



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PERIGORD RIBERACOIS

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**ARTELIA REGION SUD-OUEST**  
**AGENCE DE PAU**

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



**OAP ECONOMIQUES**

---

**DATE : OCTOBRE 2021 REF : 4 36 0727**

**Modification simplifiée n°2 du PLUi-H**



---

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>RIBERAC : SECTEUR INTERMARCHÉ NORD</b>	<b>2</b>
1.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	2
1.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	2
<b>2.</b>	<b>RIBERAC : ENTREE SUD</b>	<b>4</b>
2.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	4
2.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	4
<b>3.</b>	<b>VILLETUREIX : LA BORIE</b>	<b>6</b>
3.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	6
3.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	6
<b>4.</b>	<b>VILLETUREIX : ROUTE DE PERIGUEUX</b>	<b>8</b>
4.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	8
4.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	8

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PERIGORD RIBERACOIS**

**PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**Modification simplifiée n°2**

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PERIGORD RIBERACOIS**PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

Le PLUi-H prévoit certaines extensions des zones d'activités existantes. Les OAP liées à ces extensions sont présentées dans ce document.

# 1. RIBERAC : SECTEUR INTERMARCHÉ NORD

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

Le secteur est situé de l'autre côté de la RD709 par rapport au secteur « Intermarché Sud ».



Fig. 1. Photo du site

## 1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'accès à la zone se fera par la RD709, au plus près de l'accès Sud existant.

**Nouvelle version** : L'accès à la zone se fera par la RD 709, par l'accès existant au Sud ou par l'autre accès matérialisé sur le plan de l'OAP (positionnement approximatif).

Ajout suite à PPA : Le secteur est situé en agglomération. Les accès existants desserviront via le tourne à gauche existant. Le marquage du tourne à gauche devra être repris. Le panneau VEDIAUD devra être déplacé afin de ne pas constituer un masque de visibilité. Un panneau STOP et le marquage au sol correspondant devront être prévus au débouché de l'accès sur la RD 709.

L'aménagement respectera les courbes de niveau du terrain naturel, en particulier :

- La voirie interne à la zone sera principalement parallèle à ces courbes de niveau,
- La plus grande longueur des bâtiments sera positionnée en parallèle de ces courbes de niveaux.

