

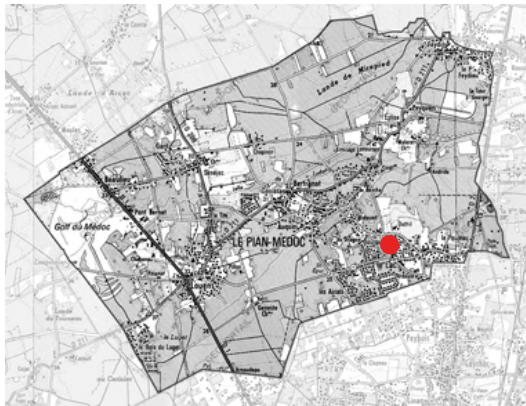
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Commune de LE PIAN-MEDOC

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

PROCEDURE ANTERIEURE	PROCEDURE EN COURS : ELABORATION DU PLU	
Approbation du POS le : 03/03/1988 Révision partielle le : 26/08/1990 Modification le : 28/06/1990 Révision le : 19/09/1990	Prescrite le : 22/07/2009	3.0
Approbation du PLU le : 02/10/2006	Projet arrêté le : 15/12/2010	
Annulation de la délibération du 02/10/2006 portant approbation du PLU le : 03/06/2009	PLU approuvé le : 27/07/2011	
SITE & ARCHITECTURE		



Situation générale

Principes Urbains

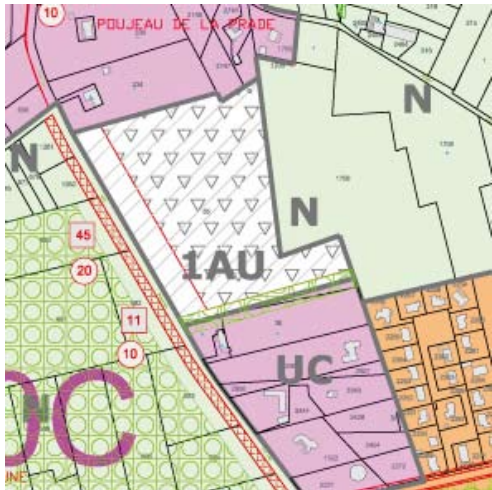
- Développer un principe de maillage avec la voirie existante
- La desserte se fait latéralement avec des accroches sur l'allée Brémontier
- Ce secteur est principalement voué à de l'habitat dans un contexte boisé, face au domaine de Geneste à l'ouest.

Principes paysagers

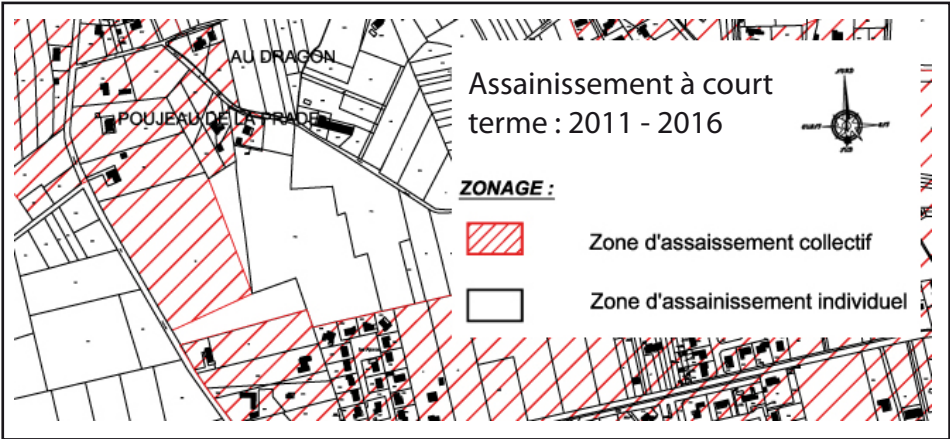
- Assurer l'intégration paysagère au site (recul par rapport à la voie) par la création d'espaces verts arborés en façade,
- Un fort axe paysager en façade intégrant un dispositif de récupération des eaux intégré à l'ensemble paysager.

Emplacements poubelle et traitement des abords

tout bâtiment à partir de 2 logements sera doté d'un emplacement poubelle de 0,50 m2 par logement avec un minimum de 2 m². Si cet emplacement n'est pas intégré au bâtiment, cette aire sera masquée par un muret d'une hauteur de 1,40 m, de même apparence que la façade du bâtiment principal.



