

COMMUNE DE LABESCAU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



PROJET DE P.L.U. ARRETE  
par délibération du Conseil Communautaire  
le **30 Novembre 2010**

PROJET DE P.L.U.  
soumis à ENQUETE PUBLIQUE  
du **26/04/2011** au **27/05/2011**

PROJET DE P.L.U. APPROUVE  
par délibération du Conseil Communautaire  
le **24 Juillet 2012**

*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 :  
mtph@agencemetaphore.fr



Affaire n°07-25e

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>1</b>
<b>1. LOCALISATION.....</b>	<b>2</b>
<b>2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE PIERROT.....</b>	<b>3</b>
2-1. PRINCIPES GENERAUX .....	3
2-2. PORTÉE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS.....	3
<b>3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE PIERROT.....</b>	<b>4</b>

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.



## 2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE PIERROT

### 2-1. PRINCIPES GENERAUX

Cf. schéma page 4.

⇒ **Objectif**

- Conforter la nouvelle centralité de Talan en créant sur des terrains communaux une opération pouvant associer de l'habitat, un multiple-rural et des activités économiques (locaux artisanaux).
- Promouvoir une mixité dans l'habitat en associant des logements en accession libre et des logements conventionnés (locatif ou accession aidée).

⇒ **Principes d'aménagement**

**CIRCULATION :**

- Créer l'accès à la zone à desservir par une voie longeant la façade Nord du bâtiment mairie/salle polyvalente, afin de déconnecter les circulations automobiles de la zone loisirs aménagée par la commune au Sud (étangs, espace de jeux pour enfants, espace pique/barbecue, ...).

**PRINCIPES DE MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE :**

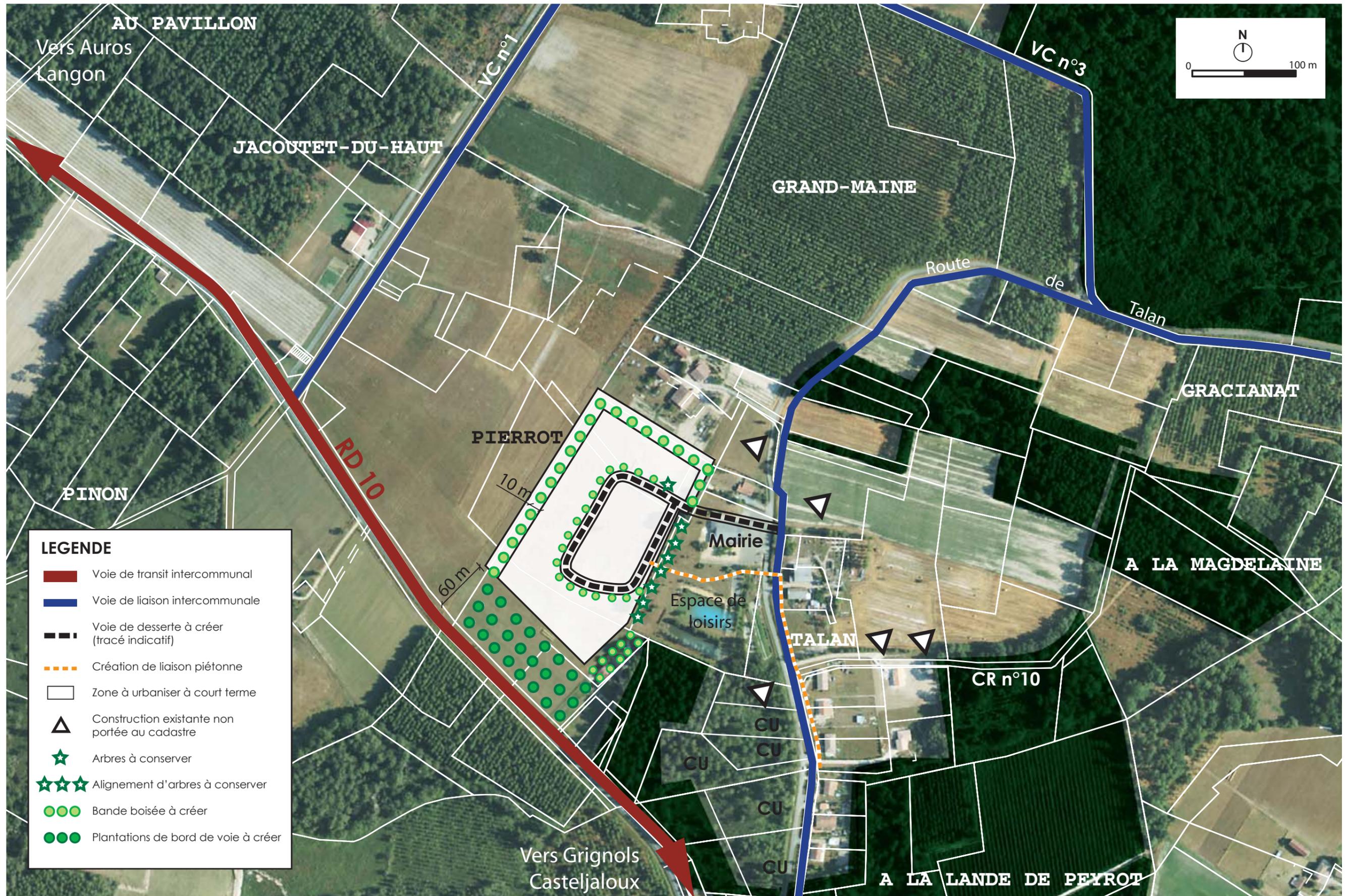
- Recomposer une transition paysagère vis-à-vis de la RD 10 par la création d'une bande boisée d'une soixantaine de mètres (qui par ailleurs permet de prendre en compte le recul au titre de la servitude liée aux canalisations de gaz).

- Recomposer des limites claires ville/campagne par la création de bandes boisées à la périphérie Ouest et Nord, participant également à créer un espace de transition avec les constructions pré-existantes à l'opération.
- Protection des boisements pré-existants (haie + arbre isolé).

### 2-2. PORTÉE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

<b>Thématiques</b>	<b>DISPOSITIONS AYANT UN CARACTÈRE OBLIGATOIRE</b> <i>traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	<b>DISPOSITIONS SOUMISES À COMPATIBILITÉ</b> <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	<b>DISPOSITIONS INDICATIVES</b> <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
<b>Fonctionnement :</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès à la zone par une voie longeant la façade Nord du bâtiment mairie/salle polyvalente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tracé de la voie.</li> </ul>
<b>Forme et planification urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le programme des logements devra comporter au minimum 10 % de logements conventionnés (locatif ou en accession aidée).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les formes urbaines devront associer de l'habitat individuel pavillonnaire, de l'habitat individuel en ordre continu («maisons accolées»), ...</li> </ul>	
<b>Mise en valeur paysagère :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une bande boisée d'une soixantaine de mètres en transition avec la RD 10.</li> <li>• Création de bande boisée de 10 m de large (5 m de plantation + 5 m de recul vis-à-vis de la limite d'opération pour l'entretien).</li> <li>• Protection des arbres pré-existants.</li> </ul>		

# 3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE PIERROT



**LEGENDE**

- Voie de transit intercommunale
- Voie de liaison intercommunale
- - - Voie de desserte à créer (tracé indicatif)
- . . . . . Création de liaison piétonne
- Zone à urbaniser à court terme
- ▲ Construction existante non portée au cadastre
- ★ Arbres à conserver
- ★★★★ Alignement d'arbres à conserver
- Bande boisée à créer
- Plantations de bord de voie à créer