



Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux-Saint-Clair

Octobre 2015

Orientations d'Aménagement et de Programmation



GeoDev
LE HAVRE

Téléphone : 02 35 46 55 08
www.geodev-conseil.com

ELABORATION DU PLU :

Prescrite le 24/10/08
Enquête publique du 26/05/15 au 26/06/15 (inclus)
Approbation par délibération du 16/10/15



AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN





Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Bordeaux-Saint-Clair, une orientation d'aménagement et de programmation a été élaborée sur la zone d'ouverture à l'urbanisation afin de faire le lien avec les orientations du PADD.

RAPPEL REGLEMENTAIRE :

En application de l'article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au quatrième alinéa de l'article L.123-1 :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1- En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2- En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3- En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. »



CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inclus dans le Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux-Saint-Clair est **présentée sous forme graphique et écrite**. Les deux formes présentées se complètent dans la mesure où certaines prescriptions sont rédigées mais ne sont pas localisées sur les schémas de principe de chaque opération.

Les OAP permettent à la commune de Bordeaux-Saint-Clair d'**encadrer et de préciser les conditions d'aménagement des zones à urbaniser et des espaces de densification du bourg**, qui par conséquent, connaîtront un développement ou une restructuration particulière. **Les opérations d'aménagement ou de construction retenues dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP**, et devront les respecter dans l'esprit (logique de compatibilité). Les prescriptions présentées dans les OAP possèdent un caractère opposable aux autorisations d'urbanisme. Les prescriptions imposées sur chaque OAP sont catégorisées en trois thématiques :

Forme urbaine et organisation du bâti

Organisation des déplacements

Insertion paysagère et environnement

Ci-après, est présentée une **orientation d'aménagement et de programmation** pour la zone AUa, qui correspond au terrain communal, situé Chemin de Landiers.



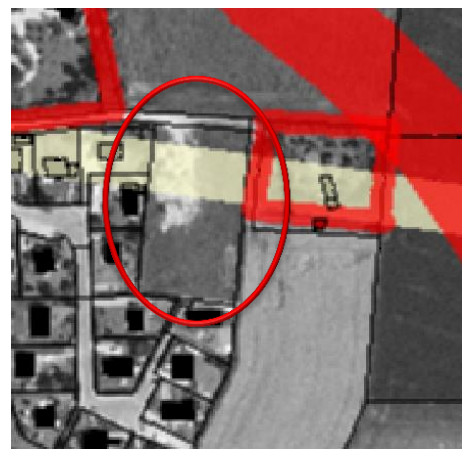
Contexte

Hameau et lieu-dit : centre-bourg
Surface : 4300 m²
Occupation du sol : prairie non agricole
Topographie : plane
Maîtrise foncière : communale



Contraintes

Contraintes de 1^{er} niveau : site archéologique
Contraintes de 2^{ème} niveau : aucune
Contraintes de 3^{ème} niveau : aucune



Réseaux

VOIRIE
Voirie : Chemin des Landiers
Largeur : 3 mètres

ASSAINISSEMENT
Raccordement : par la Route du Clair Matin (poste de refoulement dans la Route de Bénouville)

EAU POTABLE
Raccordement : par le Chemin des Landiers ou la Route du Clair Matin
Ø canalisation : PVC 110 ou 63

ELECTRICITE
Raccordement : par le Chemin des Landiers ou la Route du Clair Matin



Atouts

- ✓ Proximité de tous les réseaux
- ✓ Situation centrale dans le village
- ✓ Site non concerné par des zones de ruissellement / effondrement
- ✓ Epaissement de la tache bâtie
- ✓ Accès routier sans congestion du bourg
- ✓ Connexion au réseau de trottoirs
- ✓ Ensoleillement optimal

Enjeux

- ✓ Diversifier l'offre en logements
- ✓ Favoriser la densité des formes urbaines
- ✓ Connecter le site avec le bâti existant, notamment au Sud
- ✓ Maintenir l'accessibilité aux terres agricoles
- ✓ Faciliter les déplacements doux

