

LISTRAC-MEDOC

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

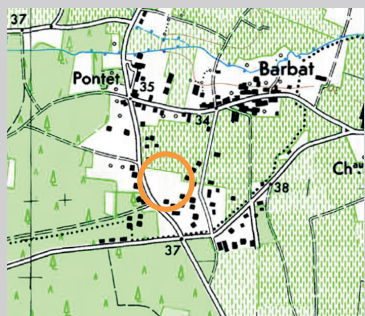
Révision approuvée	Mise en modification simplifiée	Approbation
7 juin 2018	24 octobre 2018	

Vu pour être annexé le

Le Maire,

DOSSIER DE CONSULTATION

Situation générale :



Classement : 1AU (0,9840ha)



LÉGENDE

1- Aménagements paysagers



Arbres et arbustes de moyennes tiges d'essences locales à planter



Zone tampon entre les habitations et la forêt en prévention du risque incendie

2- Aménagements de voirie



Voie de desserte principale de la zone à créer avec zone de retournement



Espace commun de quartier à créer



Carrefour d'accès au nouveau quartier à aménager



Espace commun pour la gestion des déchets ménagers

3- Autres dispositions



Cheminement doux (piéton/cycle) à créer



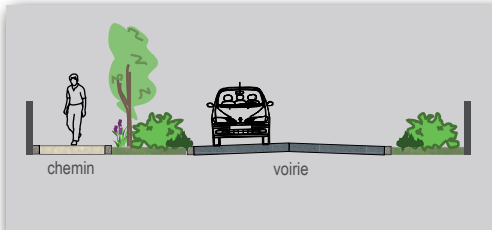
Sens de faitage à respecter



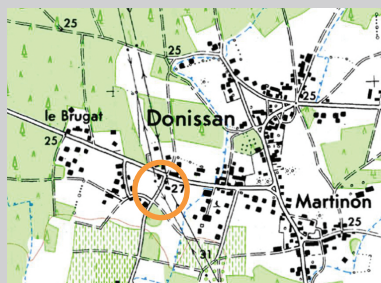
Sortie directe interdite

Densité minimale → 8 logts/ha

LES OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT	L'aménagement de l'ensemble de ce secteur, au sein du hameau de Loubeyre, doit permettre de compléter cette lacune urbaine située au sein du tissu urbain. Ce nouveau quartier accueillera une population nouvelle en lien direct avec le village.	
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	Organisation globale du site, accès et desserte interne - principes obligatoires -	Le site objet de cette orientation d'aménagement est principalement à vocation résidentielle. Ce secteur sera desservi par la route de Castelnau à l'ouest (accès principal). Les accès directs sur la route de Castelnau sont interdits. Cet axe permet la desserte de ce nouveau quartier. Un carrefour d'accès sera aménagé sur la Castelnau pour permettre un accès sécurisé au nouveau quartier. Un espace public sera, par ailleurs, créé en accroche du nouveau quartier permettant de le mettre en lien avec les quartiers résidentiels situés autour, conformément aux dispositions du PADD. L'ensemble du nouveau quartier sera relié par une voie de desserte motorisée et/ou piétonne à créer.
	Accessibilité - principes obligatoires -	Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (largeur des trottoirs, rampes, ...).
	Liaisons douces - principes obligatoires -	Des circulations réservées aux piétons et aux vélos seront aménagées en accompagnement des voies motorisées ou en site propre de façon à créer des parcours continus entre les logements et le village de Loubeyre. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.
	Hauteur des constructions - principes obligatoires -	La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout (R+1). Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit notamment d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.
	Confort thermique des constructions - recommandations -	Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades les plus exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (débords de toiture, brise soleil, pergolas, etc ...) pour renforcer le confort d'été. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	Stationnements - principes obligatoires -	Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction (garage clos). Les opérations d'aménagement devront prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement pour 4 logements). Ces stationnements seront communs à l'opération.																				
