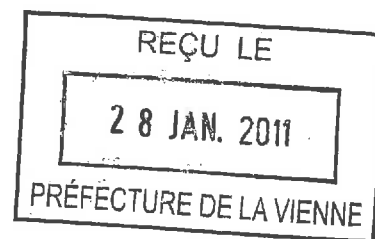


COMMUNE DE LA CHAPELLE MOULIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

REVISION N°2 DU P.L.U.

PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 21 avril 2008

APPROUVE par délibération du conseil municipal le 18 janvier 2011

CABINET GUILBERT

97 boulevard des rocs
86000 POITIERS

Etude reprise par G.E.S.
Conseil indépendant en environnement
Forge, 79410 ECHIRE
Tél. : 05 49 79 20 20

AVANT PROPOS

Dans l'objectif d'un développement durable et en complément des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement, la commune a défini des orientations générales en matière d'aménagement afin d'assurer:

- La sécurité des déplacements ;
- La fonctionnalité urbaine et la qualité du cadre de vie ;
- Le maintien de la qualité et la mise en valeur du paysage architectural et naturel ;
- La protection de l'environnement, la prévention des risques, des nuisances et plus précisément la gestion des eaux pluviales ;
- Une bonne gestion des investissements pour l'extension des réseaux.

Ces orientations sont prises en compte dans les projets communaux qui trouvent une traduction en termes d'emplacements réservés sur les documents graphiques, et dans les conditions définies pour l'aménagement des nouveaux quartiers. Ces orientations impliquent le respect des principes édictés pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol dans les espaces concernés.

SOMMAIRE

- 1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT
- 2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AUB
- 3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AUa
- 4 - PRECONISATIONS PAYSAGERES

1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

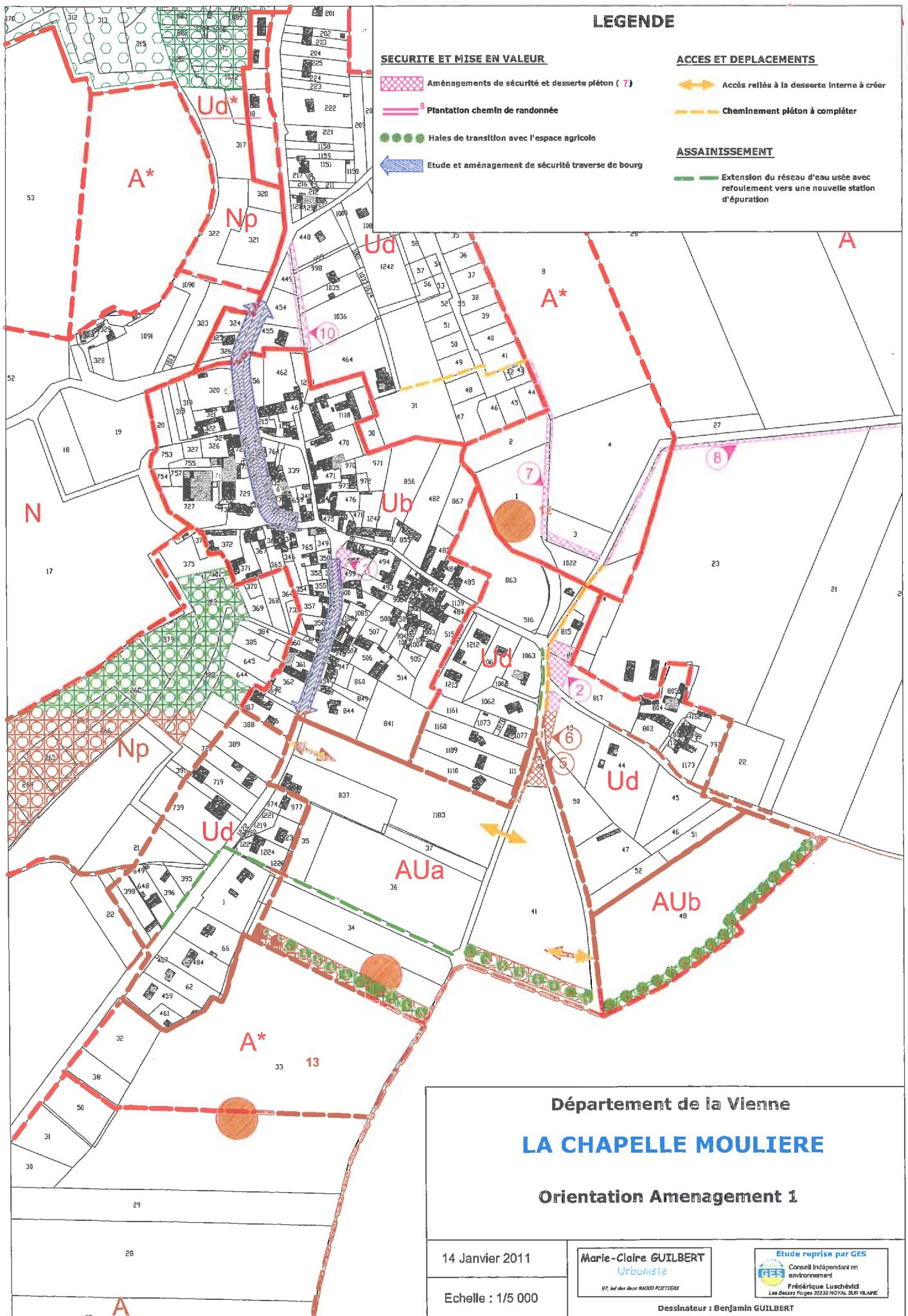
Un certain nombre d'aménagements doivent accompagner le développement de l'urbanisation. Ils sont destinés à apporter des réponses pour la prise en compte :

