

DEPARTEMENT DE GIRONDE
COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU PUCH

Plan Local d'Urbanisme

**Pièce n°4 : Orientations
d'aménagement et de
programmation**

Dossier approuvé

- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
- Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM
202 rue d'Ornano
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25 - Fax : 05 56 52 65 88

• DANLOUX Benoît, Université Michel de Montaigne (Bordeaux)
Stagiaire à la mairie de Saint Germain du Puch

PREAMBULE

La présente pièce est établie en conformité avec les articles L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

"Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Cette pièce comprend deux parties :

1. Les orientations pour les voies nouvelles à créer sur les secteurs AU, comprenant les dispositions nécessaires pour faciliter les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
2. Les schémas d'orientation d'aménagement pour les secteurs à urbaniser classés en 1AU ou 2AU au PLU.

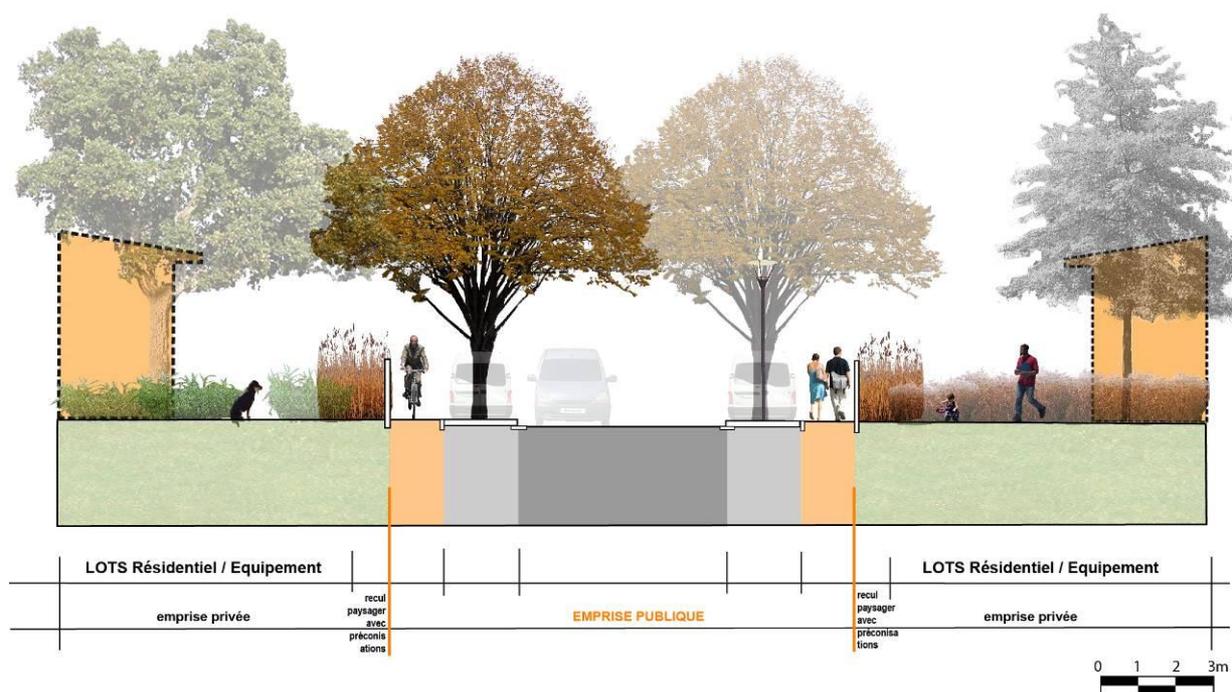
Les schémas ont une valeur juridique : **les projets de travaux, opérations de construction ou d'aménagement autorisés dans ces secteurs, devront être compatibles avec leurs orientations d'aménagement.**

