



COMMUNE DE CANTENAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Municipal
Le **2/02/2016**

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du **5/07/2016** au **5/08/2016**

P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Municipal
le **8/11/2016**

Architectes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Urbanistes D.E.S.S.

Tél : 05 56 29 10 70

Paysagistes D.P.L.G.

Email :
contact@agencemetaphore.fr

Affaire n°10-32e



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
1. LOCALISATION DU SECTEUR DES EYCARDS.....	4
2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES EYCARDS	5
3-1. PRINCIPES GENERAUX	6
3-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS.....	6
4. LOCALISATION DU SECTEUR DU BOURG	7
5. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DU BOURG	8
6-1. PRINCIPES GENERAUX	9
6-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS.....	9
7. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CRÉER.....	10

Ce document intitulé «Orientations d'Aménagement» présente les dispositions particulières venant préciser les «orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune» dans le PADD ; elles doivent par conséquent être cohérentes avec ce dernier.

Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme indique que :

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement. [...]».

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

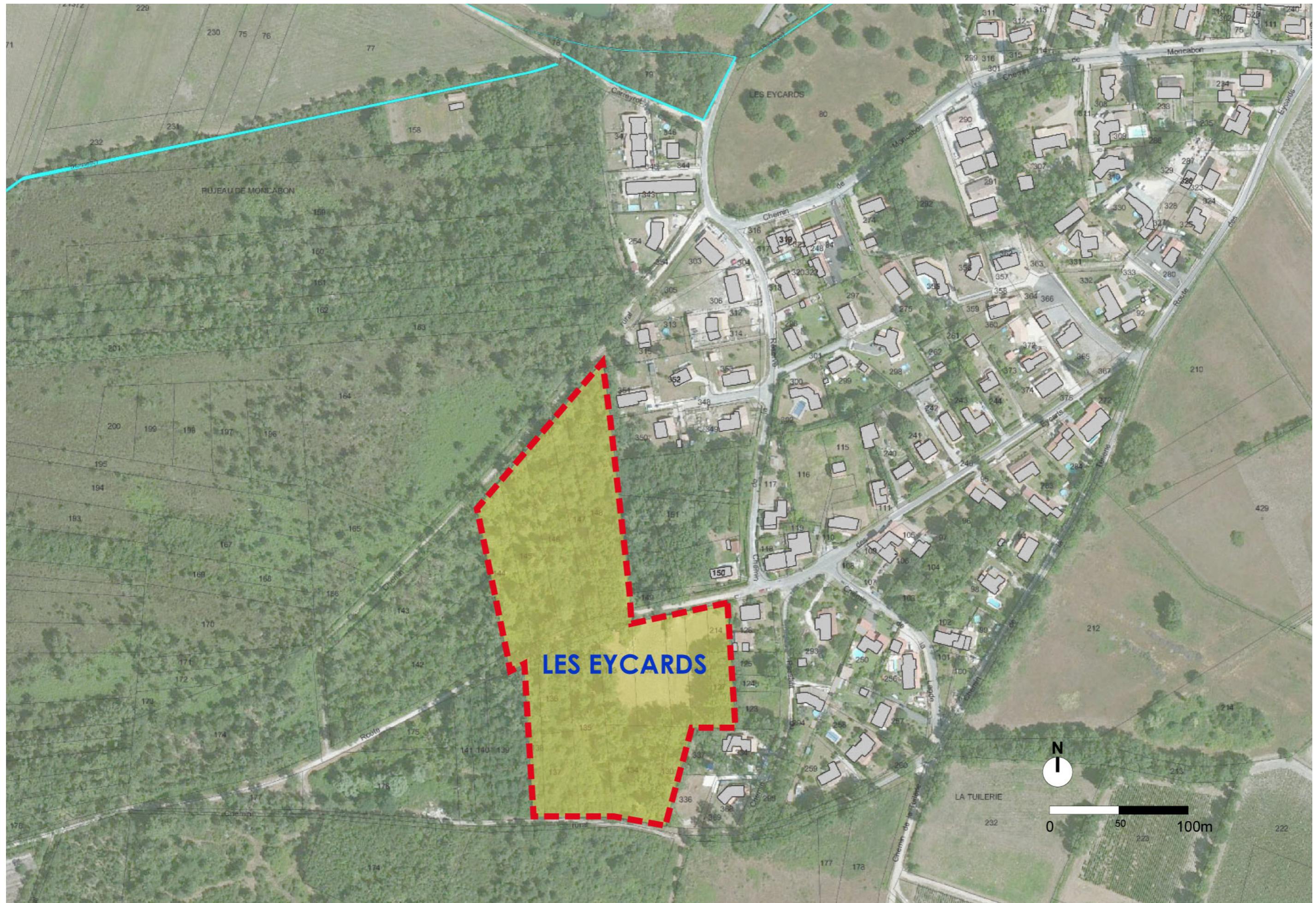
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