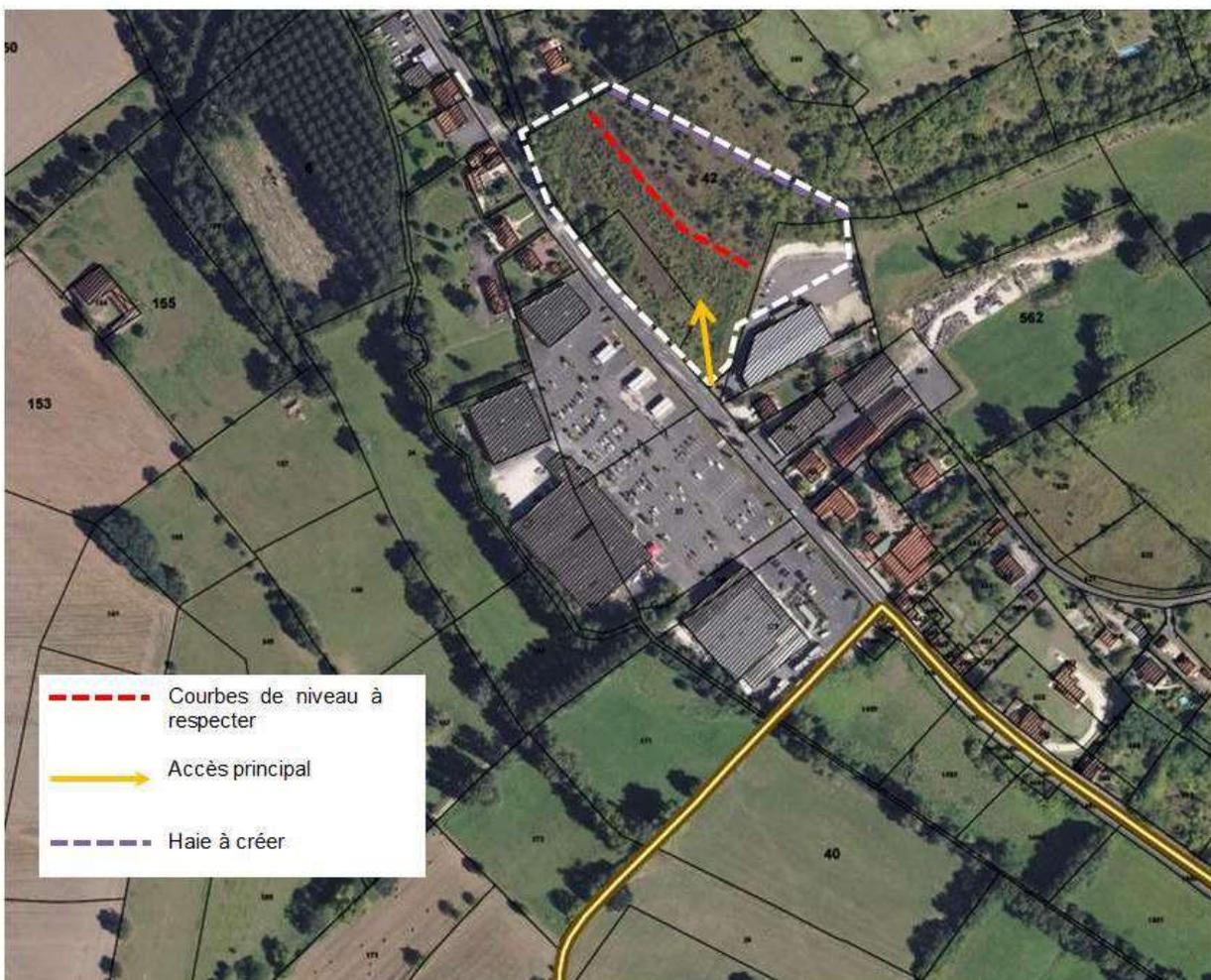
Une haie viendra s'implanter en limite Nord de la zone de façon à limiter l'impact paysager de la zone.

L'aménagement de la zone favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au sein des lots ou dans les espaces communs.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les stationnements et aires de manœuvre et de stockage seront principalement aménagés avec des revêtements drainants.

**Fig. 2. Schéma d'aménagement du secteur Intermarché Nord**

AVANT



**APRES**

---

## 2. RIBERAC : ENTREE SUD

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

Le secteur est situé au Nord de la rocade Sud de Ribérac, peu après le carrefour giratoire et avant les équipements sportifs de la ville.