	Gestion des eaux pluviales - principes obligatoires -	L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre par : - une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassin de rétention paysager et de puits d'infiltration, - l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc ...) de façon à stocker temporairement les eaux. - Les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs et des stationnements seront revêtues de matériaux drainants.	Profil type de la voie de desserte principale interne au nouveau quartier 																			
	Gestion des déchets ménagers - principes obligatoires -	Deux espaces communs, prévus au schéma, constitués d'un terre-plein destiné au stockage des poubelles et containers de tri seront aménagés de telle sorte qu'ils soient peu visibles depuis l'espace collectif (clôtures en bois, haies végétalisées, ...).																				
	Espaces communs - principes obligatoires -	Chaque opération de construction à vocation d'habitat devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (en priorité le long de la RD208) : allées piétonnes plantées, aire de jeux, ... à hauteur minimale de 10% de la superficie de l'unité foncière d'origine de l'opération. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager et ainsi ne pas constituer de délaissés																				
	Insertion et traitement paysagers - principes obligatoires -	Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 4 stationnements par une bande plantée (3 mètres de long minimum) plantées d'arbustes en bosquet. Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places. Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdits. Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.	LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER <table><tr><td>Arbres :</td><td>Arbustes :</td></tr><tr><td>- Frêne commun,</td><td>- Cotoneaster,</td></tr><tr><td>- Aulne glutineux,</td><td>- Seringat,</td></tr><tr><td>- Saule blanc,</td><td>- Spirée,</td></tr><tr><td>- Merisier,</td><td>- Abélia,</td></tr><tr><td>- Fruitiers,</td><td>- Fusain d'europe,</td></tr><tr><td>- Cerisier fleurs,</td><td>- Cornouiller,</td></tr><tr><td>- Erable,</td><td>- Escallonia,</td></tr><tr><td>- Bouleau</td><td>- Viorne</td></tr></table>		Arbres :	Arbustes :	- Frêne commun,	- Cotoneaster,	- Aulne glutineux,	- Seringat,	- Saule blanc,	- Spirée,	- Merisier,	- Abélia,	- Fruitiers,	- Fusain d'europe,	- Cerisier fleurs,	- Cornouiller,	- Erable,	- Escallonia,	- Bouleau	- Viorne
	Arbres :	Arbustes :																				
- Frêne commun,	- Cotoneaster,																					
- Aulne glutineux,	- Seringat,																					
- Saule blanc,	- Spirée,																					
- Merisier,	- Abélia,																					
- Fruitiers,	- Fusain d'europe,																					
- Cerisier fleurs,	- Cornouiller,																					
- Erable,	- Escallonia,																					
- Bouleau	- Viorne																					
Dimensionnement et traitement des voiries - principes obligatoires -	Les voies internes aux opérations devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.																					

