

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-YZAN-DE-SOUDIAAC



3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Révision prescrite le	Projet de PLU arrêté le	PLU approuvé le
12 Mai 2005	27 mai 2011	mai 2012

Vu pour être annexé le

Le Maire,







Agence URBAM
Urbanistes qualifiées OPQU
7 Avenue Georges Brassens
33 240 PEUJARD
05.57.68.69.73 - fax 05.57.68.61.02
urbam@wanadoo.fr

Agence
Jean-Louis Montarnier
architecture - patrimoine
urbanisme - paysage
16 rue Charles de Foucauld - 33150 Cenon
Tel : 05 56 94 02 87 - Fax : 05 56 94 35 49
e mail : agence.jl.montarnier@wanadoo.fr



Légende

-  Voie de circulation et de desserte à créer
-  Espace à créer : desserte des lots, accès à l'opération, aménagements qualitatifs
-  Espace piéton / trottoir / cycle à créer en surlargeur de la voie
-  Principe d'implantation des lots

Situation générale:



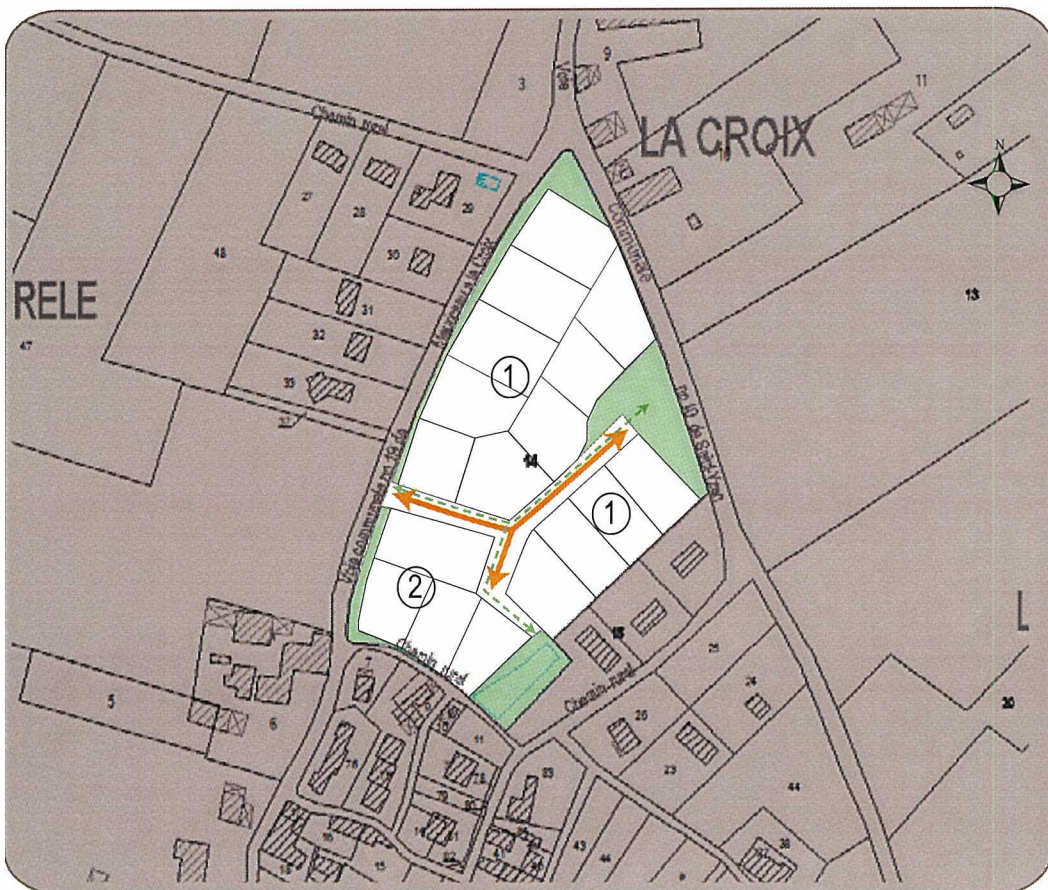
Orientations générales d'Aménagement

- La zone est un secteur d'extension urbaine au coeur des zones urbanisées de la commune.