- de la sécurité des déplacements,
- du traitement des eaux usées,
- de la gestion de l'espace périphérique du bourg.

Ces projets trouvent une traduction sur le règlement graphique par la définition d'emplacements réservés.

N°	Objet de la réservation	Superficie (en m ²)	Bénéficiaire
1	Amélioration de voirie	400	Commune
2	Amélioration de voirie (CD86) et poste de refoulement	400 + PR	Commune Département
3	Amélioration de voirie (CD1 CD86)	260	Département
4	Amélioration de voirie (CD1 Chemin rural de la Justardière)	200	Commune
5	Espace vert	500	Commune
6	Amélioration de voirie	600	Commune
7	Réalisation d'un chemin piéton	1700	commune
8	Plantations pour mise en valeur du GR	4 500	Commune
10	Sécurisation d'un chemin piéton	540	Commune

La cartographie page suivante situe les actions publiques d'aménagement.



2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AUb

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb est conditionnée à une procédure de modification du Plan local d'urbanisme, le principe du prolongement de l'espace urbanisable ayant été défini.

3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AUa

Un certain nombre d'enjeux ont été identifiés au cours de la phase diagnostic et les grands principes retenus répondent aux orientations rappelées en avant propos.

Ainsi les principes d'aménagement de ces zones prennent en compte :

- 1 - le traitement des eaux usées, le maintien et le renforcement de la trame végétale existante
- 2 - la continuité des alternatives en matière de déplacement (chemins piétons et pistes cyclables) ainsi que la liaison avec les services
- 3 - la sécurité des accès, la visibilité, la capacité des voies et le trafic existant
- 4 - les points de raccordement à privilégier par rapport aux réseaux d'eau potable et d'assainissement les plus adaptés pour alimenter les nouveaux quartiers
- 5 - l'organisation des espaces périphériques et autres dispositions en matière d'urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUa est conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires à la viabilisation des lots conformément aux principes suivants. L'ouverture à l'urbanisation pourra être progressive, à la condition que chaque secteur ouvert à l'urbanisation fonctionne techniquement.

