

Commune de CONCEZE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation

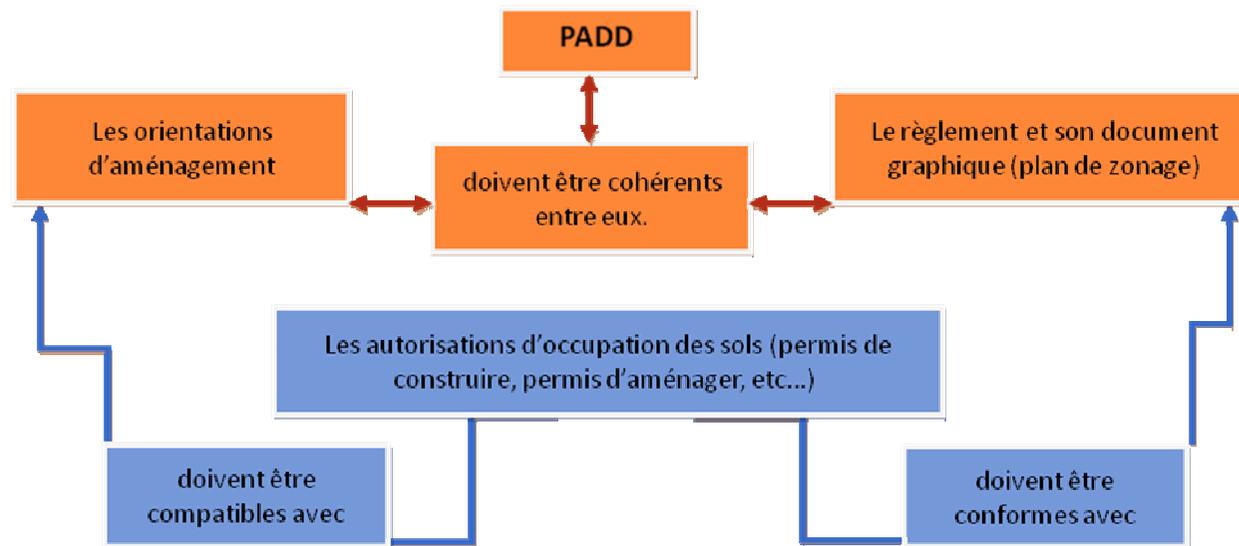


PIECE 5

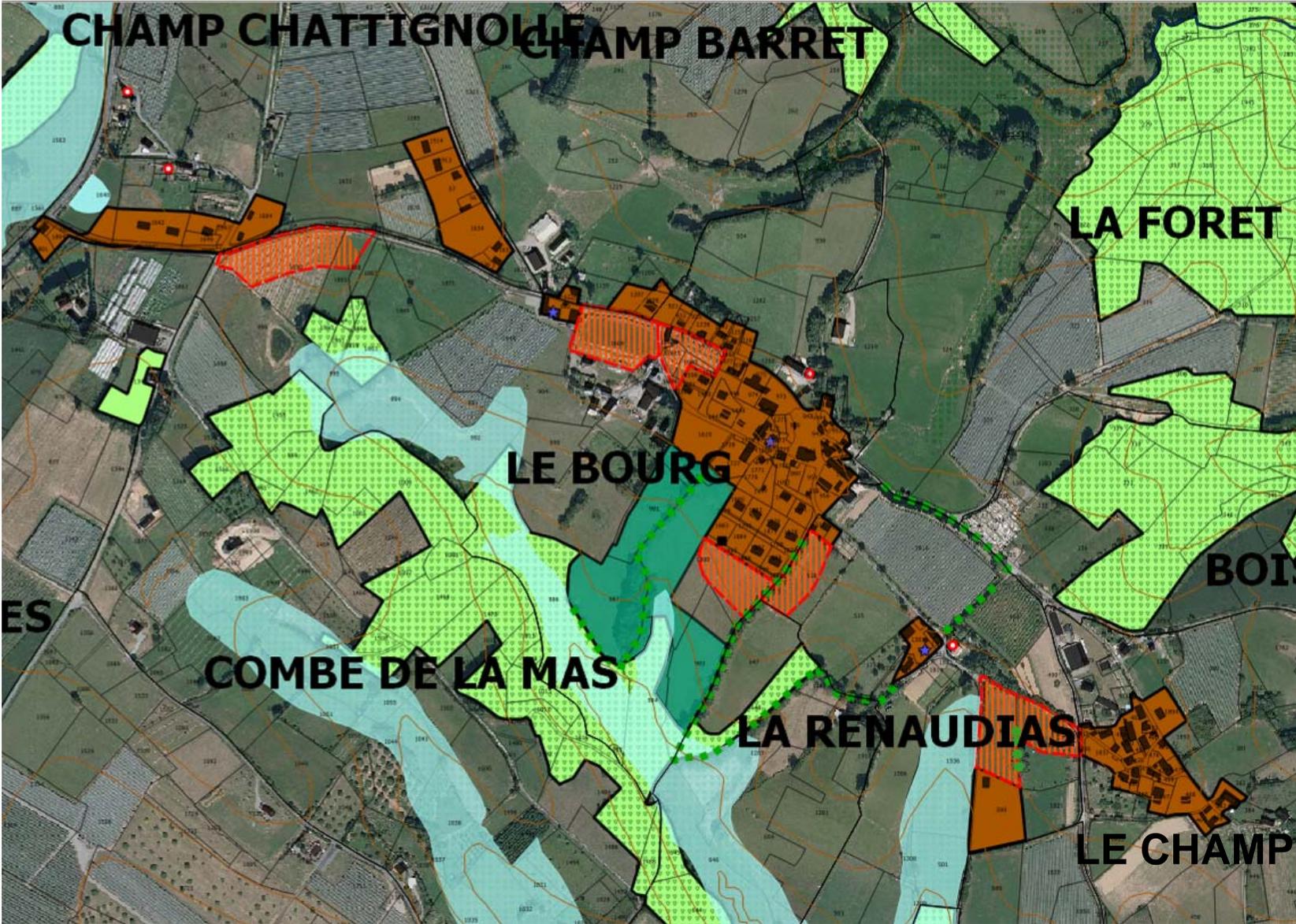
PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	21/02/2012	15/04/2016 et 04/01/2017	25/08/2017

La portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation

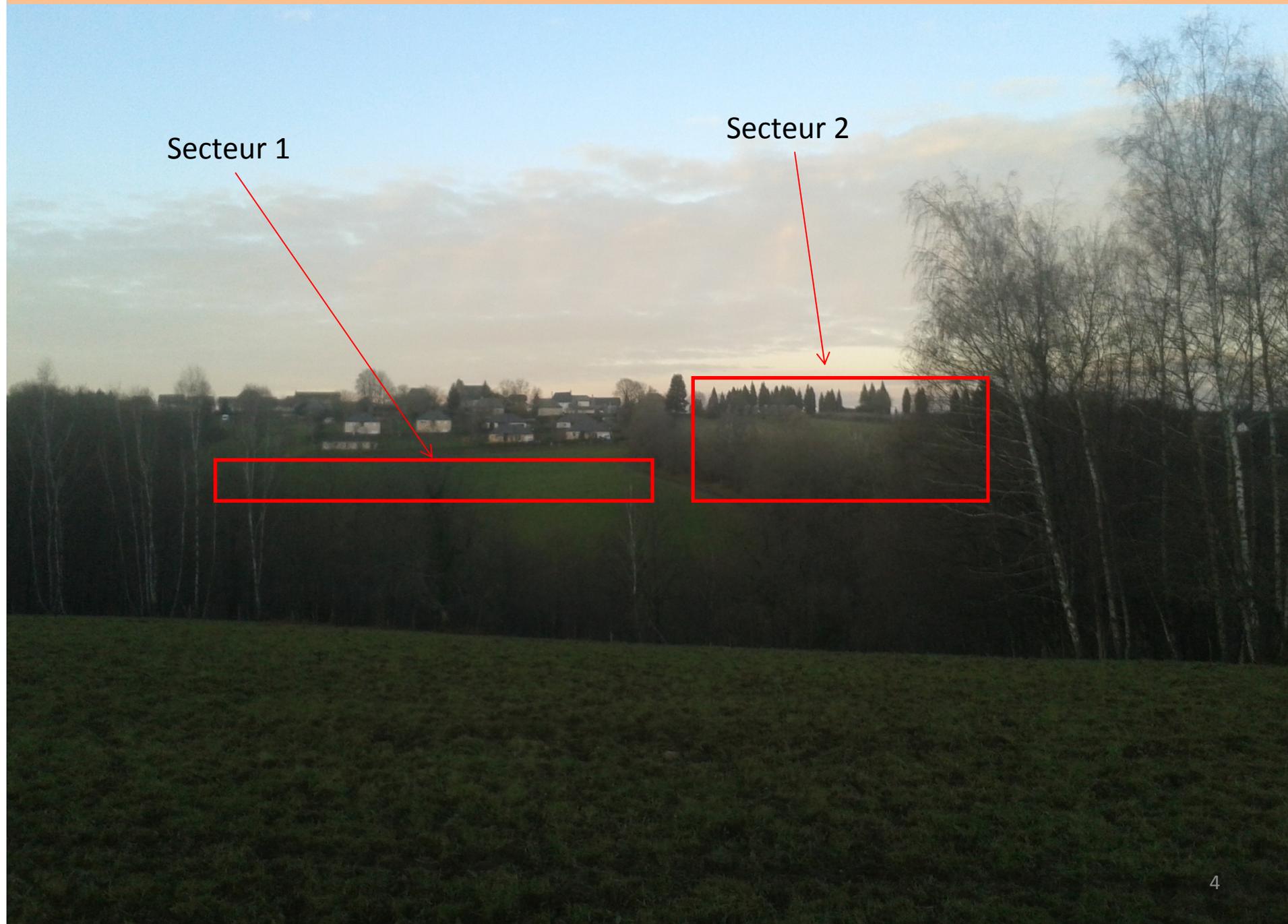
Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, travaux soumis à déclaration préalable, clôtures, permis de démolir) et les opérations d'aménagement devront être conformes aux prescriptions du règlement et aux indications du plan de zonage. En outre, elles devront être **compatibles avec les orientations d'aménagement**.



