

Groupe  
**DEJANTE** INFRA

**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

75, av. de la Libération  
19360 MALEMORT  
Tél. 05 55 92 80 10  
contact1@dejante-infra.com

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



## Urbanisme

# TROCHE

## Elaboration du PLU

---

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

(Août 2020)



## Sommaire

<b>1</b>	<b>Informations règlementaires</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Présentation des secteurs d'études</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>OAP 1 : Allée de Lescuras</b>	<b>7</b>
3.1	Description du site	7
3.2	Schéma de principes de l'OAP	8
3.3	Principes d'aménagement	9
3.3.1	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	9
3.3.2	La mixité fonctionnelle et sociale	9
3.3.3	La qualité environnementale et la prévention des risques	9
<b>4</b>	<b>OAP 2 : Rue du Reclos du Père</b>	<b>11</b>
4.1	Description du site	11
4.2	Schéma de principes de l'OAP	12
4.3	Principes d'aménagement	13
4.3.1	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	13
4.3.2	La mixité fonctionnelle et sociale	13
4.3.3	La qualité environnementale et la prévention des risques	13
<b>5</b>	<b>OAP 3 : Rue de la Grillère</b>	<b>15</b>
5.1	Description du site	15
5.2	Schéma de principes de l'OAP	16
5.3	Principes d'aménagement	17
5.3.1	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	17
5.3.2	La mixité fonctionnelle et sociale	17
5.3.3	La qualité environnementale et la prévention des risques	17
<b>6</b>	<b>OAP 4 : Allée des Ecoles</b>	<b>19</b>
6.1	Description du site	19
6.2	Schéma de principes de l'OAP	20
6.3	Principes d'aménagement	21
6.3.1	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	21
6.3.2	La mixité fonctionnelle et sociale	22
6.3.3	La qualité environnementale et la prévention des risques	22
<b>7</b>	<b>OAP 5 : La Genette</b>	<b>23</b>
7.1	Description du site	23
7.2	Schéma de principes de l'OAP	24

<b>7.3</b>	<b>Principes d'aménagement</b>	<b>25</b>
7.3.1	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	25
7.3.2	La mixité fonctionnelle et sociale	25
7.3.3	La qualité environnementale et la prévention des risques	25
<b>8</b>	<b>OAP 6 : Le Dognon</b>	<b>27</b>
14.1	Description du site	27
14.2	Schéma de principes de l'OAP	28
14.3	Principes d'aménagement	29
14.3.1	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	29
14.3.2	La mixité fonctionnelle et sociale	29
14.3.3	La qualité environnementale et la prévention des risques	29
<b>9</b>	<b>OAP 7 : Entrée de bourg ouest (Avenue de Pompadour)</b>	<b>31</b>
15.1	Description du site	31
15.2	Schéma de principes de l'OAP	32
15.3	Principes d'aménagement	33
15.3.1	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	33
15.3.2	La mixité fonctionnelle	33
15.3.3	La qualité environnementale et la prévention des risques	33

