

3.	Orientations d'aménagement urbain
1.	Les sites de projet
A.	Les sites des centres-villes et de centralité
A7.	Parempuyre - Bois de Lartigue - Fontanieu

Parempuyre

Bois de Lartigue - Fontanieu



Un secteur à redynamiser en identifiant les potentialités de recomposition et de tramage

Enjeux

La Commune de Parempuyre entend privilégier un développement urbain au sein du bourg ancien et dans sa périphérie immédiate et souhaite réorganiser et densifier les tissus interstitiels en assurant l'intégration urbaine du centre bourg.

Les grands enjeux portent sur la redéfinition d'une trame viaire, la formalisation des îlots constructibles et la définition des fonctions urbaines.

L'encadrement d'une urbanisation sauvage des dernières réserves foncières situées en lisière du Parc des Jalles est aussi un enjeu important.



© IGN - © SIGMA droits de l'État réservés



© a'urba - mairie de Parempuyre

3.	Orientations d'aménagement urbain
1.	Les sites de projet
A.	Les sites des centres-villes et de centralité
A7.	Parempuyre - Bois de Lartigue - Fontanieu

Parempuyre

Bois de Lartigue - Fontanieu

Objectifs

Pour Fontanieu :

- Créer un nouveau quartier avec mixité fonctionnelle et sociale.
- Réussir l'accroche du quartier avec les tissus riverains, le centre bourg et le parc des Jalles.

Légende

traitement des espaces publics ou collectifs

□ □ □ □ principe de liaison et/ou de desserte

▬ voies à requalifier à terme

..... principe de cheminement piéton / 2 roues

traitement des espaces naturels

■ arbres ou boisement à conserver ou à créer

■ espace vert ou de loisir ou de sport à requalifier ou à créer

principales affectations à conforter ou à créer

■ mixité fonctionnelle à dominante habitat, logements, commerces, bureaux, services et équipements