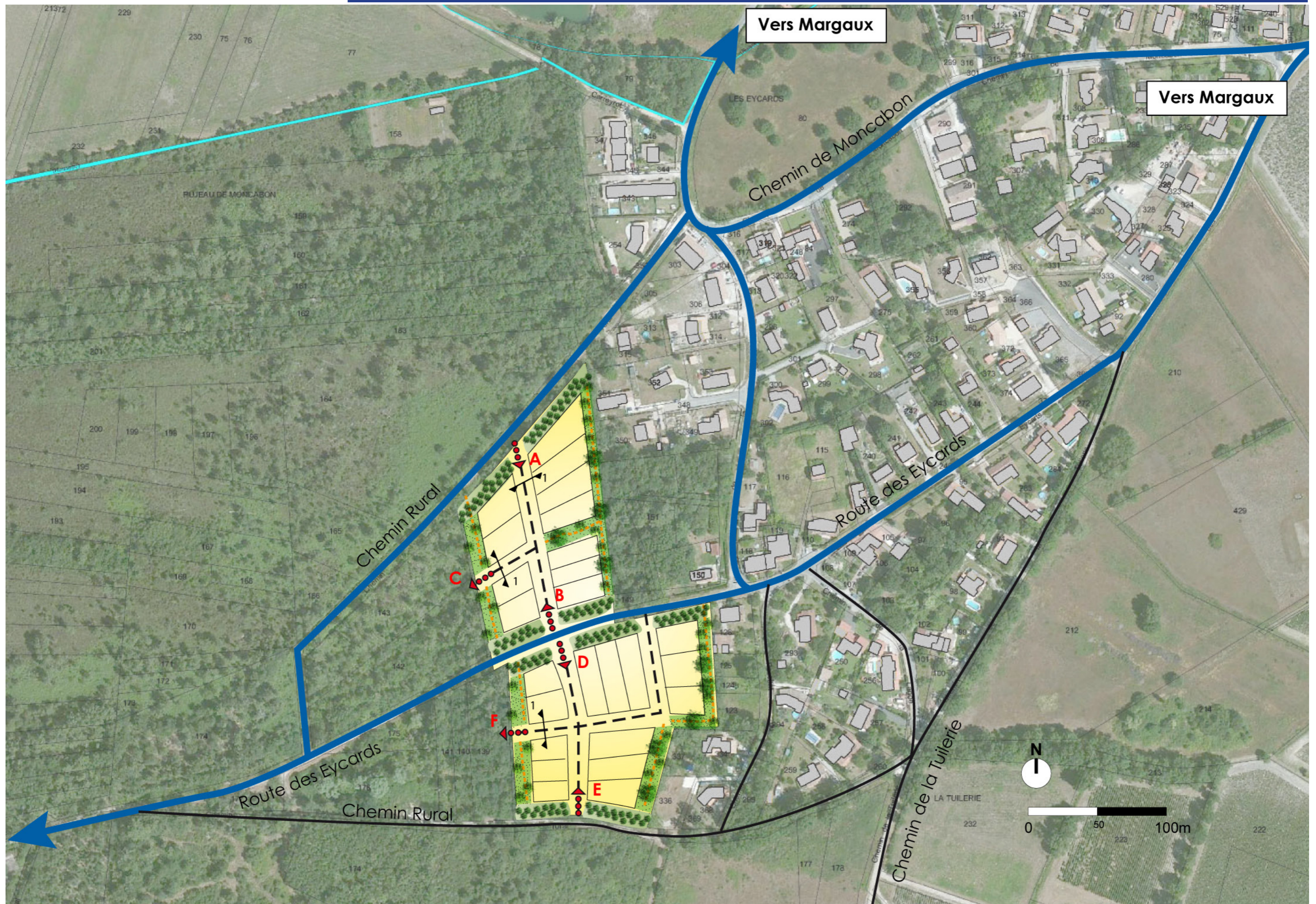
De plus, il précise que les travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement.

Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLU : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- des dispositions traduites dans le règlement et le zonage et qui sont par conséquent obligatoires ;
- des dispositions soumises à compatibilité tel que l'indique l'article L 123-5 du Code de l'Urbanisme dont l'esprit doit être respecté ;
- des dispositions indicatives qui introduisent des dimensions qualitatives, à simple titre de conseil ou à valeur pédagogique.



2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES EYCARDS



3-1. PRINCIPES GENERAUX

→ Objectif

Assurer le développement urbain cohérent d'un secteur situé en continuité de l'enveloppe urbaine pavillonnaire des Eycards. Il s'agit de rompre avec la logique du «coup par coup» et promouvoir un mode de développement urbain organisé qui tienne compte de l'urbanisation future.

→ Programme

■ HABITAT

- 3 ha de terrain à urbaniser à vocation d'habitat (soit entre 25 et 30 logements).

→ Parti d'aménagement

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES :

- Assurer une organisation urbaine cohérente du secteur à partir d'un réseau de voies nouvelles qui assure des bouclages et qui tienne compte d'un développement potentiel vers l'Ouest.
- Développer les circulations douces.

■ TRAITEMENT DES VOIES :

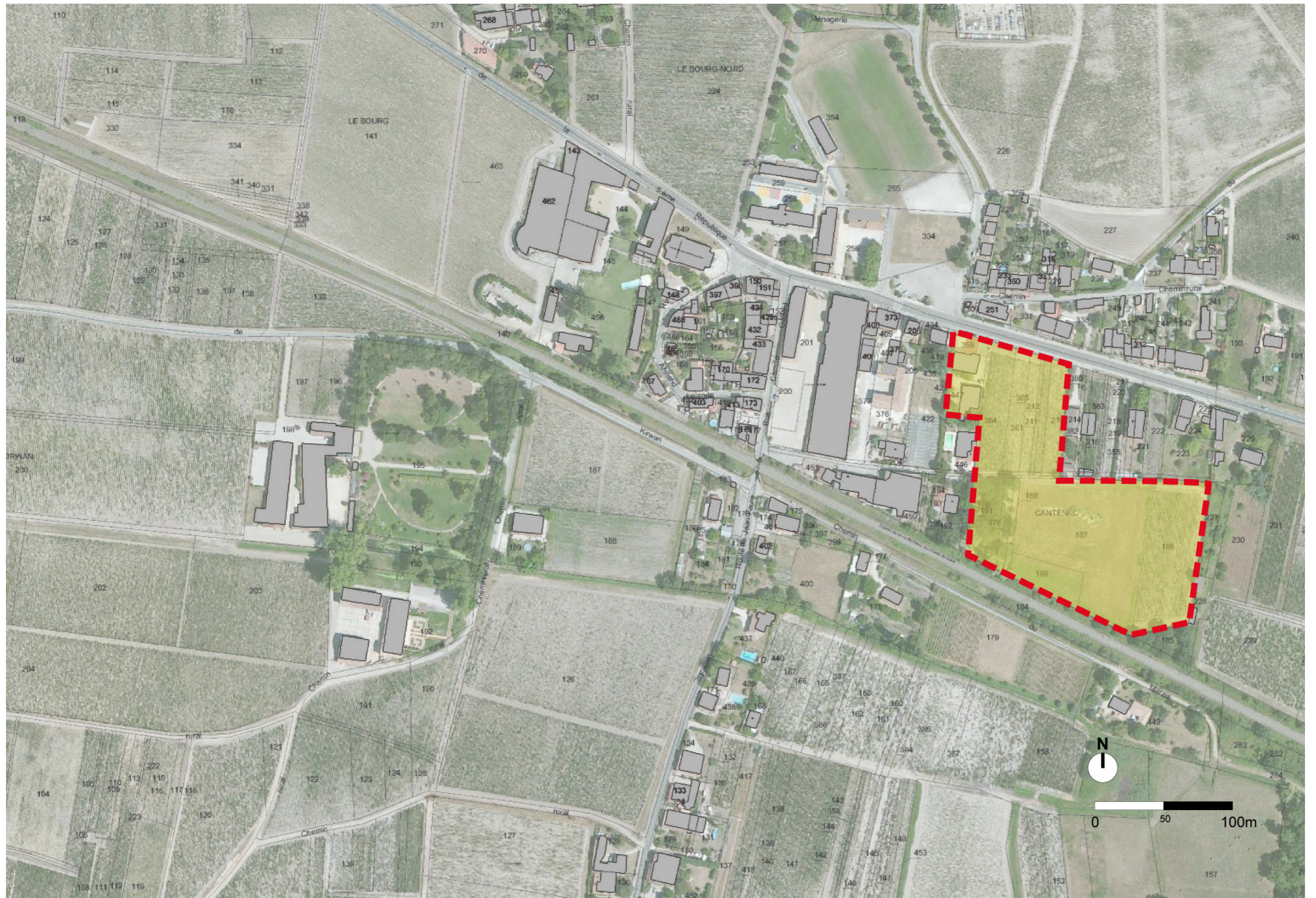
- Garantir une bonne lisibilité du parcours par des voies qui assurent des bouclages plutôt que des voies en impasse.
- Intégrer dans l'emprise des voies nouvelles des cheminements doux et des plantations d'alignement d'arbres d'essences locales.
- Privilégier les «solutions douces pour le traitement des eaux pluviales en intégrant des noues dans l'emprise des voies primaires et secondaires

■ STRUCTURES VEGETALES :

- Qualifier les limites de l'enveloppe urbaine et assurer l'intégration paysagère des futures constructions grâce à des bandes boisées d'arbres et d'arbustes d'essences locales à port naturel le long de la Route de Eycards et des chemins ruraux au Nord et au Sud.
- Prendre en compte le risque feu de forêt en maintenant une bande enherbée ponctuée de feuillus en limite avec le massif forestier à l'Ouest.
