

Commune de Saint Pantaléon de Larche
Plan Local d'Urbanisme
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Juillet 2006

- A Réalisation progressive dans le respect des orientations d'aménagement**
- B Réalisation globale dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble**
- C Réalisation globale dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble annexé au PLU**
- D Zone d'Aménagement Concerté**

La délivrance des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol dépend de la réalisation des équipements nécessaires à la zone selon les modalités suivantes :

A Réalisation progressive dans le respect des orientations d'aménagement :

1. ZONE AUb Le Roc nord
2. ZONE AUb L'Ozelet
3. ZONE AUa Les Vestijoux
4. ZONE AUa A Barbier
5. ZONE AUx Vermeil Haut
6. ZONE AUx Vermeil Bas
7. ZONE AUa Crouzet
8. ZONE AUa Au Serac
9. ZONE AUa Aux Places
10. ZONE AU Bernou ouest
11. ZONE AU Bernou est
12. ZONE AU Sous les Horts
13. ZONE AUx Bernou est
14. ZONE AUx Sous les Horts

B Réalisation globale dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble :

15. ZONE AUb Le Roc sud
16. ZONE AUb Lestrade
17. ZONE AUb Puyfaure
18. ZONE AUb Grand Prat nord
19. ZONE AUb Grand Prat sud
20. ZONE AU La Gare
21. ZONE AUa La Cave
22. ZONE AUx Puyfaure sud
23. SECTEUR AUxc Puyfaure
24. ZONE AUx Bernou ouest
25. ZONE AUx Cramier
26. ZONE AUx La Belotte
27. ZONE AUx Curemontes
28. ZONE AUx Le Combet
29. SECTEUR 1NL

C Réalisation globale dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble annexé au PLU

30. SECTEUR 1AUx Puyfaure nord, plan d'aménagement d'ensemble
31. ZONE AU spécifique eu centre – bourg L'Auzelou

D ZONE AU spécifique à la ZAC Multisite de Centre Bourg retenues par délibération du 2 juin 2005 en Zone d'Aménagement Concerté

32. ZONE AU ZAC Le Colombier, étude de ZAC
33. ZONE AU ZAC Centre bourg, étude de ZAC

N.B. : Le site « Anciennes granges » examiné pour l'étude de ZAC n'a été retenu ni dans la ZAC, ni en tant que zone AU.

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.

A Réalisation progressive dans le respect des orientations d'aménagement :

1. ZONE AUb Le Roc nord

Localisation

La zone AUb Le Roc nord est localisée en extension d'un lotissement existant et d'un lotissement à créer sur le quartier de Lestrade. Sa localisation répond à l'objectif de conforter ce pôle d'urbanisation.

Accès

Une voie projetée d'accès se raccordera à la voirie existante au nord et à la voie nouvelle aménagée au sud sur le lotissement limitrophe et sera laissée en l'attente d'un raccordement à la bretelle d'accès à la commune.

Un carrefour sera aménagé en fonction du trafic induit et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Une voirie interne à aménager desservira les parcelles.

Le chemin piétonnier existant sera conservé.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 250 mm et le réseau électrique BT torsadé avec des extensions souterraines desservent par la rue du Champ du Roc les parcelles limitrophes classées zone U.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

Plantations

Le rideau d'arbres au sud sera conservé.

2. ZONE AUb L'Ozelet

Localisation

La zone AU L'Auzelou sud est localisée en cœur d'îlot, en continuité d'un lotissement existant, en extension du Bourg de Saint Pantaléon de Larche. Sa localisation répond à l'objectif de conforter le Bourg de Saint Pantaléon de Larche.

Accès

Trois accès sont prévus dont deux raccordés à la D152.

Les carrefours seront aménagés en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Une voirie interne à aménager desservira les parcelles.

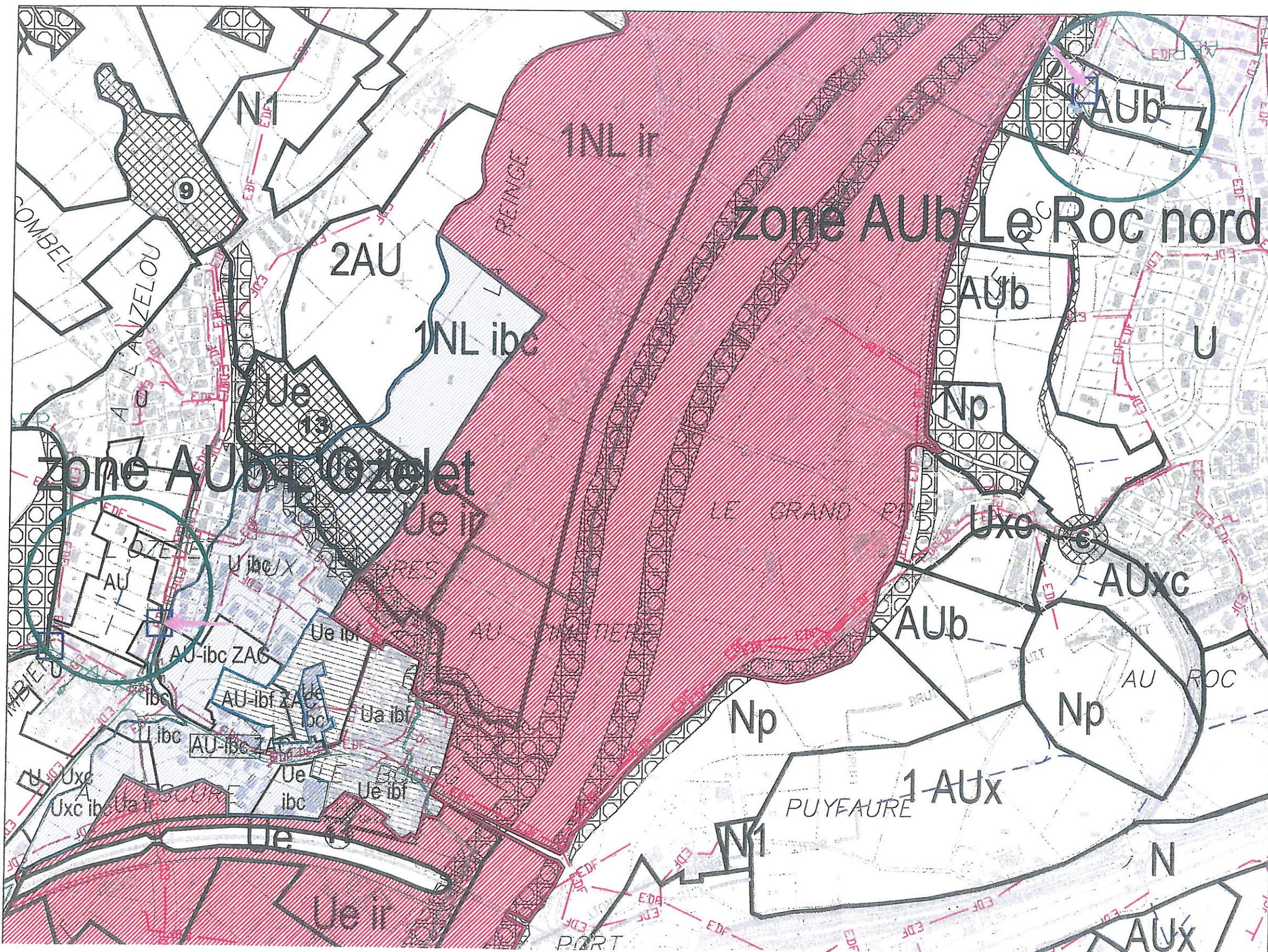
Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 125 mm et le réseau électrique BT souterrain desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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


















Commune de
SAINT PANTALEON DE LARCHE

Orientation d'Aménagement
zones AUb Le Roc nord, AUb L'Ozelet

échelle: 1/5 000°

juillet 2006

-  Zones AU concernées
-  carrefour à aménager avec les dispositions de sécurité
-  principe de positionnement de l'accès à créer
-  voie d'accès à créer
-  voie de desserte à créer
-  EDF Réseau électrique
-  AEP Réseau eau potable
-  EBC Espaces boisés classés
-  ER Espaces réservés
-  Assainissement collectif existant
-  Assainissement collectif provisionnel
-  Accès piétonnier
-  Périmètre des secteurs affectés par le bruit
-  Recul routier L 111.1.4
-  Plantations existantes à conserver

3. ZONE AUa Les Vestijoux

Localisation

La zone AUa Le Vestijoux est localisée en cœur d'îlot, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone Ub limitrophe partiellement bâtie. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation en pieds des coteaux.

Accès

Trois accès sont prévus raccordés à la voirie existante.

La voirie existante en raccordement des accès et les carrefours seront aménagés en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Le chemin existant aménagé accompagné d'une voirie interne à créer desservira les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 75 et 83 et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone Ub.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

4. ZONE AUa A Barbier

Localisation

La zone AUa A Barbier est localisée en cœur d'îlot, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone U limitrophe partiellement bâtie. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation en pieds des coteaux.

Accès

Un accès est prévu raccordé à la voirie existante.

