

COMMUNE DE LARTIGUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du au

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le

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

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



Copyright : DREAL - IGN PARIS [2002-2011] - INSEE 2008 - INSEE RP 2006 - RFF - GIP ATGeRi

0 20 40 60m



Mai 2011

2-1. 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 acquises dans le cadre de la ZAD, dans le respect de l'identité paysagère propre à Lartigue 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

- Création d'une bande paysagère de 15 m de large le long de la RD 10E15 et de la RD 12 afin de recomposer, vis-à-vis des voies, un espace enherbé et planté aléatoirement de chênes, propre à l'airial.
- Protection des haies arborescentes qui persistent au sein et en bordure de ces anciennes prairies, traces de ruralité participant à la qualité et l'identité des lieux.
- Traitement des voies de desserte sobre et discret dans le paysage.
- Traitement des clôtures à l'appui d'un vocabulaire végétal à l'exclusion de tout traitement en dur (mur, murette, palissade, ...).

2-2. 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 :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une desserte interne à la zone avec interdiction de créer tout accès individuel le long des RD 10E15 et RD 12E4. 	<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"> • Recul des constructions de 20 m vis-à-vis des RD 10E15 et RD 12E4 afin de favoriser l'intégration des constructions à l'arrière de la bande boisée paysagère. 	<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"> • Création d'une bande boisée de 20 m le long de la RD 10E15 et de la RD 12E4, à maintenir enherbée et plantée 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 haies champêtres développées en bordure et des zones 1AU. 	<ul style="list-style-type: none"> • Choix des végétaux destinés à la création des bandes boisées et des clôtures individuelles à l'appui de la palette végétale située en annexe du Règlement d'Urbanisme. 	

3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



zone AU de part et d'autre de la RD 10 E15