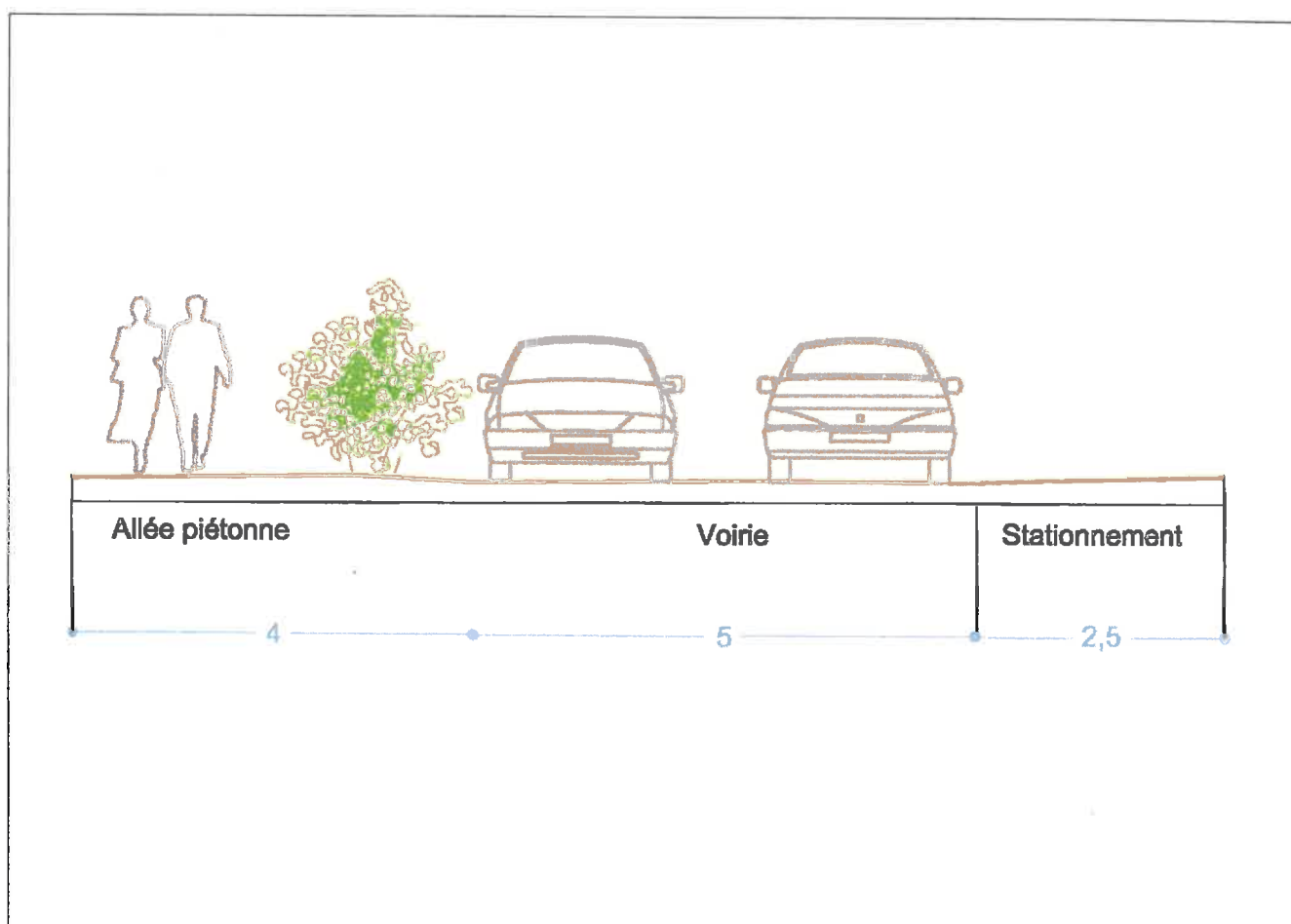
- Le règlement applicable à la zone sera celui d'une zone U à vocation pavillonnaire, destinée à des habitations et activités compatibles avec l'habitat (non polluantes et non bruyantes).

- L'aménagement de la zone : la cartographie, page suivante, en traduit le schéma de principe. Les études techniques préalables finaliseront le tracé des voies et la localisation exacte des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone.

Le principe de définition des voies de desserte interne est rappelé page suivante. Tous les travaux de viabilité seront à la charge de l'aménageur, voirie et raccordement aux réseaux publics, compris les chemins piétonniers, les plantations et espaces verts communs. Les voies en impasse sont à proscrire ; dans le cas où les accès à la zone sont limités pour des raisons techniques ou de sécurité, un principe de bouclage doit être assuré et ne doit en aucun cas compromettre la liaison future avec les quartiers périphériques. Les dessertes internes doivent intégrer un cheminement piéton.