ORIENTATIONS

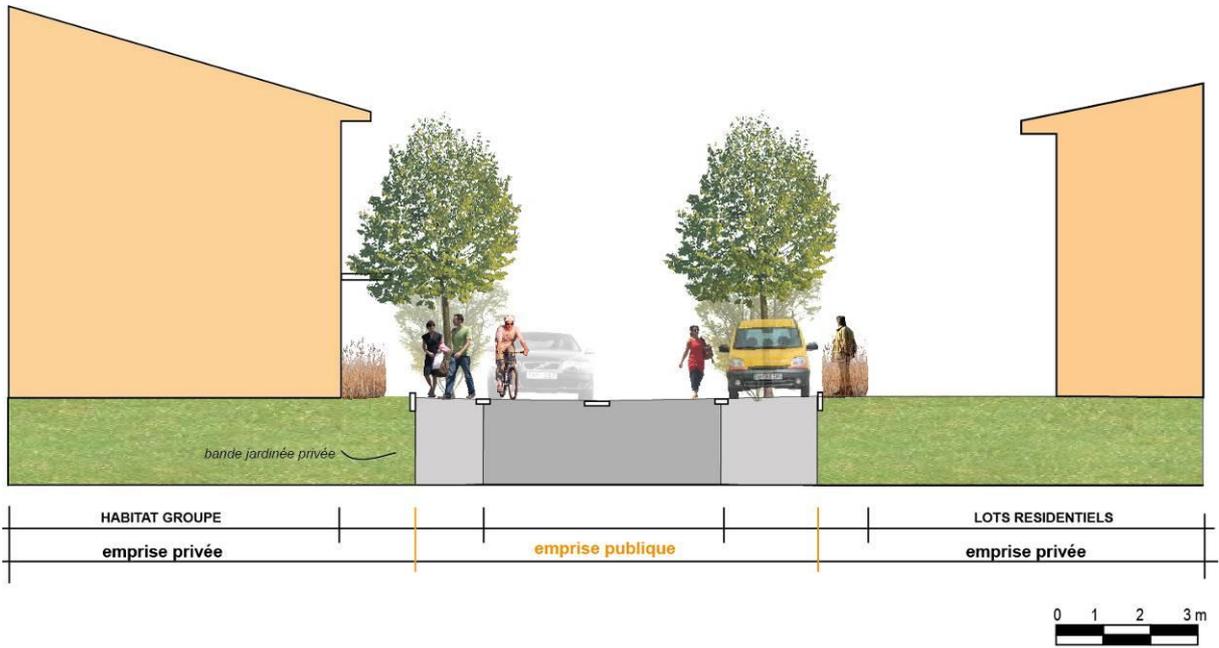
pour les voies nouvelles et l'intégration des modes de déplacements alternatifs dans les secteurs AU

- Dans les secteurs AU de développement résidentiel mixte, les opérations d'aménagement et les projets d'implantation devront prévoir des emprises de voirie conformes aux objectifs de liaison et de desserte indiqués sur les schémas de secteurs et définis dans le règlement.

Principe de coupe sur voirie structurante



Principe de voie partagée



➤ **Les sites de développement résidentiel et d'équipement devront prendre les dispositions nécessaires pour faciliter, développer et intégrer les modes de déplacements collectifs terrestres ainsi que les modes de déplacements doux (piétons - cycles), conformément aux orientations prévues au PADD et aux orientations d'aménagement.**

– Pour assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus.

Ces cheminements et pistes devront être laissés en libre accès à tous les usagers.

– Les projets d'infrastructures routières devront prendre en compte, dès leur conception, le confort et la sécurité des piétons et cyclistes.

Les dimensions minimales indicatives à prendre en compte sont de :

- 1,50 mètres pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé ...) et cyclistes

- 3 mètres pour les espaces partagés piétons – cycles

SCHEMAS

d'orientation d'aménagement des Zones à Urbaniser

Dans le cadre du PLU de Saint Germain du Puch, des schémas de principe d'organisation s'appliquent pour certaines zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à vocation principale d'habitat et concernent les secteurs suivants :