Eléments de programme

- Création d'un axe de desserte interne à l'opération.
- Enfouissement des réseaux à venir sur l'emprise de la zone.
- Implantation d'un bâti dense à R+1 maximum, avec aire de stationnement intégrée.
- Obligation d'aménager des places de stationnement VL à l'extérieur des clôtures, au niveau de chaque accès aux parcelles à raison d'une place par logement, pouvant être intégrées à la voie de desserte commune de l'opération.
- Traitement des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération.

Classement : Zone 1AU



Légende

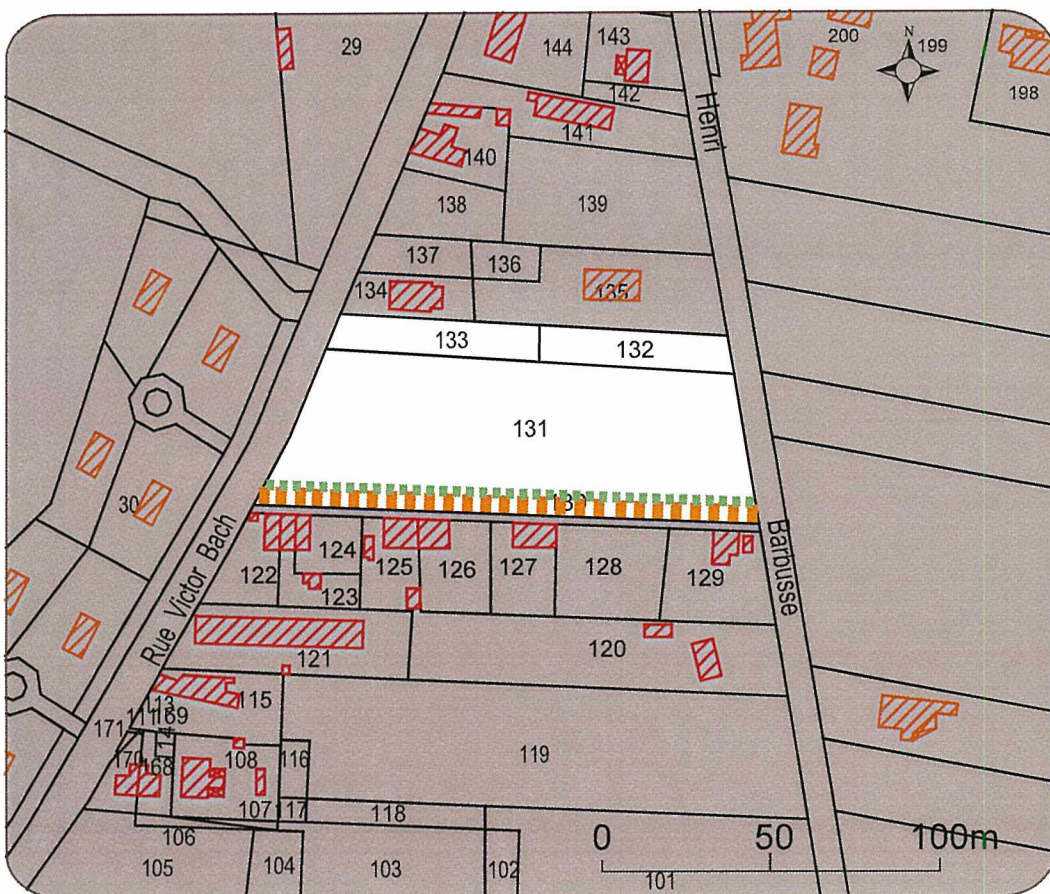
Voie de circulation et de desserte à créer

Espace piéton / trottoir / cycle à créer en surlargeur de la voie

Situation générale:



Classement : Zone 1AU



Orientations générales d'Aménagement

- La zone AU d'Escone Nord correspond à l'emprise de parcelles traversantes au coeur d'une zone pavillonnaire comprise entre deux voies existantes.
- Les parcelles méridionales contiguës disposent d'une servitude d'accès le long de l'emprise qui se prête à un aménagement viaire traversant qu'il serait intéressant de doubler d'une liaison douce, qui viendra rejoindre les tronçons aménagés le long de l'axe viaire occidental.