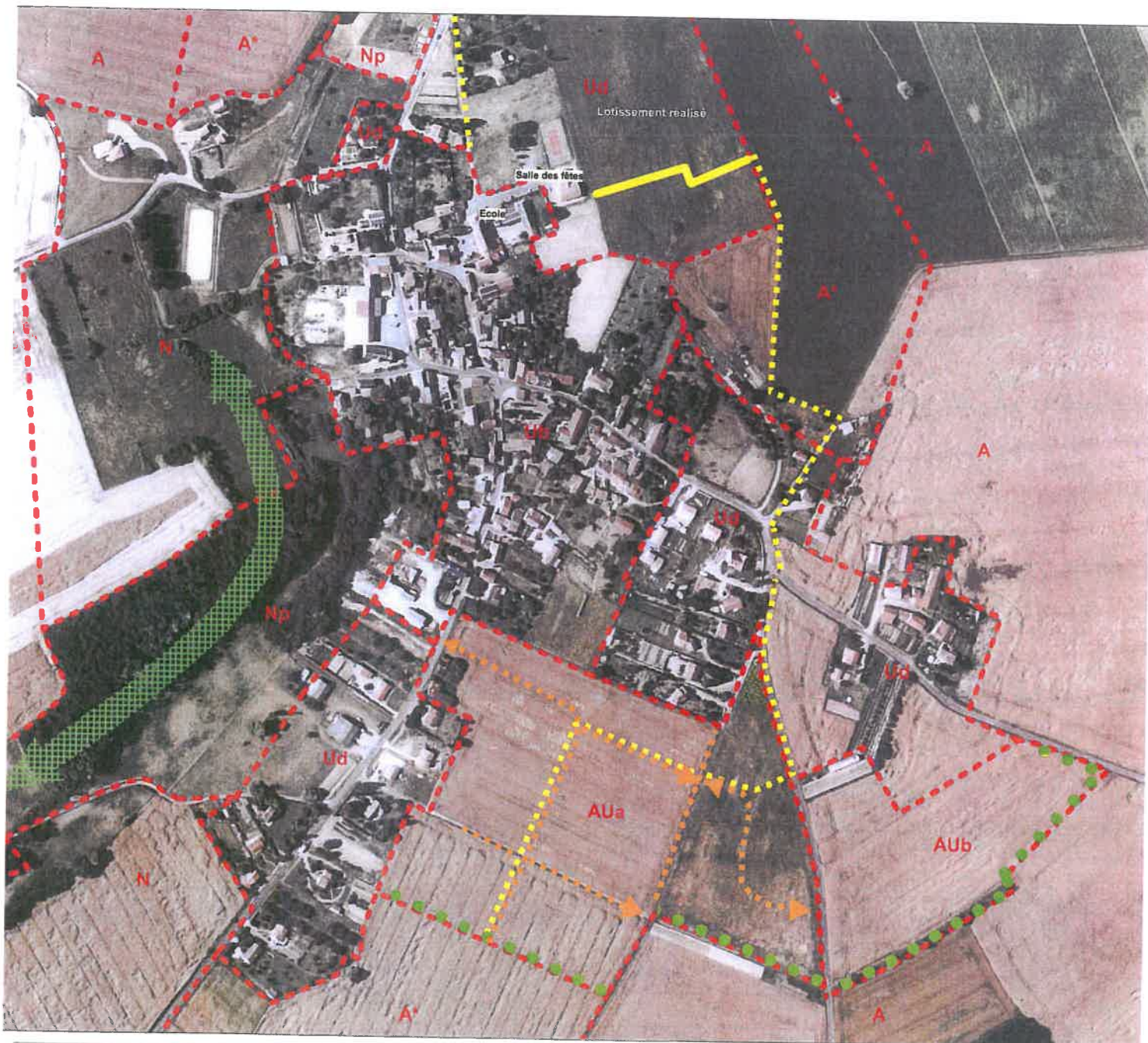
- **Les aménagements paysagers** : tout projet d'aménagement devra s'accompagner d'une approche paysagère précise, les plantations envisagées devront être conformes aux essences locales (Voir préconisation en annexe)

- **Principe de desserte interne :**



Traduction graphique des orientations d'aménagement, page suivante.

PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET D'INTEGRATION DES NOUVEAUX QUARTIERS



LEGENDE

- | | |
|---|---|
| Desserte interne : schéma de principe | Haie à préserver ou à créer |
| Voie piétonne à créer | Espace vert |
| —— Accès piétons existant | Protection de la trame végétale existante |

le 20.01.2011

Echelle :
non définie

Marie-Claire GUILBERT
97, bd des Rocs
86000 POITIERS

Etude reprise par :
GES
Frédérique LUSCHEVICI
Forge, 79410 ECHIRE

ANNEXE : RECOMMANDATIONS PAYSAGERES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction départementale de
l'agriculture et de la forêt
de la Vienne

Service : Forêt, Eau,
Environnement

20, rue de la Providence
B.P. 523
86020 Poitiers Cedex

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées sur secteur de La Chapelle Moulière