- **secteur « Cap Martin »**

- **secteur « Cazau-Denis »**

- **secteur « Labatut ».**

- **secteur « Pique Tuile »**

- **secteur "Le Batan"**

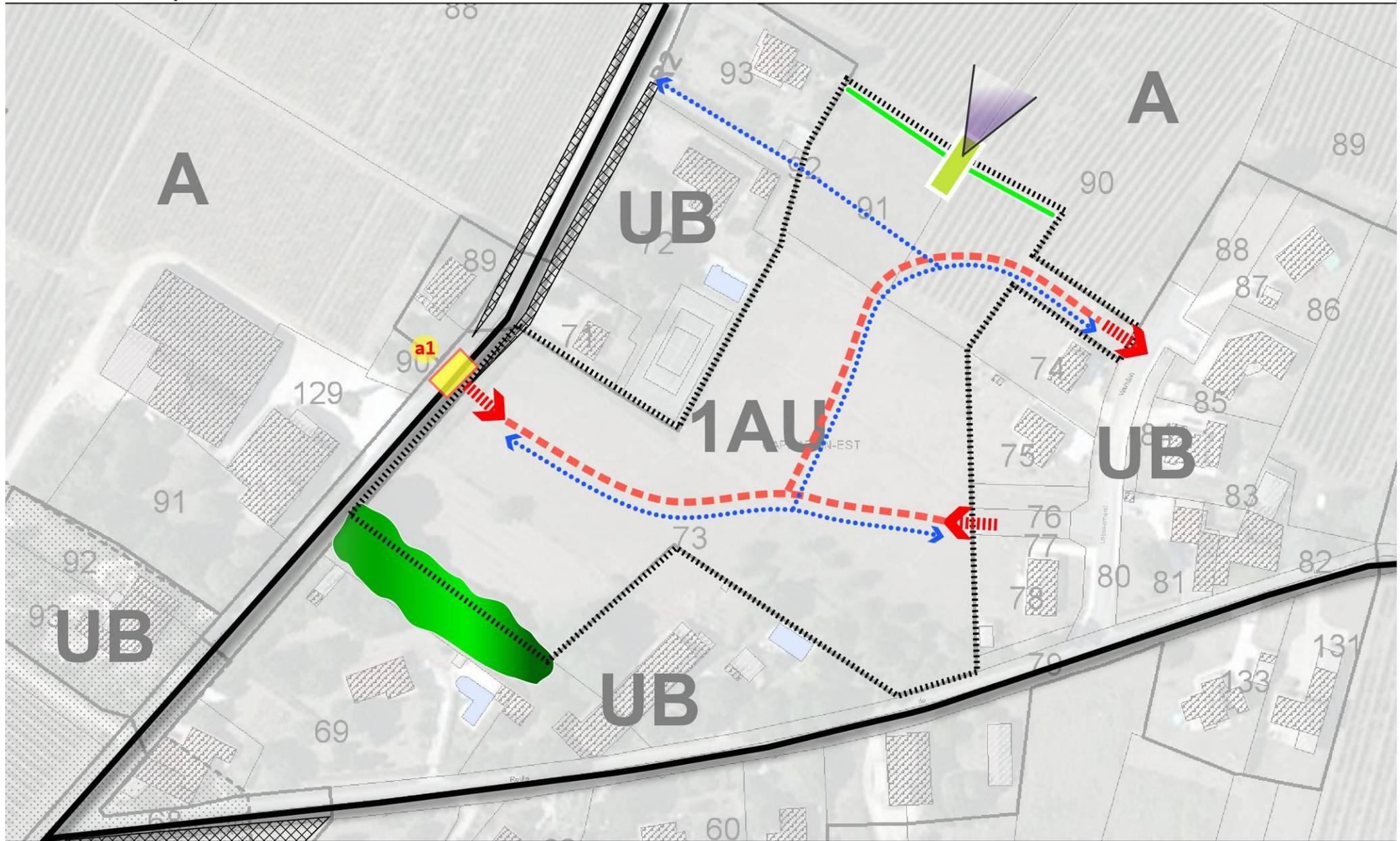
Cap Martin (1AU)

Objectif: Combler une dent creuse entre la RD 20 et le lotissement de Genestat.

Enjeux d'aménagement: Rééquilibrer le développement de la commune vers le sud-est du bourg en permettant de traiter l'entrée de ville sud de manière qualitative.

Principales dispositions :

- Accroche majeure sur la RD 20 afin de permettre une bonne desserte du site existant et à venir. Les notions de sécurité routière, de visibilité et de bonne accessibilité seront à prendre en considération dans le choix de positionnement de l'accroche.
- création d'un carrefour sécurisé (a1). Effet de plateau recherché afin de marquer un seuil, de réduire la vitesse sur la RD20 et ainsi de sécuriser l'accès au secteur résidentiel.
- La voie de desserte principale du secteur devra venir se raccrocher au maillage du lotissement de Genestat (emprise réservée à l'ouest notamment).
- Les voies secondaires de desserte du secteur devront être aménagées pour permettre une extension future du maillage.
- Constitution d'une liaison piétonne « traversante » et reliant le lotissement du Genestat et la RD20, valorisant l'usage des modes doux et l'apaisement des circulations au sein du secteur résidentiel.
- Les autres liaisons douces se feront au sein des voies partagées.
- Traitement de la délimitation entre les terrains à bâtir et le secteur agricole au nord du secteur, par la constitution d'un recul paysager aménagé d'une épaisseur minimale de 4m. Les limites privées qui bordent cet espace devront être qualitatives et harmonieuses dans leur aspect et leur finition.
- Préservation du boisement au sud-ouest du secteur. Il permet d'offrir un écrin arboré à l'urbanisation future, limitant les covisibilités et l'impact visuel du bâti neuf depuis la RD20 en venant de Beaupied, mais également de protéger les entités naturelles du lieu.



-  Périmètre zone 1AU
-  Voies principales existantes
-  Accroche majeure, entrée /accès à créer

-  Voie partagée à créer
-  Liaison piétonne à créer (tracé indicatif)
-  Emplacement réservé

-  Boisement à préserver et à valoriser
-  Recul paysager à créer (ép. 4m mini)
-  "Fenêtre verte" à préserver et à aménager (largeur : 12m minimum)
-  Panoramas vers les paysages viticoles à valoriser



