



PLAN LOCAL D'URBANISME de SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE

4b- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Révision Prescrite	Projet PLU arrêté	PLU approuvé
le 23 mars 2004	29 juin 2010	

Vu pour être annexé le

Le Maire,



Agence **UrbAm**
7 Avenue Georges Brassens
33240 PEUJARD

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : INTRODUCTION

AMENAGEMENT DES ZONES "A URBANISER"

Structurer et valoriser le développement urbain de SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE et en affirmer le caractère de centralité supposent :

- d'établir de réelles liaisons entre les quartiers anciens et nouveaux, permettant une bonne intégration des nouvelles populations aux bâtis existants,
- d'organiser la distribution des quartiers destinés à accueillir une nouvelle population,
- de permettre une meilleure distribution des zones constructibles.

L'extension de la ville doit se faire par l'ajout d'un tissu urbain de même composition que l'existant, sans perturber l'organisation urbaine actuelle.

Ainsi, les secteurs d'extension urbaine doivent répondre à des exigences particulières afin d'assurer leur bonne intégration en continuité et dans l'esprit de l'existant : forme urbaine, ordonnancement, volumétrie, etc. ...

Ils font donc l'objet d'orientations d'aménagement, traduites dans les schémas présentés en suivant.

Ils sont accompagnés des prescriptions suivantes, transcrites dans le règlement (« pièce écrite ») :

- Règles de retrait des bâtiments par rapport aux voies ;
- Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ;
- Hauteur des constructions et des clôtures notamment.

Ces principes concernent les zones 1AU du *Bourg*, 1AU de *La Maingrette*, 1AU et 2AU de *Les Chauvrelles*, 2AU de *La Maingrette* et 2AU de *La Cassine*. Les schémas d'organisation sont présentés en pages suivantes.

Légende

- Voie à créer
- Cheminement piéton/vélo
- Sens de circulation

Situation générale:



Classement : Zone 1AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec les voiries existantes afin de garantir à terme la continuité entre cette zone, la VC 9 et le lotissement (aujourd'hui enclavé) de Beauséjour.
- Développer les façades principales vers la voie de desserte du lot.

Orientations Programmatiques

- Proposer du logement dense pour maintenir une ambiance urbaine au coeur du bourg.

Programme d'ouverture à l'urbanisation

- Concernant l'eau potable :
La zone 1AU sera raccordée au réseau de diamètre 125 présent sur la route de la Grand Font au sud.
- Concernant l'électricité :
La zone 1AU sera raccordée au réseau d'électricité au sud sur la route de la Grand Font et au nord par la résidence Beauséjour : un bouclage du réseau sera ainsi réalisé.
- Concernant la défense incendie :
Le réseau existant est conforme.
- Concernant le traitement des eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales sera assuré :
1- par la mise en oeuvre de noues aménagées et plantées sur les espaces publics,
2-individuellement sur chaque parcelle.
- Concernant l'assainissement collectif :
La zone 1AU sera raccordée au réseau d'assainissement collectif existant, au sud sur la route de la Grand Font et au nord par la résidence Beausejour : un bouclage du réseau sera ainsi réalisé.

Site d'extension urbaine Orientation d'Aménagement

Lieu - dit "La Cassine"