Projet envisagé

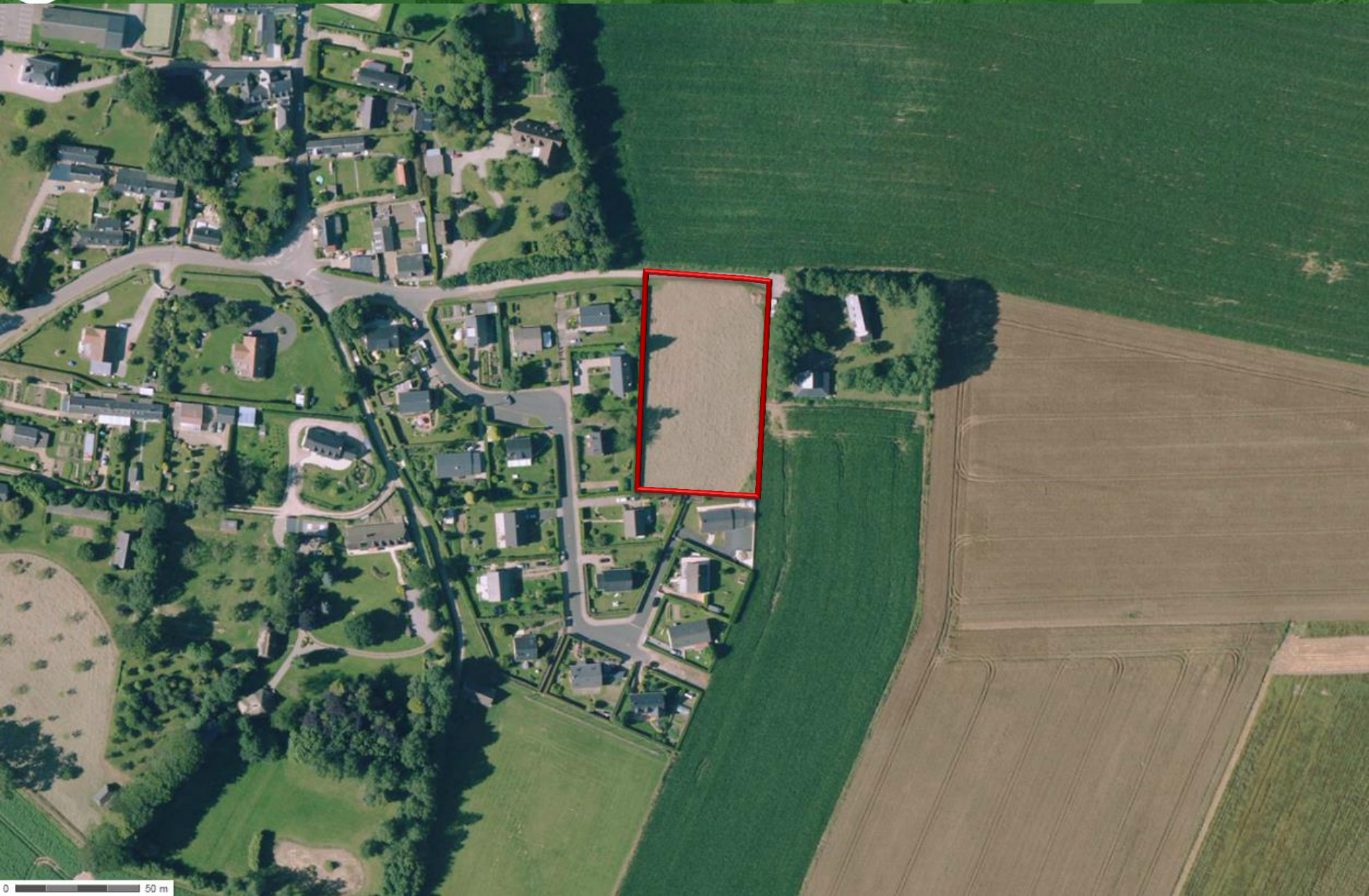
Ente le Chemin des Landiers au Nord et le lotissement du Clair Matin à l'Ouest, ce terrain de 4300 m² est idéalement situé dans le centre-bourg de Bordeaux-Saint-Clair.

Sur la base d'un plancher de densité de **20 logements / hectare**, ce nouveau secteur pourrait permettre de réaliser **environ 8 logements**.

Une offre en **logements localifs**, relativement limitée sur la commune, serait à développer sur ce terrain sous maîtrise foncière communale ,