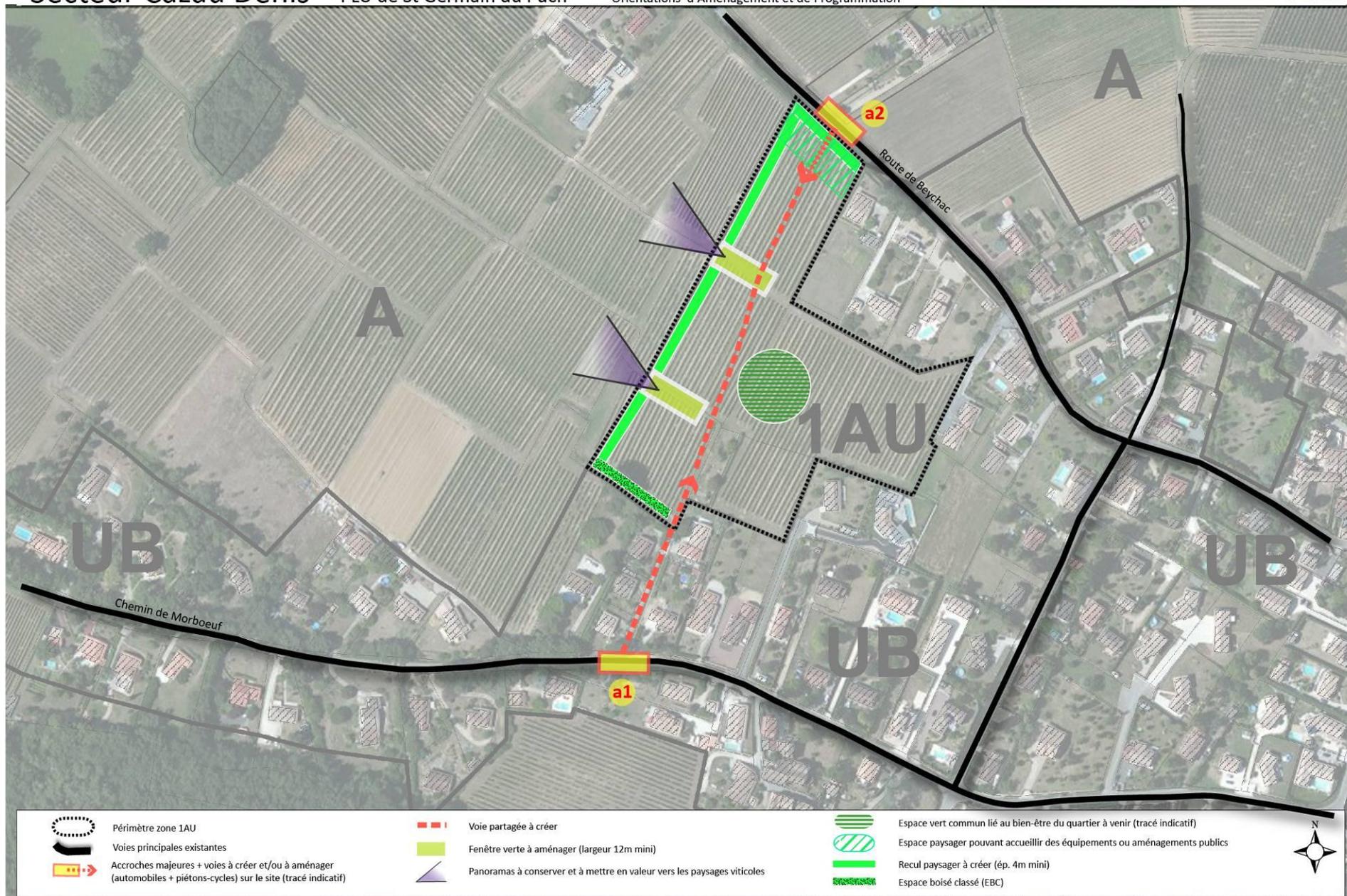
Cazau-Denis (1AU)

Objectif: combler la dent creuse située entre la route de Beychac et le chemin de Morboeuf.

Enjeux d'aménagement: Créer un nouveau quartier tout en préservant la qualité environnementale et paysagère du site.

Principales dispositions :

- Accroches majeures sur le secteur à aménager sur le chemin de Morboeuf (a1) et la route de Beychac (a2) afin de permettre une bonne desserte et un maillage efficace du quartier existant et à venir.
Les notions de sécurité, de visibilité et de bonne accessibilité sont à prendre en compte notamment sur la Route de Beychac.
Accroche 1 : création d'un carrefour sécurisé au niveau du Chemin de Morboeuf
Accroche 2 : création d'un carrefour sécurisé au niveau de la Route de Beychac
- Voies d'accès en sens unique depuis le chemin de Morboeuf à aménager afin d'améliorer la sécurité mais également la qualité de cette voie.
- Le tracé de ces voies pourra s'appuyer sur les voies ou chemins de desserte existante (statut privé)
- Création d'un espace vert commun en cœur de quartier, espace de respiration destiné à la rencontre et au bien-être des riverains. Élément paysager structurant, il se positionne au centre du quartier à venir. Il pourra être le support d'une aire de jeux pour les enfants.
- Constitution d'un espace paysager en lisière de la Route de Beychac, destiné à l'accueil d'équipements collectifs (local poubelle par exemple) et/ou d'aménagements paysagers. Ces aménagements paysagers devront s'inspirer des essences locales
- Traitement de la façade ouest du secteur d'habitat par la création d'un recul paysager de 4 m minimum afin d'assurer une transition entre l'espace agricole et le quartier résidentiel.
- Dégagement de « fenêtres vertes » depuis le secteur de Cazau Denis, préservant et valorisant les panoramas ouverts sur le paysage viticole. Elles se positionnent dans le prolongement des cheminements agricoles existants (travées entre les parcelles de vignes). Ces fenêtres vertes d'une largeur de 12m minimum, préserveront les cônes de vue sur la vigne, et assureront une transition paysagère entre les espaces viticoles et le secteur d'habitation.
- Création d'un Espace Boisé Classé en limite sud-ouest de la zone au contact des habitations existantes.



