

Contexte paysager, urbain et environnemental

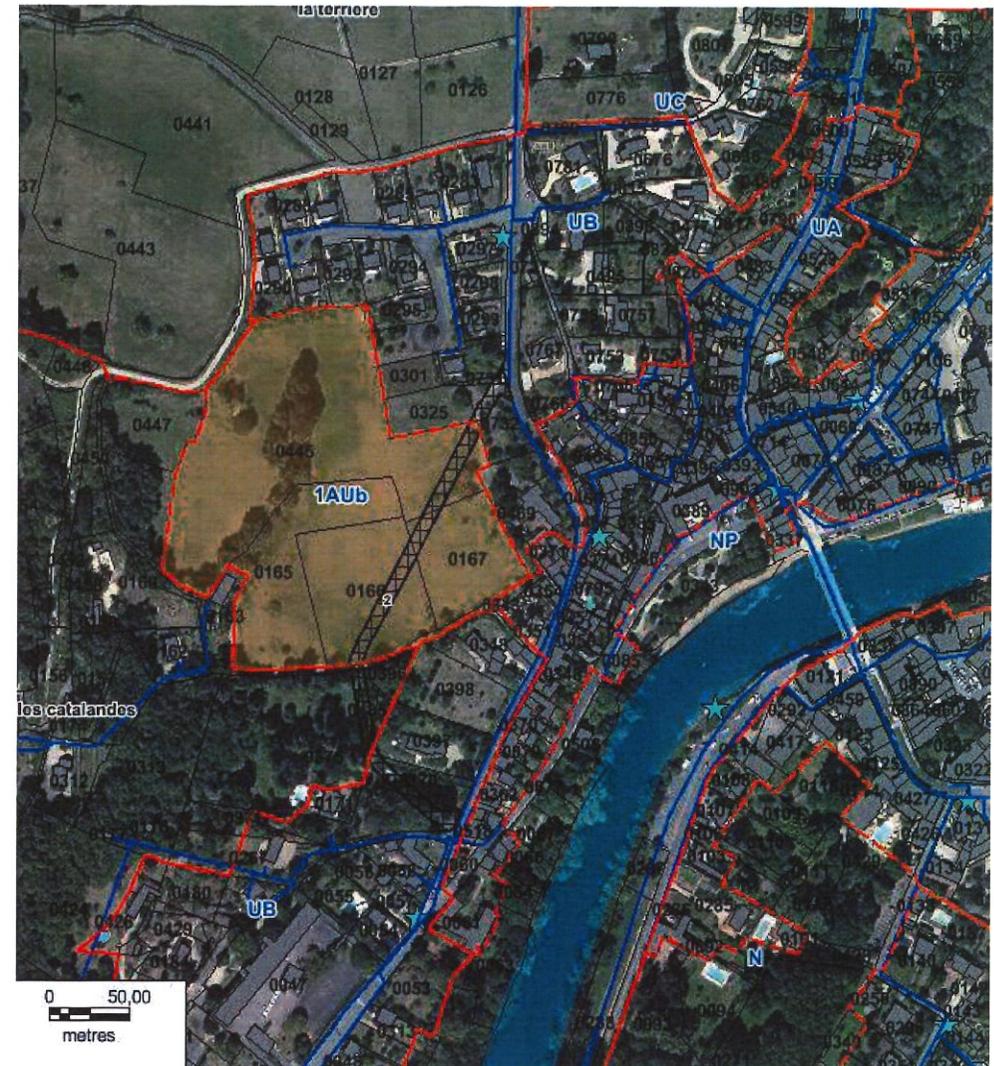
- > Localisation : à l'ouest du bourg, en continuité des quartiers pavillonnaires existants, à l'interface avec les espaces boisés et agricoles des collines,
- > Zone potentiellement bien connectée par le sud et l'est (en connexion avec la rue du Général Foy) et le nord,
- > Enjeux paysagers et urbains : connexion avec les quartiers environnants et préservation de la trame arborée existante,
- > Une identité paysagère marquée la présence de boisements linéaires assimilables à d'anciens linéaires de haies arborées.

