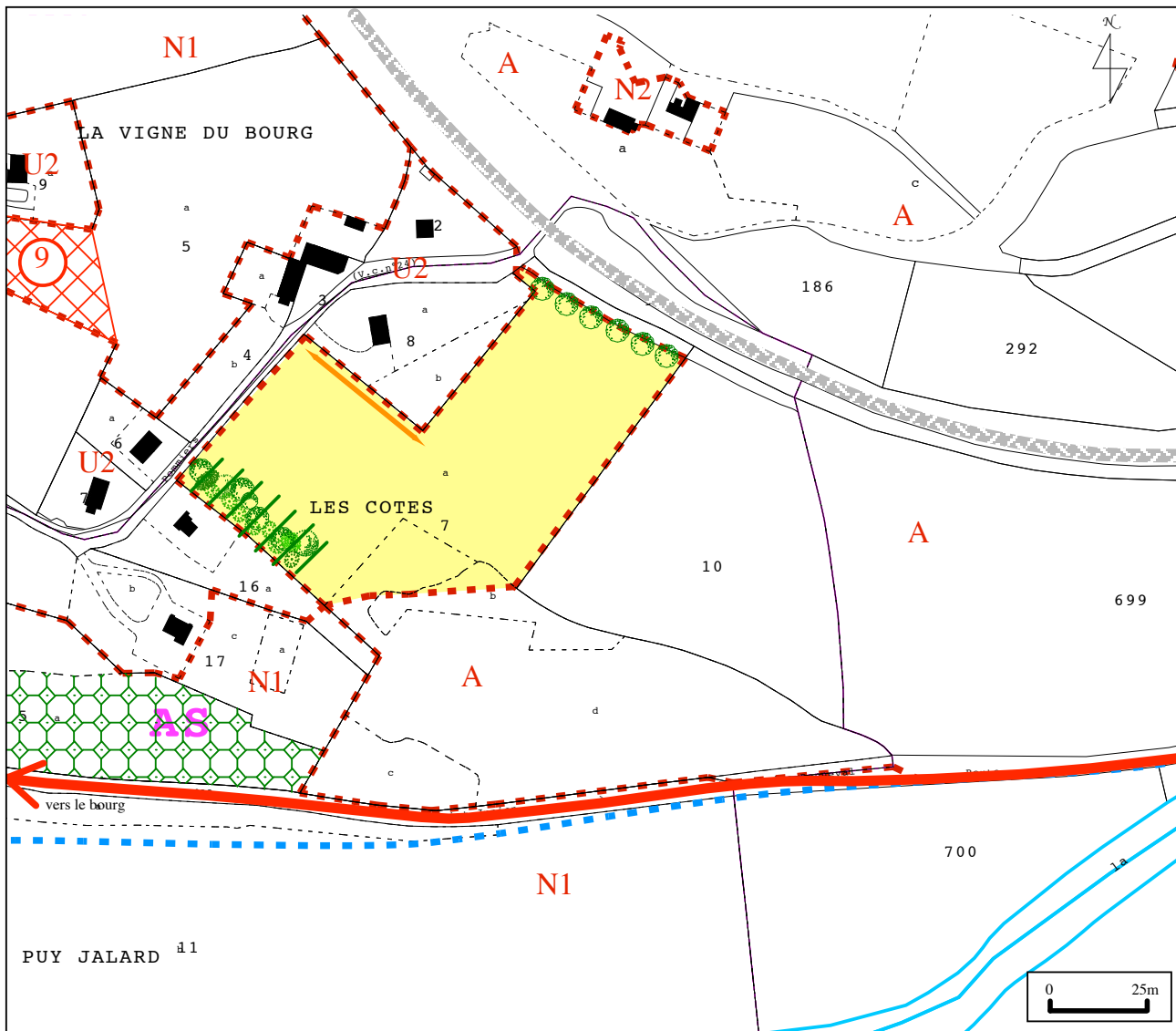


■ LES COTES



Situation

Cet ensemble est situé à l'Est du bourg du Vigen, dans un secteur partiellement urbanisé. Les constructions existantes se présentent sous forme d'habitat pavillonnaire résidentiel. Le secteur est bordé au Nord par la voie de chemin de fer Limoges-Toulouse.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur conforte l'orientation du PADD voulant densifier l'urbanisation dans le bourg du Vigen.

Objectif de la forme urbaine

Cette zone est classée AUct2(U2). Elle ne sera donc ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et les constructions devront se référer aux articles de la zone U2.

Ce secteur d'environ 2,3 hectares, est réservé afin de prendre en compte un projet de l'OPHLM pour la construction de logements sociaux.

Situé à proximité du bourg centre du Vigen, ce secteur devra permettre de densifier le bourg et pérenniser les commerces.

Une attention particulière devra être apportée par rapport aux aménagements à proximité de la voie ferrée. Une marge de recul suffisante devra être respectée car il existe un risque lié au transport de matériaux dangereux ainsi qu'un risque lié au bruit.

Une haie borde la zone dans sa partie Nord le long de la voie ferrée et devra être conservée dans l'aménagement futur de la zone selon l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble arboré situé sur la parcelle n°7 devra être conservé comme espace vert de transition.

Accès et desserte interne

Aucun accès ne se fera sur la D32 en raison du manque de visibilité. L'accès principal se fera de l'autre côté sur la voie communale.