

Département de la Gironde

COMMUNE D'AUDENGE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3 : Orientations d'aménagement

- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
- Le Maire,

• Bureaux d'études :	CREHAM 202 rue d'Ornano 33000 Bordeaux Tél : 05 56 44 00 25 Fax : 05 56 52 65 88	Atelier BKM 8 place Amédée Larrieu 33000 Bordeaux Tel : 05 56 24 20 94 Fax : 05 56 98 80 61
----------------------	--	---

Préambule

La présente pièce est établie en conformité avec les articles L.123-1 et L.123-5 du Code de l'Urbanisme, modifiés par la loi du 2 juillet 2003 dite Loi Urbanisme et Habitat.

En application de ces dispositions, le Plan Local d'Urbanisme peut préciser les conditions d'aménagement applicables "*à certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*".

Ces orientations d'aménagement sont définies en cohérence avec les orientations générales PADD. Elles "*peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics*".

Cette pièce comprend 3 parties :

1. Les orientations pour les voies nouvelles à créer, comprenant les dispositions nécessaires pour faciliter les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
2. Les schémas d'orientation d'aménagement pour les secteurs à urbaniser classés en 1AU au PLU.

Les schémas ont une valeur juridique : **les projets de travaux, opérations de construction ou d'aménagement autorisés dans ces secteurs, devront être compatibles avec leurs orientations d'aménagement.**

Ces orientations comprennent des dispositions:

- **obligatoires**, traduites dans le règlement d'urbanisme et le zonage;
- **soumises à compatibilité**, à valeur de conseil, dont l'esprit doit être respecté.

1. ORIENTATIONS pour les voies nouvelles et l'intégration des modes de déplacement alternatifs

- **Dans les zones U et AU de développement résidentiel ou d'équipements, les opérations d'aménagement et les projets d'implantation devront prévoir des emprises de voirie conformes aux objectifs de liaison et de desserte indiqués aux schémas de secteurs.**

