

**DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE**  
Communauté de Communes  
du Terrassonnais Haut Périgord Noir  
**COMMUNE DE THENON**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT**

**PIECE 3**

<b>PLU APPROUVE</b>	<b>MODIFICATION N°1</b>	<b>REVISION A MODALITES ALLEGES N°1</b>	<b>REVISION A MODALITES ALLEGES N°2</b>
<b>15 mars 2011</b>	<b>7 juillet 2025</b>		

**CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE**  
**UA04 - 74, Rue Georges Bonnac Tour 4 étage 2 - 33007 BORDEAUX CEDEX**

**AR Prefecture**

024-200041150-20250707-DE2025\_060-DE  
Reçu le 11/07/2025





## Zone 1AUT

La zone 1AUT correspond à des terrains naturels destinés à être urbanisés, en extension du secteur de Fontpoutreau, à vocation d'hébergement touristique et d'activités de loisirs, à condition de s'inscrire dans un plan d'aménagement d'ensemble, qui définira les principes de desserte et de composition de chaque secteur de la zone, sous réserve de respecter les principes d'accès et de desserte présentés ci-dessous.

## 2- Orientations d'aménagement

### **Principe de desserte à court et à long terme**

Les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier. Cependant, les accès directs sur les voies existantes pourront être autorisés pour les parcelles disposant d'une façade principale sur ces voies et sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

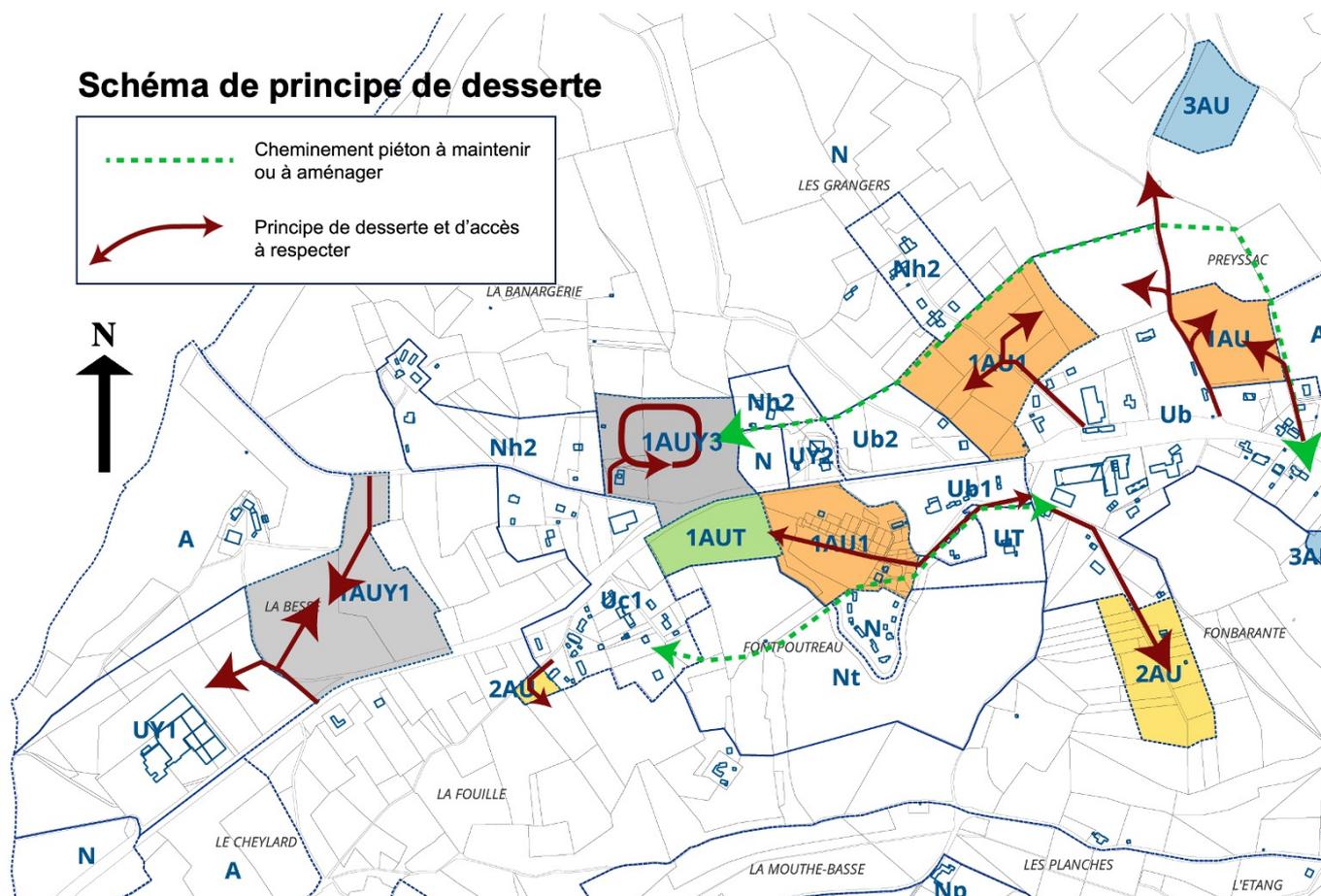
Le projet, s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité du fait de sa situation, ses caractéristiques ou son importance, peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de la réalisation de prescriptions spéciales, et notamment l'aménagement approprié des accès et carrefours avec les voies existantes.