Extrait du zonage localisant les secteurs concernés par des orientations d'aménagement (en orange, avec fines rayures)



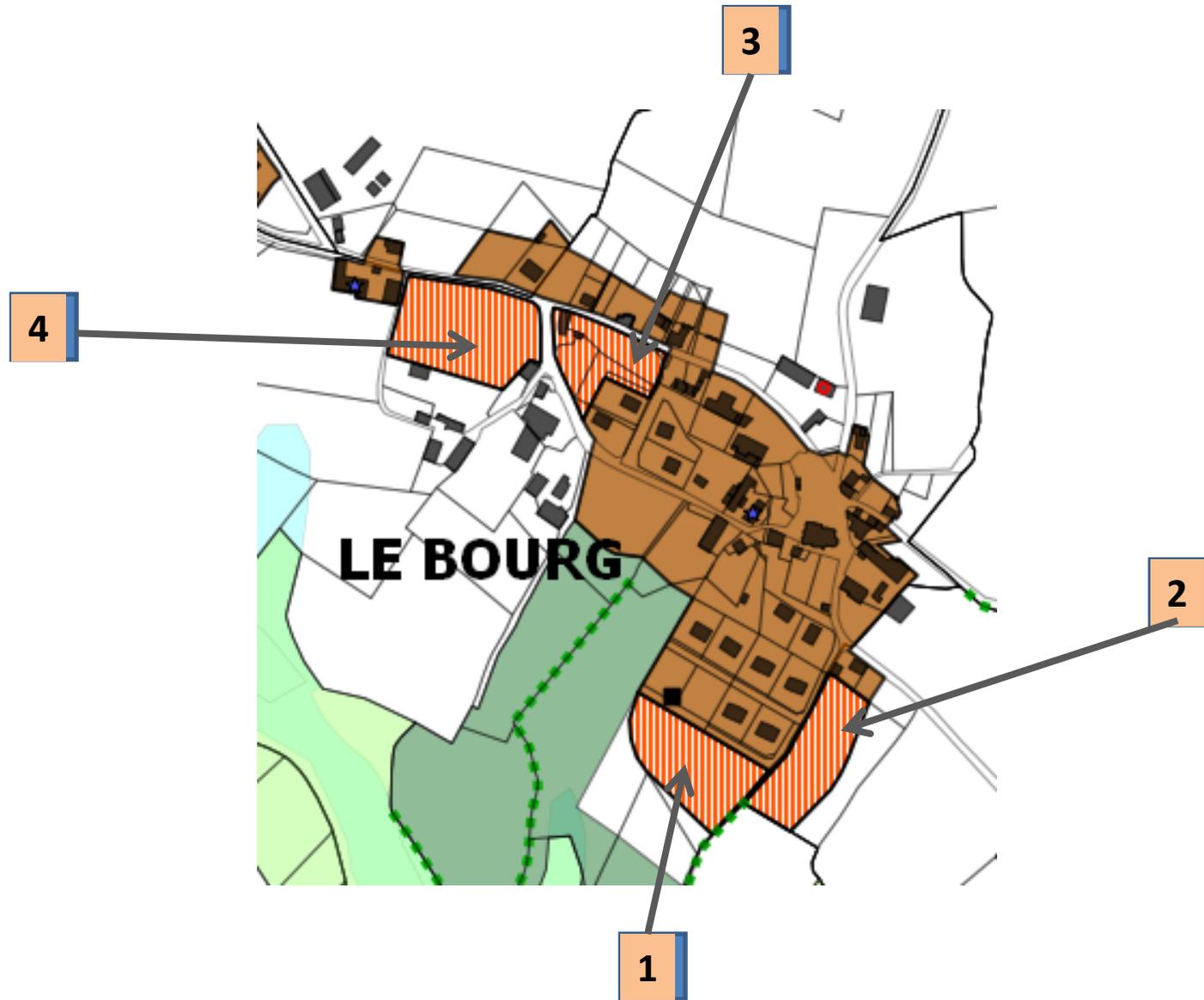
SECTEURS DU BOURG / Secteurs 1 et 2



Secteur 1

Secteur 2

Les secteurs du bourg



SECTEURS DU BOURG / Secteurs 1 et 2



Environnement bâti : le lotissement sous le bourg



SECTEURS DU BOURG / Secteur 2

Entre le bourg et las Renaudias









SECTEURS DU BOURG / Secteur 4

Vue depuis la rue principale du bourg





SECTEURS DU BOURG / Secteur 4



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DU BOURG



Estimation de la capacité d'accueil :

- Secteur 1 : 4 logts
- Secteur 2 : 2 logts
- Secteur 3 : 3 à 4logts
- Secteur 4 : 5 à 7 logts