La voirie existante en raccordement de l'accès et le carrefour seront aménagés en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Le chemin existant aménagé et une voirie interne à créer desserviront les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 125 et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

5. ZONE AUx Vermeil Haut

La zone AUx Vermeil Haut est localisée le long de voie communale parallèle aux voies ferrées, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone U et Ux limitrophes partiellement bâties et à proximité de la zone AUx. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle économique de la plaine de Saint Pantaléon de Larche.

Accès

Les accès sont prévus par la voie communale raccordée à la D152 sur la zone Ux ibc.

Le carrefour sera aménagé en fonction du trafic induit par les zones Aux desservies et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Les parcelles seront desservies par la voie communale limitrophe et par une voirie interne à créer.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 110mm et le réseaux électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

Plantations

Un recul planté sur les limites faisant face aux implantations résidentielles.

6. ZONE AUx Vermeil Bas

La zone AUx Vermeil Bas est localisée le long de voie communale parallèle aux voies ferrées, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone Ub et Ux limitrophes partiellement bâties et à proximité de la zone AUx. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle économique de la plaine de Saint Pantaléon de Larche. Cet zone d'activités est prévue par le Schéma Directeur du Pays de Brive.

Accès

Les accès sont prévus par la voie communale raccordée à la D152 sur la zone Ux ibc.

Le carrefour sera aménagé en fonction du trafic induit par les zones AUx desservies et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Les parcelles seront desservies par la voie communale limitrophe et par une voirie interne à créer.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 110mm et le réseaux électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone Ub.

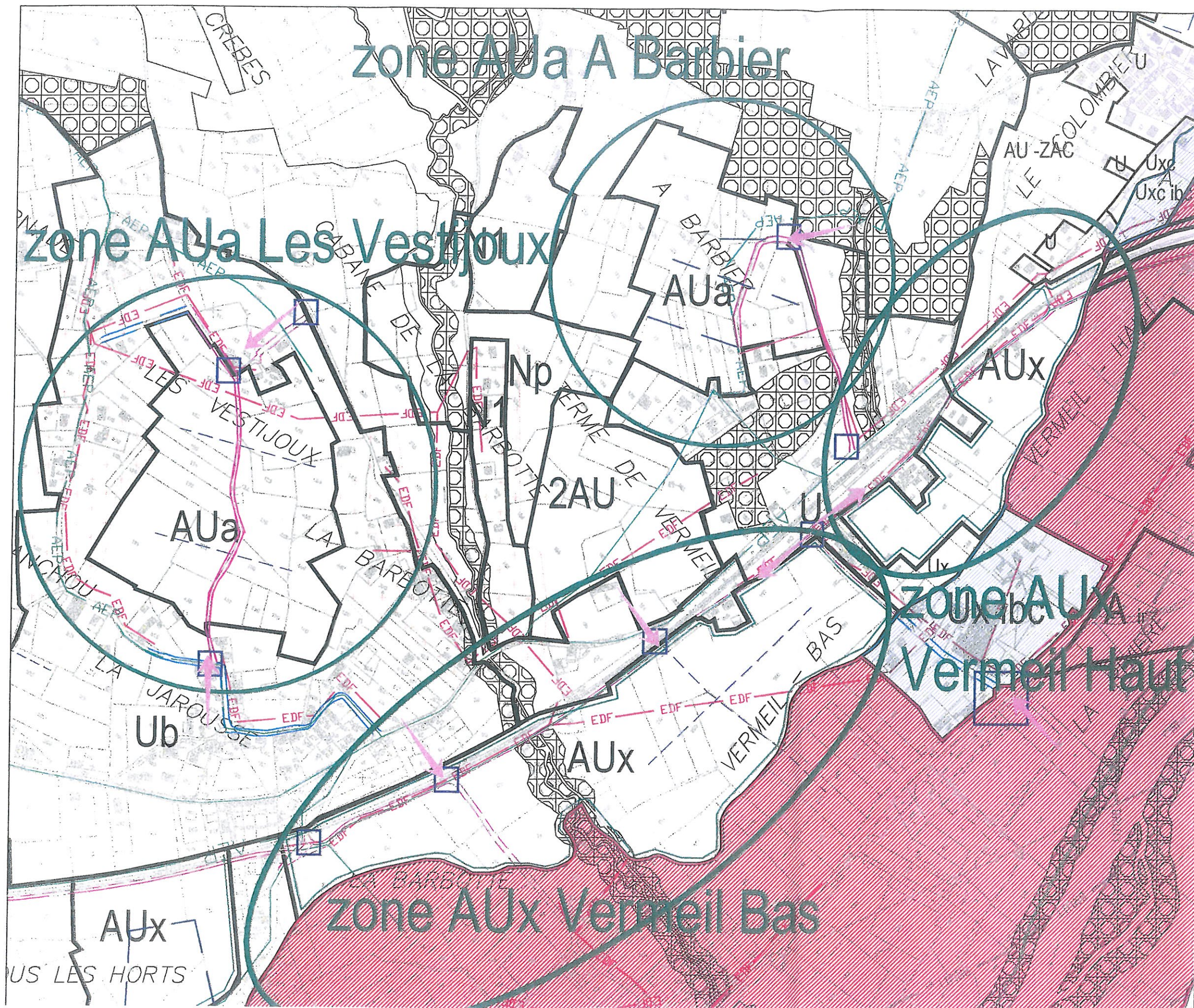
Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

Plantations

Un recul planté sur les limites faisant face aux implantations résidentielles.





Commune de
SAINT PANTALEON DE LARCHE


Orientation d'Aménagement
zones AUa Les Vestijoux,
AUa A Barbier, AUx Vermeil Haut,
AUx Vermeil Bas

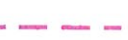
échelle: 1/5 000°


Juillet 2006

 Zones AU concernées

 carrefour à aménager avec les dispositions de sécurité


 principe de positionnement de l'accès à créer

 voie existante à aménager

 voie de desserte à créer

 Réseau électrique

 Réseau d'aduction d'eau

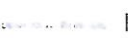
 EBC Espaces boisés classés

 ER Espaces réservés


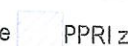
 Assainissement collectif existant

 Assainissement collectif provisionnel

 Recul planté à créer

 Périmètre des secteurs affectés par le bruit

 Recul routier L111.1.4

 PPRI zone rouge  PPRI zone bleu clair

7. ZONE AUa Crouzet

Localisation

La zone AUa Crouzet est localisée en partie le long de la D151 et de la voie communale au sud et en partie en cœur d'îlot, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone N1 limitrophe partiellement bâtie. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation en pieds des coteaux.

Accès

Un premier accès est prévu raccordé à la D151 et un deuxième accès est prévu raccordé à la voie communale.

Les carrefours seront aménagés en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Le chemin existant aménagé et une voirie interne à créer desserviront les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 63mm et des antennes de diamètre 32mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone N1.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

8. ZONE AUa Au Serac

Localisation

La zone AUa Au Serac est localisée en partie le long de la D151 et en partie en cœur d'îlot, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone Ub et la zone N1 limitrophes partiellement bâties. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation en pieds des coteaux.

Accès

Un accès est prévu raccordé à la D151.

Le carrefour sera aménagé en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Une voirie interne à créer desservira les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 75mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone Ub.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

Boisements

La zone est traversée par le ruisseau du Crouzet et les boisements riverains classés espaces boisés classés.

Le lit du ruisseau sera conservé.

9. ZONE AUa Aux Places

Localisation

La zone AUa Aux Places est localisée en cœur d'îlot, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone Ub limitrophe partiellement bâtie. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation en pieds des coteaux .

Accès

Un accès est prévu raccordé à la voirie existante.

La voirie existante en raccordement de l'accès et le carrefour seront aménagés en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Une voirie interne à créer desservira les parcelles.

