

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **MUSSIDAN**

PIECE n°3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



CDC ISLE ET CREMPSE EN
PERIGORD
2,rue du Périgord
24 400MUSSIDAN



URBAN HYMNS Place
du Marché 17610
SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision POS /PLU	19/10/2005	21/07/2021	23/10/2012
Modification simplifiée n°1			27/01/2020
Modification simplifiée n°2			24/08/2021
Modification simplifiée n°3			19/09/2022
Modification n°1			23/11/2023

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement ont pour rôle de définir les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative.

Les principaux enjeux de développement de l'habitat et des équipements ont été définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les sites appelés à connaître **une évolution significative** font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement.

Il est à noter que **ces lignes directrices s'imposent aux futurs aménageurs** qu'ils soient publics ou privés. La collectivité fixe ainsi un cap à suivre.

Les futurs quartiers de la commune devront être conçus et réalisés pour la plupart, **sous la forme d'opérations d'ensemble**. Les aménagements portant sur ces secteurs prennent en compte le contexte général et l'environnement (urbain, naturel ou agricole dans lequel ils s'insèrent).

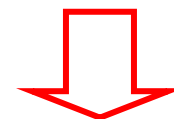
Un règlement d'urbanisme applicable aux zones 1AU (couvrant les sites d'orientations d'aménagement) est défini ce qui permet à l'aménageur de percevoir précisément le cadre dans lequel doit s'inscrire son opération

Le PADD

définit le projet de développement communal en abordant notamment la question de l'accueil résidentiel

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

(principes d'urbanisme s'imposant aux aménageurs publics ou privés)



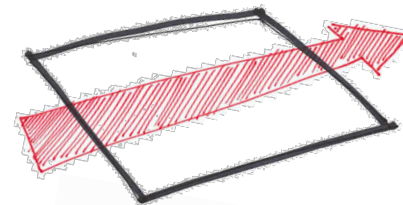
Le ZONAGE et Le REGLEMENT D'URBANISME

rendant « opposable au tiers » certains choix de la collectivité

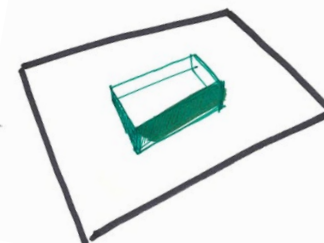
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Concernant les mesures à prendre en compte dans les futurs aménagements, elles touchent les points essentiels suivants :

1. Les principes de desserte le plus souvent traversantes ou en boucle afin de faciliter les liaisons entre les quartiers



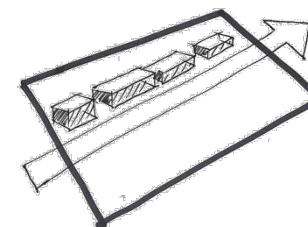
2. La définition d'espaces « structurants » ayant vocation à agrémenter la qualité du cadre urbain des quartiers



3. La réservation de franges vertes et la plantation de haies ou d'alignement le long de certaines voies ou en limite de zone afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles à urbaniser



4. Des principes d'alignement des futures constructions par rapport aux voies et à certains espaces publics visant à **créer de véritables rues**



O LES SITES (19,5 ha)

