

COMMUNE DE LUBBON

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION



ELABORATION DU PLU

PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
du 1er Septembre 2011

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du 26/03/2012 au 27/04/2012

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le 24 Juin 2013

Affaire n°06-34e

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 :
contact@agencemetaphore.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE.....1

1. LOCALISATION DU SECTEUR A AMENAGER 2

2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU BOURG SUD..... 3

2-1. PRINCIPES GENERAUX4

2-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS.....4

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.

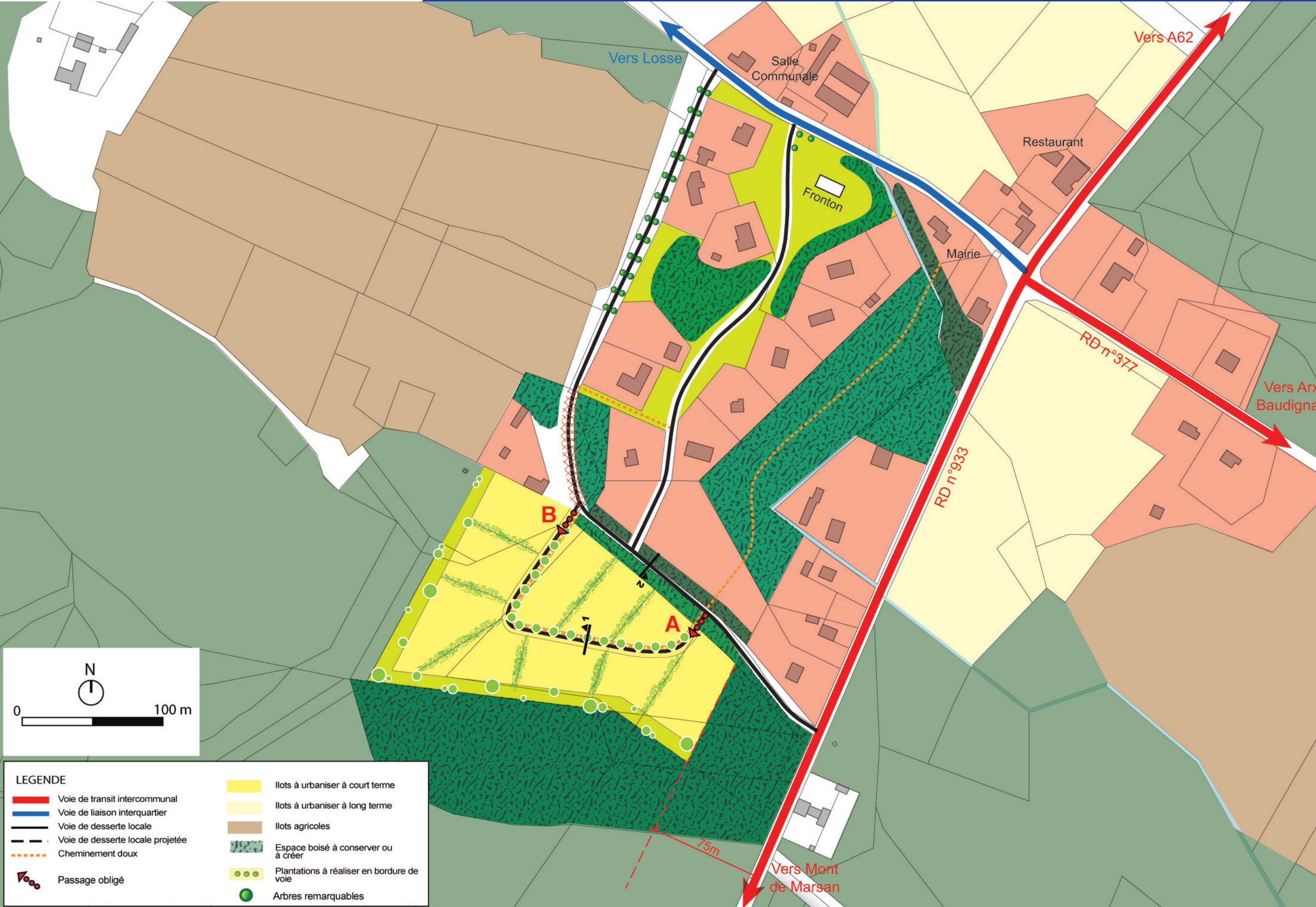
Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLU : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- 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 DU SECTEUR A AMENAGER



2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU BOURG SUD



2-1. PRINCIPES GENERAUX

⇒ Objectif

- Développer le bourg en épaisseur au sud du lotissement en s'appuyant sur des limites cohérentes.
- Organiser un schéma de voirie cohérent en s'appuyant sur le chemin rural situé au sud du lotissement.

⇒ Programme

3,6 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat, soit 10 à 15 logements.

