

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes Causses et Vézère

COMMUNE DE BARS

PLAN LOCAL D'URBANISME

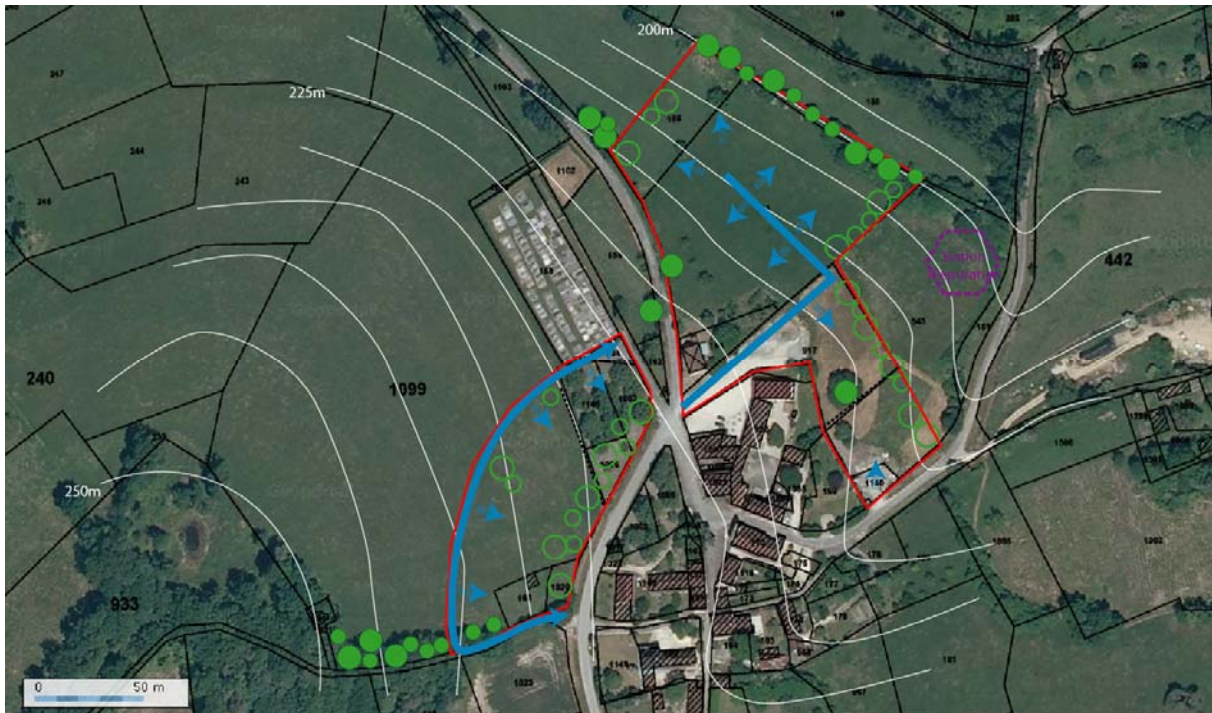
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
(OAP)

PIECE 3

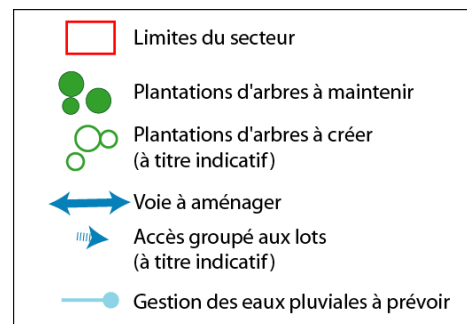
PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	27.03.2009	26.06.2012	

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

PRESENTATION DES SITES DU BOURG



L'enjeu de ce secteur est de permettre l'extension du bourg en respectant à la fois la topographie du site, l'organisation des espaces publics du village, l'harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble. L'opportunité est également d'offrir des lots raccordés au tout-à-l'égout, grâce à la réalisation récente de la station d'épuration.



Le secteur ouest a pour caractéristique d'être en pente, d'orientation ouest/est, et de surplomber le bourg. L'enjeu d'intégration des constructions dans la pente est donc très fort et doit se gérer au cas par cas, en évitant au maximum les remblais/déblais et en s'inspirant des exemples de constructions traditionnelles¹.

La superficie du secteur est de 10340m² ; il offre ainsi la possibilité d'environ 8 lots d'une surface moyenne de 1035m² (sans l'espace de voirie à créer).

Le secteur nord a pour caractéristique d'être en pente, d'orientation ouest/est et de se situer dans l'axe de l'entrée nord du bourg. L'enjeu d'intégration des constructions dans la pente qui doit se gérer au cas par cas, en évitant au maximum les remblais/déblais et en s'inspirant des exemples de constructions traditionnelles. Cet enjeu est d'autant plus fort, que les interventions liées à la construction du site doit au maximum éviter de bouleverser les ruissellements vers le cours d'eau du Thonac, tout proche.

La superficie du secteur est de 14 860m (incluant la voirie existante) ; il offre ainsi la possibilité d'environ 10 lots d'une surface moyenne de 1190m² (sans l'espace de voirie à créer).