Labatut (1AUd et 1AU)

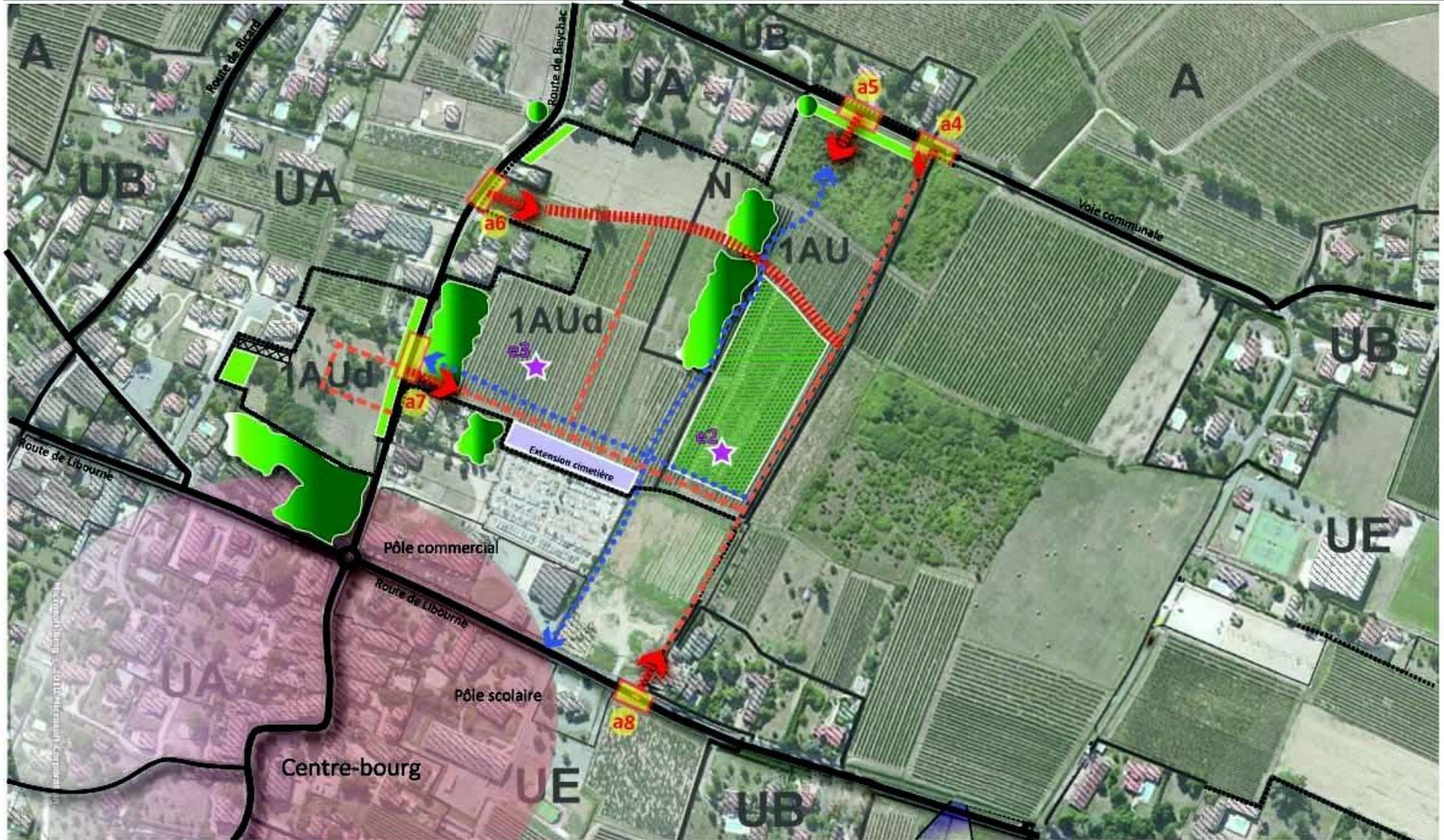
Objectif: Etendre le centre bourg de la commune sur les terrains stratégiques se situant à l'interface des équipements sportifs et administratifs/scolaires.

Enjeux d'aménagement: structurer le nouveau quartier en proposant une urbanisation multifonctionnelle (équipements publics, commerces, services, habitat) tout en ayant une graduation de la densité sur le secteur.

