

COMMUNE DE PARLEBOSCQ

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
du 10/12/2013

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du 13/11/2015 au 14/12/2015

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le 23/02/2016

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



Affaire n°06-34e

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	1
-----------	---

1. LOCALISATION DE SAINT-CRICQ	2
--------------------------------	---

2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE SAINT-CRICQ	3
--	---

2-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX	3
2-2. PORTÉE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS.....	5

3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CRÉER	6
--	---

Ce document intitulé «Orientations d'Aménagement et de Programmation» 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-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. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme indique que :

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement. [...]».

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

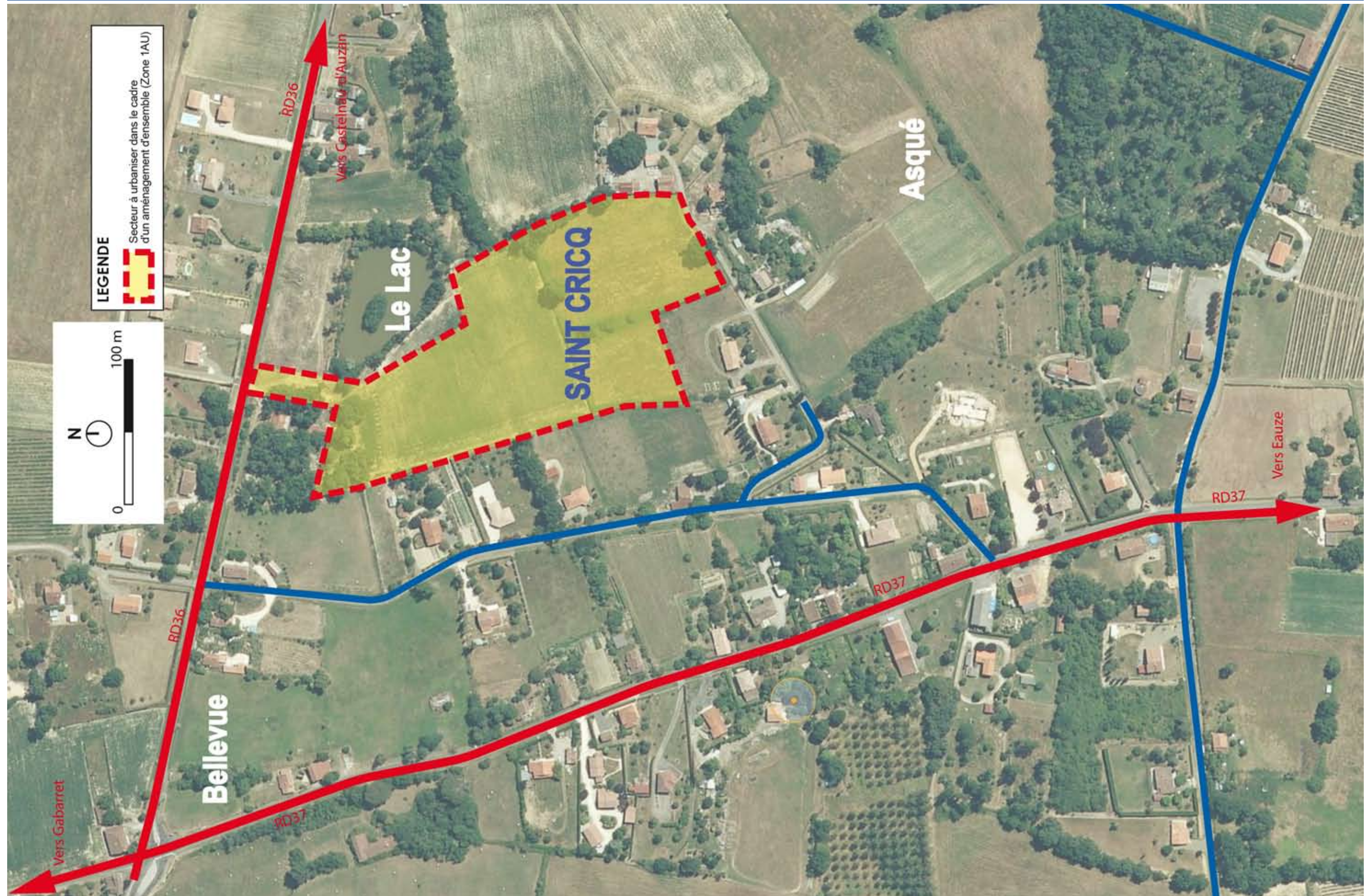
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

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 DE SAINT-CRICQ



2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE SAINT-CRICQ

2-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

⇒ OBJECTIF

Constituer une véritable polarité urbaine autour de Saint-Cricq en prévoyant un développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long des RD 36 et RD 37.

