

COMMUNE DE BAURECH

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



REVISION DU P.L.U.

PROJET DE P.L.U. ARRETE par
délibération du Conseil
Municipal Le : 1er Octobre 2007

PROJET DE P.L.U. soumis à
ENQUETE PUBLIQUE
du 07/07/2008 au 07/08/2008

P.L.U. APPROUVE par
délibération du Conseil
Municipal Le : 06 Juillet 2009

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

E-mail :

mtph@agencemetaphore.fr

Affaire n° 02-35

**M É T A
P H O R E**
ARCHITECTURE
URBANISME
PAYSAGE

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1. LOCALISATION DES SECTEURS	2
2. SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE BLANCHE	3
3. SCHEMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE PASSADUC	5

PREAMBULE

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.

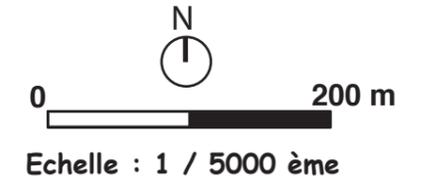
Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-ville ou centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

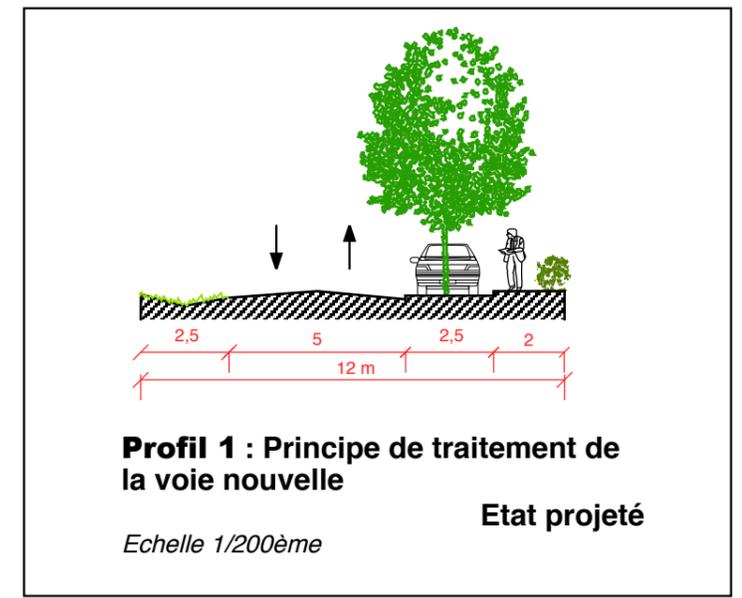
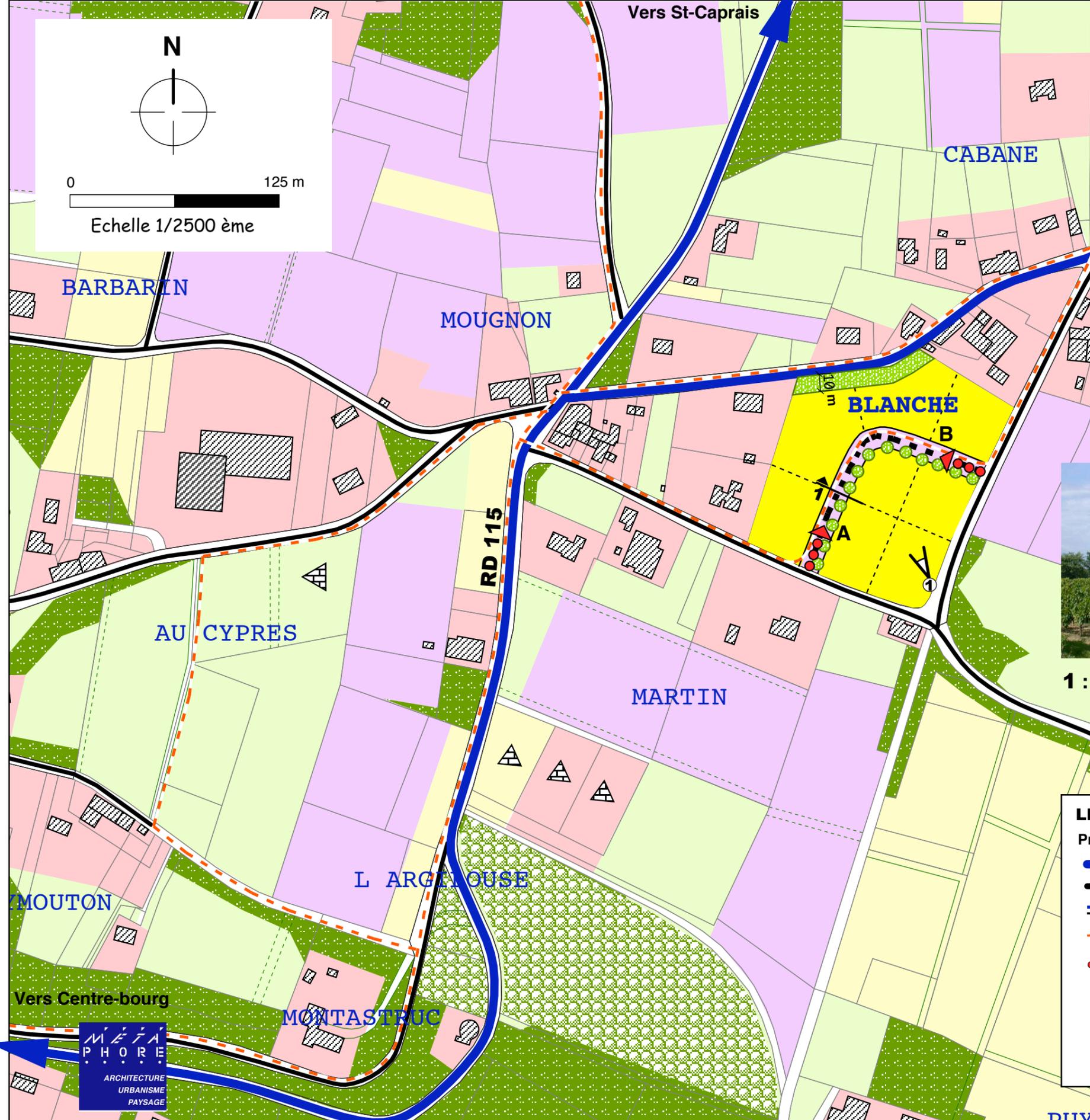
L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme indique que "ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes 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 : Vue sur le secteur de Blanche depuis la voie communale n° 2

