

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes Causses et Vézère
COMMUNE DE MONTAGNAC D'AUBEROCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

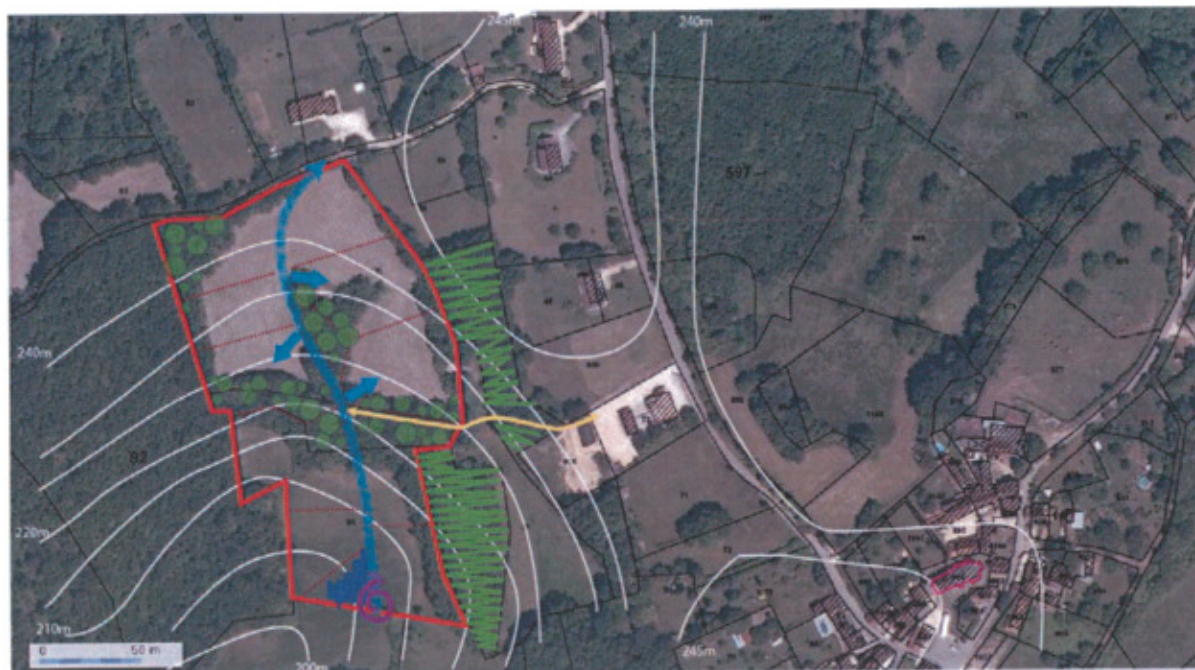
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
(OAP)












PIECE 3

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	12.12.2008	26.06.2012	

PRESENTATION DU SITE DES « TROIS LUQUETS »



	Limite du secteur
	Limite parcellaire à titre indicatif
	Voie de desserte à créer (tracé indicatif)
	Accès à la parcelle
	Espace de retournement (accès futur)
	Liaison piétonne à créer
	Bois et bosquets à conserver
	Arbres ou haies à maintenir
	Gestion des eaux pluviales à prévoir

L'enjeu de ce secteur est de permettre d'étoffer le quartier, en limitant les besoins d'extension des réseaux et en respectant la topographie du site et l'environnement boisé. L'atout du site est d'être très proche du bourg et de la salle municipale, sans pourtant avoir de co-visibilité avec l'église et le vieux bourg.

Ce secteur a pour caractéristique d'être en pente vers le sud et d'être entouré d'arbres (haies et bois). L'enjeu d'intégration dans la pente et de mise en valeur des boisements est donc très fort. L'enjeu d'intégration des constructions dans la pente doit se gérer au cas par cas, en évitant au maximum les remblais/déblais et en s'inspirant des exemples de constructions traditionnelles. Les interventions liées à la construction se doivent d'être de bouleverser au minimum les ruissellements vers l'aval du vallon et limiter le besoin d'intervention commune au sud du site.

La superficie totale du secteur est de 22 270m² : en prévoyant une allée commune, la protection des haies et bosquets, la réalisation d'un chemin piéton vers la salle, il offre la possibilité d'environ 10 lots d'une surface moyenne de 2230m² (incluant l'espace de voirie à créer).

ORIENTATIONS

- ✓ Création d'une allée commune pour la desserte des lots de part et d'autre
- ✓ Création d'un chemin piéton pour relier directement l'allée à la salle communale
- ✓ Maintien des plantations arborées bordant le site et coupant le site en deux (cf. extrait photoaérienne ci-dessus)
- ✓ Gestion des eaux de ruissellement
- ✓ Maintien des vues individuelles vers le vallon au sud et de l'ensoleillement de chaque construction.