Eléments de programme

- Création d'un axe de desserte commun traversant, desservant l'opération.
- Création de circulations douces piétons / cycles / stationnements traversants, en surlargeur de la voie, avec préservation des arbres existants.
- Enfouissement des réseaux à venir sur l'emprise de la zone.
- Implantation d'un bâti pavillonnaire à R+1 maximum.
- Obligation d'aménager des places de stationnement VL à l'extérieur des clôtures, au niveau de chaque accès aux parcelles à raison d'une place par logement, pouvant s'intégrer à la voie de desserte à aménager.
- Traitement des eaux pluviales à la parcelle.

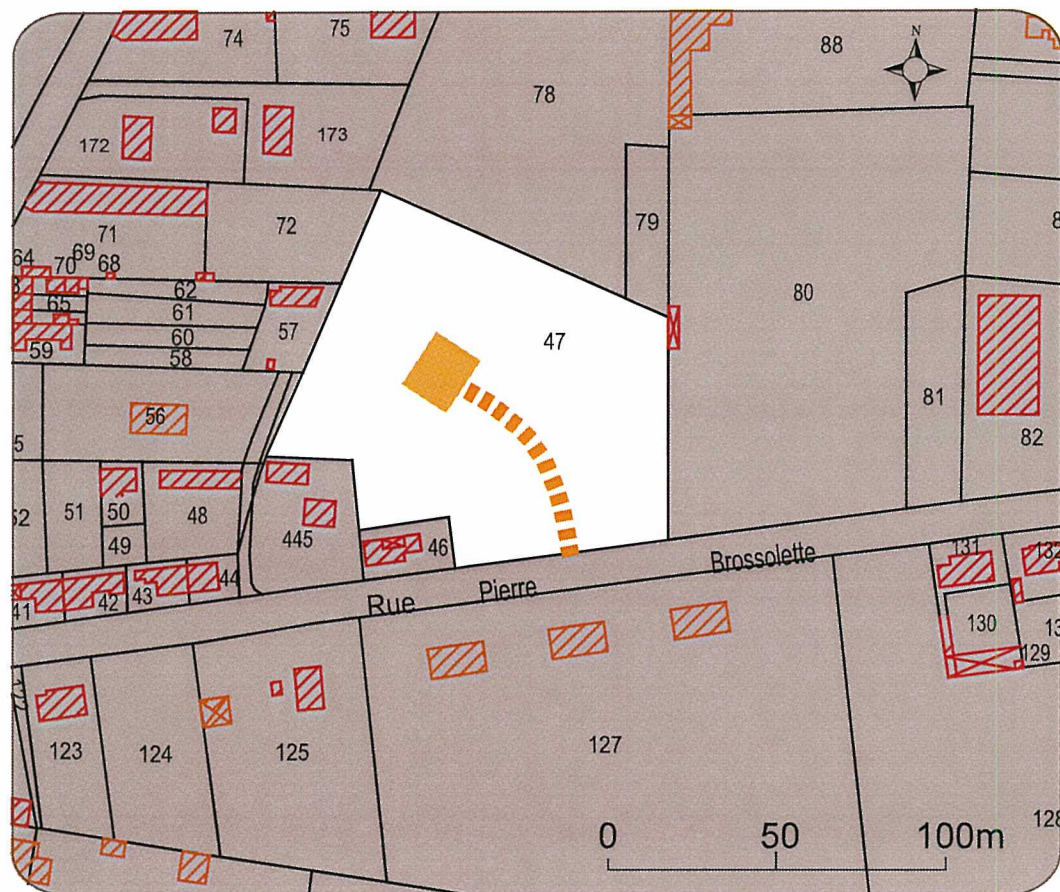
Légende

- Voie de circulation et de desserte à créer
- Espace collectif

Situation générale:



Classement : Zone 1AU







Orientations générales d'Aménagement

- La zone AU du Stade est un petit secteur d'extension urbaine compris entre le stade et la RD.

Eléments de programme

- Création d'un axe de desserte en impasse avec aire de retournement.
- Aménagement d'un espace collectif structurant au contact de l'aire de retournement.
- Enfouissement des réseaux à venir sur l'emprise de la zone.
- Implantation d'un bâti pavillonnaire à R+1 maximum.
- Obligation d'aménager des places de stationnement VL à l'extérieur des clôtures, au niveau de chaque accès aux parcelles à raison d'une place par logement, pouvant être intégrées à la voie.
- Traitement des eaux pluviales à la parcelle.

