pour l'aménagement du chemin rural

La zone est concernée par un espace boisé classé identifié sur le plan de zonage.

11. ZONE AU BRACH NORD

La zone AU BRACH NORD est localisée en continuité de l'urbanisation existante sur le village de Brach, siège administratif de la commune.

Elle est limitrophe des zones N2 et A.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter les villages de la plaine.

12. ZONE AU BRACH CENTRE

Localisation

La zone AU BRACH SUD est localisée en continuité de l'urbanisation existante sur le village de Brach, siège administratif de la commune.

Elle est limitrophe des zones N1, N2, Np et A.

Sa localisation répond à l'objectif de conforter les villages de la plaine.