

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LIBOURNAIS

DAIGNAC

Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 12/02/2004
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 14/09/2016
Dossier soumis à Enquête publique du 14/11/2017 au 15/12/2017
PLU approuvé par D.C.C. du

PLAN LOCAL URBANISME

3.0 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES



Fabien CHARLOT, paysagiste dplg
75 rue Paul Camelle
33 100 BORDEAUX



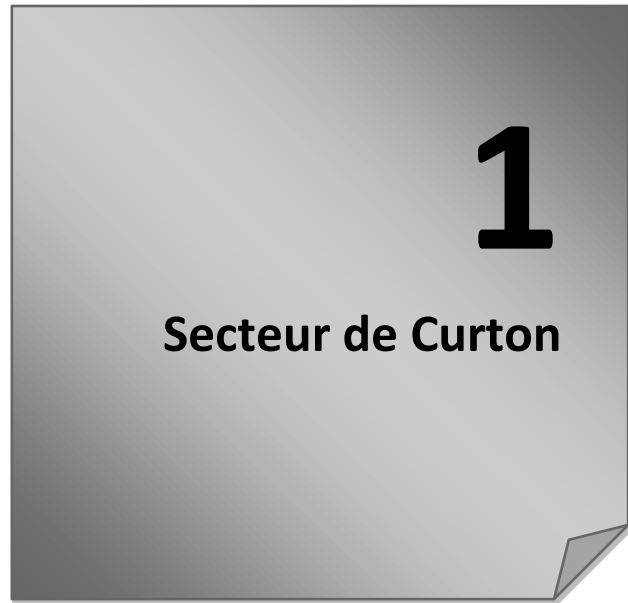
LE MAIRE Céline, architecte dplg
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES



Sommaire

Secteur de Curton

4



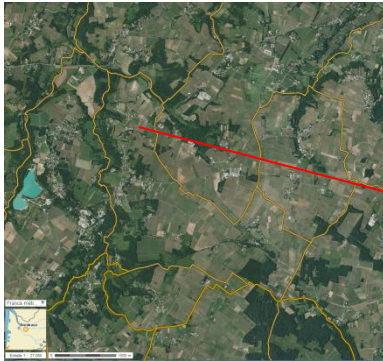
Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) secteur de Curton

1. Situation du projet

Le secteur d'aménagement de Curton se situe dans le bourg de Curton. Il est bordé à l'ouest et au nord par la RD11E1. Le secteur est en frange d'un îlot urbain (nord et ouest), sur une frange de terrains agricoles et de jardins dans sa partie sud et est en limite avec la zone urbaine de Curton.

La RD11E1 est une voie à la fois de transit et une voie de desserte urbaine importante qui traverse la partie nord du territoire communal pour relier la RD128 au bourg de Daignac et à la RD239.

D'une superficie de 3,51 hectares, ce secteur est en situation stratégique, en entrée Nord du bourg de Daignac, en continuité directe avec la zone urbaine de Curton.



Plan de situation



2. Description des objectifs du projet

Le projet consiste à créer un secteur à vocation d'habitat en second rang d'urbanisation.

Le secteur à aménager de Curton se localise hors :

- Périètre d'effondrement et de risque de carrières
- Zone inondable,
- TVB,
- Natura 2000,
- ZNIEFF,
- zone archéologique.

Par contre, il se situe

- en AOC
- en secteur d'aléa moyen de retrait et gonflement des argiles,
- Périètre de protection des monuments historiques.

L'enjeu principal est d'éviter la fermeture complète de l'îlot sans qu'une voie structurante n'ait pu être réalisée préalablement afin de rationaliser la consommation d'espace nécessaire à la réalisation de nouveaux logements.

3. Conditions programmatiques

a. Conditions d'équipement

L'accès à la future zone se fera :

- par la RD11E1 avec la création d'une amorce de voie de desserte interne,
- par la voie communale avec la création d'une amorce de voie de desserte interne.

Les voies nouvelles seront créées sur un espace nécessaire de 8m d'emprise au minimum.

Les voies en impasse sont proscrites. Néanmoins, elles pourront être tolérées comme indiqué dans le schéma de principe pour rationaliser l'urbanisation du cœur d'îlot ou, durant une période donnée dans le cadre d'une coordination d'un aménagement de secteur. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier et du bourg.

Au maximum, un seul accès pour deux habitations sera autorisé.

A partir de ces amorces, les nouvelles voies assureront la desserte des terrains de cette zone à urbaniser. Les terrains seront desservis de part et d'autre de ces nouvelles voies. De plus, la future voirie devra assurer la séparation et la sécurité des différents types de circulation.

La future zone à urbaniser de Curton à vocation d'habitat sera raccordée par :

- le réseau électrique : extension du réseau à l'intérieur de l'opération ;
- le réseau numérique qui sera créé par la pose d'un fourreau sous la chaussée lors de la création des nouvelles voies ;
- le réseau d'eau potable : un réseau d'eau potable interne sera créé sous la chaussée lors de la création de la nouvelle voie et raccordé au réseau d'eau potable existant.