- Intégrer dans l'emprise des voies nouvelles des plantations d'arbres à port naturel

3-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

Thématiques	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTÈRE OBLIGATOIRE traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES À COMPATIBILITÉ dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie de nouvelle de bouclage entre les chemins ruraux situés au Nord et au Sud du secteur, d'une emprise minimum de 14 m et respectant les points de passage A, B, D et E. • Création de 2 voies de desserte vers l'Ouest d'une emprise minimum de 14 m et respectant les points de passage C et F. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1. • Le traitement de l'emprise des voies respectera les principes du profil n°1. • Création d'un réseau de cheminements doux à l'intérieur des emprises publiques à l'Est et à l'Ouest de l'opération. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 15 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux ou intermédiaires. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du secteur assurera une mixité des formes urbaines grâce à des implantations des constructions en ordre continu, semi-continu et discontinu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le découpage du parcellaire est indicatif.
Protection / Valorisation paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Création de bandes boisées correspondant à une emprise publique minimum de 10 m le long des chemins ruraux au Nord et au Sud et le long de la Route des Eycards. • Création d'une bande enherbée en limite Ouest de l'opération correspondant à une emprise publique de 12 m et accompagnée aléatoirement de plantations de feuillus. • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°1. 	<ul style="list-style-type: none"> • Arbres-tiges à port naturel d'essences locales. • Arbres-tiges à port naturel d'essences locales • Création d'une emprise publique de 5 m en limite Est d'opération intégrant un cheminement doux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : chêne, érable, noisetier, aubépine, charme, chèvrefeuille, ... • Palette végétale : chêne, érable, ... • Palette végétale : chêne, pin, érable, tilleul, ...



5. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DU BOURG



6-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

→ Objectif

Prévoir à long terme le renforcement de la mixité urbaine du centre-bourg en définissant les bases d'un projet urbain sur les terrains stratégiques potentiellement mobilisables (ancienne station-service, carrosserie, parcelles de vignes difficilement exploitable).

Il s'agit de définir les grandes orientations d'un projet urbain visant à rompre avec la logique linéaire le long de l'Avenue de la République et définir un programme favorisant la mixité fonctionnelle et urbaine à travers des typologies de logements diversifiées.

→ Programme

2,19 ha de terrains à urbaniser afin d'y intégrer :

■ HABITAT

- 35 à 40 logements répartis selon un programme diversifié (logements collectifs, maisons en bande, lots libres).

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

- Une nouvelle esplanade en accroche à l'Avenue de la République sous la forme d'un mail planté.

→ Parti d'aménagement

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES :

- Rompre avec la logique linéaire le long de l'Avenue de la République de manière à développer le bourg en épaisseur et retrouver ainsi des liaisons vers les chemins existants.
- S'appuyer sur les chemins existants pour créer un schéma de voies cohérent et hiérarchisé et permettre le désenclavement de terrains stratégiques (hors zone rouge du PPRI).

■ TRAITEMENT DES VOIES :

- Garantir une bonne lisibilité de la hiérarchie des voies par un traitement différencié de celles-ci (voie sens unique, voie à double sens assurant des bouclages).
- Intégrer dans l'emprise des voies nouvelles des cheminements doux et des plantations d'alignement d'arbres d'essences locales
- Privilégier les «solutions douces pour le traitement des eaux pluviales en intégrant des noues dans l'emprise des voies.

■ STRUCTURES VÉGÉTALES :

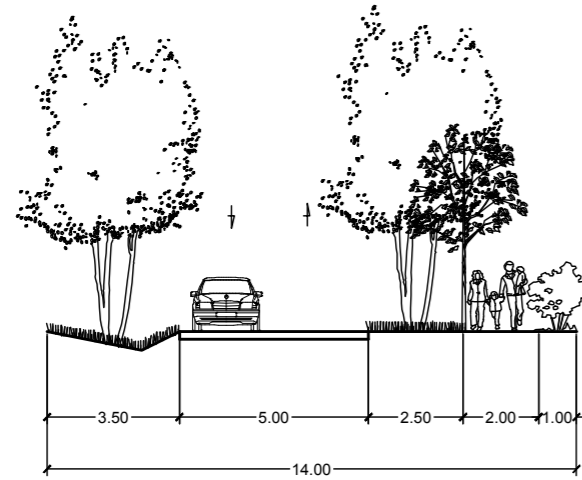
- Maintenir les boisements le long de la voie ferrée afin de conforter le rôle de corridor écologique constitué par ces boisements
- Créer un espace public paysager en accroche avec l'Avenue de la République sous la forme d'esplanade plantée.
- Intégrer dans l'emprise des voies nouvelles des plantations d'arbres à port naturel
- Créer un espace tampon le long de la voie ferrée sous la forme d'un talus planté qui s'appuie sur les boisements existants.

