Département de la Gironde

REVISION DU POS EN PLAN LOCAL D'URBANISME TAURIAC

3- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Prescription le	Arrêté le	Approuvé le
05 septembre 2001	11 décembre 2012	23 décembre 2013

Vu pour être annexé le .....

Le Maire,

DOSSIER D'APPROBATION

URBAM
conseil, études, projets

A COUTEAU

Situation générale

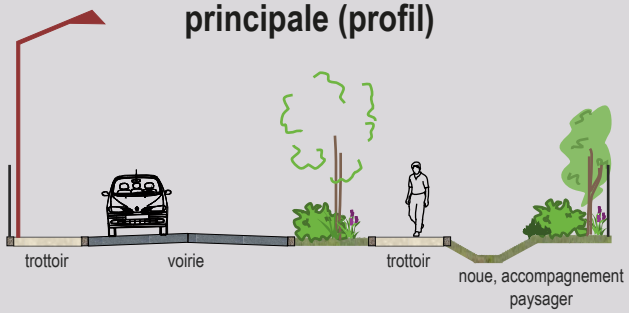
Cette zone est adossée à l'agglomération urbaine au nord du bourg, à achever et à densifier. L'objectif est de « greffer » un nouveau petit quartier accueillant équipements d'intérêt collectif, en lien avec l'école, et opération d'aménagement.

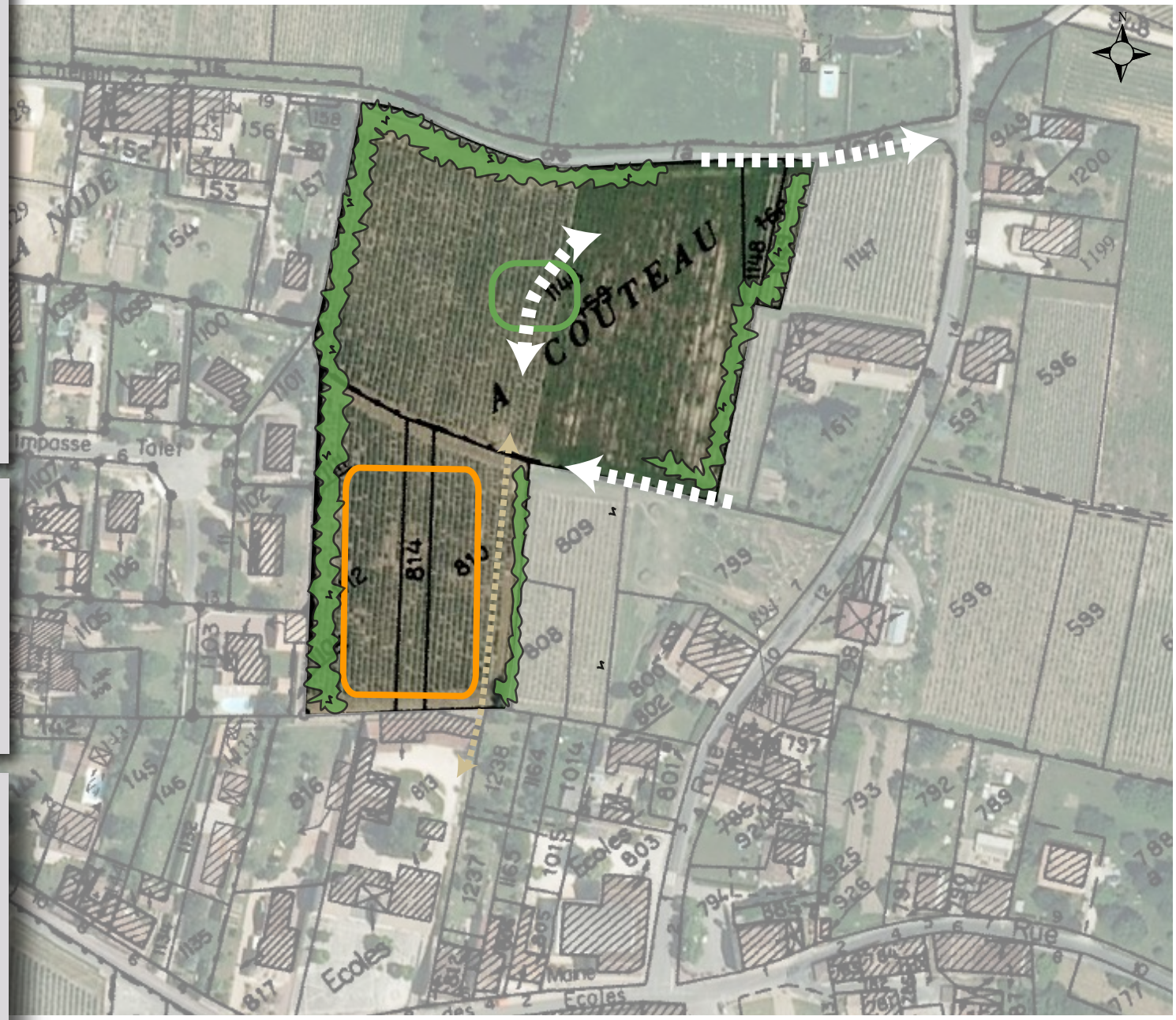
Classement : Zone 1AU (2,30 ha)

