



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-H) DU PERIGORD RIBERACOIS

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARTELIA REGION SUD-OUEST

**AGENCE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
CS 8011  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax. : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE SAINT VINCENT DE  
CONNÉZAC**



---

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>1. SECTEURS 1 ET 2</b>	<b>2</b>
1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	2
1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT	2
1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	2
1.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION	2

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-H) DU PERIGORD RIBERACOIS**

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
Modification simplifiée n°2

---

# PREAMBULE



Le site du bourg de Saint Vincent de Connezac appartient à une zone de paysage « mosaïque » vers le Nord du territoire avec une structure bocagère très prégnante sur le paysage du secteur.

# 1. SECTEURS 1 ET 2

## 1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur 1 s'implante au Sud-Ouest du bourg, en continuité immédiate d'un lotissement récent (lotissement Quinsac). L'objectif de l'aménagement est une continuité du lotissement Quinsac, tout en maintenant de vastes espaces verts et arborés au niveau du boisement existant au Sud-Ouest.

Le secteur 2 est situé à l'opposé du secteur 1, au Nord-Est du bourg, le long de la RD109.

## 1.2. OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

L'objectif de l'aménagement du secteur 1 est de structurer le développement urbain qui s'est réalisé jusqu'ici au coup par coup ; une voirie transversale Est-Ouest permettra ainsi de relier le secteur aux voies existantes tout en permettant une implantation des constructions cohérente par rapport à cet axe viaire.

## 1.3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Densité et paysage

- Secteur 1 : le boisement situé au Sud-Ouest du secteur sera conservé et mis en valeur sous la forme d'un vaste espace vert ; des aires de jeux et des cheminements piétons viendront agrémenter ce lieu de promenade ; l'alignement d'arbres situé en limite Ouest sera conservé.
- Densité 6 à 8 logements par hectare

### Accès et dessertes

- Secteur 1 : une voirie transversale viendra constituer la colonne vertébrale du secteur et relier les deux voies existantes au Nord et au Sud (D41E1 et D44). Un espace public central (place, aire de jeu, lieu de rencontre, etc.) permettra de structurer le secteur d'aménagement.
- Secteur : accès direct depuis la route départementale
- Nouvelle Rédaction
- Secteur 2 : accès depuis la route communale

## 1.4. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Chaque secteur (1, 2) sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer une cohérence dans l'aménagement de chaque secteur. Chaque secteur pourra être aménagé en une ou plusieurs tranches.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-H) DU PERIGORD RIBERACOIS**

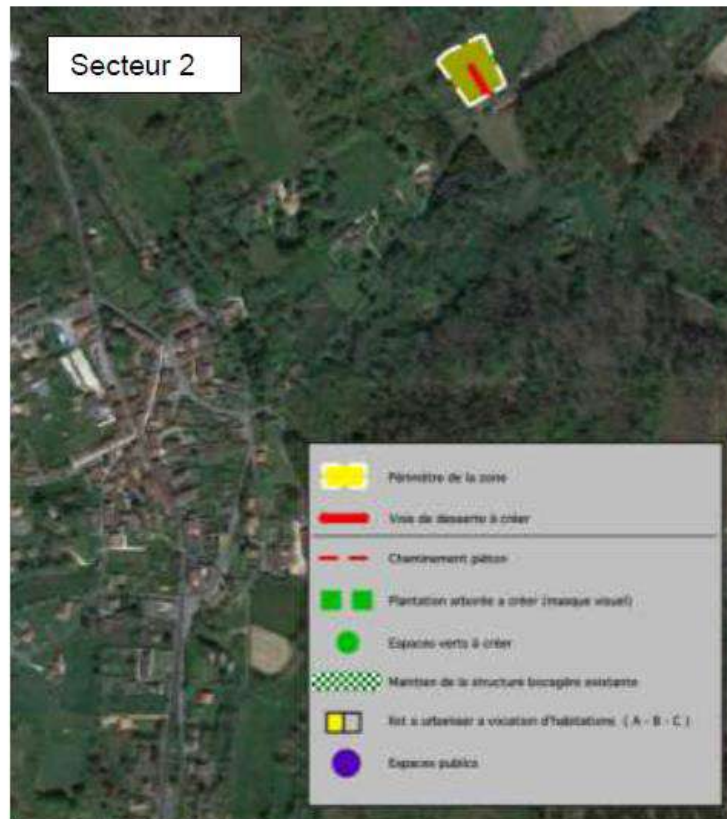
PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification simplifiée n°2





Secteur 2 avant



Secteur 2 après

