

COMMUNE DE MAUVEZIN

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

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 :
mtph@agencemetaphore.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE.....3

1. LOCALISATION DES SECTEURS DU BOURG-EST ET DU BOURG-NORD....4

2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU BOURG5

2-1. PRINCIPES GENERAUX 5

2-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS..... 5

3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER.....7

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.

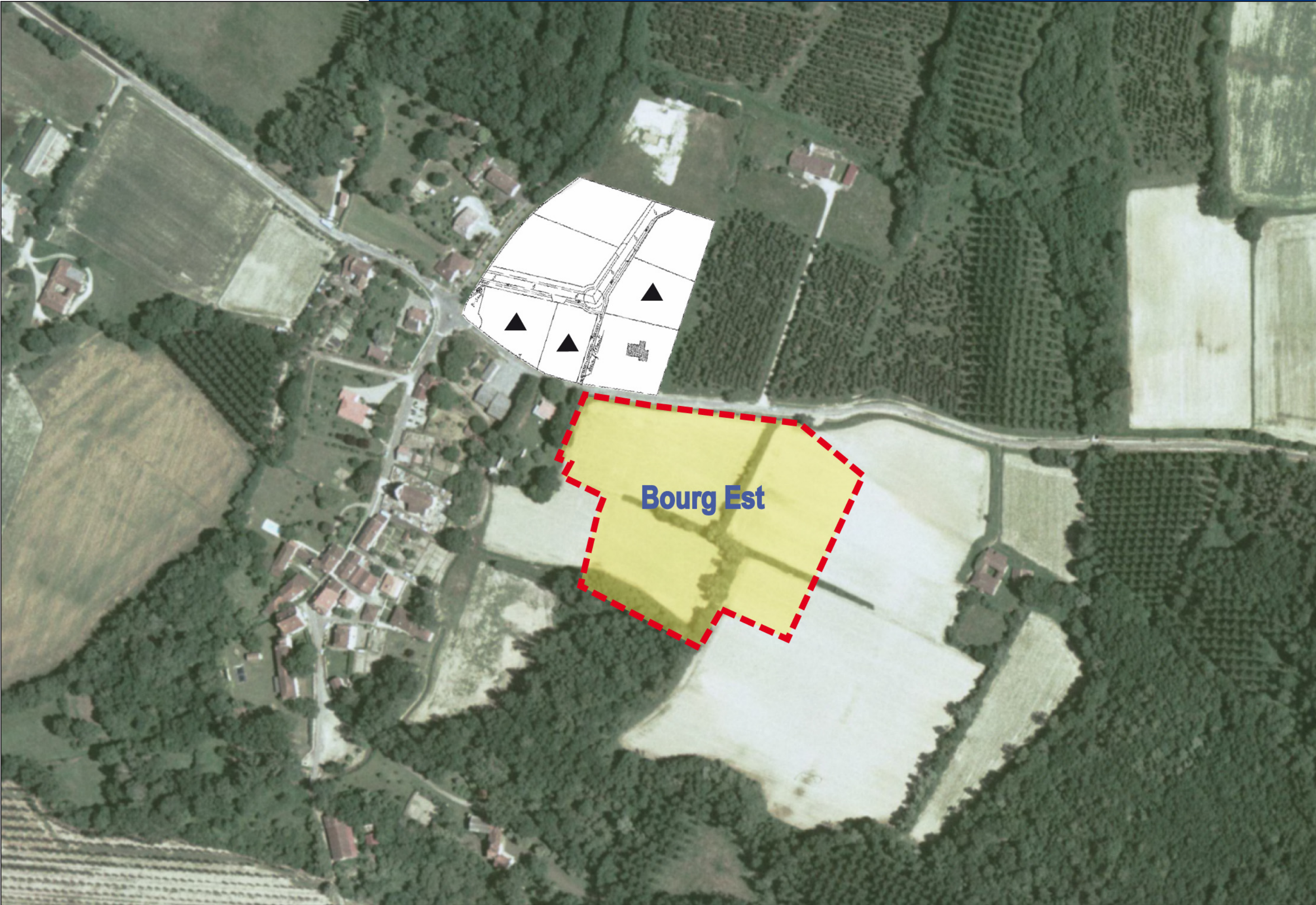
L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme indique que «ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes 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 DU BOURG-EST ET DU BOURG-NORD



2-1. PRINCIPES GENERAUX

⇒ Objectif

Assurer le développement du bourg en proposant un schéma d'aménagement qui assure un développement en épaisseur plutôt que linéaire le long de la RD 381.

