

Département de la Charente-Maritime

Commune de Saint Georges d'Oléron

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

DCM lançant l'élaboration : 20.12.2004

Projet arrêté : 16.05.2007

Projet approuvé : 30.04.2009

3 - Orientations et actions d'aménagement

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 30 avril 2009
approuvant le projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme


CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

PLU de Saint Georges d'Oléron

Orientations d'Aménagement

Principes directeurs d'aménagement de ces secteurs

> Gestion de l'écoulement des eaux de ruissellement / trame verte

Organiser la structure générale du projet en prenant en compte de la topographie et de la nature des sols du terrain pour gérer l'écoulement des eaux superficielles. Le choix du dispositif doit être appréhendé comme une composante du projet d'aménagement urbain (noues accompagnant la voirie, bassins de rétention paysagers, etc...). Les revêtements devront être étudiés pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

> Mise en oeuvre des espaces verts structurants

Les dispositifs de traitement des eaux pluviales retenus doivent apporter une plus value paysagère et définir des espaces verts structurants pouvant supporter des pratiques collectives (espaces publics).

> Intégration paysagère, traitement visuel

Traiter les zones de contact entre les espaces urbanisés et les zones agricoles en s'assurant de prendre en compte l'ensoleillement et l'ombre portée, leur impact sur la topographie et le sens des vents dominants. Les essences de végétaux utilisées devront être locales. Les haies champêtres devront consolider et faciliter l'intégration des constructions dans le site.

> Continuités urbaines

Proposer dans le projet une continuité urbaine avec l'environnement urbain préexistant :

- cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ...
- cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant à proximité (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, ...)

> Volumétrie

Les constructions seront réalisées en rez de chaussée ou rez de chaussée surmonté d'un comble afin de faciliter leur intégration dans le site, en conformité avec les dispositions réglementaires.

> Création et hiérarchisation des voies nouvelles

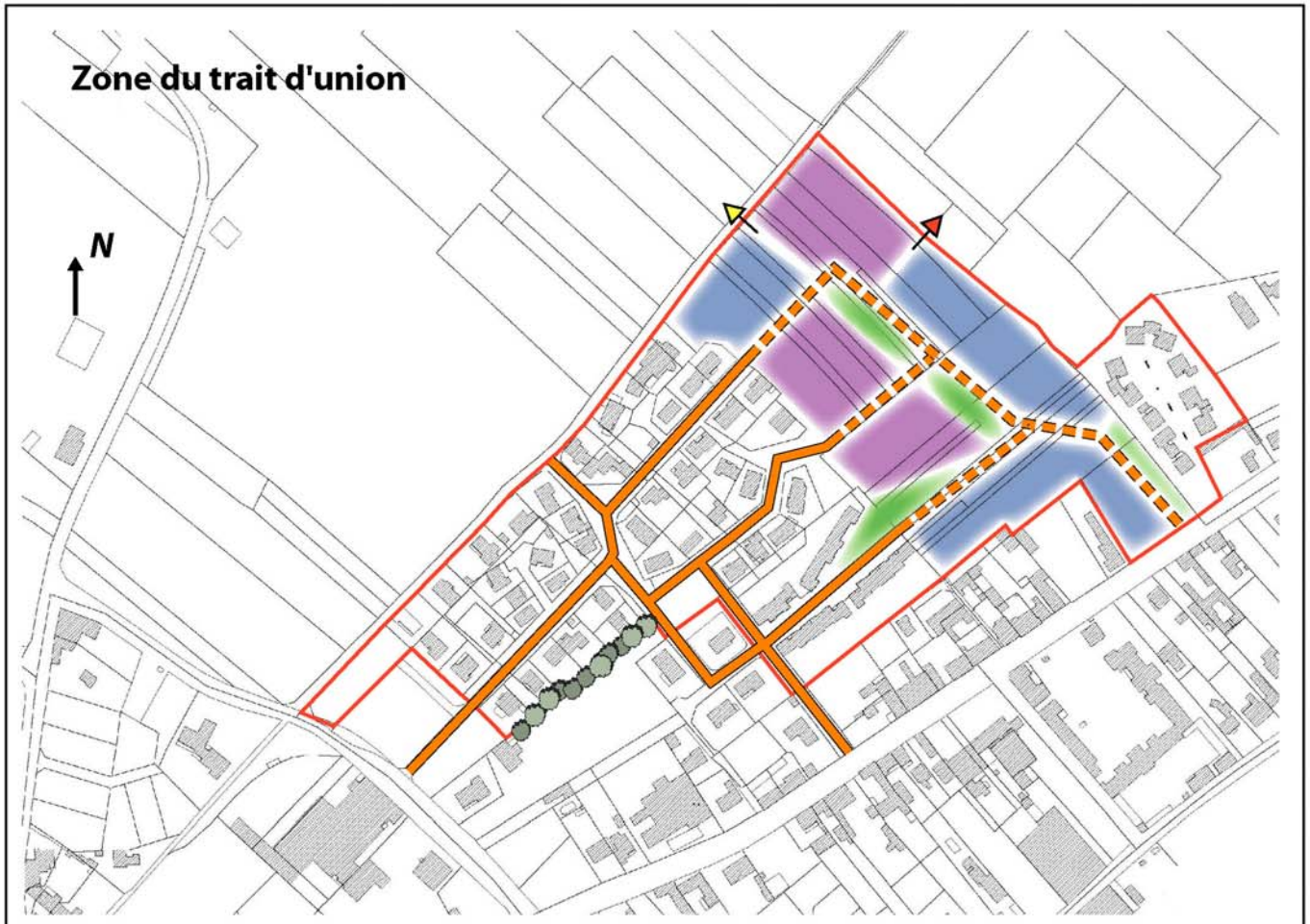
Accompagner la création de voies par des dispositifs techniques de gestion des eaux de ruissellement en s'appuyant sur les courbes de niveaux.