Situation générale :



Classement : 1AU (0,53ha)
1AU (0,3185 ha)



accroche au nouveau quartier par le cheminement doux

bâti

bâti

Densité minimale → 10 logts/ha

Source (Photo : Géoportail.fr)

LÉGENDE

1- Aménagements paysagers



Arbres et arbustes de moyennes tiges d'essences locales à planter

2- Aménagements de voirie



Voie de desserte principale de la zone à créer avec espace de retournement



Espace commun de quartier à créer



Carrefour d'accès au nouveau quartier à aménager



Espace commun pour la gestion des déchets ménagers

3- Autres dispositions



Cheminement doux (piéton/cycle) à créer

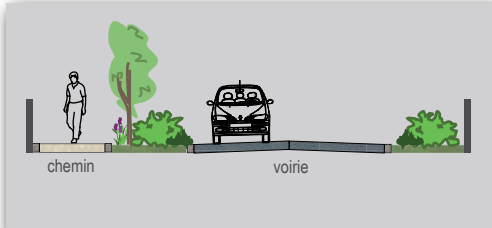


Sens de faitage à respecter



Sortie directe interdite

LES OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT	L'aménagement de l'ensemble de ce secteur, au sein du village, doit permettre de compléter cette lacune urbaine située au sein du tissu urbain. Ce nouveau quartier accueillera une population nouvelle en lien direct avec le village.	
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	Organisation globale du site, accès et desserte interne - principes obligatoires -	Le site objet de cette orientation d'aménagement est principalement à vocation résidentielle. Ce secteur sera desservi par la route de Peymartin au nord (accès principal). Les accès directs sur la route de Peymartin au nord sont interdits. Cet axe nord-sud permet la desserte de ce nouveau quartier. Un carrefour d'accès sera aménagé sur la Route de Peymartin pour permettre un accès sécurisé au nouveau quartier. Un espace public sera, par ailleurs, créé en accroche du nouveau quartier permettant de le mettre en lien avec les quartiers résidentiels situés autour, conformément aux dispositions du PADD. L'ensemble du nouveau quartier sera relié par une voie de desserte motorisée et/ou piétonne à créer.
	Accessibilité - principes obligatoires -	Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (largeur des trottoirs, rampes, ...).
	Liaisons douces - principes obligatoires -	Des circulations réservées aux piétons et aux vélos seront aménagées en accompagnement des voies motorisées ou en site propre de façon à créer des parcours continus entre les logements et le village de Donissan. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.
	Hauteur des constructions - principes obligatoires -	La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout (R+1). Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit notamment d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.
	Confort thermique des constructions - recommandations -	Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades les plus exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (débords de toiture, brise soleil, pergolas, etc ...) pour renforcer le confort d'été. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	Stationnements - principes obligatoires -	Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction (garage clos). Les opérations d'aménagement devront prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement pour 4 logements). Ces stationnements seront communs à l'opération.																				
	Gestion des eaux pluviales - principes obligatoires -	L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre par : - une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassin de rétention paysager et de puits d'infiltration, - l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc ...) de façon à stocker temporairement les eaux. - Les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs et des stationnements seront revêtues de matériaux drainants.	Profil type de la voie de desserte principale interne au nouveau quartier 																			
	Gestion des déchets ménagers - principes obligatoires -	Deux espaces communs, prévus au schéma, constitués d'un terre-plein destiné au stockage des poubelles et containers de tri seront aménagés de telle sorte qu'ils soient peu visibles depuis l'espace collectif (clôtures en bois, haies végétalisées, ...).																				
	Espaces communs - principes obligatoires -	Chaque opération de construction à vocation d'habitat devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (en priorité le long de la RD208) : allées piétonnes plantées, aire de jeux, ... à hauteur minimale de 10% de la superficie de l'unité foncière d'origine de l'opération. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager et ainsi ne pas constituer de délaissés																				
	Insertion et traitement paysagers - principes obligatoires -	Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 4 stationnements par une bande plantée (3 mètres de long minimum) plantées d'arbustes en bosquet. Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places. Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdits. Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.	LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER <table><tr><td>Arbres :</td><td>Arbustes :</td></tr><tr><td>- Frêne commun,</td><td>- Cotoneaster,</td></tr><tr><td>- Aulne glutineux,</td><td>- Seringat,</td></tr><tr><td>- Saule blanc,</td><td>- Spirée,</td></tr><tr><td>- Merisier,</td><td>- Abélia,</td></tr><tr><td>- Fruitiers,</td><td>- Fusain d'europe,</td></tr><tr><td>- Cerisier fleurs,</td><td>- Cornouiller,</td></tr><tr><td>- Erable,</td><td>- Escallonia,</td></tr><tr><td>- Bouleau</td><td>- Viorne</td></tr></table>		Arbres :	Arbustes :	- Frêne commun,	- Cotoneaster,	- Aulne glutineux,	- Seringat,	- Saule blanc,	- Spirée,	- Merisier,	- Abélia,	- Fruitiers,	- Fusain d'europe,	- Cerisier fleurs,	- Cornouiller,	- Erable,	- Escallonia,	- Bouleau	- Viorne
	Arbres :	Arbustes :																				
- Frêne commun,	- Cotoneaster,																					
- Aulne glutineux,	- Seringat,																					
- Saule blanc,	- Spirée,																					
- Merisier,	- Abélia,																					
- Fruitiers,	- Fusain d'europe,																					
- Cerisier fleurs,	- Cornouiller,																					
- Erable,	- Escallonia,																					
- Bouleau	- Viorne																					
Dimensionnement et traitement des voiries - principes obligatoires -	Les voies internes aux opérations devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.																					

1- Aménagements paysagers

- Végétation existante à maintenir
- Arbres de moyennes tiges d'essences locales à planter
- Espace engazonné à maintenir, pouvant accueillir des dispositifs pour la gestion des eaux pluviales et servant d'espace tampon en prévention du risque incendie
- Haie végétale de moyennes tiges d'essences locales à planter
- Espace boisé classé
- Dispositif pour le traitement des eaux pluviales (bassin)
- Vue sur l'église à préserver en entrée sud-est du bourg

2- Aménagements de voirie

- Voie de desserte principale de la zone à créer
- Placette de retournement à créer
- Carrefour d'accès au nouveau quartier à aménager
- Carrefour d'entrée de bourg à aménager
- Espace commun pour la gestion des déchets ménagers

