

Parempuyre

[124. Fontanieu 1],[135. Fontanieu 2]
[136. Fontanieu 3],[137. Fontanieu 4]



Site	Lieu-dit	Vocation	Surface globale (ha)	Surface constructible (ha)
124	Fontanieu 1	Mixité fonctionnelle	6,7	6,4
135	Fontanieu 2	Mixité fonctionnelle	0,6	0,6
136	Fontanieu 3	Mixité fonctionnelle	1,7	1,3
137	Fontanieu 4	Mixité fonctionnelle	5,6	5,6

valeur indicative

Description générale

Ces zones d'extension à vocation mixte sont situées entre le centre ville de la commune et le lotissement de la lisière du vignoble.

Ces secteurs composés de grandes parcelles privées sont traversés par un canal.



3.	Orientations d'aménagement urbain	G55
2.	Les zones à urbaniser sous conditions [1AU] / sites d'extension Urbaine	
G55.	Parempuyre[124. Fontanieu1],[135. Fontanieu 2],[136. Fontanieu 3],[137. Fontanieu 4]	

Parempuyre

[124. Fontanieu 1],[135. Fontanieu 2]
[136. Fontanieu 3],[137. Fontanieu 4]

Orientations d'aménagement

- Créer un cœur de quartier où seront préférentiellement localisés les équipements publics (groupe scolaire)
 - Désenclaver les parcelles évolutives par la création de nouveaux maillages viaires.
 - Assurer une continuité de parcours pour les voies de distribution locale, les voies en cul de sac et les circulations douces (piétons cycles).
 - Organiser l'implantation du bâti de manière à générer des espaces verts collectifs de qualité.
 - Planter et composer les espaces verts communs afin de favoriser leur appropriation par l'ensemble des riverains.
 - Préserver et mettre en valeur dans le cadre des opérations : les plantations remarquables, le réseau hydrographique (fossés et zone humide) et le patrimoine bâti lié à l'activité agricole.
 - Traiter les interfaces avec les constructions existantes, préserver une marge de retrait végétalisée d'au moins 15 m de large aux fonds de parcelle en contact avec des jardins existants.
 - Dégager des visibilités vers la cloche de l'église du bourg et vers le marais.
- La taille minimale pour engager une opération est fixée à environ 3 ha pour le secteur de Fontanieu.
- Traitement des voiries :
 - Les trottoirs par leur largeur et/ou leur configuration limiteront les possibilités que des véhicules en stationnement puissent neutraliser les bandes piétonnes.
 - Des emplacements de stationnement seront prévus, une alternance avec des arbres d'essences locales ou parfaitement adaptées sera privilégiée.
 - L'emprise des voiries et leur traitement qualitatif seront étudiés avec pour objectifs de réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation de favoriser les espaces végétalisés privés ou publics, un usage économe des matériaux et des finances publiques et de susciter des allures raisonnables.
 - En corollaire, une attention particulière sera accordée aux croisements ou jonctions afin de préserver une bonne visibilité et la capacité à virer des véhicules sans déborder sur les trottoirs.
 - L'élaboration du réseau viaire et la structuration des espaces bâtis pourront avantageusement faire l'objet d'une approche environnementale de l'urbanisme ou d'une méthode similaire.

Orientations programmatiques

L'urbanisation des zones AU participe au rééquilibrage de l'offre d'habitat de la commune. Il s'agit de développer une offre mixte d'habitat avec une priorité donnée au développement du parc locatif conventionné et à l'accès à coût maîtrisé.

