



COMMUNE de
SIORAC-EN-PERIGORD

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REVISION N°1

**3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Révision du projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2012

Révision du projet de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du **28 MAI 2013**

Mai 2013



Cabinet NOEL - Urbanistes

20, Place Pey-Berland - 33 000 BORDEAUX

Tél : 05 56 48 28 55 - Fax : 05 56 48 53 15

e-mail : noel.urbaniste@wanadoo.fr

Philippe MOREL – GERE

12 Allée François Magendi – 33650 MARTILLAC

Tél : 05-56-64-82-23 – Fax : 05.56.64.49.25

e-mail : contact@gerea.fr

Rappel

Conformément à l'article R123-3-1 du code de l'Urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 **peuvent**, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Article L123-1-4

Créé par la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 – article 19(V).

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations **peuvent** définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles **peuvent** comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles **peuvent** porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles **peuvent** prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Sur la commune de Siorac, les orientations d'aménagement concernent cinq secteurs

- **La zone d'activité de Pré Pourris / Foncaude**

Des principes d'organisation sont proposés pour la partie Sud de la zone, localisée entre « voie de la vallée et voie ferrée, visant :

- Une bonne insertion de la zone dans le site
- Une bonne desserte Sud de la zone, pour une meilleure optimisation du foncier.

- **Les entrées de bourg et la zone commerciale du bourg Nord**

L'orientation d'aménagement concerne :

- La gestion des accès de la zone commerciale
- La qualification générale de la zone en lien avec les « entrées de ville »

- **Les zones à urbaniser**

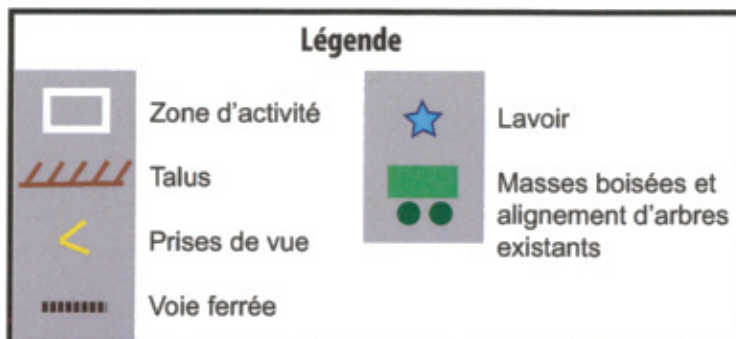
Une orientation d'aménagement est établie pour chaque zone à urbaniser :

Elle précise :

- les principes de desserte viaire, de maillage de voirie,
- les principes d'organisation urbaine, de création / préservation d'éléments de paysage.

ORIENTATION d'AMENAGEMENT

Zone d'activité de Prés Pourris / Foncaude



Orientations

-  Voie de desserte qui borde l'emprise SNCF à recalibrer suivant les besoins induits par les activités (photo 3).
-  Alignement d'arbres à créer le long de la RD 25 coté Nord (conserver et densifier le talus boisé coté Sud) pour aménager une entrée de ville plus qualitative (photo 2).



ORIENTATION d'AMENAGEMENT

Zone du bourg Nord

Légende

-  Zone commerciale
-  Château
-  Prises de vue



Orientations

-  Aménager l'intérieur de la zone commerciale, notamment au niveau des stationnements et des abords d'enseignes (photo 2)
-  Sécuriser l'entrée principale sur la RD 25 (photo 3)
-  Créer une nouvelle entrée avec accès sur le giratoire (photo 4). L'accès secondaire actuel (photo 5) est trop étroit et débouche sur la RD 25 dans des conditions peu sécurisées.
-  Préserver le point de vue sur le château visible depuis l'entrée de ville Ouest (photo 1).