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE

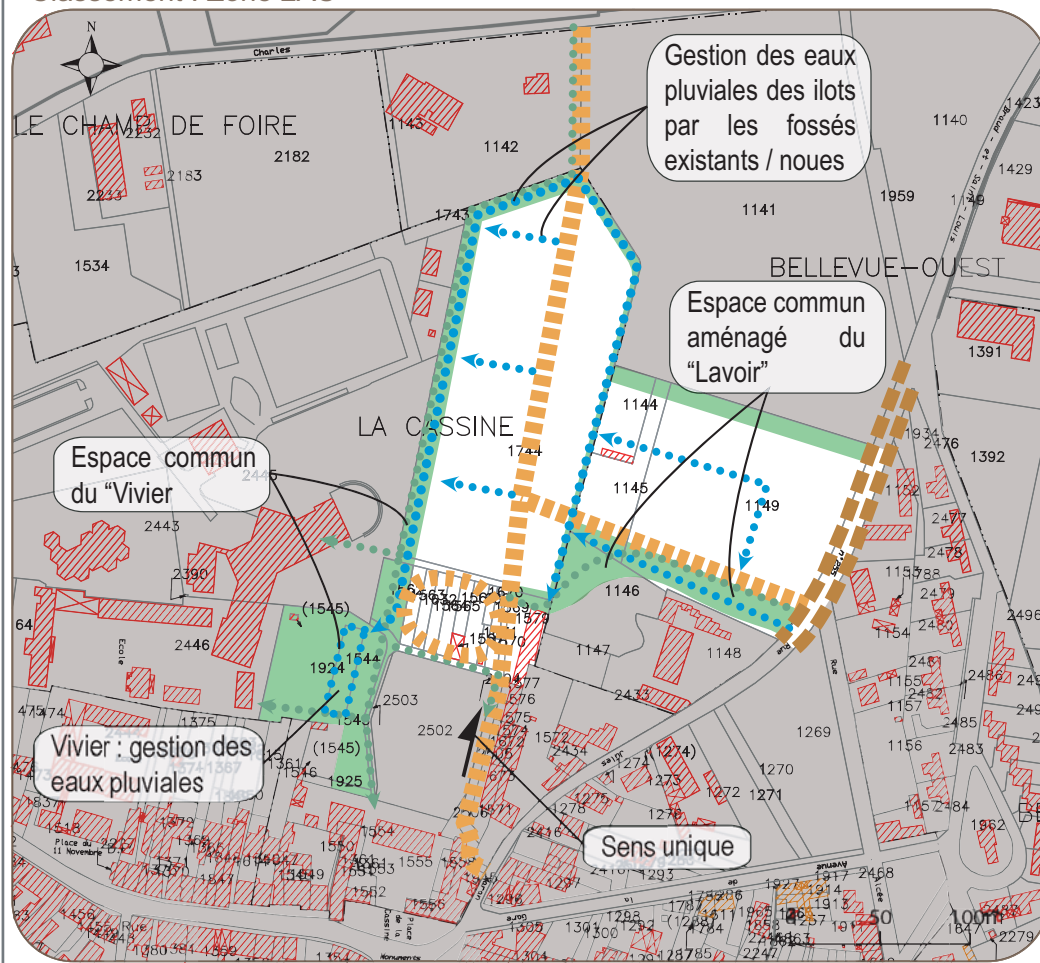
Situation générale:

Légende

-  Axe de desserte principale de la zone
-  Cheminements doux piétons / cycles
-  Zone tampon paysagère
-  Gestion de l'eau par le biais de noues paysagères
-  Création de place publique / stationnements
-  Préservation des alignements plantés



Classement : Zone 2AU



Orientations d'Aménagement

- L'orientation d'aménagement reprend différents enjeux stratégiques, paysagers retenus dans l'étude de définition de projet réalisée spécifiquement sur la zone.
- Elle se base en premier lieu sur l'«ossature» existante. Il est proposé une extension du centre-ville, avec l'ambition d'une composition urbaine et paysagère bénéficiant à l'ensemble de la ville : nouveaux axes de déplacement, stationnement, création d'espace public, lien entre les équipements.

Éléments de programme

- Création de voies de desserte principales de la zone débouchant sur la rue Jules Maran/RD255 à l'est, l'avenue Charles De Gaulle au nord.
- La partie de voirie de desserte reliant à l'intérieur de la zone, au sud de la place de l'école, les habitations et l'école de la Cassine, est en sens unique, les sorties VL de ce secteur se font par les nouvelles voies de la zone.
- Réalisation d'un espace commun/public central intégrant les aménagements urbains qualitatifs pour les piétons, des stationnements, notamment pour l'accès aux écoles.
- Réalisation de 2 espaces communs/publics en bordure de zone afin de créer des liaisons douces avec les équipements publics et collectifs et le centre-bourg, et d'accueillir les noues paysagères :
 - espace commun du "Lavoir" à l'est : espace tampon à préserver de l'urbanisation
 - espace commun du "Vivier", remontant au nord en bordure du collège
- Gestion de l'eau pluviale par le biais de noues intégrées aux espaces communs paysagers et permettant la récolte des eaux pluviales des îlots à urbaniser.