¹ Le « Conseil en Architecture, Urbanisme, Environnement » (CAUE) est un organisme qui peut vous conseiller gratuitement. Renseignez-vous auprès de la communauté de communes.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES SITES DU BOURG

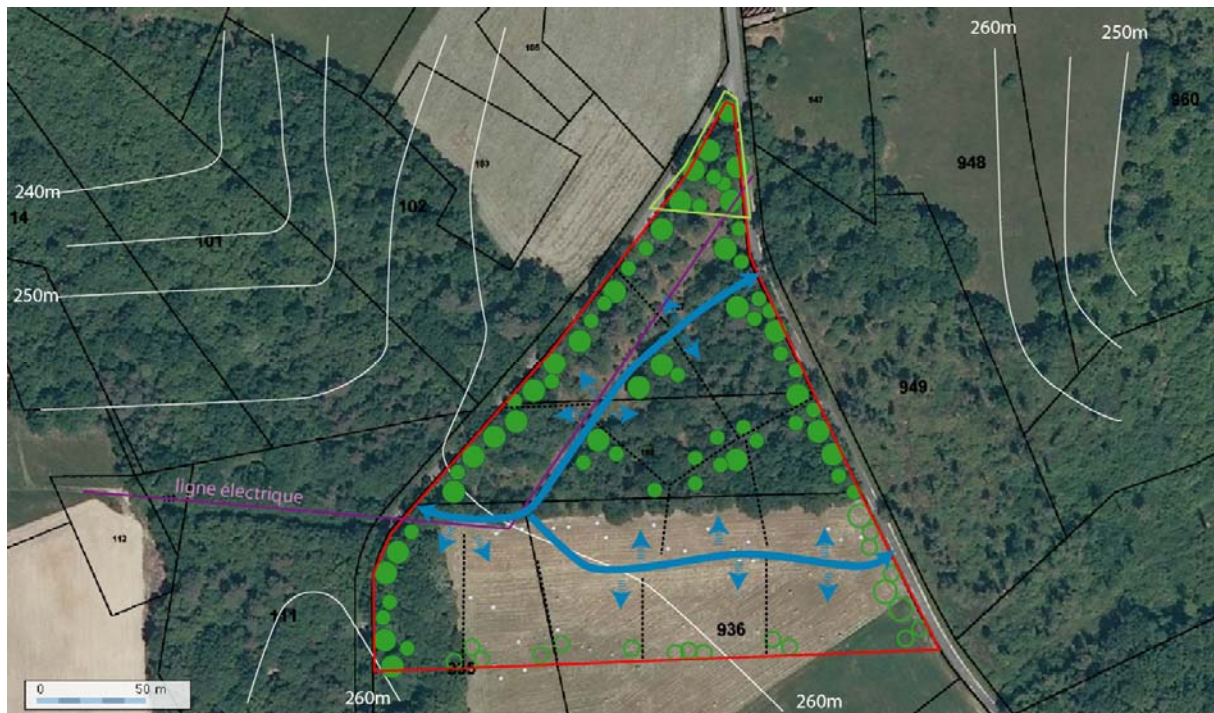
Secteur Nord-Ouest

- ✓ Recherche de la continuité architecturale et urbaine avec le bourg ancien (implantation, orientation, intégration au site – éviter au maximum les remblais/déblais)
- ✓ Création d'une voie nouvelle reliant l'impasse du cimetière à la rue haute du bourg
- ✓ Organiser les accès des parcelles sur la voie nouvelle
- ✓ Maintien des plantations arborées existantes, en particulier celles bordant le chemin rural au sud
- ✓ Création de plantations d'essences végétales locales le long de la rue haute (éviter l'effet de mur végétal)

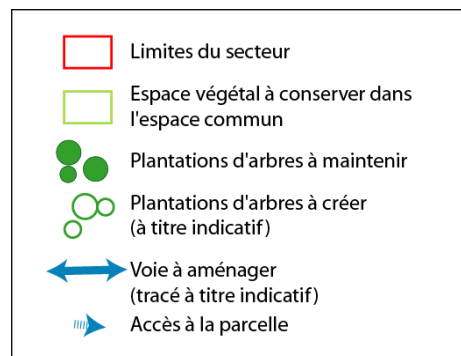
Secteur Nord

- ✓ Recherche de la continuité architecturale et urbaine avec le bourg ancien (implantation, orientation, intégration au site – éviter au maximum les remblais/déblais)
- ✓ Organiser les accès des parcelles sur une voie interne pour les parcelles bordant la voie d'entrée nord de la commune
- ✓ Conserver les plantations arborées existantes, en particulier à l'entrée nord et la haie bocagère limitant le site au nord-est ; les compléter en limites séparatives avec la zone N au nord.
- ✓ Création de plantations d'essences végétales locales le long des limites séparatives avec la parcelle d'implantation de la station d'épuration

PRESENTATION DU SITE DE FOUR MARTY



L'enjeu de ce secteur est de créer un quartier contemporain, en respectant et en mettant en valeur l'environnement boisé. Le secteur se situe entre deux voies communales (à l'ouest, la route de Plazac ; à l'est, la route de Fanlac). L'enjeu est d'éviter que la voie interne de l'opération serve au transit et que le carrefour actuel reste le point d'échange principal. Ce carrefour est actuellement marqué par des sujets de qualité à conserver, pour leur rôle de repère paysager.



Le secteur de Four Marty a pour caractéristique d'être relativement plat, au regard des autres sites de la commune, ce qui est de nature à réduire les coûts de construction. La superficie du secteur est de 34 690m² ; il offre ainsi la possibilité d'environ 18 lots pour une moyenne de 1540m² environ (en incluant la voirie et l'espace commun).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SITE DE FOUR MARTY

- ✓ Créer une voirie nouvelle interne à la zone pour la desserte des lots ; seuls des accès groupés sur les voies communales existantes seront admises. Les caractéristiques de la voirie nouvelle devront affirmer sa fonction résidentielle (possibilité d'une voie à sens unique ; éviter les rues rectilignes)
- ✓ Conserver l'angle nord du secteur en espace vert commun
- ✓ Conserver les plantations d'essences végétales locales, tout particulièrement en bordure des routes de Plazac et de Fanlac