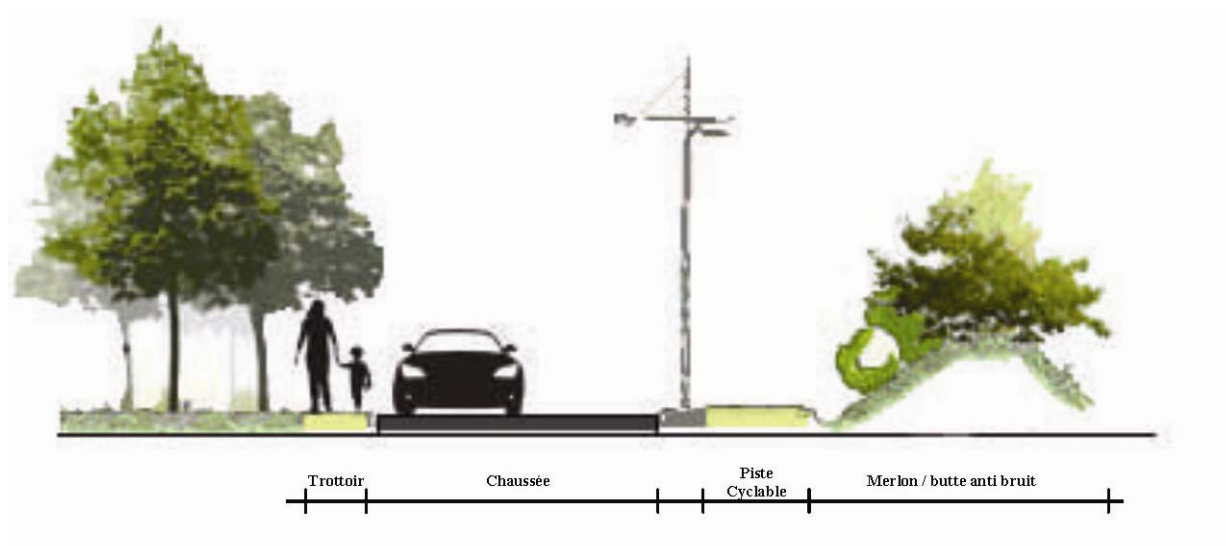
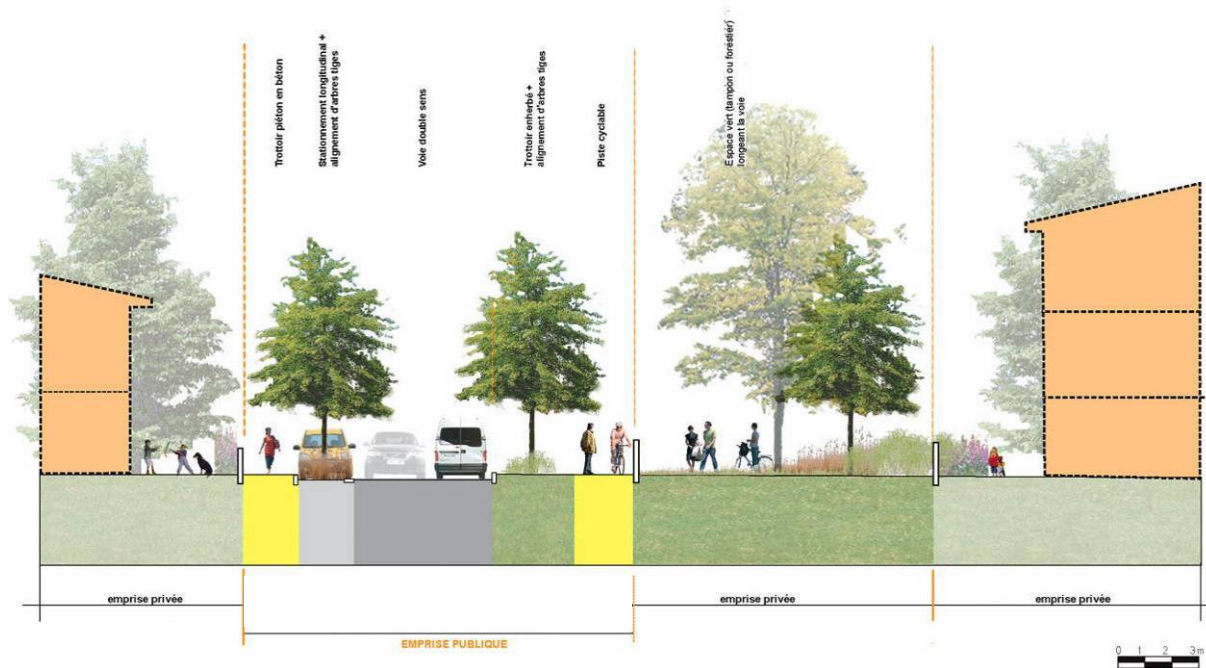
Conformément aux typologies de voies nouvelles indiquées à ces schémas, les emprises à prévoir sont rappelées au règlement d'urbanisme.

Un profil de principe illustre le partage souhaitable de l'espace sur ces voies nouvelles, cette coupe a une valeur indicative.

- **Les sites de développement résidentiel et d'équipement devront prendre les dispositions nécessaires pour faciliter, développer et intégrer les modes de déplacements collectifs terrestres, les modes de déplacements doux (piétons - cycles), ainsi que les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite conformément aux orientations prévues au P.A.D.D. et aux orientations particulières d'aménagement.**

- Pour assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus.
Ces cheminements et pistes devront être laissés en libre accès à tous les usagers.
- Les projets d'infrastructures routières devront prendre en compte, dès leur conception, le confort et la sécurité des piétons, des cyclistes, et des personnes à mobilité réduite.
Les dimensions minimales indicatives à prendre en compte sont de :
 - 1,50 mètres pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé ...)
 - 2,50 mètres pour les emprises cyclistes (piste ou bande cyclable bidirectionnelle),
 - 3 mètres pour les espaces partagés piétons – cycles

**Profils de principe illustrant le partage souhaitable de l'espace sur les voies nouvelles
(coupe à valeur indicative)**



2. SCHEMAS d'orientations d'aménagement des zones à urbaniser

Dans le cadre du PLU d'Audenge, des schémas de principes d'organisation s'appliquent pour les zones urbaines (zones U) et pour les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (1AU) et concernent les secteurs suivants :

- Secteur Nord Maignan
- Secteur Est Grabitère
- Secteur Sud Cardolle
- Secteur de Lubec

Les principes d'aménagements suivants seront respectés :

