

COMMUNE D'ESTIGARDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



ELABORATION DU PLU

PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
le 08/12/2010

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du 16/05/2011 au 17/06/2011

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le 20/03/2012

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
mtph@agencemetaphore.fr



Affaire n°06-34e

SOMMAIRE

PREAMBULE.....1

1. LOCALISATION DES SECTEURS A AMENAGER.....2

2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU BOURG3

2-1. PRINCIPES GENERAUX 3

2-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS..... 3

3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER.....5

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-ville ou 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 du Code de l'Urbanisme indique que «ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 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.

1. LOCALISATION DES SECTEURS A AMENAGER



2-1. PRINCIPES GENERAUX

⇒ Objectif

Conforter le bourg en prévoyant le développement en épaisseur des terrains situés à l'arrière de la mairie et ceux situés au Nord de la VC n°3 en direction d'Herré.

Il s'agit en effet d'assurer un développement concentrique du bourg de manière à favoriser une certaine compacité urbaine et donc de favoriser les modes de déplacement doux.

⇒ Programme

- 7,2 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat dont :
- 6 ha à l'arrière de la mairie, soit environ 15 logements
 - 1,2 ha au Nord de la VC n°3, soit environ 5 logements

⇒ Parti d'aménagement

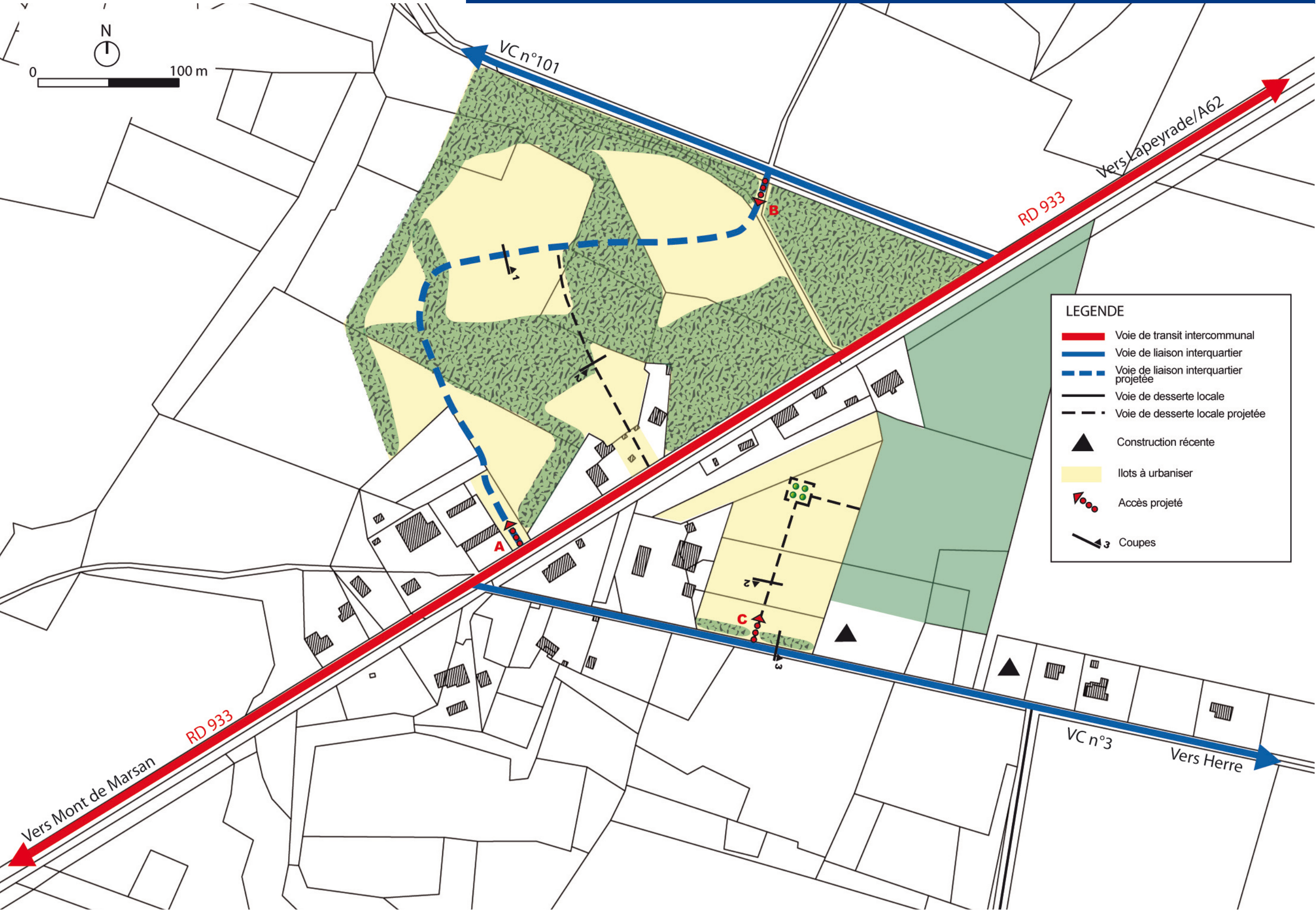
- CIRCULATION :**
- Assurer la desserte des secteurs en créant un réseau de voies nouvelles primaires et secondaires qui assurent des bouclages et qui évitent des accès directs depuis la RD 933.
 - Renforcer les relations piétonnes vers le bourg en prévoyant des cheminements doux à l'intérieur du réseau de voies nouvelles à créer.
- TRAITEMENT DES VOIES :**
- Des plantations d'arbres d'essences locales seront intégrées dans l'emprise des voies.
 - Des accotements enherbés seront intégrés de manière à permettre la pratique des déplacements doux et de conférer une ambiance rurale aux aménagements.