3- Autres dispositions

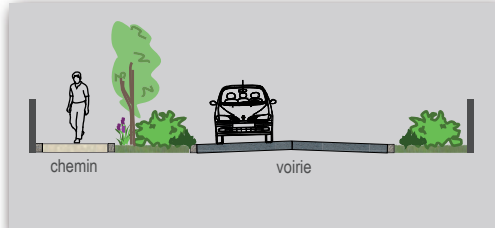
- Cheminement doux (piéton/cycle) à créer
- Sens de faitage à respecter
- Sortie directe interdite

- minimum 15% logs T1
- minimum 15% logs T2
- minimum 15% logs T3

LES OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT	L'aménagement de l'ensemble de ce secteur, en continuité du Bourg, doit permettre de développer une mixité des usages avec deux destinations distinctes : - un secteur destiné à l'accueil de logements à caractère social, pour l'accueil des personnes âgées en priorité. - un secteur principalement à vocation résidentielle, dont l'urbanisation est envisagée à court ou moyen terme, dans le cadre d'opérations privées. Ce nouveau quartier accueillera une population nouvelle en lien direct avec le bourg centre, ses équipements et ses commerces. Les déplacements alternatifs à la voiture seront privilégiés.		
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	Organisation globale du site, accès et desserte interne - principes obligatoires -	Le site objet de cette orientation d'aménagement est principalement à vocation résidentielle. Ce secteur sera desservi par la RD208 au sud (accès principal) et par le Chemin de Codres au nord (accès secondaire). Ces deux axes permettent un accès directs au centre du bourg. Les accès directs sur la RD208 au sud sont interdits. Un carrefour d'accès sera aménagé sur le Chemin de Codres pour permettre un accès sécurisé au nouveau quartier. Un carrefour d'entrée de bourg sera aménagé sur la RD208 : il permettra l'accès au nouveau quartier mais également l'accès au centre du bourg par la rue Maxime Hosteins et par la rue de l'Eglise. Il s'agira donc de sécuriser et de mettre en valeur cet accès sud-est au bourg. L'ensemble du nouveau quartier sera relié par des voies de desserte motorisées et/ou piétonnes à créer. Les chemins ruraux présents au sein de ce nouveau quartier constitueront les trames d'un réseau riche de cheminements doux.	
	Accessibilité - principes obligatoires -	Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (largeur des trottoirs, rampes, ...).	
	Liaisons douces - principes obligatoires -	Des circulations réservées aux piétons et aux vélos seront aménagées en accompagnement des voies motorisées ou en site propre de façon à créer des parcours continus entre les logements et le centre du bourg. Les parcours piétons indépendants des voiries (en site propre) auront une largeur minimale de 2,80 mètres, dégagés de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4 mètres. Le profil ci-joint servira d'exemple. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.	
	Hauteur des constructions - principes obligatoires -	La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout (R+1). Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit notamment d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.	
	Confort thermique des constructions - recommandations -	Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades les plus exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (débords de toiture, brise soleil, pergolas, etc ...) pour renforcer le confort d'été. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.	