- les aménagements et opération seront les plus intégrés au paysage et les plus respectueux de l'environnement possible. Une approche environnementale de l'urbanisme pourrait être conduite sur les opérations d'ensemble;
- Les bâtiments projetés répondront si possible aux labels BBC, HQE. L'utilisation de matériaux recyclés, la réalisation d'aménagements réversibles sont encouragés;
- Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, les créations et extensions de réseau divers de distribution (électricité, téléphone, câblage de transmission de données ...) doivent être réalisés en souterrain. Dans ce cas, les branchements à ces réseaux doivent l'être également. Ils devront être posés dans une même tranchée sauf impossibilité technique;
- Les opérations d'aménagement d'ensemble, de logements collectifs ou d'activités devront prévoir un local ou un espace d'une taille suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers, directement accessible depuis le domaine public. La localisation et la configuration de ce local ou espace seront adaptés aux modalités de fonctionnement du service de ramassage des déchets.
- Les transitions devront faire l'objet d'un traitement approfondi : entre le tissu urbain existant, les nouvelles zones d'urbanisation dédiées à l'habitat (1AU et 2AU), celles dédiées aux activités économiques, commerciales et artisanales (1AUy), et les zones naturelles (N, NL).

Secteur Nord Maignan

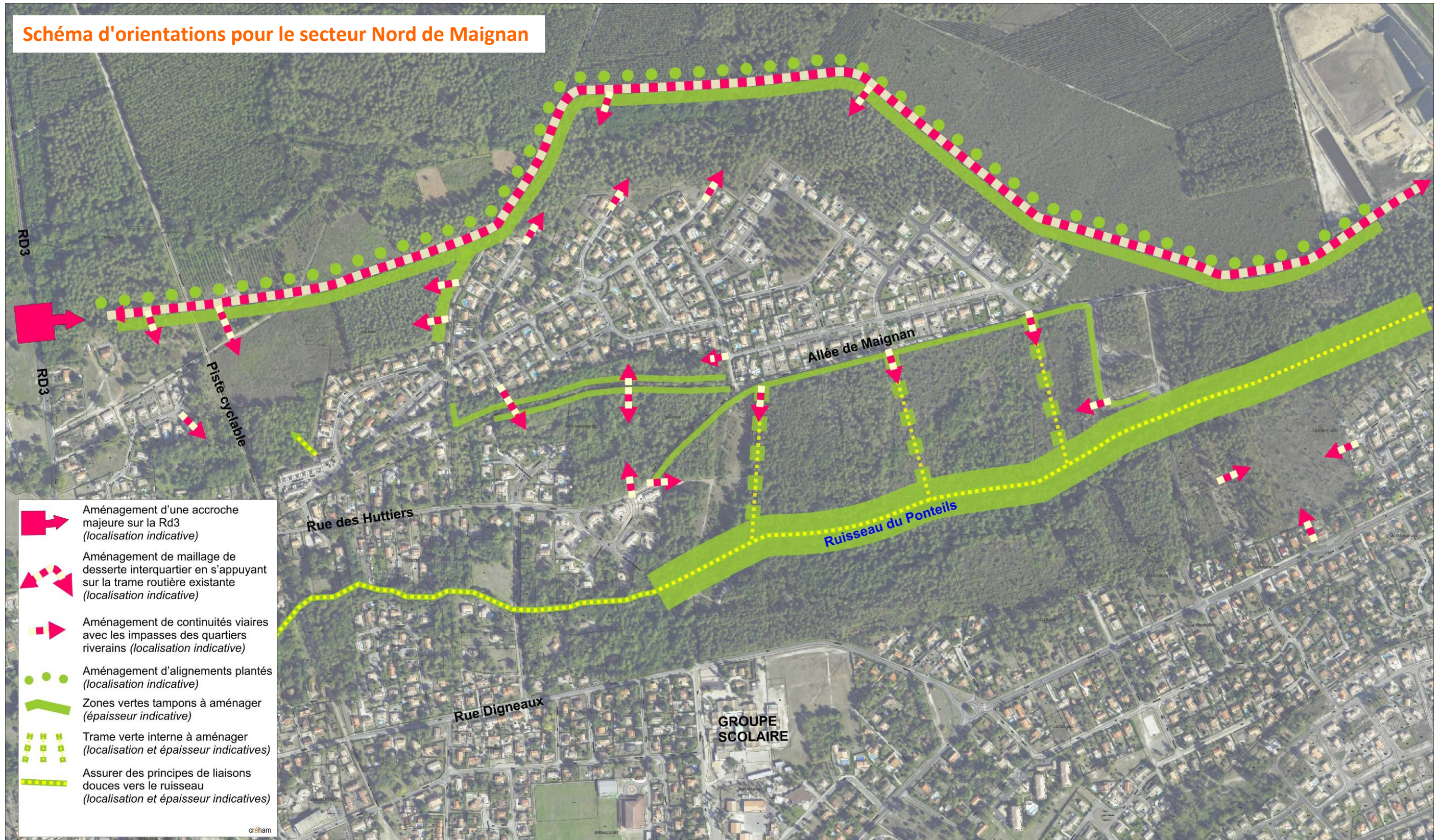
L'aménagement du secteur de Maignan va venir achever l'urbanisation au nord de la commune.