■ espace public majeur à requalifier

..... principe de cheminement piéton / 2 roues

▭ composition de façade urbaine à structurer ou à créer

■ mise en valeur d'éléments d'identités de la ville

équipements particuliers existants / à créer

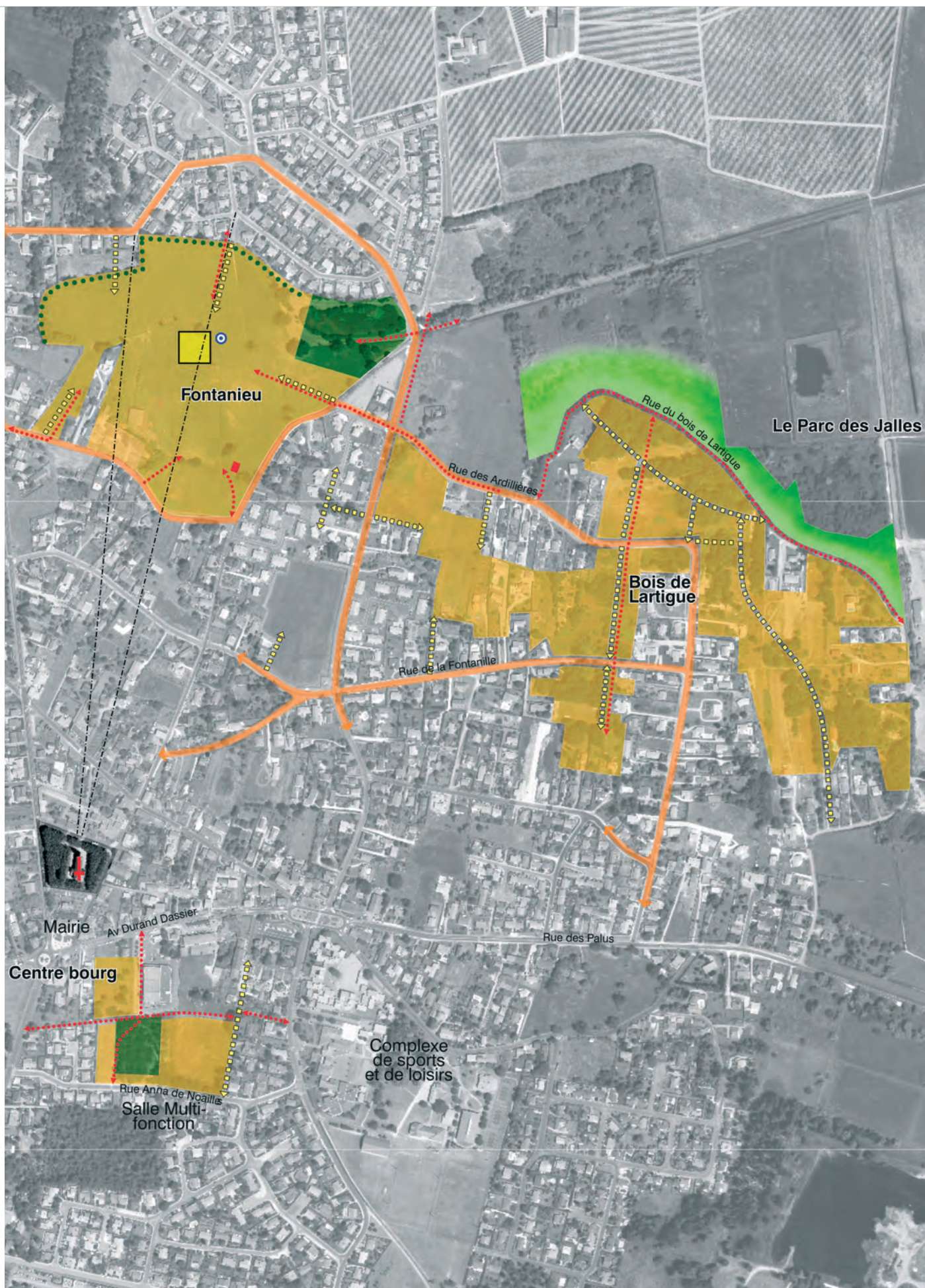
○ équipement d'intérêt général

- - - mise en perspective

Nota : les informations indiquées sur le schéma établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et les implantations - © a'urba



© a'urba - mairie de Parempuyre



© IGN - © SIGMA droits de l'État réservés

3.	Orientations d'aménagement urbain
1.	Les sites de projet
A.	Les sites des centres-villes et de centralité
A7.	Parempuyre - Bois de Lartigue - Fontanieu

Parempuyre

Bois de Lartigue - Fontanieu

Dispositions qualitatives

Principes de composition urbaine

- Il serait souhaitable de proposer des formes urbaines variées
- Développer un principe de maillage du réseau afin de garantir une continuité des espaces publics.
- Principe de transparence des espaces publics internes à l'opération vers la frange boisée et vers le parc des Jalles.
- Principe de composition urbaine prenant appui sur la trame paysagère.
- Pour le secteur de Fontanieu.
- Organiser l'implantation du bâti de manière à générer des espaces verts collectifs.
- Création d'un coeur de quartier pour le site de Fontanieu.
- Mettre en perspective le clochet de l'église à partir de 2 accès nord du site.
- Préserver et mettre en valeur la Grange comme témoin de la vocation agricole antérieure du site.

Orientations programmatiques

- Ce secteur d'extension urbaine est un des lieux privilégiés pour rééquilibrer l'offre d'habitat avec une priorité donnée au développement du parc locatif conventionné. Il s'agit notamment de développer une offre locative de logements pour répondre à une demande forte émanant de jeunes adultes et de développer une offre locative à coût maîtrisé et en accession aidée pour les familles.
- 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'accession à coût maîtrisé.
- L'urbanisation doit favoriser une mixité fonctionnelle (commerces de proximité, équipements publics)

Orientations paysagères et principes de traitement des espaces publics

Pour le secteur du Bois de Lartigue :

- Composition d'un nouveau maillage de voirie afin de donner l'accessibilité et désenclaver le tissu urbain déjà très contraint par le caractère très morcelé du parcellaire.
- Ce secteur d'extension urbaine bénéficie d'une situation en rive du parc des Jalles et à ce titre, la rue du bois de Lartigue, devra comprendre un chemin de ronde plantée de 5 m minimum et garantissant une lisibilité claire de la limite ville-nature.
- Afin de désenclaver le foncier disponible et de densifier le foncier sous-utilisé, la composition d'un nouveau maillage de voirie apparaît important :
 - Raccordement de la rue du Bois de Lartigue avec la rue des Palus,
 - Raccordement de la rue des Ardillières avec la rue de la Fontanille et la rue du bois de Lartigue

Pour le secteur de Fontanieu :

- 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)
- Planter et composer les espaces verts 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 préserver une marge de retrait végétalisée d'au moins 15 m de large aux fonds de parcelle en contact avec des jardins existants.