Principales dispositions :

- Constitution d'un maillage de voies, nouvelle structurante et partagées, irrigant le nouveau quartier, assurant la perméabilité du site et la liaison entre habitations, équipements et centre-bourg. Les notions de continuité des maillages, de sécurité et d'accessibilité seront prises en compte. Le tracé indicatif de la voie structurante et des voies partagées est dessiné sur le schéma ci-joint. Ce tracé s'appuiera sur la trame paysagère existante. Ces voies devront bénéficier d'aménagement urbain et paysager de qualité. Les plantations et alignements de haut jet devront s'inspirer de la palette végétale préconisée
- L'urbanisation du nouveau quartier présentera une densité plus forte aux abords du centre bourg et de ses équipements. Cette densité déclinera au fur et à mesure que l'on s'éloignera du centre. La densité sera donc graduelle.
- Accroches majeures à créer et/ou à aménager afin de répondre à une bonne accessibilité du secteur. La visibilité, la sécurité et l'accessibilité de ces carrefours devront faire l'objet d'une attention particulière dans leur aménagement.
Accroche 8 : création d'un carrefour sécurisé au niveau de la Route de Libourne. Effet de plateau signalant un seuil permettant le ralentissement de la circulation et la proximité de l'entrée de bourg.
Accroches inter-quartiers (4, 5, 6 et 7): création de carrefours sécurisés au assurant la connectivité entre les différents quartiers proches du centre-bourg.
- Constitution d'une trame de liaisons douces assurant la connexion entre les secteurs d'habitations et les pôles d'attractivité (centre-bourg, pôle sportif, pôle scolaire,...)
- Réserves foncières à créer ou à conforter pour l'emplacement d'équipements publics. L'emplacement de ces équipements devra être étudié de façon à les répartir uniformément sur l'ensemble du quartier.
- Création d'un espace partagé paysager (e2) au cœur-même du site, un espace de respiration destiné à la rencontre et au bien-être des riverains. Élément paysager structurant, il se positionne au centre du quartier à venir.

- Possibilité de création d'un équipement pour personnes âgées à proximité des commerces et des services du bourg (e3)
- Traitement des interfaces entre le nouveau quartier à venir et les espaces limitrophes, habités ou cultivés, par le biais d'un recul paysager de 4 m minimum. Ce traitement paysager qualitatif s'appuiera sur la palette locale préconisée.
- Les limites privées devront être qualitatives et harmonieuses dans leur aspect et leur finition (uniformité de clôtures et plantations, respect d'une hauteur égale,...). Un traitement végétal de ces limites est demandé.
- Préservation et valorisation de la trame végétale existante, comme élément structurant et favorisant l'intégration des nouvelles constructions.



- Périmètre zone 1AUd, 1AU
- Voies principales existantes
- Maillage hiérarchisé à créer : voies structurantes / ou partagées
- Accroches majeures + voies à créer et/ou à aménager (automobiles + piétons-cycles) sur le site (tracé indicatif)

- Espace vert commun lié au bien-être du quartier à venir (tracé indicatif)
- Arbre / Espace vert à préserver et à valoriser
- Recul paysager à créer (ép. 4m mini)

- Panoramas à conserver et à mettre en valeur vers les paysages viticoles
- Liaison piétonne à créer (tracé indicatif)
- Equipement public à créer (emplacement indicatif)



Pique Tuile (1AUY et 1AUYa)

Objectif: Lutter contre le risque de spécialisation de la commune en permettant l'implantation d'entreprises et donc d'emplois.

Enjeux d'aménagement: Intégrer ces zones d'activités dans l'environnement et les paysages en les traitant de manière qualitative.

Principales dispositions :

