

Département de la Gironde

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PUJOLS-SUR-CIRON



4b- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Vu pour être annexé le

Le Maire,

Prescrit le :	Arrêté le :	Approuvé le:
14/03/2005	12/03/2007	17/12/2007

AMÉNAGEMENT DES ZONES "A URBANISER"

Valoriser le centre bourg et en affirmer son caractère de centralité suppose :

- d'établir de réelles liaisons entre les quartiers anciens et nouveaux, permettant une bonne intégration des nouvelles populations au village existant,
- d'organiser la distribution des quartiers destinés à accueillir une nouvelle population,
- de permettre une meilleure distribution des zones constructibles.

L'extension du bourg doit se faire par l'ajout d'un tissu urbain de même composition que l'existant, sans perturber l'organisation urbaine actuelle.

Ainsi, les secteurs d'extension urbaine doivent répondre à des exigences particulières afin d'assurer leur bonne intégration en continuité et dans l'esprit de l'existant : forme urbaine, ordonnancement, volumétrie, etc. ...

Ils font donc l'objet d'orientations d'aménagement, traduites dans les schémas présentés en suivant.

Ils sont accompagnés des prescriptions suivantes, transcrites dans le règlement (« pièce écrite ») :

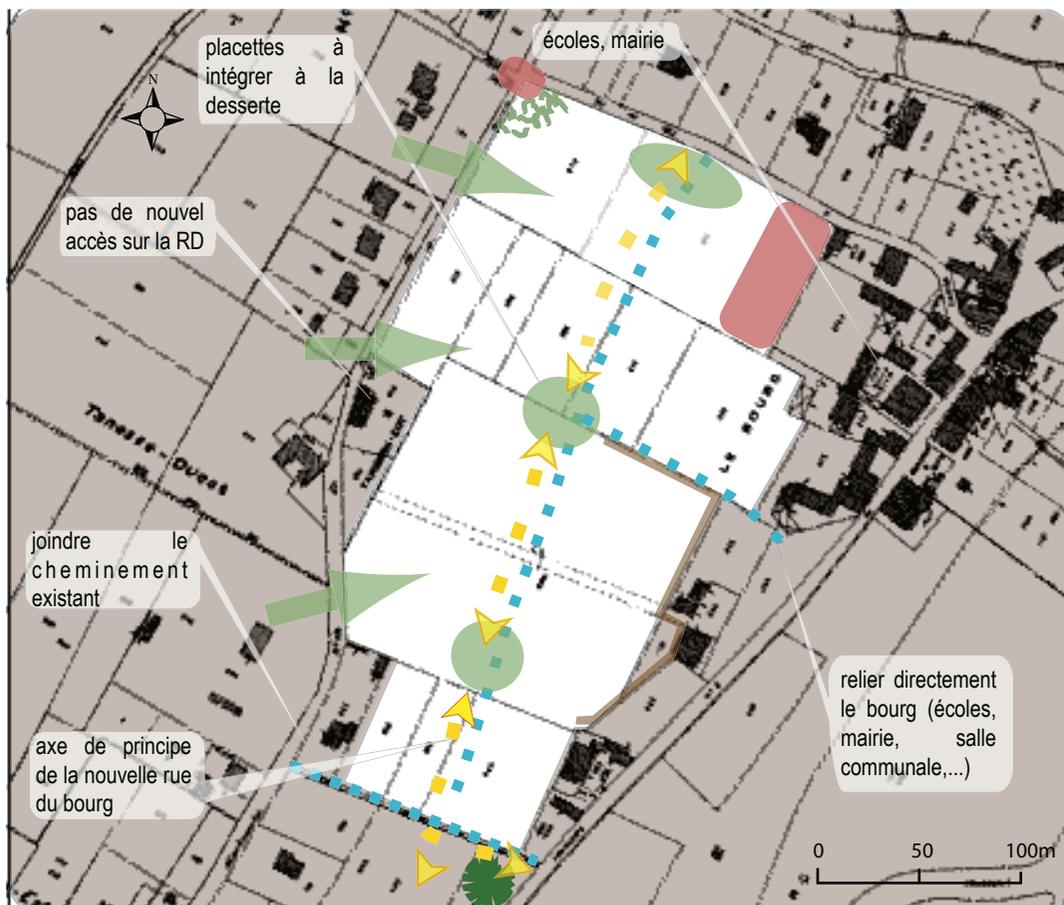
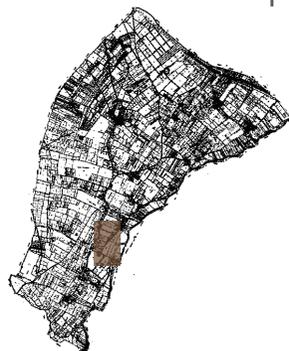
- Règles de retrait des bâtiments par rapport aux voies ;
- Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ;
- Hauteur des constructions et des clôtures.

Ces principes concernent la zone 1AU du bourg, dont le schéma d'organisation est présenté en page suivante.

Légende

- Desserte du quartier, ponctuée de placettes plantées (feuillus)
- Bandes piétons/cycles, stationnement
- Muret de pierre à conserver dans l'aménagement
- Placette à aménager : place, espace central paysagé et arboré
- Chêne à conserver
- Secteurs d'aménagement d'équipement collectif et sécurisation du carrefour avec la RD (emplacements réservés insérés au règlement)
- Protection paysagère des transitions avec la RD : espace planté (feuillus) à créer au niveau du carrefour
- Une percée visuelle à maintenir sur le bourg

Situation générale



Orientations générales d'aménagement

La zone AU du bourg-sud constitue à la fois un enjeu de densification urbaine et de localisation des équipements collectifs pour le bourg de PUJOLS-SUR-CIRON.

L'axe de développement est guidé par une voie de desserte central, créant ainsi une nouvelle rue du bourg de PUJOLS-SUR-CIRON, autour de laquelle s'organise les espaces publics du nouveau quartier, en tenant compte de la vocation "mixte" de la voirie (auto / cycles / piétons).

Une place centrale est donnée à l'espace public, qui structure le nouveau quartier, avec un esprit "place de village", comme cela existe déjà au sud du bourg.

Eléments de programme

- Axe de desserte de la zone, garantissant la continuité des liaisons et espaces publics existants dans le bourg, intégrant un cheminement piétons / cycles.
- Espace public organisé autour de cet axe, avec 3 placettes dont l'espace d' "entrée du bourg" au nord de la zone. Les placettes ponctuent la nouvelle rue.
- Stationnement intégré à la voie de desserte, en dehors du stationnement pour les commerces et les logements à créer.
- Préservation des éléments paysagers et de patrimoine (murets, chêne) et l'aménagement de percées visuelles depuis la RD à l'ouest, en direction du bourg (au moins une coupure dans l'urbanisation).
- Opérations de logements autorisant l'intégration de commerces et de services en R+0.
- Bâti aligné le long de la voie de desserte, aux façades parallèles à cette desserte.
- L'urbanisation de la zone débutera lorsqu'elle pourra être raccordée à l'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales seront recueillies au sein de dispositifs paysagers intégrés à la zone.

Principes pour la nouvelle rue

