



Elaboration du PLUi prescrite par D.C.C. des 26/11/2015 et 01/06/2017

Projet de PLUi arrêté par D.C.C. du 24/01/2019

Dossier soumis à Enquête publique du au

PLUi approuvé par D.C.C. du

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.2.2	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR 2
--------------	---

1. AGONAC

SECTEUR 1 : LES REBIERES

1. PRÉSENTATION DU SITE

Type d'OAP

Extension urbaine

Localisation et accessibilité

Le site est localisé au Nord-Est du bourg à proximité de la D3. Il est accessible depuis des emprises publiques existantes qui longe ses franges Ouest, Nord et Sud.

Type de tissu urbain environnant

Quartiers résidentiels contemporains d'habitat individuel.

Avantages du site

-

Inconvénients du site

-

Objectif

L'objectif est de structurer ce cœur d'îlot ceinturé par l'urbanisation pour l'accueil de nouveaux logements. il s'agit d'assurer la cohérence des accès et la gestion des interfaces avec les espaces naturels et agricoles.



Secteur 1AUh

Superficie d'ouverture à l'urbanisation : 16 800 m²

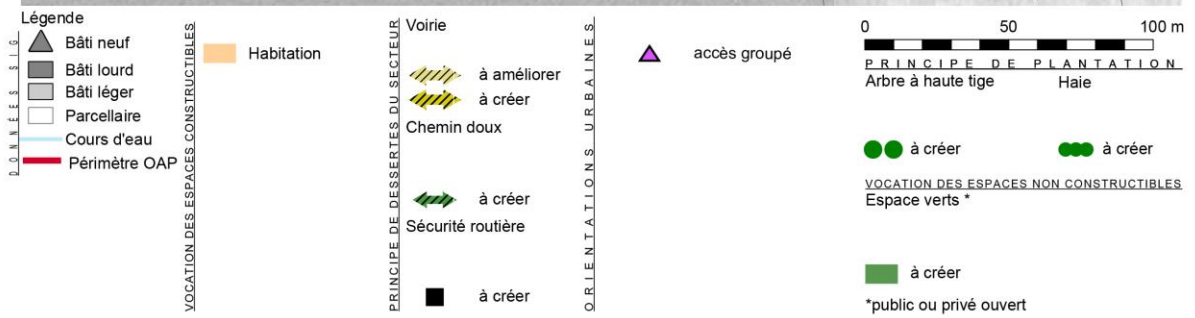
Nombre de logements minimum : 9

2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Sources : BD ORTHO / BD PARCELLAIRE © IGN 2016 - reproduction interdite ; CAGP

conception : Atmetropolis



3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

	Principe et/ou programme soumis à compatibilité forte	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur est résidentielle.		
Forme urbaine	R1 > 5m R2 > 3m ES < 40% EPT > 60% H : R+1 max		
Programmation d'équipements d'intérêt public		La sécurisation du carrefour entre les emprises publiques existantes doit être réalisé au vu des flux projetés.	
Orientations paysagères	L'opération est soumise aux prescriptions de l'OAP « Trame verte et Bleue et Paysage ». L'opération est soumise aux prescriptions particulières définies en Annexe de ce document. Un espace vert tampon sera préservé et paysagé vers la ferme de Bourgeade. Au Sud de l'opération, des espaces verts seront préservés le long du chemin de Bourgeade pour conserver l'effet belvédère et préserver le talus existant.	Un espace vert sera préservé au droit de l'emprise publique à créer afin de préserver les vues/	
Principes de circulation / voies	Les voies seront des supports de circulation à double sens avec une connexion vers l'allée	La desserte interne du site reposera sur un bouclage entre les	Les voies existantes menant à la départementales

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

	Principe et/ou programme soumis à compatibilité forte	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
	menant à la ferme de Bourgeade.	emprises publiques existantes. Une connexion dédiée aux modes actifs favorisera une liaison vers le chemin de Bourgeade.	seront élargies au vu des flux projetés.
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans ce secteur 1AUh, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur un terrain d'assiette portant sur une surface minimale de 16800 m ² pour la réalisation minimale de 9 logements.		

SECTEUR 2 : SAIGNE BOEUF

1. PRÉSENTATION DU SITE

Type d'OAP

Confortement urbain

Localisation et accessibilité

Le site est au sud du bourg d'Agonac à proximité directe de la gare et de quelques commerces. Le site est accessible depuis la rue Saigne Bœuf et la D3.

Type de tissu urbain environnant

Quartiers résidentiels contemporains d'habitat individuel.

Avantages du site

Proximité des équipements et transports en commun.