Organiser les liaisons entre le futur quartier et le bourg ancien

⇒ Programme

2,84 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat, soit entre 15 et 22 logements.

⇒ Parti d'aménagement

CIRCULATION :

- Assurer la desserte du bourg-Est en créant une nouvelle voie de bouclage depuis le RD 381.
- Renforcer les relations piétonnes vers le bourg en prévoyant des cheminements doux à travers des espaces collectifs paysagers.

TRAITEMENT DES VOIES :

- Des plantations d'alignement d'arbres d'essences locales seront intégrées dans l'emprise des voies.
- Des noues seront intégrées dans les accotements de manière à gérer l'évacuation des eaux de pluie et conférer une ambiance rurale aux aménagements.
- Des cheminements doux seront intégrés dans l'emprise des voies et complétés de manière à constituer un réseau convergeant vers le coeur du bourg.

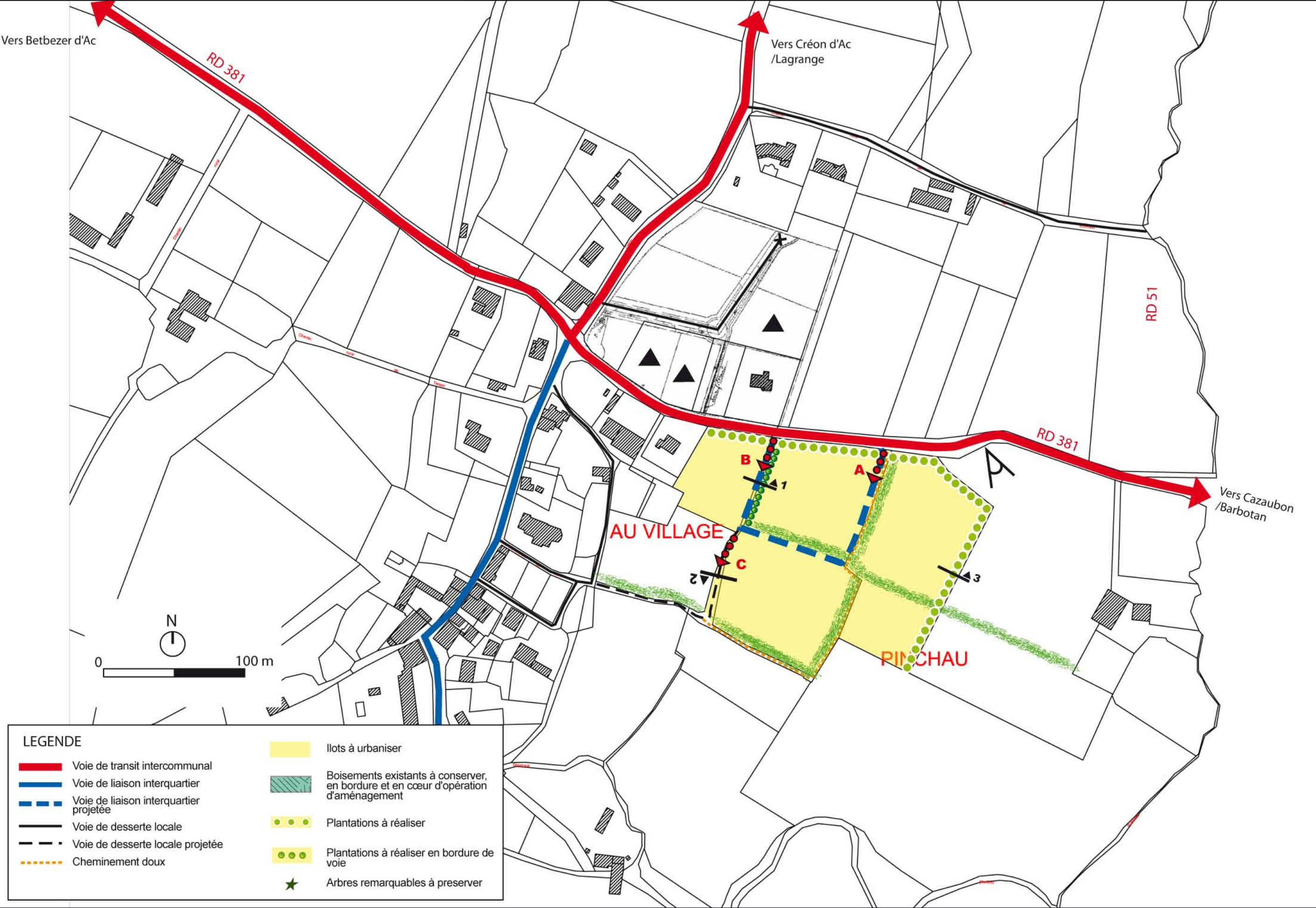
STRUCTURES VEGETALES :