LEGENDE	
Principes de fonctionnement	Principes de développement et de renouvellement urbains
Voie de liaison interquartier	Secteur à urbaniser dans le cadre d'un schéma d'organisation
Voie de desserte	Principes de protection et de mise en valeur paysagère
Tracé indicatif des voies nouvelles	Bande boisée à protéger ou à créer
Liaison douce	Boisements remarquables à protéger
Point de passage obligé	Espace paysager à protéger
Profil de voie	
Parcellaire indicatif	

MÉFA
PHORE
ARCHITECTURE
URBANISME
PAYSAGE

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE BLANCHE

Objectif :

- assurer un développement en épaisseur afin d'éviter l'enclavement des terrains par une urbanisation le long des voies existantes

Programme :

- 1,5 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat

Parti d'aménagement :

CIRCULATION :

- Création d'une voie de bouclage de part et d'autre de la VC n°2 permettant de desservir le parcellaire constructible.

STRUCTURES VEGETALES :

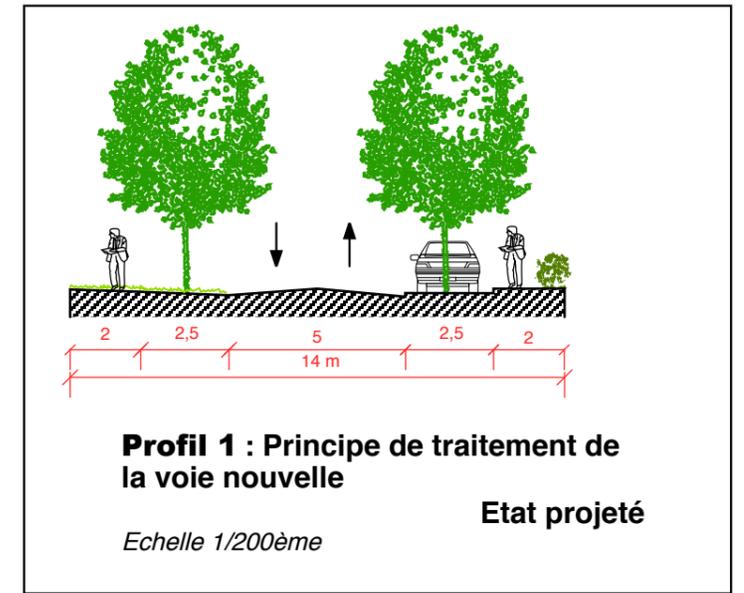
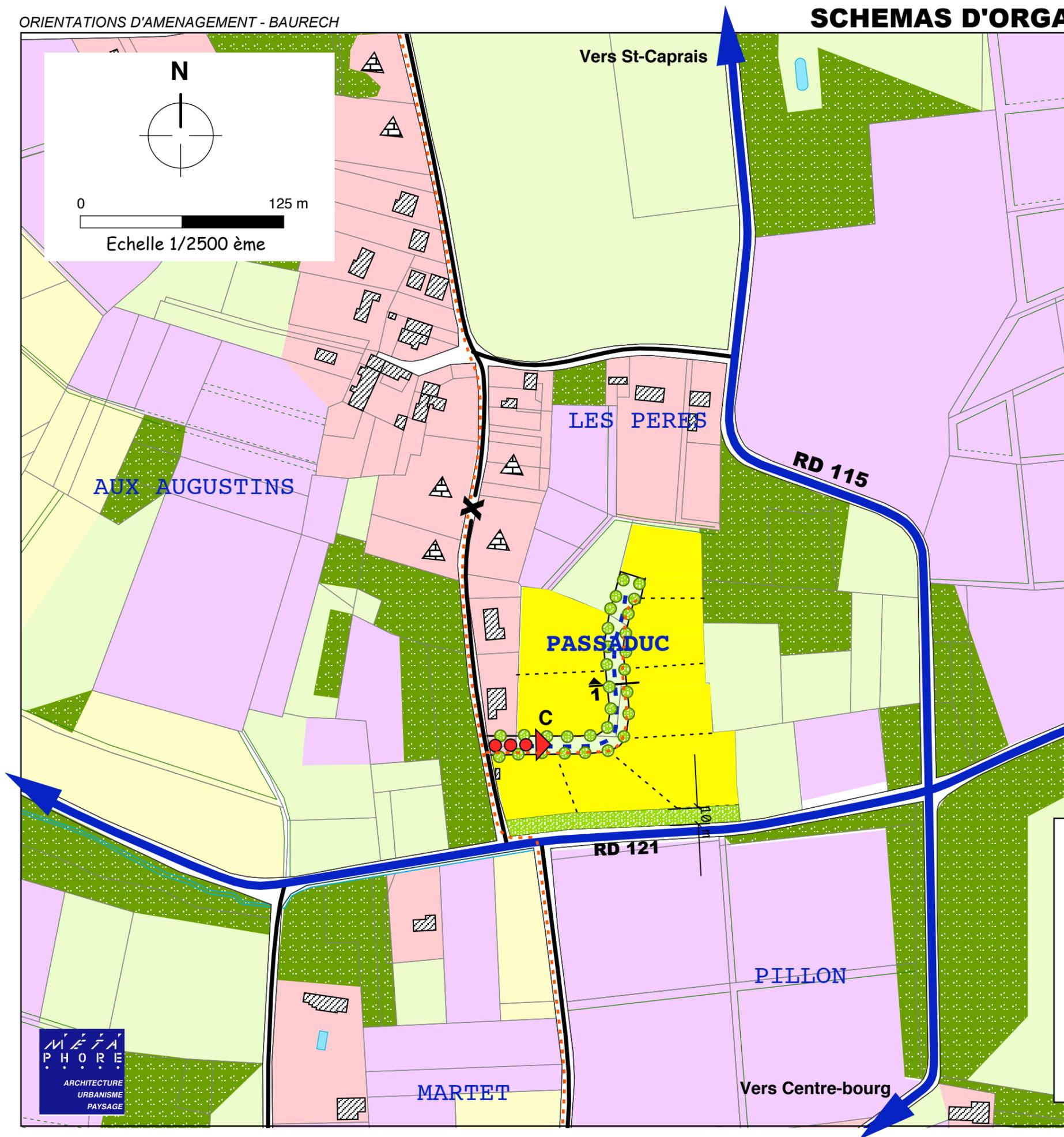
- Maintenir et conforter le talus boisé le long de la VC n°16.

