

PUJOLS

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 16 Juin 2005
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 28 Juin 2012
Dossier soumis à enquête publique du 19 Novembre 2012 au 19 Décembre 2012
PLU approuvé par D.C.M. du

PLAN LOCAL d'URBANISME

3.0 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet initial réalisé par : ■ AGENCE ESCOFFIER Immeuble Pont d'Aquitaine Rue Cautelaudette 33 310 LORMONT ■ RIVIERE ENVIRONNEMENT Sarl 32 rue du prêche 33 130 BEGLES	Projet repris et finalisé par : ■ METROPOLIS, atelier d'urbanisme 18 rue Quintin 33 000 BORDEAUX ■ BIOTOPE, Agence Sud-Ouest 2 boulevard J-J Bosc 33 130 BEGLES
---	--

A l'issue de la phase diagnostic et de la construction du projet communal, il ressort la nécessité de rationaliser les potentialités d'urbanisation du quartier la Rivière. L'urbanisation future doit être accompagnée réglementairement afin qu'elle contribue à structurer le village.

Il s'agit de permettre l'organisation urbaine du cœur d'îlot et d'éviter une surconsommation d'espace par une mauvaise organisation de la zone. Pour cela, l'orientation d'aménagement et de programmation vient apporter un principe simple de connexion :

- L'hypothèse 1 s'appuie sur l'idée d'éviter une connexion directe sur la RD 17, bien que cela soit possible puisque la zone est située à l'intérieur des panneaux d'agglomération et sur une séquence peu dangereuse.
- L'hypothèse 2 s'appuie sur une connexion sur la RD 17 dans le cas de l'incapacité de créer un bouclage en s'appuyant sur les routes secondaires.

1- OBJECTIFS

- Permettre une urbanisation structurée et structurante du cœur d'îlot.
- Sécuriser les usages au sein du quartier de la Rivière.
- Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs par une rationalisation de la desserte et des réseaux.
- Créer des liaisons alternatives à l'usage de l'automobile internes au village.
- Créer des bandes tampons en bordure de la RD 17 pour préserver les habitations des nuisances qu'elle peut occasionner.

2- PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

a. Traitement des espaces publics

- Création d'une voie de desserte locale suivant les principes suivants :
Créer une voie de desserte structurant qui ne se termine pas en impasse.

Possibilité de réaliser la voie de desserte en sens unique.

Dans le cas de l'hypothèse 2, une sécurisation de l'accès sur la RD 17 est à envisager.

Accompagnement paysager.

b. Traitement des espaces plantés

En parallèle des travaux de viabilisation VRD, un préverdissement du quartier devra être envisagé, afin de livrer des lots pré-plantés.

- Création de lisières végétales devant permettre la réalisation d'une interface douce entre secteurs urbanisés et RD 17.
- Création de deux formes paysagères possibles :
 - une forme arborée en alignement et en rapport avec l'identité viticole (essences de verger à développement moyen (cerisiers, poiriers, *prunus*, pommiers... ornementaux ou productifs),
 - une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureau ...) ou ornementales (viorne, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes.



c. Equipements particuliers existants ou à créer

- La zone est desservie par le réseau d'adduction en eau potable.
- La zone est desservie par le réseau d'électricité.
- La zone ne sera pas raccordable à l'assainissement collectif.
- Intégration de la nouvelle voie de desserte interne à créer.

d. Mesures pour limiter les impacts sur l'environnement

Au niveau de la parcelle :

Limitation de l'imperméabilisation des sols :

- végétalisation des espaces privatifs,
- utilisation de revêtements poreux.

Traitement des eaux de toiture à l'échelon de la parcelle :

- imposition de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

Diminuer la production des eaux de ruissellement :

Objectif : réduire les conséquences du ruissellement et optimiser le dimensionnement et le fonctionnement des systèmes de collecte et de stockage.

- limiter les surfaces imperméables,
- utiliser des revêtements poreux,
- végétaliser l'ensemble des espaces collectifs et privés,
- traitement des eaux de voirie à l'échelle du quartier,
- décentralisation des systèmes de traitement.

Ralentir le transit des eaux de ruissellement :

Objectif : allonger le temps de concentration des eaux de ruissellement depuis leur lieu de production jusqu'à l'exutoire final

- créer des ensembles de haies et de fossés,
- allonger le cheminement de l'eau,
- intercaler des bassins tampons,
- retarder l'écoulement par percolation,
- intercaler des systèmes tampons à la source.

Objectif à atteindre pour les opérations d'ensemble : en aval de la zone d'urbanisation future, le débit d'eau rejeté dans le milieu ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde à l'hectare ($Q \leq 3l/s/ha$).

e. Principales affectations à conforter ou à créer

- Création d'une nouvelle zone à vocation résidentielle

f. Occupation des sols

Vocation :

- habitation,
- constructions à usage d'annexes,
- équipements publics ou d'intérêt collectif.

g. Voirie et accès

Les voies en impasses sont proscrites.

Au maximum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.

h. Forme urbaine

Taille parcelle : la zone ne pourra pas être raccordée à l'assainissement collectif à court terme, selon le schéma directeur d'assainissement.

Implantation :

ZONE UB EN CŒUR D'ÎLOT :

- alignement ou recul de 3 à 10 mètres, implantation à 3 m minimum des limites séparatives.