- STRUCTURES VEGETALES :**
- Intégration paysagère des futures constructions par le biais d'un espace boisé de 75 m le long de la RD 933 et de 10 m le long de la voie communale n°3 en direction de Herré.
 - Confortement des boisements existants de manière à renforcer l'ambiance forestière du bourg et constituer un système de «poches bâties» à l'intérieur des structures boisées en référence à l'airail.
 - Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

2-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

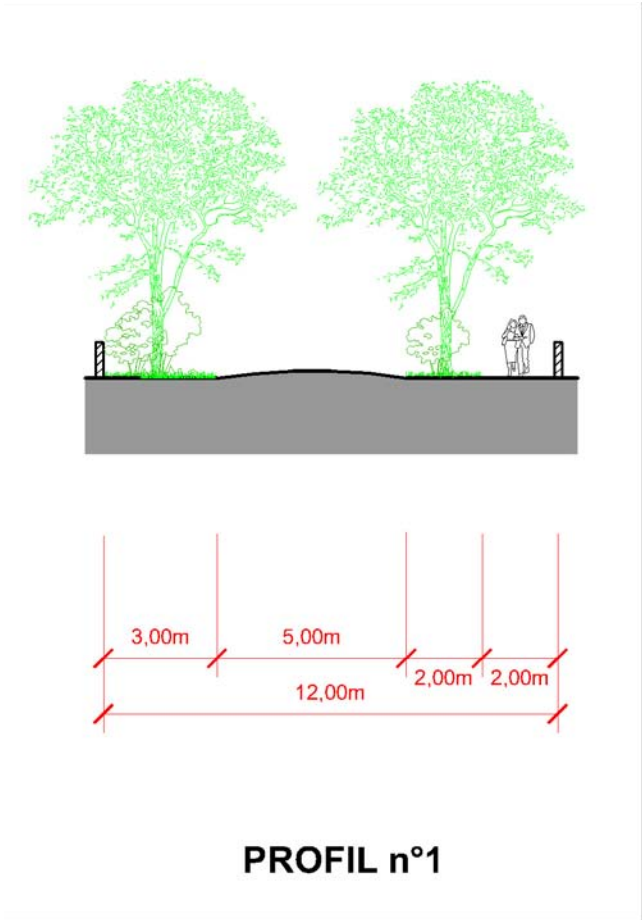
Thématiques	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTÈRE OBLIGATOIRE traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES À COMPATIBILITÉ dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	<u>Le secteur situé à l'arrière de la mairie</u> • Création d'une voie primaire de bouclage d'une emprise minimum de 12 m et qui respecte les points de passage A et B. • Création d'une voie secondaire entre la voie nouvelle primaire à créer et la RD 933 d'une emprise minimum de 10 m. <u>Le secteur situé au Nord de la VC n°3 en direction de Herré</u> • Création d'une voie secondaire de desserte depuis la VC n°3 d'une emprise minimum de 10 m et qui respecte le point de passage C.	<u>Le secteur situé à l'arrière de la mairie</u> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1. • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2. <u>Le secteur situé au Nord de la VC n°3 en direction de Herré</u> • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2.	• Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Forme urbaine			• Le découpage du parcellaire respectera le rythme diversifié de la trame parcellaire du centre-bourg.
Protection / Valorisation paysagère :	• Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils 1 et 2. • Maintien des boisements existants situés le long de la VC n°101 (voie de ceinture à l'ouest du bourg). • Création d'un espace boisé correspondant à une emprise collective minimum de 75 m le long de la RD 933 et de 10 m le long de la VC n°3.	• Arbres-tiges à port naturel d'essences locales. • Arbres de haute tige et arbustes à port naturel d'essences locales.	• Palette végétale : chêne, tilleul, érable, ... • Palette végétale : chêne, érable, noisetier, aubépine, cornouiller, ...

