

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **ROUMAZIERES-LOUBERT**

PIECE N° 3

LES **O**RIENTATIONS D'**A**MENAGEMENT ET DE **P**ROGRAMMATION

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION	10 novembre 2011	20 janvier 2016	

Vu pour être annexé à la décision du conseil communautaire en date du

L'autorité compétente,



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définies à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, constituent le relai opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du PLU.

Les orientations d'aménagement ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » (ENE), elles sont devenues obligatoires et endossent une vocation pré-opérationnelle. **Désormais, celles-ci s'intitulent « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP).**

Celles-ci comprennent « des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». Elles peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires 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 » (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Les principaux enjeux de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître **une évolution significative** font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement au travers des OAP. **Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs**, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement.

On précisera que les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des recommandations générales d'aménagement. **Celles-ci font référence à la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine, que les aménageurs seront vivement incités à consulter afin d'inscrire au mieux leurs futurs aménagements dans le contexte paysager et architectural local.**

Conformément aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent prioritairement sur l'aménagement du centre-ville de Roumazières-Loubert. Cinq sites ont été retenus :

- **Le « Bois d'Etienne »**, opération mixte d'habitat et d'équipement public ;
- **Les « Quatre Vents »**, opération mixte d'habitat et d'activités économiques à dominante tertiaire et commerciale ;
- **Le « Clos du Trône »**, opération d'habitat ;
- **Le « Bois de la Marque »**, site dédié au développement économique ;
- **Le « Cœur de Ville »** de Roumazières-Loubert, qui s'inscrit dans une démarche de mise en valeur du centre-ville.

Etat initial du site et ses enjeux

▪ Contexte environnemental et paysager

Ce secteur de projet est actuellement occupé par une prairie enserrée dans l'urbain. Des franges boisées importantes sont à relever et préserver au regard de l'insertion paysagère des futures constructions.

Le site échappe à des contraintes environnementales majeures. Toutefois, au vu du relief, une partie du site assure un rôle significatif en matière d'écoulement des eaux pluviales. Il convient de conduire l'aménagement de ce dernier en confortant cette fonctionnalité hydraulique et en anticipant les effets générés par l'imperméabilisation d'une partie de sa surface. Une mare est également présente sur le site, et suscite un intérêt paysager et écologique. Il convient donc de conduire l'aménagement du site en préservant son intégrité.

Enfin, le site présente des qualités esthétiques indéniables, et inspire une ambiance bucolique. Il convient donc de conduire son aménagement en prenant en compte cet esprit particulier, tant au regard de l'exigence de qualité des formes urbaines qu'au vu de la nécessité d'agrémenter les espaces publics par des plantations.

▪ Contexte fonctionnel et urbain

Le site se localise à la transition entre la partie nord du centre-ville (structurée par la rue Nationale) et sa partie sud (square Polakowsky, bourg de Roumazières). L'enjeu de son aménagement est de renforcer le centre-ville sur son axe nord-sud, par l'urbanisation de cette enclave naturelle située entre la rue des Palennes et la rue du Clos du Beau.

Sur le plan fonctionnel, il convient également de poursuivre l'aménagement de l'avenue du Bois d'Etienne et de poursuivre la réalisation du quartier d'habitat du même nom, engagée récemment.

Le site bénéficie d'une desserte très favorable depuis les axes précités. Il convient de conforter leur rôle structurant tout en atténuant leur caractère « routier » (amélioration des conditions offertes aux déplacements non-motorisés). Une certaine densité des formes bâties sera recherchée afin de favoriser une continuité des formes urbaines au sein du centre-ville. De même, il conviendra d'inscrire l'aménagement dans l'esprit de l'architecture locale.

Précisons que le site bénéficie de la présence d'un réseau d'assainissement collectif dont l'unité d'épuration est en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements. Relevons également la présence des réseaux d'alimentation en eau potable et d'incendie.



Etat des contraintes d'aménagement du site

Surface : 43 980 mètres²

Desserte

Le site est desservi par des routes départementales et communales en bon état. Il conviendra cependant d'opérer d'importants travaux de voiries de desserte internes au site.

Assainissement

Réseau d'assainissement collectif possédant une capacité marginale suffisante au vu des objectifs de développement de l'habitat.

Défense incendie

Réseau de défense incendie proche et opérationnel

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aménagement du secteur de projet n° 1 « Le Bois d'Etienne »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation PLU de Roumazières-Loubert

Aménagement des voies et espaces publics

-  Créer des voies structurantes ouvertes aux circulations motorisées
-  Créer des voies dédiées aux déplacements piétons
-  Prendre appui sur les voies de circulation existantes
-  Prendre appui sur les liaisons douces existantes
-  Aménager des connexions viaires

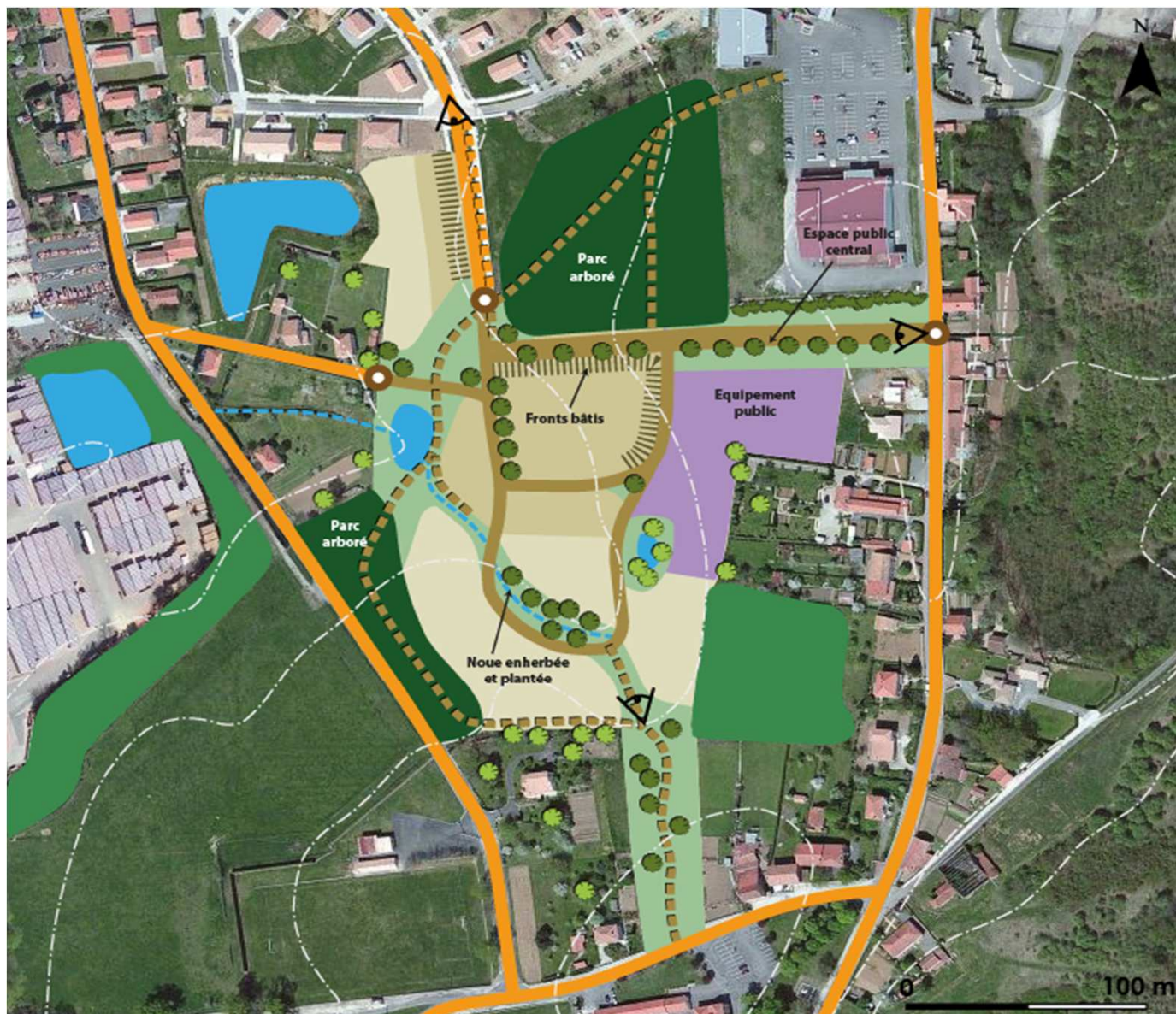
Aménagements paysagers et gestion des eaux