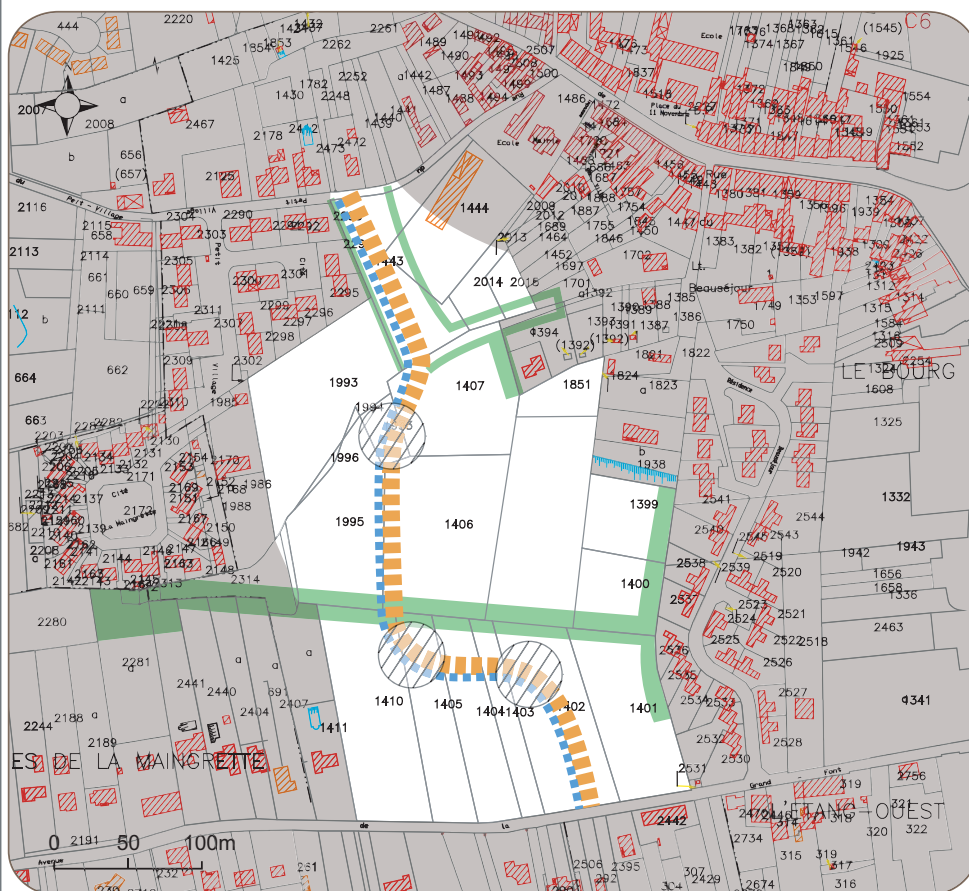
Légende

-  Axe de desserte principale de la zone
-  Desserte pour les cheminements doux
-  Espaces publics de type place à aménager
-  Boisements et alignements d'arbres existants à préserver

Situation générale:



Classement : Zone 2AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage pour répondre à un enjeu de création au sein du bourg, d'un nouveau quartier en lien avec l'urbanisation existante de part et d'autre.
- Créer un espace public central au coeur de ce nouveau quartier.
- Disposer des cheminements piétonniers et itinéraires 2 roues le long des voies de desserte des projets afin d'assurer une continuité avec les équipements et espaces publics du centre ville situés à proximité.
- Assurer la protection paysagère du site par l'intégration de bandes boisées (notamment en périphérie de la zone).

Orientations Programmatiques

- Proposer du logement de densité moyenne pour maintenir une ambiance urbaine

Programme d'ouverture à l'urbanisation

- Concernant l'eau potable :
La zone 2AU sera raccordée au réseau de diamètre 125 présent sur la route de la Grand Font au sud et au réseau de diamètre 60 **à renforcer** présent sur la rue du Village-Port au nord : un bouclage sera réalisé.
 - Concernant l'électricité :
Le réseau d'électricité présent au nord et au sud de la zone 2AU, devra être renforcé et faire l'objet d'un bouclage nord-sud afin de permettre une urbanisation complète de la zone.
 - Concernant la défense incendie :
Le réseau existant est conforme.
 - Concernant le traitement des eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales sera assuré :
1- par la mise en oeuvre de noues aménagées et plantées sur les espaces publics,
2-individuellement sur chaque parcelle.
 - Concernant l'assainissement collectif :
La zone 2AU sera raccordée au réseau d'assainissement collectif existant, au nord et au sud de la zone.
- Une modification du PLU sera nécessaire pour libérer ces terrains à l'urbanisation.