Il s'agit en effet de privilégier un mode de développement qui assure une certaine compacité urbaine, permettant ainsi de favoriser les modes de déplacements doux.

Le confortement de Saint-Cricq s'effectuera de manière à respecter les objectifs quantitatifs de développement de la commune et la capacité de ses équipements publics. Il sera conditionné à la mise en œuvre du réseau d'assainissement collectif.

⇒ PROGRAMME

2,96 ha de terrain à urbaniser (soit entre 25 et 30 logements) à vocation :

- de logements individuels,
- d'habitat groupé (maisons en bande implantées en ordre semi-continu),
- d'équipements publics et de loisirs
- d'espaces publics paysagers.

⇒ PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par un réseau de voies, principalement à sens unique. Ces voies seront bordées par de larges accotements enherbés de largeur variable. Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales. La voie de desserte principale s'appuyera sur la voie communale existante de manière à assurer, à terme, un bouclage entre la RD 36 et le chemin rural qui mène à la mairie.

Des cheminements doux seront intégrés aux espaces publics de manière à relier le secteur au cœur du bourg.

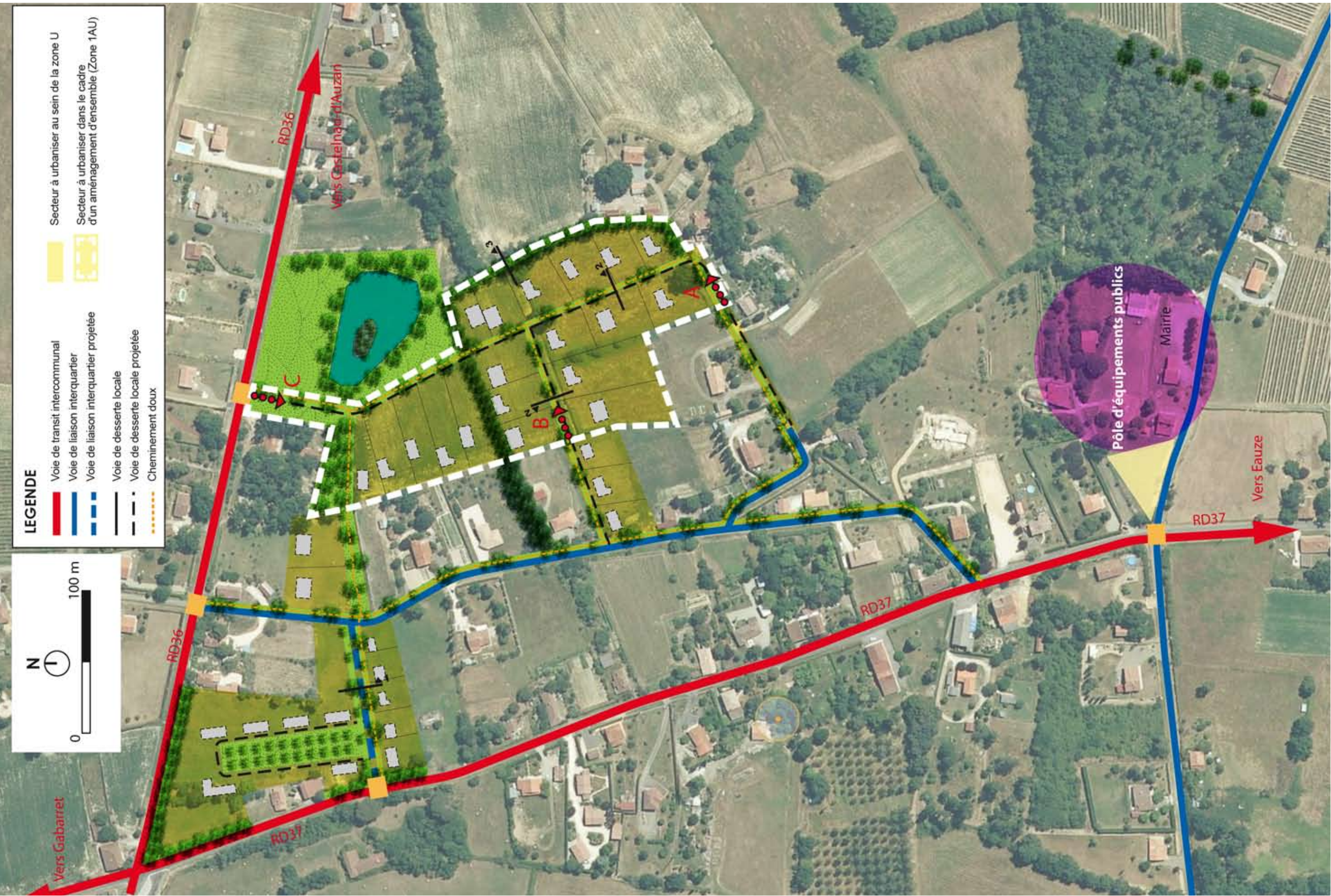
■ STRUCTURES VÉGÉTALES

- Promouvoir une ambiance rurale dans le cadre des aménagements en respectant les structures bocagères existantes.
- Intégration paysagère des futures constructions en limitant l'impact visuel depuis la RD 36 et la RD 37 par le biais d'une bande paysagère traitée sous la forme de filtre boisé.
- Plantations aléatoires le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur du secteur, l'objectif est de constituer un quartier où l'implantation du bâti, le plus souvent en limite séparative (pour au moins une façade), permettra d'optimiser l'usage de la parcelle. Un espace public paysager sera par ailleurs réalisé au cœur de la zone de Bellevue.
- De même, le découpage des lots ne sera pas uniforme. L'implantation proposée des futures constructions s'appuie sur une orientation Nord-Sud dominantes et une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins).

SCHÉMA D'ORGANISATION DE SAINT-CRICQ



2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE SAINT-CRICQ