Localisation



Assainissement

Légende

Principes viaires existants

voirie existante

Principes viaires à créer

Liaison, desserte

Principes urbains

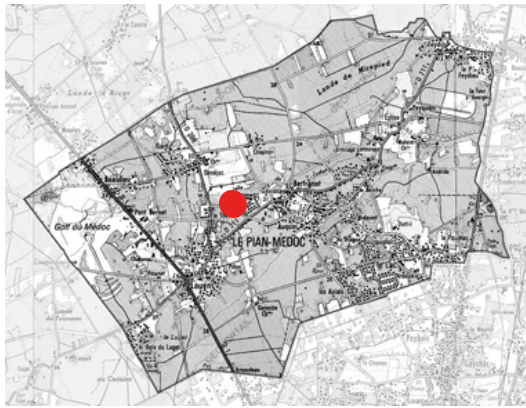
Zone 1 AU

Principes Paysagers

Frange paysagère à conserver ou à créer

Gestion des eaux pluviales en point bas (bassin de rétention, noues)

Echelle : 1/5000ème



Situation générale



Localisation

Principes Urbains

- Développer un principe de maillage avec la voirie existante afin de garantir la continuité des liaisons
- La desserte se fait de part et d'autre du Chemin Rouge de manière transversale et nord-sud, et rejoint l'allée Grammont au sud
- Ce secteur est principalement voué à de l'habitat avec mixité sociale et à des commerces Allée Grammont.

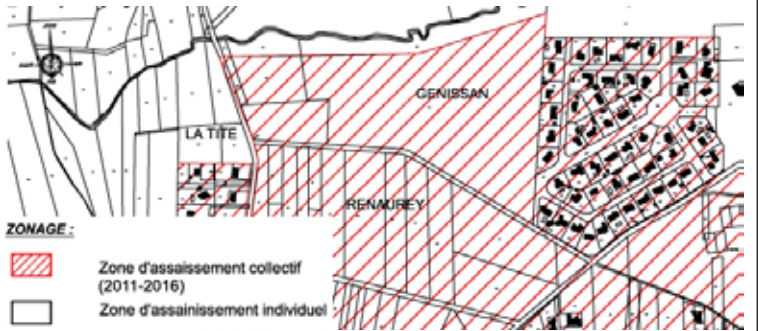
Principes paysagers

- Assurer l'intégration paysagère au site (recul par rapport à la jalle au nord) par la création d'écrans végétaux à l'est,
- La desserte centrale est longée d'arbres d'alignement distribuant les îlots.
- Un fort axe paysager nord-sud formant un corridor écologique entre la jalle de Ludon au nord et les étendues boisées de Geneste au sud. Ce corridor est en Espace Boisé Classé (EBC) sauf une liaison piétonne qui sera autorisée.
- Bande paysagère faisant office de transition avec les boisements ripisylves au nord.
- Les liaisons piétonnes et cyclables sont intégrées à ces aménagements.

Emplacements poubelle et traitement des abords

tout bâtiment à partir de 2 logements sera doté d'un emplacement poubelle de 0,50 m² par logement avec un minimum de 2 m². Si cet emplacement n'est pas intégré au bâtiment, cette aire sera masquée par un muret d'une hauteur de 1,40 m, de même apparence que la façade du bâtiment principal.

