

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE MARCILLAC



Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 07 décembre 2005
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 1^{er} février 2012
Dossier soumis à Enquête publique du 4 septembre 2012 au 8 octobre 2012
PLU approuvé par D.C.M. du 27 février 2013

PLAN LOCAL d'URBANISME

3.0 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

sarl METROPOLIS, urbanistes
18 rue Quintin
33 000 BORDEAUX
Tél. 05.56 24 29 40/ Fax. 05.57 81 74 83



OBJECTIFS

- Aménager les secteurs situés entre le Bourg et le hameau des Ravauds, la frange Sud du Bourg d'une part et la partie Nord du hameau de Vignolle d'autre part pour accueillir essentiellement de nouvelles constructions à usages d'habitations
- Accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs par une rationalisation de la desserte et des réseaux.
- Sécuriser les accès à ces nouveaux « quartiers » d'habitation.
- Créer des liaisons « douces » internes au quartier, pour rattacher ces secteurs au bourg et à Vignolle.
- Accompagner la création de nouvelles voies de desserte par des trames arborées et végétalisées dans un souci de meilleure intégration de l'urbanisation.
- Créer des espaces verts dans les secteurs à urbaniser.
- Conforter ou recréer des lisières végétales de manière à atténuer l'impact de l'urbanisation.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Vocation des secteurs à urbaniser

Les secteurs à urbaniser ont principalement une vocation d'habitat. Cependant, ils pourront :

- Accueillir des constructions à usage d'habitations le long des voies existantes où les équipements existent partiellement ; ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

- Se développer sous forme d'opérations à usage d'habitation et de groupements d'habitation, sur des parcelles ou des unités foncières importantes, à condition :

- que ces opérations portent sur 3 lots minimum et présentant un schéma d'ensemble.
- que ces opérations prennent en compte un aménagement global de la zone, ne compromettant pas l'urbanisation ultérieure et se raccordant obligatoirement aux voies existantes à proximité des points de passage indiqués.
- que les opérations soient immédiatement raccordables aux divers réseaux communaux existants.
- que les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics existants soient pris en charge par le pétitionnaire.

Les constructions à l'intérieur d'une des opérations précitées, pourront être à usage :

- d'habitation,
- de bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- de bureaux,

- Intégrer des principes de densité et de typologie de l'habitat adaptée aux formes urbaines situées à proximité (par exemple une certaine densité est souhaitée en périphérie proche du Bourg).

Traitement des espaces publics

Ils doivent se faire par :

- la requalification des voies existantes permettant d'accéder aux zones à urbaniser.

- la création de nouvelles voies de desserte locale dans les opérations à usage d'habitation suivant les principes suivants :

- création de cheminements piétons associant accompagnements paysagers, aménagement d'espaces publics communs et infiltration des eaux pluviales ;
- création de voies de desserte avec séparation des différents types de circulation, accompagnement paysager, aménagement d'espaces publics communs (espaces central ou en surlargeur) et infiltration des eaux pluviales

- la création d'espaces de «respiration» permettant et facilitant également la circulation interne à ces secteurs d'urbanisation.

- la matérialisation de trames arborées et végétales le long des voies de desserte.

Traitement des espaces naturels

Ils doivent se faire par :

- la création de lisières végétales devant permettre la réalisation d'une interface douce entre secteurs urbanisés et secteurs naturels et/ou agricoles.

- la reconstitution des lisières végétales autrefois existantes, entre zone urbaine et zone agricole, de manière à limiter l'impact visuel de l'urbanisation de la zone sous forme d'un alignement (chênes, fruitiers poiriers, prunus, pommiers... stérile ou non) ou de haie bocagères et champêtres à base d'essences endémiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles ...) ou ornementales (viorne, lauriers, graminées...).

- la mise en place d'une emprise variant de 3 à 5m, 3m pour un bocage qui serait entretenu par l'extérieur (tournée de vigne) ou 5m pour des doubles alignements qui pourront à terme servir de cheminements piétons ou de coupure vers d'éventuelles futures zone d'urbanisation.

Equipements particuliers existants ou à créer

Ils sont nécessaires à :

- la sécurisation des différents carrefours d'accès aux zones urbanisables.

- la mise en place de points de passage obligés permettant l'accès aux cœurs d'îlots. Le tracé des voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé indiqués sur les schémas suivants.

- la réalisation des voiries sur les emplacements réservés reportés sur le plan de zonage

- le raccordement aux différents réseaux : eau potable, assainissement collectif et électricité (avec renforcement éventuel du réseau électrique selon besoins propres aux activités)
la desserte par les réseaux des zones 1AU et 2AU entre le bourg et les Ravauds est à prévoir à partir de la canalisation de diamètre 100mm pour le réseau d'eau en même temps que la voie de desserte de ces zones ainsi que le raccordement au réseau électrique qui nécessitera un renforcement de ce secteur pour alimenter les zones 1AU et 2AU.

- le développement de la défense incendie (implantation d'un poteau incendie ou d'un système de défense homologué)

Aménagement du cadre de vie

Autorisation des panneaux solaires et autres énergies renouvelables (sous réserve de la protection des sites et des paysages) ;

Rapport des constructions à l'ensoleillement (pas d'ombre pour les baies des voisins) ;

Autorisation de construction de maison à ossature bois

Autorisation des constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (loi POPE).

Mesures pour limiter les impacts sur l'environnement

- au niveau du site

Raccordement des opérations sur le site aux différents réseaux existants et à venir : réseau d'assainissement collectif et réseau pluvial

- au niveau de la parcelle :

Végétalisation des espaces privatifs

Utilisation de revêtements poreux

Traitement des eaux de toiture à l'échelon de la parcelle ou de l'îlot :

Imposition de l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles

Proposition de récupérer les eaux pluviales sur les parcelles

- au niveau de chaque opération :

Réalisation de systèmes de gestion des eaux pluviales afin de diminuer la production des eaux de ruissellement et de ralentir le transit des eaux de ruissellement

Diminuer la production des eaux de ruissellement :

objectifs : réduire les conséquences du ruissellement et optimiser le dimensionnement et le fonctionnement des systèmes de collecte et de stockage.

limiter les surfaces imperméables,

utiliser des revêtements poreux,

végétaliser l'ensemble des espaces collectifs et privés

traiter les eaux de voirie à l'échelle du quartier

décentraliser les systèmes de traitement

Ralentir le transit des eaux de ruissellement :

objectif : allonger le temps de concentration des eaux de ruissellement depuis leur lieu de production jusqu'à l'exutoire final

diminuer la pente des terrains en recréant des rideaux boisés,

créer des ensembles de haies et de fossés

allonger le cheminement de l'eau,

intercaler des bassins tampons

retarder l'écoulement par percolation

intercaler des systèmes tampons à la source

Objectif à atteindre pour les opérations d'ensemble : en aval de la zone d'urbanisation future, le débit d'eau rejeté dans le milieu ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde à l'hectare ($Q \leq 3\text{l/s/ha}$)