

SAINT-MEDARD-D'EXCIDEUIL

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



3-ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Mise en élaboration	Arrêt du projet	Approbation
10 décembre 2009	01 octobre 2013	

Vu pour être annexé le

Le Maire,

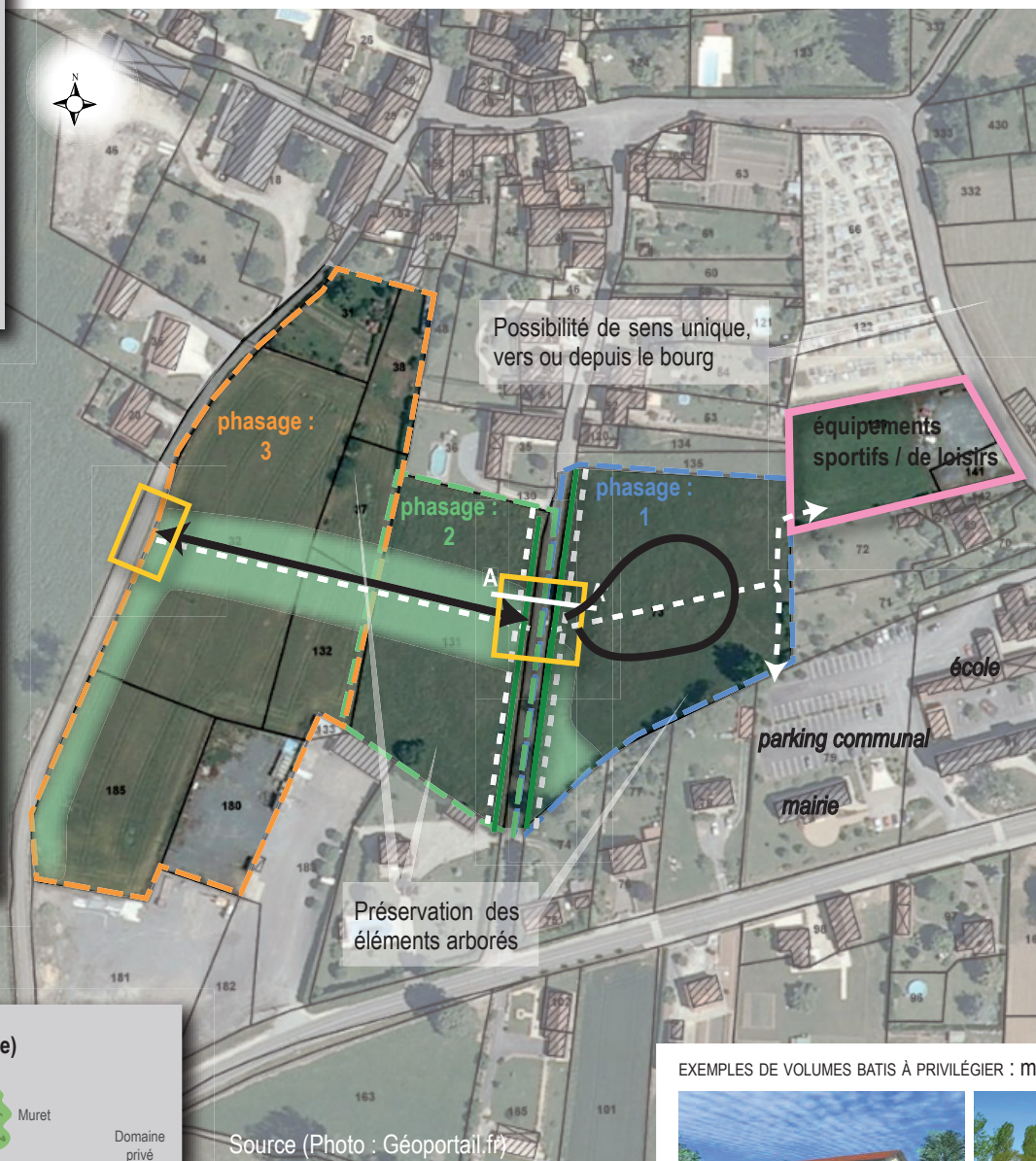
DOSSIER D'APPROBATION

Situation générale :



Classement : Le Bourg 1AU et UB

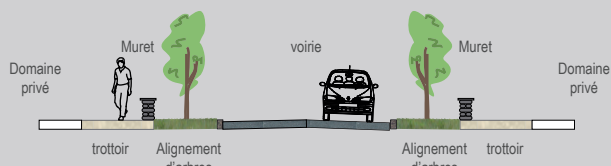
SCHEMA D'AMENAGEMENT



Légende

- ↔ Principe de desserte commune des opérations
- Espace commun/public d'entrée de zone pouvant accueillir : espace paysager, sécurisation de l'accès, local "poubelles", stationnement...
- ↔ Cheminement doux
- Principe de zone (non aedificandi) : aménagement paysager, loisirs, gestion des eaux pluviales...
- Traitement paysager ou bâti, commun de part et d'autre de la voie
- Equipements sportifs et/ou de loisirs

Profil de principe AA' (exemple)



Source (Photo : Géoportail.fr)

ELÉMENTS DE PROGRAMMATION

"à noter que les orientations sont opposables dans une notion de compatibilité"

La commune n'est pas concernée par des dispositions issues d'un Programme Local de l'Habitat ou d'un Plan des Déplacements Urbains.