-  Planter des arbres de haut-jet visant à agrémenter l'espace public et la biodiversité ordinaire
-  Des espaces boisés existants à aménager, gérer et ouvrir au public
-  Prendre appui sur les masses boisées existantes, à préserver
-  Préserver les arbres de haut-jet situés en limite du site favorisant son intégration au paysage
-  Créer des aires d'infiltration des eaux pluviales et de développement de la flore sauvage humide
-  Préserver un passage naturel d'écoulement des eaux pluviales
-  Entretenir ou créer des ouvrages de gestion des eaux pluviales à proximité du site

Formes et fonctionnement urbain

-  Secteur privilégié pour répondre aux besoins d'un équipement public et/ou une offre commerciale de proximité
-  Secteur destiné à l'accueil d'un habitat dense (< 800 m²)
-  Secteur destiné à l'accueil d'un habitat de moindre densité(= 800 m²)
-  Créer des fronts bâtis inspirant des « effets de rue » cohérents avec le contexte bâti du centre-ville

Le tracé des voies et du réseau pluvial est indicatif, et dépendra d'études complémentaires. L'aménageur se doit toutefois de respecter l'esprit général du schéma d'aménagement proposé.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aménagement du secteur de projet n° 1 « Le Bois d'Etienne »

L'objectif principal sous-tendu par l'aménagement du site est de **renforcer le centre-ville par le développement de l'habitat sur un axe nord-sud**. Ce dernier a ainsi pour finalité d'établir un lien fonctionnel entre le cœur de ville et le pôle d'habitat/d'équipements du square Polakowsky et du bourg ancien de Roumazières (cf. Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Plusieurs principes d'aménagement sont à retenir au vu de l'aménagement du site :

- **Une voie de desserte principale** en boucle sera à aménager, connectée à la rue des Palennes, à l'avenue du Bois d'Etienne et à l'impasse du Bois d'Etienne. Les aménagements faciliteront le partage de l'espace public entre véhicules motorisés et déplacements « doux ». Les contre-allées seront limitées à celle qui existe actuellement sur l'avenue du Bois d'Etienne, afin de favoriser le partage de l'espace public. **Une voie douce sera aménagée entre le Bois d'Etienne et les équipements scolaires du square Polakowsky.**
- **Des espaces publics seront à aménager** au sein des boisements limitrophes du site, qu'il convient de gérer en valorisant la biodiversité forestière (réserver des zones de développement spontané non-fréquentées par le public, favoriser le développement du sous-bois). En effet, la densité du couvert forestier est une particularité de la commune, à valoriser.
- **Un réseau aérien de gestion des eaux pluviales sera à créer**, au droit d'un passage d'écoulement naturel présent au sein du site. Ce réseau prendra la forme d'une noue plantée (cf. schéma de principe) dont l'implantation sera cohérente avec le relief. Les eaux seront infiltrées au maximum. Une surverse sera prévue dans un ouvrage de rétention existant ou à créer (cf. étude spécifique à conduire). La mare présente au sein du site sera préservée et intégrée comme un élément de patrimoine naturel et paysager. Une marge d'appréciation est laissée à l'aménageur afin de respecter ce principe (implantation de la voirie, notamment).
- **Un réseau de liaisons « douces » sera à développer** à l'échelle du site afin de connecter les espaces publics, en s'appuyant sur des liaisons existantes, tel que sur l'avenue du Bois d'Etienne et au sein du parc boisé existant. L'aménagement « dur » de ces liaisons sera limité au nécessaire, l'objectif étant que celles-ci ne contribuent pas à l'imperméabilisation des sols.
- **Des fronts bâtis seront à instaurer** afin d'inspirer des ambiances de rue et de ville, au bénéfice du renfort des espaces publics et de l'identité du centre-ville. Des densités importantes seront privilégiées autour de la voie centrale prolongeant l'avenue du Bois d'Etienne (individuel groupé, petit collectif, R+1). Ces fronts seront instaurés en cohérence avec l'orientation solaire des bâtiments.
- **L'opération devra répondre aux exigences de végétalisation du site** au sein des espaces verts et de gestion des eaux pluviales ainsi qu'aux abords des voiries structurantes. Un mail sera notamment aménagé afin d'agrémenter et mettre en scène les voies de desserte du site.

Prévision des capacités d'accueil		
Surface (ha)	Nbre minimum de logements	Amplitude parcellaire (m²)
5,3	60	700 - 900

Il convient que l'aménageur du site respecte ces différents principes d'aménagement. Toutefois, l'appréciation de certaines données techniques (calibrage et implantation exacte des voiries, bâtiments ainsi que du réseau pluvial) est laissée à l'aménageur, sous réserve du respect des cadres réglementaires en vigueur ainsi que du règlement du PLU.

Etat initial du site et ses enjeux

▪ Contexte environnemental et paysager

Ce secteur de projet est actuellement occupé par une prairie enserrée dans l'urbain et délimité par l'emprise de la voie ferrée au nord. Une friche pré-forestière est à relever à l'ouest, et isole le site d'un ensemble de bâtiments commerciaux. Il convient de préserver et valoriser cet espace naturel au regard de l'insertion paysagère des futures constructions et de la gestion des covisibilités avec les bâtiments commerciaux.

Le site échappe à des contraintes environnementales majeures. Sur le plan de la gestion des eaux de ruissellement, aucune contrainte majeure n'est apparente. Le relief induit des percolations naturelles en direction de la voir ferrée. Il conviendra d'anticiper sur les besoins de gestion des eaux pluviales générés par l'aménagement.

Enfin, le site présente un caractère enclavé et peu valorisé sur le plan du paysage. Il conviendra donc de proposer des formes urbaines de qualité, inspirant une continuité avec l'ensemble du centre-ville.

▪ Contexte fonctionnel et urbain

Le site se localise au contact de la rue Nationale et de la rue des Quatre Vents, deux axes contribuant à délimiter le cœur de ville. L'enjeu de son aménagement est de renforcer le centre-ville par l'urbanisation d'une enclave naturelle qui n'a pas de vocation réelle à l'heure actuelle.

Le site bénéficie d'une desserte très favorable depuis les axes précités. La rue Nationale, principale axe structurant du centre-ville, est à valoriser et aménager dans une logique de « boulevard » urbain. En outre, la desserte interne du site suscite l'opportunité de créer une nouvelle voie entre la rue Nationale et la rue des Quatre Vents, pouvant ainsi permettre de désenclaver le secteur et d'optimiser les possibilités de circulation automobile au sein du centre-ville.

Une certaine densité des formes bâties sera recherchée afin de favoriser une continuité des formes urbaines au sein du centre-ville. De même, il conviendra d'inscrire l'aménagement dans l'esprit de l'architecture locale. Précisons que le site bénéficie de la présence d'un réseau d'assainissement collectif dont l'unité d'épuration est en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements. Relevons également la présence des réseaux d'alimentation en eau potable et d'incendie.

Une grande surface de foncier à optimiser sur le plan des dessertes



Une connexion à soigner sur la rue des Quatre Vents

Etat des contraintes d'aménagement du site

Surface : 43 980 mètres²

Desserte

Le site est desservi par des routes départementales et communales en bon état. Il conviendra cependant d'opérer d'importants travaux de voiries de desserte internes au site.

Assainissement

Réseau d'assainissement collectif possédant une capacité marginale suffisante au vu des objectifs de développement de l'habitat.

Défense incendie

Réseau de défense incendie proche et opérationnel

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aménagement du secteur de projet n° 2 « Les Quatre Vents »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation PLU de Roumazières-Loubert

Aménagement des voies et espaces publics

-  Créer des voies structurantes ouvertes aux circulations motorisées
-  Créer des voies dédiées aux déplacements piétons
-  Prendre appui sur les voies de circulation existantes
-  Prendre appui sur les liaisons douces existantes
-  Aménager des connexions viaires

Aménagements paysagers et gestion des eaux

-  Planter des arbres de haut-jet visant à agrémenter l'espace public et la biodiversité ordinaire
-  Des espaces boisés existants à aménager, gérer et ouvrir au public
-  Prendre appui sur les masses boisées existantes, à préserver
-  Préserver les arbres de haut-jet situés en limite du site favorisant son intégration au paysage
-  Créer des aires d'infiltration des eaux pluviales et de développement de la flore sauvage humide
-  Préserver un passage naturel d'écoulement des eaux pluviales
-  Entretenir ou créer des ouvrages de gestion des eaux pluviales à proximité du site

Formes et fonctionnement urbain

-  Secteur privilégié pour répondre aux besoins de développement d'activités économiques (commerciales, artisanales...)
-  Secteur destiné à l'accueil d'un habitat dense (< 800 m²)
-  Secteur destiné à l'accueil d'un habitat de moindre densité(= 800 m²)
-  Créer des fronts bâtis inspirant des « effets de rue » cohérents avec le contexte bâti du centre-ville