SITE 1 : Rue des Fusillés du 11 juin 1944

SITE 2 : Les Chatenades

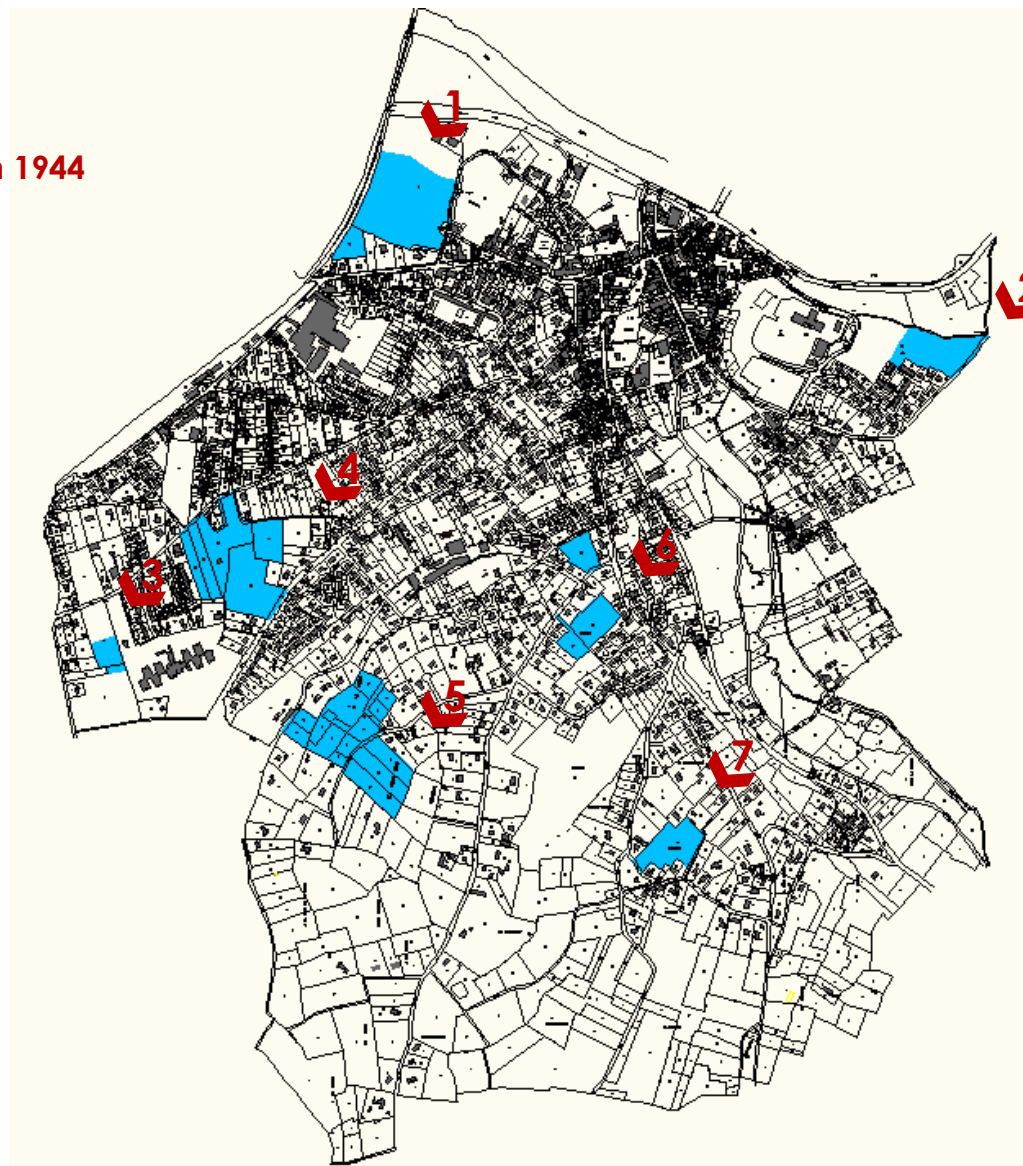
SITE 3 : Rue Maurice Ravel

SITE 4 : Jardins mussidanais

SITE 5 : Au Cazy

SITE 6 : L'Agrave

SITE 7 : Seguinou



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 1 : Rue des fusillés du 11 juin 1944 (4.46 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

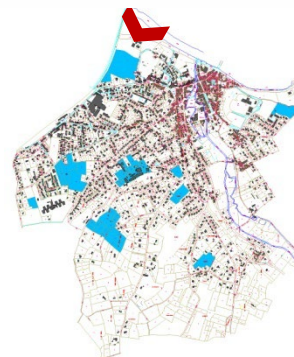
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- - - Voie de desserte secondaire à créer
- - - Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- - - Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- ||||| Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 1 : Rue des fusillés du 11 juin 1944 (4.46 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Créer une interface avec les espaces à dominante agricole et naturelle (au Nord) et aménager un espace tampon par rapport à la voie ferrée
- Etablir des continuités par rapport à l'environnement urbain notamment en terme de voirie et d'implantation des constructions par rapport à la voirie

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		• Créer une voie principale de desserte à partir de la rue des fusillés du 11 juin 1944 • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle	
FORME URBAINE	• Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère • Etablir un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites avec les espaces agricoles et naturels	• Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants	• Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE		• Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles • Aménager une bande paysagère jouant le rôle d'écran acoustique et visuel par rapport à la voie ferrée	• En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 2 : Les Chatenades (1.59 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