# 1 Informations règlementaires

---

## **L.151-6 du Code de l'Urbanisme :**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

## **L.151-7 du Code de l'Urbanisme :**

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

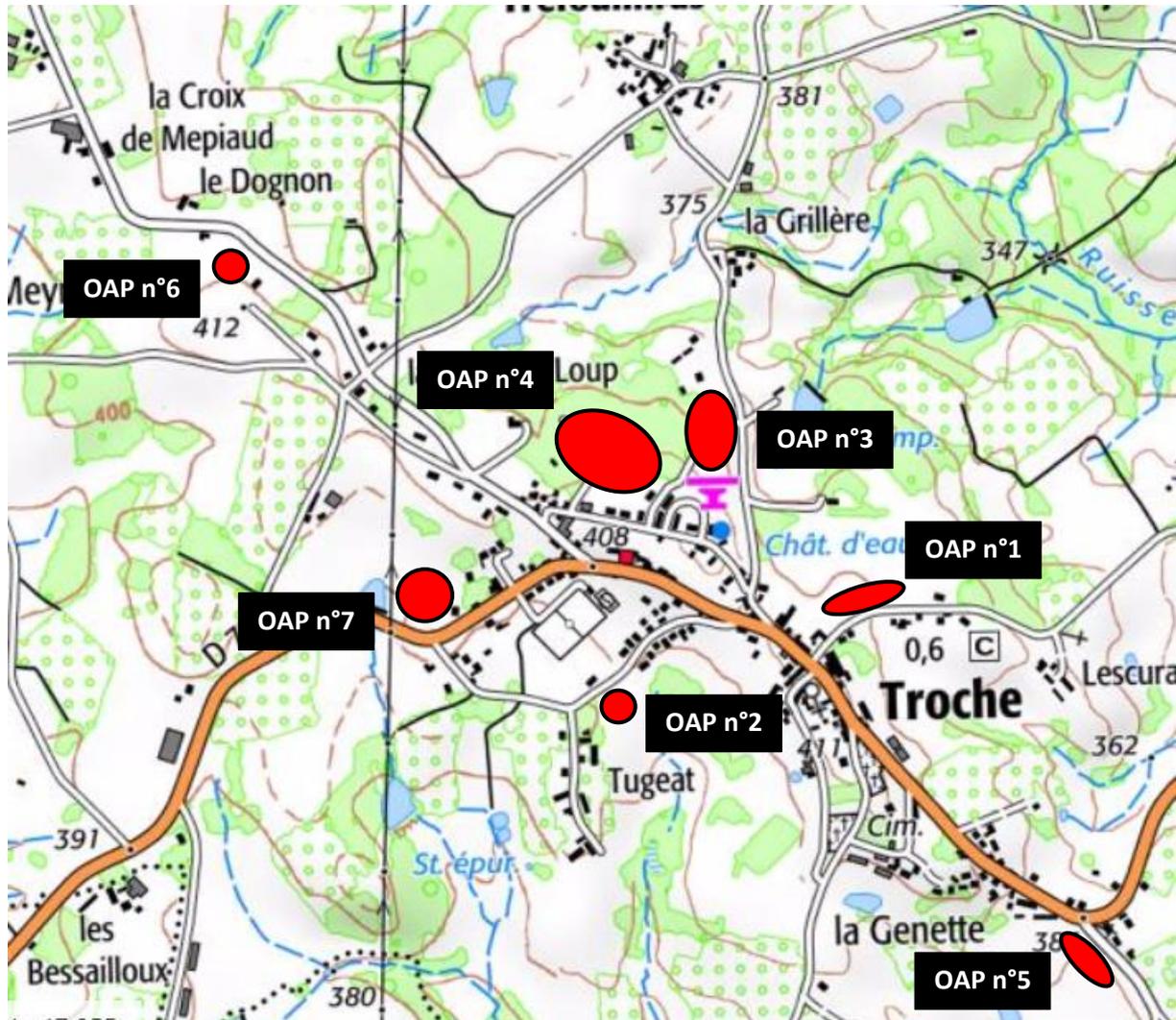
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

## 2 Présentation des secteurs d'études



7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont réalisées sur la commune de Troche.

A travers 6 d'entre elles, il s'agit d'accueillir une partie des besoins en logements qui ont été définis dans le PADD.

La septième OAP consiste en la réalisation d'une future zone d'activités en entrée de bourg Ouest.



### 3.2 Schéma de principes de l'OAP



Schéma d'aménagement du secteur donné à titre indicatif



## 3.3 Principes d'aménagement

### 3.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant être réalisées en tranches successives, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, etc.

#### Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

#### Gestion économe des sols

Globalement, le secteur devra accueillir 4 logements minimum. La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant bien à une gestion économe de l'espace.

### 3.3.2 La mixité fonctionnelle et sociale

Le secteur pourra permettre de diversifier les types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété,...).

Il est admis une mixité d'usage du secteur à la condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations : commerce, artisanat, hébergement, ...

### 3.3.3 La qualité environnementale et la prévention des risques

#### Environnement

Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée (cf annexe du règlement « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

Une transition paysagère devra être assurée au Nord du secteur afin de délimiter l'espace agricole des espaces à urbaniser. Elle pourra notamment prendre la forme d'une haie.

### Les réseaux

La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

### L'accès

Chaque logement créé devra prévoir un accès direct à l'Allée de Lescuras.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Chaque logement devra être complété par la réalisation de stationnement en dehors de la voie publique.

Le chemin rural traversant le secteur devra être maintenu afin de pérenniser l'accès aux terrains agricoles au Nord. De même, l'accès à l'Ouest devra être maintenu permettant ainsi la desserte des jardins à des maisons du bourg.