Au vu de son positionnement, à proximité du Domaine de Certes, en continuité du lotissement du Bois Saint Yves et au Nord du Ruisseau du Pontails, ce secteur Nord de la commune est stratégique. Il pourra constituer des extensions aux équipements existants si la commune en voit la nécessité, ou prolonger des quartiers résidentiels avoisinants.

Dans tous les cas, il est nécessaire de respecter certains principes sur l'aménagement de ces terrains :

- **Mettre en place un maillage de voirie transversal** de desserte interquartier assurant une perméabilité Est/Ouest :
 - pour le secteur Nord, de la RD3 au Chemin de Liougey,
 - pour le secteur plus central, de la rue des Hutiers à la rue Dumont,
- **Restaurer des accroches** aux impasses actuelles des quartiers d'habitat afin d'assurer une perméabilité Nord/Sud.
- **Maintenir des zones vertes tampon, le long des voies structurantes**
- **Instaurer une zone naturelle de recul liée au ruisseau du Pontails.** Ces zones de recul devront proposer un aménagement paysager qui valorise les berges du ruisseau. Sur ces reculs, différents traitements peuvent être envisagés : prairie de loisirs, jardins, promenade, jeux d'enfants,... mais à usage largement public,
- **Assurer un principe de liaison douce** entre les différents secteurs et le long du ruisseau du Pontails

Schéma d'orientations pour le secteur Nord de Maignan



Secteur Est Grabitère

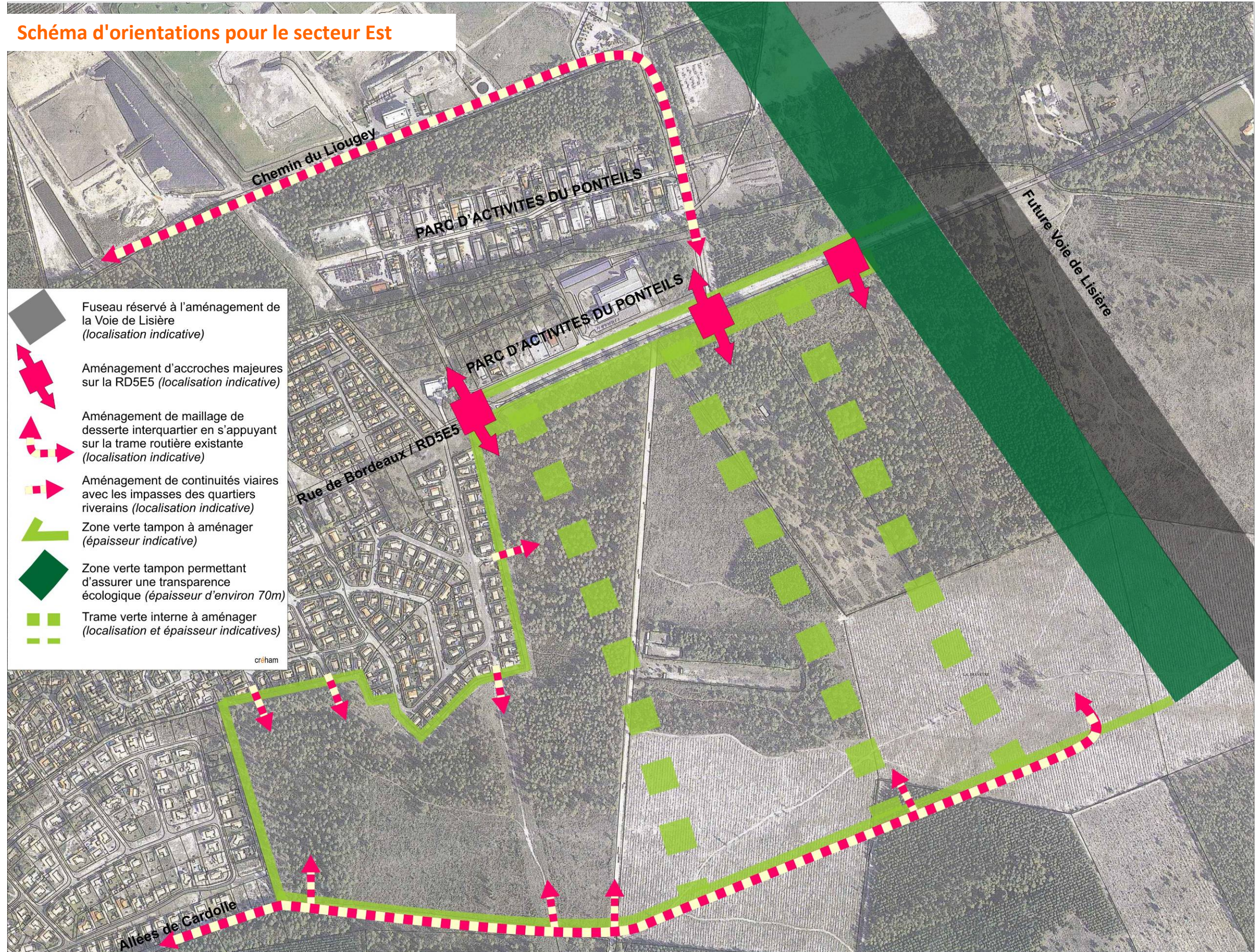
L'aménagement du secteur Est va venir achever l'urbanisation à l'Est de la commune.