Le tracé des voies et du réseau pluvial est indicatif, et dépendra d'études complémentaires. L'aménageur se doit toutefois de respecter l'esprit général du schéma d'aménagement proposé.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aménagement du secteur de projet n° 2 « Les Quatre Vents »

L'objectif principal de l'aménagement de ce site est de développer de l'habitat sur une enclave stratégique en lien direct avec le cœur de ville, matérialisé par la rue Nationale (cf. Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Plusieurs principes d'aménagement sont à retenir au vu de l'aménagement du site :

- **Une voie de desserte principale** en boucle sera à créer, afin de connecter la rue Nationale à la rue des Quatre Vents. Les aménagements faciliteront le partage de l'espace public entre véhicules motorisés et déplacements « doux ». Une voie centrale accompagnée d'une bande d'espaces verts sera aménagée.
- **Une frange végétale, constituant un espace « tampon » entre le site et des bâtiments commerciaux en limite ouest, sera à aménager.** Il s'agit pour l'heure d'une friche pré-forestière qu'il convient de requalifier en parc arboré, qui sera ouvert au public et traversé par un cheminement doux. Il conviendra de gérer ce dernier en valorisant la biodiversité forestière (réserver des zones de développement spontané non-fréquentées par le public, favoriser le développement du sous-bois).
- **Un réseau aérien de gestion des eaux pluviales sera à créer.** Le site ne présente pas de passage d'écoulement des eaux bien établi. Il conviendra donc d'identifier plus précisément les contraintes de gestion des eaux pluviales, en désignant les « points bas » pour l'accueil d'équipements de rétention et d'infiltration naturelle des eaux. Ce réseau prendra la forme d'une noue plantée (cf. schéma de principe) dont l'implantation sera cohérente avec le relief, soit préférentiellement en limite nord du site. Les eaux seront infiltrées au maximum. Une surverse sera prévue dans un bassin à créer au besoin (cf. étude spécifique à conduire).
- **Un réseau de liaisons « douces » sera à développer** à l'échelle du site afin de connecter les espaces publics. Il conviendra notamment d'assurer une connexion « douce » avec les bâtiments commerciaux situés à l'ouest. Ces liaisons pourront être implantées parallèlement aux équipements de collecte des eaux pluviales (frange nord). L'aménagement « dur » de ces liaisons sera limité au nécessaire, l'objectif étant que celles-ci ne contribuent pas à l'imperméabilisation des sols.
- **Des fronts bâtis à instaurer** afin d'inspirer des ambiances de rue et de ville, au bénéfice du renfort des espaces publics et de l'identité du centre-ville. Des densités importantes seront privilégiées autour d'une place à créer à l'entrée du site depuis la rue des Quatre Vents (individuel groupé, petit collectif, R+1). Ces fronts seront instaurés en cohérence avec l'orientation solaire des bâtiments.
- **L'opération devra répondre aux exigences de végétalisation du site** au sein des espaces verts et de gestion des eaux pluviales ainsi qu'aux abords des voiries structurantes. Un mail sera notamment aménagé afin d'agréments et mettre en scène les voies de desserte du site.

Prévision des capacités d'accueil		
Surface (ha)	Nbre minimum de logements	Amplitude parcellaire (m²)
4,7	40	500-900

Il convient que l'aménageur du site respecte ces différents principes d'aménagement. Toutefois, l'appréciation de certaines données techniques (calibrage et implantation exacte des voiries, bâtiments ainsi que du réseau pluvial) est laissée à l'aménageur, sous réserve du respect des cadres réglementaires en vigueur ainsi que du règlement du PLU.

Etat initial du site et ses enjeux

▪ Contexte environnemental et paysager

Ce secteur de projet est actuellement occupé par une prairie située dans le voisinage du parc du « Clos du Trône ». Il s'agit d'un secteur à dominante naturelle au cœur de l'espace urbain du centre-ville.

Le site échappe à des contraintes environnementales majeures. Le relief induit un pendage naturel du terrain du nord au sud. Les eaux pluviales se dirigent naturellement vers un fond humide, qui redirige ces eaux vers la vallée du Son. Il convient de tenir compte de cet état initial en anticipant les effets générés par l'imperméabilisation du site sur les fonds inférieurs. L'intérieur du site ne comporte aucun élément naturel remarquable, à l'exception d'un arbre de haut-jet qu'il serait souhaitable de conserver.

Enfin, le site présente des qualités esthétiques indéniables, et inspire une ambiance bucolique. Il convient donc de conduire son aménagement en prenant en compte cet esprit particulier, tant au regard de l'exigence de qualité des formes urbaines qu'au vu de la nécessité d'agrémenter les espaces publics par des plantations.

▪ Contexte fonctionnel et urbain

Le site se localise au nord du centre-ville, dans un contexte d'urbanisation pavillonnaire diffuse. L'enjeu de son aménagement est de renforcer le centre-ville sur son axe nord-sud, par l'urbanisation de cette enclave naturelle située entre la rue des Sablons, la rue de l'Union et la rue des Châtaigniers.

Sur le plan fonctionnel, il convient de rechercher une vision intelligente de l'aménagement du site, par une connexion viaire entre la rue des Châtaigniers et la rue des Sablons. L'aménagement d'une voie en impasse, coûteux et peu fonctionnel, sera à proscrire.

Le site bénéficie d'une desserte très favorable depuis la rue de l'Union. Toutefois, il sera plus judicieux de préserver la sécurité de l'accès au site par l'aménagement d'une voie en sens unique, débouchant de préférence sur la rue des Sablons et non-directement sur la rue de l'Union. Il sera souhaitable de sécuriser un accès piéton vers le parc du « Clos du Trône » depuis la rue de l'Union.

Précisons que le site bénéficie de la présence d'un réseau d'assainissement collectif dont l'unité d'épuration est en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements. Relevons également la présence des réseaux d'alimentation en eau potable et d'incendie.



Un site naturel à valoriser



« Recoudre » l'habitat diffus autour de la future opération

Etat des contraintes d'aménagement du site

Surface : 8 300 mètres²

Desserte

Le site est desservi par des routes départementales et communales en bon état. Il conviendra cependant d'opérer des travaux de voiries de desserte internes au site.

Assainissement

Réseau d'assainissement collectif possédant une capacité marginale suffisante au vu des objectifs de développement de l'habitat.

Défense incendie

Réseau de défense incendie proche et opérationnel

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aménagement du secteur de projet n° 3 « Le Clos du Trône »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation PLU de Roumazières-Loubert

Aménagement des voies et espaces publics

-  Créer des voies structurantes ouvertes aux circulations motorisées
-  Créer des voies dédiées aux déplacements piétons
-  Prendre appui sur les voies de circulation existantes
-  Prendre appui sur les liaisons douces existantes
-  Aménager des connexions viaires

Aménagements paysagers et gestion des eaux

-  Planter des arbres de haut-jet visant à agrémenter l'espace public et la biodiversité ordinaire
-  Des espaces boisés existants à aménager, gérer* et ouvrir au public
-  Prendre appui sur les masses boisées existantes, à préserver
-  Préserver les arbres de haut-jet situés en limite du site favorisant son intégration au paysage
-  Créer des aires d'infiltration des eaux pluviales et de développement de la flore sauvage humide
-  Préserver les passages naturels d'écoulement des eaux pluviales
-  Prendre appui sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales à proximité du site

Formes urbaines

-  Secteur destiné à l'accueil d'un habitat dense (< 800 m²)
-  Secteur destiné à l'accueil d'un habitat de moindre densité(= 800 m²)
-  Créer des fronts bâtis inspirant des « effets de rue » cohérents avec le contexte bâti du centre-ville

Le tracé des voies et du réseau pluvial est indicatif, et dépendra d'études complémentaires. L'aménageur se doit toutefois de respecter l'esprit général du schéma d'aménagement proposé.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aménagement du secteur de projet n° 3 « Le Clos du Trône »

L'objectif principal sous-tendu par l'aménagement du site est de **renforcer le centre-ville par le développement de l'habitat sur un axe nord-sud**. Ce dernier a ainsi pour finalité de densifier l'habitat pavillonnaire diffus et peu organisé caractérisant le secteur de la rue des Sablons et de la rue des Châtaigniers. Plusieurs principes d'aménagement sont à retenir au vu de l'aménagement du site :

Prévision des capacités d'accueil		
Surface (ha)	Nbre minimum de logements	Amplitude parcellaire (m²)
0,8	10	800 - 900

- **Une voie de desserte principale** en boucle sera à aménager, connectant la rue des Châtaigniers et la rue des Sablons. IL convient d'aménager cette voie en sens unique afin de réduire son emprise au sein de l'opération, ainsi que la vitesse automobile. Les obligations liées au stationnement seront imposées sous forme de places latérales. **Cette voie sera partagée entre automobilistes et piétons.**
- **Il conviendra de sécuriser un passage piéton sur la rue de l'Union afin d'établir une continuité entre l'opération et le parc du « Clos du Trône ».** Il revient au gestionnaire de la route départementale de proposer un aménagement adapté.
- **L'aménageur devra répondre aux obligations liées à la gestion des eaux pluviales**, le point bas du site étant localisé à son extrémité sud. Les eaux seront infiltrées au maximum. Il pourra être exigé la création d'un ouvrage de rétention en application de la réglementation existante.
- **Un fronts bâti sera à instaurer sur la voie traversante, côté sud-ouest**, afin d'inspirer des ambiances de rue et de ville, au bénéfice du renfort des espaces publics et de l'identité du centre-ville. Ce front répond à l'exigence d'une optimisation de l'orientation solaire des futures habitations. Selon ce principe, l'implantation sera plus libre côté nord.