Assainissement collectif.

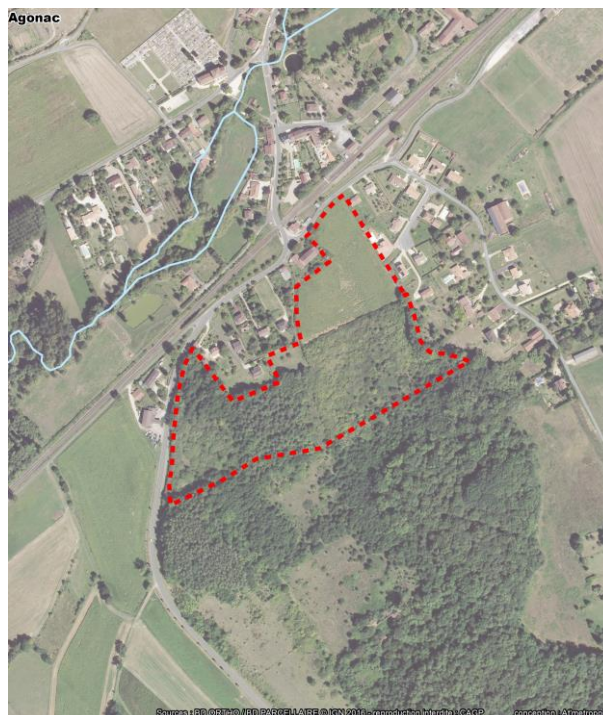
Inconvénients du site

Périmètre de protection des captages.

Aléa remontée de nappe phréatique : sensibilité très élevée en partie Nord.

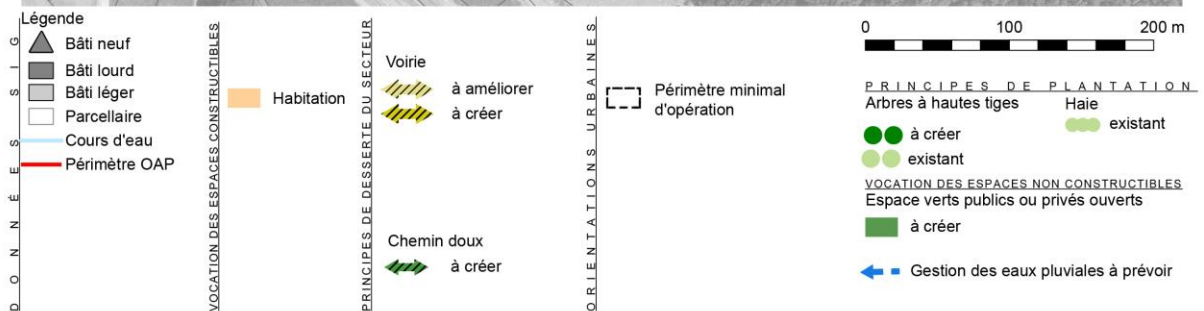
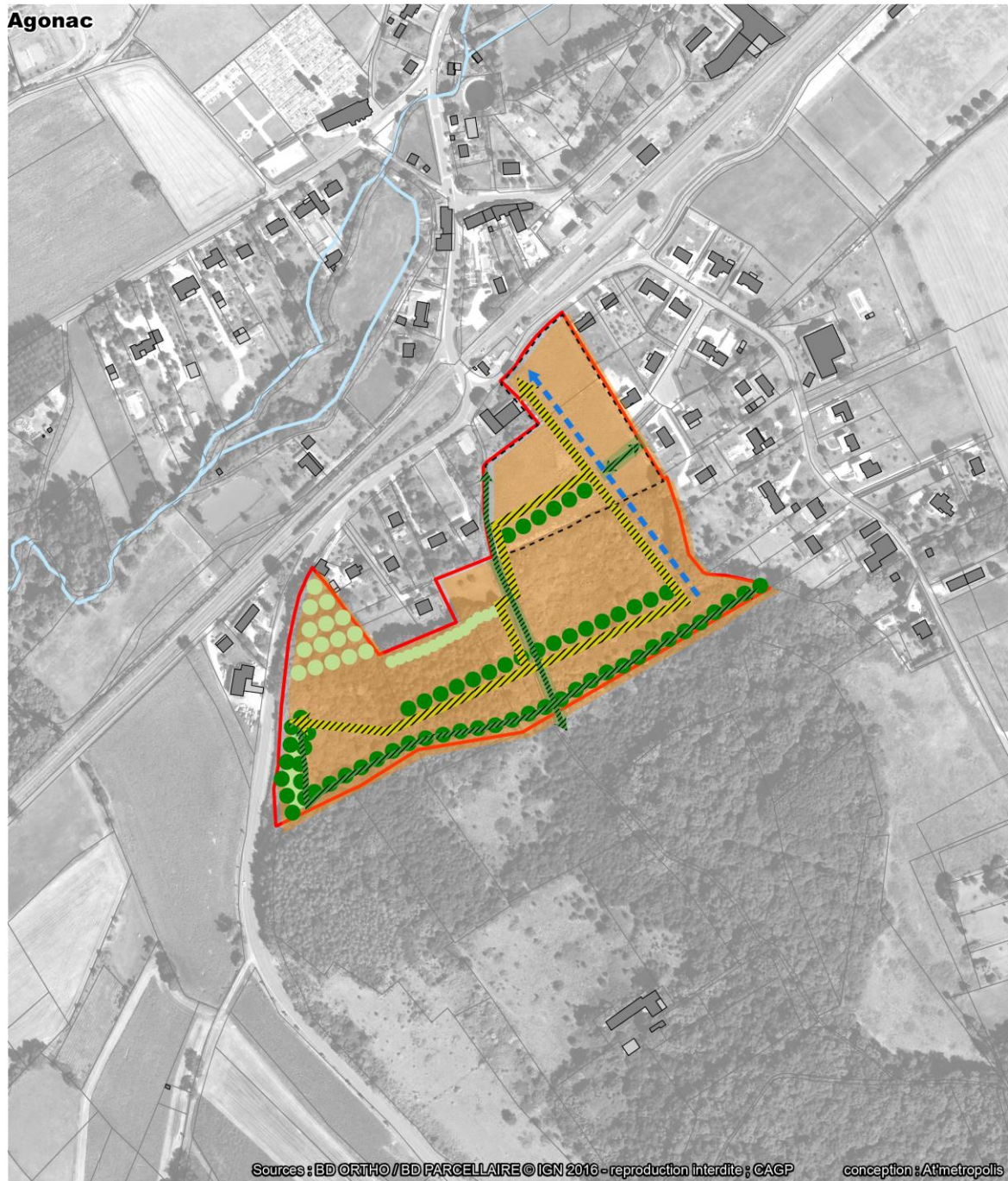
Objectif