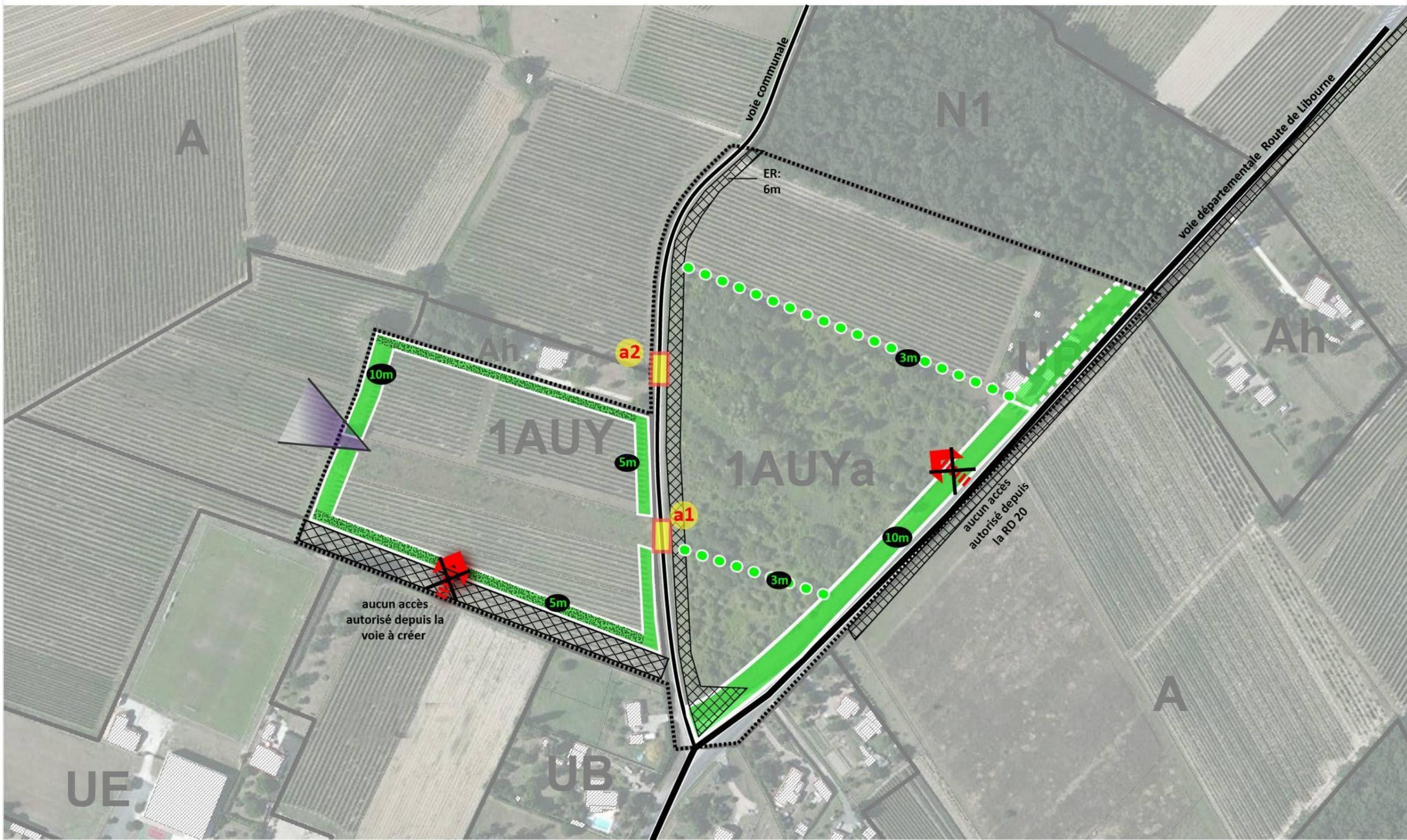
- Accroches majeures à créer uniquement sur la voie communale afin de permettre une bonne desserte des deux parties du site. Les accès depuis la RD20 sont interdits.
Accroche 1 : création d'un carrefour sécurisé. Effet de plateau recherché afin de marquer un seuil, de réduire la vitesse sur la voie communale et de sécuriser l'accès à la partie ouest du secteur économique.
Accroche 2 : création d'un carrefour sécurisé. Effet de plateau recherché afin de sécuriser l'accès à la partie est du secteur
Les notions de sécurité routière, de visibilité et de bonne accessibilité seront à prendre en considération dans l'aménagement de ces carrefours.
- Carrefour majeur entre la RD20 et la voie communale à aménager.
Les notions de sécurité, de visibilité et de bonne accessibilité seront à prendre en compte dans l'aménagement de cette intersection, par le biais de traitements au sol et d'une signalétique claire.
- Traitement des interfaces entre la future zone d'activités (partie ouest) et les espaces agricoles environnants, par la constitution d'un recul paysager continu cernant le secteur. Ce recul paysager aura une épaisseur minimale variant de 5 à 10 m. Cette barrière végétale sera densifiée notamment sur sa façade ouest, au contact des espaces viticoles. Sur les limites nord et sud de la zone 1AUY, création d'un Espace Boisé Classé. Ces plantations seront rythmées par une alternance de haies et d'arbres de haut jet plantés tous les 10m.
Dégagement d'une ouverture vers l'Ouest, valorisant les panoramas sur les paysages viticoles.
- Traitement de la délimitation entre le nouveau secteur d'activités (partie Est) et la route départementale de Libourne, par l'aménagement d'un recul paysager isolant le site de la circulation et des nuisances induites. Ce recul paysager aura une épaisseur de 10m minimum. Les plantations seront rythmées par une alternance de haies et d'arbres de haut jet plantés tous les 10m.
- Constitution de lisières plantées d'une épaisseur de 3m minimum délimitant les parcelles internes à la partie Est du nouveau secteur d'activités, offrant une structure et une qualité paysagère au site. Les plantations s'inspireront des préconisations paysagères ci-jointes : les essences locales devront être privilégiées.

Programmation – Phasage :

L'ouverture de la zone d'activités ne sera effective qu'avec les aménagements nécessaires pour la mise en sécurité des accès, l'arrivée des réseaux d'eau potable et d'assainissement à partir de 2015.

L'urbanisation de chacune des zones sera réalisée de façon progressive et ordonnée à partir des entrées de façon à éviter le mitage et rationaliser les espaces communs et les réseaux internes.