En matière d'habitat - Cette zone pourra accueillir des logements en accession et/ou en locatif, notamment dans sa partie ouest.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser l'urbanisation d'un nouveau quartier faisant le lien avec le bourg « ancien ». Ainsi, **en matière d'aménagement d'ensemble**, les principes à retenir sont :

- Organisation de la *desserte principale* du site avec accès à la voie communale existante d'une part, et d'une desserte interne commune aux opérations, signifiée comme principe au schéma. Elle formera une transversale à l'intérieur des îlots à créer, permettant une circulation aisée et cohérente. La partie « est » de l'opération devra relier les deux voies communales, éventuellement à sens unique. Deux variantes sont proposées pour la desserte de la partie ouest.

- Cette desserte doit accueillir un *cheminement piéton* permettant la liaison dans et avec l'ensemble du quartier existant (équipements communaux, scolaires et sportifs à proximité...). Ce cheminement peut être déconnecté de la voirie pour des raisons technique ou topographique.

- Les places de *stationnements* seront intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur du site, soit en entrée d'opération, de type « poche de stationnement » arborée, soit le long de la voie interne à créer.

- La gestion des eaux pluviales est traitée collectivement aux opérations par un système de noues et de bassins paysagés intégrés à des aménagements qualitatifs, aux stationnements, bords de voirie.... (cf. exemple sur le schéma en point « bas », à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable)

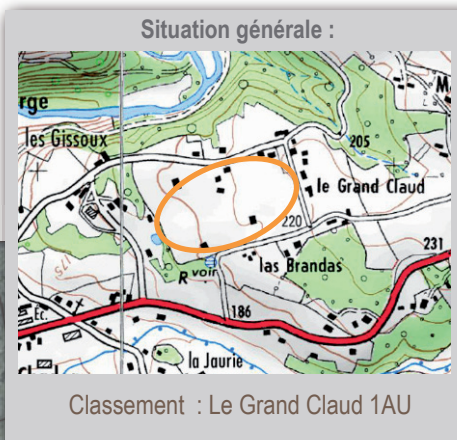
- La préservation de haies et bosquets existants comme signifié au schéma.

En matière de déplacements, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, mais aussi en bordure de voie communale, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles depuis le bourg jusqu'au pôle mairie.

EXEMPLES DE VOLUMES BATIS À PRIVILÉGIER : maisons mitoyennes sur un côté, maison de bourg...



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



Légende

- Principes de desserte de la zone à créer
- Espace commun/public d'entrée d'opération pouvant accueillir : espace paysager, sécurisation de l'accès, local "poubelles", stationnement...(plusieurs scénarios d'entrée possibles)
- Cheminement doux
- Principe de zone (non aedificandi) : aménagement paysager, loisirs, gestion des eaux pluviales à affiner suivant topographie et projets

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

"à noter que les orientations sont opposables dans une notion de compatibilité"

La commune n'est pas concernée par des dispositions issues d'un Programme Local de l'Habitat ou d'un Plan des Déplacements Urbains.

En matière d'habitat - Cette zone pourra accueillir des logements en accession et/ou en locatif.

Le classement de ce secteur est fondé sur un enjeu d'aménagement d'ensemble venant organiser l'urbanisation de ce quartier résidentiel. Ainsi, **en matière d'aménagement d'ensemble**, les principes à retenir sont :

- Organisation de la *desserte principale* du site de manière traversante « ouest-est », signifiée comme principe au schéma. Elle formera une transversale à l'intérieur de l'îlot, permettant une circulation aisée et cohérente et un désenclavement de l'ensemble du site. La partie « sud-ouest » de la desserte devra relier les deux voies communales nord et sud, éventuellement à sens unique.
- Cette desserte doit accueillir un *cheminement piéton* permettant la liaison dans et avec l'ensemble du quartier existant. Ce cheminement peut être déconnecté de la voirie pour des raisons technique ou topographique.
- Les places de *stationnements* seront intégrées à l'aménagement, permettant la mise en valeur du site: soit en entrée d'opération, de type « poche de stationnement » arborée, soit le long de la voie interne à créer.
- La gestion des eaux pluviales est traitée collectivement à l'opération par un système de noues et de bassins paysagés intégrés à des aménagements qualitatifs, à des stationnements, bords de voirie.... (par exemple : point « bas », à déterminer précisément en fonction du secteur le plus favorable ou en lien avec le chemin rural venant de la RD 7058 au sud.)

En matière de déplacements, les principes retenus sont l'intégration d'un cheminement doux à travers l'opération à réaliser, mais aussi en bordure de voie communale, de manière à sécuriser les trajets piétons / cycles depuis le bourg

EXEMPLES DE VOLUMES BATIS À PRIVILÉGIER : maisons mitoyennes sur un côté, maison de bourg...