Mais attention,
blocage foncier connu
sur secteurs 3 et 4

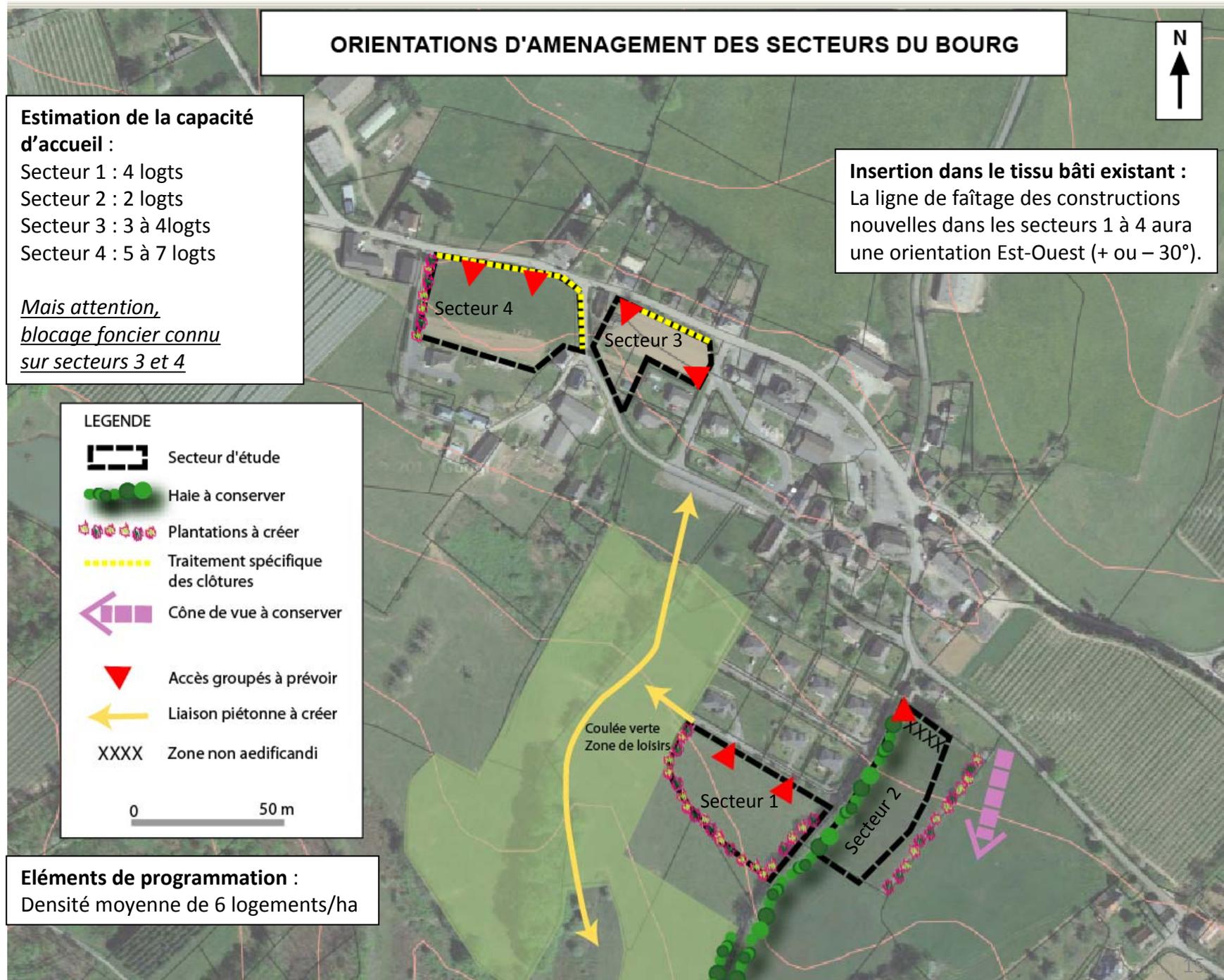
Insertion dans le tissu bâti existant :
La ligne de faîtage des constructions nouvelles dans les secteurs 1 à 4 aura une orientation Est-Ouest (+ ou - 30°).

LEGENDE

- Secteur d'étude
- Haie à conserver
- Plantations à créer
- Traitement spécifique des clôtures
- Cône de vue à conserver
- Accès groupés à prévoir
- Liaison piétonne à créer
- Zone non aedificandi

0 50 m

Eléments de programmation :
Densité moyenne de 6 logements/ha



Dans les rues du bourg,



Muret,
éventuellement surmonté d'une grille



Murs



Mur de soutènement



TRAITEMENT SPECIFIQUE DES CLOTURES

En dehors du bourg
(La Renaudias,
le Champ Chatignolle,
le Champ)



Clôture ajourée : poteau de châtaigniers



Clôtures d'essences locales variées,
De type haie bocagère

TRAITEMENT SPECIFIQUE DES CLOTURES

Clôtures d'essences locales variées, de type haie bocagère, se référer aux documents produits par le CAUE 19



LES PLATEAUX

À partir du bassin de Brive se dessine une succession de plateaux qui s'étagent régulièrement autour de celui de Millevaches. Plus ou moins boisés, avec des proportions variées de feuillus et de résineux, ces plateaux présentent **des ambiances très différentes**. Ainsi on distingue, entre autres, la campagne parc autour d'Uzerche, le plateau des étangs aux environs de Marcillac-la-Croisille, la Xaintrie entre les gorges de la Dordogne et le Cantal puis les hauts plateaux corréziens situés de part et d'autre d'Ussel.

ment sont présentées ici en quinconce mais peuvent être plantées

0,50 m

1,50 m

ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

Près des maisons, dans les villages, les haies peuvent être plus colorées.
Sans choisir des essences trop exotiques (plus fragiles), il est possible de composer de très belles haies variées dites d'ornement.

Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Abelia grandiflora — P	Abelia x grandiflora	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Aithéa	Hibiscus syriacus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Amélanchier du Canada	Amelanchier canadensis	N	0	0	0
Arbre à faisán	Leycesteria	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Arbre aux papillons	Buddleja davidii	0	0	0	0
Baguenaudier	Colutea arborescens	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Bois gentil	Daphne mezereum	N	0	0	0
Boule de neige	Viburnum opulus « Roseum »	0	0	0	0
Céanothe	Ceanothus x delilianus, x pallidus	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Clérodendron	Clerodendrum trichotomum	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	N	0	0	0
Corète du Japon	Kerria japonica	0	0	0	0
Cornouiller à bois jaune	Cornus stolonifera « flaviramea »	0	0	0	0
Cornouiller à bois rouge	Cornus sanguinea winter flame	0	0	0	0
Coronille	Coronilla emerus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Cotoneaster — P	Cotoneaster franchetii, lacteus	0	0	0	0
Cytise	Laburnum watereri	0	0	0	0
Deutzia	Deutzia x magnifica	0	0	0	0
Exochorda	Exochorda x racemosa	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Gattilier	Vitex agnus castus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Groseiller à fleurs	Ribes sanguineum	0	0	0	0
Hamamelis	Hamamelis mollis	N	0	0	0
Hydrangea	Hydrangea paniculata, quercilolia	N	0	0	0
Kolkwitzia	Kolkwitzia amabilis	0	0	0	0
Laurier tin — P	Viburnum tinus	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Lilas	Syringa vulgaris	0	0	0	0
Mahonia — P	Mahonia aquifolium	0	0	0	0
Nandina	Nandina domestica	N	0	0 (t°>-15°C)	N
Oranger du Mexique — P	Choisya ternata	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Physocarpus	Physocarpus opulifolius	N	0	0	0
Pommier à fleurs	Malus floribunda	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Seringat	Philadelphus coronarius	0	0	0	0
Spirée	Spiraea x vanhouttei, x billardii	0	0	0	0
Symphorine	Symphoricarpos albus	0	0	0	0
Troène de Chine — P	Ligustrum sinense	0	0	0 (t°>-15°C)	N
Viorne	Viburnum x burkwoodii, plicatum	0	0	0	0
Weigela	Weigela	0	0	0	0

ARBUSTES PRESENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

S'inspirer de cette liste permet de composer des haies champêtres avec des essences dites locales qui s'intégreront de fait dans le paysage.

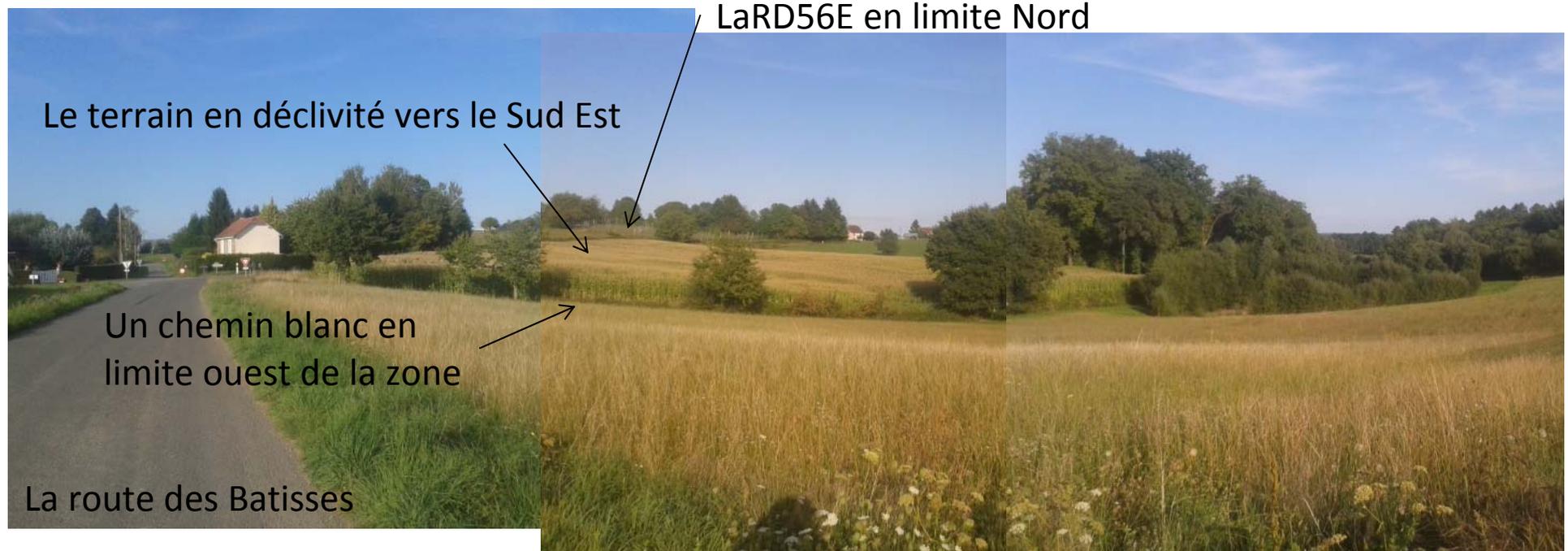
Nom commun	Nom latin	CAUSSE	BASSIN DE BRIVE	PLATEAU	MONTAGNE
Aubépine	Crataegus monogyna	0	0	0	0
Bourdaine	Frangula dodonei	N	0	0	0
Buis — P	Buxus sempervirens	0	0	0	0
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus Mahaleb	0	N	N	N
Charme — P	Carpinus betulus	0	0	<500m	N
Chèvrefeuille des buissons	Lonicera xylosteum	0	N	N	N
Chèvrefeuille grim pant	Lonicera periclymenum	0	0	0	0
Cornouiller mâle	Cornus mas	0	N	N	N
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	0	0	0	N
Eglantier	Rosa canina	0	0	0	0
Erable champêtre	Acer campestre	0	0	0	N
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum	0	N	N	N
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	0	0	<650m	N
Genêt à balais	Cytisus scoparius	N	0	0	0
Houx — P	Ilex aquifolium	N	0	0	0
If — P	Taxus baccata	0	0	0	0
Noisetier	Corylus avellana	0	0	0	0
Prunellier	Prunus spinosa	0	0	0	0
Saule marsault	Salix caprea	N	0	0	0
Sureau	Sambucus nigra	0	0	0	0
Troène — P	Ligustrum vulgare	0	0	<500m	N
Viorne lantane	Viburnum lantana	0	N	N	N
Viorne obier	Viburnum opulus	N	0	0	0

