



39, rue Furtado
33800 BORDEAUX
Tél : 05 56 31 46 46
Fax : 05 56 31 40 77
e-mail : erea@erea-conseil.fr



Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT
Tél : 05 46 91 46 05
Fax : 05 46 91 41 12
e-mail : uh@orange.fr



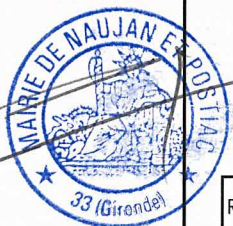
15 rue Paul Louis Lande
33000 BORDEAUX
Tél : 05 56 31 22 88
Fax : 05 56 31 25 57
n.pinel@coheo.com



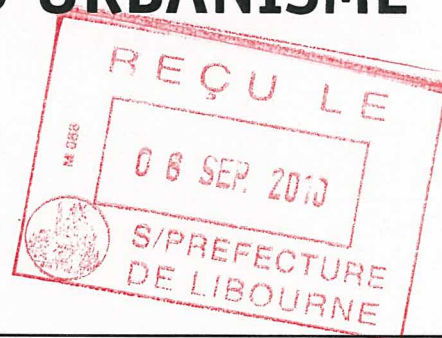
17 Cours Xavier Arnozan
33082 BORDEAUX Cedex
Tél : 05 56 79 64 20
Fax : 05 56 79 64 24

PIECE N°2.1

*Vu pour être annexé
à la délibération
du 2/09/2010.*



PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE NAUJAN et POSTIAC



DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

REVISION ARRÊTÉE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 6 NOVEMBRE 2008

REVISION APPROUVÉE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 2 SEPTEMBRE 2010



COHÉO



PLU

Plan Local d'urbanisme

Commune de NAUJAN-ET-POSTIAC

Orientations d'aménagement



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 dans la plupart des cas les sites d'orientations d'aménagement) est défini ce qui permet à l'aménageur de percevoir précisément le cadre réglementaire 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)



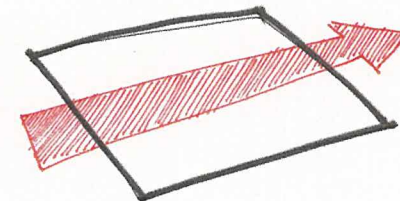
Le ZONAGE et Le REGLEMENT D'URBANISME

rendant « opposable au tiers »
certains choix de la collectivité

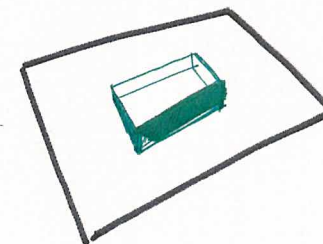
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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



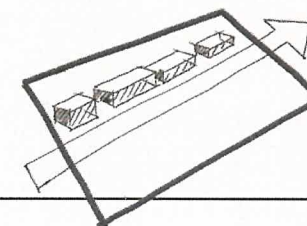
2. La définition d'espaces « structurants » ayant vocation à agrémenter la qualité du cadre urbain des quartiers