## 4 OAP 2 : Rue du Reclos du Père

### 4.1 Description du site

La zone d'OAP se situe au Sud du centre-bourg, le long de la Rue du Reclos du Père.

Elle concerne la partie Nord de la parcelle B 1363, représentant une surface d'environ 2 500 m<sup>2</sup>.



Le secteur est en continuité immédiate de l'urbanisation du centre-bourg. Un développement urbain s'est réalisé le long de cette voie, avec la présence de plusieurs maisons individuelles. Le secteur est également proche des équipements sportifs et de loisirs.

Les terrains concernés par l'OAP ont actuellement une vocation agricole.

## 4.2 Schéma de principes de l'OAP



Schéma d'aménagement de secteur donné à titre indicatif



## 4.3 Principes d'aménagement

### 4.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant être réalisées en tranches successives, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, etc.

#### Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

#### Gestion économe des sols

Globalement, le secteur devra accueillir 3 logements minimum. La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant bien à une gestion économe de l'espace.

### 4.3.2 La mixité fonctionnelle et sociale

Le secteur pourra permettre de diversifier les types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété,...).

Il est admis une mixité d'usage du secteur à la condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations : commerce, artisanat, hébergement, ...

### 4.3.3 La qualité environnementale et la prévention des risques

#### Environnement

Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée (cf annexe du règlement « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

Une transition paysagère devra être assurée au Sud du secteur afin de délimiter l'espace agricole des espaces à urbaniser. Elle pourra notamment prendre la forme d'une haie.

### Les réseaux

La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

### L'accès

Chaque construction devra prévoir un accès direct à la Rue du Reclos du Père.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Chaque logement devra être complété par la réalisation de stationnement en dehors de la voie publique.

Un accès à l'Ouest du secteur devra être créé afin de maintenir une desserte aux terrains agricoles au Sud. Il devra être d'une largeur minimale de 5 mètres.

## 5 OAP 3 : Rue de la Grillère

### 5.1 Description du site

La zone 1AU se situe au Nord du secteur du centre-bourg de Troche, le long de la Rue de la Grillère. Elle est également traversée par la Rue des Monédières, reliant la Rue de la Grillère à l'Allée des Ecoles.

Elle concerne les parcelles B 84 et 270 et une partie de la parcelle 1395, représentant une surface totale d'environ 1,2 hectare.



## 5.2 Schéma de principes de l'OAP



Schéma d'aménagement du secteur donné à titre indicatif



## 5.3 Principes d'aménagement

### 5.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant être réalisées en tranches successives, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, etc.

#### Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

#### Gestion économe des sols

Globalement, le secteur devra accueillir 6 logements minimum. La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant bien à une gestion économe de l'espace.

### 5.3.2 La mixité fonctionnelle et sociale

Le secteur pourra permettre de diversifier les types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété,...).

Il est admis une mixité d'usage du secteur à la condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations : commerce, artisanat, hébergement, ...

### 5.3.3 La qualité environnementale et la prévention des risques

#### Environnement

Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée (cf annexe du règlement « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage. La plantation d'un alignement d'arbres en bordure de la voie nouvellement créée permettra une meilleure intégration du bâti dans le paysage.

### Les réseaux

La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

### L'accès

Sur le bloc de 4 logements minimum, chaque logement créé devra prévoir un accès direct à la voie venant du lotissement de l'Allée des Ecoles.

Sur le bloc de 2 logements minimum, chaque logement créé devra prévoir un accès direct à la Rue de la Grillère.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Une aire de stationnement commune sera réalisée le long de la voie traversant le secteur. Elle pourra prendre la forme de stationnement « en épis » alternant avec des plantations d'arbres en bordure de voie pour une meilleure intégration des places dans le boisement voisin.

Chaque logement devra être complété par la réalisation de stationnement en dehors de la voie publique.

## 6 OAP 4 : Allée des Ecoles

### 6.1 Description du site

La zone 1AU est située au Nord du centre-bourg et de l'atelier municipal. Elle est aujourd'hui accessible par un chemin relié à l'Allée des Ecoles.

Elle concerne les parcelles B 1347, 1349, 1350 et une partie de la parcelle 1348. Elle représente une surface totale d'environ 1,4 hectare.