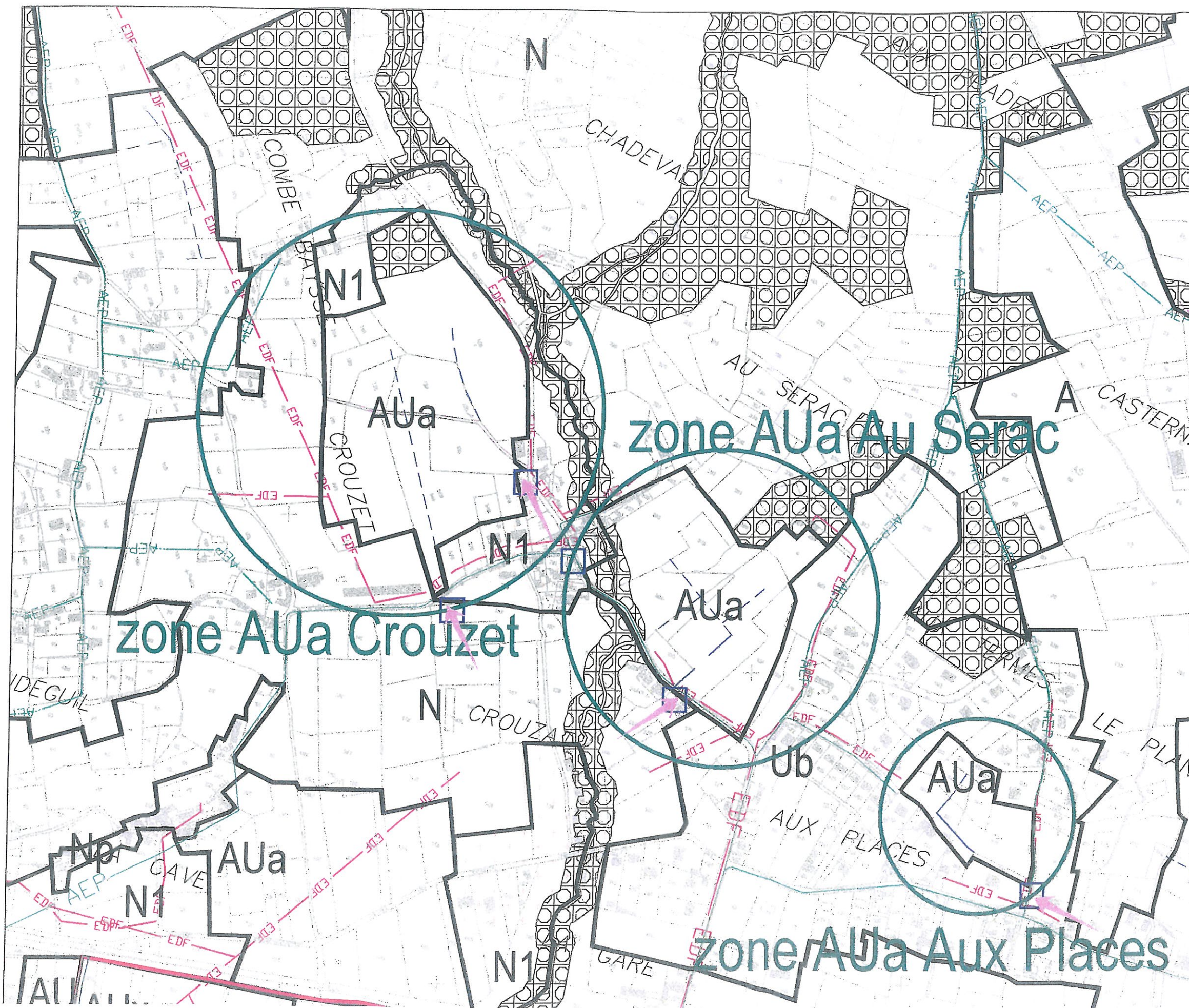
Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 90 et le réseau électrique BT BT torsadé et son extension souterraine desservent les parcelles limitrophes classées zone Ub.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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







Commune de
SAINT PANTALEON DE LARCHE
Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement
zones AUa Aux Places,
AUa Au Serac,
AUa Crouzet

échelle: 1/5 000°

juillet 2006

-  Zones AU concernées
-  carrefour à aménager avec les dispositions de sécurité
-  principe de positionnement de l'accès à créer


 voie existante à aménager

 voie de desserte à créer


 EDF Réseau électrique

 AEP Réseau d'aduction d'eau

 EBC Espaces boisés classés

 ER Espaces réservés

 Assainissement collectif existant

 Assainissement collectif prévisionnel

 PPRI zone rouge

10. ZONE AU Bernou ouest

Localisation

La zone AU Bernou ouest est localisée en cœur d'îlot, en partie le long de la D152, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone U limitrophe partiellement bâtie et à proximité de zones AU et AUx. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Bernou.

Accès

Deux accès sont prévus raccordés à la D152.

Les carrefours seront aménagés en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Une voirie interne à créer desservira les parcelles.

Réseaux

Des canalisations d'eau potable de diamètre 80mm et 00mm et le réseau électrique BT torsadé et une extension aérienne desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

11. ZONE AU Bernou est

La zone AU Bernou est est localisée en cœur d'îlot, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone U limitrophe partiellement bâtie et à proximité de zones AU et Ux. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Bernou.

Accès

Un accès est prévu raccordé à la D151.

Le carrefour sera aménagé en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Une voirie interne à créer desservira les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 100mm et le réseau électrique BT torsadé et une extension aérienne desservent les parcelles limitrophes classées zone U et Ux

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

12. ZONE AUx Bernou est

La zone AUx Bernou est se situe en cœur d'îlot, en continuité de l'urbanisation existante sur les zones Ux et U limitrophes partiellement bâties et à proximité de la zone AU. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Bernou.

Accès

Un accès est prévu raccordé à la D151.

Le carrefour sera aménagé en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Une voirie interne à créer desservira les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 100mm et le réseau électrique BT torsadé et une extension aérienne desservent les parcelles limitrophes classées zone U et Ux

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

Plantations

Un recul planté sur les limites faisant face aux implantations résidentielles.

13. ZONE AU Sous les Horts

Localisation

La zone AU Sous les Horts est localisée le long de la voie communale parallèle aux voies ferrées, en partie le long de la voie communale au sud, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone U limitrophe partiellement bâtie et à proximité de zones Ue et AUx. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Bernou.

Accès

Un accès est prévu par la voie communale nord et un deuxième accès par la voie communale sud.

Les carrefours seront aménagés en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

La voie existante aménagée et une voirie interne à créer desserviront les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 80mm et 100mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

14. ZONE AUx Sous les Horts

Localisation

La zone AUx Sous les Horts est localisée le long de la voie communale parallèle aux voies ferrées, en partie le long de la voie communale au sud, en continuité de l'urbanisation existante sur les zones U et Ub limitrophes partiellement bâties et à proximité de la zones AU. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Bernou.

Accès

Un accès est prévu par la voie communale au nord et un deuxième accès par la voie communale au sud.

Les carrefours seront aménagés en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

La voie existante aménagée et une voirie interne à créer desserviront les parcelles.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 80mm et 140mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

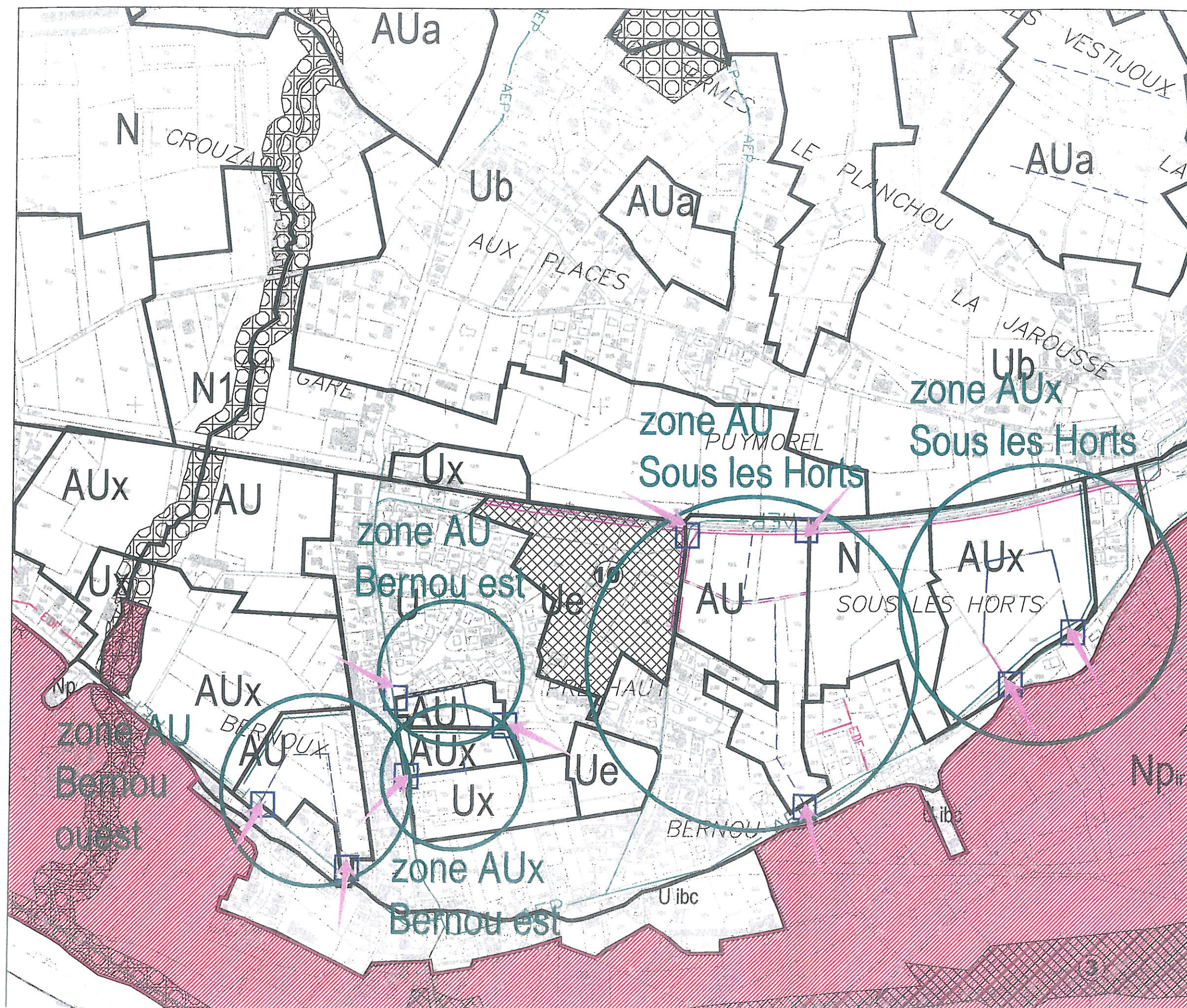
Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Implantation

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

Plantations

Un recul planté sur les limites faisant face aux implantations résidentielles.