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**



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

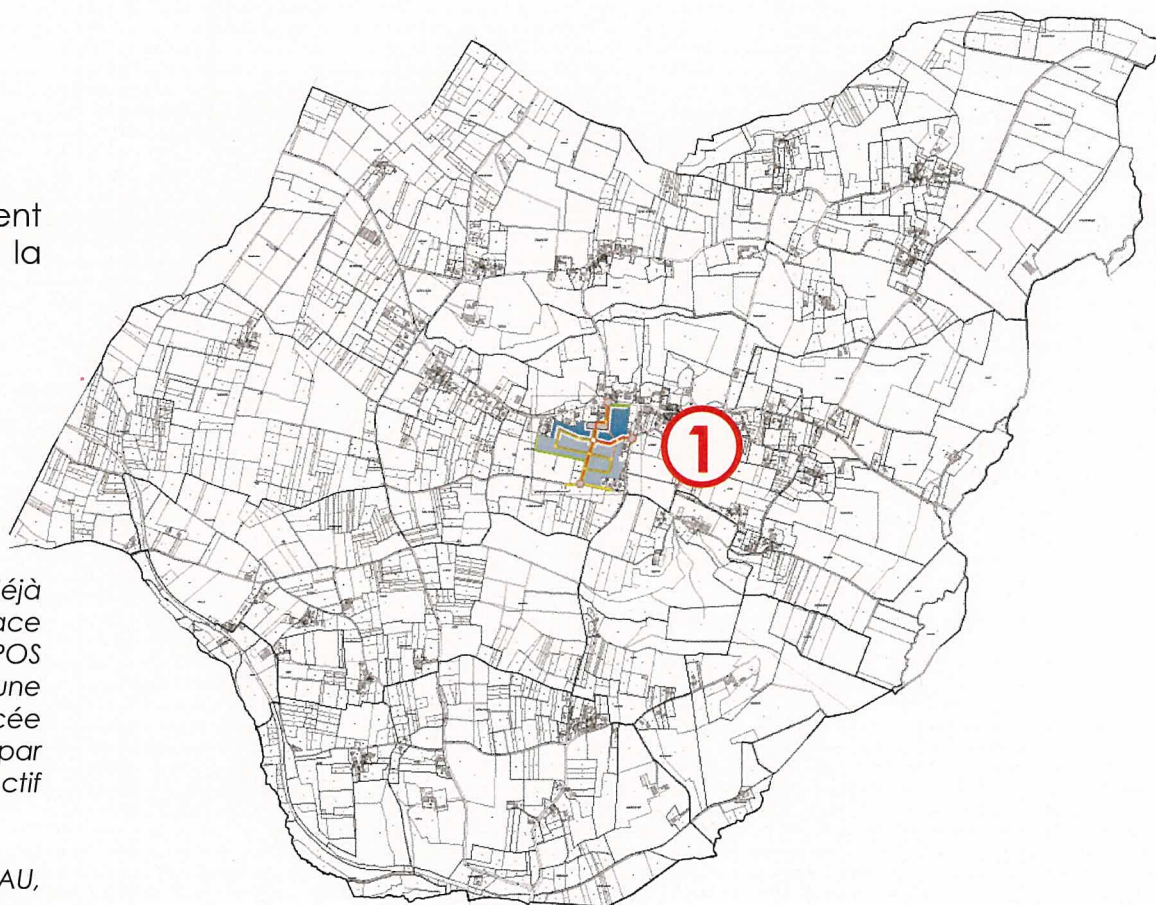
Les orientations d'aménagement concernent un secteur sur la commune :

1 – LE BOURG

Rappelons que le site concerné était déjà défini pour une bonne part de sa surface comme une zone à urbaniser dans le POS antérieur. C'est pour cette raison, qu'une opération groupée est d'ores et déjà lancée sur une partie du périmètre déjà desservi par les réseaux et l'assainissement collectif (20 logements).

La distinction entre zone 1AU, immédiatement constructible sous forme d'opérations groupées, et zone 2AU, à urbanisation différée, tient compte de la capacité des réseaux les desservant.