Il convient que l'aménageur du site respecte ces différents principes d'aménagement. Toutefois, l'appréciation de certaines données techniques (calibrage et implantation exacte des voiries, bâtiments ainsi que du réseau pluvial) est laissée à l'aménageur, sous réserve du respect des cadres réglementaires en vigueur ainsi que du règlement du PLU.

Etat initial du site et ses enjeux

▪ Contexte environnemental et paysager

Ce secteur de projet désigne l'actuelle zone d'activités du « Bois de la Marque », sous maîtrise de la Communauté de Communes de Haute-Charente. Il s'agit d'un secteur pré-aménagé en attente de l'installation d'entreprises.

Le site échappe à des contraintes environnementales majeures. Les eaux pluviales sont prises en charge par l'intermédiaire de bassins pluviaux aménagés dans le cadre de la viabilisation des parcelles.

L'intérieur du site ne comporte aucun élément naturel remarquable. Un certain nombre de haies de frange sont cependant à conserver, et à développer dans la perspective de l'implantation de futurs bâtiments économiques. Il convient donc d'inciter les futurs pétitionnaires à développer une bonne intégration de leurs futurs bâtiments par le végétal. Le site devra être aménagé dans une logique de mise en valeur du contexte rural environnant. Les pétitionnaires seront incités à aménager des bâtiments de qualité architecturale, faisant usage de matériaux naturels (bardages bois).

▪ Contexte fonctionnel et urbain

Le site se localise à l'est du centre-ville, dans un contexte d'entrée de ville (principale entrée depuis Limoges). Le site revêt donc un caractère très sensible tant sur le plan fonctionnel que paysager. Ce dernier incorpore aujourd'hui quelques entreprises, ainsi que quelques équipements (station d'épuration, équipement sportif).

La principale voie de desserte du site est la RN 141, connectée à la rue du Bois de la Marque qui assure la desserte interne des parcelles. Le développement de la zone d'activités économiques est clairement bloqué par l'absence d'aménagement susceptible de garantir la sécurité routière du carrefour entre la RN 141 et la rue du Bois de la Marque. Il convient donc d'agir très rapidement pour débloquer cette situation.

L'aménagement de ce carrefour doit également permettre un accès sécurisé à la piste d'une future carrière au lieu-dit « Les Paleines ».

On précisera qu'il est impératif de bien garantir la qualité fonctionnelle de la rue du Bois de la Marque, qui doit permettre aux véhicules de fret de se déplacer facilement dans l'intérieur de la zone. Précisons également que le site doit bénéficier du raccordement au réseau d'assainissement collectif. Relevons également la présence des réseaux d'alimentation en eau potable et d'incendie.

Une zone d'activités attendant de se développer



Revaloriser l'entrée de ville est à l'occasion du réaménagement du carrefour Bois de la Marque/RN 141



Etat des contraintes d'aménagement du site

Surface disponible à l'aménagement : 9,9 hectares

Desserte

Le développement du site est bloqué par l'absence d'aménagement du carrefour de la rue du Bois de la Marque et de la RN 141. Cet aménagement doit donc être prévu rapidement.

Assainissement

La zone sera desservie par le réseau d'assainissement collectif selon le zonage d'assainissement. La gestion des eaux pluviales est opérante.

Défense incendie

Réseau de défense incendie proche et opérationnel

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aménagement du secteur de projet n° 4 « Le Bois de la Marque »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation PLU de Roumazières-Loubert

Aménagement des voies et espaces publics

-  Conforter la rue du Bois de la Marque comme axe de desserte à vocation économique
-  Prendre appui sur la RN 141 pour développer la zone d'activités
-  Réaménager le carrefour de la rue du Bois de la Marque et de la RN 141 afin de faciliter la venue des entreprises dans la zone
-  Proscrire le trafic de fret sur les voies de desserte des quartiers à dominante résidentielle
-  Prêter attention à l'accès à certaines zones agricoles enclavées par l'espace urbain (flèches indicatives)

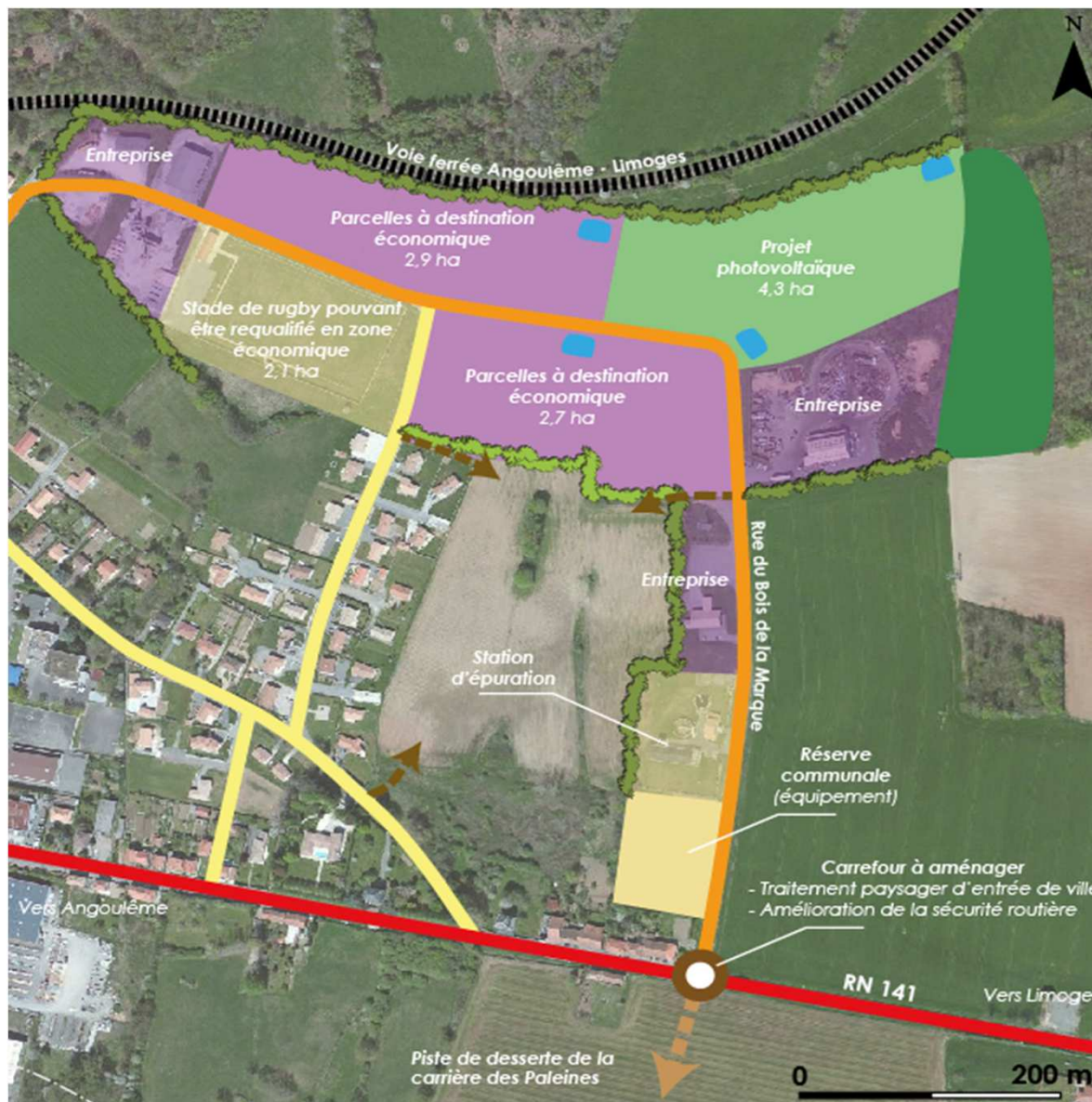
Aménagements paysagers et gestion des eaux

