

COMMUNE D'ESCAUDES

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
Le **24 Janvier 2012**.....

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du **10/12/2012** au **10/01/2013**

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le ... **26 Juin 2013**.....

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°07-25e

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
PHOTO AÉRIENNE DU BOURG.....	2
1. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT.....	3
1-1. PRINCIPES GENERAUX	3
1-2. PORTÉE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS.....	3
2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT.....	4

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. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX Cf. schéma page suivante.

⇒ Objectifs

- Favoriser l'organisation d'un nouvel espace de développement situé dans le prolongement du bourg sur des parcelles communales, dans le respect de l'identité paysagère propre à Escaudes et à l'appui des caractéristiques spatiales de l'airial ; cette démarche s'inspire de la réflexion déjà menée par le CAUE des Landes sur le concept de «lotissement airial» et qui a conduit à la création du lotissement communal de la Rouille à Giscos.

⇒ Principes d'aménagement

CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS :

- Pallier le mode d'organisation qui s'est opéré jusqu'à aujourd'hui, c'est-à-dire en dent de peigne en bord de voie, à l'appui d'une desserte interne et regroupée au sein de la zone, à l'image de l'airial.

⇒ Principes de mise en valeur paysagère

- Traitement de la voie de desserte sobre et discret dans le paysage, comprenant des accotements enherbés et plantés aléatoirement de chênes, propre à l'airial.
- Traitement des clôtures à l'appui d'un vocabulaire végétal à l'exclusion de tout traitement en dur (mur, murette, palissade, ...).
- Protection des espaces boisés situés en limite Ouest de la zone en bordure de la RD 932^e8 et en limite Est, afin de ménager un espace tampon en limite d'opération.

1-2. PORTÉE 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
Fonctionnement et déplacements urbains :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une desserte interne à la zone maillée sur le chemin d'accès situé à l'Est du restaurant et débouchant sur la RD932^e8. • L'aménagement des voies nouvelles devra comprendre une emprise réservée aux déplacements cyclables. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tracé des voies de desserte internes à la zone 1AU. • Favoriser un tracé de voies de desserte internes à la zone 1AU, doux et sinueux, à l'exclusion de tout tracé rectiligne. 	
Forme et planification urbaines		<ul style="list-style-type: none"> • Les opérations d'habitat pourront associer plusieurs formes urbaines (habitat individuel, semi-collectif regroupant 1 ou 2 logements dans une construction présentant une volumétrie proche de la ferme landaise, ...) et plusieurs statuts d'habitat (accession, locatif, locatif social, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter un découpage géométrique des lots et favoriser des formes variables et polygonales.
Mise en valeur paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement de la voie de desserte interne sobre et discret, comprenant des accotements enherbés et plantés de façon aléatoire d'arbres de haute tige (chêne, marronnier, châtaignier, ...). • Interdiction de créer des clôtures maçonnées ; les clôtures ne sont pas obligatoires, mais si elles sont nécessaires, elles doivent répondre à des dispositions détaillées dans le règlement, déclinées à base de plantation. • Protection des boisements existants en limite Ouest et Est de la zone 1AU. 	<ul style="list-style-type: none"> • Choix des végétaux destinés à la création des clôtures individuelles à l'appui de la palette végétale située en annexe du Règlement d'Urbanisme. • La gestion des eaux pluviales fera préférentiellement recours à la mise en œuvre de noues paysagères. 	

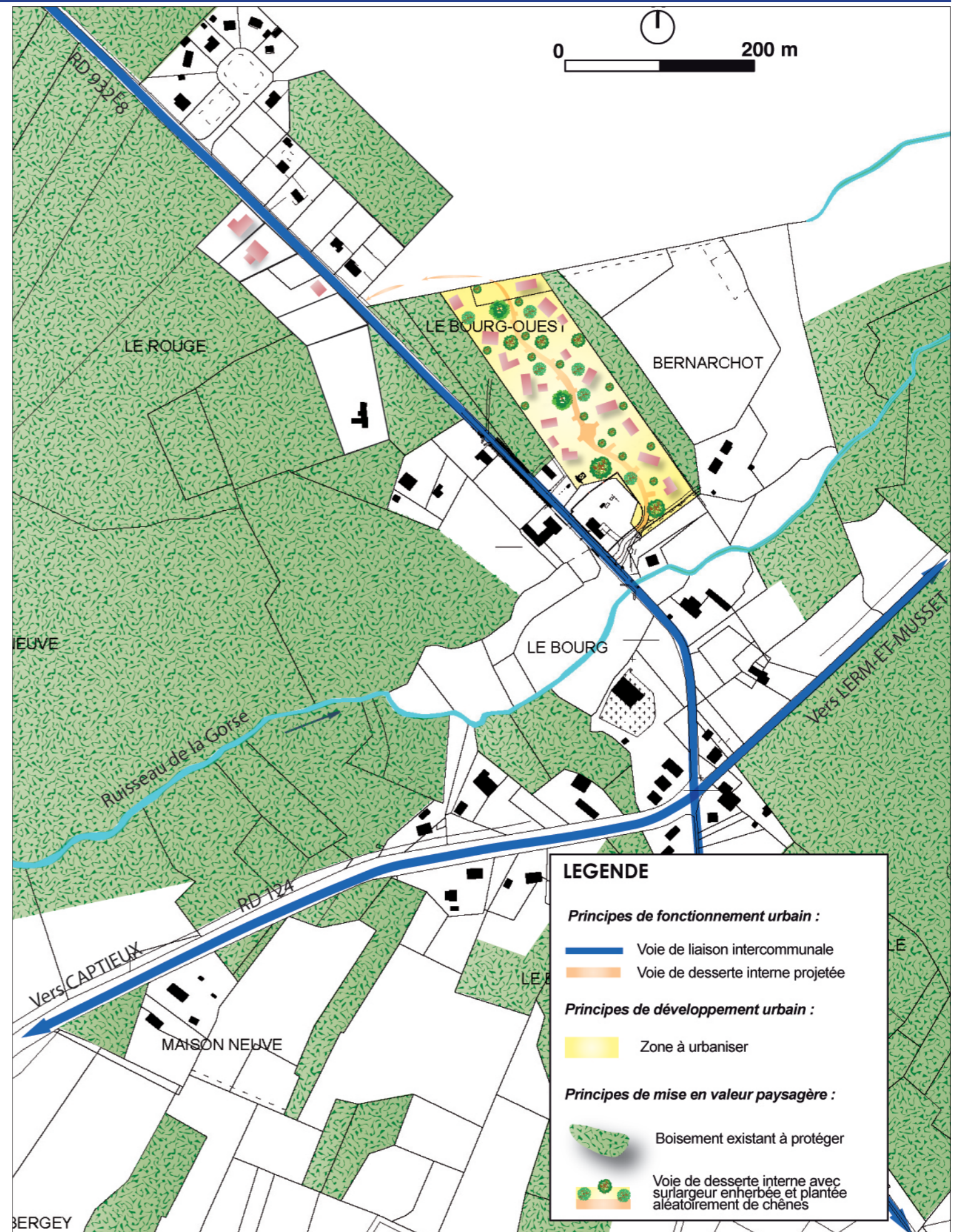


Copyright : ©IGN 2011 - ©IGN ©GIP ATGeRI 2011 - ©IGN ©INSEE 2007 - DREAL - IGN [1998-2008] - IGN PARIS [2002-2011] - INSEE RP 2006 - RFF - GIP ATGeRI

0 20 40 60m

Vues aériennes 2009

Departements



Juin 2013