

COMMUNE DE

PUGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 . ORIENTATION
D'AMENAGEMENT
ZONE 1AU D'AUGEREAU**

Orientations d'aménagement

ZONES 1AU « AUGEREAU-OUEST » ET « AUGEREAU-SUD »

Le secteur d'Augereau, conformément aux orientations du P.A.D.D., permet de conforter le bourg en secteur Nord-Est.

Les zones 1AU déterminent une liaison bâtie entre le bourg ancien d'Augereau et les quartiers d'habitat plus récents qui se sont développés en bordure de RD (RD.23 et RD.249).

A noter que le secteur est bien desservi par les réseaux.

Orientations d'aménagement

Les orientations suivantes sont retenues :

Desserte viaire

- o Le plan d'aménagement devra respecter le maillage de voiries permettant d'assurer une bonne distribution d'ensemble de la zone.
- o Les voies sont conçues pour s'insérer au maillage viaire existant, avec trois points d'accès à l'Est sur la voie communale d'Augereau et deux sur la voie communale n°56 au Sud (dont un sur la parcelle n° 284 appartenant à la commune).
- o A noter que les points d'accès sur la voie communale d'Augereau prennent en compte les questions de sécurité (voie du bourg relativement étroite avec certaines constructions à l'alignement).
- o L'accès sur la voie communale Sud au droit de la parcelle 207 présente une faible visibilité. De ce fait, il sera retenu des aménagements de sécurité au niveau du carrefour.
- o En outre, il ne sera créé aucun nouvel accès sur la RD.23 (plus de 2300 véhicules/ jour), conformément aux exigences de sécurité du PADD.

- Pour assurer une bonne liaison entre les unités bâties et un maillage cohérent de la voirie, les voies en impasse ne seront pas autorisées.

Cheminements doux

Il est défini un maillage complémentaire, sous la forme de cheminements doux, cheminements qui complètent le schéma de voirie (allées plantées et végétalisées) ou empruntent la ligne de fossés boisés.

Ces liaisons douces permettent la desserte du quartier nouveau, la liaison aux équipements sportifs et au-delà au bourg de Pugnac. Elles se rattachent en outre sur le circuit des chemins de randonnées du département, au niveau du hameau d'Augereau.

Espaces publics

- L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation d'un bassin de rétention permettant le réceptacle des eaux pluviales du quartier. Il sera localisé dans la partie basse humide de la zone, qui fera l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble.
- En position centrale, est retenu le principe d'une place publique comprenant aire de repos et de jeux pour enfants.
- Une placette est également portée sur le secteur d'Augereau-Sud, reliée par le réseau de cheminements aux équipements « verts ».

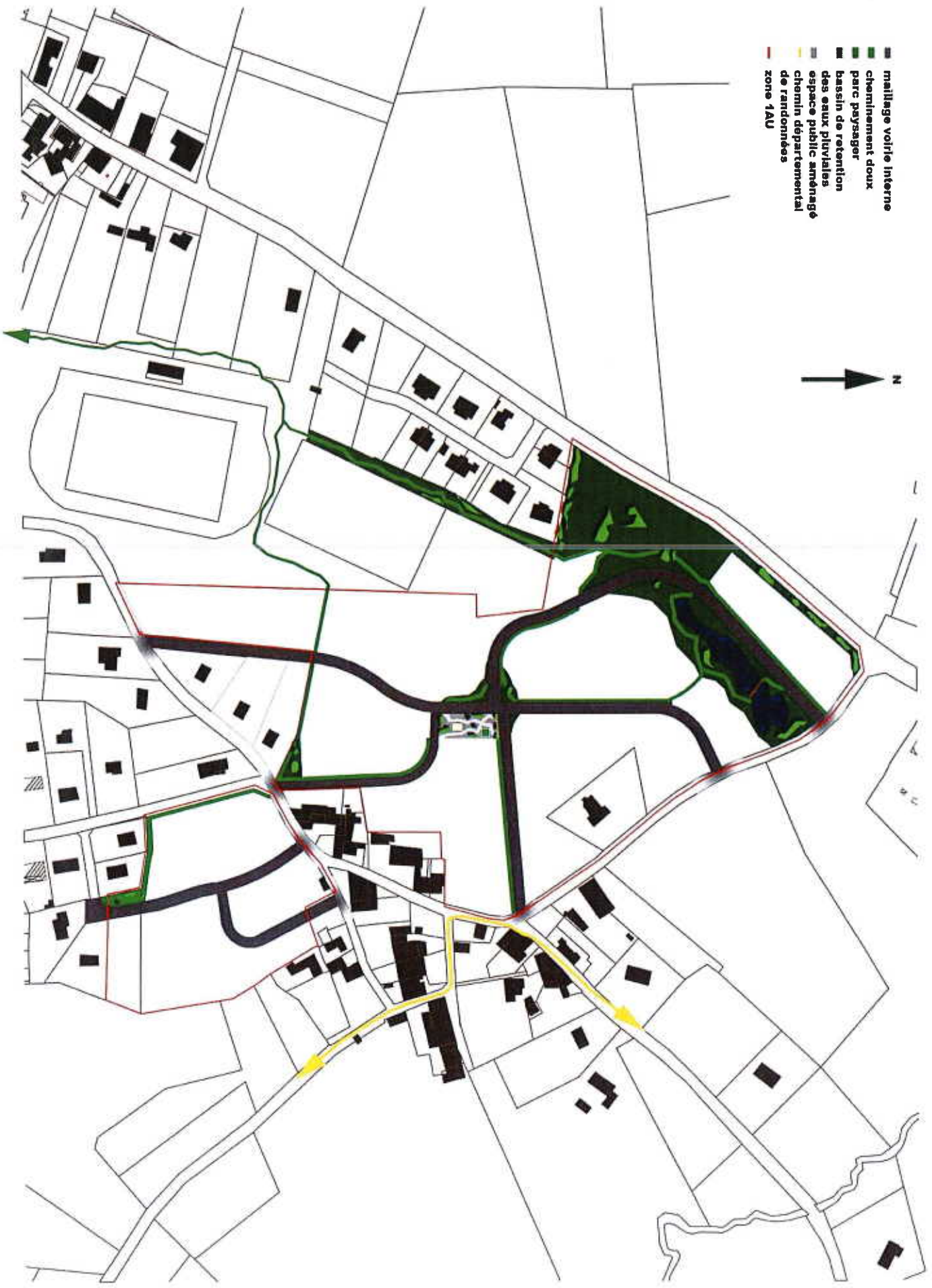
Implantation des constructions

Il sera dans la mesure du possible recherché une implantation des constructions qui génère un effet de rue.

Par ailleurs, afin d'assurer une meilleure qualité de composition urbaine, les toitures devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie .

Conditions d'équipement

La zone sera raccordée au réseau d'assainissement collectif (qui rejoint la station d'épuration, située en limite communale, lieu-dit « le Barrail »).



- maillage voirie interne
- cheminement doux
- parc paysager
- bassin de retention des eaux pluviales
- espace public aménagé
- chemin départemental de randonnées
- zone 1AU