-  Préserver les haies existantes
-  Créer de nouvelles haies pour faciliter l'intégration paysagère de la zone d'activités
-  Conforter les équipements de gestion des eaux pluviales
-  Penser le carrefour du Bois de la Marque comme une véritable entrée de ville, à valoriser sur le plan du paysage
-  Préserver les franges boisées

Fonctionnalités urbaines

-  Espaces destinés au développement des activités économiques
-  Espaces destinés au développement des équipements collectifs
-  Espaces destinés au développement et à la production d'énergies renouvelables

L'aménageur se conformera au tracé des voies et équipements pluviaux existants.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aménagement du secteur de projet n° 4 « Le Bois de la Marque »

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour but de préciser les différentes vocations de la zone d'activités économique attribuées par le PLU, et de préciser les conditions de sa desserte routière. Cette orientation permettra également de rappeler aux pétitionnaires l'obligation de prévoir une bonne intégration paysagère de leurs futurs bâtiments. Plusieurs principes d'aménagement sont à retenir :

- **Il convient de prévoir l'aménagement du carrefour entre la RN 141, axe de desserte principal, et la rue du Bois de la Marque, axe de desserte interne de la zone.** Ce carrefour devra tenir compte des deux grands enjeux d'amélioration de la sécurité routière d'une part, et de mise en valeur paysagère de l'entrée de ville est de Roumazières-Loubert d'autre part.
- **La rue du Bois de la Marque devra garantir un accès facilité à chacune des parcelles destinées à l'accueil d'entreprises**, en tenant notamment compte de la circulation de véhicules lourds.
- **Chaque pétitionnaire devra garantir l'adéquation de son projet avec les équipements pluviaux présents dans la zone**, afin de répondre à l'exigence d'une absence de rejets pluviaux, hors réseaux prévus à cet effet.
- **Chaque pétitionnaire devra expliquer comment son projet répond à l'exigence d'une bonne intégration au paysage.** Cette exigence se traduira d'une part, au travers de la plantation de franges végétales (haies composées d'essences exclusivement locales) en limite de propriété et d'autre part, par la recherche d'une véritable qualité architecturale des futurs bâtiments économiques. Le pétitionnaire sera notamment incité à tenir compte de la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine, en intégrant des matériaux naturels dans les constructions (tels que des bardages bois).

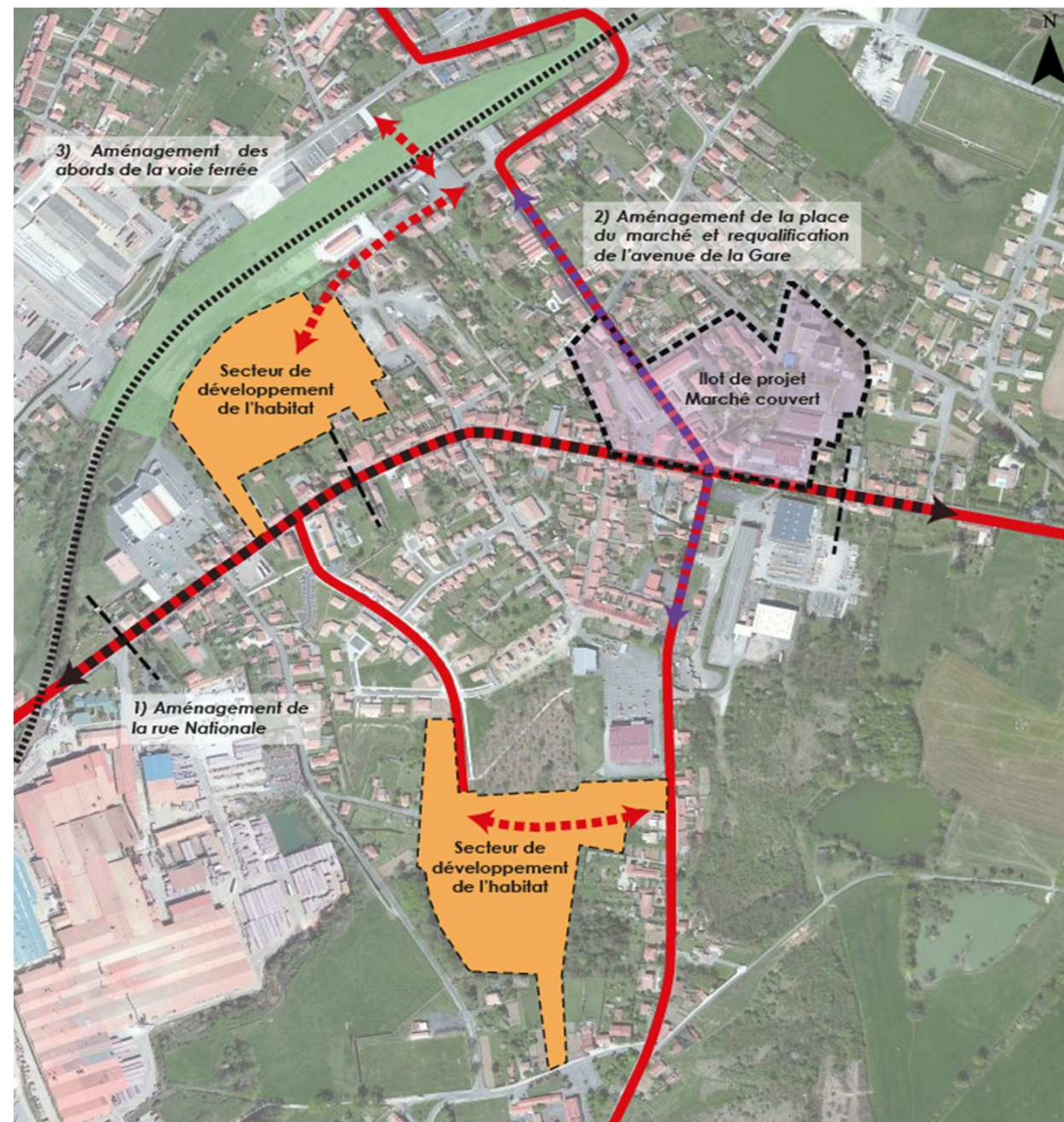
Par ailleurs, il convient de préciser que la municipalité se réserve la possibilité de délocaliser le stade de rugby situé en limite de la zone d'activités, afin d'envisager dans un long terme son extension sur l'actuel emplacement de cet équipement. En effet, la municipalité souhaite clarifier les usages sur ce secteur, en favorisant à long terme le regroupement des équipements sportifs sur un site unique. Ce dernier se localise au nord du centre-ville, dans le secteur du « Clos du Trône ».

Prévision des capacités d'accueil	
Destinations prévues	Surface (ha)
Développement photovoltaïque	4,3
Accueil d'entreprises diverses à court terme	5,6
Développement économique à long terme	2,1

Un projet pour le centre-ville de Roumazières-Loubert

Au-delà des deux principaux sites de développement de l'habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent plus généralement sur l'aménagement et la mise en réseau des espaces publics situés au sein du centre-ville. A cet effet, quatre sous-secteurs de projet sont identifiés :

- **L'aménagement de la rue Nationale comme axe structurant du centre-ville**, dans la perspective de l'aménagement de la future déviation routière de la RN 141. Il s'agit de travailler sous la forme de « séquences » visant à identifier et aménager un espace d'entrée de ville. Dans le prolongement de celle-ci, un espace public fonctionnel et attractif sur le plan commercial et de l'habitat est à requalifier en profondeur.
- **L'aménagement de la place du marché couvert et la requalification de l'avenue de la Gare**. Cet espace constitue un cœur d'îlot central à l'échelle du centre-ville, qui toutefois, apparaît effacé et ne joue pas ce rôle fonctionnel apparent. Il s'agit donc d'accroître la lisibilité de ce cœur de ville par une réflexion sur l'aménagement des espaces publics et de l'habitat.
- **L'aménagement des abords de la voie ferrée**, alors que ces derniers se présentent actuellement sous la forme de friches végétales sans vocation attribuée. L'enjeu est donc de requalifier ces espaces à caractère naturel susceptibles d'être mis à disposition du public (logique de « voie verte »). Il s'agit également d'apporter une réponse à la problématique des circulations piétonnes entre la gare ferroviaire et la rue du 8 Mai.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur de projet n° 5 « Le Cœur de Ville »