(Liste à adapter aux conditions locales de sols et d'exposition)

*Il est recommandé de s'inspirer des essences poussant naturellement dans les
haies et bois situés à proximité du projet*

*** Strate arborée :**

➤ **en zone à caractère naturel :**

chêne pédonculé (haies), **chêne sessile** (bosquets), **chêne pubescent** (voire chêne vert sur sol superficiel), **noyer commun**, **érable champêtre** (voire érable de Montpellier sur sol superficiel), **tilleul**, **charme** (si sol profond), fruitiers divers (**alisier torminal**, **merisier**, **cormier**, **poirier et pommier sauvages**), clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (sol décarbonaté),...

dans les vallées : **chêne pédonculé**, **frêne commun**, **aune glutineux** (en berge), **peupliers** (noir, blanc, tremble et grisard), **saules autochtones**, ...

➤ **en zone plus urbaine :**

les mêmes + tous les arbres fruitiers, **platane**, **marronnier**, **noyer hybride**, **mûriers**, **arbre de Judée**, **érable sycomore** (vallon, sol profond), **micocoulier**,...

+ de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres...

Eventuellement, quelques résineux peuvent être introduits : **cèdre de l'Atlas**, **sapins méditerranéens**, **pin laricio de Corse**, **pin sylvestre**, **pin maritime** (**l'épicéa commun ou le douglas sont inadaptés au climat local**).

*** strate arbustive :**

➤ **en zone à caractère naturel :**

noisetier, **charme**, **sureau**, **aubépine**, **églantier**, **prunellier**, **ajonc d'Europe**, **viorne aubier et lantane**, **troène commun**, **cornouiller sanguin**, **genévrier commun**, **bourdaine**, **camerisier à balais**, **chèvrefeuille**, **buis**, **fusain d'Europe**, **houx**, **if**, **groseillier commun**, **cerisier Ste Lucie**, **néflier**, **cognassier**, **épine vinette**...

➤ **en zone plus urbaine :**

les mêmes + **lilas**, **arbre de Judée**, **cytise**, **seringat**, **rosiers divers**, **groseilliers à fleurs**, **eleagnus**, **laurier noble**, **laurier-tin**, **romarin**, **cotoneaster**, **ceanothus**, **pyracanthas**, **spirées**, **althéas**, ...

A proscrire :

- les plantations de haies monospécifiques à base de **thuyas**, **cyprès de Leyland** ou **laurier palme**.

- les essences envahissantes pour le milieu naturel : **faux vernis du Japon** (**ailanthe**), **arbre aux papillons** (**buddleia**), **renouée du Japon**...

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	2
Les zones à urbaniser	3
I. La zone de la Balace	3
I.A. Analyse de l'espace concerné	3
I.B. Fonctionnement urbain	3
I.C. Intégration paysagère	4
I.D. Qualité d'aménagement.....	4
II. La Zone « Le bourg Est »	5
II.A. Analyse de l'espace concerné	5
II.B. Fonctionnement urbain	5
II.C. Intégration paysagère	6
II.D. Qualité d'aménagement.....	6
L'aménagement de l'espace public autour de l'église.....	7
Compléter le réseau de chemins piéton	8
Valoriser les entrées de bourg.....	9

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière

Les orientations d'aménagement décrivent des actions à mener en matière de :

- * Préservation et de développement des centre ville et centre bourgs
- * Restructuration ou réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteur...
- * Traitement de rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables...
- * Sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers
- * Aménagement des entrées de ville et de bourg
- * Préservation des paysages

Ces orientations sont des principes, dont l'esprit doit être respecté, sont traduites ensuite dans le règlement.

LES ZONES A URBANISER

Le secteur de La Balace présente l'intérêt majeur de densification du bourg par le Sud Est et les atouts suivants :

- Prolongement d'un secteur déjà ouvert, en relation directe par une voie prescrite dans le nouveau schéma d'aménagement
- Raccordement au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire de la zone déjà ouverte, pour la partie Est rattachement au projet de réseau collectif d'assainissement prévu dans le Schéma Directeur d'Assainissement

La réflexion sur ce secteur intègre le projet en cours de déplacement de la limite communale sur le territoire de Bonnes

I. LA ZONE DE LA BALACE

I.A. Analyse de l'espace concerné

Le périmètre de ce secteur a été délimité de manière à ne pas être appréhendé à l'entrée dans le bourg par le Sud. Il est calé derrière de l'habitat existant le long du CD 1, son impact visuel est quasiment nul depuis cette route.

