

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TAILLEBOURG ORIENTATION SPECIFIQUE D'AMENAGEMENT



PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVE	MODIFIE
22 février 2002	9 décembre 2005		
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DECISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :		Le Maire :	
CONCEPT ingénierie 347, avenue de Limoges B.P. 133 79005 Niort Cedex TEL : 05.49.77.32.76			

Plan Local d'Urbanisme de TAILLEBOURG

Orientation Spécifique d'Aménagement

Définies par les articles L.123.1 et L.123.5 du Code de l'Urbanisme, les Orientations Spécifiques d'Aménagement sont extraites du PADD pour devenir un élément du PLU à part entière avec lequel les autorisations de construire doivent être compatibles.
Le PADD du PLU de la commune de Taillebourg s'est donné comme ambition :

Fiche 1 l'Amélioration des composantes urbaines

- a- Les projets d'urbanisation future
- b- Diversifier l'offre en logements
- c- Permettre l'implantation de commerces et de services de proximité
- d- Développer les possibilités d'implantation d'activités artisanales, non génératrices de nuisances

Fiche 2 Engager le développement de la commune avec des projets collectifs

- a- Déplacer le terrain de camping
- b- Réhabiliter l'esplanade de la gare
- c- Libérer la rue Aliénor d'Aquitaine avec des parkings de substitution
- d- Aménager l'entrée Nord et requalifier la place du 19 mars
- e- Identifier les entrées du bourg et sécuriser l'entrée Ouest en amont du lotissement de la Touche

Fiche 3 La qualité du cadre de vie et l'aménagement paysager

- a- Maintenir et protéger la vocation agricole de la commune
- b- Protéger les éléments paysagers de la commune

Fiche 4 L'organisation des déplacements

- a- Mettre en place des liaisons piétonnes inter-quartiers
- b- Poser le principe de liaisons piétonnes entre les équipements situés sur les quais de la Charente

1 – Le contexte communal (rappel)

- La commune de Taillebourg présente un potentiel de développement touristique important. Le diagnostic du PLU fait état de la possibilité offerte à la commune de mettre en œuvre un diagnostic touristique permettant d'identifier et d'approfondir quelques pistes de réflexion qui pourraient s'articuler autour des points suivants :

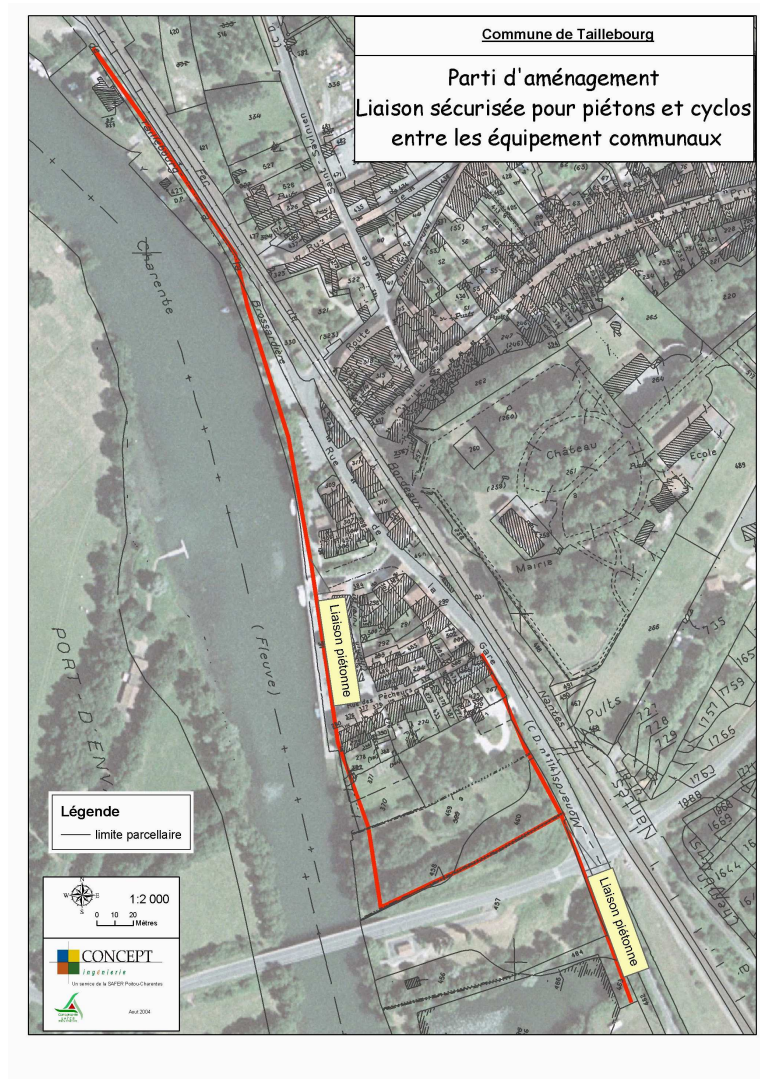
- **Taillebourg, mémoire d'un fleuve,**
- **Taillebourg, village d'Histoire,**
- **Taillebourg, village d'évènements culturels.**

Pour développer une politique de développement touristique basée sur ces éléments, la commune doit d'ores et déjà prendre un certain nombre de décisions.