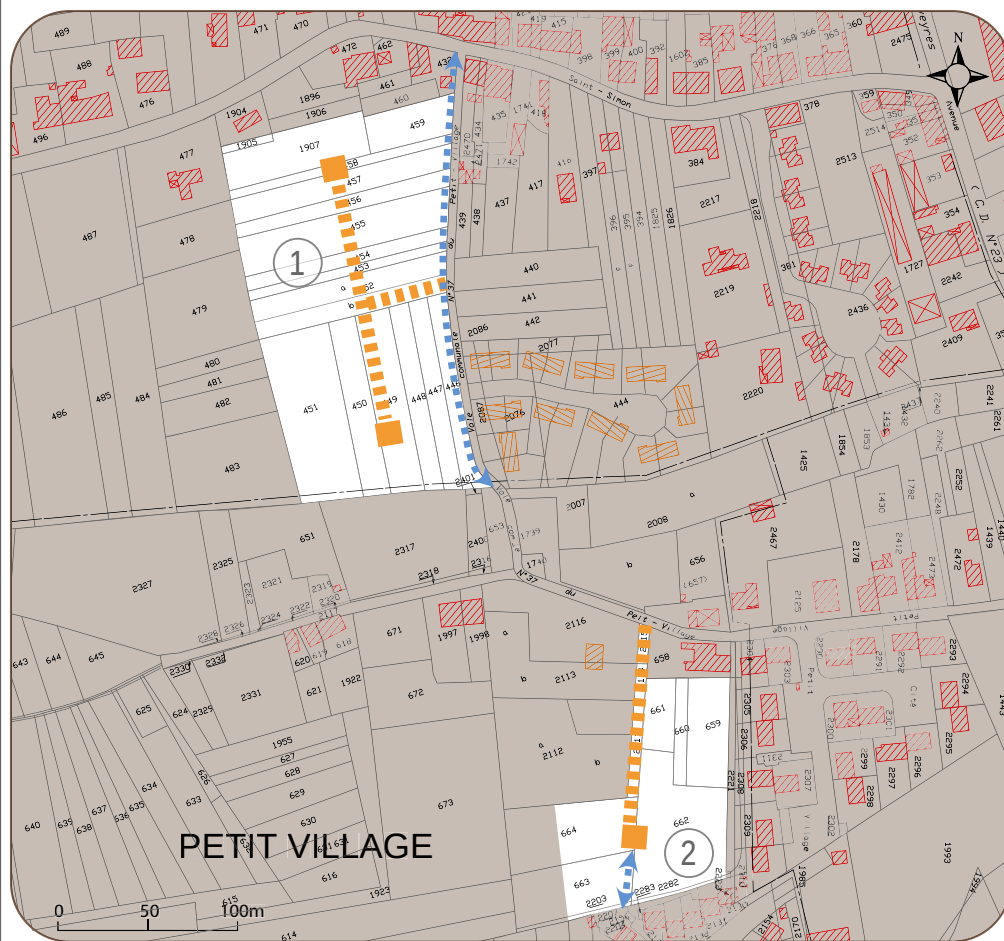
Légende

- Voie à créer
- Liaison piéton/vélo
- Espace de retournement

Situation générale:



Classement : Zones 1AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec les voiries existantes afin de garantir à terme la continuité entre ces zones et les secteurs bâtis existants.
- Créer des cheminements piétonniers et itinéraires 2 roues le long des voies principales et en lien avec les cheminements doux existants.

Orientations Programmatiques

- Proposer du logement individuel de densité moyenne pour maintenir une ambiance urbaine.

Programme d'ouverture à l'urbanisation

- Concernant l'eau potable :
 - ① La zone 1AU sera raccordée au réseau depuis la voie communale n°37.
 - ② La zone 1AU sera raccordée au réseau de diamètre 125 depuis la voie communale n°37.
- Concernant l'électricité :
 - ① La zone 1AU sera raccordée au réseau de moyenne tension présent sur la voie communale n°37.
 - ② La zone 1AU sera raccordée au réseau de moyenne tension présent sur la voie communale n°37.
- Concernant la défense incendie :
 - ① Le réseau existant est insuffisant. La partie sud de la zone nécessitera la mise en oeuvre d'un dispositif de défense incendie dans le cadre de l'aménagement futur.
 - ② Le réseau existant est conforme.
- Concernant le traitement des eaux pluviales :

Le traitement des eaux pluviales sera assuré :

 - 1- par la mise en oeuvre de noues aménagées et plantées sur les espaces publics,
 - 2-individuellement sur chaque parcelle.
- Concernant l'assainissement collectif :
 - ① Un bouclage du réseau d' assainissement collectif devra être réalisé entre la rue Saint-Simon au nord et la voie communale n°37 au sud, afin de permettre la desserte de la zone.
 - ② La zone 1AU sera raccordée au réseau d'assainissement collectif existant au nord sur la voie communale n°37.