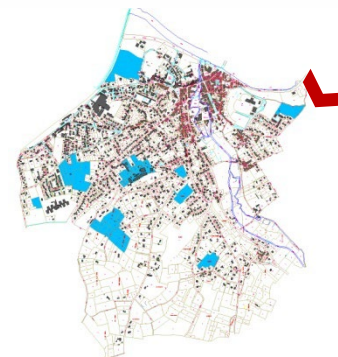
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 2 : Les Chatenades (1.59 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Créer une interface avec les espaces à dominante naturelle (le coteau au Nord)
- Etablir des continuités par rapport à l'environnement urbain notamment en terme de voirie

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		• Créer une voie principale de desserte entre le lotissement et le chemin des Chatenades • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle	
FORME URBAINE	• Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère	• Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants	• Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE		• Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles	• En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 3 : Rue Maurice Ravel (0.51 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

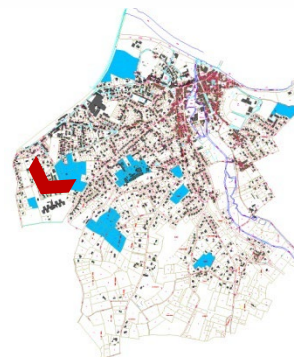
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 3 : Rue Maurice Ravel (0.51 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Désenclaver un ensemble de parcelles en second rideau d'urbanisation
- Prévoir la réalisation d'une opération par tranches (1Au et 2AU)

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		• Créer une voie principale de desserte à partir de la rue Maurice Ravel • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle	
FORME URBAINE	• Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère	• Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants	• Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE		• Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles	• En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 4 : Jardins mussidanais (4.83 ha)



Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

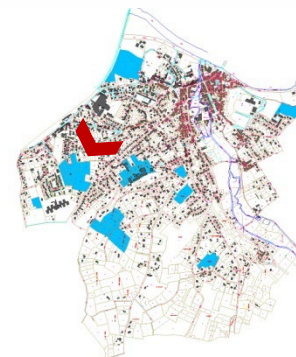
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- - - Voie de desserte secondaire à créer
- - - Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- ▨ Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- - - Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- ||||| Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 4 : Jardins mussidanais (4.83 ha)

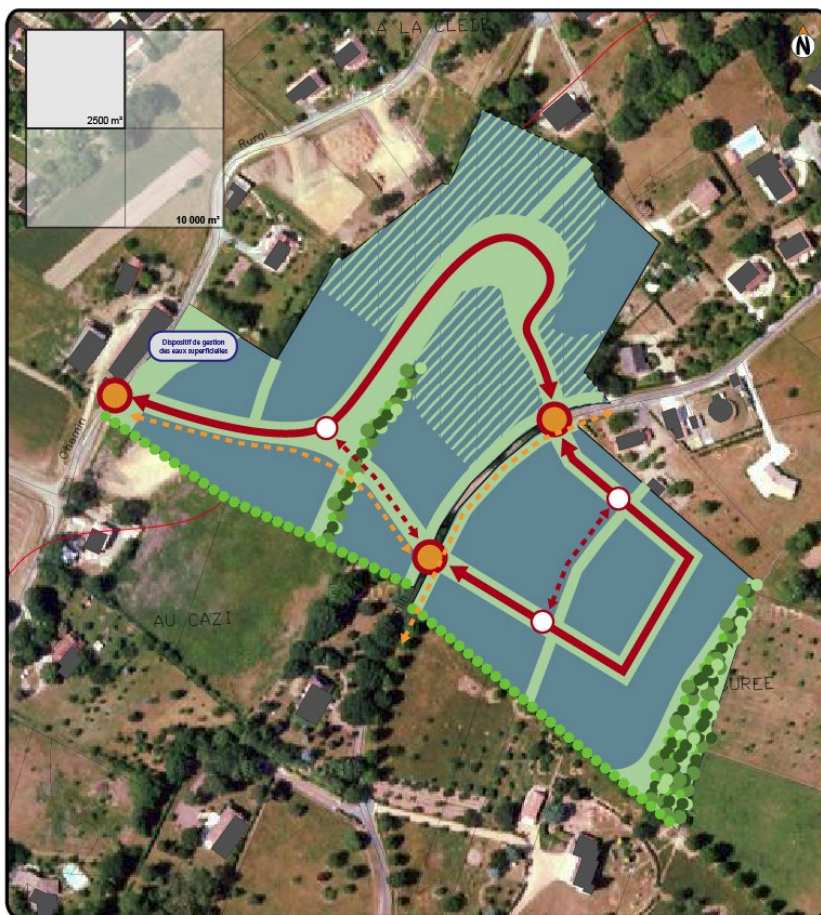
PARTI D'AMENAGEMENT :