## 6.2 Schéma de principes de l'OAP

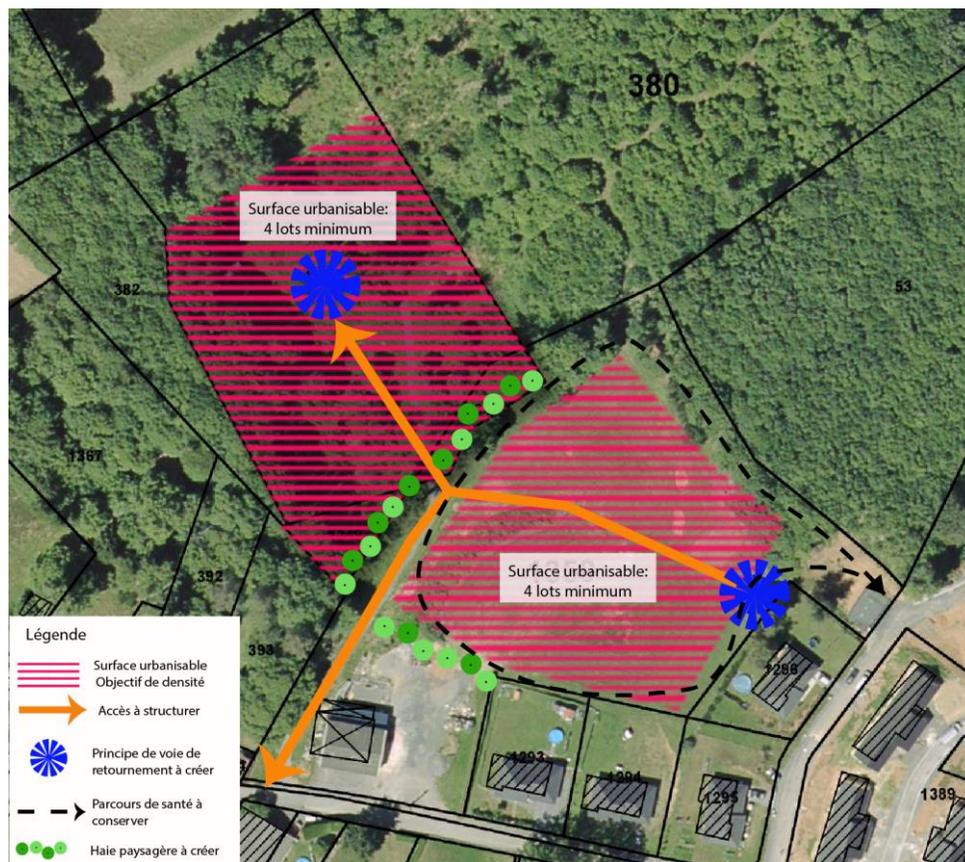


Schéma d'aménagement du secteur donné à titre indicatif



## 6.3 Principes d'aménagement

### 6.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet de deux opérations d'ensemble, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

Il est recommandé de phaser l'aménagement de la zone en deux tranches : la phase 1 (phase Est) devra être aménagée avant la phase 2 (phase Ouest).



L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, d'une rationalisation des voiries et réseaux divers, etc.

#### Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

#### Gestion économe des sols

Globalement, le secteur devra accueillir 8 logements minimum. La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant bien à une gestion économe de l'espace.

De plus, il sera important de limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols. Le profil des voies devra être adapté à leur usage.

### 6.3.2 *La mixité fonctionnelle et sociale*

Le secteur pourra permettre de diversifier les types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété,...).

Il est admis une mixité d'usage du secteur à la condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations : commerce, artisanat, hébergement, ...

### 6.3.3 *La qualité environnementale et la prévention des risques*

#### Environnement

Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée (cf annexe du règlement « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

Une haie devra être plantée en bordure de secteur pour une meilleure délimitation du secteur d'habitat vis-à-vis de la voie de desserte et de l'atelier municipal.

#### Les réseaux

La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### L'accès

Une voie en impasse devra être créée, permettant ainsi de desservir l'ensemble des futurs logements. Elle devra être de dimensions adaptées à la circulation des véhicules, notamment dans la partie de retournement. Elle devra comprendre également des aménagements permettant le bon déplacement des piétons.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Chaque logement devra être complété par la réalisation de stationnement en dehors de la voie publique.

Enfin, le parcours de santé traversant le secteur devra être maintenu. Il permettra une continuité dans la partie de retournement à l'Est en direction de la Rue des Monédières.