⇒ Parti d'aménagement

■ CIRCULATION :

- Créer une voie nouvelle de desserte qui assurerait un bouclage depuis le chemin rural situé au sud du lotissement.
- Favoriser les pratiques piétonnes entre le secteur à aménager et le bourg en créant un cheminement doux dans l'emprise de la voie nouvelle et qui se prolongerait à l'intérieur de l'espace paysagé situé au coeur du lotissement existant.

■ TRAITEMENT DES VOIES :

- Des plantations d'alignement 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 :

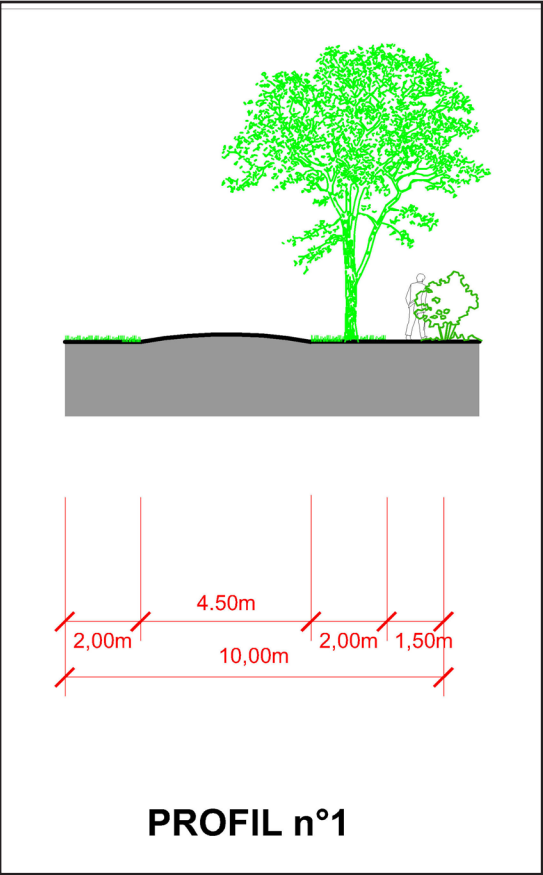
- Maintien de boisements mixtes situés à l'intérieur d'une bande correspondant au retrait de 75 m par rapport à l'axe de la RD 933.
- Intégration paysagère de futures constructions par le biais d'une haie champêtre à créer le long du chemin rural.
- Plantation d'alignements le long des voies et traitement 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>Bourg sud</u> • Création d'une voie de desserte depuis le chemin rural d'une emprise minimum de 10 m et respectant les points de passage A et B.	• Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1.	• Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de la voie sont indicatives.
Forme urbaine			• Le découpage du parcellaire respectera un rythme diversifié.
Protection / Valorisation paysagère :	• Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil 1. • Création d'une haie champêtre correspondant à une emprise collective minimum de 10 m le long du chemin rural. • Maintien des boisements existants le long de la RD 933 correspondant à une emprise de 75 m depuis l'axe de la voie. • Création d'une bande enherbée d'une emprise de 12 m autour de l'opération qui serait accompagnée de feuillus implantés de manière aléatoire pour permettre la circulation des engins de défense incendie.	• 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 : noisetier, aubépine, cornouiller, ...

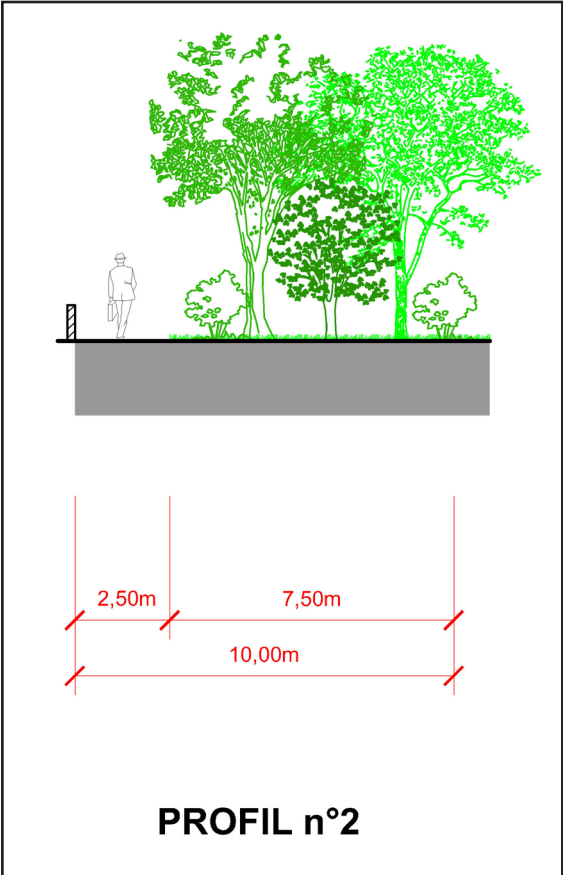
3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

⇒ Profil 1 :
principe de traitement des voies nouvelles



Etat Projeté éch : 1/200

⇒ Profil 2 :
principe de traitement de la bande boisée à créer



Etat Projeté éch : 1/200