Commune de
SAINT PANTALEON DE LARCHE

Orientation d'Aménagement
zones AU Bernou ouest, AU Bernou est,
AUx Bernou est,
AU Sous les Horts, AUx Sous les Horts

échelle: 1/5 000°

juillet 2006



carrefour à aménager avec les dispositions de sécurité



principe de positionnement de l'accès à créer



voie existante à aménager



voie de desserte à créer



Réseau électrique



Réseau d'aduction d'eau



EBC Espaces boisés classés



ER Espaces réservés



Assainissement collectif existant



Assainissement collectif provisionnel



recul planté à créer



Zones AU concernées

B Réalisation globale dans le cadre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble :

15. ZONE AUb Le Roc sud,

Localisation

La zone AUb Le Roc sud est localisée en extension des lotissements existants et à créer sur le quartier de Lestrade. Sa localisation répond à l'objectif de conforter ce pôle d'urbanisation.

Accès

La zone sera accessible par une voie projetée d'accès se raccordera à la voirie existante au nord et à l'est sur les lotissements limitrophes et sur un carrefour giratoire à aménager sur la bretelle d'accès à la commune.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 250 mm et le réseau électrique BT torsadé avec des extensions souterraines desservent par la rue du Champ du Roc les parcelles limitrophes classées zone U.

16. ZONE AUb Lestrade

Localisation

La zone AUb Lestrade est localisée en extension des lotissements existants sur le quartier de Lestrade. Sa localisation répond à l'objectif de conforter ce pôle d'urbanisation.

Accès

La zone sera accessible en raccordement à la voirie périphérique existante.

Réseaux

Des canalisations d'eau potable de diamètre 110 mm et 140 mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

17. ZONE AUb Puyfaure

Localisation

La zone AUb Puyfaure est localisée face à la Plaine des jeux, à proximité des zones U et Uxc et de la zone AUxc et AUx, en extension du quartier de Lestrade. Sa localisation répond à l'objectif de conforter ce pôle d'urbanisation.

Accès

Une voie d'accès peut se raccorder sur un carrefour giratoire à aménager sur la bretelle d'accès à la commune.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 63 mm et le réseau électrique BT torsadé et une extension souterraine desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

18. ZONE AUb Grand Prat nord

Localisation

La zone AUb Grand Prat nord est localisée dans le quartier de Lestrade, à proximité des zones U et Ux. Sa localisation répond à l'objectif de conforter ce pôle d'urbanisation. Elle est bordée l'espace boisé classé et par la zone inondable Npirt le long du ruisseau du Rieu Tort.

Accès

La zone sera accessible par une voie communale et par l'extension d'une voie communale franchissant le ruisseau du Rieu Tord.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 80 mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

19. ZONE AUb Grand Prat sud

La zone AUb Grand Prat sud est localisée dans le quartier de Lestrade, à proximité des zones U et Ux. Sa localisation répond à l'objectif de conforter ce pôle d'urbanisation. Elle est bordée l'espace boisé classé et par la zone inondable Npirt le long du ruisseau du Rieu Tort.

Accès

La zone sera accessible par une voie communale.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 99.4/110 mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

20. ZONE AU La Gare

Localisation

La zone AU La Gare est localisée en cœur d'îlot le long des voies ferrées, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone U limitrophe partiellement bâtie et à proximité de zones AU et AUx. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Bernou.

La zone comporte des constructions existantes.

Accès

La zone sera accessible par la voie communale raccordée à la D151 et à la D152.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 100mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

21. ZONE AUa La Cave

Localisation

La zone AUa La Cave est localisée en partie le long de la voie communale au sud et en partie en cœur d'îlot, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone N1 limitrophe partiellement bâtie. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation en pieds des coteaux.

Accès

La zone sera accessible par la voie communale qui la traverse et par le chemin existant raccordé à la voie communale, aménagé à cet effet.

Le carrefour avec la voie communale sud sera aménagé en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 80mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone N1.

22. ZONE AUx Puyfaure sud

Localisation

La zone AUx Puyfaure sud est localisée le long de la voie communale parallèle aux voies ferrées, et en partie le long de la voie communale au sud-ouest, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone U limitrophe partiellement bâtie et à proximité de zones AUx. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Lestrade- La Nadalie.

Accès

La zone sera accessible par la voie existante raccordée au carrefour giratoire de Puyfaure sur la N89.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 140mm et le réseaux électrique BT aérien et souterrain desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

23. SECTEUR AUxc Puyfaure

La zone AUx Puyfaure est localisée le long de la bretelle d'accès à la commune à partir du carrefour giratoire de Puyfaure, en continuité de l'urbanisation existante sur les zones U et Ux limitrophes partiellement bâties et à proximité de zones AUx. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Lestrade.

Accès

La zone sera accessible par une voie à créer raccordée au carrefour giratoire à créer sur la bretelle d'accès à la commune.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre ...mm et le réseaux électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de

24. ZONE AUx Bernou ouest

Localisation

La zone AUx Bernou ouest est localisée en cœur d'îlot partiellement le long de la D152, en continuité de l'urbanisation existante sur les zones Ux et U limitrophes partiellement bâties et à proximité des zones AU et AUx, sur la rive du ruisseau de Cramier Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Bernou.

Accès

La zone sera accessible par la D152.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 80mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U, N1 et Ux.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

25. ZONE AUx Cramier

Localisation

La zone AU Cramier est localisée en cœur d'îlot le long des voies ferrées, le long de la D152 en continuité de l'urbanisation existante sur les zones Ux et N1 limitrophes partiellement bâties et à proximité de la zone AU, sur la rive du ruisseau de Cramier. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Bernou.

Accès

La zone sera accessible par la voie communale raccordée à la D152.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 80mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U, Ux et N1.

26. ZONE AUx La Belotte

Localisation

La zone AU La Gare est localisée en cœur d'îlot le long des voies ferrées, le long de la D152 en continuité de l'urbanisation existante sur les zones Ux et N1 limitrophes partiellement bâties. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Bernou.

Accès

La zone sera accessible par la voie communale raccordée à la D152.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 80mm et le réseau électrique BT aérien desservent les parcelles limitrophes classées zone Ux et N1.

27. ZONE AUx Curemontes

Localisation

La zone AU Curemontes est localisée en cœur d'îlot, le long du ruisseau de Saint Pantaléon, en continuité de l'urbanisation existante sur la zone N1 limitrophe partiellement bâtie et à proximité de la zone AUx. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré du Bourg.

Accès

La zone sera accessible par la voie communale raccordée à la D152.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 63mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone N1.

28. ZONE Le Combel

La zone AU Le Combel est localisée en cœur d'îlot, le long du ruisseau de Saint Pantaléon, à proximité de l'urbanisation existante sur la zone Ub et de la zone AUx. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré du Bourg.

Accès

La zone sera accessible par la zone AUx Curemontes qui sera raccordée par la voie communale à la D152.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 63mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone N1.

29. SECTEUR 1NL

Localisation

Le secteur 1NL destiné aux équipements de loisirs nautiques est localisé à l'est du Bourg de Saint Pantaléon de Larche, en cœur d'îlot. Sa localisation répond à l'objectif de conforter le pôle aggloméré du Bourg de Saint Pantaléon et de développer les équipements de loisirs le long de la rivière Vézère. Il obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs bleu clair et rouge.

Accès

La zone sera accessible par la voie communale raccordée à la D152 et au centre-Bourg.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 125mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone N1.

C Réalisation globale dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble annexé au PLU

30. ZONE AU spécifique en Centre - bourg - L'Auzelou

Cette zone obéit à un règlement de zone spécifique.

31. SECTEUR 1AUx Puyfaure nord, étude paysagère

Cette zone d'activités est prévue par le Schéma Directeur du Pays de Brive. La zone a fait l'objet d'une étude paysagère en application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, dont les extraits concernant les principes d'aménagement sont consignés en annexe.

Localisation

Le secteur 1AUx Puyfaure Nord est localisé le long de la N89, voie classée à grande circulation, en continuité de l'urbanisation existante sur les zones U et Ux limitrophes et à proximité des zones Aub, N1 et Np. Sa localisation répond à l'objectif de conforter l'urbanisation au pôle aggloméré de Lestrade.

En application de l'article L111 1 4 du Code de l'Urbanisme un recul de 75 mètres de l'axe de la N89 s'applique en dehors des espaces urbanisés et de toute étude de nature à assurer la qualité de l'urbanisation de ces secteurs.

Les orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires sont de nature à assurer la qualité des projets au regard des critères listés par cet article :

- La sécurité
- Les nuisances
- La qualité paysagère
- La qualité architecturale
- La qualité urbaine

Le secteur est partiellement couvert par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

1. Protection contre les nuisances

Exposition au bruit

L'occupation du sol exclura l'habitat.

