

COMMUNE DE VIRELADE
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2.2 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

P.L.U DE LA COMMUNE DE VIRELADE - PIECE 2.2 : OA		
ARRETE LE	APPROUVE LE	
10 janvier 2012	24 Juin 2013	
Signature et cachet de la Mairie Le Maire, Dominique FARBER 		

REÇU

26 JUIN

Sous-préfecture de
Gironde

REÇU LE
26 JUIN 2013
Sous-préfecture de LANGON
Gironde

ZONES 1AU DE BOURDILLOT, AU BOURG ET BAREYRE

LOCALISATION

La zone 1AU de Bourdillot se situe au Nord-ouest de la commune à côté de la Mairie et le château et fait face à des constructions existantes de l'autre côté de la voie.

L'aménagement de cette zone viendra conforter et densifier cet espace.

La zone 1AU du Bourg, plus à l'Est, ceinture des constructions existantes et permettra également de combler cette grande dent creuse à proximité immédiate du village.

La zone 1AU de Bareyre au sud du territoire vient prolonger l'espace urbain entre le village de Nodoy et le lieu-dit Bareyre.





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Zone de Bourdillot

La zone est située entre le château à l'Ouest, la Mairie à l'Est et une construction au Nord.

Pour éviter le vis à vis avec le château une bande boisée sera maintenue à l'Ouest.

La zone sera desservie par une voie qui fera la connexion entre les deux voies communales à l'Est et au sud. Celle-ci sera bordée d'un cheminement doux traité en espace enherbé.

Face à la mairie, les constructions observeront un recul et cette bande pourra être dédiée au stationnement ou traité en espace vert voire en petit espace public paysager.



Zone du Bourg

La zone ceinture une construction existante.

La voie de desserte interne viendra contourner l'habitation pour se connecter à la voie communale par le biais de deux accès. Elle sera bordée d'un cheminement doux, de préférence traitée en espace enherbé, permettant au piéton de se déplacer tout en conservant le caractère rural du site.

Deux cheminements doux partiront de la voie de desserte vers la zone d'équipement sportif, de loisir et de détente existante au Nord

L'entrée de la zone sera marquée par la présence de deux petits espaces publics dédiés au stationnement et aménagés de façon à participer à l'agrément du quartier (espace planté, revêtement qualitatif...).

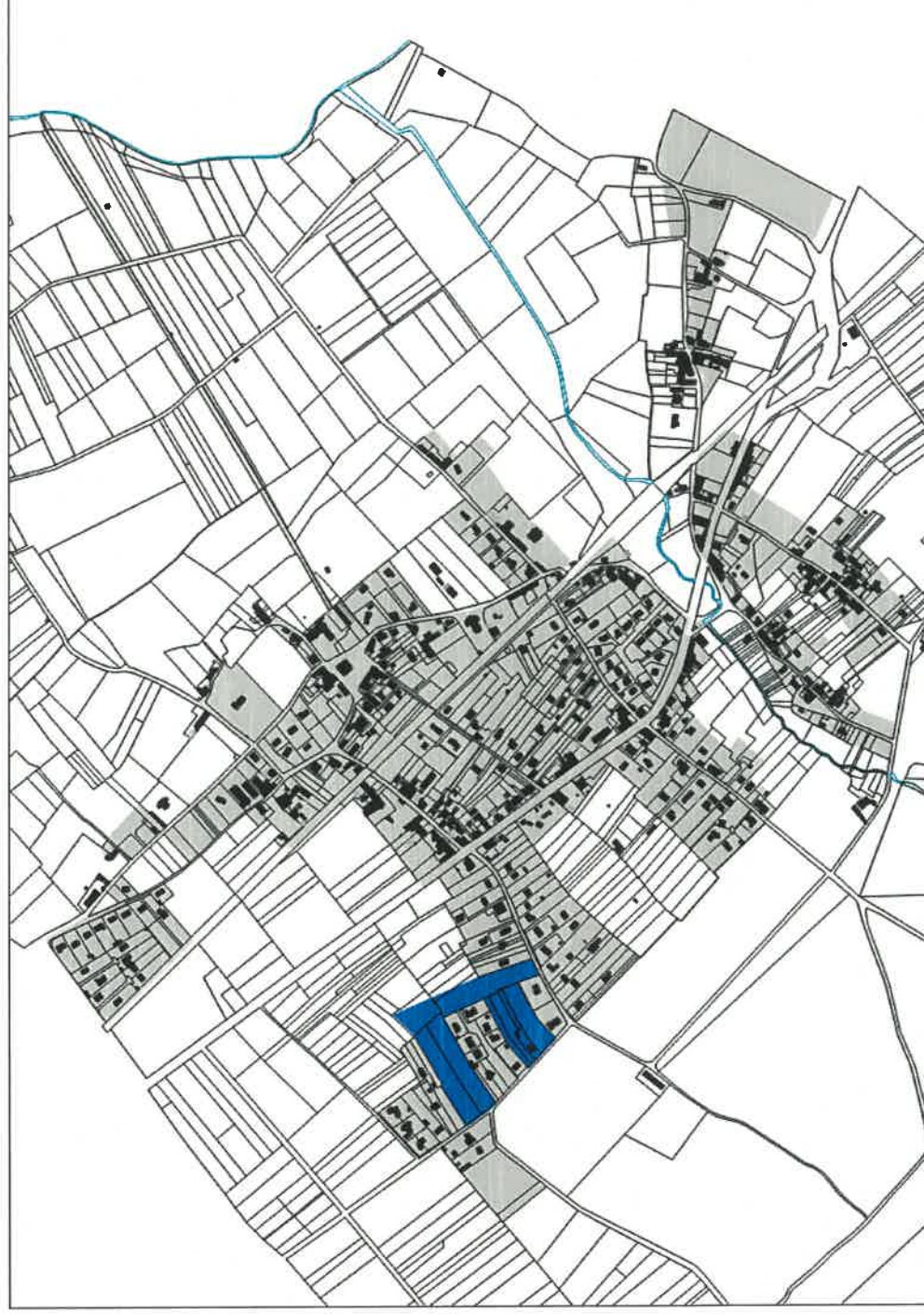
Les constructions seront orientées de préférence sud ou sud-est, avec les façades parallèles à la voie de desserte interne.