2-2. PORTÉE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire <i>traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	Dispositions soumises à compatibilité <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	Dispositions indicatives <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie	- Création d'une voie structurante (en partie à double sens et s'appuyant sur la voie communale existante) permettant un bouclage entre la RD 37 et le chemin rural qui mène à la mairie, d'une emprise minimum de 14 m. - Création d'un réseau de voies secondaires à sens unique permettant de desservir le parcellaire constructible, d'une emprise minimum de 12 m et respectant les points de passage A, B et C.	- 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. - Création d'un réseau de liaisons douces à l'intérieur de l'emprise des voies nouvelles et des emprises publiques paysagères.	- Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. - Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Forme urbaine		- L'aménagement du bourg assurera une mixité des formes urbaines grâce à des implantations de constructions diversifiées (semi-continu, discontinu). - Le découpage du parcellaire respectera une trame diversifiée.	- Le découpage parcellaire reporté sur le plan est indicatif. - L'implantation du bâti est indicatif.
Protection / Valorisation paysagère	- Création d'un espace de loisirs autour du lac. - Confortement des structures bocagères existantes par le biais de bandes boisées correspondant à des emprises publiques. - Création d'une bande boisée permettant d'assurer la limite entre le secteur de développement et la campagne environnante correspondant à une emprise publique minimum de 10 m.	- Maintien des structures boisées existantes autour du lac et le long du chemin situé au Sud de la parcelle 238. - Arbres/Arbustes à port naturel d'essences locales. - Le traitement de l'emprise publique paysagère respectera les principes du profil n°3.	- Palette végétale : chênes, érables champêtres, ... - Palette végétale : chênes, érables champêtres, ...

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

⇒ PROFIL 1 : Voie structurante



Sources : Etude urbaine de Parleboscq
AUSV / Casals / INGC

⇒ PROFIL 2 : Voie secondaire à sens unique



Sources : Etude urbaine de Parleboscq
AUSV / Casals / INGC

⇒ PROFIL 3 : Bande boisée à créer