Qualité de l'air

Un réseau piétonnier et cycliste permettra des déplacements alternatifs aux véhicules automobiles.

Eaux pluviales

Contrôler le ruissellement de surface et le débit des eaux pluviales.

Prévoir des bassins de rétention.

Réduire les surfaces imperméabilisées

Favoriser les sols perméables

Installations classées

Exclure les installations classées.

2. Assurer la sécurité

Accès

L'accès au secteur se fera à partir du giratoire de Puyfaure.

Un raccordement sur le giratoire donnera l'accès au secteur commercial et artisanal ouest.

Le carrefour desservant le chemin rural et le domaine de Castel Roc sera remodelé. Une voie nouvelle en piquage sur la bretelle donnera l'accès au secteur est, à une distance de 150m environ du carrefour giratoire.

L'accès à partir du Bourg se fera par un raccordement sur le giratoire projeté donnant l'accès au secteur ouest, par l'intermédiaire d'une voie nouvelle qui longe le domaine de Castel Roc.

Les carrefours seront aménagés en fonction du trafic induit par la zone desservie et dans des conditions de bonne visibilité.

Voirie

Les implantations nouvelles sont accessibles par une voie interne à chaque secteur, qui dessert également les aires de stationnement.

Les voies de desserte interne n'ont pas d'issue sur les rues résidentielles et chemins ruraux.

Réseaux

Une canalisation d'eau potable de diamètre 80mm et 140mm et le réseau électrique BT torsadé desservent les parcelles limitrophes classées zone U.

Un projet de recueil et de rétention des eaux pluviales sera nécessaire afin de mesurer les adaptations nécessaires sur le réseau existant.

Qualité paysagère, urbaine et architecturale

- protéger les vues lointaines
- conserver les éléments caractéristiques du paysage rural
- créer sur la N89 et la bretelle un premier plan planté d'arbustes et de bosquets
- les merlons existants et à créer seront modelés en plate forme ou pentes continues
- reconduire les plantations de haies bocagères avec des arbres de haute tige en port libre
- protéger les limites avec l'habitat par la plantation de haies, mails et bosquets border les voies internes d'un mail planté
- disposer les aires de stationnement en petites surfaces dispersées et protégées du regard
- au droit du carrefour giratoire, l'ouverture naturelle du domaine de Castel Roc est maintenue. De part et d'autre les implantations de bâtiments laissent une ouverture de l'ordre de 150 m.
- Garder un recul minimum à partir des abords des voies (y compris les bas-côtés)
 - de 20 m à 40 m de la N89
 - de 20 m à 25 m de la bretelle d'accès à la commune
 - de 75 m du carrefour giratoire de Puyfaure.
- Créer un premier plan naturel sur les voies, planté d'arbustes et de bosquets.
- L'aménagement sur les façades devra permettre la perception en profondeur du site, par l'intermédiaire de l'ouverture d'un mail central
- Fermer les limites avec l'habitat par des plantations denses en mails et bosquets

Clôtures

Les clôtures seront ajourées et posées en retrait de 50cm de la limite parcellaire de façon à permettre les plantations de haies bocagères juxtaposées à l'intérieur et à l'extérieur.

La hauteur totale des clôtures sera de 1,50m au maximum.

Elles seront peintes de couleur sombre (vert, noir).

Stationnement

Les surfaces de stationnement sont placées de préférence à l'arrière des bâtiments et notamment des façades sur la N89 et sur la bretelle d'accès

Les surfaces de stationnement extérieur seront découpées en petites unités discontinues.

Les stationnements sont dissimulés par la plantation des abords par des haies bocagères.

Les stationnements sont plantés à la raison d'un arbre pour 2 places

Les aires sont aménagées de façon à réserver des linéaires de trottoirs.

Le revêtement de sol se fera en partie par des modules plastiques alvéolés plantés de pelouse ou plantes couvresol.

Implantation

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

1. Protection contre les nuisances

Exposition au bruit

L'occupation du sol exclura l'habitat.
Protéger le secteur résidentiel par un premier plan bâti destiné aux commerces et activités.

Qualité de l'air

Eloigner la circulation automobile des voies de desserte résidentielle.
Un réseau piétonnier et cycliste permettra des déplacements alternatifs aux véhicules automobiles.

Eaux pluviales

Contrôler le ruissellement de surface et le débit des eaux pluviales.
Prévoir des bassins de rétention.

Réduire les surfaces imperméabilisées

Favoriser les sols perméables : fossés, cunettes engazonnées, trottoirs plantés, passages sur allées, stationnements extérieurs engazonnés.

Installations classées

Exclure les installations classées.



Assurer la sécurité

Aménagements projetés

Accès général

L'accès au secteur se fera à partir du giratoire de Puyfaure.

Un raccordement sur le giratoire donnera l'accès au secteur commercial et artisanal ouest.

Le carrefour desservant le chemin rural et le domaine de Castel Roc sera remodelé.

Une voie nouvelle en piquage sur la bretelle donnera l'accès au secteur est, à une distance de 150m environ du carrefour giratoire.

L'accès à partir du Bourg

Un raccordement sur le giratoire projeté donnera l'accès au secteur ouest, par l'intermédiaire d'une voie nouvelle qui longe le domaine de Castel Roc.

Le carrefour Victor Hugo

Le carrefour sera remodelé à l'aide d'un merlon de façon à orienter la circulation de véhicules entrant.

L'implantation à cet angle d'un bâtiment qui annonce la séquence commerciale et artisanale devra inciter au ralentissement.

L'accès aux pavillons riverains

L'accès aux pavillons riverains de la N89 se fera par une voie arrière.

Les moyens de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

Les chemins ruraux et les voies de desserte résidentielle offriront des circulations piétonnières et cyclistes alternatives aux véhicules automobiles.

La circulation interne

Les implantations nouvelles sont accessibles par une voie interne à chaque secteur, qui dessert également les aires de stationnement.

Les voies de desserte interne n'ont pas d'issue sur les rues résidentielles et chemins ruraux.



St Pantaléon de Larche



Zone commerciale et Artisanale de Puyfaure

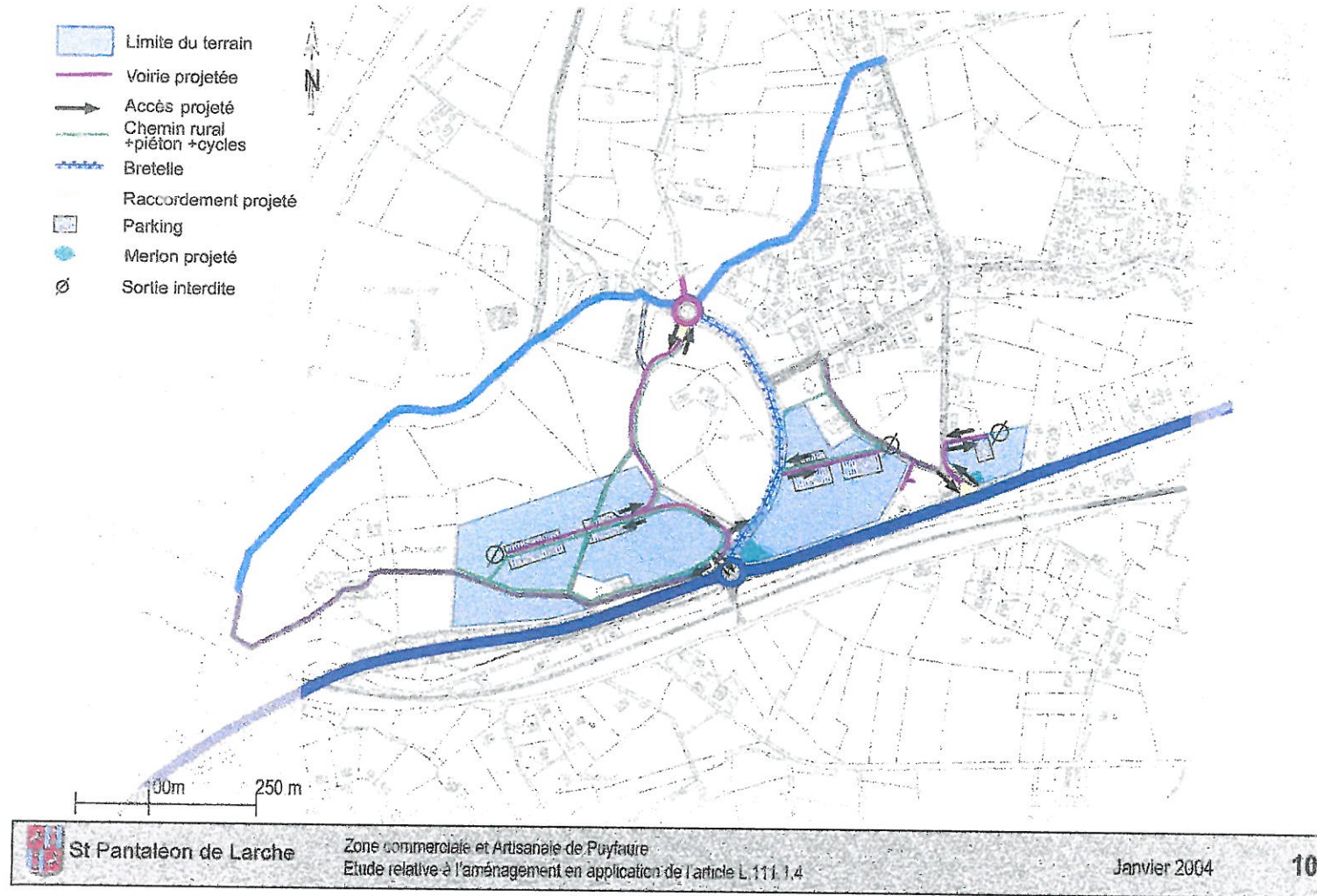
Etude relative à l'aménagement en application de l'article L.111.14