SECTEUR 2AU DE COUDILLET : UNE FUTURE ENTREE DE VILLE

LOCALISATION





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Plan d'ensemble

Liaisons et déplacements

La zone fonctionne autour d'un espace public central fédérateur dédié uniquement aux cheminements doux, notamment piétons.

Il est prévu deux sorties directes sécurisées sur la RD 1113. Il n'y aura pas d'accès automobile sur la voie Est, l'espace public se terminant en une petite place piétonne.

Les voies de desserte interne feront la liaison entre les voies d'accès à la zone et l'espace public central. Elles se termineront par des placettes de retournement qui fonctionneront comme une continuité de l'espace public central.

Implantation des constructions

Reculs vis à vis des voies

Les constructions seront implantées avec un recul relativement important par rapport à la RD 1113, afin d'éviter les nuisances liées à la circulation sur cette voie importante.

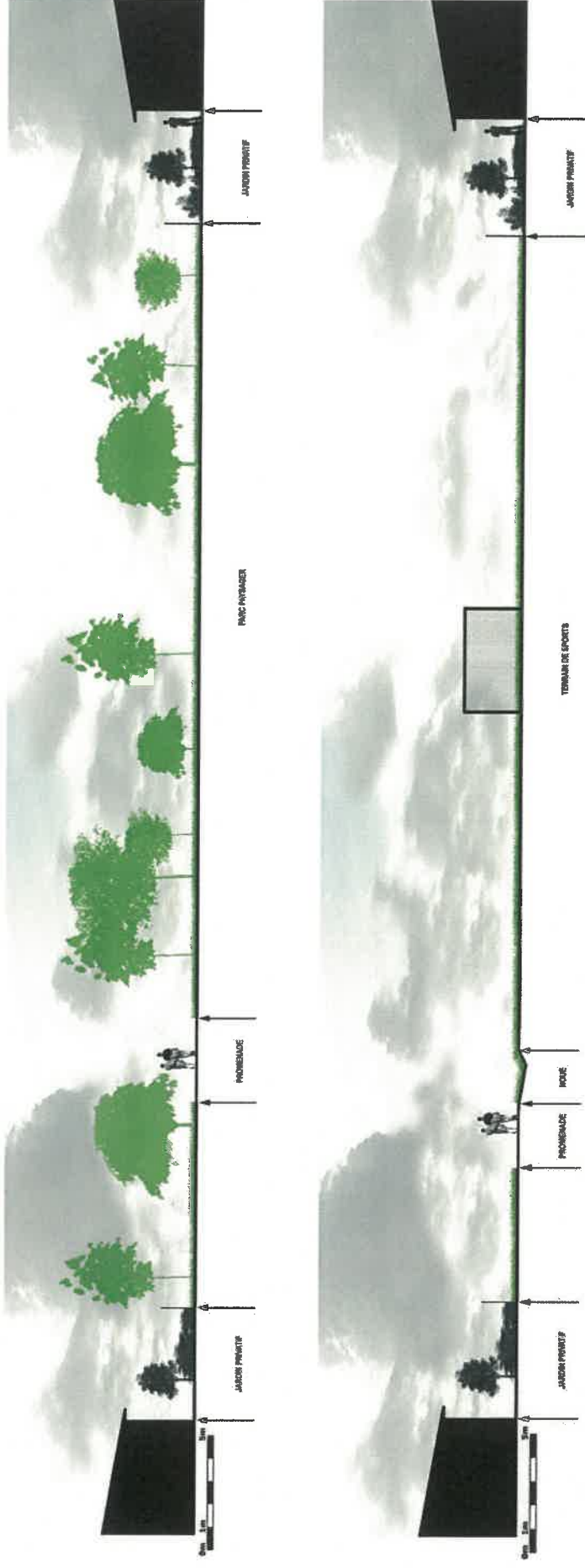
Orientations des constructions

Les constructions devront s'implanter selon une orientation sud ou sud-est afin de profiter au maximum de l'ensoleillement. Les façades seront donc parallèles aux voies de dessertes internes