Accès et réseaux

- > accès par la création d'une voie connectant le quartier à la rue du Général Foy au sud
- > bonne visibilité de l'accès à créer au nord (par un chemin rural) et au sud, après aménagement du carrefour avec la rue du Général Foy et du Chemin des Gardes
- > Réseau d'eau potable : présent sur les voies du lotissement au Nord et sur la voie au Sud-Est
- > Défense incendie : 2 poteaux incendie implantés en bordure de la zone (Nord et Est).



Point de vue sur la zone à urbaniser depuis le quartier pavillonnaire au nord



Principes d'aménagement

- Création de voies de desserte traversantes connectant le quartier au chemin rural au nord, la rue du Général Foy au sud et à l'est de la zone,
- Création de liaisons douces pour connecter le quartier au bourg et aux espaces publics des quartiers résidentiels adjacents,
- Maintien des éléments de la trame arborée en place, sauf dans la portion nécessaire au passage de la voie de desserte. Les limites parcellaires internes au futur quartier pourront prioritairement s'appuyer sur ces limites arborées existantes,
- Plantations d'arbres en accompagnement des voies et de liaisons douces créées.

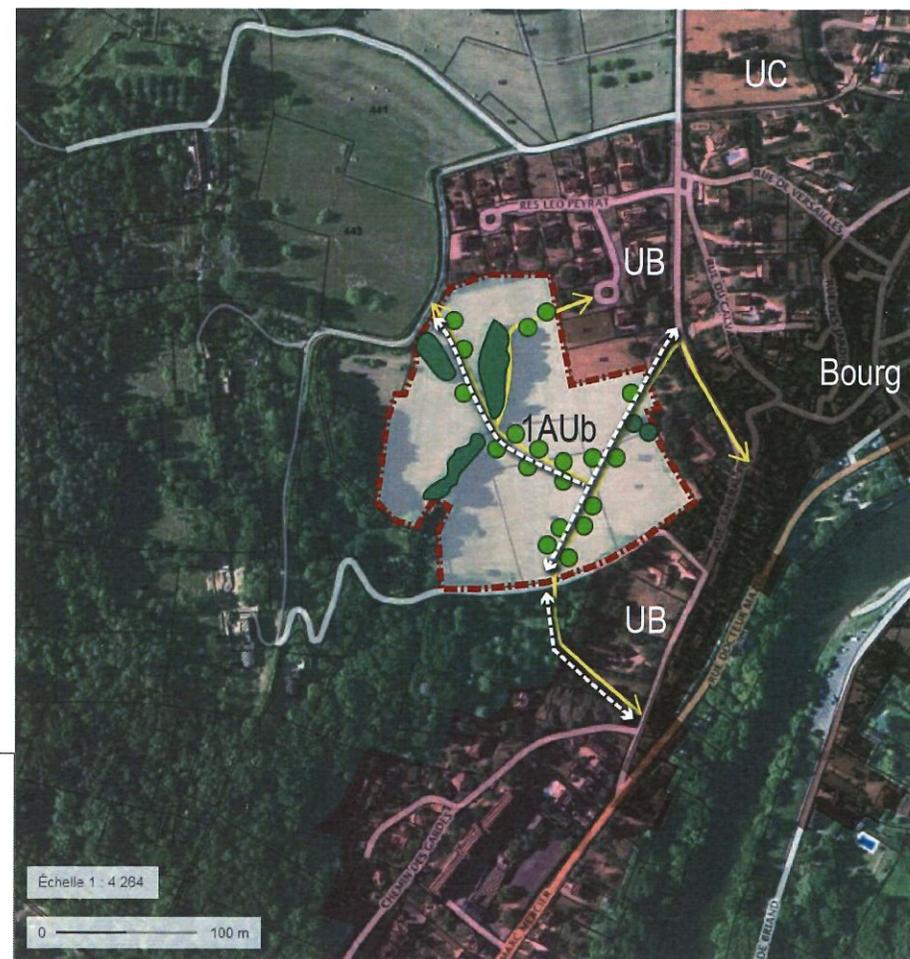
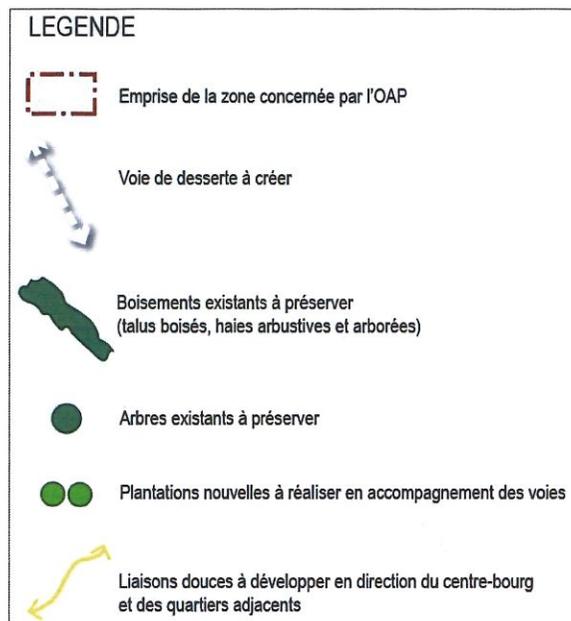
Programmation