Profil type du chemin qui parcourt l'espace vert le long de la RD208 au sud



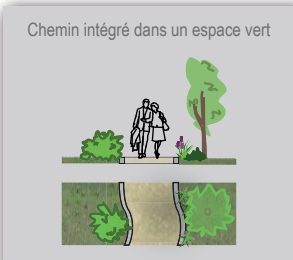
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	Stationnements - principes obligatoires -	Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction (garage clos). Les opérations d'aménagement devront prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement pour 4 logements). Ces stationnements seront communs à l'opération.																			
	Gestion des eaux pluviales - principes obligatoires -	L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre par : - une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassin de rétention paysager et de puits d'infiltration, - l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc ...) de façon à stocker temporairement les eaux. - Les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs et des stationnements seront revêtues de matériaux drainants.	Profil type de la voie de desserte principale interne au nouveau quartier 																		
	Gestion des déchets ménagers - principes obligatoires -	Deux espaces communs, prévus au schéma, constitués d'un terre-plein destiné au stockage des poubelles et containers de tri seront aménagés de telle sorte qu'ils soient peu visibles depuis l'espace collectif (clôtures en bois, haies végétalisées, ...).																			
	Espaces communs - principes obligatoires -	Chaque opération de construction à vocation d'habitat devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (en priorité le long de la RD208) : allées piétonnes plantées, aire de jeux, ... à hauteur minimale de 10% de la superficie de l'unité foncière d'origine de l'opération. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager et ainsi ne pas constituer de délaissés																			
	Insertion et traitement paysagers - principes obligatoires -	Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 4 stationnements par une bande plantée (3 mètres de long minimum) plantées d'arbustes en bosquet. Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places. Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdits. Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.	LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER <table><tr><td>Arbres :</td><td>Arbustes :</td></tr><tr><td>- Frêne commun,</td><td>- Cotoneaster,</td></tr><tr><td>- Aulne glutineux,</td><td>- Seringat,</td></tr><tr><td>- Saule blanc,</td><td>- Spirée,</td></tr><tr><td>- Merisier,</td><td>- Abélia,</td></tr><tr><td>- Fruitiers,</td><td>- Fusain d'europe,</td></tr><tr><td>- Cerisier fleurs,</td><td>- Cornouiller,</td></tr><tr><td>- Erable,</td><td>- Escallonia,</td></tr><tr><td>- Bouleau</td><td>- Viorne</td></tr></table>	Arbres :	Arbustes :	- Frêne commun,	- Cotoneaster,	- Aulne glutineux,	- Seringat,	- Saule blanc,	- Spirée,	- Merisier,	- Abélia,	- Fruitiers,	- Fusain d'europe,	- Cerisier fleurs,	- Cornouiller,	- Erable,	- Escallonia,	- Bouleau	- Viorne
	Arbres :	Arbustes :																			
- Frêne commun,	- Cotoneaster,																				
- Aulne glutineux,	- Seringat,																				
- Saule blanc,	- Spirée,																				
- Merisier,	- Abélia,																				
- Fruitiers,	- Fusain d'europe,																				
- Cerisier fleurs,	- Cornouiller,																				
- Erable,	- Escallonia,																				
- Bouleau	- Viorne																				
Dimensionnement et traitement des voiries - principes obligatoires -	Les voies internes aux opérations devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.																				

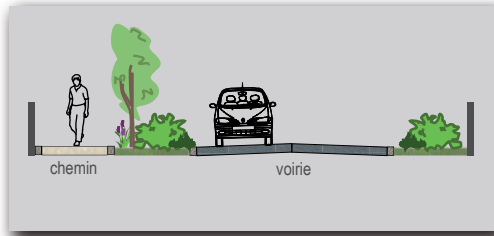
Situation générale :



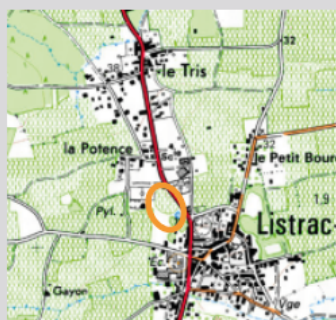
Classement : 1AU (0,6932 ha)



LES OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT	Les aménagements prévus au sein du village de Libardac doivent permettre de compléter les dernières lacunes urbaines situées au sein du tissu urbain. Ce nouveau quartier accueillera une population nouvelle en lien direct avec le village.		
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	Organisation globale du site, accès et desserte interne - principes obligatoires -	Le site objet de cette orientation d'aménagement est principalement à vocation résidentielle. Ce secteur sera desservi par la route de Castelnau à l'est (accès principal). Les accès directs sur la route de Castelnau à l'est sont interdits. Un carrefour d'accès sera aménagé sur la route de Castelnau pour permettre un accès sécurisé à ce nouveau quartier. L'ensemble du nouveau quartier sera relié par une voie de desserte motorisée et/ou piétonne à créer.	
	Accessibilité - principes obligatoires -	Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (largeur des trottoirs, rampes, ...).	
	Hauteur des constructions - principes obligatoires -	La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout (R+1). Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit notamment d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.	
	Confort thermique des constructions - recommandations -	Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades les plus exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (débords de toiture, brise soleil, pergolas, etc ...) pour renforcer le confort d'été. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.	
	Liaisons douces - principes obligatoires -	Des circulations réservées aux piétons et aux vélos seront aménagées en accompagnement des voies motorisées ou en site propre de façon à créer des parcours continus entre les logements et le village de Libardac. Les parcours piétons indépendants des voiries (en site propre) auront une largeur minimale de 1,50 mètre, dégagés de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4 mètres. Le profil ci-joint servira d'exemple. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.	Chemin intégré dans un espace vert 