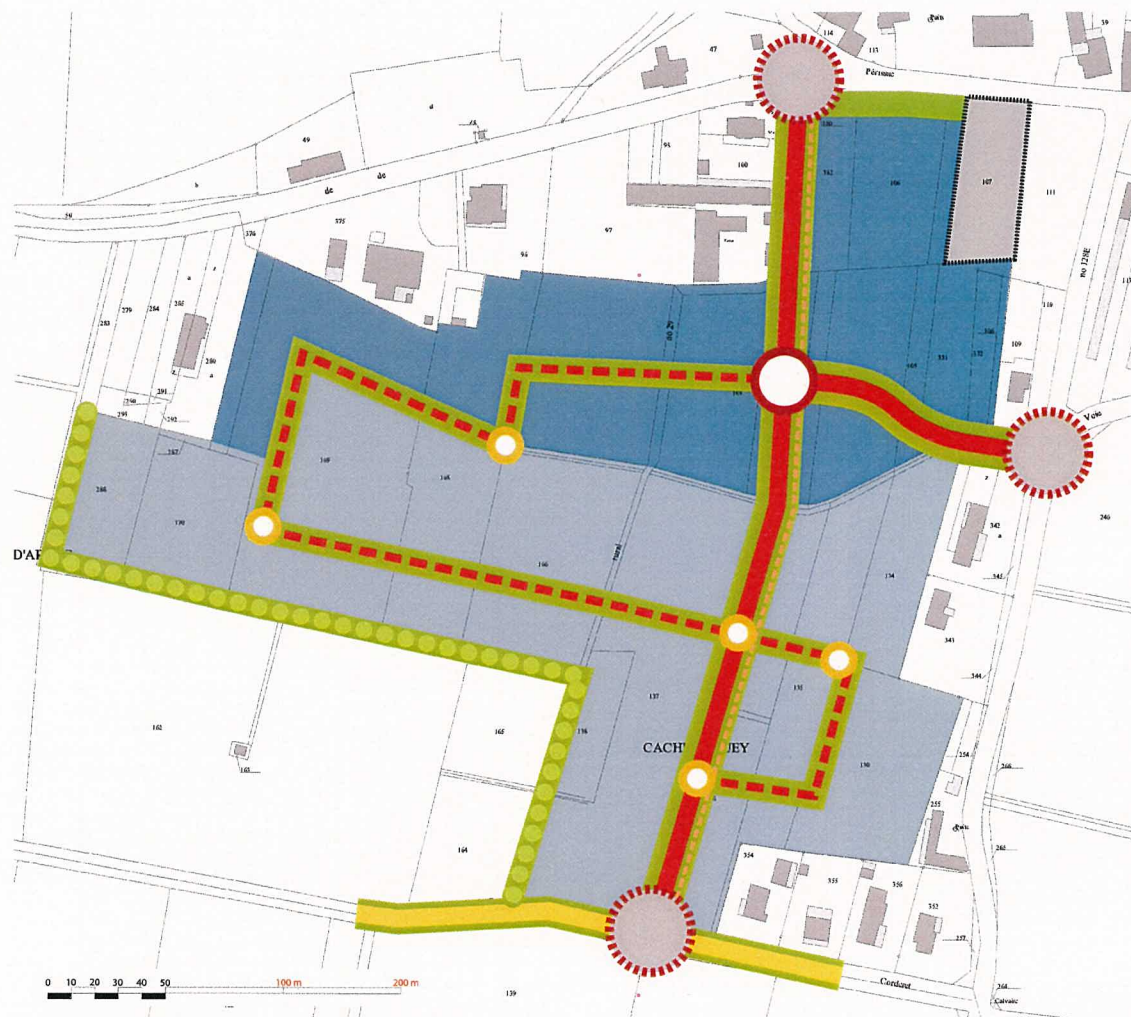
L'ensemble du périmètre peut être desservi par l'assainissement collectif.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 1 : Le Bourg (1AU et 2AU)

Superficie à aménager (ha) : 6.5ha



COMMUNE DE NAUJAN-ET-POSTIAC

Orientations d'Aménagement

- Densité renforcée
- Densité intermédiaire
- Voiries structurantes à créer
- Voiries secondaires à créer
- Cheminements mixtes à créer
- Voies existantes
- Aménagement de carrefours
-
- Place urbaine structurante
- Espace public à dominante végétale
- Accompagnement végétal

ARCHITECTURE & PAYSAGES
URBANhymns

erea
URBANISME - AMÉNAGEMENT - ENVIRONNEMENT

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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 a simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	• Les voies en impasse sont autorisées à titre temporaire et doivent permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger • La cote précisant les largeurs de chaussée doit être respectée	• Création d'une voie nouvelle structurante de desserte interne pouvant être prolongé vers la zone 2AU au Sud et à l'Ouest • Distinguer les flux automobiles et piétons • Mettre en place une voirie interne devant répondre à des conditions satisfaisantes de desserte • Aménager des voies dans un soucis de cohérence d'ensemble	• Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif
FORME URBAINE et ARCHITECTURE	• Envisager les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère • Etablir un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites avec les espaces agricoles	• Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants (rues et places) • Définir des espaces verts structurant et agrémentant les formes urbaines • Proposer une continuité avec les quartiers environnants	• Le tracé des ilots à bâtir, des alignements de constructions reporté sur le plan est indicatif • Mettre en œuvre une organisation des futurs quartiers en cohérence avec l'existant • Définir les règles permettant le développement d'un éco habitat
INSERTION PAYSAGERE	• Reconstituer un front paysager entre urbanisation future et espaces urbains, naturels ou agricoles	• Aménager des bandes paysagères non constructibles en bordure des voies les plus importantes (protection auditive et visuelle) • Elargissement des espaces publics diminution des surfaces dédiées à la circulation l'automobile • Création de cheminements piétons et cycles	• Le tracé des espaces verts, des coupures d'urbanisation et des bandes paysagères est indicatif • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des coupures vertes • Palette végétale : utilisation d'essences locales

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O Palette végétale

1. Haie haute ou bande boisée (trois étages de végétation et production de bois intéressant)

Alisier torminal = *Sorbus torminalis*, essence forestière de 10-20m dont le bois est homogène et résistant aux frottements, utilisé en ébénisterie.