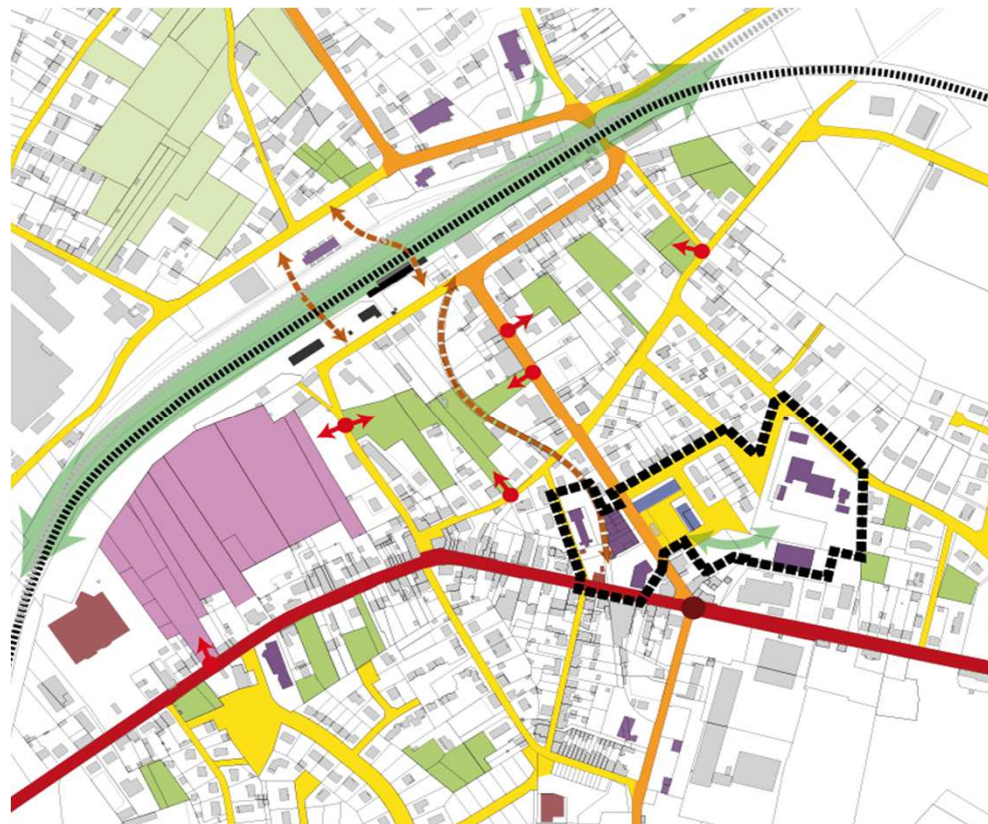
Réflexions de projet sur le cœur-de-ville

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour but d'orienter les réflexions de la municipalité au regard de la mise en valeur du cœur de ville de Roumazières-Loubert, et ceci dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il convient d'identifier l'îlot du Marché couvert comme un cœur de ville structurant, à aménager en lien avec la requalification de la rue Nationale à moyen terme. Il convient ainsi de créer un espace public symbolisant une véritable centralité de ville. Se pose également la question de la reconquête des cœurs d'îlots constitués d'un habitat industriel, révélant d'importantes potentialités de renouvellement urbain compte-tenu d'importantes surfaces de jardins et d'espaces libres privatifs. Cette densification, qui reste à l'initiative des propriétaires, sera cependant à encadrer par la collectivité.



- Espaces "libres" résiduels supports d'une densification du centre-ville
- Espaces agricoles résiduels au cœur de la ville, contribuant à l'image rurale de la commune
- Espaces au contact du cœur de ville, susceptibles d'accueillir de l'habitat ou des activités économiques
- Grands équipements commerciaux jouant un rôle important dans l'animation du centre-ville
- Equipements d'intérêt collectif (administratifs, scolaires...)
- Habitat correspondant à une offre locative sociale
- Equipements ferroviaires



Locaux commerciaux



Bâtiment du marché couvert



Les halles



La gare ferroviaire

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur de projet n° 5 « Le Cœur de Ville »

Prendre appui sur le site de projet des « Quatre Vents » pour renforcer le centre-ville :

- Etablir des connexions nouvelles et des liens fonctionnels avec le cœur de ville
- Prévoir le développement éventuel de nouvelles activités commerciales

Mettre en valeur les équipements ferroviaires et favoriser la « transparence » du site pour les déplacements piétons :

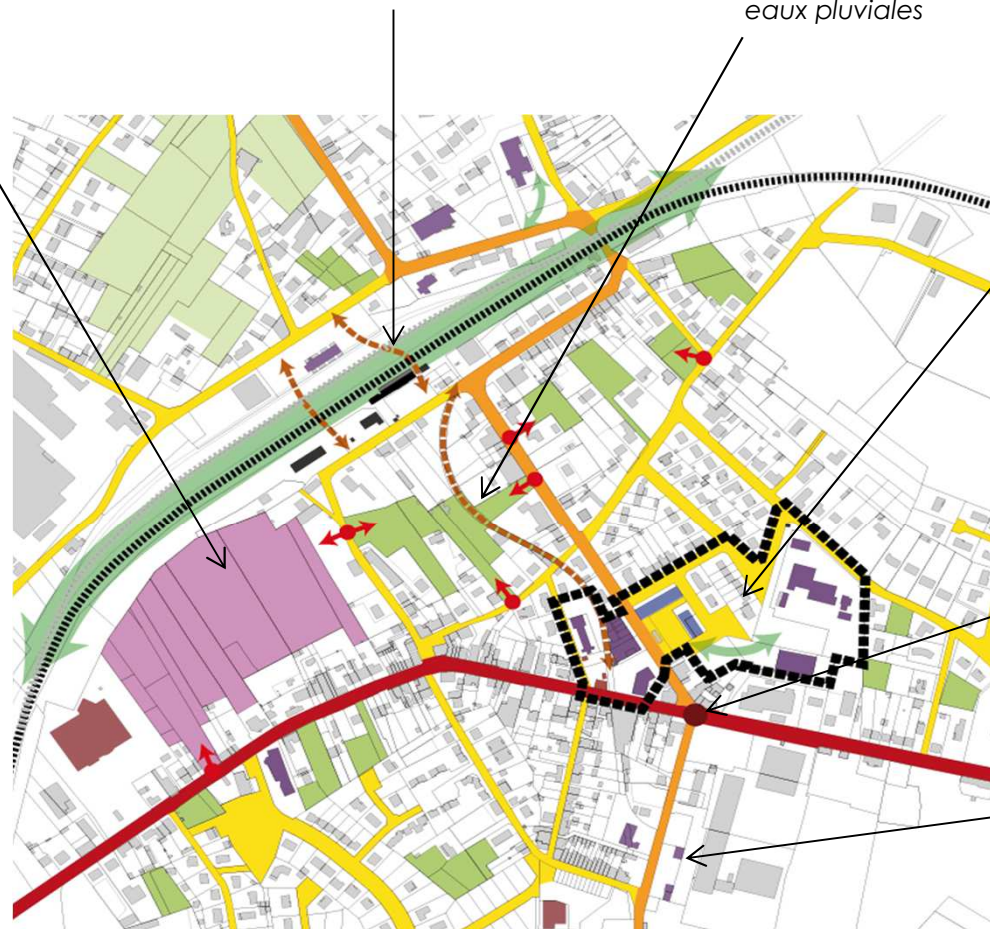
- Réaménager une nouvelle passerelle au dessus des voies ferrées ?
- Aménager la « dorsale verte » constituée par les voies ferrées désaffectées en requalifiant les friches

Anticiper la densification éventuelle des cœurs d'îlots afin d'encourager la densification du centre-ville ainsi que le renouvellement urbain, tout en conditionnant fermement les possibilités d'évolution de ces espaces :

- Identifier et mutualiser des accès communs
- Prendre appui sur des voies communes, telle que l'impasse du Petit Mairat, ancienne voie ferrée
- Anticiper les incidences de la densification urbaine sur les eaux pluviales



- Espaces "libres" résiduels supports d'une densification du centre-ville
- Espaces agricoles résiduels au cœur de la ville, contribuant à l'image rurale de la commune
- Espaces au contact du cœur de ville, susceptibles d'accueillir de l'habitat ou des activités économiques
- Grands équipements commerciaux jouant un rôle important dans l'animation du centre-ville
- Equipements d'intérêt collectif (administratifs, scolaires...)
- Habitat correspondant à une offre locative sociale
- Equipements ferroviaires



Aménager l'îlot du marché couvert comme un véritable « cœur » de ville et valoriser ses équipements :

- Le collège Jean Michaud
- Les bâtiments commerciaux du marché couvert
- La chapelle Notre-Dame-de-l'Espérance
- Les logements sociaux

Requalifier la rue Nationale et son carrefour commun avec l'avenue de la Gare

Valoriser l'ancien site des « Grandes Tuileries de Roumazières » et conforter les équipements de la nouvelle maison de santé et de la caserne de pompiers

Zoom sur l'îlot du Marché Couvert

« L'îlot du Marché Couvert » désigne un espace de projet qui actuellement, constitue le point de gravité du centre-ville de Roumazières-Loubert. L'enjeu est de souligner ici un potentiel espace de lien et de convergence des différents équipements, des voies et des espaces publics structurant actuellement le centre-ville.