Par contre le secteur est perceptible depuis la route de l'Ecotière.

Pour atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions, des mesures spécifiques pour l'intégration dans le site sont prescrites dans le règlement afférent comme indiqué ci-après.



VUE DU CD1



VUE DU SUD



VUE DU NORD

I.B. Fonctionnement urbain

L'accès à la zone est limité à un seul sur la route départementale n°1, l'autre accès se fait à partir du chemin rural la délimitant à l'Est.

Le principe d'aménagement est celui d'une desserte traversante reliant les accès Est et Ouest assurant raccordement entre les deux parties de la zone.

L'ensemble des lots est distribué par ces voies et des antennes secondaires. Aucune parcelle n'est desservie par la route départementale.

Les raccordements piétons au bourg et la liaison avec le chemin de lisière Est doivent être assurés. La zone doit être irriguée par des cheminements piétons.

I.C. Intégration paysagère

En bordure Est de la zone, le long du chemin communal la délimitant et lui donnant accès, la lisière de la zone devra être reconstituée et paysagée comme une haie champêtre. A cet effet un aménagement paysager sera réalisé avec plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales, quelques bosquets devront y être intégrés.

I.D. Qualité d'aménagement

Les clôtures de façade devront être constituées de haies vives comprenant au moins 5 essences locales suivant la gamme végétale jointe (les haies mono-spécifiques sont interdites) ou de murs de maçonnerie, enduits de la même façon que la construction.

Les voiries créées dans les zones ainsi que les placettes seront accompagnées de plantations d'arbres d'alignement ou de massifs boisés.

Les cheminements piétons réalisés sur la zone devront être bordés de haies vives ou de haies de type bocagères.

II. LA ZONE « LE BOURG EST »

Le secteur Est offre des opportunités intéressantes, tout en tenant compte des vues sur cette zone très ouverte :

- Relation avec le bourg par un secteur d'équipements appelé à se développer autour de la salle des fêtes
- Possibilités de jonctions par des cheminements piétons
- Rattachement au projet de réseau collectif d'assainissement prévu dans le Schéma Directeur d'Assainissement

II.A. Analyse de l'espace concerné

Il existe une co-visibilité importante entre les coteaux, de part et d'autre de la Vienne, entre La Chapelle Moulière et les hauts de Bellefonds.

Il s'agit d'un secteur très sensible au niveau paysager, situé sur un versant légèrement incliné vers la Vienne, dans un paysage très ouvert, avec une forte visibilité, en conséquence des mesures spécifiques pour l'intégration dans le site sont prescrites dans le règlement afférent comme indiqué ci-après.



VUE DE LA ROUTE DES GRANDS CHAMPS (CHEMIN COMMUNAL N°5)

II.B. Fonctionnement urbain

L'accès à la zone est limité à un seul sur la route départementale, les autres accès se feront à travers une éventuelle future extension, en particulier à partir du chemin rural au Sud.

Le principe d'aménagement est celui d'une desserte en impasse mais une antenne de raccordement en attente permettra à terme de relier l'accès Nord à l'accès Sud.

L'ensemble des lots est distribué par cette voie et ses antennes éventuelles.

Les raccordements piétons au secteur d'équipements communaux et la liaison avec le chemin de lisière doivent être assurés. La zone doit être irriguée par des cheminements piétons.

II.C. Intégration paysagère

Les vues sur cette zone très ouverte ont été prises en compte. En ce sens l'organisation générale de la structure viaire et bâtie devra se caler à la topographie du secteur.

En bordure du chemin communal la lisière Est de la zone devra être reconstituée et paysagée. Elle devra être plantée d'arbres et d'arbustes d'essences locales et comprendra des arbres de haut jet à raison d'au moins deux arbres pour 10 mètres linéaire. Ces arbres seront accompagnés d'arbres, de cépées et d'arbustes de façon à constituer un rideau végétal limitant l'impact visuel des bâtiments implantés sur le versant. Des bosquets devront y être intégrés.

II.D. Qualité d'aménagement

La zone doit être équipée d'au moins un espace de jeu, à desservir par le ou les cheminements piétons et des places de stationnement nécessaires aux visiteurs...

Les plantations devront impérativement respecter la gamme végétale jointe en annexe au PADD.