P : Végétaux permettant de réaliser un écran toute l'année.

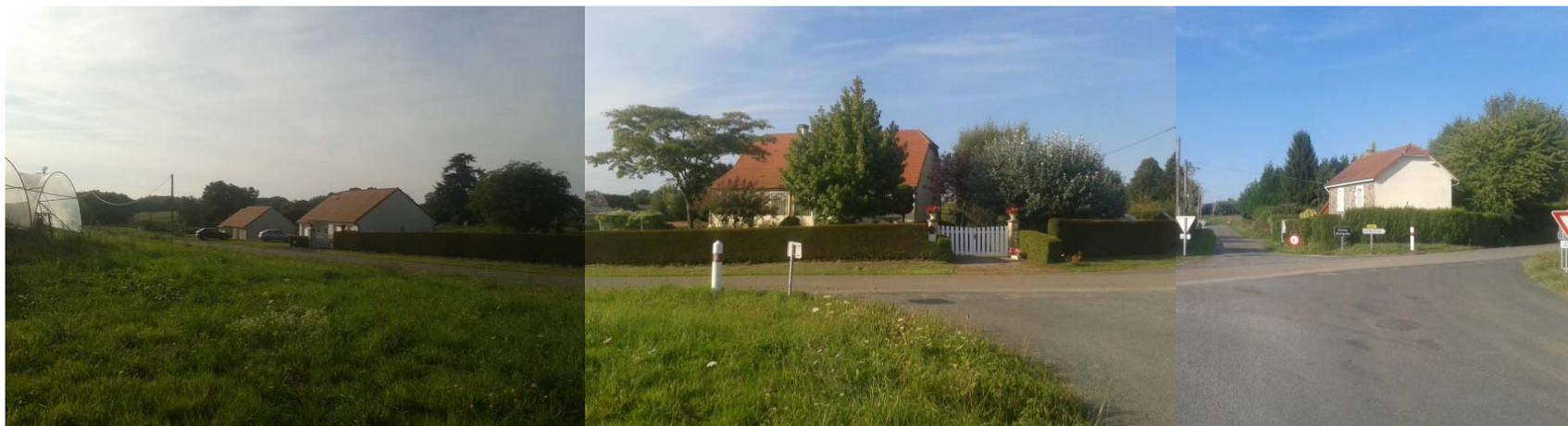
D'après « Plantes et végétation en Limousin ». Atlas de la flore vasculaire.
Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin.
Espaces Naturels du Limousin, décembre 2001.



SECTEUR DE CHAMP CHATIGNOLLE



Un environnement bâti de maisons individuelles plus ou moins récentes



SECTEUR DE CHAMP CHATIGNOLLE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE CHAMP CHATIGNOLLE



Estimation de la capacité d'accueil : 6 logts

Éléments de programmation :
Densité moyenne de 6 logements/ha

Insertion dans le tissu bâti existant :
La ligne de faitage des constructions nouvelles aura une orientation Est-Ouest (+ ou - 30°).