- Organiser le futur quartier à partir et autour des jardins mussidanais et l'arboretum
- Etablir des continuités par rapport à l'environnement urbain notamment en terme de cheminements doux

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		• Créer des voies principales de desserte entre la route de Bassy et la route de Sainte-Foy • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle	
FORME URBAINE	• Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère • Etablir un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites avec les espaces agricoles et naturels	• Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants	• Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE		• Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Conserver et mettre en valeur les jardins mussidanais et l'arboretum • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles	• En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 5 : Au Cazy (5.11 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

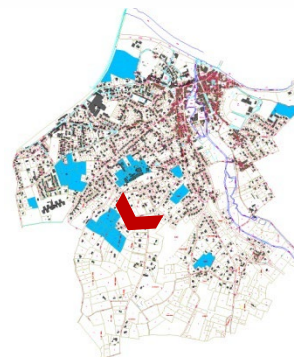
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 5 : Au Cazy (5.11 ha)

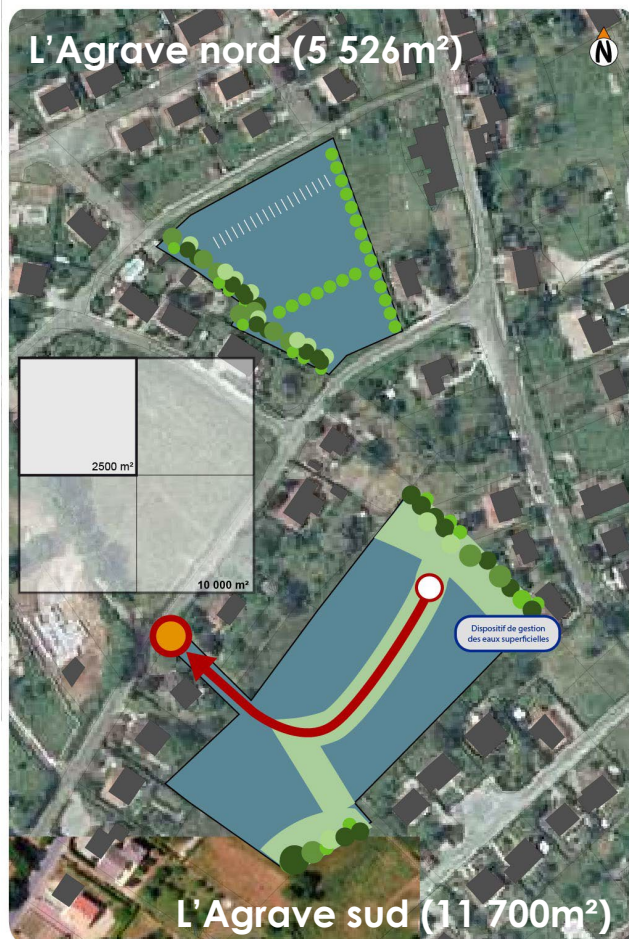
PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		• Créer des voies principales de desserte à partir du chemin des Landes et du chemin du château d'eau • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle	
FORME URBAINE	• Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère • Etablir un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites avec les espaces agricoles et naturels	• Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Conserver l'intégrité de certains boisements tout en y permettant l'implantation de construction • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire)	• Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE		• Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles	• En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : L'Agrave (1.7 ha)



Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

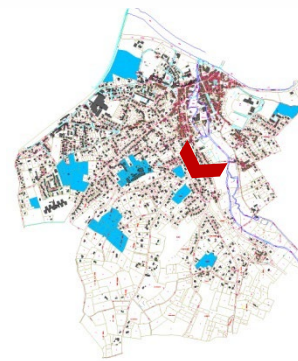
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- - - Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- ||||| Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver



Le schéma d'aménagement définit une série de principe qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : L'Agrave nord – secteur Uc (0,5 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		• Limiter les accès sur les voies de desserte à la périphérie du site • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle • Intégrer le projet de requalification de la rue du Clérat (voie nord donnant lieu à un emplacement réservé) • Assurer la bonne desserte des opérations et leur accessibilité (véhicules des services public)	
FORME URBAINE	• Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère	• Optimiser l'espace via une implantation raisonnée des constructions • Programmer à minima 4 logements sur l'ensemble du secteur à OAP	
INSERTION PAYSAGERE	• Gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette de l'opération	• Réduire les surfaces imperméabilisées autant que possible • Planter aux abords et au sein du secteur à OAP	• En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : L'Agrave sud (1.1 ha)

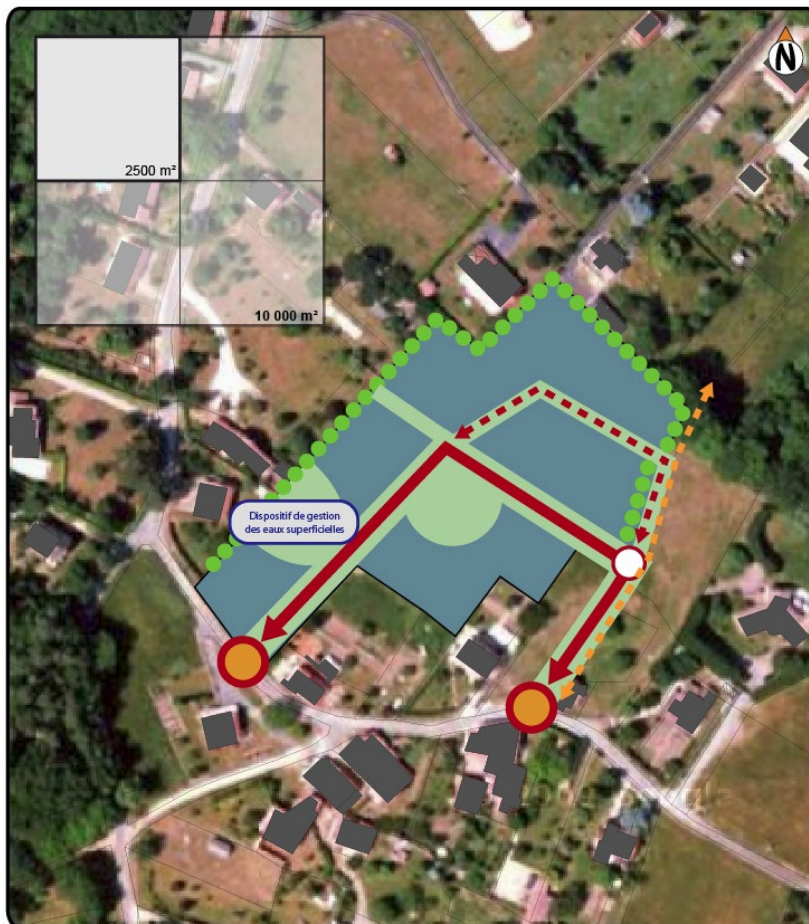
PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		• Créer une voie principale de desserte à partir de la rue d'Emburée • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle	
FORME URBAINE	• Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère	• Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants	• Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE		• Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles	• En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 7 : Seguinou (1.27 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

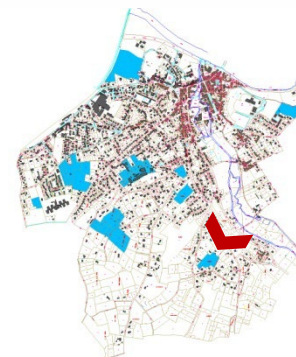
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- - - Voie de desserte secondaire à créer
- - - Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 7 : Seguinou (1.27 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Aménager une extension cohérente par rapport au hameau de Seguinou et respectueuse de l'organisation du village (notamment du point de vue de la densité)

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		• Créer une voie principale de desserte à partir de la rue de Séguinou • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle	
FORME URBAINE	• Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère	• Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants	• Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
INSERTION PAYSAGERE		• Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles	• En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O Principe de profils de voies principales et secondaires