Veiller à assurer une qualité paysagère des espaces publics. Limiter l'emprise des voies nouvelles (3 à 6 m idéalement) afin de conserver des trames de voirie proches de celles présentes historiquement. Les accès aux parcelles agricoles seront différents de ceux destinés aux habitations afin d'éviter les conflits d'usage.










> Mixité

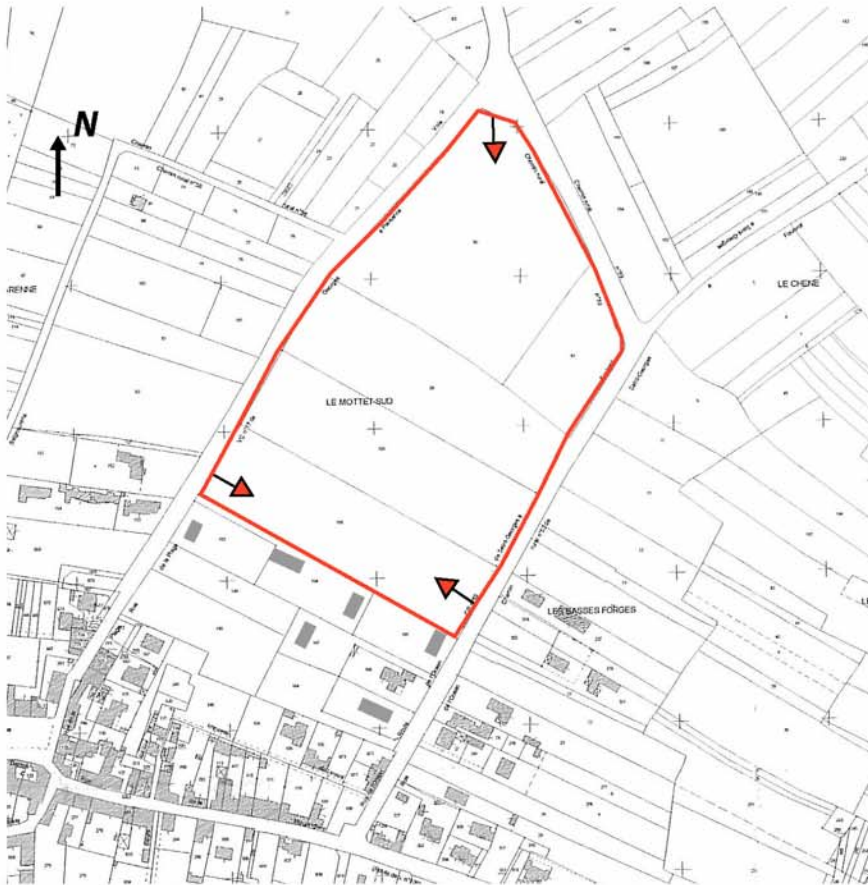
Permettre une offre en logements diversifiée correspondant aux besoins de toutes les franges de la population locale : taille et forme des parcelles variables, produits d'habitat variés, ...

