

phase administrative		DEPARTEMENT DE CHARENTE
✻	avant-projet	COMMUNE DE ETAGNAC
✻	projet arrêté	
✻	document soumis à enquête publique	
✻	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3 b	P.L.U
Septembre 2009	PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Selon les dispositions de l'article L-123-1 aliéna 3 « Les plans locaux d'urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir 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. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Des orientations d'aménagement ont été définies :

1. Pour les zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg

Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

Des zones 1AU sont déterminées : elles correspondent aux îlots devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation). L'organisation interne pourra être modifiée selon le découpage attendu.



Sont également définis des secteurs 1AUb où les constructions individuelles sont autorisées, sous réserve du respect du schéma d'organisation. La position de la voirie est impérative, pour permettre l'accès à chacune des parcelles.

L'aménagement pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.



Ces secteurs se situent dans le prolongement d'opérations récentes : logements groupés, mais aussi maisons individuelles implantés en bordure d'une voie nouvelle réalisée par la commune.



La zone 2AU est pressentie pour une urbanisation future ; elle est actuellement non desservie en voirie et réseaux, mais ceux-ci sont situés à proximité et l'organisation ultérieure de la zone nécessite de prévoir dès aujourd'hui les différents accès afin de ne pas compromettre l'organisation future.



Le tracé des voiries est tout à fait indicatif : il sera adapté lors des études d'aménagement qui devront intervenir avant l'ouverture à l'urbanisation. (Une modification du PLU sera nécessaire pour reclasser ce secteur en zone 1AU).



Organisation des constructions

Les faîtages des constructions doivent être, dans la mesure du possible, parallèles aux voies. En angle de rue, deux orientations sont possibles. A l'intérieur de chaque îlot est proposée une densité plus forte, correspondant à des logements locatifs organisés autour d'une placette.

Dispositions particulières pour faciliter l'insertion au paysage

Les éléments de végétation existant en périphérie (haies, bosquets, alignement d'arbres ou arbres isolés) doivent être préservés ou remplacés par des végétations équivalentes.

Les espaces publics compris dans chaque opération doivent être végétalisés. En bordure des voies des plantations d'alignement sont proposées (tilleuls, érables, charmes...)



En limite de zone la réalisation d'une frange végétale constituée par une haie bocagère composée d'essences locales variées (fusains, charmillles, troènes, viorne,...), et ponctuée d'arbres tels que frênes, tilleuls, chênes...est prévue, afin de faciliter l'insertion au paysage de ce nouveau quartier.



Au sud de l'îlot des Pincoux est envisagée la création d'un belvédère afin de profiter d'un point de vue intéressant en direction de Chabonais.



2. Pour les zones d'urbanisation envisagées aux abords de Rouillac

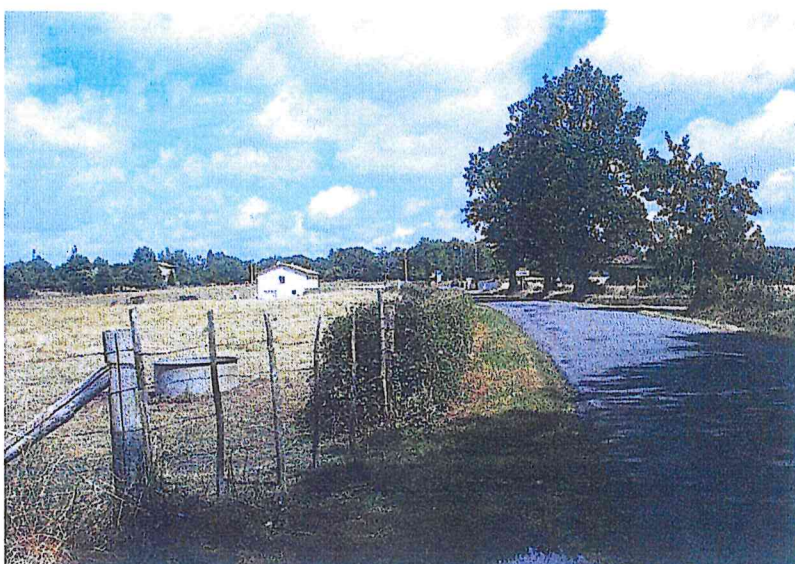
Aux abords de ce village traversé par la RN 141, est défini un secteur 1AUB où les constructions individuelles sont autorisées, sous réserve du respect du schéma d'organisation. En bordure de la RD 193 s'est développée une urbanisation linéaire qui mériterait d'être confortée compte-tenu des équipements existants (réseau d'assainissement collectif relié à une station de traitement).

Le schéma d'organisation prévoit une desserte commune des différentes parcelles de la zone, à partir d'une voie existante. Ces parcelles actuellement non bâties sont déjà entourées de constructions. Une densification est attendue. Un découpage en lots de 1000 à 1500 m² permettrait une densification modulée.

