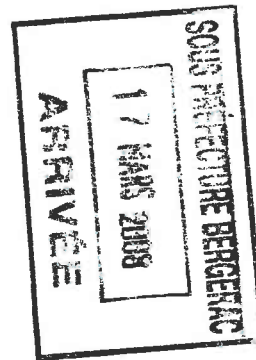


Département de la Dordogne
Elaboration du document d'urbanisme

Commune de
MOULIN-NEUF
PLAN LOCAL D'URBANISME



Vu pour être annexé le2...1 FEV. 2008



Le Maire,

L. LACHAIZE

**1b- ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT**



Agence UrbAm
BP19
33620 CAVIGNAC



AMÉNAGEMENT DES ZONES "A URBANISER"

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

- 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'ajout 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.

Sont ainsi concernées les zones suivantes :

- Zone 1 AU « Le Bourg Ouest » ;
- Zone 1 AU « Le Claud des Vaches » ;
- Zone 1 AU « Le Maine / La Soubie Nord » ;
- Zone 1 AU « Les Picadis ».

Les schémas d'organisation de principe de ces zones sont présentés page suivante.



Site d'extension urbaine
Orientations Particulières d'Aménagement

Lieu - dit "Bourg Ouest"

Elaboration du PLU

MOULIN-NEUF

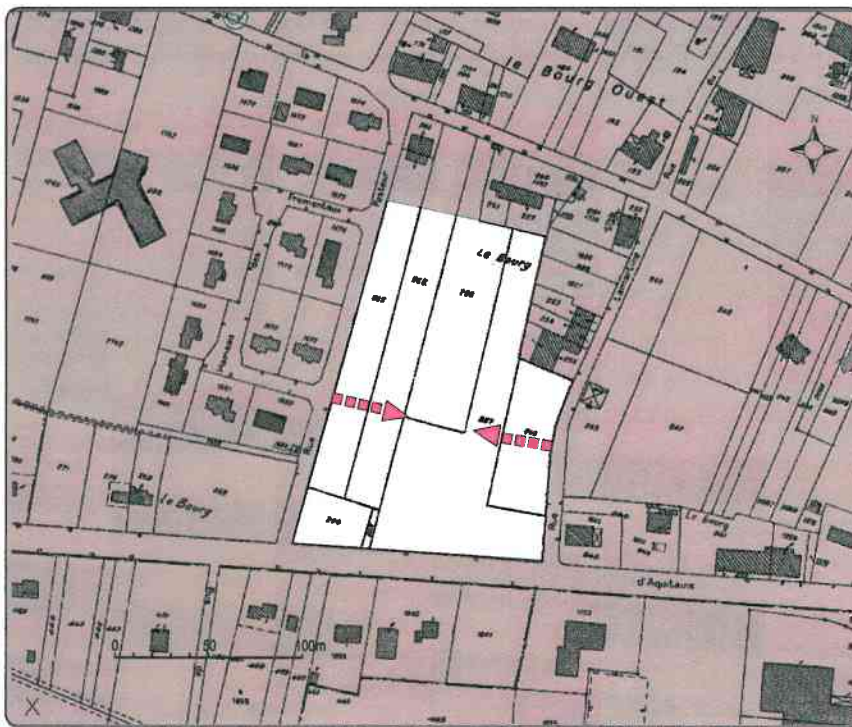
Légende

■ ■ ■ ■ ■ ➔ Pénétrante obligatoire

Situation générale:



Classement : Zone 1AUc



Orientations d'Aménagement

- Permettre un réel renforcement en épaisseur du bourg partie Ouest
- Développer un principe de maillage Est-Ouest avec les voiries de desserte du bourg déjà existantes
- Préserver un recul de 35 m de l'axe de la RD 6089 comme le préconise l'étude L. 111.1.4 du code de l'urbanisme