## 7 OAP 5 : La Genette

### 7.1 Description du site

La zone à OAP est située au Sud-Est du centre-bourg sur le secteur de la Genette. Elle est située au carrefour de la RD 7 et de la RD 148.

Elle concerne une partie de la parcelle B 1263, représentant une surface d'environ 2 300 m<sup>2</sup>.



## 7.2 Schéma de principes de l'OAP



Schéma d'aménagement du secteur donné à titre indicatif



## 7.3 Principes d'aménagement

### 7.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, pouvant être réalisée en tranches successives, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, d'une rationalisation des voiries et réseaux divers, etc.

#### Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

#### Gestion économe des sols

Globalement, le secteur devra accueillir 2 logements minimum. La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant bien à une gestion économe de l'espace.

De plus, il sera important de limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols. Le profil des voies devra être adapté à leur usage.

### 7.3.2 La mixité fonctionnelle et sociale

Le secteur pourra permettre de diversifier les types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété,...).

Il est admis une mixité d'usage du secteur à la condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations : commerce, artisanat, hébergement, ...

### 7.3.3 La qualité environnementale et la prévention des risques

#### Environnement

Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée (cf annexe du règlement « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage. Ainsi, le cône de vue sur la bâtisse ancienne depuis la RD 7 devra être conservé, aucune construction ne pouvant être réalisée dans cette partie.

Le muret existant devra être préservé voire restauré afin de maintenir un élément patrimonial de la commune.

Une haie devra ensuite bordée le secteur notamment en transition de l'espace agricole voisin.

### Les réseaux

La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

### L'accès

Une voie en impasse devra être créée, permettant ainsi de desservir l'ensemble des futurs logements. Elle devra être de dimensions adaptées à la circulation des véhicules, notamment dans la partie de retournement.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Chaque logement devra être complété par la réalisation de stationnement en dehors de la voie publique.

## 8 OAP 6 : Le Dognon

### 14.1 Description du site

La zone à OAP est située au Nord-Ouest du centre-bourg sur le secteur du Dognon. Elle est située le long de la RD 148.

Elle concerne une partie de la parcelle A 1251, représentant une surface d'environ 4 800 m<sup>2</sup>.



## 14.2 Schéma de principes de l'OAP



Schéma d'aménagement du secteur donné à titre indicatif



## 14.3 Principes d'aménagement

### 14.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, pouvant être réalisée en tranches successives, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, d'une rationalisation des voiries et réseaux divers, etc.

#### Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

#### Gestion économe des sols

Globalement, le secteur devra accueillir 2 logements minimum. La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant bien à une gestion économe de l'espace.

De plus, il sera important de limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols. Le profil des voies devra être adapté à leur usage.

### 14.3.2 La mixité fonctionnelle et sociale

Le secteur pourra permettre de diversifier les types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété,...).

Il est admis une mixité d'usage du secteur à la condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations : commerce, artisanat, hébergement, ...

### 14.3.3 La qualité environnementale et la prévention des risques

#### Environnement

Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée (cf annexe du règlement « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

Une haie devra ensuite bordée le secteur notamment en transition de l'espace agricole voisin.

### Les réseaux

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

### L'accès

Les accès aux constructions seront obligatoirement créés depuis le chemin existant au Sud. Aucun accès ne sera créé depuis la RD 148.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Chaque logement devra être complété par la réalisation de stationnement en dehors de la voie publique.

## 9 OAP 7 : Entrée de bourg ouest (Avenue de Pompadour)

### 15.1 Description du site

La zone à OAP est située à l'Ouest du bourg, en entrée d'agglomération, le long de la RD 7.

Elle concerne les parcelles B 1203 et 1204, représentant une surface d'environ 1,4 hectare.



