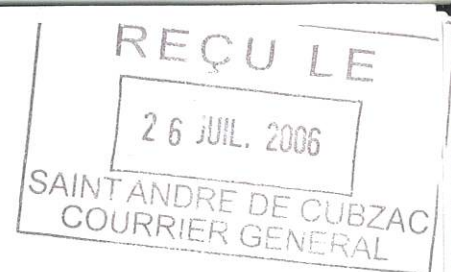


DEPARTEMENT DE LA GIRONDE



COMMUNE DE MARSAS

Elaboration prescrite par D.C.M. du 16/11/2001
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 17/09/2004
Dossier soumis à Enquête publique par arrêté du
PLU approuvé par D.C.M. du 18/11/2005
1^{ère} modification du PLU arrêtée par D.C.M. du

PLAN LOCAL d'URBANISME

2.1 Orientations d'aménagement

Projet de PLU modifié arrêté le :

Projet de PLU modifié soumis à Enquête publique du au

1^{ère} modification du PLU approuvée le :

METROPOLIS urbanistes
18 rue Quintin
33000 BORDEAUX
Tél. 0557817483 / Fax. 0556793874
Email : pi.dupuy@wanadoo.fr

Fabien CHARLOT paysagiste dplg
75 rue Paul Camelle
33100 BORDEAUX
Tél. 0556947735
Email : fabien_charlot@hotmail.com

Organiser le développement des espaces libres des zones urbaines (UB) et des zones à urbaniser 1AUa et 1AUB à partir du réseau viaire existant :

Aménagement et sécurisation des carrefours entre les voies publiques et les voies de desserte de ces zones.

Création de passage obligée permettant :

- La desserte des zones urbaines qui présentent des espaces libres.
- La desserte des zones à urbaniser en priorité et dans un second temps.
- La desserte et le bouclage de zones non encore desservies pour la jonction avec les quartiers existants et rationaliser le développement urbain.

Création d'un schéma de voirie hiérarchisée assurant la distribution des espaces libres des zones UB et des zones à urbaniser 1AUa et 1AUB :

- Voies primaires à double sens avec points de passage obligé A à N ;
- Voies piétonnes en site propre et en accompagnement des voies primaire et secondaires à créées, avec passage obligé O à W.

Raccordement du schéma de voirie au réseau viaire existant.

Favoriser le développement des équipements publics notamment du groupe scolaire :

La proximité du groupe scolaire par rapport aux futurs quartiers (zones 1AU à l'arrière de la mairie, de la peupleraie et route le Salignac) justifie la délimitation d'un secteur favorisant l'extension du groupe scolaire par l'implantation de nouveaux bâtiments.

Cet emplacement est en liaison directe avec le groupe scolaire actuel et en connexion avec le réseau de liaisons douces à développer.

Développer le réseau de liaisons douces piétons cycles :

Développer de réseau de déplacements doux et alternatifs à l'automobile dans les nouveaux quartiers à créer, en s'appuyant sur le réseau viaire existant.

Création de cheminements piétons et/ou cyclables dans les nouveaux quartiers en s'appuyant sur le réseau viaire existant et sur le réseau de voies à créer.

Insertion dans les voies nouvelles de principes favorisant le partage des usages (largeur minimale des chaussées).

Accompagnement de ces cheminements par une trame végétale (création de coulées vertes) permettant de faire le lien entre la zone naturelle et les zones urbaines.

Développer et mettre en valeur le paysage :

Végétalisation en accompagnement du réseau de voies internes (primaires, secondaires et piétonnes) pour permettre de faire le lien entre les zones naturelles environnantes et les zones urbaines.

Création d'espaces communs végétalisés dans les opérations.

Préservation des éléments du patrimoine naturel local tels que les arbres, cours d'eau, fossés, bassin...

Préservation zones naturelles existantes : boisement des Sablons, espace naturel dans le bourg le long de la Virvée

Création de zones naturelles « tampons » par rapport aux infrastructures génératrices de nuisances (RN10, voie de chemin de fer, future LGV).







ENTATIONS D'AMENAGMENT

EGENDES :







Principes de fonctionnement

-  Axes structurants existants : RD214 et RD18
-  Déviation potentielle de la RD18
-  Emplacement réservé de la LGV
-  Aménagements de sécurité à réaliser
-  Emplacements réservés pour réaliser les aménagements de sécurité
-  Tracé indicatif des voies primaires futures
-  Tracé indicatif des voies de bouclage futures
-  Rond point ou raquette de retournement
-  Point de passage obligé
-  Piste cyclable et/ou voie piétonne

Principes de développement et de renouvellement urbains

-  Zones construites à vocation d'habitat
-  Equipements existants
-  Zone à urbaniser à en priorité
-  Zone à urbaniser dans un second temps
-  Emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public : extension du groupe scolaire
-  Constructions nouvelles

Principes de mise en valeur paysagère

-  Espaces naturels à préserver ou à créer
-  Aménagements paysagers à créer en accompagnement des voies de circulation, espaces verts à créer et/ou à préserver
-  Arbres à préserver
-  Plantations et alignements d'arbres à créer en accompagnement des voies piétonnes et pistes cyclables
-  Alignements d'arbres en accompagnement de l'entrée ouest
-  Cours d'eau, fossés, bassin à mettre en valeur