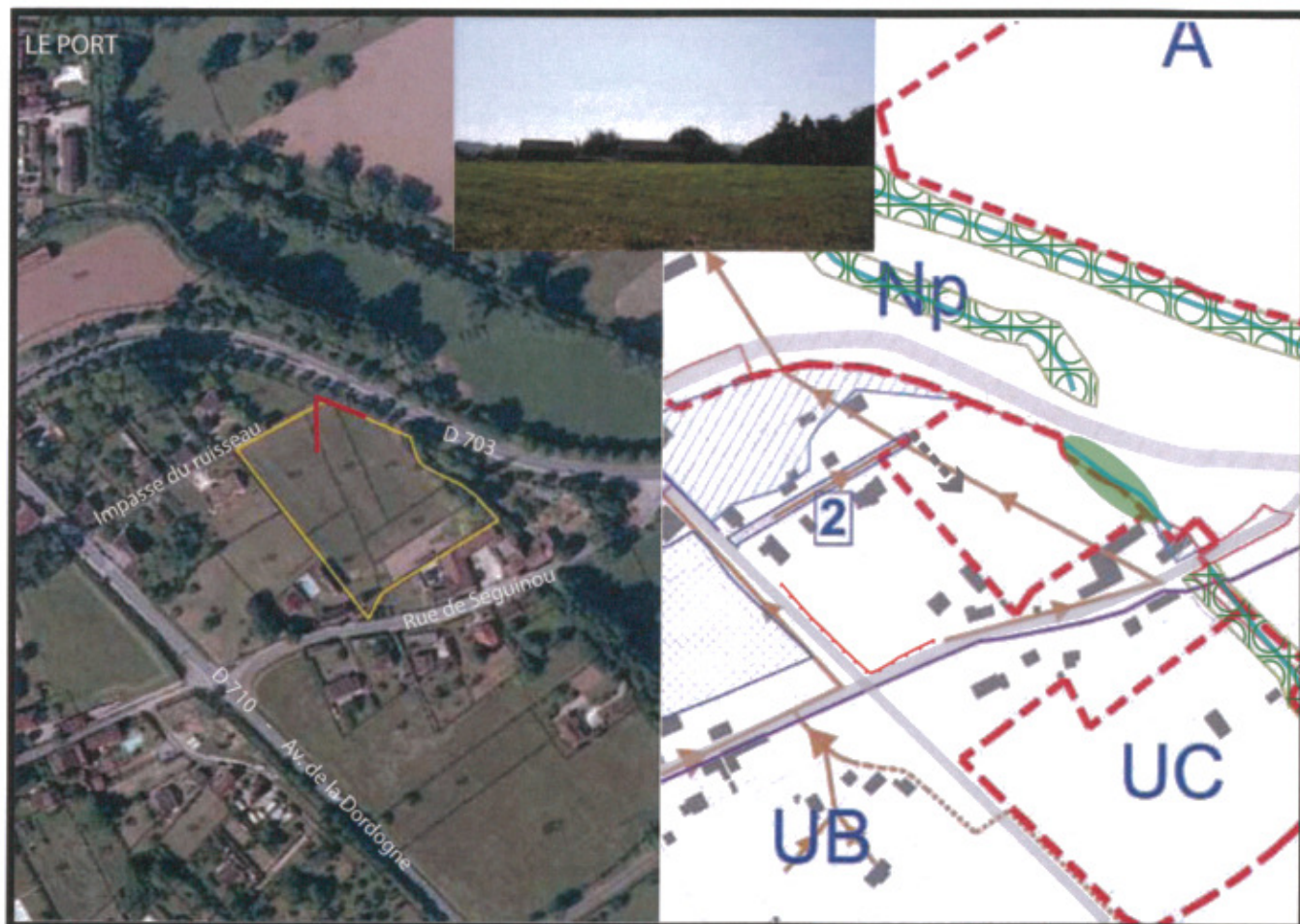
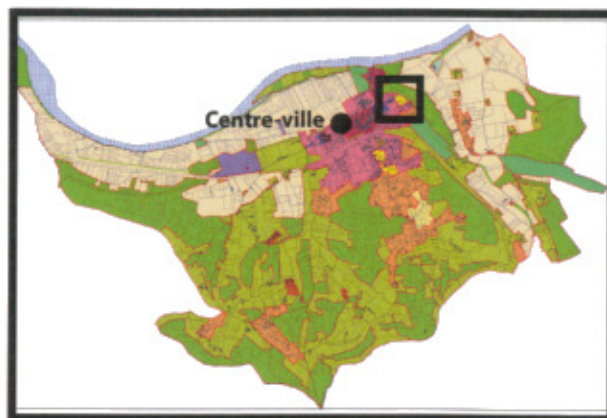
ORIENTATION d'AMENAGEMENT