A l'avenir, la mise en valeur de ce cœur de ville doit s'appuyer sur une requalification « douce » de l'espace public, par la mise en place d'une signalétique et d'une scénographie urbaine visant à identifier ce cœur de ville (traitement des voies et des stationnements, traitement de la rue Nationale et de son carrefour commun avec l'avenue de la Gare, réhabilitation de logements sociaux, création de liaisons douces...).

Requalifier profondément l'avenue de la Gare en insistant sur une nouvelle place à donner au piéton et sur la mise en valeur des commerces

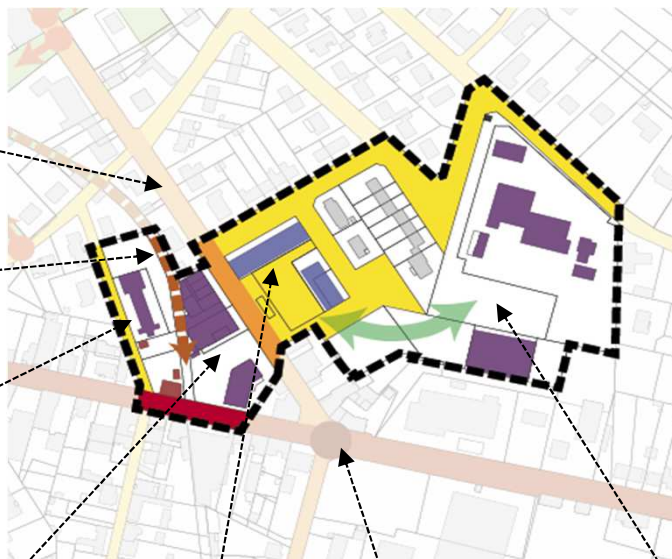
Valoriser l'ancienne voie ferrée du « Petit Mairat » et conforter les liaisons douces entre le cœur de ville et la gare ferroviaire

Mettre en valeur l'église Notre-Dame-de-l'Espérance, enserrée dans le tissu bâti, et valoriser ses abords uniquement pensés pour le stationnement automobile ?

Poursuivre la mise en valeur des abords du Marché Couvert au cœur de la ville et mettre en valeur cet espace public central au cœur de la ville

Requalifier les logements sociaux présents autour de la place du marché couvert

Aménager la rue Nationale dans une logique de « boulevard urbain », ainsi que le carrefour de la rue Nationale et de la rue des Paleines



Conserver et valoriser des espaces verts de « lien » entre équipements publics, notamment entre le collège Jean Michaud et la place du Marché Couvert

Aménagement des voies structurantes

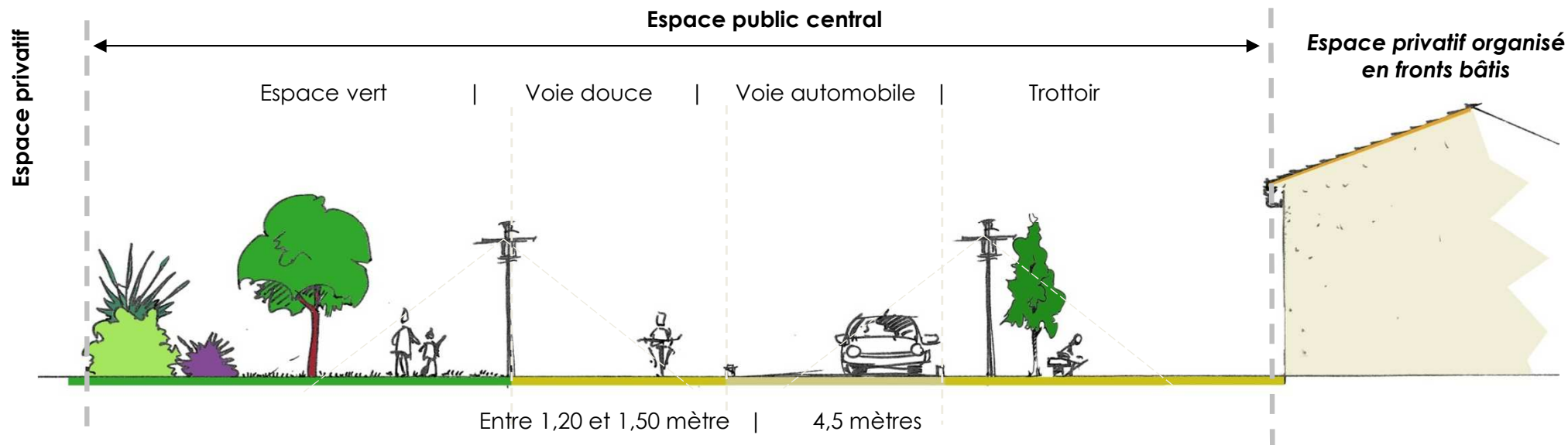
L'objectif de l'aménagement des principales voies structurantes sera d'assurer une triple fonction circulatoire, d'espace public agrémentant le cadre de vie et d'infiltration des eaux pluviales. Il conviendra donc de réserver des bandes non-imperméabilisées, consacrées au développement du végétal. Les végétaux sélectionnés seront prioritairement des arbres de haut-jet et des essences préférentiellement locales.

Aménagement des espaces centraux

Voir profil de principe, affiché à titre indicatif

Les espaces désignés comme « espaces publics centraux » sur les différents schémas d'aménagement (placettes, avenues et mails plantés) devront rechercher une double-fonction circulatoire et d'agrément du cadre de vie. Il s'agit de créer des espaces conviviaux susceptibles d'animer une future vie de quartier. Les arbres de haut-jet à planter devront être préférentiellement des essences locales.

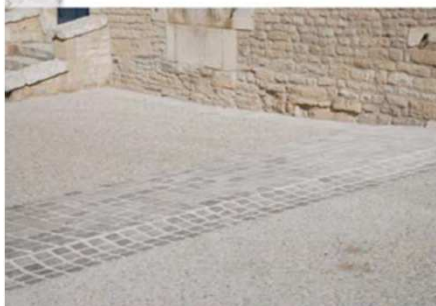
Dans chaque cas, la faisabilité du projet sera conditionnée par la surface qu'il sera possible d'attribuer à la voirie/aux espaces publics et leur accompagnement végétal au sein du site. L'aménageur dispose donc d'une marge d'appréciation.



Recommandations relatives au choix des matériaux adaptés à Roumazières-Loubert

(Source : Charte Paysagère de Charente Limousine)

Secteur calcaire



Béton désactivé et pavés de grès, aménagement de la traverse d'Anais.



Muret de pierres calcaires éclatées et couronnement de pierre blanche, Anais.



Dalles calcaires en opus posées sur un lit chaux/sable; logis de Sainte-Terre, Benest.

Secteur granitique



Marches en granite gris de l'abbatiale Saint-Pierre. Une bande de pierres colorées non calibrées assure la transition avec le revêtement de petits pavés en granite portugais de la rue; Lestérps



Blocs de granite non taillés en opus et caniveau central de pavés granite non calibrés et sciés; Saint-Germain-de-Confolens



Pavés granite et mur de moellons; Manot

Secteur argileux



Ruelle dessinée par un tapis central de briques et encadré par des pavés de granite de différentes tailles; les lignes de briques perpendiculaires rythment la rue; Abzac



Trottoirs en stabilisé de gravier de brique pilée; bordures fines et caniveau en barrettes de granite; Abzac



Trottoirs étroits en pavés granite 10X10 disposés en queue de paon; traverses creusées pour l'écoulement des eaux de toiture et bande de rive en brique le long des façades, comprenant les retours des fosses de plantation; Abzac

Secteur boisé



Barrières de protection des trottoirs en madriers de bois massif; Chassenon.