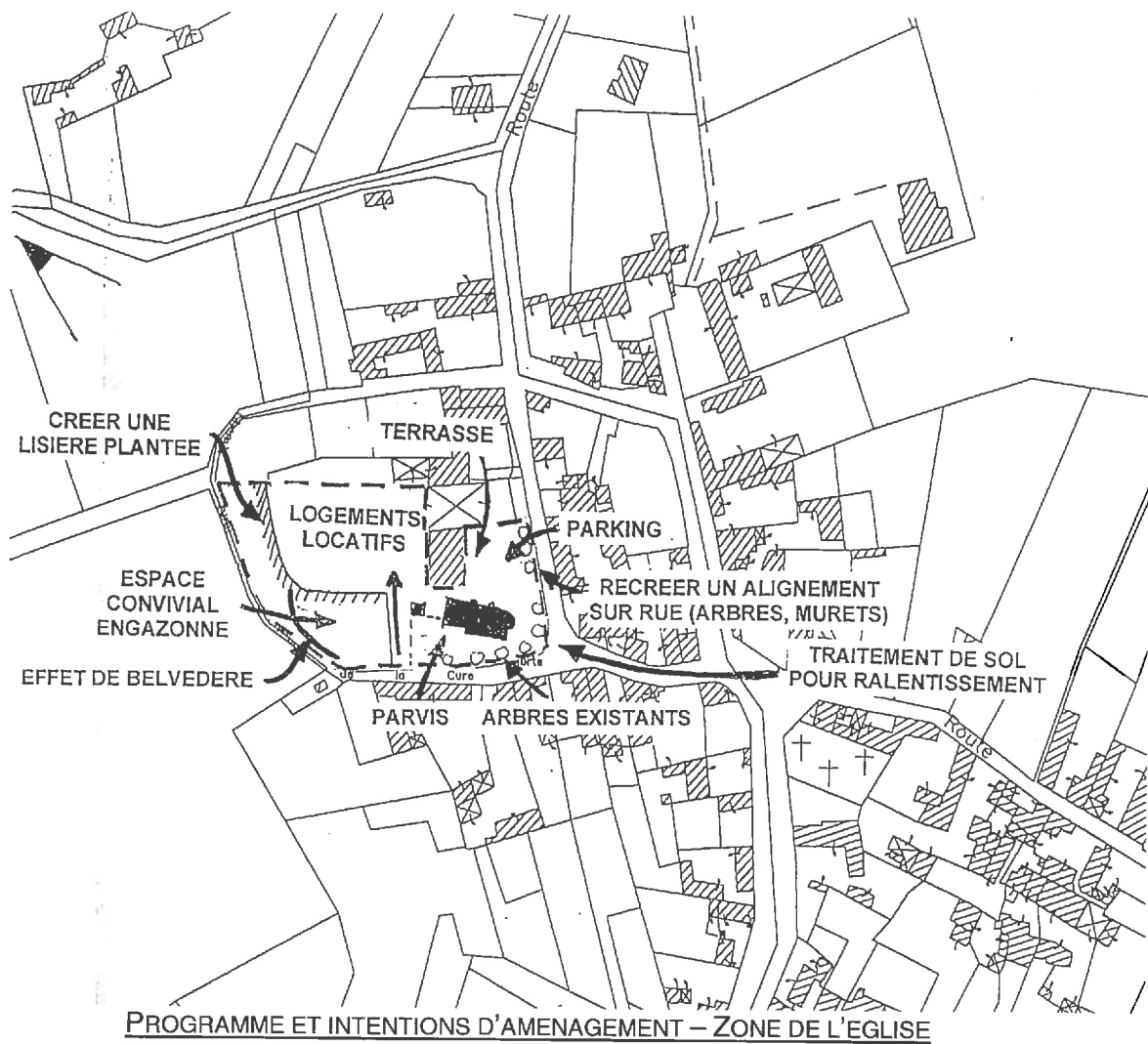
Les clôtures de façade devront être constituées de haies vives comprenant au moins 5 essences locales suivant la gamme végétale jointe (les haies mono-spécifiques sont interdites) ou de murs de maçonnerie, enduits de la même façon que la construction.

Les voiries créées dans les zones ainsi que les placettes seront accompagnées de plantations d'arbres d'alignement ou de massifs boisés.

Les cheminements piétons réalisés sur la zone devront être bordés de haies vives ou de haies de type bocagères.