Zone 1AU de Seguinou

Surface totale = 0,9 ha

Surface disponible = 0,9 ha

Surface constructible (~20%) = 0,7 ha



PRINCIPES

- Créer un réseau viaire connecté au réseau existant (impasse du Ruisseau).
- Pas de nouvel accès sur la RD 710 (présence d'un talus important), ni sur la RD 703.
- Conserver, dans la continuité des alignements plantés sur la RD 703, le boisement présent en bordure Est de la zone, qui accompagne le cours d'eau.
- Se connecter sur les réseaux eau et assainissement environnants.

LEGENDE

- ➡ Intensions de voirie
(chaussée = 5 m, trottoirs = 1 m)
- 2 Emplacement réservé: élargissement de l'impasse du Ruisseau (largeur de plate-forme : 6 m).
- Boisement
- Cours d'eau
- Talus
- Réseau eau
- Réseau assainissement

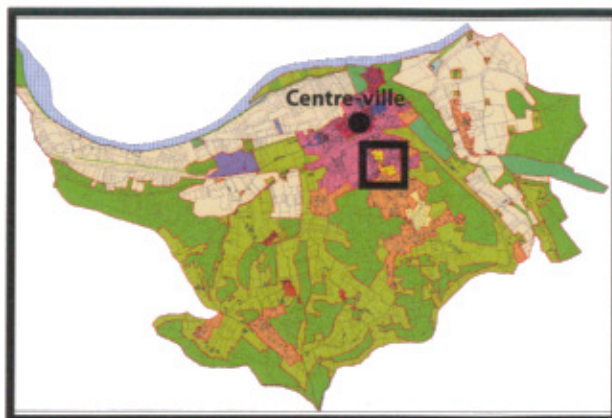
ORIENTATION d'AMENAGEMENT

Zone 1AU du Foirail

Surface totale = 2,3 ha

Surface disponible = 2,1 ha

Surface constructible (-20%) = 1,7 ha



PRINCIPES

- Créer un réseau viaire traversant et connecté au réseau existant (route du Pradal et de Pech Bracou).
- Se connecter sur les réseaux eau et assainissement environnants.
- Favoriser une urbanisation qui reprenne la typologie de l'habitat du quartier.
- Intégrer les boisements existants aux jardins ou espaces publics futurs.

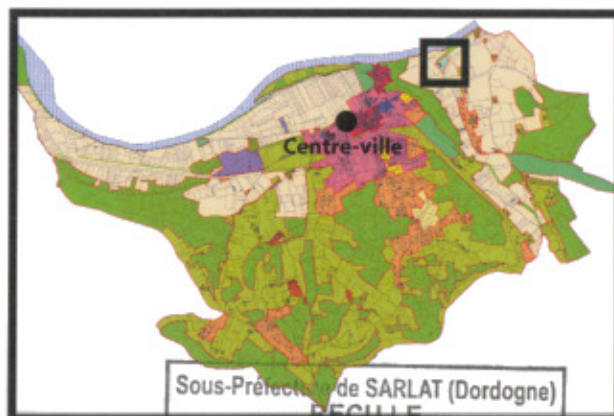
LEGENDE

- ➡ Intentions de voirie (chaussée = 5 m, trottoir = 1 m)
- Réseau eau
- ➡ Réseau assainissement
- Bâti existant
- Boisement

ORIENTATION d'AMENAGEMENT

Zone 1AUt du Chai

Surface totale = 1,2 ha



18 JUIN 2013

(Loi n° 82-213 du 02.02.1982)



PRINCIPES

- L'aménagement sera conditionné par la réalisation d'un accès sécurisé sur la RD 703. La voirie sera calibrée en fonction du projet précis retenu et de la charge que supportera la dite voie (chaussée de 5 m)
- Conserver les boisements en bordure et au Sud de la zone.

LEGENDE

- ➡ Intensions de voirie
- Boisement
- Réseau eau
- Bâti existant