Janvier 2004

9

Sécurité - Aménagements projetés , Accès et Voirie

-  Limite du terrain
-  Voirie projetée
-  Accès projeté
-  Chemin rural
+piéton +cycles
-  Bretelle
-  Raccordement projeté
-  Parking
-  Merlon projeté
-  Sortie interdite

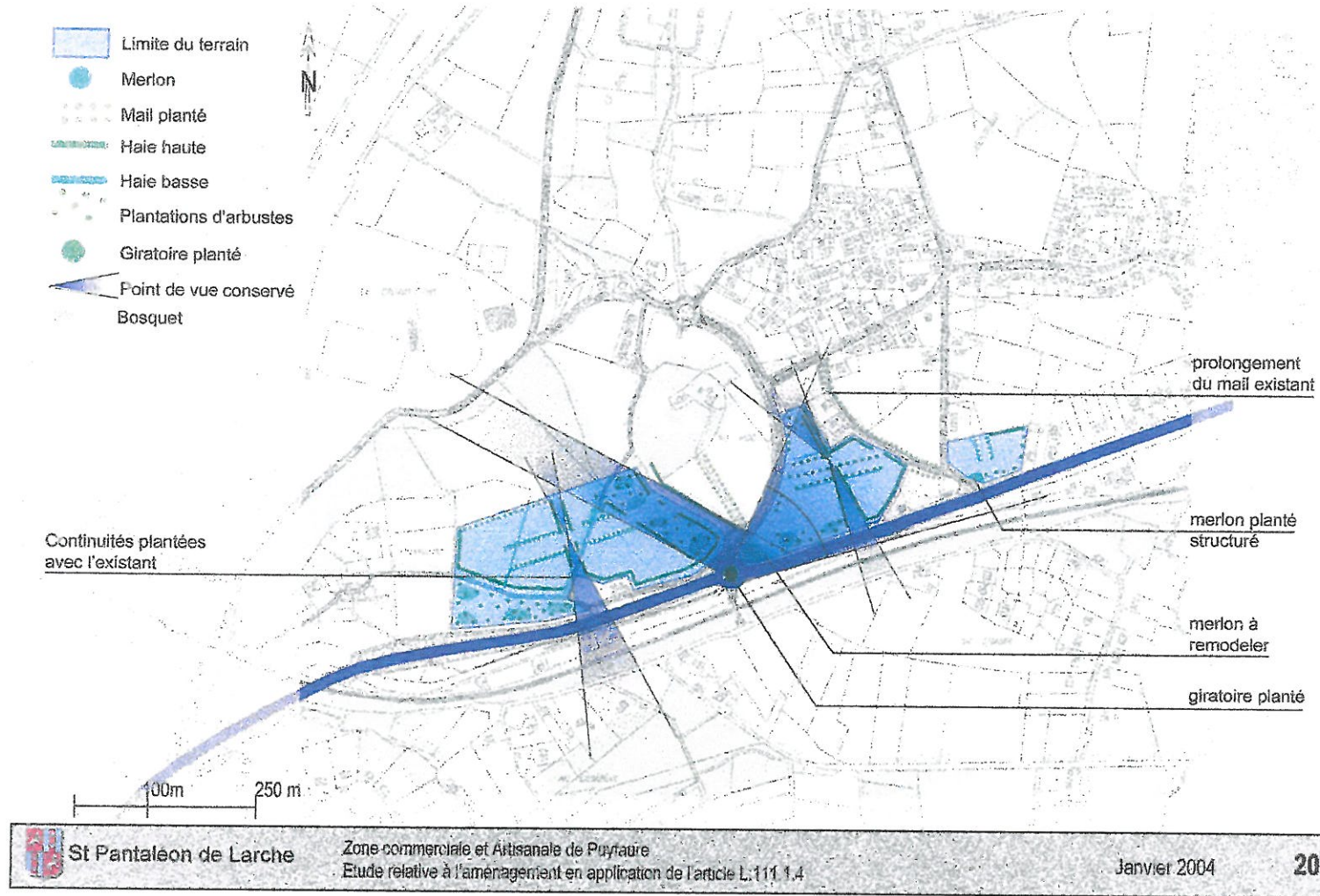


Qualité paysagère

Aménagements projetés

- protéger les vues lointaines
- conserver les éléments caractéristiques du paysage rural
- créer sur la N89 et la bretelle un premier plan planté d'arbustes et de bosquets
- les merlons existants et à créer seront modelés en plate forme ou pentes continues
- reconduire les plantations de haies bocagères avec des arbres de haute tige en port libre
- protéger les limites avec l'habitat par la plantation de haies, mails et bosquets
- border les voies internes d'un mail planté
- disposer les aires de stationnement en petites surfaces dispersées et protégées du regard

Qualité paysagère, aménagements projetés – Plantations et Perception



Qualité paysagère

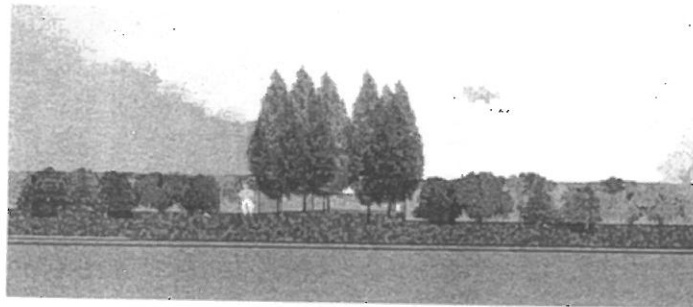
Les façades

Garder un recul minimum à partir des abords des voies(y compris les bas-côtés)

- de 20 m à 40 m de la N89
- de 20 m à 25 m de la bretelle d'accès à la commune
- de 75 m du carrefour giratoire de Puyfaure.

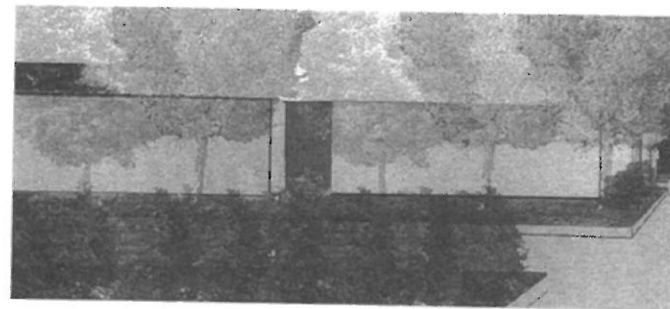
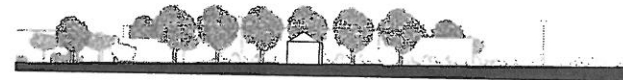
Créer un premier plan naturel sur les voies, planté d'arbustes et de bosquets.

L'aménagement sur les façades devra permettre la perception en profondeur du site, par l'intermédiaire de l'ouverture d'un mail central



Les limites

Fermer les limites avec l'habitat par des plantations denses en mails et bosquets



St Pantaléon de Larche

Zone commerciale et Artisanale de Puyfaure
Etude relative à l'aménagement en application de l'article L.111.1.4

Janvier 2004

22

Qualité paysagère

Espaces extérieurs

Espaces publics

Voirie

La voie de desserte est plantée d'un mail.

Trottoirs

Les trottoirs sont partiellement engazonnés

Espaces privés

Clôtures

Les clôtures seront ajourées et posées en retrait de 50cm de la limite parcellaire de façon à permettre les plantations de haies bocagères juxtaposées à l'intérieur et à l'extérieur. La hauteur totale des clôtures sera de 1,50m au maximum. Elles seront peintes de couleur sombre (vert, noir).

Stationnement

Localisation

Les surfaces de stationnement sont placées de préférence en l'arrière des bâtiments et notamment des façades sur la N89 et sur la bretelle d'accès.

Découpage

Les surfaces de stationnement extérieur seront découpées en petites unités discontinues.

Plantations

Les stationnements sont dissimulés par la plantation des abords par des haies bocagères.

Les stationnements sont plantés à la raison d'un arbre pour 2 places.

Trottoirs

Les aires sont aménagées de façon à réserver des linéaires de trottoirs.

Revêtement

Le revêtement de sol se fera en partie par des modules plastiques alvéolés plantés de pelouse ou plantes couvre sol.