Muret de soutènement composé d'un empilement de traverses de chemin de fer de récupération; château Branda (33)



Délimitation de parcelle en madriers de bois non jointifs. L'occasion d'unifier une traversée en évitant le patchwork des clôtures; Saint-Herblain (44)

1) Création et hiérarchisation des voies de desserte

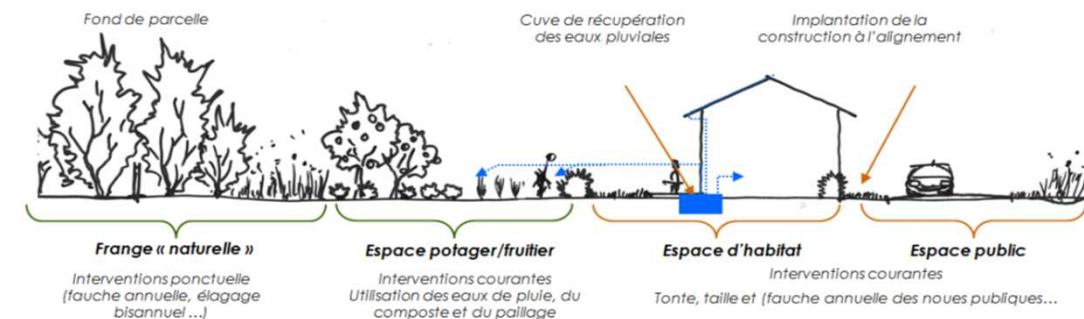
-Chaque projet d'aménagement devra réduire la place de l'automobile au sein de l'espace public et donc la surface des voiries au strict nécessaire. Les impasses et « raquettes » de retournement sont à proscrire autant que possible. Le piéton et le cycliste devront être privilégiés via des la création de cheminements sécurisés. Ces derniers devront permettre la desserte interne de la zone et les liaisons avec les équipements publics.

- Les voies de dessertes principales seront aménagées en prenant en compte la topographie et s'accompagneront de dispositifs de gestion des eaux de ruissellement valorisant le projet (noues enherbées, plantations de haies avec essences locales...).
- Les stationnements seront regroupés au niveau de petites placettes internes ou alternativement, seront implantés aux entrées de quartier. Il convient d'éviter les grandes aires de stationnements susceptibles de générer des surfaces importantes d'espaces imperméabilisés. Ces aires de stationnements seront intégrées au site par le biais du végétal et du traitement de sol par le biais de matériaux adaptés au site.

2) Intégration du projet à l'environnement et traitement paysager

- L'aménageur devra s'imprégner de « l'esprit du site » et de son contexte architectural et paysager. Les projets d'aménagement devront notamment respecter le caractère rural de la commune et préserver les éléments d'identité et de qualité paysagère du site (masses végétales, «patrimoine architectural...).
- L'aménageur sera tenu de **préserver au maximum le végétal présent sur le site** pour garantir d'une part, le respect des valeurs paysagères locale, et d'autre part, pour maintenir un certain potentiel de biodiversité dans le site aménagé. A cet effet, **les espèces végétales utilisées pour l'aménagement du site seront obligatoirement locales**, adaptées aux conditions naturelles du site et du climat.
- Le projet d'aménagement devra prendre en compte l'exposition du site par rapport au soleil (ombres portées), l'exposition visuelle et les covisibilités éventuelles avec des éléments bâtis patrimoniaux, ainsi que le sens des vents dominants. L'aménageur devra définir les modalités de transition paysagère entre le futur quartier d'habitat et l'espace agricole extérieur du bourg en s'appuyant sur la création de haies bocagères et d'espaces naturels de frange.

L'aménagement de transitions entre espace bâti et espace agricole par le biais des jardins privatifs
Quelques préconisations de plantation et d'entretien dans une logique de gestion raisonnée



3) Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

- L'organisation générale du projet d'aménagement devra garantir la bonne gestion de l'écoulement des eaux pluviales et leur traitement qualitatif afin de préserver les milieux aquatiques récepteurs de pollutions diffuses.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales choisis par l'aménageur devront être appréhendés comme des composantes du projet d'aménagement à part entière (noues enherbées accompagnant les voies structurantes, aires de stockage à vocation d'espace public et d'agrément paysager...).
- Les matériaux de revêtement utilisés dans l'aménagement de la voirie devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et favoriser tant que possible l'infiltration des eaux pluviales.



Noue enherbée accueillant les eaux pluviales, d'une largeur de 2 à 3 mètres

4) Mixité sociale et « vivre-ensemble »

- Chaque projet d'aménagement devra s'organiser autour d'espaces publics structurants, valorisant le « vivre-ensemble » au sein des nouveaux quartiers d'habitat (places publiques, jardins publics, aires de jeux pour enfants, équipements de loisirs...). Il s'agit de promouvoir le lien social au bénéfice du cadre de vie.
- Chaque projet d'aménagement devra répondre à l'objectif d'une offre en logements diversifiée correspondant à la diversité des besoins des ménages (couples avec enfants, personnes seules, familles monoparentales, faibles revenus...).

5) Formes et composition urbaine

- Chaque projet d'aménagement devra veiller à la qualité et à l'organisation cohérente des formes urbaines. Les fortes densités bâties devront principalement se répartir autour des espaces publics structurants. Des alignements et des continuités bâties pourront être proposées ainsi que des hauteurs cohérentes avec les formes du centre-ville.

Favoriser un habitat dense et économe en espace

Des parcelles « en lanière », des maisons implantées à l'alignement de l'espace public et/ou en mitoyenneté, des constructions à étage conformément à l'image des bourgs et des cœurs de ville anciens...



7) Choix des palettes végétales en cohérence avec le site

La haie rustique et champêtre, à privilégier au contact des espaces agricoles et naturels

Implantée en frange de l'espace urbanisé au contact de l'espace agricole extérieur, la haie bocagère a vocation à jouer le rôle « d'écran » paysager et de brise-vent. De par sa composition pluristratifiée, elle a également pour rôle d'enrichir la biodiversité (avifaune, petite et moyenne faune).

La haie bocagère se compose d'arbres et d'arbustes d'espèces variées constituant différentes strates végétales et adaptées à la nature et aux caractéristiques du sol (composition, hydromorphie, richesse nutritive...). La strate arborée sera prioritairement composée du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Tilleul, Charme, Merisier... La strate arbustive sera composée en priorité du Noisetier, Charme, Sureau, Eglantier, Prunellier, Viorne aubier et lantane, Troène commun, Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Genévrier commun, Bourdaine, Camerisier à balais, Chèvrefeuille, Buis, Fusain d'Europe, Houx, If, Groseillier commun, Cerisier Sainte-Lucie, Néflier, Cognassier, Epine vinette... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, sera composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune. La gestion préconisée sera une fauche annuelle tardive, par temps chaud et ensoleillé.

La haie fleurie et les arbres de haut-jet ornementaux, à privilégier en contexte urbain

Aux espèces d'arbustes précédemment citées s'ajoutent le Lilas, Arbre de Judée, Cytise, Seringat, rosiers divers, groseilliers à fleurs, Eleagnus, Laurier noble, Laurier-tin, Romarin, Cotoneaster, Ceanothus, pyracanthas, spirées, althéas; tous les arbres fruitier. A citer également, de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres. Seront proscrites les plantations de haies monospécifiques, et notamment les haies à base de Thuya, Cyprès de Leyland ou Laurier palme ayant créant un effet « béton vert », et généralement de faible potentiel biologique.

L'arbre de haut-jet, planté sous la forme de mails, alignements ou sujet isolé d'ornement, contribue à qualifier l'espace public. Il accompagne ainsi les voies structurantes et offre de l'ombrage au bénéfice du confort de ses usagers. Il se compose d'une palette variées d'essences locales, tel que le Tilleul, Platane, Marronnier, Érable, Saule. Des fruitiers peuvent également plantés au titre de leur triple rôle ornemental, nourricier et biologique.

La gestion des espaces forestiers en milieu urbain

Au fil de son développement, la ville annexe certains espaces conservant leur caractère naturel, tel que les bois et bosquets. Leur gestion constitue un enjeu fort : il s'agit de valoriser leur valeur récréative tout en confortant leur potentiel biologique. Cette gestion doit reposer sur le principe d'une « confiance » donnée à la nature et sur le maintien des équilibres biologiques. Il convient notamment de protéger les sous-bois arbustifs ainsi que le bois mort, très favorables à la biodiversité. Le déambulage doit être canalisé par le biais de cheminements bien délimités, pouvant être agrémentés de panneaux d'information et d'éducation à l'environnement. Bien entendu, cette gestion « écologique » des espaces forestiers doit être compatible avec la sécurité publique.