Assainissement



Légende

Principes viaires existants

- voirie existante

Principes viaires à créer

- Liaison, desserte
- Accès défense incendie

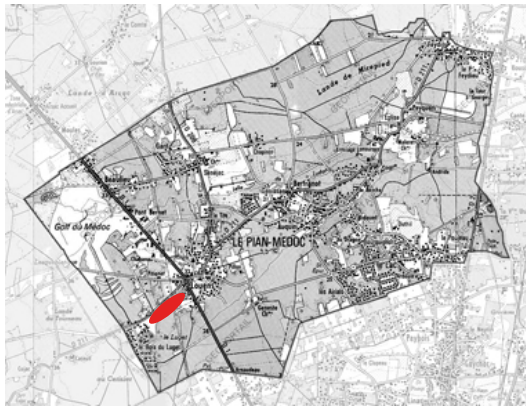
Principes urbains

- Zone 1AU

Principes Paysagers

- Frange paysagère à conserver ou à créer

Echelle : 1/5000ème



Situation générale



Localisation

Principes Urbains

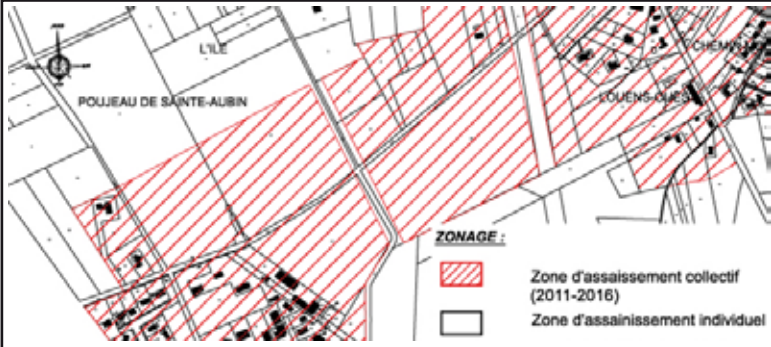
- Développer un principe d'accès avec la voirie existante, RD 211, afin de garantir la continuité des liaisons et prendre en compte les reculs, notamment vis-à-vis de la RD 211.
- Travailler l'aspect d'entrée de ville
- Ce secteur est principalement voué à de l'habitat avec un programme de mixité sociale.

Principes paysagers

- Assurer l'intégration paysagère au site (recul par rapport à la route départementale au nord) par la création ou le maintien d'écrans végétaux, un quartier très végétalisé et traversé par deux corridors écologiques.
- La gestion des eaux pluviales en fond d'ilôt permet d'acheminer les eaux récupérées à l'aide de petites noues vers des petits bassins de rétention situés au sud de la zone et intégrés dans une bande paysagère faisant office de transition avec les boisements mixtes au sud.
- Les liaisons piétonnes et cyclables sont intégrées à ces aménagements

Emplacements poubelle et traitement des abords

tout bâtiment à partir de 2 logements sera doté d'un emplacement poubelle de 0,50 m2 par logement avec un minimum de 2 m². Si cet emplacement n'est pas intégré au bâtiment, cette aire sera masquée par un muret d'une hauteur de 1,40 m, de même apparence que la façade du bâtiment principal.