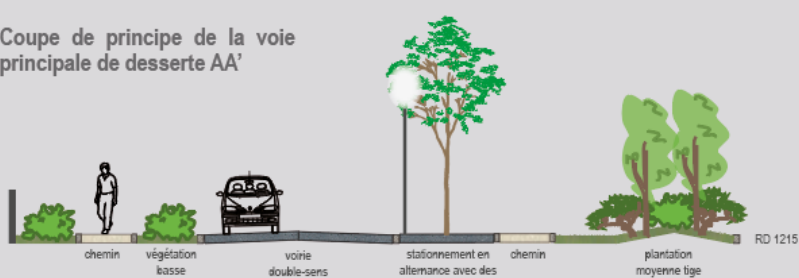
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	Stationnements - principes obligatoires -	Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction (garage clos). Les opérations d'aménagement devront prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement pour 4 logements). Ces stationnements seront communs à l'opération.																				
	Gestion des eaux pluviales - principes obligatoires -	L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre par : - une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassin de rétention paysager et de puits d'infiltration, - l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc ...) de façon à stocker temporairement les eaux. - Les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs et des stationnements seront revêtues de matériaux drainants.	Profil type de la voie de desserte principale interne au nouveau quartier 																			
	Gestion des déchets ménagers - principes obligatoires -	Un espace commun, prévu au schéma, constitué d'un terre-plein destiné au stockage des poubelles et containers de tri sera aménagé de telle sorte qu'il soit peu visible depuis l'espace collectif (clôtures en bois, haies végétalisées, ...).																				
	Espaces communs - principes obligatoires -	L'opération de construction à vocation d'habitat devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés : allées piétonnes plantées, aire de jeux, ... à hauteur minimale de 10% de la superficie de l'unité foncière d'origine de l'opération. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager et ainsi de pas constituer de délaissés.																				
	Insertion et traitement paysagers - principes obligatoires -	Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 4 stationnements par une bande plantée (3 mètres de long minimum) plantées d'arbustes en bosquet. Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places. Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdits. Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.	LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER <table><tr><td>Arbres :</td><td>Arbustes :</td></tr><tr><td>- Frêne commun,</td><td>- Cotoneaster,</td></tr><tr><td>- Aulne glutineux,</td><td>- Seringat,</td></tr><tr><td>- Saule blanc,</td><td>- Spirée,</td></tr><tr><td>- Merisier,</td><td>- Abélia,</td></tr><tr><td>- Fruitiers,</td><td>- Fusain d'europe,</td></tr><tr><td>- Cerisier fleurs,</td><td>- Cornouiller,</td></tr><tr><td>- Erable,</td><td>- Escallonia,</td></tr><tr><td>- Bouleau</td><td>- Viorne</td></tr></table>		Arbres :	Arbustes :	- Frêne commun,	- Cotoneaster,	- Aulne glutineux,	- Seringat,	- Saule blanc,	- Spirée,	- Merisier,	- Abélia,	- Fruitiers,	- Fusain d'europe,	- Cerisier fleurs,	- Cornouiller,	- Erable,	- Escallonia,	- Bouleau	- Viorne
	Arbres :	Arbustes :																				
- Frêne commun,	- Cotoneaster,																					
- Aulne glutineux,	- Seringat,																					
- Saule blanc,	- Spirée,																					
- Merisier,	- Abélia,																					
- Fruitiers,	- Fusain d'europe,																					
- Cerisier fleurs,	- Cornouiller,																					
- Erable,	- Escallonia,																					
- Bouleau	- Viorne																					
Dimensionnement et traitement des voiries - principes obligatoires -	Les voies internes à l'opérations devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.																					

Situation générale :



Classement : UBc (1,09ha)

Coupe de principe de la voie principale de desserte AA'



Légende

1- Aménagements paysagers



Végétation de hautes et moyennes tiges à planter



Merlon de terre à créer

2- Aménagements de voirie



Voie de desserte principale de la zone à créer (à double-sens)