Conforter l'offre de logements à proximité directe des transports en commun et commerces tout en assurant la prévention des risques de feux de forêt.



Secteur 1AUh
Superficie d'ouverture à l'urbanisation : 14 900 m ²
Nombre de logements minimum : 25

2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

	Principe et/ou programme soumis à compatibilité forte	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur est résidentielle.		
Forme urbaine	R1 > 8m R2 > 3m ES < 40% EPT > 60% H : R+2 max		L'implantation des constructions en rez-de-chaussée sur la partie Sud de(s) l'opération(s) sera privilégiée.
Programmation d'équipements d'intérêt public	La réalisation d'un dispositif de défense incendie devra être prévu au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble.	La topographie du terrain et l'écoulement des eaux pluviales devra être pris en considération. Des espaces verts, libres de toute construction ou de tout équipement devront être positionnés selon le principe du schéma d'aménagement afin de raccorder l'espace vert du lotissement de la rue du Chai à l'Est et prolonger éventuellement l'urbanisation dans le futur. De ce fait, l'espace vert de connexion avec le lotissement de la rue du Chai devra comporter à minima un cheminement doux.	
Orientations paysagères	Limitation du sud secteur par une bande naturelle enherbée composée de haie d'essence locale.	Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (fossé, noues...) devront bénéficier d'un traitement paysager.	

	Principe et/ou programme soumis à compatibilité forte	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
		La voie de desserte interne à l'opération devra être accompagnée de la plantation d'un linéaire d'arbres de haute tige.	
Principes de circulation / voies	<p>Deux accès au secteur d'urbanisation devront être envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par la rue du stade/Saigne Bœuf. • Par la RD3. <p>Des liaisons piétonnes devront être créées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remontant vers Saigne-Bœuf • Au sud du secteur. 	<p>Dans le secteur 1AUh, les systèmes en impasses sont tolérés temporairement en attendant que la connexion avec la RD 3 puisse être réalisée. Dans ce cas le système de retournement des véhicules sera obligatoirement réalisé en limite d'opération.</p>	
Condition d'ouverture à l'urbanisation	<p>Dans ce secteur 1AUh, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur un terrain d'assiette portant sur une surface minimale de 14 900 m² pour la réalisation minimale de 25 logements.</p>		

SECTEUR 3 : ARRIERES DU STADE

1. PRÉSENTATION DU SITE

Type d'OAP

Extension urbaine

Localisation et accessibilité

Le site est au Sud-Est du bourg d'Agonac à proximité d'équipements sportifs. Le site est accessible depuis la rue des Vignes à l'Ouest et la rue du Stade au Nord.