Orientations Programmatiques

- Créer un espace paysager le long de la RD 6089

Conditions d'Equipement

- Accès à créer
- Réseau électrique à renforcer

Février 2007



Site d'extension urbaine
Orientations Particulières d'Aménagement

Lieu - dit "Le Claud des Vaches" Elaboration du PLU

MOULIN-NEUF

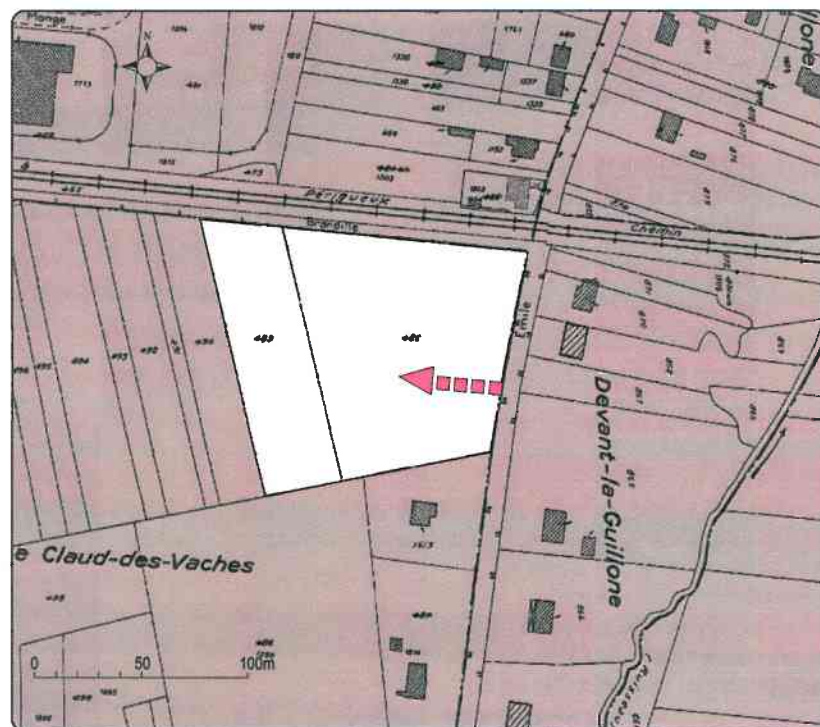
Légende

■ ■ ■ ■ ■ ► Pénétrante obligatoire

Situation générale:



Classement : Zone 1AUa



Orientations d'Aménagement

- Permettre une densification au Claud des Vaches en prolongement du bâti existant sur la Guillonne
- Développer les constructions en profondeur

Orientations Programmatiques

- Diversifier l'offre d'habitat en proposant des logements en locatif ou en accession.

Conditions d'Equipement

- Adduction d'eau potable à renforcer
- Défense Incendie à créer
- Assainissement autonome à créer
- Accès à créer

Février 2007



ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

LE MAINE / LA SOUBIE NORD

Elaboration du PLU

MOULIN-NEUF

Légende

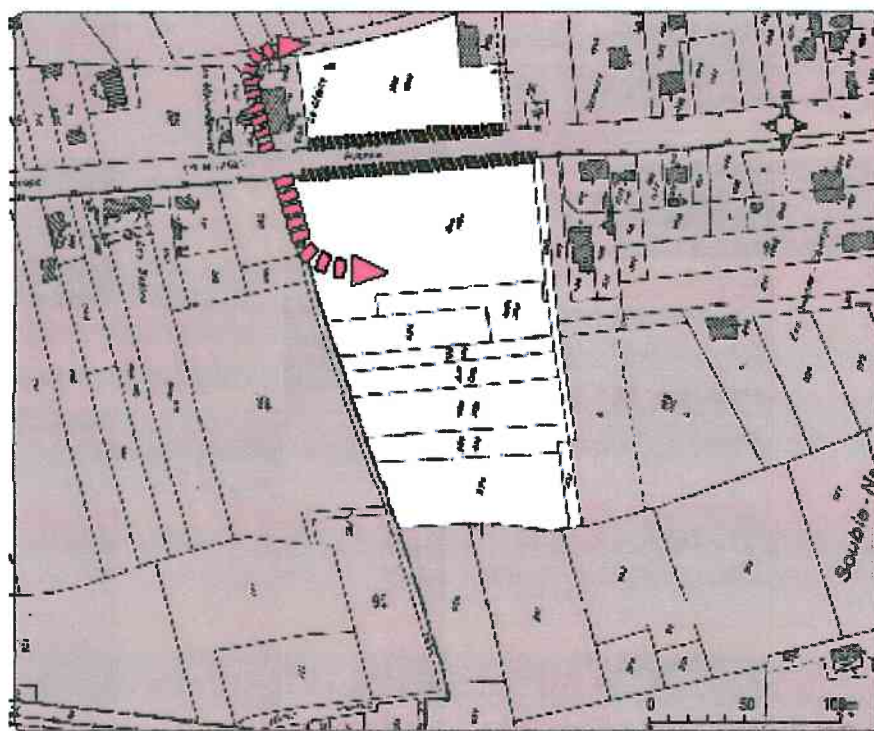
 Desserte obligatoire

 Sortie directe sur la RD 6089 interdite

Situation générale:



Classement : Zone 1AUc



Orientations d'Aménagement

Le Maine :

- Utiliser la rue de Plaisance comme voie de desserte de la zone 1AUc du Maine
- Préserver un recul de 35 m par rapport à l'axe de la voie départementale comme le préconise l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme

Soubie Nord :

- Créer un lotissement en densification du pôle urbain de Soubie
- Réaliser une pénicille qui utilise le chemin rural existant
- Préserver un recul de 35 m par rapport à l'axe de la voie départementale comme le préconise l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme

Orientations Programmatiques

- Réaliser un linéament paysager le long de la RD 6089
- Les constructions en façade de la RD 6089 devront être disposées à l'alignement de cette voie en respectant le recul imposé afin d'identifier le caractère urbain de la zone
- Permettre des cheminements piétons à l'intérieur du projet de la Soubie Nord

Conditions d'Équipement

- Accès à créer
- Matérialiser le carrefour sur la RD 6089 en aménageant des "tours à gauche"

Mars 2007



Site d'extension urbaine
Orientations Particulières d'Aménagement

Lieu - dit "Les Picadies"

Elaboration du PLU

MOULIN-NEUF

Légende

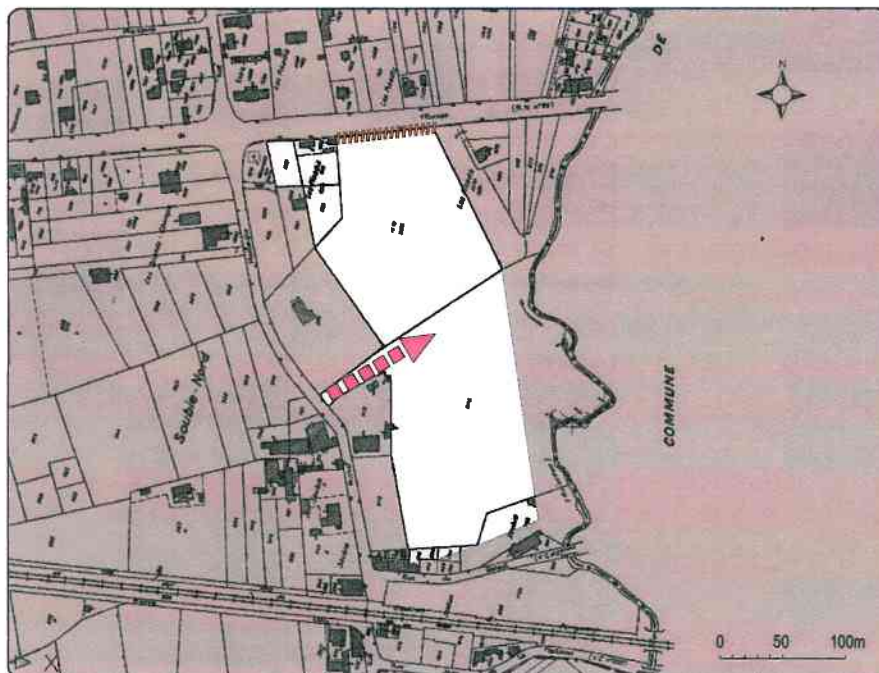
■ ■ ■ ■ ■ ► Pénétrante obligatoire

~~~~~ Sortie directe sur  
la RD 6089 interdite

### Situation générale:



Classement : Zone 1AUc



### Orientations d'Aménagement

- Densifier le pôle urbain de Soubie
- Permettre un réel renforcement en épaisseur de Soubie partie Est
- Créer une pénétrante à partir de la RD 10
- Interdire toute sortie directe sur la RD 6089
- Préserver un recul de 35 m de l'axe de la RD 6089 comme le préconise l'étude L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme

### Orientations Programmatiques

- Réaliser un traitement paysager le long de la RD 6089
- Proposer des cheminements doux et des espaces verts dans le projet
- Diversifier l'offre en habitat en proposant des logements en locatif ou en accession à la propriété

### Conditions d'Equipement

- Accès à créer

Fevrier 2007