⇒ Programmation envisagée :

- Habitat individuel
- Implantation libre
- Objectifs de densité : 8 logements/ ha, soit une taille maximale de parcelle de 1250m²
- Potentiel de logements : 26 logements

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone

L'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, valant aménagement de l'ensemble de la zone à vocation de logements.



Contexte paysager, urbain et environnemental

- > Localisation : à l'est du bourg, au sein de tissus urbains existants
- > Zone bien desservie par la RD704 (direction Sarlat)
- > Enjeux paysagers et urbains : intégration dans le contexte urbain et agricole et naturel existant
- > Une identité paysagère marquée par la présence de la trame arborée et du cours d'eau

Accès et réseaux

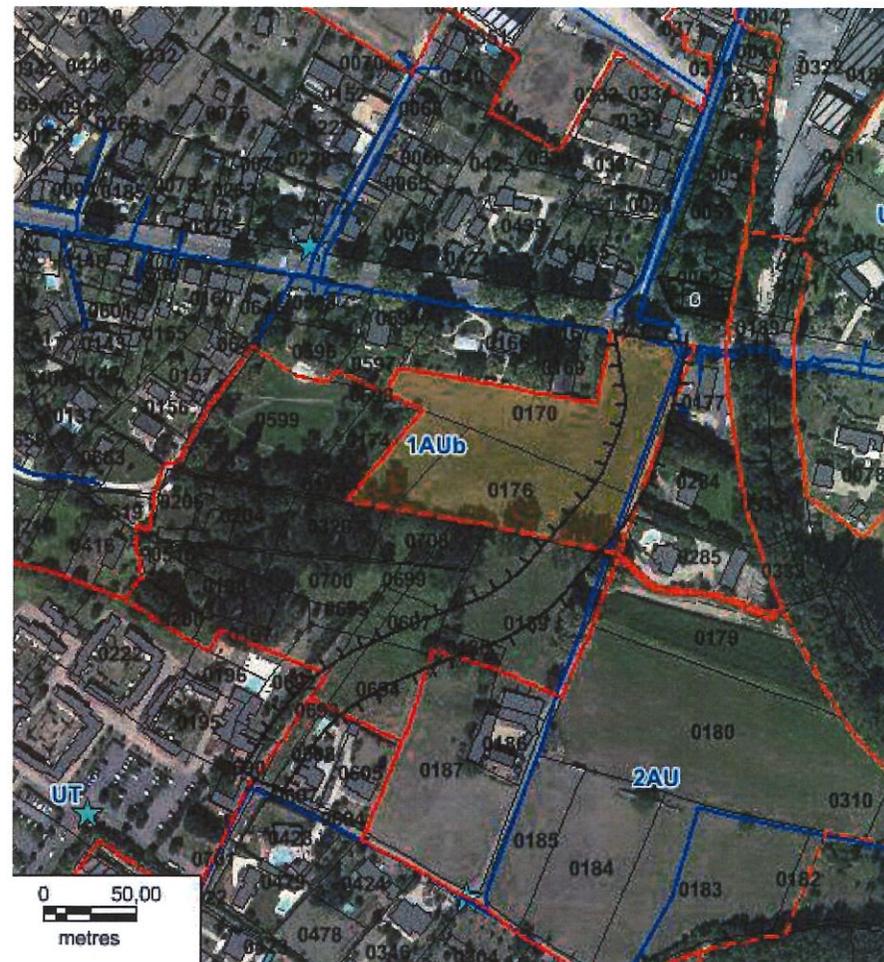
- > accès par la départementale RD704 et la route communale à l'est de la zone