La position de la voirie est impérative, pour permettre l'accès à chacune des parcelles. L'aménagement pourra se faire dans le cadre de la mise en place d'une PVR, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, ou d'une opération de lotissement de 5 ou 6 lots.

Dispositions particulières pour faciliter l'insertion au paysage

Les éléments de végétation existant en périphérie (haies, bosquets, alignement d'arbres ou arbres isolés) doivent être préservés et confortés par un écran de végétation associant arbres et arbustes afin de séparer visuellement les installations liées à la zone d'activité voisine.



3. Pour la future zone d'activité envisagée à la pièce du Baillat

Il s'agit de prévoir la desserte des différentes parcelles de la future zone d'activité à aménager et d'envisager les liaisons avec la zone d'activité existante, et les extensions ultérieures éventuelles. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différents îlots doit être préservé, pour permettre une évolution future et faciliter l'insertion des véhicules sur la route départementale n°207 en toute sécurité.

Un découpage ultérieur des îlots pressentis sera réalisé selon la demande des entreprises à venir, en fonction des superficies nécessaires.

Les constructions à venir dans la zone se desserviront à partir de la voie interne. Un seul accès à l'ensemble de la zone est déterminé, dans la partie située en ligne droite, à une distance suffisante de l'intersection RD 207/RN 141. Des contre-allées sont prévues en parallèle de la RD ; elles en seront séparées par un terre-plein végétalisé, éventuellement planté d'arbres d'alignement ou d'arbustes pour ne pas nuire à la visibilité aux intersections.

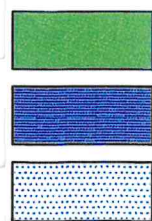
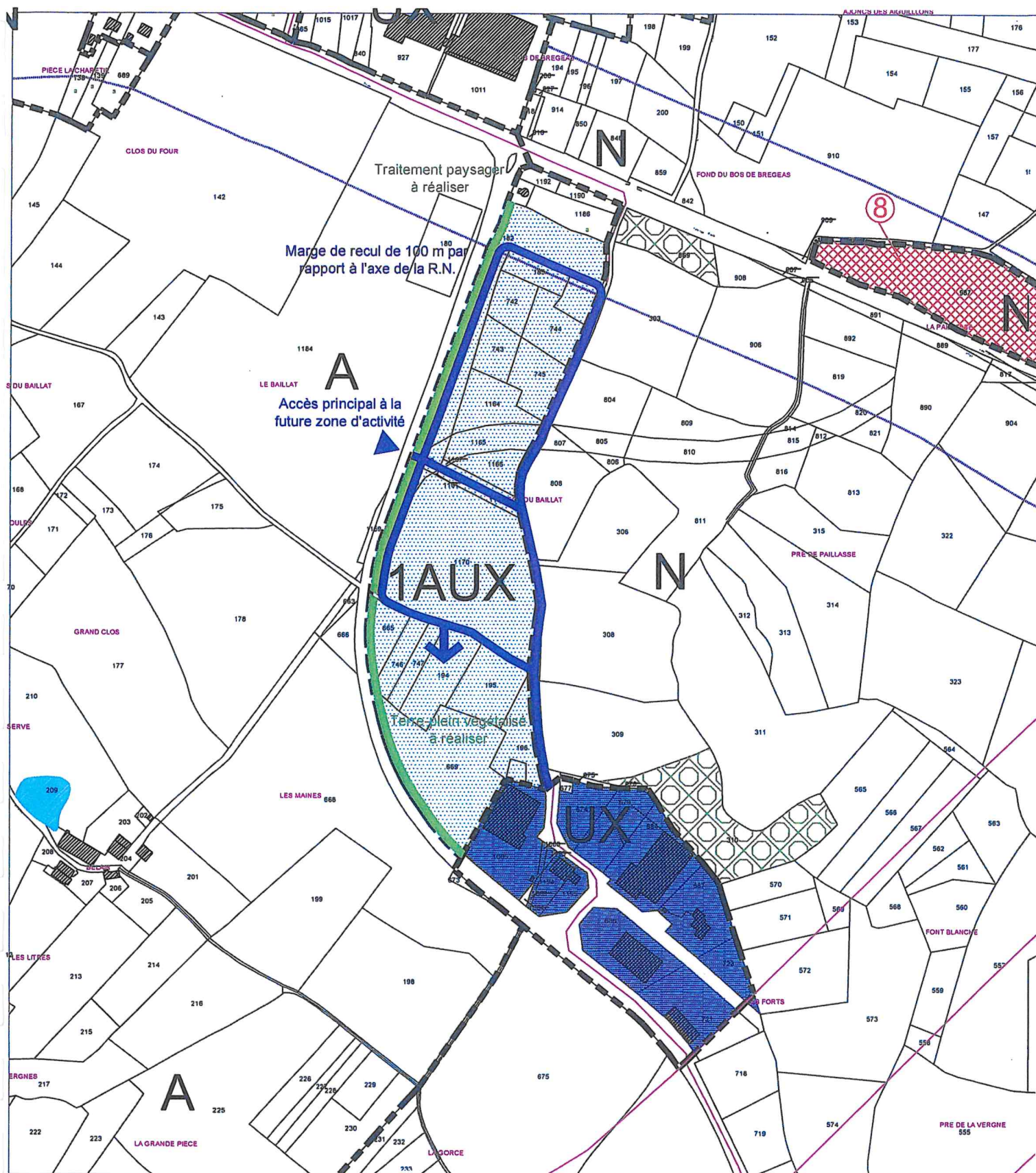
Un raccordement avec la zone d'activité existante est envisagé à partir d'un chemin existant qu'il est prévu d'élargir.

