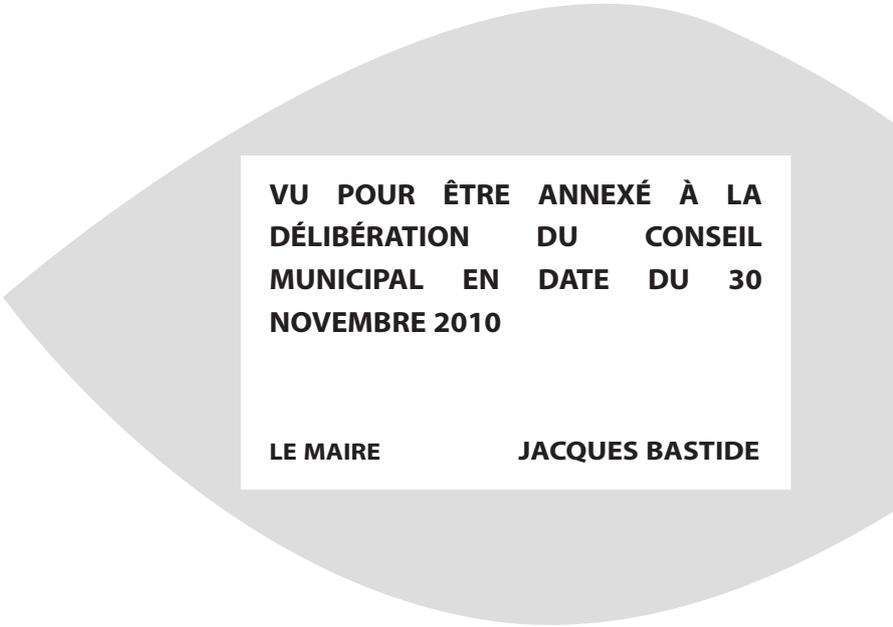


Département de la Gironde
Commune de Saint Laurent d'Arce

**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIECE N° 4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
MUNICIPAL EN DATE DU 30
NOVEMBRE 2010

LE MAIRE

JACQUES BASTIDE

PRÉSENTATION DU PROJET GÉNÉRAL

La zone 1AU et la zone 2AU «Bourg Nord» représentent une surface d'environ 5 hectares. Ce secteur occupe la façade Ouest du Bourg. Il se localise entre bordure Ouest du lotissement du Clos de l'Eglise, entre le chemin Galet et la rue des Faures, au sud de la Route de l'Hurbe.

La zone correspond à des terrains en prairie sur la partie Sud. La partie Nord est occupée par un massif boisé discontinu.

Cet espace est traversé selon une direction Nord Sud par un fossé de drainage.

Deux lignes électriques aériennes traversent le site.

La localisation, l'organisation, les formes urbaines et l'orientation des constructions doivent participer à l'amélioration des performances environnementales de l'urbanisation.

DENSITE ET PROGRAMME DE CONSTRUCTION

⇒ L'urbanisation de la zone 1AU vise une densité nette minimum de 15 à 25 logements à l'hectare

Surface zones 1AU et 2AU = environ 5 ha (terrains bâtis exclus)

Surface cessible prévisionnelle = 3,5 ha (minimum de 30% de la surface étant affectés pour la voirie, les cheminements piétons et les espaces verts)

Programme de constructions selon objectif de densité :

15 log/ha = environ 50 logements

25 log/ha = environ 85 logements

⇒ Produire une offre diversifiée de logements :

- Un découpage parcellaire engendrant des parcelles de formes et de tailles variées, afin de diversifier les ménages susceptibles d'être accueillis
- Chaque opération de + 1 ha comportera un minimum de 20% de logements locatifs sociaux

⇒ Les secteurs favorables pour implanter la diversification du programme de logements sont localisés par les orientations d'aménagement graphiques.