- Intégration paysagère de futures constructions par le biais d'une bande boisée à créer permettant d'assurer une limite qualitative entre la zone de développement urbain et la campagne environnante.
- Préservation des boisements existants au coeur de l'opération de manière à créer un espace paysager collectif.
- 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

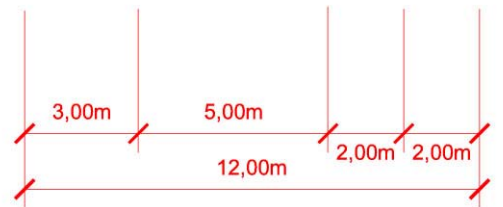
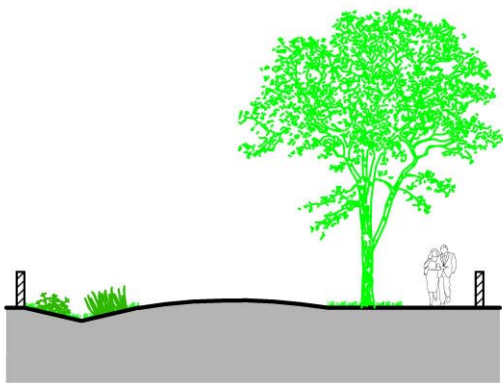
Thématiques	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTÈRE OBLIGATOIRE traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES À COMPATIBILITÉ dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	<u>A court terme : le bourg-Est</u> • Création d'une voie primaire de bouclage au Sud de la RD 381 d'une emprise minimum de 12 m et qui respecte les points de passage A et B. • Création d'une nouvelle voie secondaire reliant la nouvelle voie primaire à la rue d'une emprise minimum de 10 m et respectant le point de passage C.	<u>A court terme</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.	• 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 haies existantes situées au coeur de l'opération. • Création d'une bande boisée correspondant à une emprise collective minimum de 10 m le long de la RD 381 et à l'Est du secteur en limite avec la campagne environnante selon les principes définis dans le Profil 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



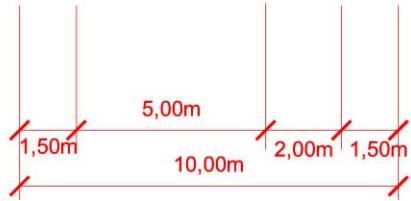
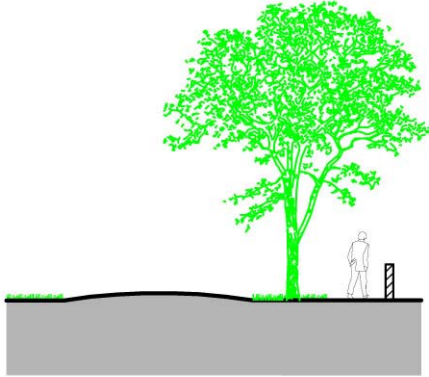
3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

⇒ Profil 1 :
principe de traitement des voies nouvelles structurantes



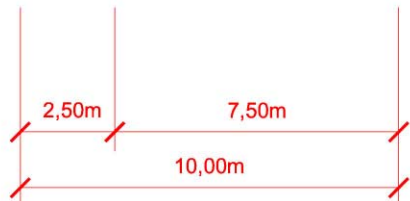
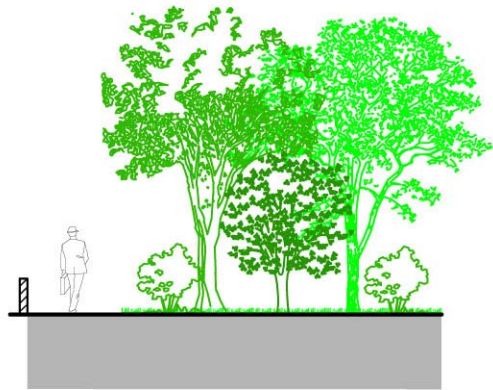
Etat Projeté éch : 1/200

⇒ 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