Aubépine monogyne ou épine-blanche = *Crataegus monogyna*, arbuste assez haut et bien garni à placer en position intermédiaire, bois homogène et dur utilisé pour des pièces mécaniques et des outils.

Aubépine épineuse = *Crataegus laevigata*, arbrisseau de 2-3m, à positionner en lisière de la haie, même type de bois que la précédente.

Charme = *Carpinus betulus*, arbre de 10-25m, produisant un très bon bois pour l'ébénisterie et pour le chauffage

Châtaignier = *Castanea sativa*, essence forestière de 25-35m de haut, bois très recherché pour son caractère imputrescible.

Chêne sessile = *Quercus petraea*, essence forestière de 20-40m, dont le bois d'œuvre est intéressant, notamment en charpente.

Cormier = *Sorbus domestica*, essence forestière de 5-20m, dont le bois est recherché car homogène et très dur, assez semblable à celui du poirier et utilisé notamment pour certains outils.

Cornouiller sanguin ou bois rouge = *Cornus sanguinea*, essence arbustive basse à utiliser au premier rang de végétation.

Erable champêtre = *Acer campestre*, cette essence de lisière de forêt permet de remplir l'espace entre deux essences de 12-15m, bois esthétique utilisé en marqueterie et lutherie.

Hêtre ou foyard = *Fagus sylvatica*, essence forestière de 30-40m dont le bois trouve de nombreux usages (pâte à papier, panneaux, parquets, ébénisterie).

Merisier = *Prunus avium*, essence forestière de 15-25m dont le bois est précieux pour l'ébénisterie.

Poirier sauvage = *Pyrus pyraster*, essence forestière de 8-20m dont le bois d'œuvre est précieux.

Prunellier ou épine-noire ou beuchon = *Prunus spinosa*, arbuste de taille moyenne, très fourni, à utiliser en garnissage.

Tilleul = *Tilia cordata*, essence forestière de 20-30m dont le bois est utilisé en ébénisterie.

2. Haie composée des espèces les plus courantes (de bonne longévité et permettant un usage polyvalent sur tous types de sols, soit en haie tondue, soit en haie moyenne ou haut)

Aubépine monogyne ou épine-blanche = *Crataegus monogyna*, 4-10m, très bon garnissage et stable dans le temps.

Aubépine épineuse ou épine-blanche = *Crataegus laevigata*, arbuste de taille plus réduite que la précédente 2-3m, mais présentant les mêmes caractéristiques.

Charme = *Carpinus betulus*, 10-25m de haut en forme libre, balivage possible, notamment en têtard.

Chêne = *Quercus robur*, 25-35m en forme libre, se taillant bien mais balivage possible pour bois d'œuvre.

Chêne sessile = *Quercus petraea*, 20-40m en forme libre, se taillant bien mais balivage possible pour bois d'œuvre.

Cornouiller mâle = *Cornus mas*, arbuste de taille moyenne 2-6m, offrant un bon garnissage et floraison intéressante.

Cornouiller sanguin ou bois rouge = *Cornus sanguinea* arbuste de taille réduite 2-5m, et offrant un bon garnissage.

Erable champêtre = *Acer campestre*, petit arbre (12-15m en forme libre) très fourni et pouvant être utilisé pour son bois intéressant.

Hêtre ou " foyard " = *Fagus sylvatica*, 30-40m en forme libre, espèce se taillant très bien mais pouvant bien sûr être utilisée.

Prunellier ou épine-noire ou beuchon = *Prunus spinosa*, 1-4m, essence pionnière, assez envahissante mais démarant très bien la plantation (surveiller ensuite).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O Palette végétale



Alisier torminal



Charme



Châtaigner



Aubepine



Tilleul



Chêne



Erable champêtre



Poirier sauvage



Cerisier

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O Principe de profil de voirie