Les éléments de végétation existants (haies, alignement d'arbres ou arbres isolés) doivent être préservés ou remplacés par des végétations équivalentes. Les principaux bosquets existants en périphérie sont protégés au titre des espaces boisés classés.

Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone naturelle doivent être plantées d'essences locales feuillues.



SCHEMA D'ORGANISATION DES ZONES D'ACTIVITES



Terre-plein engazonné

Zone d'activités existante

Zone d'activités future

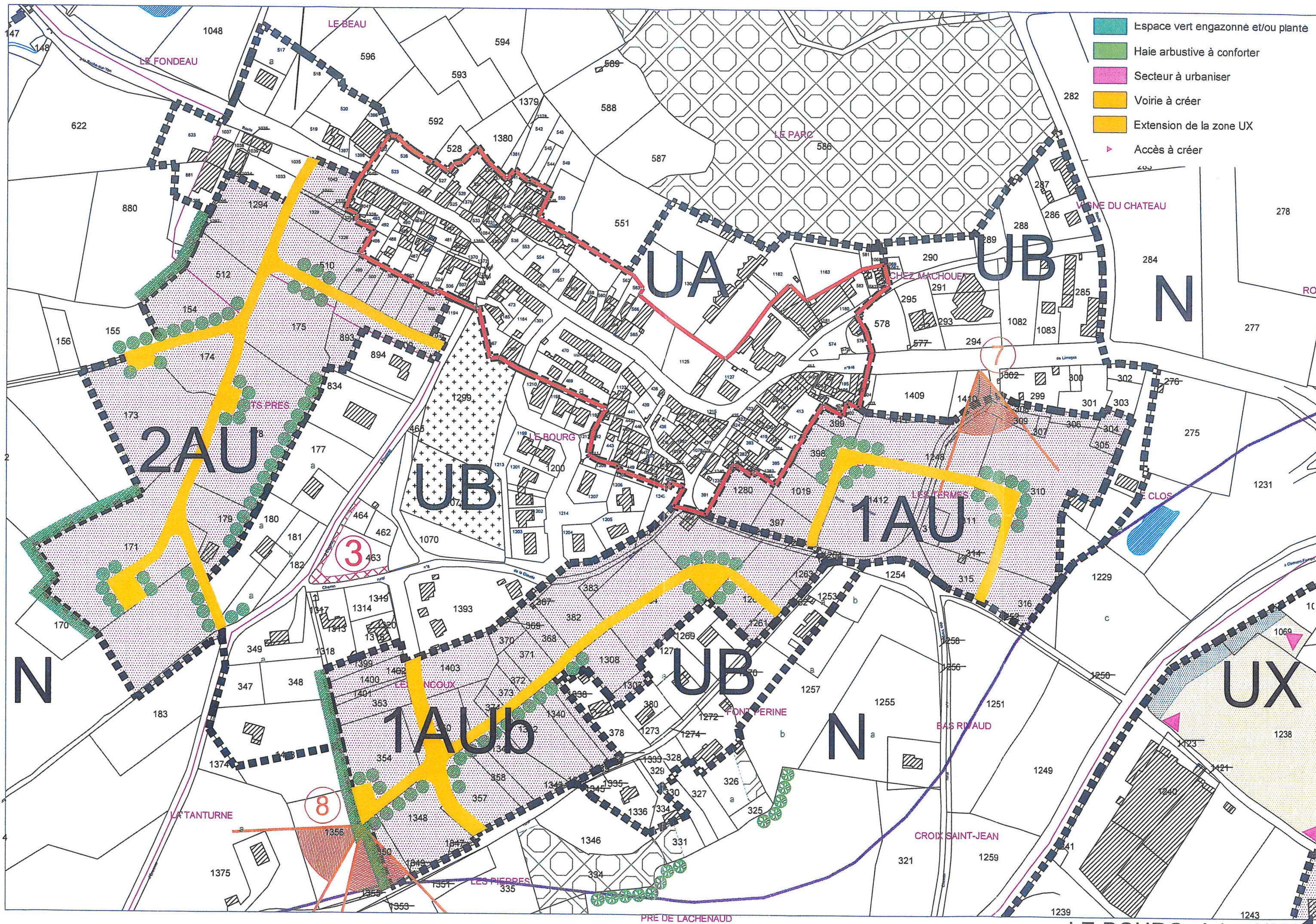


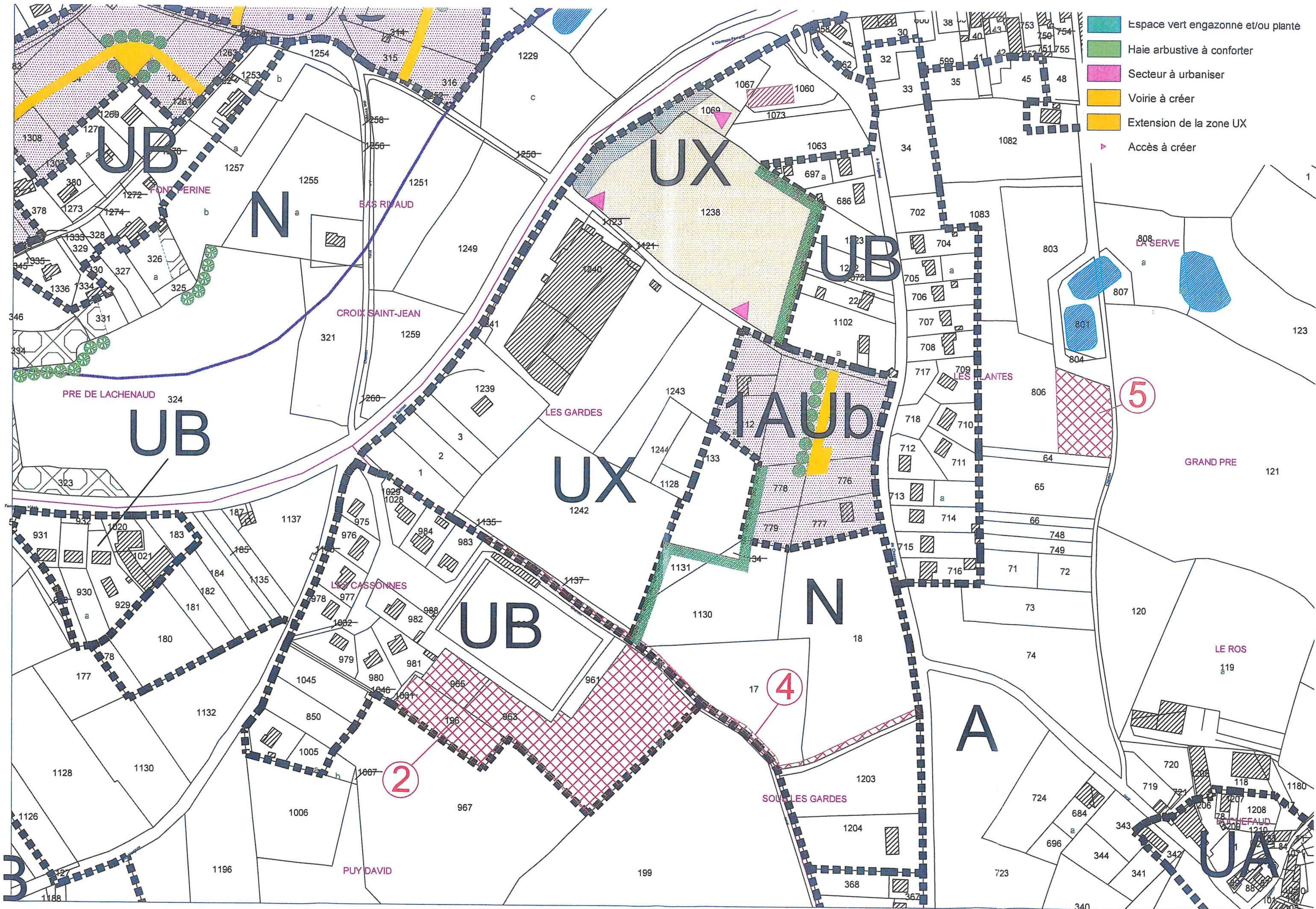
Bois à protéger



Voie de desserte interne

éch : 1/5000





- Espace vert engazonné et/ou planté
- Haie arbustive à conforter
- Secteur à urbaniser
- Voirie à créer
- Extension de la zone UX
- Accès à créer