Au vu de son positionnement, à proximité du Parc d'activité et à continuité à la future voie de Lisière, l'aménagement de ce secteur Est de la commune est stratégique. Il pourra constituer des extensions aux équipements existants si la commune en voit la nécessité, ou prolonger des quartiers d'activités ou résidentiels avoisinants.

Dans tous les cas, il est nécessaire de respecter certains principes sur l'aménagement de ces terrains :

- **Permettre des accroches routières aux principaux carrefours de la RD3E3**, afin de favoriser le développement dans l'épaisseur du futur quartier
- **Mettre en place un maillage de desserte interquartier** assurant une perméabilité Est/Ouest dans la continuité des allées de Cardolle
- **Permettre des continuités spatiales avec les quartiers riverains**, en reliant ce secteur aux impasses actuelles des quartiers d'habitat afin d'assurer une perméabilité Nord/Sud.
- **Maintenir des zones vertes tampon**, le long des voies structurantes, et le long des quartiers existants
- **Mettre en place une structure paysagère transversale** pour rythmer le site, conserver sa mémoire sylvestre, filtrer les différentes occupations, intégrer des aménagements hydrauliques piétonniers...

Schéma d'orientations pour le secteur Est



Secteur Sud Cardolle

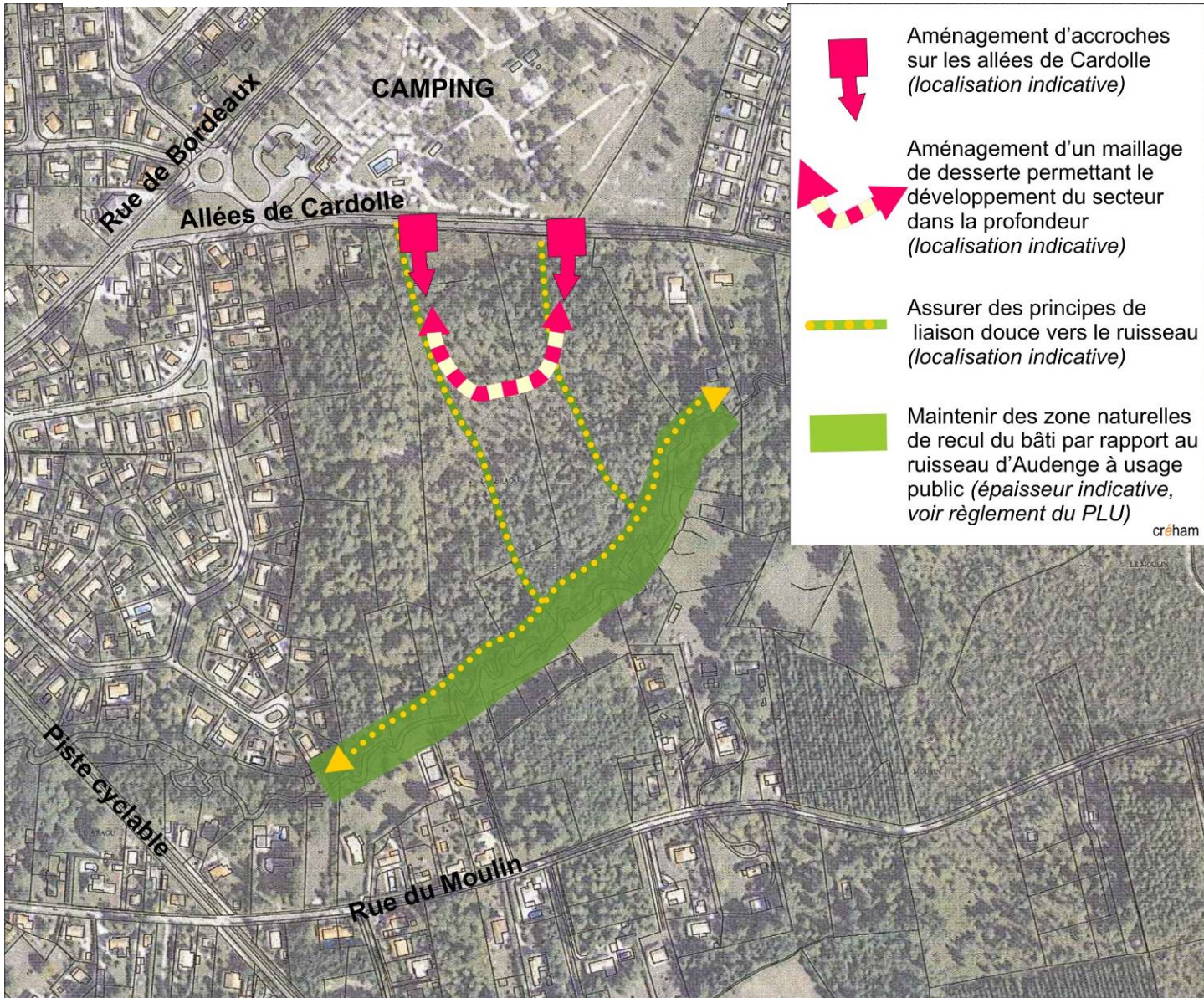
L'aménagement du secteur Sud de Cardolle va venir combler une dent creuse de l'urbanisation au Sud des allées de Cardolle.

Ce secteur a vocation à accueillir principalement de l'habitat, avec des enjeux de maintien de la trame paysagère.

