

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| INTRODUCTION | 1 |
| 1. OBJECTIFS | 2 |
| 2. SECTEUR DU STADE..... | 2 |
| 2.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE..... | 2 |
| 2.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT | 2 |
| 2.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION..... | 3 |
| 3. SECTEUR DE VOISI..... | 4 |
| 3.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE..... | 4 |
| 3.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT | 4 |
| 3.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION..... | 5 |
| 4. SECTEUR ROBARDEAU..... | 5 |
| 4.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE..... | 5 |
| 4.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT | 5 |
| 4.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION..... | 5 |
| 5. ZONE D'ACTIVITES..... | 6 |
| 5.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE..... | 6 |
| 5.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT | 6 |
| 5.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION..... | 6 |

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, et assurer le développement de la commune.

Pour la commune de St-Gervais, ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement, et préciseront les principales caractéristiques des voies et espaces publics dans les zones à urbaniser.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées "dans l'esprit". Elles sont figurées sur les schémas de principe d'aménagement ci-après.

1. OBJECTIFS

À travers la mise en place d'orientations d'aménagement, la commune de St-Gervais souhaite :

- structurer le réseau viaire des zones urbaines et à urbaniser,
- intégrer dans les secteurs de développement des cheminements doux en liaison avec le village et St-André de Cubzac,
- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager.

2. SECTEUR DU STADE

2.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

L'eau potable, le réseau d'assainissement et l'électricité sont présents en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode collectif uniquement.

Les eaux pluviales seront gérées qualitativement et quantitativement sur site avant rejet dans le milieu naturel.

2.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT

☞ LES ACCES

Pour des questions de sécurité, seuls deux accès sont prévus pour desservir le secteur : l'un au niveau de la RD115 et l'autre au niveau de la rue des écoles.

☞ LA DESSERTE INTERNE

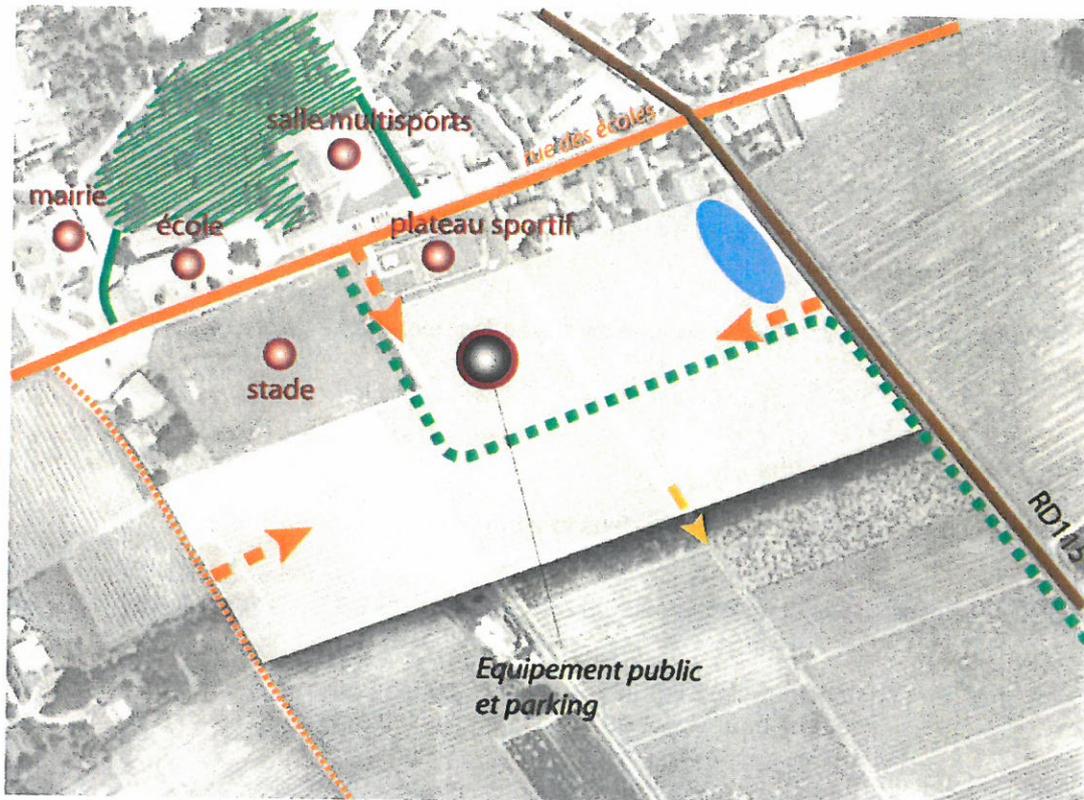
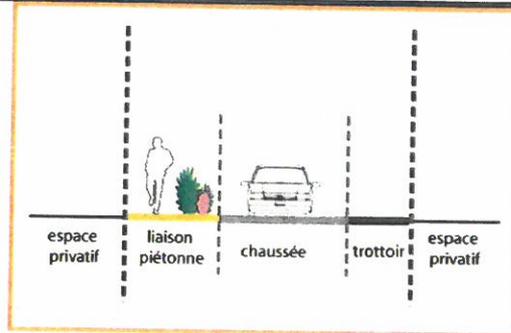
Le principe de voirie a pour objectif d'assurer un cheminement continu entre la rue des écoles et la RD115, de façon à assurer un bouclage de la zone. Dans le même esprit, il est prévu de laisser un accès au chemin rural n°4 et sur les fonds de parcelle.

La voirie devra respecter le profil en travers ci-dessous de façon à assurer la sécurité du piéton. Une liaison douce sera créée entre la rue des écoles et la RD115 de manière à prolonger la liaison prévue vers St-André de Cubzac.