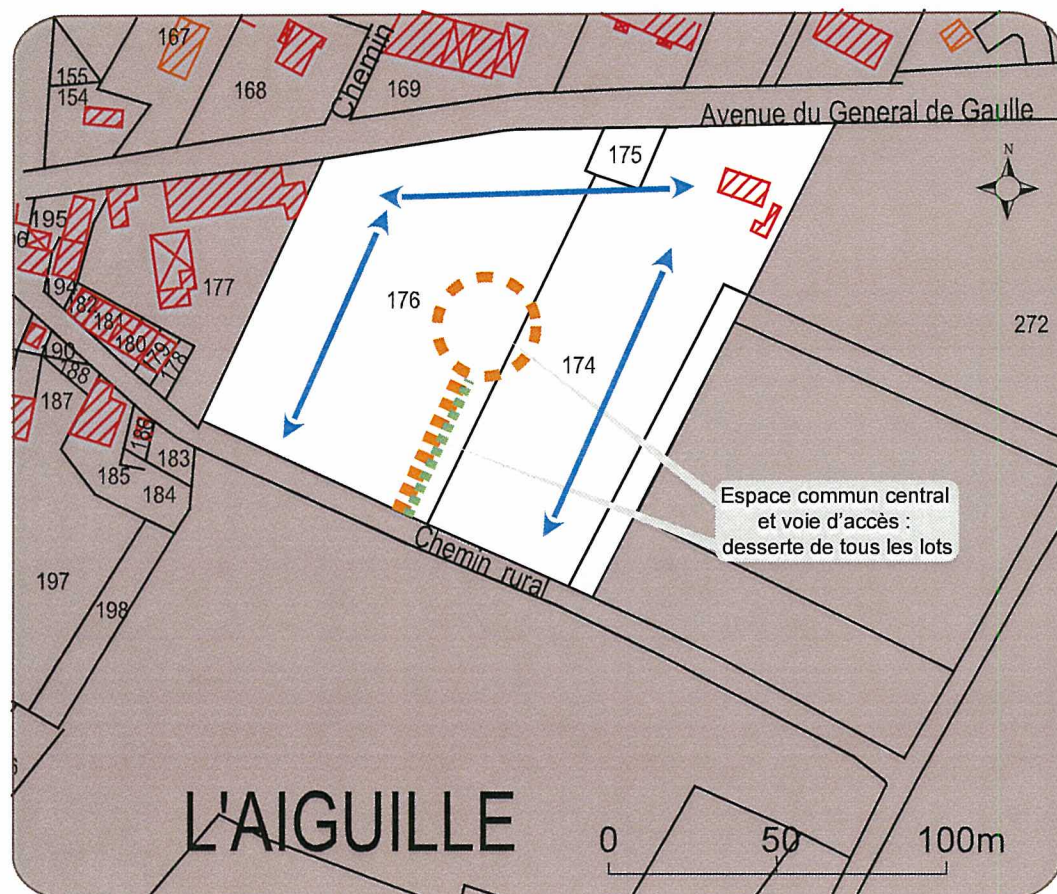
Légende

-  Voie de circulation et de desserte à créer
-  Espace à créer : desserte des lots, accès à l'opération, aménagements qualitatifs
-  Espace piéton / trottoir / cycle à créer en surlargeur de la voie
-  Principe d'orientation des faitages

Situation générale:



Classement : Zone 1AU



Orientations générales d'Aménagement

- La zone AU du Bourg / l'Aiguille est un secteur d'extension urbaine au coeur des zones urbanisées de la commune qui permet de réaliser la soudure des pôles du Bourg et de la Gare.
- L'axe cycliste existant sera développé en coeur de la zone AU et viendra rejoindre les axes aménageables au Nord du rond point.
- La centralité de la zone impose une possibilité de densification, au moins au voisinage de l'axe majeur de traversée de la commune et du rond point.

Eléments de programme

- Création de circulations douces piétons / cycles prolongeant les voies existantes.
- Enfouissement des réseaux à venir sur l'emprise de la zone.
- Implantation d'un bâti dense à R+1 maximum, avec aire de stationnement intégrée.
- Obligation d'aménager des places de stationnement VL à l'extérieur des clôtures, au niveau de chaque accès aux parcelles à raison d'une place par logement, pouvant être intégrées à la voie de desserte commune.
- Traitement des eaux pluviales à la parcelle.