Si plusieurs opérations d'aménagement doivent être réalisées à l'intérieur de la zone, l'urbanisation de la zone 1AUYa s'effectuera de sa partie Sud jusque vers son extrémité Nord et celle de la zone 1AUY depuis sa partie Est jusque vers sa partie Ouest.



-  Périmètre zones 1AUY et 1AUYa
-  Voies principales existantes
-  Accroches majeures sur le site (tracé indicatif)

-  Emplacement réservé de 6m, pour l'élargissement et l'adaptation du chemin communal aux nouveaux secteurs 1AUY et 1AUYa
-  Panoramas à conserver et à mettre en valeur vers les paysages viticoles
-  Espace boisé classé

-  10m
 -  5m
 -  3m
- Recul et traitement paysager depuis l'emprise privée (plantations de haies + arbres de haut jet tous les 10m entre chaque axe.
 Recul de 10m minimum.
 Recul de 5m minimum.
- Lisières plantées sur les limites de chaque parcelle privée (tracé indicatif). Epaisseur : 3m mini.



Le Batan (AUL)

Objectif: Développer l'hébergement touristique pour répondre à un besoin observé à l'échelle du Pays

Enjeux d'aménagement: Intégrer cette zone de développement touristique dans son environnement

Principales dispositions :

- Traitement paysager des reculs par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives. Ce recul paysager aura une épaisseur de 15m en bordure de la voie et de 5m en limite séparative. Les plantations seront rythmées par une alternance de haies et d'arbres de haut jet.
- Dégagement de « fenêtres vertes » depuis le secteur de "Le Batan" vers l'espace agricole et naturel, préservant et valorisant les panoramas ouverts. Ces fenêtres vertes d'une largeur de 10m minimum, préserveront les cônes de vue sur les espaces naturels de la commune et notamment sur la vallée du Gestas.
- Un accès direct au Chemin départemental de randonnée sera maintenu.
- L'accès au secteur se fera sur la partie la plus éloignée de la route de Beychac afin de maintenir un écran paysager sur la partie la plus proche de la RD.
- Maintien de la trame végétale en place afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement.

Palette végétale préconisée

Grands arbres :

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Chênes (*Quercus robur*, *petraea*, *pubescens*, *rubra*, *ilex*, ...)
- Erables (*platanoides*, *pseudoplatanus*,...)
- Frênes (*Fraxinus excelsior*, *pennsylvatica*, *ornus*, *oxycarpa*, ...)
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Ormes (*Ulmus campestris*, choisir variétés résistantes à la graphiose)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Platane (*Platanus acerifolia*, *occidentalis*, *orientalis*,...)
- Saules (*Salix alba*, *fragilis*, ...)
- Sophora (*Sophora japonica*)
- Tilleul (*Tilia cordata*)
- Tremble (*Populus tremula*)
- Vergne (*Alnus glutinosa*)
- Saule (*Salix alba*)

Arbres moyens :

- Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
- Aulne (*Alnus incana*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fruitiers (figuier, cerisier, pommier, poirier, prunier, néflier, cognassier ...)
- Saules (*Salix caprea*, *viminalis*, ...)
- Sorbier (*Sorbus intermedia*, *alnifolia*, ...)

Arbustes & Arbrisseaux:

- Amelanchier commun (*Amelanchier ovalis*)
- Arbre de neige (*Symphoricarpos rivularis*)
- Aubépine (*Crataegus monogyna*)
- Arbousier (*Arbutus unedo*)
- Baguenaudier (*Colutea arborescens*)
- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Camerisier à balais (*Lonicera xylosteum*, *periclymenum*, ...)
- Cornouillers (*Cornus mas*, *sanguinea*, ...)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Groseiller
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Lantanière (*Viburnum lantana*)
- Laurier noble (*Laurus nobilis*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Obier commun (*Viburnum opulus*)

- Saules (*Salix rosmarinifolia*, *aurita*, *cinerea*, ...)
- Seringat doré (*Philadelphus coronarius*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau (*Sambucus nigra*, *racemosa*,...)
- Viorne (*Viburnum opulus*, *lantana*, ...)

Composante Haies bocagères :

- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Charme commun Charme (*Carpinus betulus*)
- Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Orme champêtre (*Ulmus campestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Vivaces & Graminées:

- Acanthe (*Acanthus mollis*)
- Canche cespiteuse (*Deschampsia cespitosa*)
- Carex (*Carex testacea*, ...)
- Euphorbe (*Euphorbia characias*)
- Hemerocalles (*Hemerocallis*,...)
- Iris
- Lierre (*Hedera helix*, ...)
- Ligulaire (*Ligularia*, ...)
- Liriope (*Liriope muscari*)
- Molinie (*Molinia*,...)
- Pennisetum alopecuroides, ...)
- Perrenche (*Vinca minor*, *major*, ...)
- Vigne vierge (*Parthenocissus quinquefolia*, *tricuspidata*, ...)