**Fig. 3. Photo du secteur depuis le carrefour giratoire**

### 2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

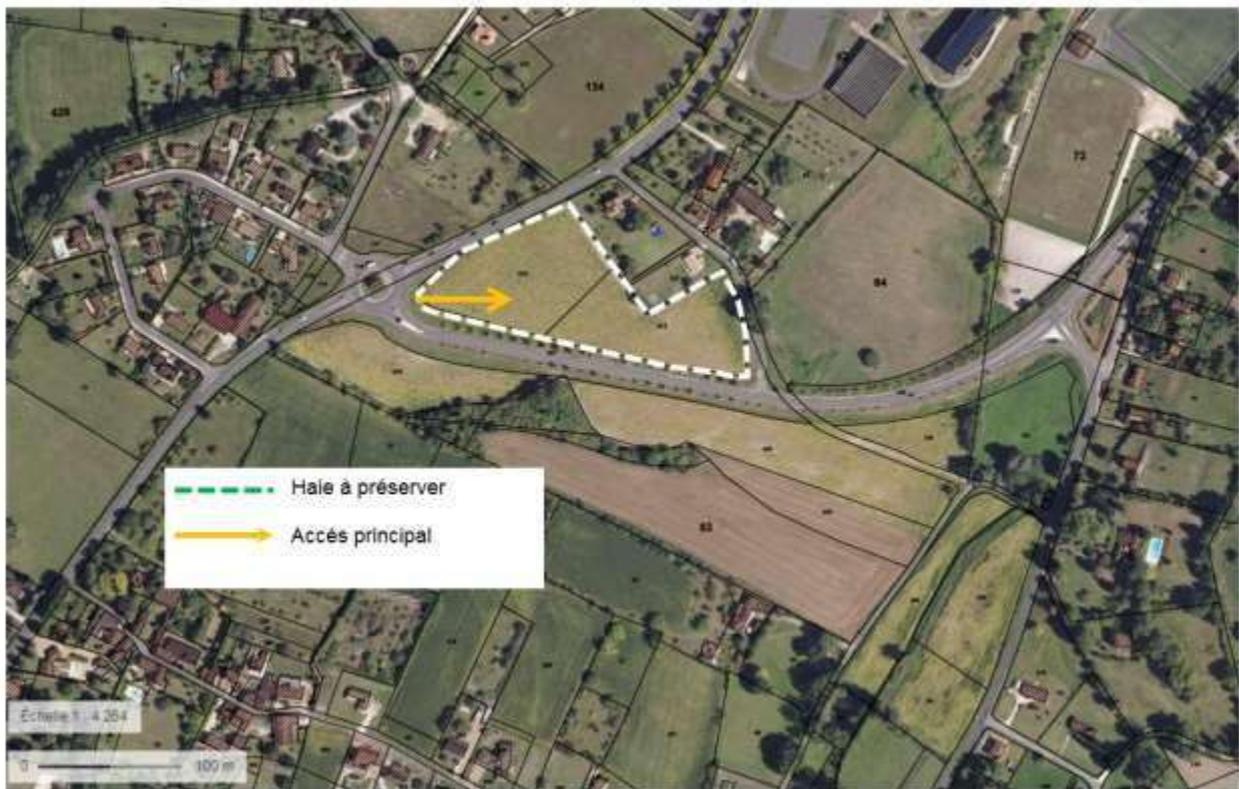
L'accès à la zone se fera de façon prioritaire par le carrefour giratoire.

L'intégration paysagère sera assurée par le maintien de la végétation.

L'aménagement de la zone favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au sein des lots ou dans les espaces communs.