Légende

- Espace de centralité et équipements publics / collectifs
- Place / espace commun à l'opération
- Voie principale de desserte et éventuelle connexion au nord
- Cheminement doux (opération - école - bourg)
- Accompagnement paysager de l'opération

Principe de traitement de la voie de desserte principale (profil)





Décembre 2013

A COUTEAU

A Couteau (1AU)

Cette zone est insérée dans l'agglomération urbaine et résidentielle de l'ouest du bourg, proche des équipements existants et à venir. L'objectif est alors de permettre de relier et de densifier cet îlot au secteur résidentiel.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter le règlement défini par la prescription des éléments de programmation suivants :

Principes d'aménagement d'ensemble (y compris les déplacements)

- La desserte générale de la zone s'organise autour d'un accès signifié comme principe et permettant la desserte globale de la zone.
- Sur l'îlot à urbaniser, au moins une place ou « espace commun » accueille des aménagements végétalisés au sein de l'urbanisation nouvelle créant un centre verdoyant pour l'urbanisation à venir. Le stationnement commun de véhicules sera intégré aux aménagements paysagers par « poche ».
- Le principe de la desserte principale interne à la zone doit donc intégrer, au-delà de la chaussée centrale un aménagement de cheminement piéton/cycle et éventuellement de l'éclairage public.
- Réseaux : la gestion des eaux pluviales doit être traitée collectivement à l'opération ou à la parcelle, la zone sera raccordée à l'assainissement lors de la réalisation de cet équipement.
- Cette urbanisation sera réalisée au maximum en 1 opération.

Programmation concernant les logements

Les opérations de logements qui seront réalisées devront s'attacher à intégrer si possible une densité de type maisons de bourg.

Illustrations de projet possible :

LE BOURG

Situation générale

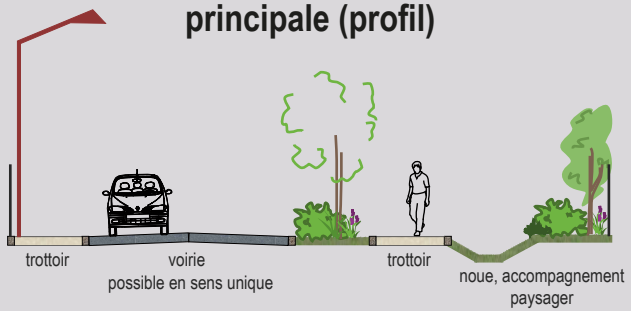
Cette zone est adossée à l'agglomération urbaine en entrée sud du bourg, face à la mairie et à l'école. L'objectif est de "greffer" un nouveau petit quartier accueillant espaces publics, éventuellement commerces et opération(s) d'aménagement.

Classement : Zone 1AU (1,87ha)

Légende

- Espace de centralité
- Principe de stationnement regroupé
- Place / espace commun à l'opération
- Voie principale de desserte et éventuelle connexion au nord
- Cheminement doux (opération → école → bourg)
- Accompagnement paysager de l'opération et préservation des vues sur le bourg
- Principe de facade bâtie pouvant accueillir commerces, logements

Principe de traitement de la voie de desserte principale (profil)



Décembre 2013

LE BOURG

Le bourg (1AU)

Cette zone est adossée à l'agglomération urbaine en entrée sud du bourg, face à la mairie et à l'école. L'objectif est de « greffer » un nouveau petit quartier accueillant espaces publics, éventuellement commerces,… et opération(s) d'aménagement.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter le règlement défini par la prescription des éléments de programmation suivants :

Principes d'aménagement d'ensemble (y compris les déplacements)

■ La desserte générale de la zone s'organise autour de deux accès signifiés comme principe et permettant à terme la desserte globale de la zone. La conception devra réfléchir à la fois à la création d'un espace public d'entrée de bourg, face à l'école et la mairie, de type esplanade » mais aussi à l'entrée d'un nouveau quartier d'habitat « de la mairie ».