ENVIRONNEMENT - PAYSAGE

- ⇒ Préserver toutes les circulations d'eau (fossés) et les intégrer aux espaces collectifs
- ⇒ Mettre en relation les espaces naturels (fossés, boisements existants, espaces périphériques) pour favoriser la continuité des habitats et la biodiversité (coulée verte)
- ⇒ Valoriser cette coulée verte en lien avec les espaces «techniques» du lotissement du Clos de l'Eglise (Morisset) : création de connexions piétonnes, requalifier l'emprise autour du bassin de régulation des eaux pluviales, création d'aires de jeux,...
- ⇒ Constituer un écran paysager et climatique sur la partie Nord de la zone par le maintien ou le renforcement des boisements existants
- ⇒ Réalisation d'un muret en pierre d'aspect et de hauteur communs à l'ensemble des lots en façade du Chemin de Galet pour donner une image unitaire à la nouvelle façade bâtie de Saint Laurent d'Arce.
- ⇒ Enfouir les lignes électriques aériennes

FORMES URBAINES ET TYPOLOGIES BATIES

- ⇒ Privilégier une orientation au Sud des pièces à vivre des constructions (le découpage géométrique des lots en découlant)
- ⇒ Les constructions pourront être imposées à l'alignement des lots ou en mitoyenneté pour favoriser la compacité du bâti, une profondeur plus grande de la partie jardin («calme» et ensoleillé), la constitution d'un paysage urbain semi-continu et une image particulière à l'opération.
- ⇒ Les constructions devront s'inscrire dans un volume enveloppe de type R+1. Les garages et les habitations pourront être implantés sur les limites parcellaires latérales.

TRAITEMENT DES ESPACES COLLECTIFS ET PUBLIQUES

⇒ Créer un réseau de voies hiérarchisées permettant un bouclage entre le Chemin Galet, la rue des Faures, et la rue Morrisset.

Les profils en travers des voies à créer dans la zone sont :

- Chemin Galet : sens unique vers le Nord / emprise recalibrée à 6,75 m (zone 30 – voirie partagée avec les piétons)
- Liaison Chemin Galet – Rue Morrisset : voie à double sens / emprise chaussée 6 m + cheminements piétons
- Chemin de desserte depuis chemin de Galet: emprise 4 m / se prolonge par un cheminement piéton vers la coulée verte
- Liaison Chemin Galet – Rue Morrisset : sens unique / emprise 4,5 m (zone 30 - voirie partagée avec les piétons)
- Liaison Chemin Galet – Route des Faures : voie à double sens / emprise chaussée 6 m + cheminements piétons + surlargeurs d'espaces collectifs
- Création d'un circuit de cheminement piéton en lien avec la coulée verte) permettant de relier les différentes parties de l'opération

⇒ Favoriser une offre mutualisée de stationnement, la localisation de points d'apports volontaires en lien avec les espaces collectifs créés autour de la coulée verte

⇒ Requalifier l'entrée du village – route de l'Herbe pour améliorer la sécurité de ce tronçon : l'entrée doit être signalée avant la dernière courbe (déplacer panneau d'agglomération) – rendre lisible l'entrée dans le village (aménagement d'au moins un accotement piéton jusqu'au centre bourg par le rétrécissement de la chaussée de circulation et le busage du fossé pour élargir l'emprise disponible,...)

⇒ Requalifier l'entrée du village – route des Faures : ce tronçon entre le chemin de Bonneau et le centre bourg va faire partie intégrante du bourg. Il devra être traité en conséquence, notamment pour les cheminements piétons.

GRILLE D'OBJECTIFS POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE RÉSIDENTIEL :

Aménagement « Bourg-Nord »		
Surface d'assiette (zones 1AU/ub et 2AU)		Environ 5 hectares
Programme	Proportion habitat	80 à 100%
	Densité nette globale de logements sur la zone ¹	Minimum 15 logements / ha (hors espaces collectifs)
	Taille des lots (maisons individuelles)	de 400 à 1 000 m ²
	Typologie bâtie	de R à R + 1 + Attique
	Types de logements	20% de logements locatifs sociaux (logements individuels superposés) Une partie possible en accession sociale et/ou en autoconstruction Le reste en accession libre
	Forme urbaine	Création d'un front bâti continu ou semi-continu Implantation privilégiée au Sud des façades (faitage orienté Est-Ouest)
Traitement des espaces collectifs	Hiérarchie des voies	Voie de type zone 30 Voie à sens unique pour le Chemin Galet
	Liaisons douces	Aménagement de circulations piétonnes notamment autour du fossé de drainage Nord Sud
	Stationnement	Recherche de mutualisation des stationnements
	Espaces verts	Principe d'espace commun multifonctionnel
Insertion et valorisation paysagère	Aménagement des entrées de bourg concernées	
	Traitement commun des clôtures en façade Ouest du bourg	
	Eléments de végétation protégés sur le site	
	Alignement de plantations le long du Chemin Galet	

¹ Calculée par rapport à la surface cessible (hors espaces collectifs)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT GRAPHIQUES FACADE OUEST DU BOURG

