

COMMUNE DE LAVAZAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
du 21/06/2011.....

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du ...4/05/2012..... au ...8/06/2012.....

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le23/10/2012.....

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 :
mtp@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



2-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Cf. schéma page suivante.

⇒ Objectifs

- Favoriser l'organisation cohérente d'un espace de développement situé en couronne Ouest du bourg, en continuité du lotissement «Etenaves».
- Promouvoir un mode de fonctionnement qui crée un bouclage dans les déplacements afin de pallier le mode de desserte en impasse comme cela s'est opéré au lotissement «Etenaves», mais également l'organisation d'une desserte en bordure de la VC n°2 avec enclavement et desserte en baïonnette des terrains situés à l'arrière comme cela est en train de se réaliser avec les derniers Certificats d'Urbanismes délivrés.
- Interdiction d'une desserte par la RD 655 au bénéfice d'une desserte par l'intérieur du bourg.
- Promouvoir une mixité des formes urbaines (habitat individuel, habitat en ordre continu, habitat collectif, ...) et une mixité des statuts d'habitat (accession libre, aidée, locatif public conventionné, ...).

⇒ Principes d'aménagement

CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS :

- Création d'une voie de desserte interne à l'opération maillée sur la VC n°2 en limite du dernier Certificat d'Urbanisme octroyé, desservant les terrains situés en 2ème rang et bouclée sur la VC n°2 ou sur la voie de desserte du lotissement «Etenaves».

⇒ Principes de mise en valeur paysagère

- Création d'une bande paysagère de 20 m de large le long de la RD 655 afin de créer un espace tampon vis-à-vis des nuisances liées au trafic routier (bruit, poussière, pollution, ...) et un accompagnement paysager des constructions neuves dans le paysage d'entrée de bourg.
- En limite séparative de la zone 1AU, le même dispositif est mis en place, à l'appui d'une bande boisée à l'Ouest, de 10 m de large, reconstituant une limite claire avec la campagne et la protection d'une haie arbustive à l'Est, à même de pérenniser entre les deux opérations d'habitat une transition paysagère.

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 sans impasse et maillée sur la VC n°2 après les derniers Certificats d'Urbanisme octroyés, et sur la voie de desserte du lotissement «Etenaves» conformément aux points de passage portés au plan de zonage. • Interdiction de créer tout accès le long de la RD 655. 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de raccorder la voie de desserte devant emprunter le point de passage B porté au plan de zonage, à la VC n°2 à la hauteur de la parcelle 1. 	
Forme et planification urbaines		<ul style="list-style-type: none"> • Les opérations d'habitat pourront associer plusieurs formes urbaines (habitat individuel, semi-collectif type maisons de ville ou collectif) et plusieurs statuts d'habitat (accession, locatif, locatif social, ...). 	
Mise en valeur paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une bande boisée de 20 m le long de la RD 655, et de 10 m en limite Ouest d'opération, pouvant entrer dans le calcul des 10 % d'espaces verts collectifs. • Protection d'une haie champêtre développée en bordure Est de la zone 1AU. 		<ul style="list-style-type: none"> • Choix des végétaux destinés à la création des bandes boisées à l'appui de la palette végétale située en annexe du Règlement d'Urbanisme.