6-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

Thématiques	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTÈRE OBLIGATOIRE traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES À COMPATIBILITÉ dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie de desserte à sens unique autour d'une vaste esplanade et respectant les points de passage I, J et K. • Création d'une voie de desserte d'une emprise de 12 m et respectant les points de passage L et M. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°3. • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Forme urbaine :	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 15 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux ou intermédiaires. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du secteur assurera une mixité fonctionnelle (habitat/commerces, services/équipements) et une diversité des typologies d'habitat (collectif, maison en bande, lot libre pavillonnaire). 	<ul style="list-style-type: none"> • Le découpage du parcellaire est indicatif.
Protection / Valorisation paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un talus planté le long de la voie ferrée d'une emprise minimum de 20 m. • Création d'une bande boisée en limite Est de l'opération d'une emprise minimum de 10 m. • Plantation de la voie nouvelle de desserte selon les principes définis dans le profil n°2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une esplanade sous la forme d'un mail planté en accroche avec l'Avenue la République. • Arbres-tiges à port naturel d'essences locales. • Arbres-tiges à port naturel d'essences locales. • Arbres-tiges à port naturel d'essences locales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : chêne, érable, noisetier, aubépine, charme, ... • Palette végétale : chêne, érable, noisetier, aubépine, charme, chèvrefeuille, ... • Palette végétale : chêne, érable, tilleul, ...

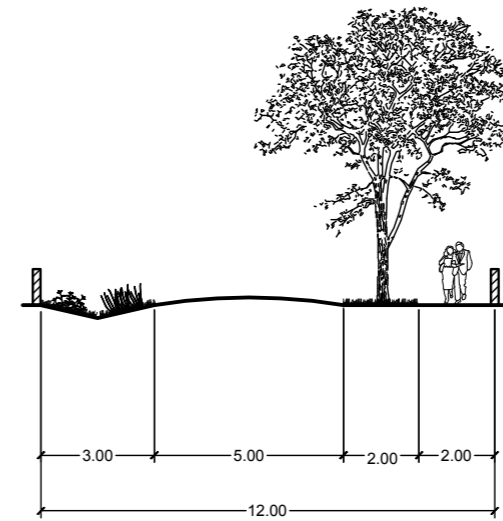
7. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CRÉER

➔ **Profil 1 :**
principe de traitement des voies nouvelles
primaires



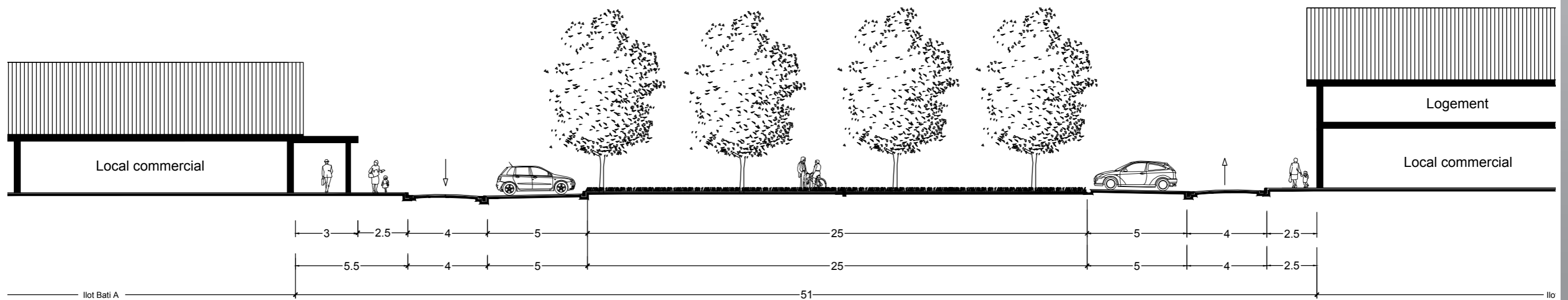
Etat Projeté éch : 1/200

➔ **Profil 2 :**
principe de traitement des voies nouvelles
secondaires



Etat Projeté éch : 1/200

➔ **Profil 3 :**
principe de traitement de l'esplanade du bourg



Etat Projeté éch : 1/200