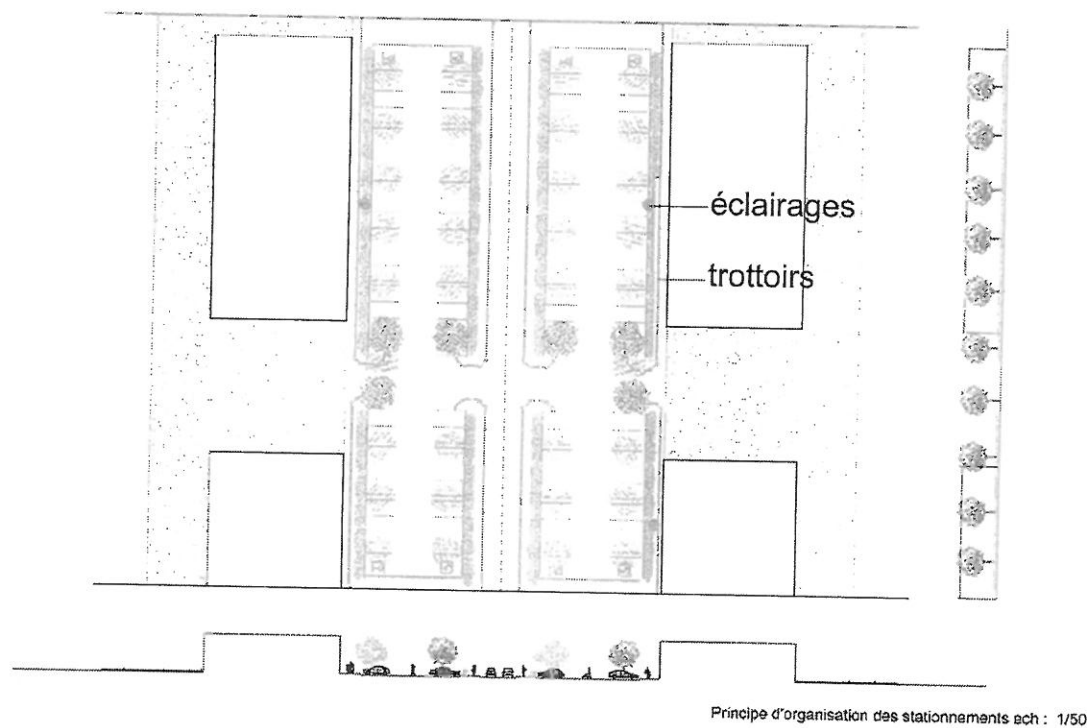
St Pantaléon de Larche

Zone commerciale et Artisanale de Puyfaure
Etude relative à l'aménagement en application de l'article L 111.1.4

Janvier 2004

23

Qualité paysagère



St Pantaléon de Larche

Zone commerciale et Artisanale de Puyfaure

Etude relative à l'aménagement en application de l'article L 111.1.4

Janvier 2004

24

Qualité paysagère

Essences

Respecter les essences présentes sur la commune.
Des haies bocagères seront plantées d'arbres de haute tige en port libre, des chênes principalement, accompagnés de charmes, acacias, platanes.
Les plantations arbustives et les bosquets seront constituées de sureaux, noisetiers, prunelliers et houx.
Les haies sont de type champêtre aux essences mélangées(en particulier les haies de conifères sont proscrites).
Afin d'atteindre des hauteurs et volumes convenables et à l'échelle du bâti, les plantations d'arbres et arbustes font l'objet d'une réalisation préalable (pré végétalisation) ou d'un choix de grands sujets.

Le Mobilier

Éclairage public

L'attention devra être portée sur un éclairage des trottoirs, à l'échelle des piétons en complément de l'éclairage des chaussées destinées à la circulation automobile, sur de mâts hauts sur la N89 et la bretelle d'accès et bas sur les voies intérieures.

Signalisation

Le départ des voies intérieures sur la bretelle pourra comporter des totems de signalisation.

Identification Signalétique

La N89 fait l'objet d'une étude de réglementation de la publicité en accord avec les communes de Brive et de Malemort sur Corrèze.
Les enseignes devront être localisées sur l'acrotère dans le respect de limites de largeur et de hauteur.



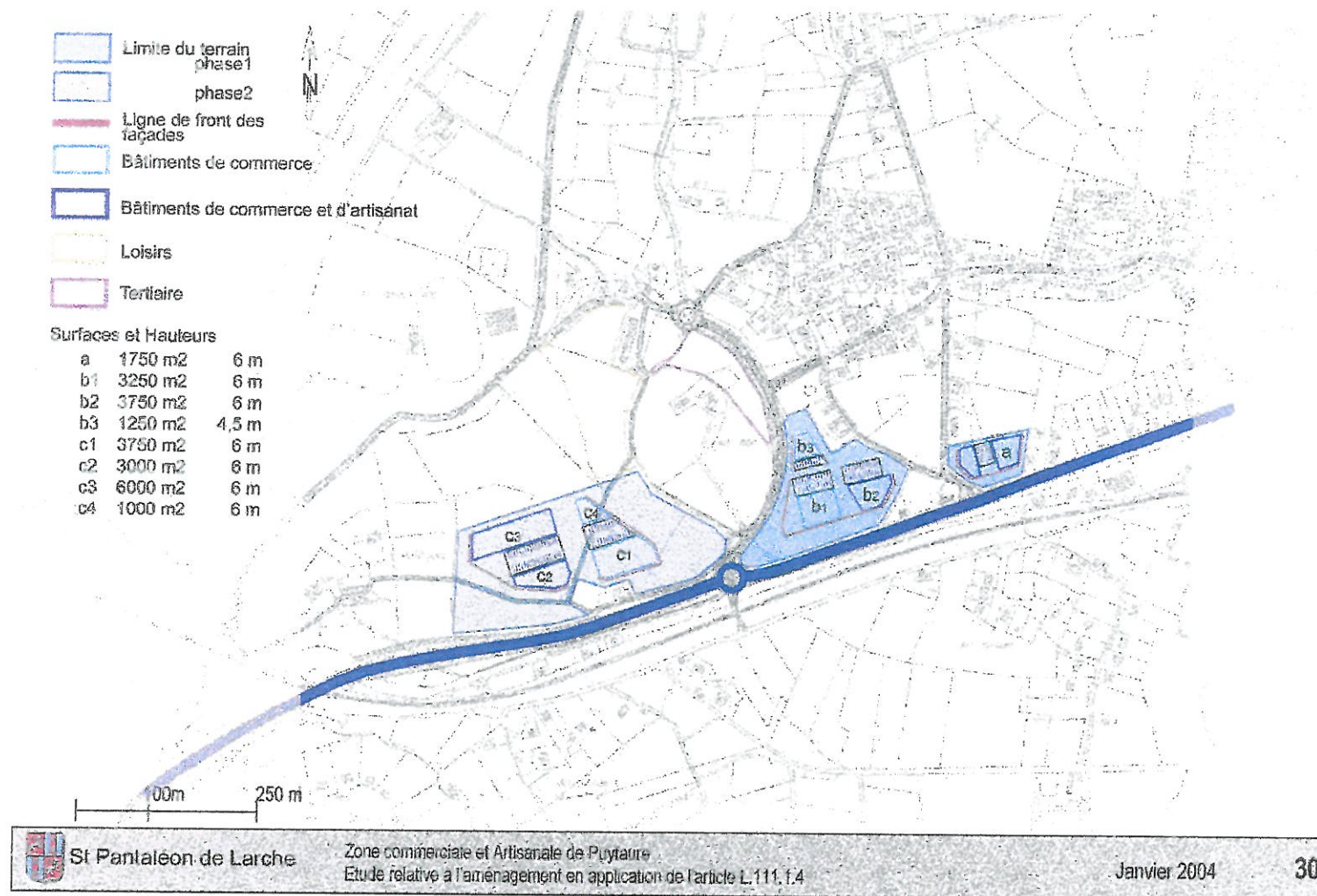
St Pantaléon de Larche

Zone commerciale et Artisanale de Puyfaure
Etude relative à l'aménagement en application de l'article L 111.1.4

Janvier 2004

25

Qualité urbaine, aménagements projetés – programme, phasage et surfaces



Qualité architecturale

Hauteur

- Le gabarit défini est de 6,00 m de hauteur maximum.
- Le secteur proche de la ferme à l'est sera limité à 4,50 m de hauteur.
non

Séquences

- Le front bâti sera découpé en séquences de façon à proposer différentes échelles et longueurs de façade

Volumes

Les volumes des constructions devront se référer aux dimensions des constructions traditionnelles tout en évitant de les reproduire.

Les bâtiments seront découpés en volumes secondaires

Diversité

- En fonction du programme, les constructions présentent une diversité de dimensions largeur, profondeur et hauteur.
- La partie administrative pourra faire l'objet d'une construction indépendante et articulée aux bâtiments d'activités, de façon à permettre une variation de l'échelle des volumes organiser la transition avec l'échelle des constructions résidentielles.

Points singuliers, angles

- Les points singuliers marquent les angles notamment au droit du giratoire de Puyfaure.

Pignons

- Les pignons aveugles seront évités.