■ Une partie du site est donc réservée à la traversée du bourg, accompagnant la route départementale, de type « esplanade ». Il peut accueillir pour partie du stationnement de véhicules (arrêt minute…) et sera paysagé. Il créera une frontière avec le nouveau quartier sud.

■ Sur le quartier à créer, au moins une place ou « espace commun » accueille des aménagements végétalisés et de détente au sein de l'urbanisation nouvelle. Le stationnement de véhicules sera intégré par « poche » aux aménagements paysagers et dans l'urbanisation.

■ Le principe de la desserte principale interne à la zone doit donc intégrer, au-delà de la chaussée centrale:

- du stationnement, à raison d'une ou deux « poches » de stationnement paysagées,
- un aménagement de cheminement piéton/cycle « en site propre »,
- et éventuellement de l'éclairage public.

■ Réseaux : la gestion des eaux pluviales doit être traitée collectivement à l'opération ou à la parcelle, la zone sera raccordée à l'assainissement lors de la réalisation de cet équipement.

■ Cette urbanisation sera réalisée au maximum en 2 opérations.

Programmation concernant les logements

Les opérations de logements qui seront réalisées devront s'attacher à intégrer si possible une densité de type maisons de bourg.

Illustrations de projet possible :

LA GUINODINE

Situation générale

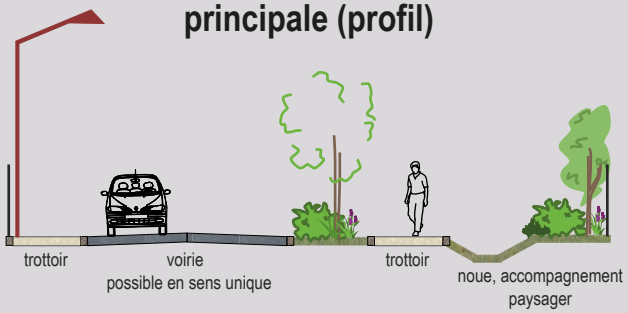
Cette zone est insérée dans l'agglomération urbaine résidentielle de l'ouest du bourg, proche des équipements existants et à venir. L'objectif est alors de permettre de relier et de densifier cet îlot à l'urbanisation et aux espaces de vie du bourg

Classement : Zone 1AUa (0,81ha) et 1AU (1,40ha)

Légende

- Espace de centralité de type place pouvant accueillir un espace de recueil, traitement des eaux pluviales
- Principe de stationnement regroupé
- Voie principale avec accompagnement paysager
- Cheminement doux
- Accompagnement paysager de l'opération

Principe de traitement de la voie de desserte principale (profil)



Décembre 2013

LA GUINODINE

La Guinodine – Rue du stade (1AUa et 1AU)

Cette zone est insérée dans l'agglomération urbaine et résidentielle de l'ouest du bourg, proche des équipements existants et à venir. L'objectif est alors de permettre de relier et de densifier cet îlot à l'urbanisation et aux espaces de vie du bourg.

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter le règlement défini par la prescription des éléments de programmation suivants :

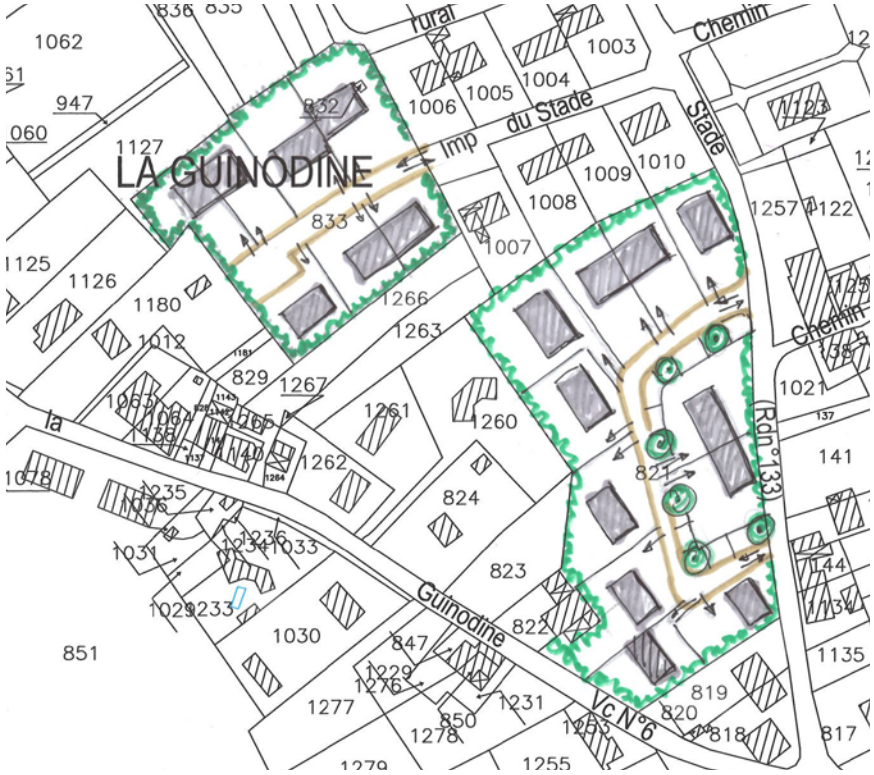
Principes d'aménagement d'ensemble (y compris les déplacements)