## 15.2 Schéma de principes de l'OAP

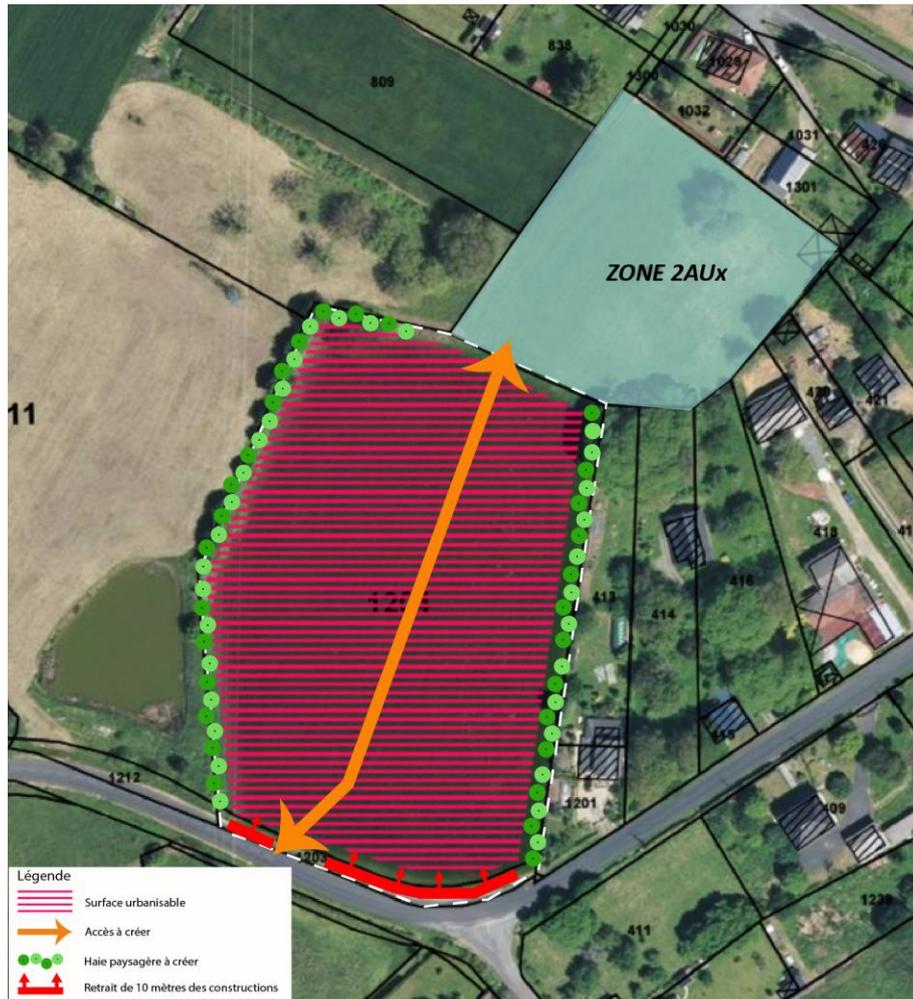


Schéma d'aménagement du secteur donné à titre indicatif



## 15.3 Principes d'aménagement

### 15.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, pouvant être réalisée en tranches successives, permettant notamment une bonne intégration des bâtiments d'activités.

L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, d'une rationalisation des voiries et réseaux divers, etc.

#### Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

#### Gestion économe des sols

L'artificialisation des sols devra être proportionnée aux besoins des différentes activités qui viendront s'implanter sur la zone.

De plus, il sera important de limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols. Le profil des voies devra être adapté à leur usage.

### 15.3.2 La mixité fonctionnelle

La zone 1AUX pourra accueillir une grande diversité d'activités économiques : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, industrie, entrepôt, bureaux, ...

### 15.3.3 La qualité environnementale et la prévention des risques

#### Environnement

Les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée (cf annexe du règlement « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

La plantation de haies et d'alignements d'arbres devra être particulièrement réfléchi afin de limiter l'impact visuel des bâtiments d'activités depuis la RD 7, qui marquera la future entrée de bourg de Troche. Une haie champêtre composée d'arbres et d'arbustes devra être plantée à l'Ouest du secteur

afin de marquer la transition entre la zone à urbaniser et les espaces agricoles. De même, à l'Est, il sera nécessaire de créer une transition du même type avec la zone d'habitat.

Les constructions devront observer un retrait de 10 mètres depuis la limite du domaine public, le long de la RD 7.

### Les réseaux

La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

### L'accès

Une voie devra être créée, permettant ainsi de desservir l'ensemble des futures constructions. Elle devra être de dimensions adaptées à la circulation des véhicules. Elle devra à terme être prolongée pour desservir la zone 2AUx au Nord.

L'accès sur la route départementale devra s'effectuer à l'endroit où la visibilité sera la plus lointaine pour des raisons de sécurité routière.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Chaque activité devra prévoir la réalisation de stationnement en dehors de la voie publique.

