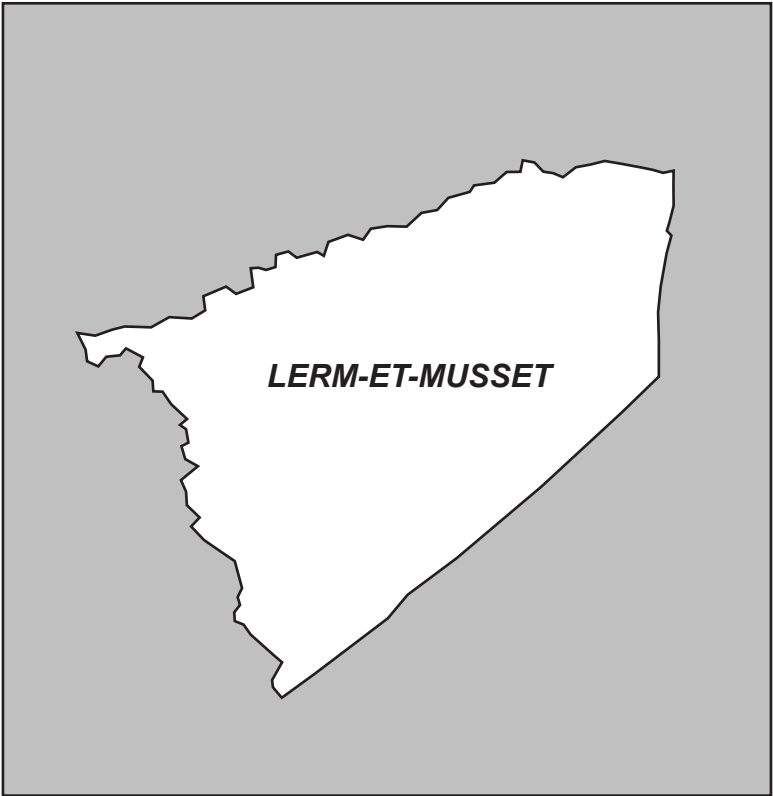


COMMUNE DE LERM-ET-MUSSET

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 **11/12/2012** au **11/01/2013**

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 DU CENTRE-BOURG.....3

1-1. PRINCIPES GENERAUX3

1-2. PORTÉE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS.....3

2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT4

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 DU CENTRE-BOURG

1-1. PRINCIPES GENERAUX

Cf. schéma page suivante

- ⇒ **Objectifs**

 - Permettre et organiser le développement des espaces situés dans un périmètre de proximité (500 m) vis-à-vis du bourg, contenus dans l'enveloppe urbaine ceinte par la RD 12 / VC n°36 / RD 124 (îlot Pinelle), qui se sont progressivement enclavés au sein du tissu urbanisé notamment en partie Sud ;
 - Recomposer un maillage des voies Est/Ouest à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces, en veillant à la continuité des déplacements interquartier ;
 - 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 :

 - 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 ;
 - Création d'une voie de bouclage Est/Ouest entre l'arrière de la mairie et la RD 124, destinée à constituer la voie structurante du vaste îlot Pinelle ;
 - Création de voies de desserte locale destinées à recomposer les sous-îlots à aménager.
- ⇒ **Principes de mise en valeur paysagère**

 - Préservation des éléments de paysage (structures de haie, bosquet, bois, ...) résiduels de la vocation agricole et rurale passée de cet espace ;
 - Reconstitution d'espaces paysagers en bordure de la VC n°36 et RD 124 sur une bande de 10 m en vue d'intégrer visuellement l'urbanisation de l'îlot.

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 :	• Création d'une voie primaire Est/Ouest reliant la Route de la mairie et la RD 124. • Aucun accès individuel le long de la RD 124 et VC n°36. • L'aménagement des voies nouvelles devra comprendre une emprise réservée aux déplacements cyclables.		
Forme et planification urbaines	• Le programme des logements des zones 1AU devront comporter au minimum 10 % de logements conventionnés (locatifs ou en accession). • Le programme des logements en secteur 1AUa devra comporter au moins 5 logements conventionnés (locatifs ou en accession).	• Les formes urbaines associeront de l'habitat individuel, de l'habitat en ordre continu («maisons accolées»), et de l'habitat collectif.	
Mise en valeur paysagère :	• Protection au titre de la loi paysage d'une bande boisée de 10 m le long de la VC n°36, pouvant entrer dans le calcul des 10 % d'espaces verts collectifs. • Protection des éléments de paysage (haies, bois, bosquets) pouvant servir d'éléments structurants dans l'organisation de l'espace et notamment en termes de limite naturelle entre les différents îlots à aménager.		• Choix des végétaux destinés à la création des clôtures individuelles à l'appui de la palette végétale située en annexe du Règlement d'Urbanisme.