- La desserte générale de la zone s'organise autour d'un accès signifié comme principe et permettant la desserte globale de la zone. Cet accès peut être à la fois une contre-voie et un espace commun paysager d'entrée d'opération, définissant un contexte verdoyant pour les constructions futures
- Le stationnement commun de véhicules sera intégré aux aménagements paysagers par « poche ».
- Le principe de cette desserte principale doit donc intégrer un aménagement de type détente, espaces pour les piétons et éventuellement de l'éclairage public.
- Réseaux : la gestion des eaux pluviales doit être traitée collectivement à l'opération ou à la parcelle, la zone sera raccordée à l'assainissement lors de la réalisation de cet équipement (en dehors du secteur 1AUa d'assainissement autonome)
- Cette urbanisation sera réalisée au maximum en 1 opération.

Programmation concernant les logements

Les opérations de logements qui seront réalisées devront s'attacher à intégrer si possible une densité de type maisons de bourg.

Illustrations de projet possible :



DAMET

Situation générale

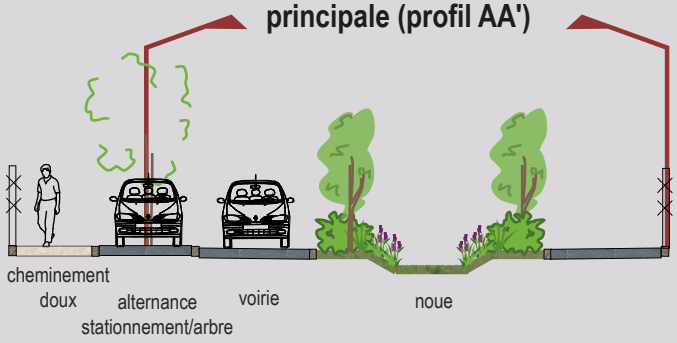
Cette zone est incluse en prolongement de la zone d'activité de Damet existante, à proximité de la RD 137. L'objectif est de permettre une continuité de l'offre économique à une échelle intercommunale (entre l'agglomération de Tauriac et de Pugnac)

Classement : Zone 2AUY (6,70 ha)

Légende

- Ilot de projet, exemple d'opération
- Principe d'accès aux îlots
- Zone d'entrée à créer / à signifier
- Espace de retournement à créer
- Voie principale de desserte
- Cheminement doux
- Espace commun / pique-nique
- Espace tampon à protéger et à traiter pour la récupération et le traitement des eaux pluviales

Schéma de la voie de desserte principale (profil AA')



DAMET

Secteur d'activités de Peujais – Damet (2AUY)

Cette zone est incluse en prolongement de la zone d'activité de Damet existante, à proximité de la RD137. L'objectif est de permettre une continuité de l'offre économique à une échelle intercommunale (entre l'agglomération de Tauriac et de Pugnac).

Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation retenue vient compléter le règlement défini par la prescription des éléments de programmation suivants :

- Organisation de la desserte de la zone autour d'accès signifiés comme principe au schéma.
- Un espace « vitrine » est créé le long de cet axe, créant un front bâti et accueillant un aménagement végétalisé et des stationnements intégrés à l'aménagement, permettant la mise en valeur paysagère des activités.
- La gestion des eaux pluviales est traitée collectivement à l'opération et doit s'intégrer et préserver l'espace tampon naturel et paysager signifié au schéma.
- La mutualisation des places de stationnement est à réfléchir, au sein d'un site commun (voire 2 maximum) à l'ensemble des opérations.

Il n'y a pas de programmation en matière de logements prévue pour cette zone à vocation économique.