Le secteur de Curton ne sera pas raccordé au réseau d'assainissement collectif : le réseau d'assainissement collectif n'existe pas sur la commune. Le schéma directeur d'assainissement communal prévoit que la commune soit en assainissement individuel.

Toutefois, il peut être réalisé par les pétitionnaires la mise en œuvre d'une solution d'assainissement groupé (type micro-station) sur le secteur afin de traiter les eaux usées étant donné les contraintes de sol (argiles).

L'équipement de traitement des eaux usées sera positionnée en partie la plus basse de la zone à aménager. Un espace suffisant devra donc être réservé pour pouvoir implanter cet équipement de traitement des eaux usées de la zone 1AUa, correspondant à la capacité de d'accueil de la zone 1AUa. Le réseau sera alors créé sous la chaussée lors de la création des nouvelles voies.

La défense incendie est assurée depuis le domaine public en périphérie de de la future zone. Cependant, le propriétaire, le pétitionnaire ou le promoteur de la zone devront s'assurer que la défense incendie est assurée à l'intérieur de la zone et répondre aux exigences de la réglementation applicable :

Les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque, sur des voies accessibles et offrant une force portante de 160 kilo-newton.

Le réseau de défense incendie doit assurer un débit de 120m³/h pour ce type de zone.

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- que la taille minimale pour la mise en œuvre d'une telle opération soit de 0,21 ha soit 2100m².
- de la desserte de la zone et du raccordement des constructions aux réseaux différents.

Tous les réseaux en périphérie du secteur ne sont pas en capacité suffisante pour assurer le développement de cette zone.

Cependant, la municipalité a programmé les travaux de renforcement des réseaux (voirie et électricité) afin de permettre une desserte optimale de la zone, cette zone est classée en deux secteurs : une partie en zone à urbaniser en priorité (1AUa1) où les réseaux sont en capacité suffisante.

Une seconde partie sera automatiquement ouverte à l'urbanisation dès l'aménagement complet du secteur 1AUa1 (constructions + aménagements des emprises publiques ou privées + réseaux mis en capacité suffisante).

b. Conditions d'aménagement

- **Principales affectations des sols à conforter ou à créer**

- Habitat avec possibilité de produire des logements locatifs
- Jardins
- Equipements publics ou d'intérêt collectif

- **Forme urbaine**

- Implantation des constructions en alignement ou avec un recul minimal par rapport aux voies publiques ou voies privées ouvertes au public.
- Implantation des constructions sur les limites séparatives ou regroupées deux à deux en limites séparatives.
- Implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives avec les espaces agricoles.
- Hauteur des constructions : R+1 maximum afin de limiter la hauteur des constructions et de limiter l'impact des constructions dans ces espaces proches du Château de Curton.

- **Traitement des espaces publics et des espaces plantés**

Afin de garantir une bonne insertion paysagère du projet, et de minimiser son impact sur les zones agricoles et urbaines périphériques, il conviendra de :

- paysager les limites de la zone, en créant des écrans végétaux diversifiés : une forme libre haies bocagères et champêtres à base d'essences endémiques et rustiques (prunelliers, aubépines, chênes en baliveaux, lauriers nobles, sureaux ...) ou ornementales (viornes, lilas, *weigela*, *eleagnus*, graminées...), afin d'apporter une diversité d'habitats et de ressources à la faune, à l'avifaune et aux diverses espèces d'insectes (**emprise de 10m maximum**).
- de préserver l'alignement d'arbres existants sur la limite ouest de la zone à urbaniser avec la zone agricole.

Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des équipements aux différents types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons) et intégrant les normes d'accessibilité pour les personnes handicapées.

Le chemin piéton sera aménagé le long de la RD11E1 pour permettre le raccordement de la desserte piétonne interne de ce secteur de Curton vers le bourg de Daignac et les équipements publics, notamment l'école. Un autre chemin sera également créé dans le but de relier Curton et le bourg si par l'arrière du front urbanisé, en bordure du vignoble, offrant une alternative agréable à la RD11E1, pouvant constituer un support de pratiques de détente pour l'ensemble des Daignacais (promenades...). **Ces cheminements seront raccordés aux aménagements du bourg (espaces publics) et aux équipements notamment le groupe scolaire.**

Les reculs d'implantation des constructions seront plantés et végétalisés.

Le secteur sera ouvert à l'urbanisation exclusivement à l'occasion d'une opération d'ensemble, sous réserve :

- du respect des orientations urbaines et paysagères.



| | | | | | |
|---|--|-------------------------------------|--|--|---|
| L E G E N D E D O N N É S | OAP Bâti neuf Bâti lourd Bâti léger Parcellaire Eau | Equipement Habitat | Voirie à créer Chemin doux à créer Sécurité routière à créer | Recul végétalisé R+1 Hauteur Espace de récupération des eaux | PRINCIPE DE PLANTATION Arbres à hautes tiges Haie à créer |
| | Bât. public ER (projet) EBC (projet) | VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES | PRINCIPE DE DESERTES DU SECTEUR | ORIENTATIONS URBAINES | VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES Espaces verts * Espace public Jardins privés *publics ou privés ouverts |