LEGENDE

-  Secteur d'étude
-  Zone dégagée
-  Traitement spécifique des clôtures
-  Cône de vue à conserver
-  Bande d'implantation : entre 25 et 40 m de l'axe de la voie
-  Accès commun à créer
-  Liaison piétonne à créer

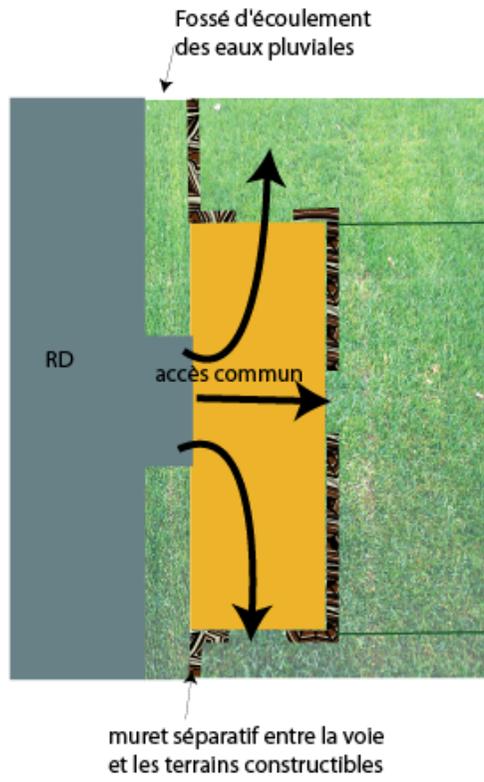
0 50 m

Traitement spécifique des clôtures : garder des clôtures légères ajourées ou haies bocagères
S'inspirer des recommandations du CAUE 19 (cf plaquette)

Voir principe des accès groupés et principe d'implantation, page suivante

Maintenir une zone dégagée entre les deux zones d'accès commun : pas de construction et pas de plantations pouvant gêner la visibilité aux abords de la voie, dans un triangle de 2.5 m de profondeur par rapport au bord de la chaussée, entre ces deux zones d'accès commun.

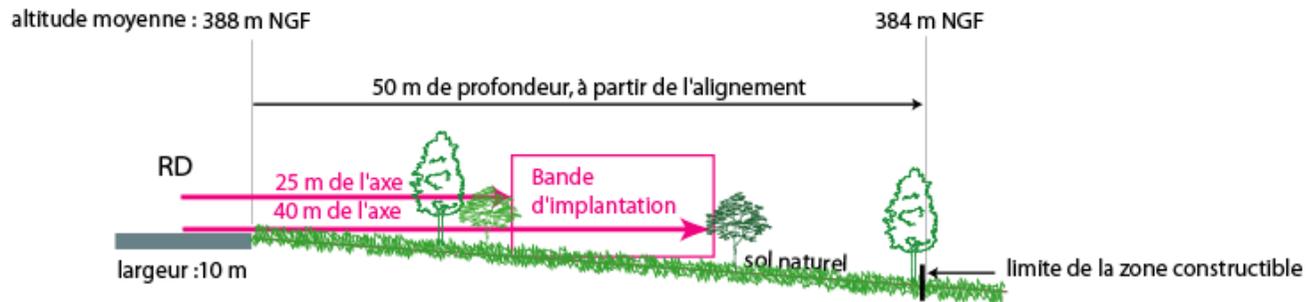
Principe des accès groupés



Pas d'accès direct sur la RD mais des accès communs à plusieurs terrains

Pas de construction en dehors de la bande définie entre 25 et 40m de l'axe de la RD