Assainissement

Echelle : 1/7500ème



Légende

Principes viaires existants

voirie existante

Principes viaires à créer

Liaison, desserte

Accès défense incendie

Principes urbains

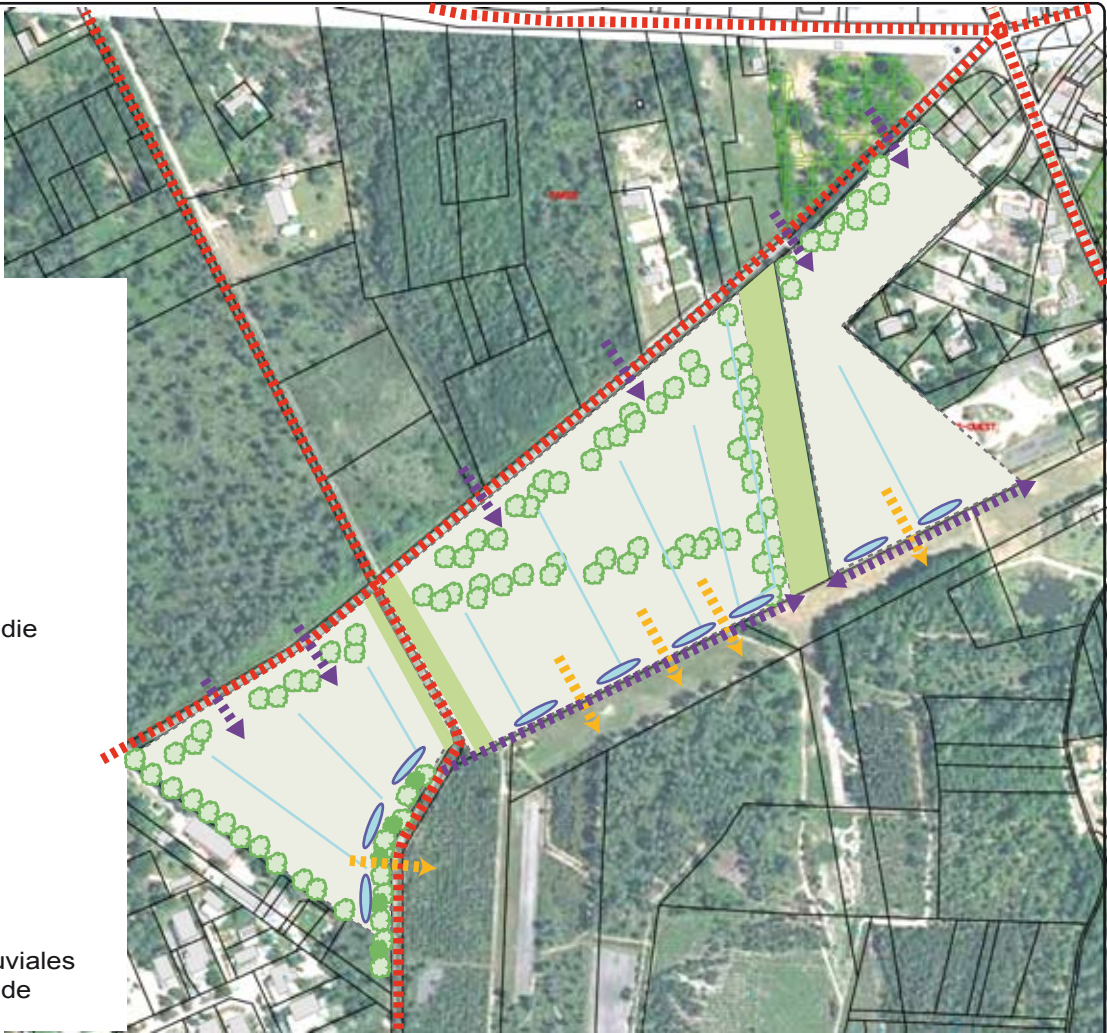
Zone 1AU

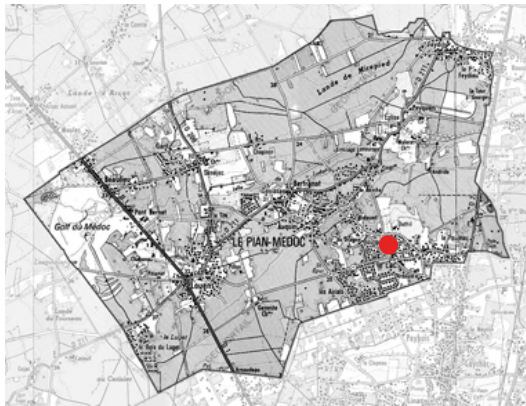
Principes Paysagers

Frange paysagère à conserver ou à créer

Corridor écologique

Gestion des eaux pluviales en point bas (bassin de rétention, noues)





Situation générale



Localisation

Principes Urbains

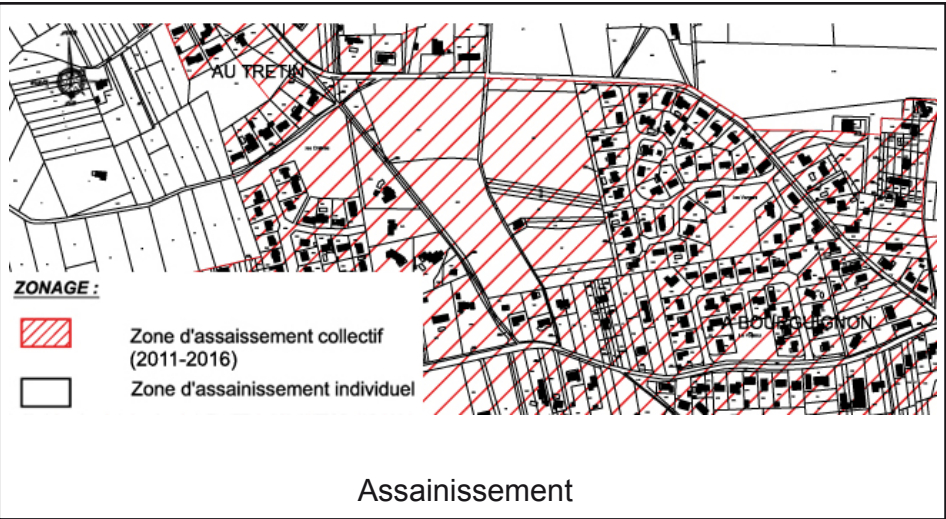
- Développer un principe de maillage avec la voirie existante
- La desserte se fait latéralement avec des accroches sur le chemin de Bourguignon
- Ce secteur est principalement voué à de l'habitat dans un contexte ouvert vers les vignes au nord.

Principes paysagers

- Assurer l'intégration paysagère au site (recul par rapport à la voie à l'est) par la création d'espaces verts arborés,
- Un fort axe paysager central accompagnant les circulations douces.

Emplacements poubelle et traitement des abords

tout bâtiment à partir de 2 logements sera doté d'un emplacement poubelle de 0,50 m² par logement avec un minimum de 2 m². Si cet emplacement n'est pas intégré au bâtiment, cette aire sera masquée par un muret d'une hauteur de 1,40 m, de même apparence que la façade du bâtiment principal.