Coupes sur Espace Public



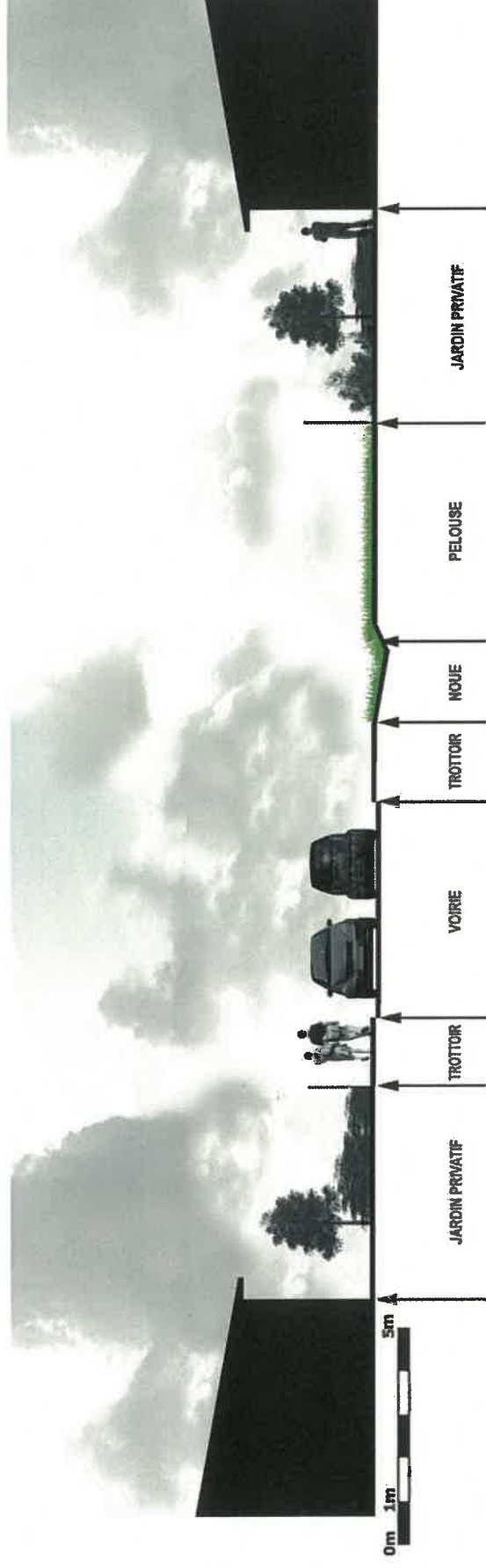
L'espace public central sera aménagé et devra participer à l'agrément de la zone. Il pourra être planté et traité comme un parc paysager (coupe 1) ou bien accueillir des équipements sportifs (coupe 2), afin de jouer son rôle de rassemblement et de déambulation.

Les espaces proches du chemin piéton seront enherbés et une noue (également enherbée) bordera l'un des côtés afin de permettre la gestion du pluvial sur l'ensemble de la zone.

Les clôtures privées qui donnent sur l'espace public devront être gérées de façon globale à l'ensemble de la zone afin d'être homogènes et de qualité.



Coupes sur voirie



Les voies de desserte de la zone devront être mixtes et permettre à la fois la circulation automobile et les déplacements doux.

La bande roulante devra être réduite à son minimum de manière à limiter les vitesses de circulation au sein de la zone.

Des trottoirs pourront être aménagés afin de sécuriser les cheminements piétons ou ceux-ci pourront être traités de manière plus spontanée sur des bandes enherbées qui borderont les voies.

Une noue bordera la voie afin de gérer le pluvial.