Type de tissu urbain environnant

Equipements sportifs

Avantages du site

Proximité des équipements sportifs

Inconvénients du site

Périmètre de protection des captages

Objectif

Conforter l'offre de logements à proximité directe des équipements publics, en assurant la prévention des risques de feux de forêt. Il s'agit également de favoriser le développement d'un réseau viaire plus adapté aux déplacements projetés sur le secteur.



Secteur 1AUh

Superficie d'ouverture à l'urbanisation : 15 000 m²

Nombre de logements minimum : 4

2. SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

	Principe et/ou programme soumis à compatibilité forte	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur est résidentielle.		
Forme urbaine	R1 > 8m R2 > 3m ES < 40% EPT > 60% H : R+2 max		
Programmation d'équipements d'intérêt public	La réalisation d'un dispositif de défense incendie devra être prévu au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble.	La topographie du terrain et l'écoulement des eaux pluviales devra être pris en considération.	
Orientations paysagères	Limitation du sud secteur par une bande naturelle enherbée composée de haie d'essence locale.	Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (fossé, noues...) devront bénéficier d'un traitement paysager.	
Principes de circulation / voies	L'accès au secteur d'urbanisation devra être envisagé par la rue du stade/Saigne Bœuf.	Une amorce de voie vers la zone 2AU attenante à l'Est doit être préservée.	
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Dans ce secteur 1AUh, l'ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur un terrain d'assiette portant sur une surface minimale de 15 000 m ² ... pour la réalisation minimale de 4 logements.		

SECTEUR 4 : ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES – LOUIS CATOIRE – D106

1. PRÉSENTATION DU SITE

Type d'OAP

Destination spécifique : activités économiques

Localisation et accessibilité

Le site est localisé à au Sud du bourg, en extension de la zone d'activités économiques existantes le long de la D106 (rue Louis Catoire).

Le site peut être accessible depuis un accès existant sur sa frange Est.

Type de tissu urbain environnant

Activités économiques.

Avantages du site

Proximité aux espaces résidentiels du bourg.
Accessibilité en transports en commun (gare).

Inconvénients du site

Aléa retrait-gonflement des argiles : risque fort.

Objectif

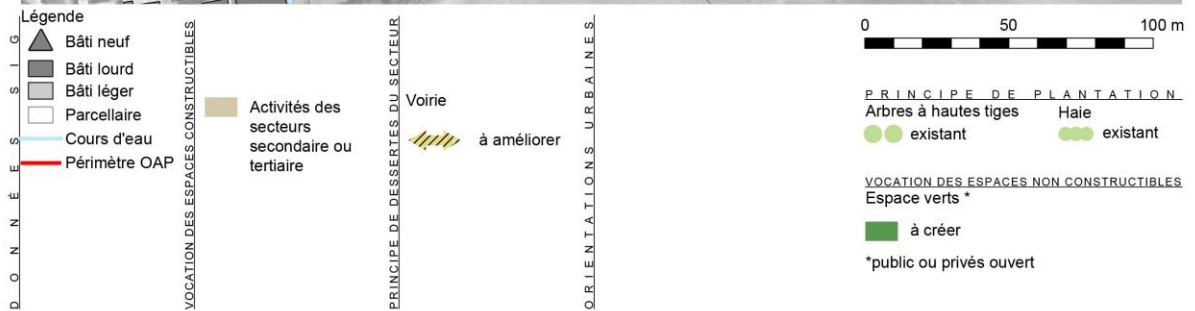
L'enjeu est de conforter l'offre d'emplois et d'activités à proximité du bourg. L'OAP visera à préserver la qualité écologique et paysagère de la frange Sud du site, marquant l'interface avec les espaces naturels et agricoles.



Secteur 1AUy

Superficie : 15 390 m²

2. SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

	Principe et/ou programme soumis à compatibilité forte	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation		Exemples d'activités attendues : l'artisanat, commerces, industrie...	
Forme urbaine			
Programmation d'équipements d'intérêt public			
Orientations paysagères	Il s'agira de maintenir une haie bocagère au Sud du boisement et préserver le gros chêne. L'opération est soumise aux prescriptions de l'OAP « Trame verte et Bleue et Paysage ».		
Principes de circulation / voies			Il est préconisé de mutualiser les accès depuis l'emprise publique existante à l'Est du site.
Condition d'ouverture à l'urbanisation			