☞ AMENAGEMENT INTERNE

Un ouvrage de gestion des eaux pluviales devra être prévu afin de gérer les eaux de ruissellement de la zone.

Un emplacement réservé en prolongement du stade a été délimité afin de compléter l'offre en matière d'équipement public du centre bourg, et de créer un espace de rassemblement au cœur de ce nouveau quartier.



- équipements publics
- jardin public
- cheminement piéton
- principe de voirie
- cheminement piéton à créer
- ouvrage de gestion des eaux pluviales

2.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone est constructible. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

3. SECTEUR DE VOISI

3.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

L'eau potable, le réseau d'assainissement collectif et l'électricité sont présents en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode collectif uniquement.

3.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

☞ LES ACCES

Deux accès seront créés pour desservir la zone : l'un depuis la RD137 et l'autre depuis la VC n°14.

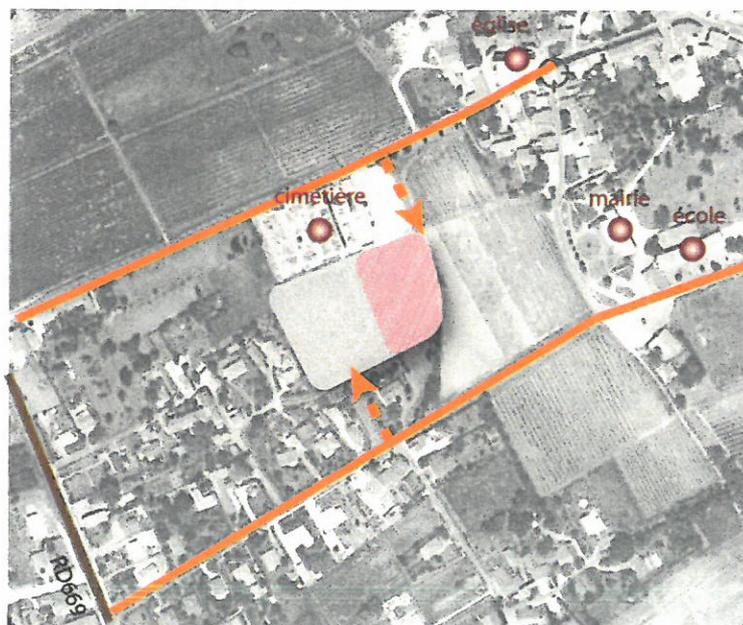
☞ LA DESSERTE INTERNE

La voirie principale devra être conçue de façon à créer une transversale reliant la RD137 et la VC n°14.

☞ AMENAGEMENT INTERNE

Deux sous-secteurs sont distingués dans la zone :

- un sous-secteur situé sur les premières pentes du talus, où les constructions devront avoir une hauteur maximale de 4 m à l'égout du toit de façon à limiter leur impact depuis la RD669 et de préserver la vue sur la mairie,
- un sous-secteur situé sur la zone plane, où les constructions pourront avoir une hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit du fait d'un impact visuel moindre.



3.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone est constructible. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

4. SECTEUR ROBARDEAU

4.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

L'eau potable, le réseau d'assainissement collectif et l'électricité sont présents en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode collectif uniquement.

4.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT

☞ LES ACCES

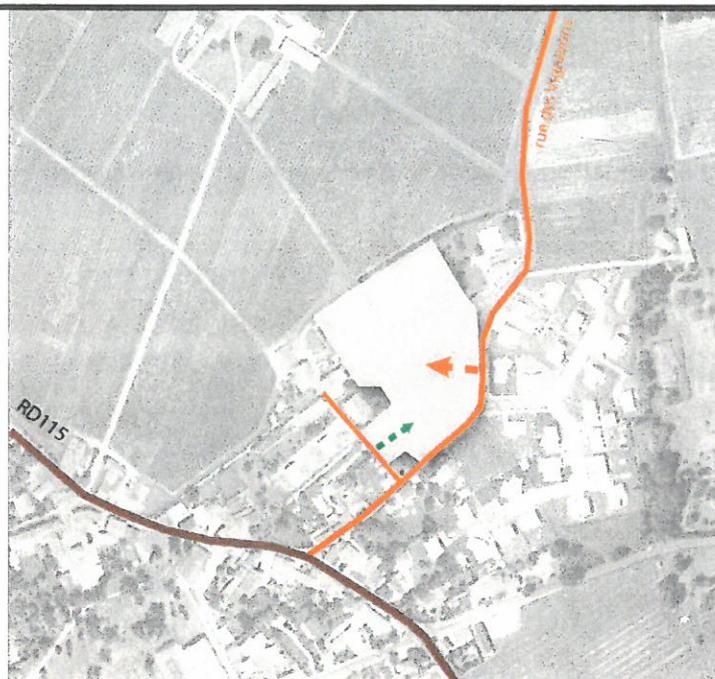
Un seul accès sera créé sur la rue des Vignerons.

☞ LA DESSERTE INTERNE

Une liaison douce sera créée entre la zone et la rue de la Tonnellerie.

4.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone est constructible. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



← — principe de voirie

← . . . accès piéton à créer

5. ZONE D'ACTIVITES

5.1. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

L'eau potable, le réseau d'assainissement collectif et l'électricité sont présents en périphérie immédiate de la zone. La zone est destinée à être assainie en mode collectif uniquement.

5.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT

LES ACCES

Aucun nouvel accès ne sera réalisé sur la RN137. La partie est aura un accès groupé sur le chemin des sorties

5.3. MODALITES D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone est constructible. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.