Principes d'implantation



SECTEUR du CHAMP

La Renaudias



Depuis la Renaudias



En allant vers Semblat



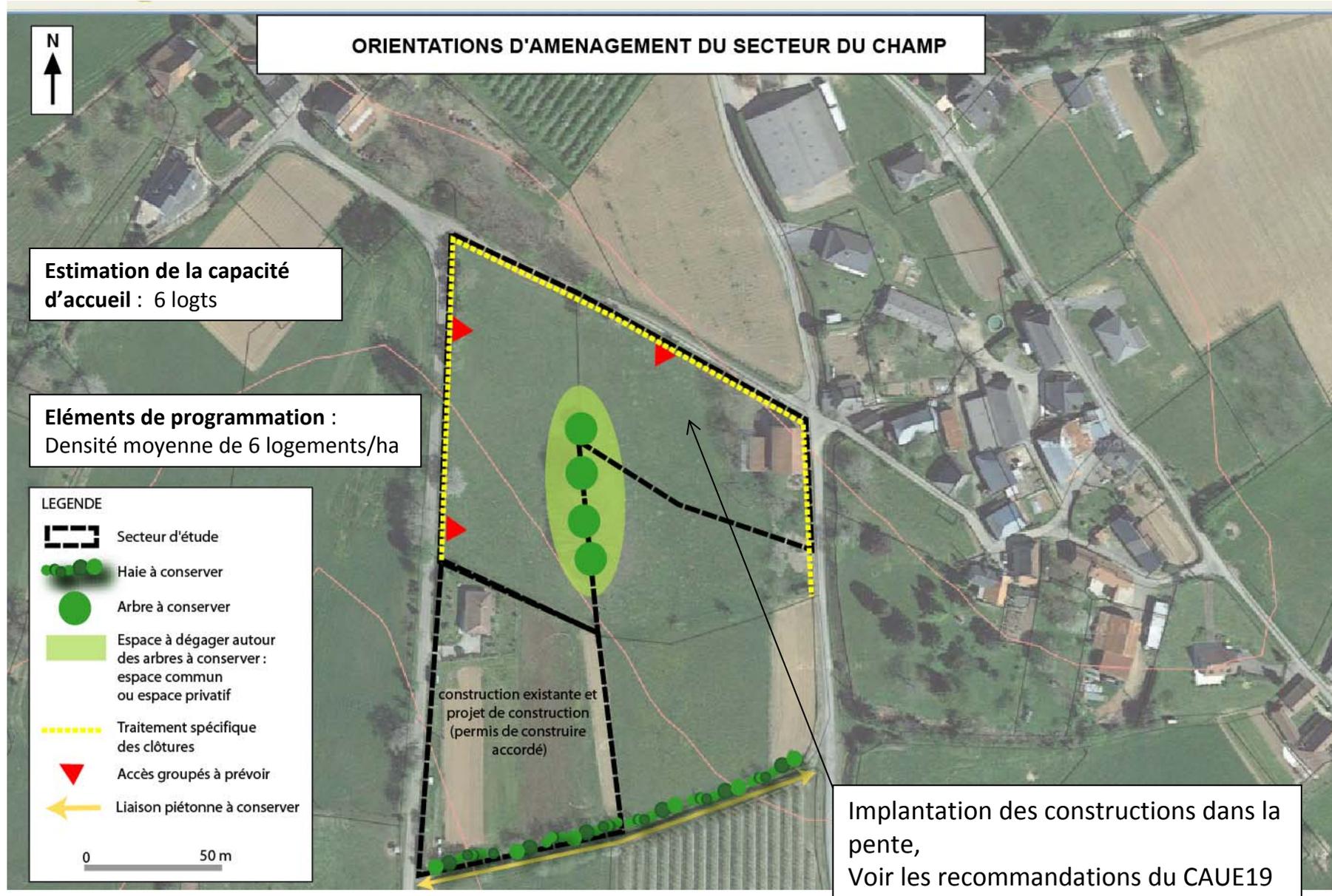
En venant de Semblat



Le Champ

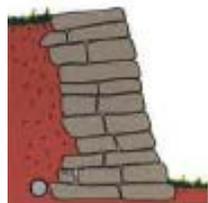


SECTEUR du CHAMP



TENIR LA PENTE

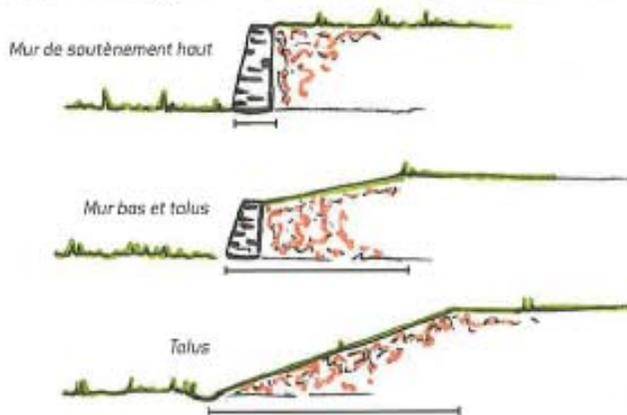
Murets en pierre sèche



Afin de retenir les terrains en pente, murs et murets de **pierre sèche** furent utilisés largement dans la région. Ils sont composés de pierres **trouvées sur le site**, ce qui leur confère une bonne **intégration** dans le paysage. La particularité de cette technique est la non utilisation de liant entre les pierres. Il s'agit donc d'assembler avec précision les pierres en fonction de leur forme afin de constituer un ensemble solide.



Différents aménagements et leur emprise au sol

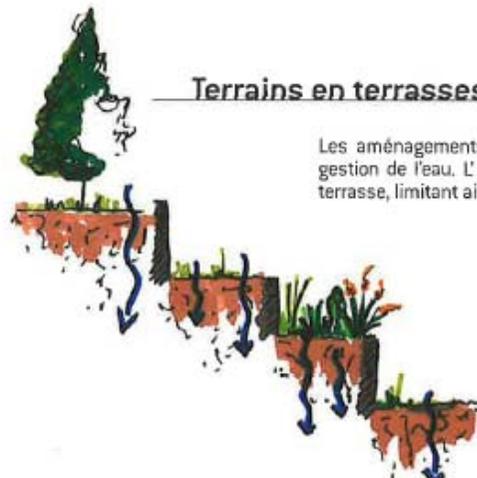


GERER L'EAU

L'eau dans la pente peut être dévastatrice causant des plaies dans la terre, des dégâts sur les cultures et mettant à l'épreuve nos aménagements. Pour cela, il faut :



Terrains en terrasses



Les aménagements en terrasses ont la capacité d'améliorer la gestion de l'eau. L'**infiltration** se fait alors au niveau de chaque terrasse, limitant ainsi ruissellement et érosion.



Les murs et l'eau

Lors de la mise en place de murs de soutènement il faut prendre en compte le **drainage** de l'eau au niveau de la structure (remblais de l'arrière mur, ouvertures appelées **barbacanes**...).