Site d'extension urbaine Orientation d'Aménagement

Lieu - dit "Les Chauvelles"

SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE

Légende



Carrefour à aménager

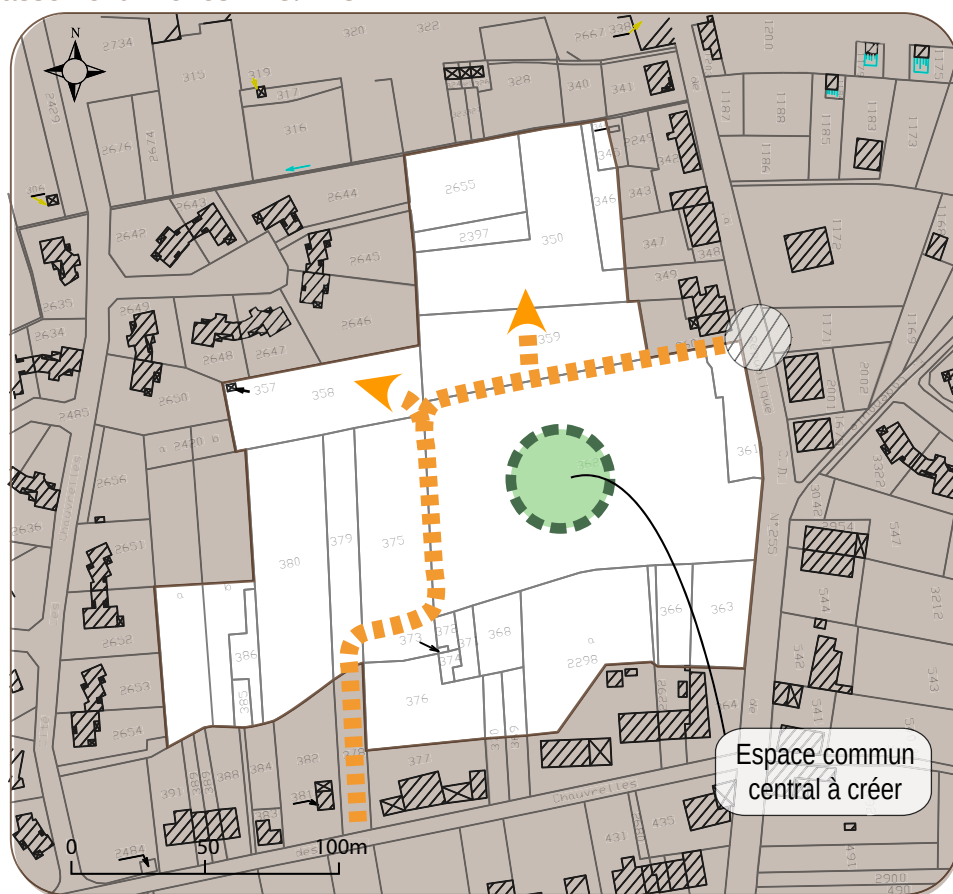


Axe de desserte principale de la zone

Situation générale:



Classement : Zones 1AU/2AU



Orientations d'Aménagement

- Développer un principe de maillage avec les voiries existantes depuis l'emprise communale.
- Créer des cheminements piétonniers et itinéraires 2 roues le long des voies principales de desserte des projets afin d'assurer la continuité entre la zone communale, les zones d'habitat existantes et futures et les équipements et espaces du centre ville situés à proximité.

Orientations Programmatiques

- Proposer du logement dense à moyennement dense pour maintenir une ambiance urbaine.

Programme d'ouverture à l'urbanisation

- Concernant l'eau potable :
La zone 1AU sera raccordée au réseau de diamètre 175 présent sur la rue de la République. Les deux zones 2AU seront raccordées dans un second temps au réseau d'eau potable qui desservira la zone 1AU : une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation ces 2 zones 2AU.
- Concernant l'électricité :
La zone 1AU sera raccordée au réseau moyenne tension présent sur la rue de la République. Les deux zones 2AU seront raccordées dans un second temps au réseau d'électricité qui desservira la zone 1AU.
- Concernant la défense incendie :
Le réseau existant est conforme.
- Concernant le traitement des eaux pluviales :
Le traitement des eaux pluviales sera assuré :
1- par la mise en oeuvre de noues aménagées et plantées sur les espaces publics,
2- individuellement sur chaque parcelle.
- Concernant l'assainissement collectif :
La zone 1AU sera raccordée au réseau d'assainissement collectif existant, au nord et au sud de la zone.