Il est donc nécessaire de respecter certains principes sur l'aménagement de ces terrains :

- **Favoriser un maillage viaire s'appuyant sur la trame routière existante**, pour permettre un développement du secteur dans la profondeur.
- **Instaurer une zone naturelle de recul liée au ruisseau d'Audenge**. Ces zones de recul devront proposer un aménagement paysager qui valorise les berges du ruisseau. Sur ces reculs, différents traitements peuvent être envisagés : prairie de loisirs, jardins, promenade, jeux d'enfants,... mais à usage largement public,
- **Assurer un principe de liaison douce le long du ruisseau d'Audenge** et permettre des perméabilités avec les nouveaux quartiers.

Schéma d'orientations pour le secteur Sud



Secteur de Lubec

Le village de Lubec a actuellement une centralité qui semble pouvoir être renforcée. L'aménagement des dents creuses et extensions de ce hameau a vocation à accueillir principalement de l'habitat tout en respectant la trame paysagère existante.

Il est donc nécessaire de respecter certains principes sur l'aménagement de ces terrains :

- **Renforcer la centralité de Lubec, en renforçant les équipements publics existants; et en mettant en place des règles d'alignement sur l'angle bâti sud-est.**
- **Créer une accroche majeure** allant dans l'épaisseur du site
- **Permettre un maillage viaire s'appuyant sur la structure routière existante** et anticiper sur son extension au moyen de couloirs verts.
- **Créer des liaisons piétonnes**
- **Préserver des éléments paysagers structurants**