A noter la présence de la bande d'étude pour la déviation entre la RD 704 au nord et le chemin des 4 découvreurs de Lascaux au Sud

- > bonne visibilité des accès sur la route communale
- > Réseau d'eau potable : présent le long des voies qui bordent la zone.
- > Défense incendie : 1 poteau incendie implanté à moins de 200 m (sur la voie au nord)



Vue sur la zone depuis la voie à l'est de la zone



Principes d'aménagement

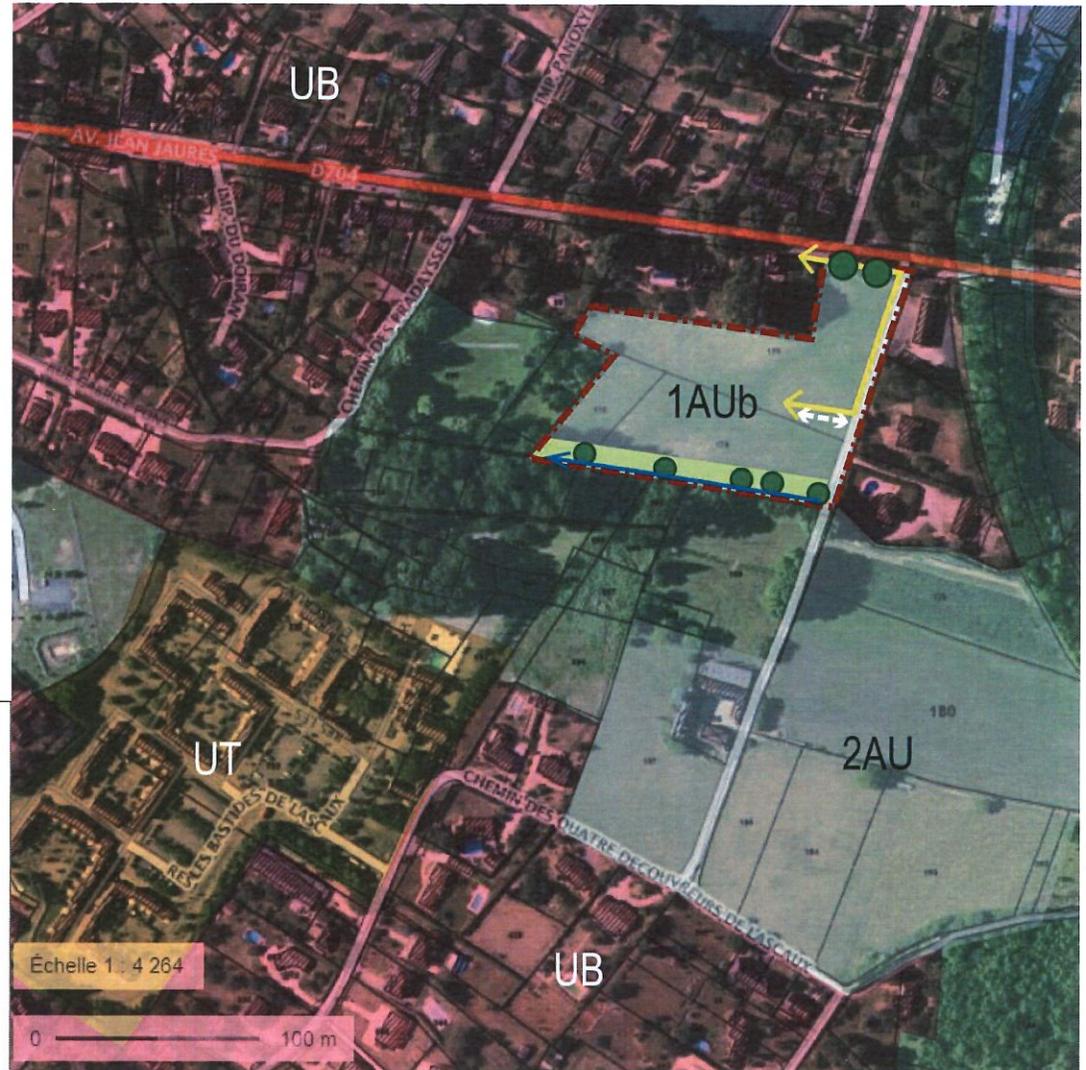
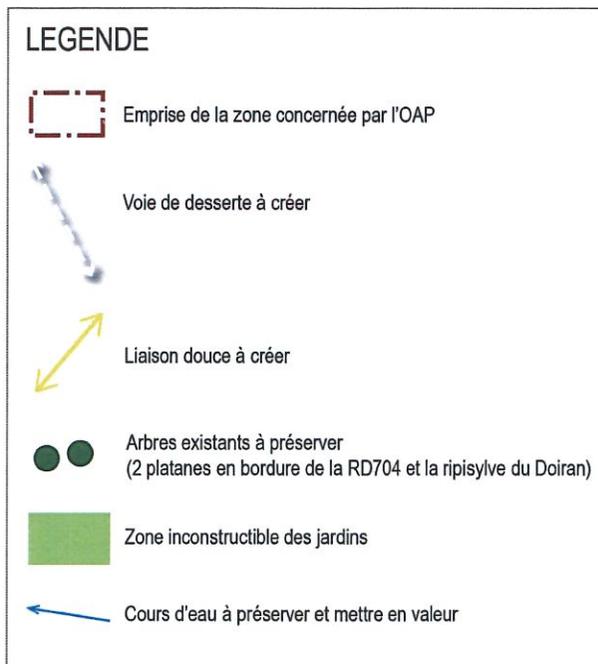
- Projet de résidence hôtelière à vocation sociale
- Un accès entrée/sortie sur la route communale située en bordure Est de la zone,
- Création d'une liaison douce traversant la zone, en direction du bourg par la RD704,
- Préservation et entretien des deux grands platanes situés en bordure de la RD704,
- Préservation de la trame arborée de la ripisylve du cours d'eau « le Doiran »
- Respect d'une bande de recul inconstructible par rapport au cours d'eau.