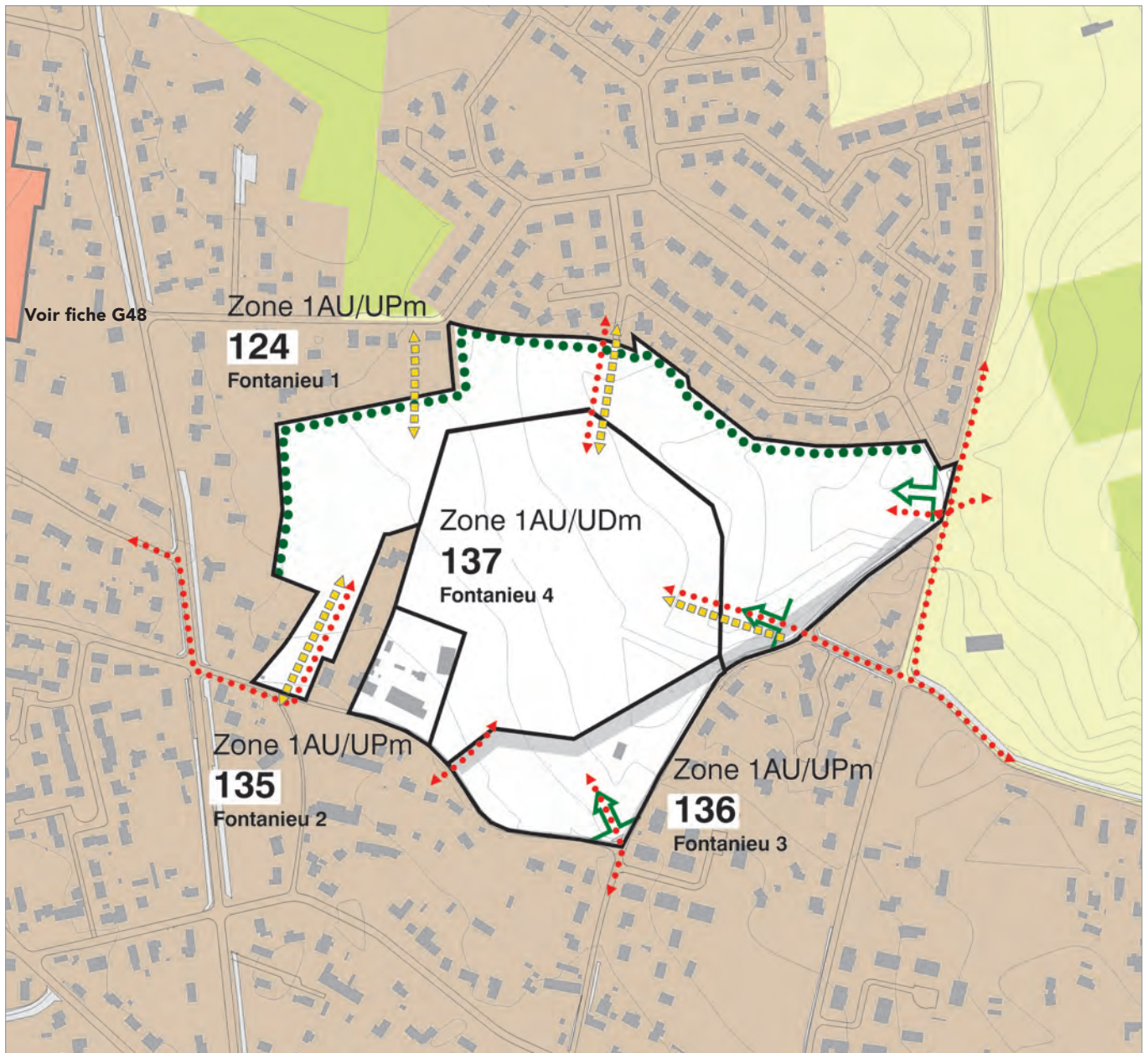
L'urbanisation doit favoriser une mixité fonctionnelle (commerces de proximité, équipements publics).

Conditions d'équipement

Eaux usées : raccordement obligatoire aux réseaux d'assainissement collectifs.


Eaux pluviales : Intégrer au projet des dispositifs de rétention des eaux pluviales limitant au maximum les rejets vers l'extérieur.

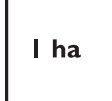
Note : Les informations indiquées sur le schéma établissent des principes d'aménagements à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations



-  Zone 1AU
-  Voie à requalifier
-  Principe de liaison (desserte / désenclavement)
-  Principe de liaison douce
-  Marge de recul plantée
-  Principe de transparence visuelle
-  Continuités paysagères des zones de lisière
-  Plantations à réaliser
-  Espaces naturels et/ou boisés
-  Zone agricole et naturelle
-  Zone urbaine
-  Zone d'extension urbaine future
-  Localisation d'équipement
-  Localisation de voirie
-  Courbes de niveaux
-  Plan d'exposition au bruit (aéroport)
-  Cœur de quartier

source : cadastre © DGI 2003
F.T.N © IGN 1999
Traitement a'urba, août 2004

 NORD

 1 ha
0 100 m