2. SCHÉMA D'ORGANISATION DU BOURG



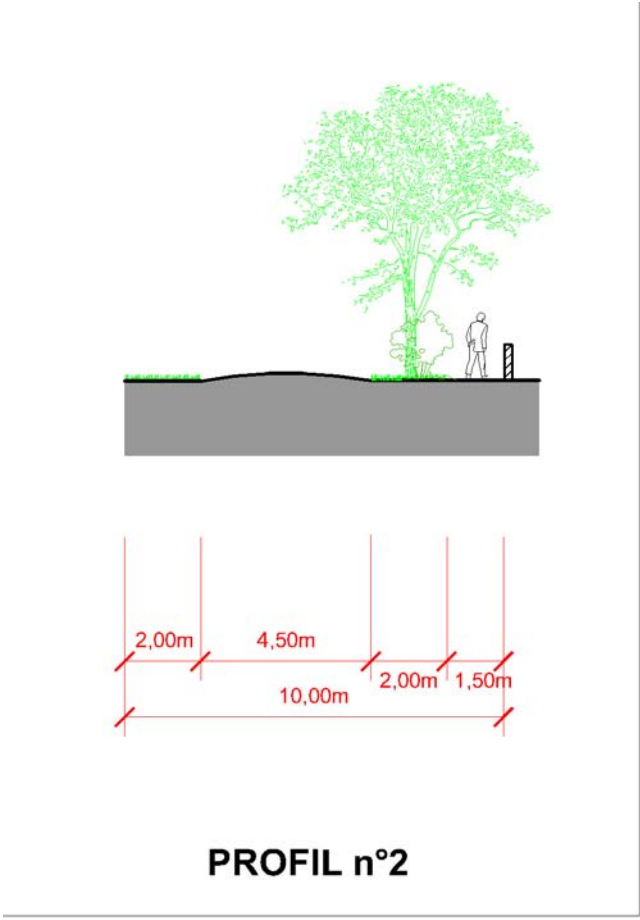
3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

⇒ Profil 1 :
principe de traitement des voies nouvelles structurantes



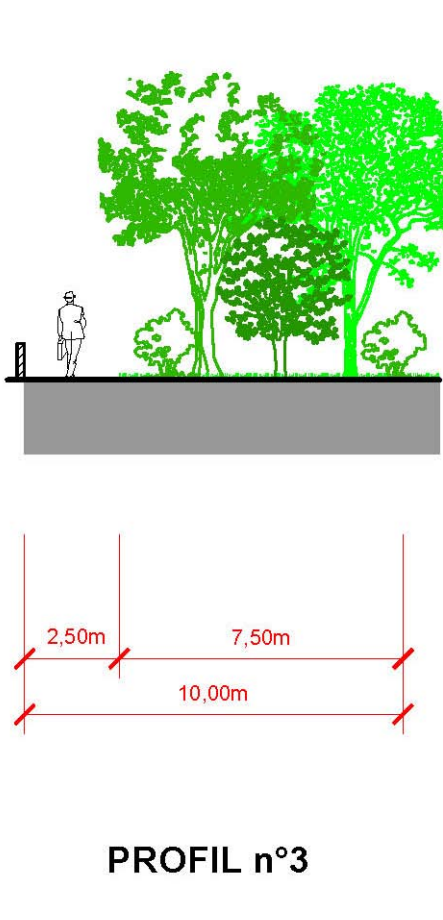
Etat Projeté éch : 1/200

⇒ Profil 2 :
principe de traitement des voies nouvelles secondaires



Etat Projeté éch : 1/200

⇒ Profil 3 :
principe de traitement de la bande boisée à créer



Etat Projeté éch : 1/200