Programmation

- ⇒ Programmation envisagée :
- Habitat collectif
 - Implantation libre
 - Potentiel de logements : à définir selon le projet

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone

L'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, valant aménagement de l'ensemble de la zone à vocation de logements.



Contexte paysager, urbain et environnemental

- > Localisation : secteur de plaine agricole, en pleine Vallée de la Vézère, avec les coteaux boisés de la Vallée de la Vézère en fond de scène,
- > Parcelles de prairies encerclées de secteurs déjà urbanisés,
- > Présence de quelques noyers

Accès et réseaux

- > accès par le rond-point de la route de Thonac (RD706)
- > bonne visibilité et sécurité de l'accès
- > Réseau d'eau potable : présent sur la voie qui traverse le hameau de Lacoste et sur la RD 706.
- > Défense incendie : 2 poteaux incendie en bordure de zone (hameau de Lacoste et RD 706)



Vue la zone et sur l'accès depuis le rond-point de la RD706



Principes d'aménagement

- Deux accès : un accès depuis le rond-point de la RD706 et accès donnant le chemin rural traversant le hameau de Lacoste,
- Création d'une voie de desserte traversante,
- Création de liaisons douces pour desservir l'intérieur de la zone et la relier au bourg par la RD706 et aux zones commerciales situées à proximité,
- Envisager une partie de l'opération en habitat collectif,
- Préservation des quelques arbres existants au sein de la zone (noyers principalement),
- Nouvelles plantations à réaliser en accompagnement des voies et liaisons douces, ainsi que sur les limites de la zone (plantations de noyers et/ou de fruitiers),

Programmation

- ⇒ Programmation envisagée :
- Habitat individuel et collectif
 - Implantation libre
 - Objectifs de densité : 7 logements/ ha, soit une taille maximale de parcelle de 1450m²
 - Potentiel de logements : 29

Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone

L'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, valant aménagement de l'ensemble de la zone à vocation de logements.