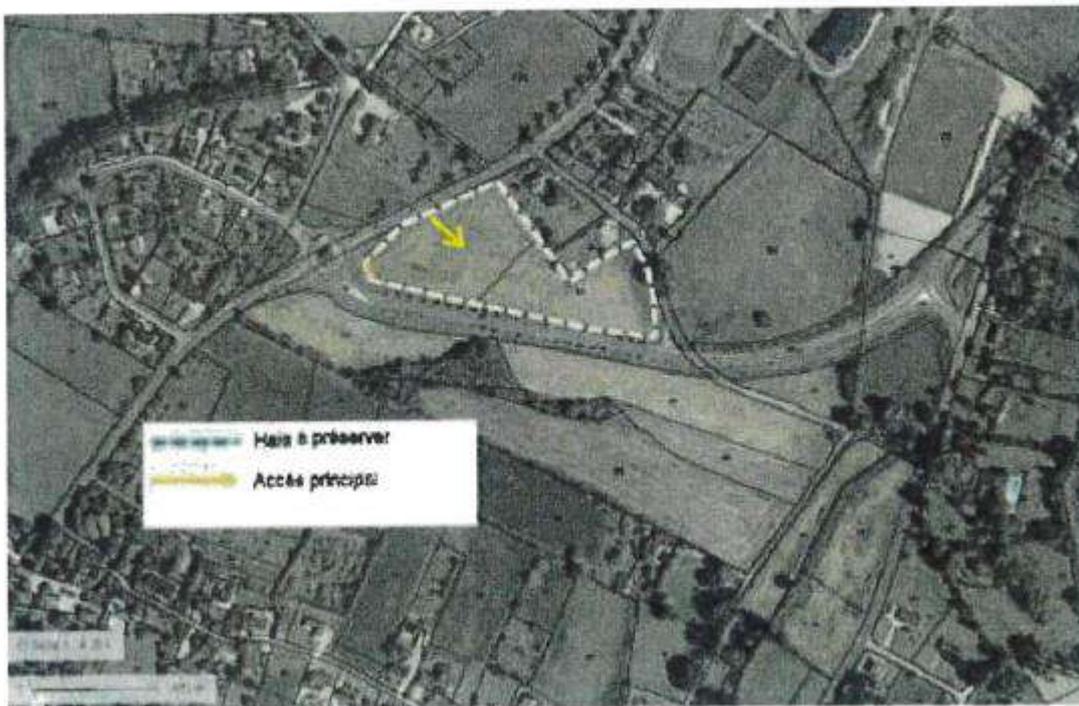
Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les stationnements et aires de manœuvre et de stockage seront principalement aménagés avec des revêtements drainants.

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



**Fig. 4. Schéma d'aménagement du secteur « entrée Sud » à Ribérac**

**Après modifications suite à avis PPA**



### 3. VILLETUREIX : LA BORIE

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

Le secteur constitue une extension de la zone d'activités existante, à l'Ouest de la zone de part et d'autre de la RD709.



**Fig. 5. Le secteur vu depuis la RD709 en direction de Villeteureix**

#### 3.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'accès au secteur Sud se fera de façon prioritaire par la RD 709 au niveau de la route communale qui se dirige vers le Sud (cf plan). Les accès vers l'Ouest et vers l'Est de la zone seront mutualisés. L'accès au secteur Nord se fera depuis le Chemin « Chez Thuilet ».

Nouvelle version : L'accès au secteur Sud se fera de façon prioritaire par la RD709 (cf. plan). Les accès vers l'Ouest et vers l'Est de la zone seront mutualisés. L'accès au secteur Nord se fera depuis le chemin « Chez Thuilet ».

Complément suite à avis PPA : La zone est située en bordure de la RD 709, La partie de la zone située à l'Ouest du chemin rural pourra être desservie par ledit chemin. Son débouché sur la RD devra être décalé d'environ 20 mètres à l'Ouest et deux arbres masquant la visibilité côté droit devront être supprimés. La connexion des accès au chemin rural devra être située à 30 mètres minimum de l'intersection Chemin rural/RD.

La partie Sud de la zone pourra être desservie par un accès à positionner en face des établissements Chambon.

En fonction de la nature et de l'intensité du trafic généré par les futures activités, un aménagement de sécurité pourra être exigé afin de sécuriser les accès. Les emprises éventuellement nécessaires devront alors être réservées pour la réalisation des aménagements routiers.

Il est à noter la présence d'un aqueduc desservant les eaux pluviales issues des fonds supérieurs sur la parcelle E1007.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PERIGORD RIBERACOIS****PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION****Modification simplifiée n°2**

L'intégration paysagère sera assurée par le maintien de la végétation existante sur les haies identifiées, complétée par la plantation d'une haie champêtre en limite de zone, assurant la transition avec les paysages agricoles (haie composée d'arbustes d'essences locales).

Des plantations d'arbres d'essences locales accompagneront les voiries et les espaces communs. On privilégiera des bas-côtés enherbés, la création de fossés, la mise en œuvre de bordures basses et les clôtures légères afin de limiter les références urbaines, au profit d'une image champêtre.

