

Département de la Dordogne



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE NEUVIC-SUR-L'ISLE

Modification simplifiée n°8

Annexe 4 – Orientations d'aménagement

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVE
ELABORATION DU PLU			25/02/2013
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	24/03/2016		06/10/2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	09/02/2017		ANNULEE
MODIFICATION N°1	30/03/2017		31/05/2018
MODIFICATION N°2	24/11/2017		31/05/2018
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	26/09/2019		05/03/2020
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	20/05/2021		16/12/2021
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5	19/05/2022		01/09/2022
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6	10/11/2022		29/06/2023
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7	07/11/2024		06/02/2025
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8	06/02/2025		18/09/2025

Sommaire

Introduction	p. 3
Orientations d'Aménagement n°1 « Le Bourg Est »	p. 4
Orientations d'Aménagement n°2 « Gimel »	p. 5
Orientations d'Aménagement n°3 « La Jaubertie »	p. 6

Introduction

L'urbanisation des zones 1AU peut être engagée à court terme, sous réserve de satisfaire aux Orientations d'Aménagement et aux règles d'urbanisme. Ce volet présente les principes d'aménagement des zones à urbaniser.

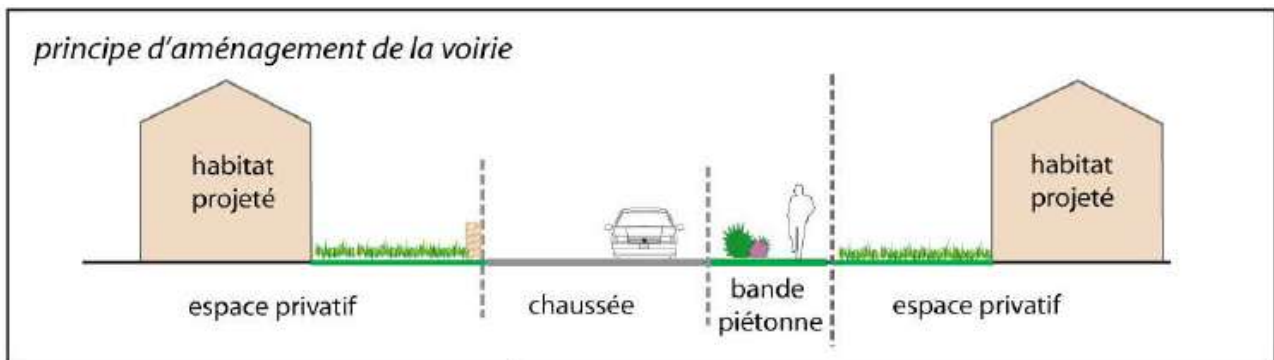
1) Les objectifs d'aménagement

- Intégrer les nouvelles zones urbaines dans le bourg, en assurant une continuité avec l'existant ;
- Organiser l'accès et la desserte de chaque zone, en privilégiant des accès sécurisés et une desserte interne simplifiée ;
- Assurer la qualité de l'urbanisation future en préservant des possibilités de création d'équipements publics, d'espaces verts au sein des zones ;
- Veiller à l'intégration de l'urbanisation future dans l'environnement en préservant les éléments végétaux remarquables ou en recréant une trame végétale.

2) Les principes d'aménagement

- Création d'axes viaires selon une logique de réseau, en limitant les impasses ;
- Création d'axes piétons reliant chaque zone d'urbanisation nouvelle au bourg ;
- Intégration des espaces verts

Orientation d'Aménagement n°1 : « Le Bourg Est »



La zone 1 AU « Le Bourg Est » couvre une surface d'environ 67 930 m² (6,79 hectares)

Un axe est/ouest sera créé pour relier les nouvelles constructions des zones AU (« Gimel » et « Bourg Est ») au centre bourg, aux services, aux équipements scolaires (collège, écoles, ALSH) et autres équipements publics (stade, gymnase, bibliothèque, centre multimédia).

Cette voie transversale comprendra une voie multi-usage (piétons, vélos), séparée de la chaussée par une haie composée basse. Le gabarit de la chaussée restera limité, cette voie devant rester urbaine et assurer une desserte interne au secteur et non de transit.



Orientation d'Aménagement n°2 : « Gimel »

La zone 1AU « Gimel » couvre une surface totale d'environ 39 278 m² (3,93 hectares)

Des axes de desserte permettront de connecter la zone aux rues et lotissements environnants (rue de Gimel, rue Fénélon, La Croix Blanche, rue Sainte-Béatrix Québec et rue du Terme). Une connexion est également prévue à l'ouest avec la zone 1AU « Bourg Est » permettant à terme, aux futurs habitants d'accéder facilement aux services et équipements du centre bourg, notamment le collège, les écoles, l'ALSH, le stade, le gymnase, la bibliothèque, le centre multimédia...

La zone 1AU pourra être aménagée en trois tranches successives :

- Tranche 1 « Gimel Ouest » (lotissement communal aménagé prochainement)
- Tranche 2 « Gimel Est »
- Tranche 3 « Gimel Nord »



Orientation d'Aménagement n°3 : « La Jaubertie »

La zone 1AUY « La Jaubertie » couvre une surface totale d'environ 51 138 m² (5,11 hectares) et est destinée à accueillir des constructions à usage d'activités : commerces, artisanat, services, industrie.

Assurer la desserte principale de la zone d'activités depuis le rond-point qui sera aménagé

Veiller à la qualité des interfaces entre la zone d'activités et les quartiers d'habitation et la RD6089 par la création de haies



principe de voirie



haies végétales à créer



aménagement d'un giratoire