Toitures et terrasses

- Les toitures terrasses sont admises.
- Les toitures éventuelles peuvent comporter des parties évidées.
- Les éléments tels que les superstructures de faible volume, ne doivent pas, sauf raison majeure, dépasser la toiture ou l'acrotère.

Acrotère

- La ligne d'acrotère pourra être marquée par une lisse de façon à attirer le regard

Percements

- Les percements auront une diversité de formes et de dimensions.

Matériaux et couleurs

- Les matériaux pourront admettre une diversité encadrée par un nuancier de couleurs.
- Le nuancier des teintes des murs est basé sur la gamme des grès présents sur la commune.
- Éviter le blanc pur et les couleurs primaires.
- Le nuancier des toitures éventuelles comprend les gris et les bruns.



St Pantaléon de Larche


Zone commerciale et Artisanale de Puyfaure

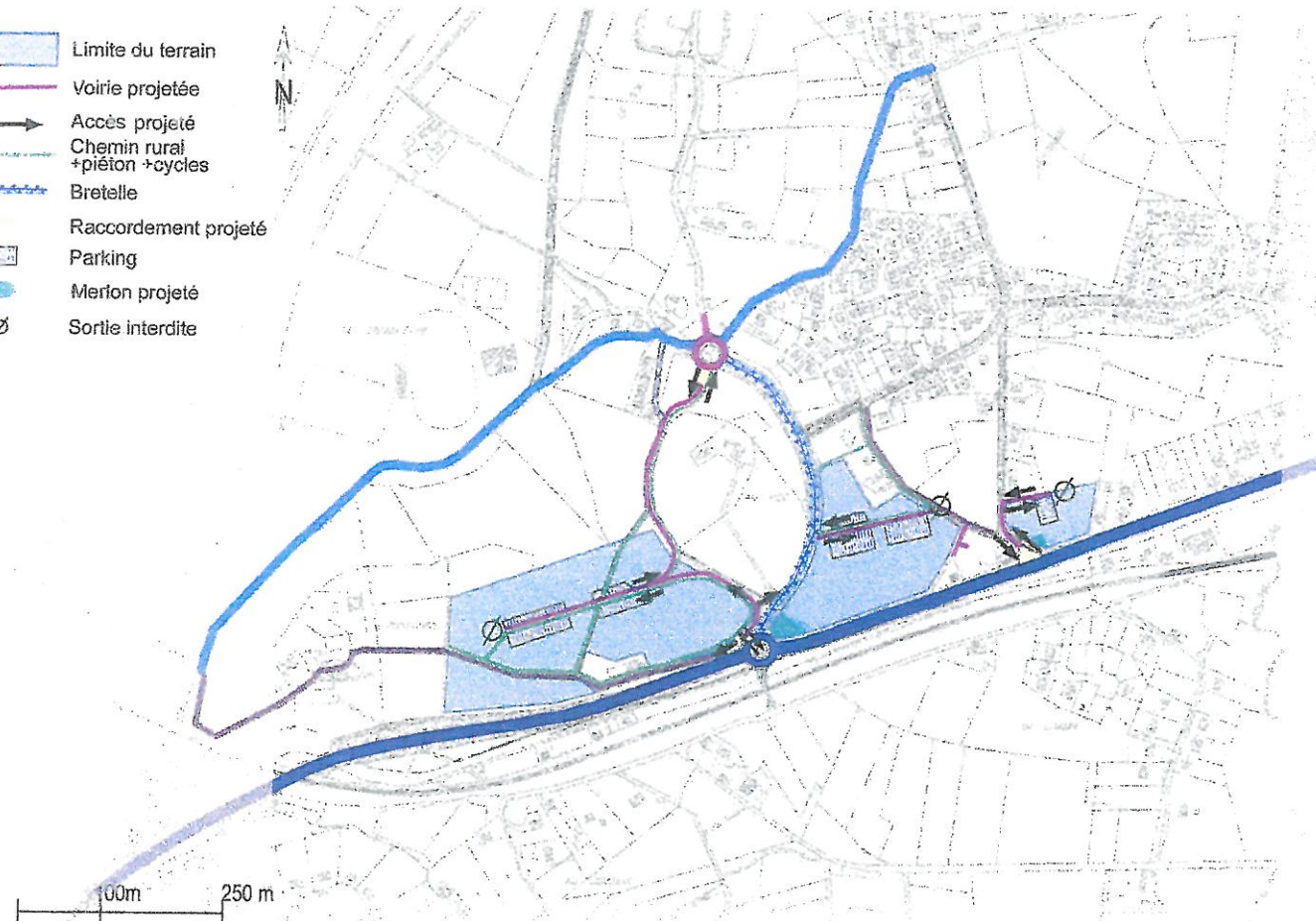
Etude relative à l'aménagement en application de l'article L.111.1.4

Janvier 2004

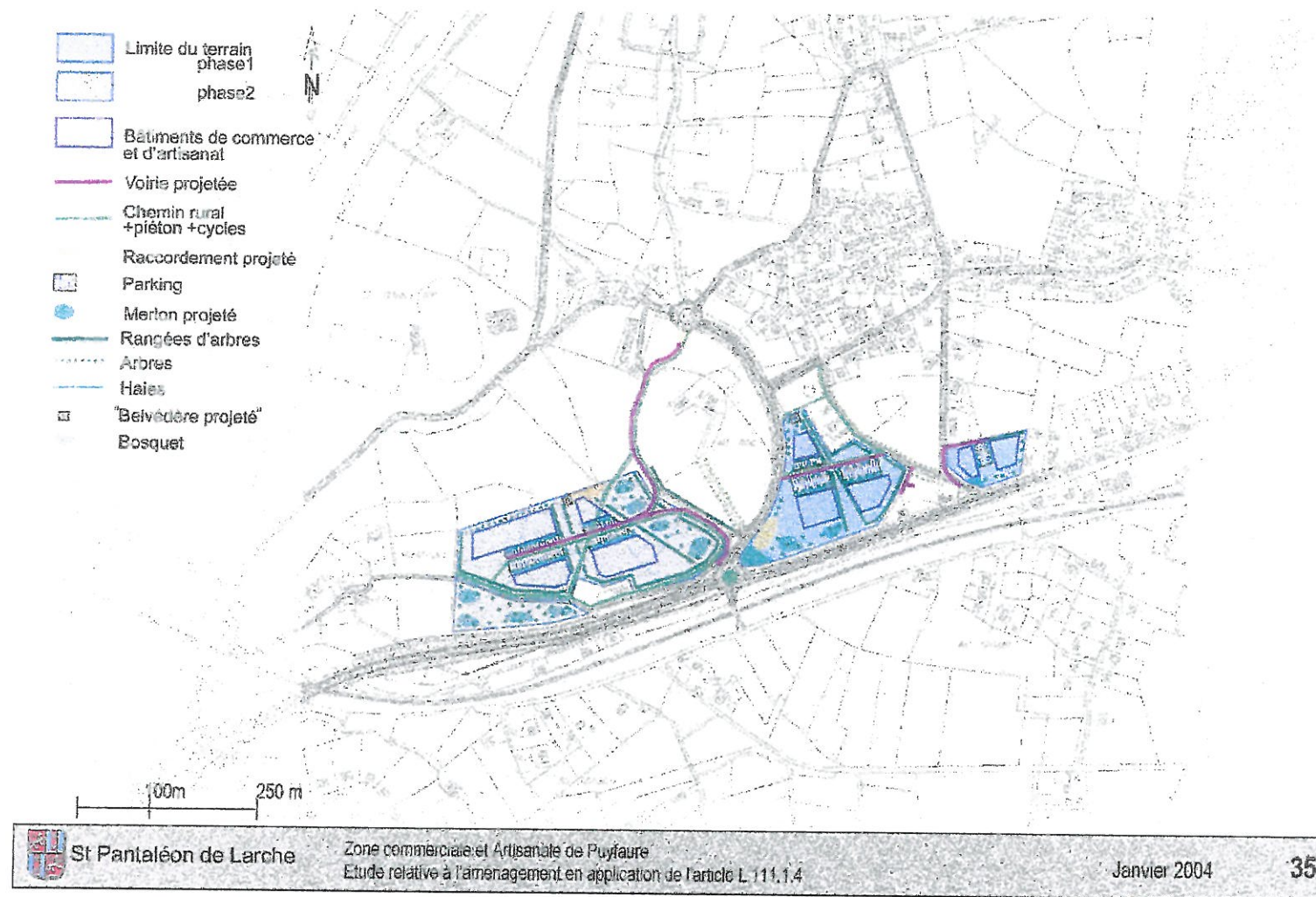
33

Sécurité - Aménagements projetés , Accès et Voirie

-  Limite du terrain
-  Voirie projetée
-  Accès projeté
-  Chemin rural
+piéton +cycles
-  Bretelle
-  Raccordement projeté
-  Parking
-  Merlon projeté
-  Sortie interdite



Aménagements projetés



D Zone d'Aménagement Concerté Multisite du Centre Bourg

Se référer au dossier de ZAC en annexe

- 32. ZONE AU ZAC Le Colombier, étude de ZAC**
- 33. ZONE AU ZAC Centre bourg, étude de ZAC**