Les projets devront veiller à maintenir des coupures d'urbanisation et à végétaliser les parcelles afin de faciliter l'intégration des constructions dans ces espaces.





Légende :

-  Périmètre ZAC
-  Desserte existante
-  Desserte à créer
-  Accès à la zone d'urbanisation future à ménager
-  Accès à ménager
-  Alignement d'arbres existant
-  Espace vert à créer
-  Habitat de type maison de ville (moyennement dense)
-  Habitat groupé (peu dense)





Légende :

-  Périmètre de la zone AUh
-  Principe d'accès à la zone

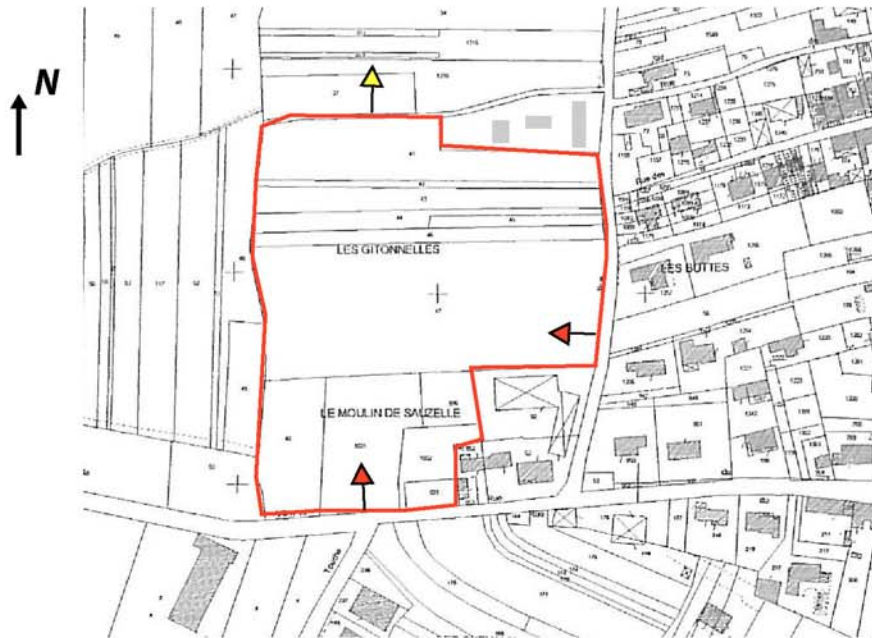
Les projets d'aménagement dans le secteur identifié ci-dessus, respecteront les grands principes identifiés dans le cadre de la Charte Intercommunale "paysage, urbanisme et architecture" réalisée par le CAUE 17.






Légende :

-  Périmètre de la zone AUh
-  Principe d'accès à la zone

Les projets d'aménagement dans le secteur identifié ci-dessus, respecteront les grands principes identifiés dans le cadre de la Charte Intercommunale "paysage, urbanisme et architecture" réalisée par le CAUE 17.



Légende :

-  Périmètre de la zone AUh
-  Principe d'accès à la zone
-  Accès à ménager

Les projets d'aménagement dans le secteur identifié ci-dessus, respecteront les grands principes identifiés dans le cadre de la Charte Intercommunale "paysage, urbanisme et architecture" réalisée par le CAUE 17.