Assainissement

Légende

Principes viaires existants

voirie existante

Principes viaires à créer

Liaison, desserte

Principes urbains

Zone 1 AU

Principes Paysagers

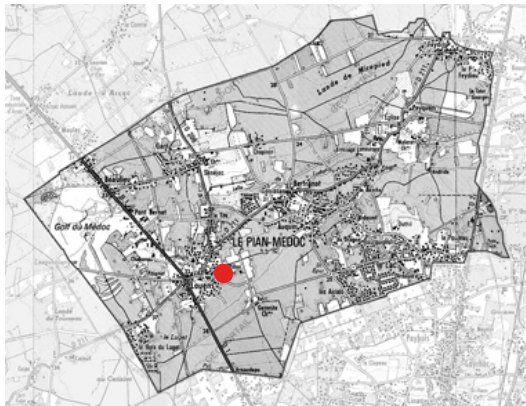
Frange paysagère à conserver ou à créer

Gestion des eaux pluviales en point bas (bassin de rétention, noues)



Echelle : 1/5000ème





Situation générale

Principes Urbains

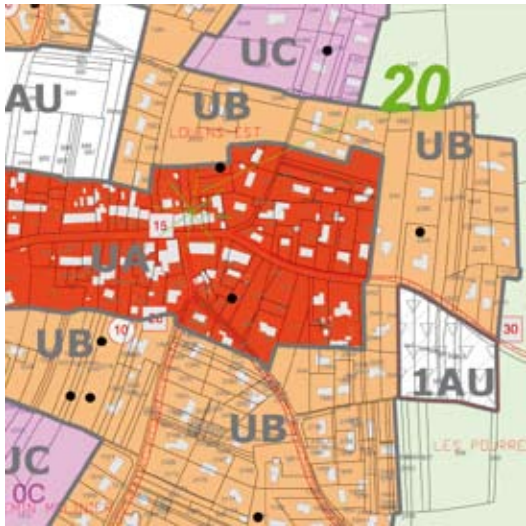
- Développer un principe de maillage avec la voirie existante
- La desserte se fait latéralement avec des accroches sur l'allée de Geneste à l'Est de Louens
- Ce secteur est principalement voué à de l'habitat dans un contexte arboré.

Principes paysagers

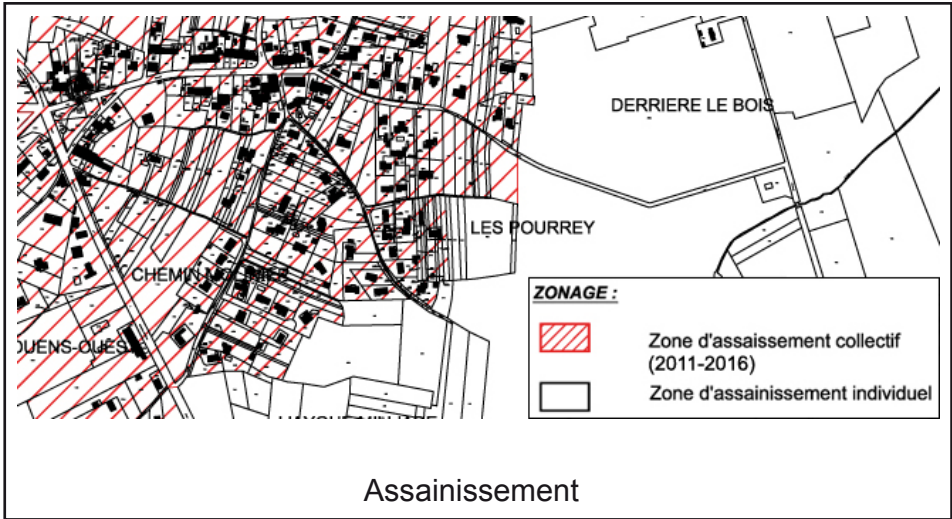
- Assurer l'intégration paysagère au site (bande paysagère à l'est) par la création d'espaces verts arborés,
- Un fort contexte paysager au sud

Emplacements poubelle et traitement des abords

tout bâtiment à partir de 2 logements sera doté d'un emplacement poubelle de 0,50 m² par logement avec un minimum de 2 m². Si cet emplacement n'est pas intégré au bâtiment, cette aire sera masquée par un muret d'une hauteur de 1,40 m, de même apparence que la façade du bâtiment principal.



Localisation



Assainissement

Légende

Principes viaires existants

- voirie existante

Principes viaires à créer

- Liaison, desserte
- Accès défense incendie

Principes urbains

- Zone 1 AU

Principes Paysagers

- Frange paysagère à conserver ou à créer
- Gestion des eaux pluviales en point bas (bassin de rétention, noues)