Espace de stationnement



Carrefour d'accès au nouveau quartier à aménager



Espace commun pour la gestion des déchets ménagers

3- Autres dispositions



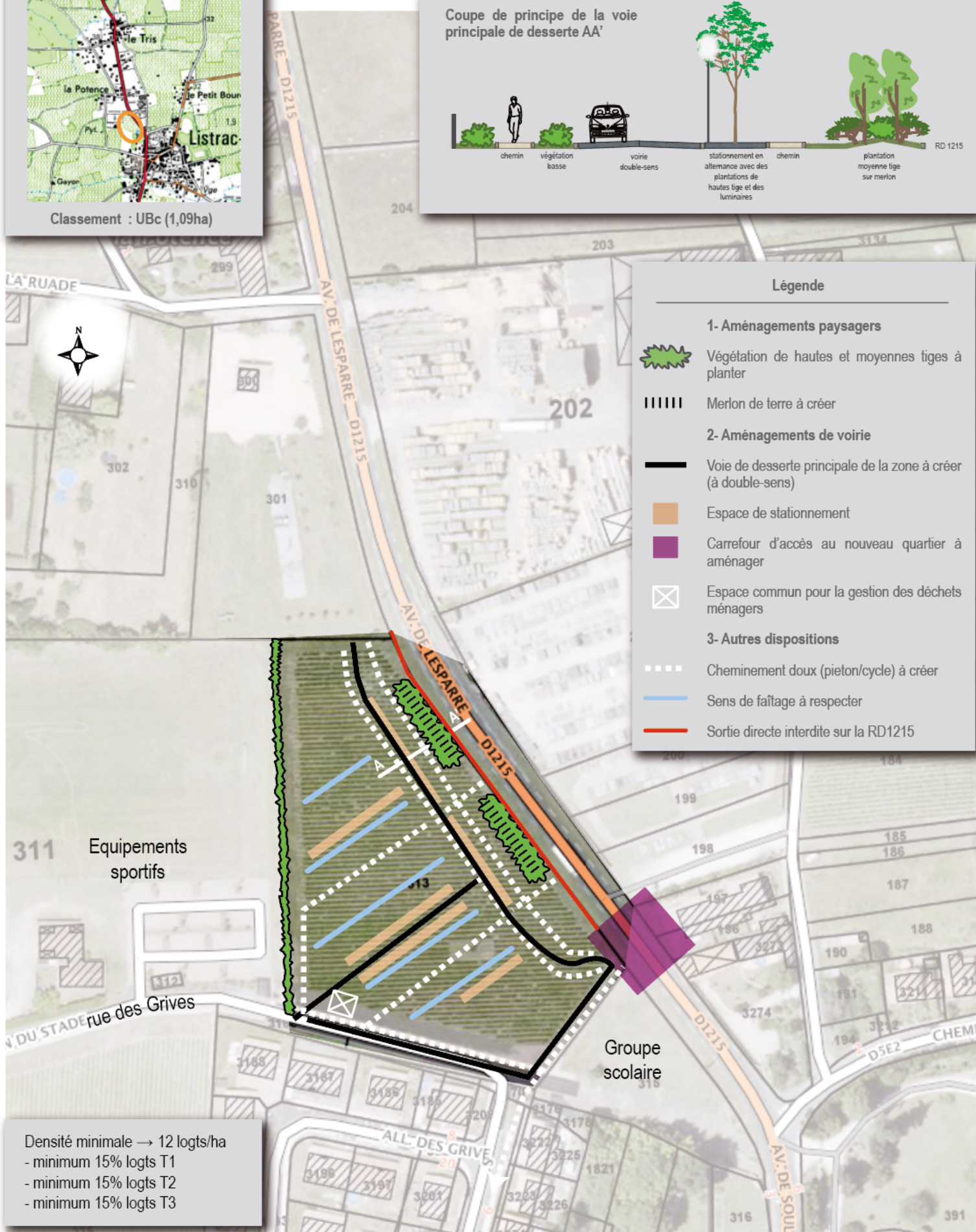
Cheminement doux (piéton/cycle) à créer



Sens de faitage à respecter



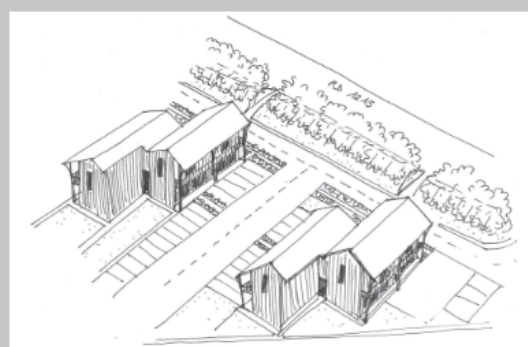
Sortie directe interdite sur la RD1215



Densité minimale → 12 logts/ha
- minimum 15% logts T1
- minimum 15% logts T2
- minimum 15% logts T3



Source : google.maps.fr



Source : croquis URBAM