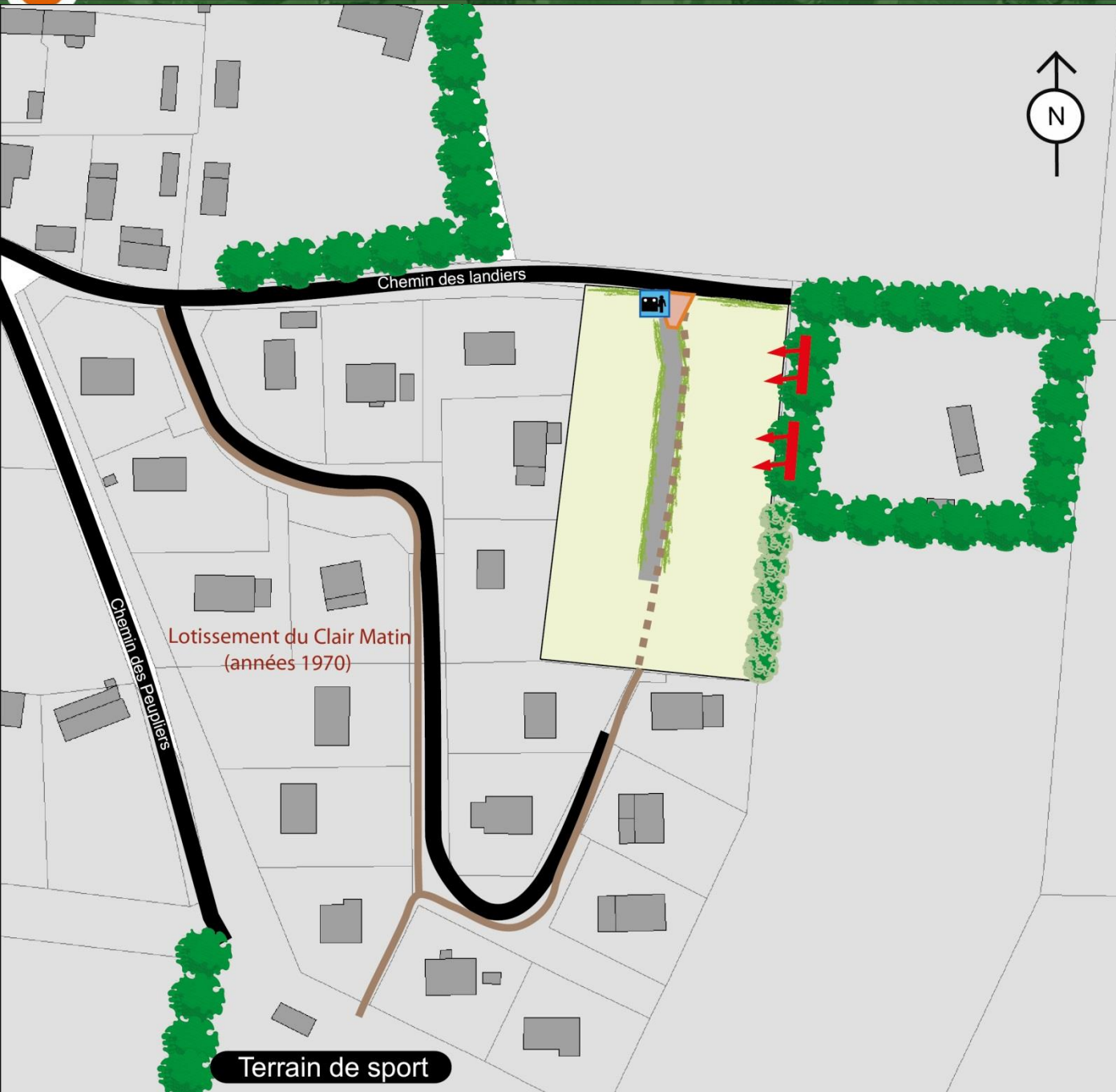
Illustrations





0 50 m





Commune de
BORDEAUX-SAINT-CLAIR

Orientation d'aménagement
et de programmation

Zone AUa

-  Développement de l'habitat
-  Alignement boisé à conserver
-  Haie arbustive sur talus à créer
-  Haie arbustive devant clôture en limite d'emprise publique
-  Raccordement au réseau piétonnier existant
-  Entrée et sortie envisageable
-  Principe d'une voirie centrale
-  Réseau viare existant
-  Cheminement piétonnier à créer
-  Point de collecte des déchets
-  Recul imposé par rapport aux alignements boisés de haut-jet



Forme urbaine et organisation du bâti

- ✓ Offre de logements locatifs ou programme mixte (accession à la propriété / location) à prévoir.
- ✓ Le logement groupé, éventuellement en bande, sera privilégié.
- ✓ L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

Organisation des déplacements

- ✓ Création d'une voirie principale en impasse.
- ✓ Principe de voirie partagée ou de cheminement dédié aux modes doux le long de la voirie principale à décliner.
- ✓ Connexion au réseau de cheminements doux existant, notamment au Sud dans le lotissement du Clair Matin.
- ✓ Compte-tenu de la densité imposée, des poches de stationnement sont à prévoir afin de ne pas congestionner le réseau de voiries.

Insertion paysagère et environnement

- ✓ Création d'une haie arbustive sur talus au Sud-Est du site, en limite avec l'espace agricole.
- ✓ Principe de haie arbustive devant clôture à décliner en limite d'emprise publique.
- ✓ Recul à respecter pour les nouvelles constructions avec l'alignement de haut-jet situé à l'Est du site.
- ✓ Gestion des déchets en entrée de zone, sur le Chemin des Landiers à prévoir.

Illustrations

