

COMMUNE DE LAGRANGE

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 12 Juillet 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 À AMÉNAGER2

2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU BOURG3

2-1. PRINCIPES GENERAUX 4

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 À AMÉNAGER



2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU BOURG



2-1. PRINCIPES GENERAUX

⇒ Objectif

- Constituer une polarité urbaine sur les terrains situés à proximité de la mairie tout en limitant les impacts sur l'environnement et les terres agricoles.
- Pour cela, les terrains à urbaniser respecteront la topographie en se limitant à la partie plane du site.
- Cette implantation à laquelle s'ajoutent des mesures compensatoires de type bandes boisées à créer permettront d'assurer une intégration paysagère des constructions et d'éviter ainsi les impacts visuels depuis les lointains.

⇒ Programme

- 2,24 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat, soit entre 8 et 11 logements.

⇒ Parti d'aménagement

CIRCULATION :

- Assurer la desserte du secteur en créant une nouvelle voie de bouclage.
- Renforcer les relations piétonnes vers le bourg en prévoyant des cheminements doux à l'intérieur de l'emprise de la voie.

TRAITEMENT DES VOIES :

- Des plantations d'alignement d'arbres d'essences locales seront intégrées dans l'emprise de la voie.
- Une noue sera intégrée dans les accotements de manière à gérer l'évacuation des eaux de pluie et conférer une ambiance rurale aux aménagements.

STRUCTURES VEGETALES :

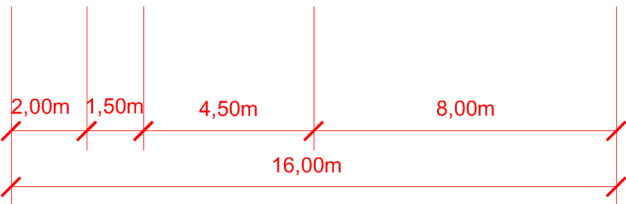
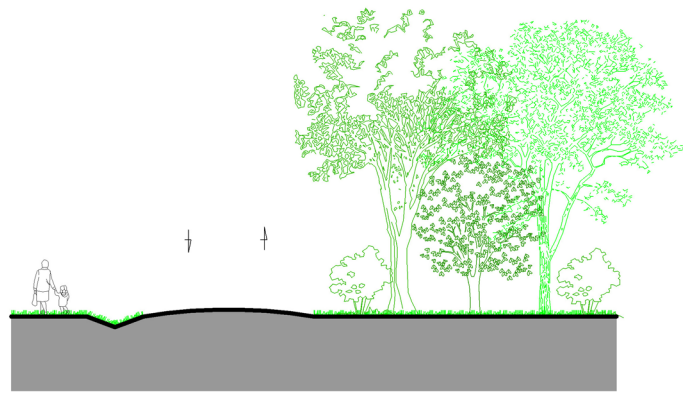
- Intégration paysagère des futures constructions par le biais d'une bande boisée à créer permettant d'assurer une limite qualitative entre le secteur à urbaniser et la campagne environnante.
- Plantation d'alignements le long de la voie et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une 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 :	• Création d'une voie nouvelle de bouclage d'une emprise minimum de 12 m et respectant les points de passage A et B.	• Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes des profils n°1 et n°2.	• Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Forme urbaine			• Le découpage parcellaire est indicatif. • Le découpage du parcellaire respectera une trame parcellaire diversifiée. • Les constructions seront implantées de préférence selon une orientation Nord/Sud.
Protection / Valorisation paysagère :	• Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans les profils 1 et 2. • Création d'une bande boisée correspondant à une emprise collective minimum de 10 m tout autour de l'opération en limite avec la campagne environnante.	• Arbres-tiges à port naturel d'essences locales. • Arbres de haute tige à port naturel d'essences locales.	• Palette végétale : chêne, tilleul, érable, ... • Palette végétale : chêne, érable, noisetier, aubépine, cornouiller, ...

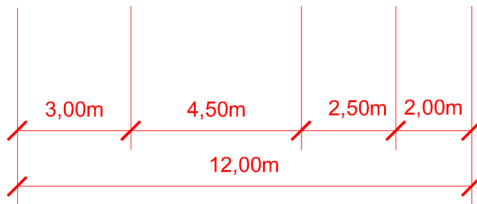
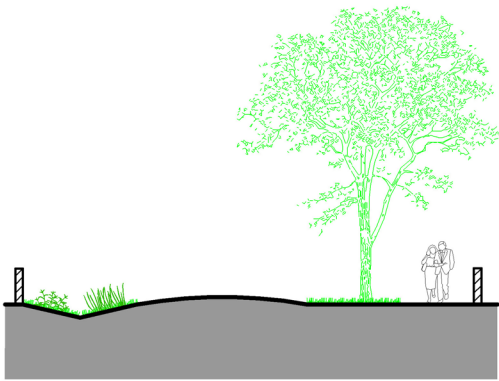
3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

⇒ **Profil 1 :**
principe de traitement de la voie nouvelle



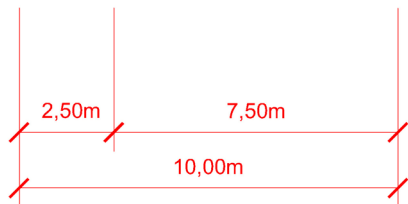
PROFIL n°1 Etat Projeté éch : 1/200

⇒ **Profil 2 :**
principe de traitement des voies nouvelles secondaires



PROFIL n°2 Etat Projeté éch : 1/200

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



PROFIL n°3 Etat Projeté éch : 1/200