Les voies de desserte devront avoir des caractéristiques adaptées à chaque opération.

### **Cheminement piétons**

Les opérations d'ensemble devront prévoir l'aménagement de circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements séparés des voies. L'aménagement des liaisons piétonnes, prévues dans le schéma de principe de desserte, devra être réalisé.

### **Schéma de principe de desserte**



**Commune de Thenon**  
**Modification n°1 du PLU**

**Orientation d'Aménagement et de  
Programmation  
1AUY3 «Bellevue Nord»**

**Vocation principale de la zone :**

La zone est à vocation artisanale. Les bureaux et les entrepôts devront pouvoir être autorisés.  
Les activités industrielles y étant interdites.

**1- Principes d'aménagement**

-  Périmètre de la zone 1AUY3
-  Zone artisanale comprenant 8 à 9 lots
-  Zone bâti

**2- Principes de traitement paysager**

-  Bande paysagère à créer (25 m depuis la limite de l'emprise publique)
-  Limite de l'emprise publique
-  Espaces boisés classés (EBC) existants

**3- Principes de desserte / accès**

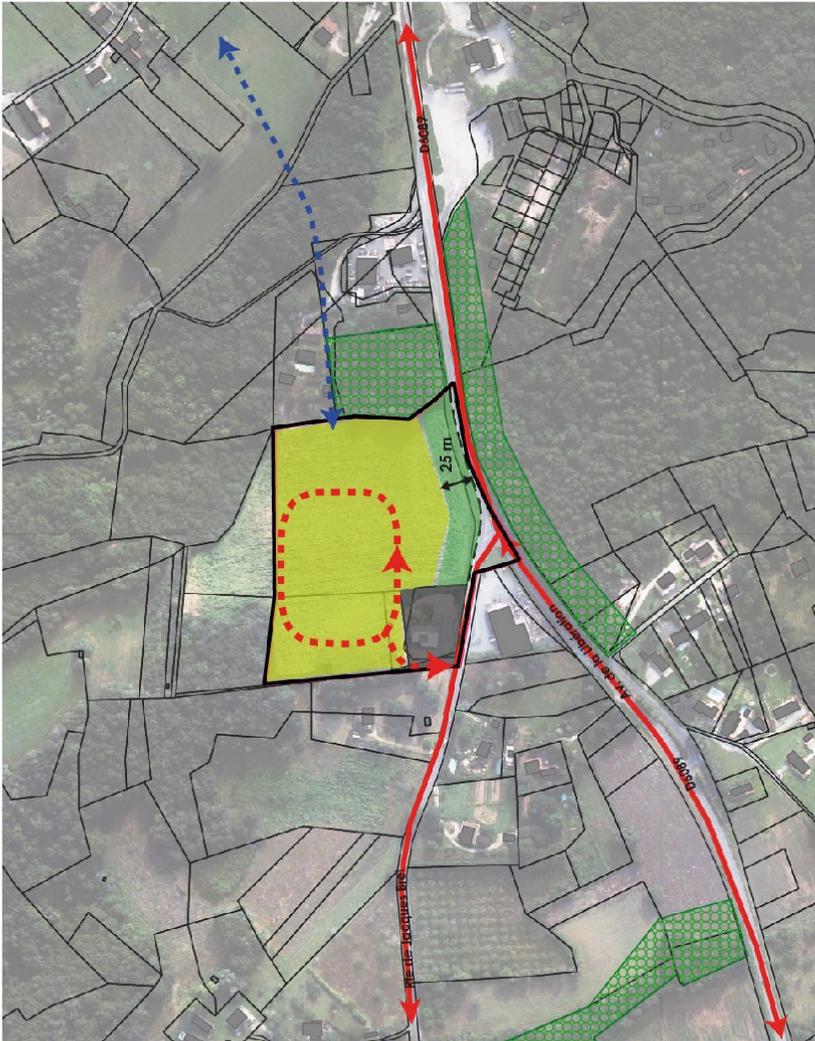
-  Voirie existante
-  Principe de voirie
-  Cheminement doux à créer

**4- Accès / Voirie**

La voirie interne sera à double sens avec une seule entrée / sortie depuis la route de Jacques Brel.

**5- Défense incendie**

La défense incendie du site sera réalisée à l'aide d'hydrant implanté le long de la voirie.



**6- Electricité**

L'alimentation électrique du lotissement sera réalisée en concertation avec ENEDIS et le syndicat d'Énergie.  
Une alimentation à partir du transformateur de Bellevue existant, ou à partir de la HTA présente à proximité sera réalisée afin de desservir la zone.

**7- Eaux potables**

Une canalisation d'eau potable est présente au niveau de la route de Jacques Brel. Le diamètre, la pression et le débit sont suffisants pour réaliser la desserte de la zone.

**8- Eaux pluviales**

La collecte des eaux pluviales de voirie sera réalisée par une noue en accotement de la voie à créer. Cette noue sera régulée, conformément au dossier et à l'arrêté loi sur l'eau de type déclaration. Les lots devront gérer les eaux pluviales à la parcelle en maximisant l'infiltration ou la réutilisation des eaux sur site, avec un débit de fuite à 3L/s/ha.

**9- Eaux usées**

Les eaux usées seront gérées et traitées au niveau de chaque lot en fonction de l'activité accueillie.

AR Prefecture

PLU de Thenon – Orientations d'aménagement

024-200041250-20250707-DE2025\_060-DE  
Reçu le 11/07/2025

1A64 - Modification n°1