TRAITEMENT DES VOIES :

- La voie nouvelle devra intégrer :
 - des plantations d'alignement d'arbres d'essence locale d'un côté de la voie
 - des cheminements doux en site propre permettant de diversifier les modes de déplacement et de garantir la sécurité des usagers

PORTEE 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 :		<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une nouvelle voie primaire de bouclage sur la VC n°2 d'une emprise de 12 m minimum et respectant les points de passage A et B. • Le traitement de l'emprise de la voie primaire devra respecter les principes du profil n°1. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Forme urbaine			<ul style="list-style-type: none"> • Le parcellaire est indicatif.
Protection / Valorisation paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une haie champêtre intégrant le talus boisé d'une emprise minimum de 10 m. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les arbres existants seront conservés et confortés par d'autres arbres/arbustes à port libre non taillé d'essence locale. • Plantations de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n°1 et en employant des arbres-tige d'essence indigène. 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : charme, noisetier, érable champêtre. • Palette végétale : chêne, érable, tilleul, ...



LEGENDE

Principes de fonctionnement

- Voie de liaison interquartier
- Voie de desserte
- Tracé indicatif des voies nouvelles
- Liaison douce
- Point de passage obligé
- Profil de voie
- Parcellaire indicatif

Principes de développement et de renouvellement urbains

- Secteur à urbaniser dans le cadre d'un schéma d'organisation

Principes de protection et de mise en valeur paysagère

- Boisements remarquables à protéger

4. SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PASSADUC

Objectif :

- permettre un développement urbain qui prend en compte les contraintes du site afin de garantir une bonne intégration paysagère.

Programme :

- 1,7 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat.

Parti d'aménagement :

CIRCULATION :

- Création d'une voie primaire de desserte d'une emprise suffisamment large pour y intégrer des plantations et une liaison douce.

TRAITEMENT DES VOIES :

- La voie nouvelle devra intégrer :
 - des plantations d'alignement d'arbres d'essence locale des deux cotés de la voie
 - des cheminements doux en site propre permettant de diversifier les modes de déplacement et de garantir la sécurité des usagers

STRUCTURES VEGETALES :

- Création d'une bande boisée d'arbres de haute tige le long de la RD121 permettant d'intégrer visuellement l'impact des futures constructions et de préserver un point de vue remarquable depuis la RD 115.

PORTEE 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 :		<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une nouvelle voie primaire de desserte d'une emprise de 14 m minimum et respectant le point de passage C. • Le traitement de l'emprise de la voie primaire devra respecter les principes du profil n°1. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Forme urbaine		<ul style="list-style-type: none"> • Les faitages des constructions devront être parallèles aux courbes de niveau du terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le parcellaire est indicatif
Protection / Valorisation paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée collective d'une emprise minimum de 10 m le long de la RD 121. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plantations des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n°1 et en employant des arbres / arbustes à port libre non taillé d'essence locale. • Arbres à port libre non taillé d'essence locale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : noisetier, charme, ... • Palette végétale : chêne, tilleuls, ...