L'aménagement de la zone favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au sein des lots ou dans les espaces communs. Un recul des constructions de 6 à 10 mètres sera respecté par rapport à la zone inondable identifiée.

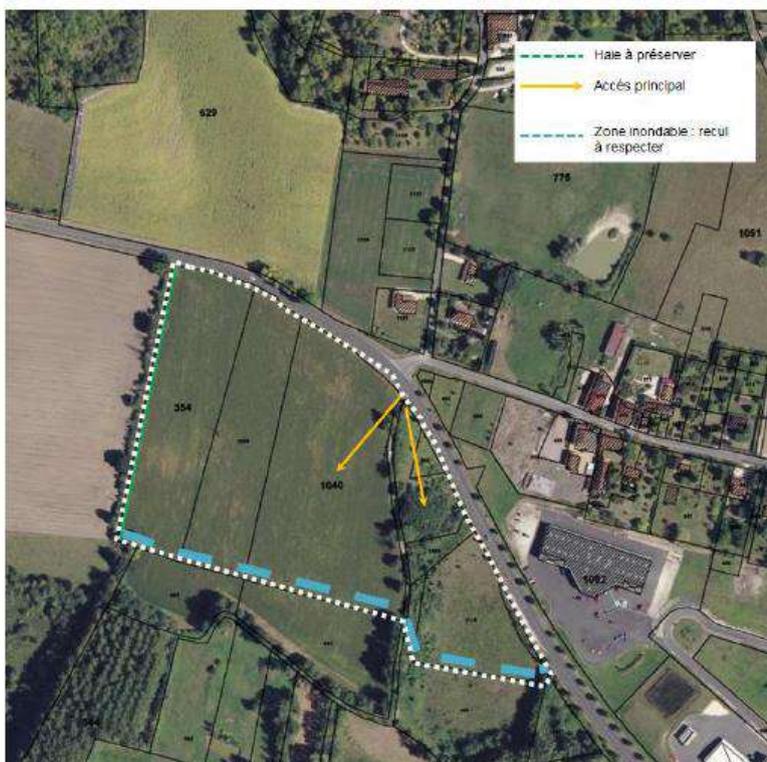
Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les stationnements et aires de manœuvre et de stockage seront principalement aménagés avec des revêtements drainants.

**Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.**

**Nouvelle version Le secteur sera soumis à l'installation à un assainissement individuel.**

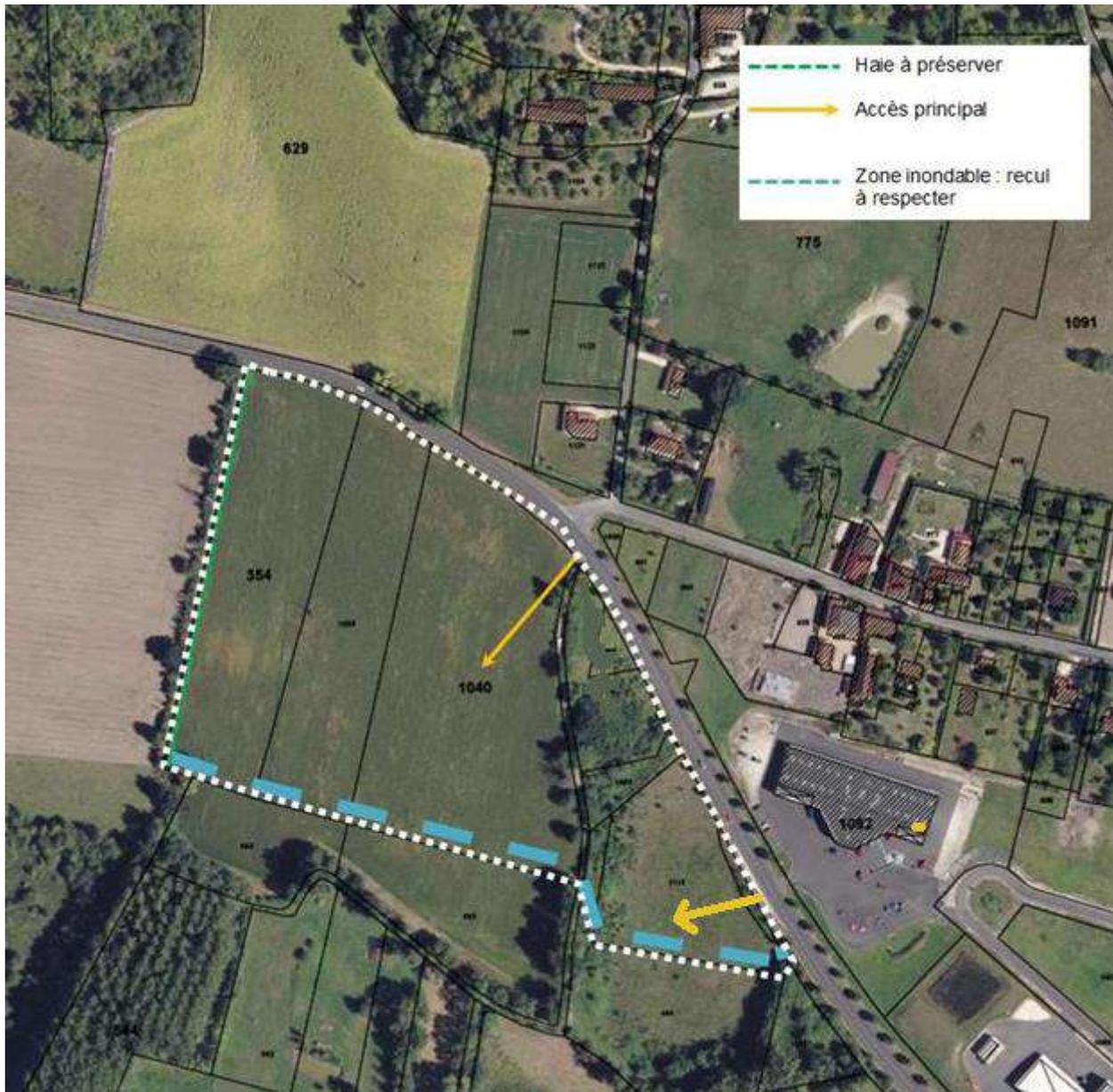
**Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Nouvelle version : Chaque zone pourra être aménagée en une ou plusieurs tranches.**

**AVANT**

*Fig. 6. Schéma d'aménagement du secteur La Borie*

## APRES



**Fig. 6. Schéma d'aménagement du secteur La Borie**

## 4. VILLETUREIX : ROUTE DE PERIGUEUX

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

Le secteur constitue une extension de la zone d'activités existante, route de Périgueux (RD99) en direction de Villeteureix.



**Fig. 7.** Le secteur vu depuis la route de Périgueux en direction de la Borie

### 4.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'accès au secteur Sud se fera de façon prioritaire par la RD99.

L'intégration paysagère sera assurée par le maintien de la végétation existante sur les haies identifiées, complétée par la plantation d'une haie champêtre en limite de zone, assurant la transition avec les paysages agricoles (haie composée d'arbustes d'essences locales).

Des plantations d'arbres d'essences locales accompagneront les voiries et les espaces communs. On privilégiera des bas-côtés enherbés, la création de fossés, la mise en œuvre de bordures basses et les clôtures légères afin de limiter les références urbaines, au profit d'une image champêtre.

L'aménagement de la zone favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au sein des lots ou dans les espaces communs. Un recul des constructions de 6 à 10 mètres sera respecté par rapport à la zone inondable identifiée.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les stationnements et aires de manœuvre et de stockage seront principalement aménagés avec des revêtements drainants.

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



**Fig. 8. Schéma d'aménagement du secteur « Route de Périgueux »**