L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC AUTOUR DE L'EGLISE

Projet de réalisation d'un espace public extérieur convivial localisé en continuité du parvis de l'église

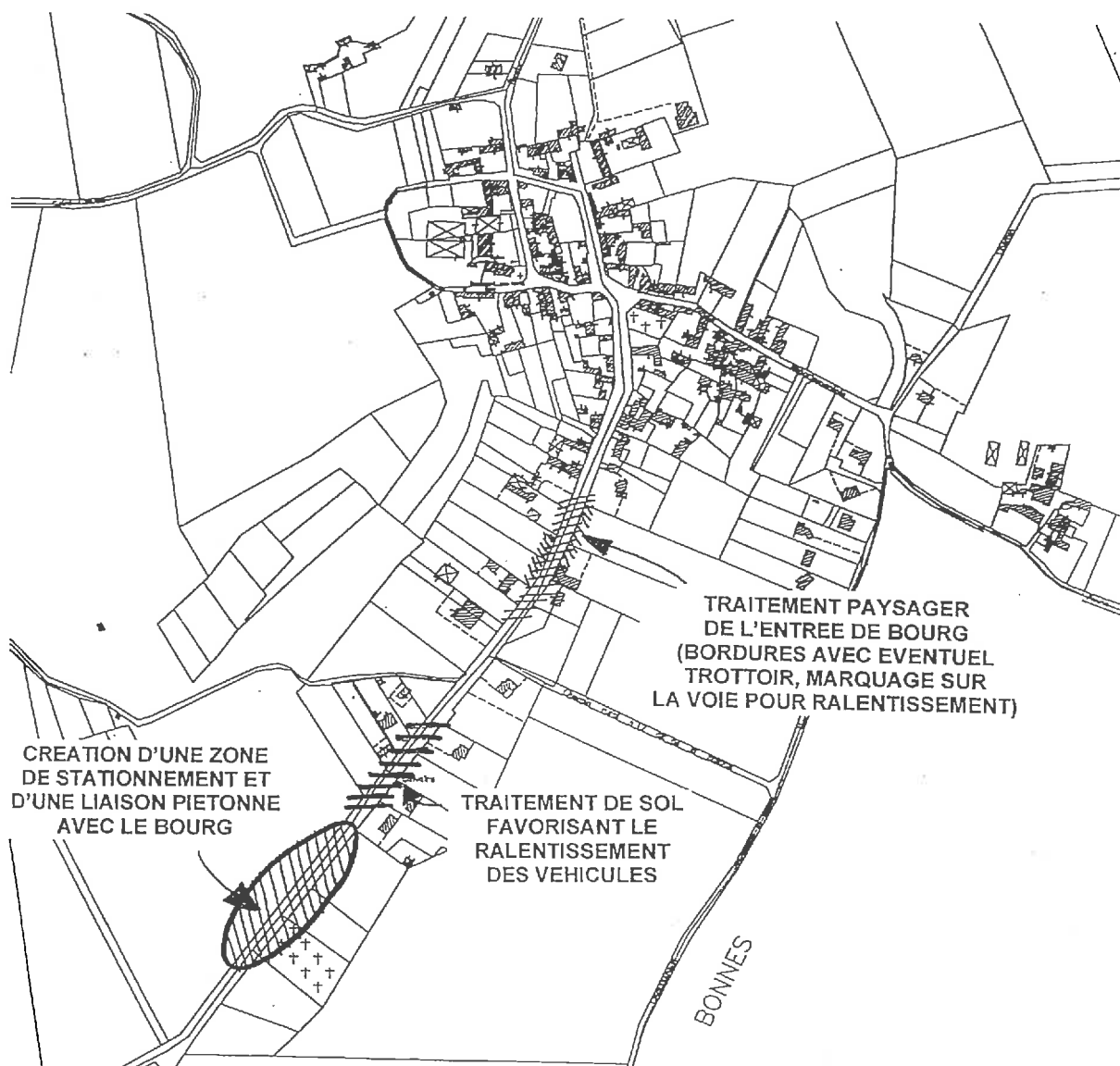


COMPLETER LE RESEAU DE CHEMINS PIETON

L'objectif principal est la reconquête de chemins communaux aujourd'hui effacés dans la forêt. (Voir planche).

VALORISER LES ENTREES DE BOURG

Valoriser les entrées de bourg et préserver leur structure très serrée. Préserver les alignements de bâtiments ou de murs d'entourage en bord de voies.



PROPOSITION D'AMENAGEMENT – ENTREE DE BOURG SUD