2 – Le projet

L'acquisition d'une partie des équipements de la SNCF prévue en 2005 se présente dans les conditions suivantes ;

- la gare et ses servitudes doivent permettre de stocker le matériel d'entretien de la commune,
- le logement situé au premier étage sera réhabilité à des fins locatives,
- l'esplanade de la gare viendra compléter l'ensemble en proposant un espace de stationnement pour les visiteurs (cars, véhicules de tourisme...), et son paysagement sera le point fort de cette opération.



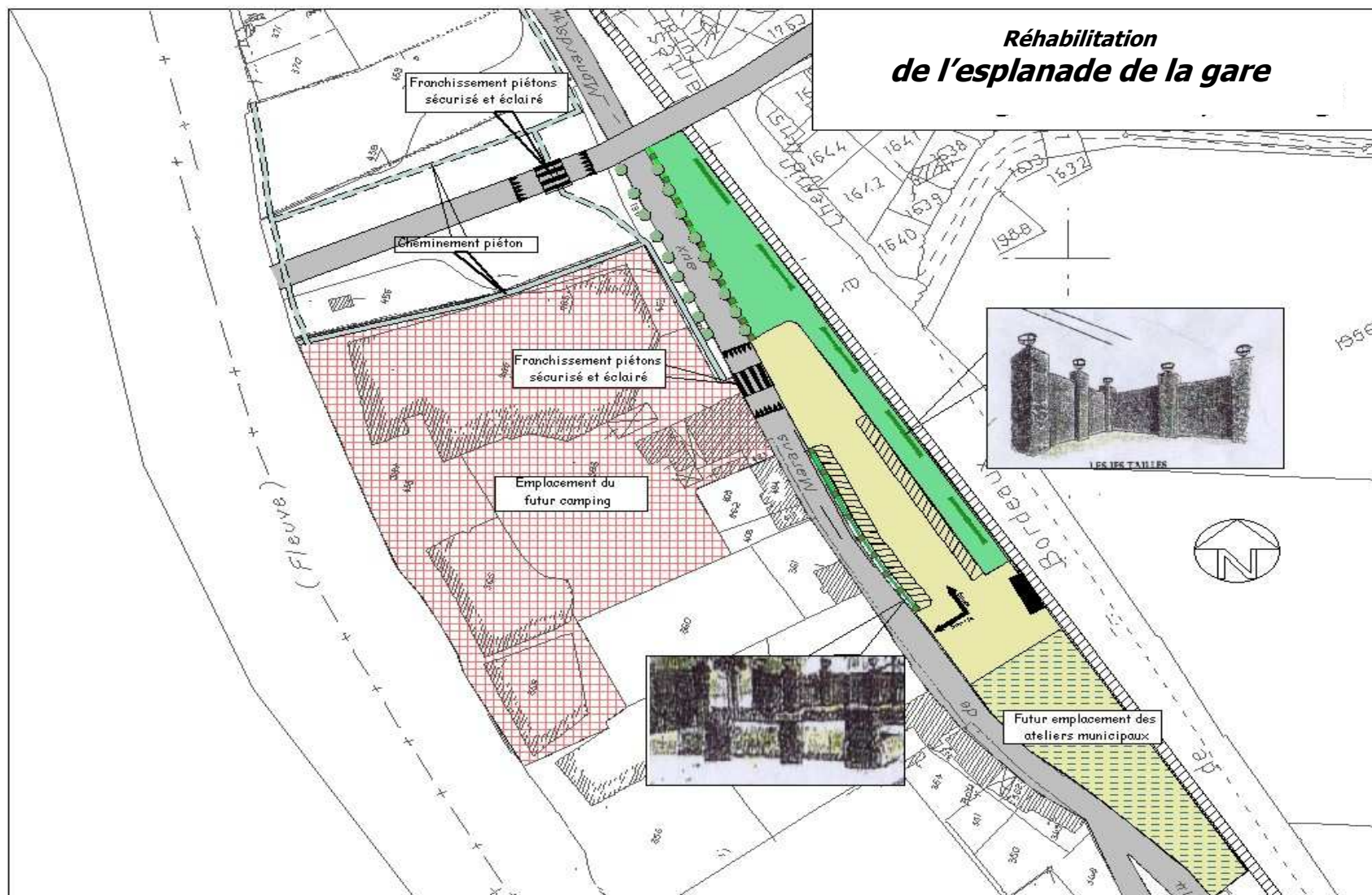
Par ailleurs, cette opération viendra enrichir le projet de déplacement du terrain de camping.

Le terrain de camping offre 27 places en deux étoiles, il est occupé partiellement par des sédentaires.

Son déplacement permettrait de réhabiliter la terrasse du château et de profiter de l'espace nouveau formé par l'esplanade de la gare.

Dans le cadre de cette opération, il serait souhaitable de prévoir son déplacement sur le site de l'ancienne briqueterie située en face de la gare, permettant ainsi aux occupants :

- de bénéficier de la présence des étangs,
- de profiter des bords de la Charente,
- d'être en relation avec les autres équipements de loisirs et le centre bourg par la mise en place de liaisons sécurisées, la commune étant propriétaire d'une bande de 6 mètres de large le long de la RD.





Cette réhabilitation peut s'appuyer sur le parti d'aménagement suivant

- **Il s'agit de prendre en considération l'espace compris entre la voie ferrée et la RD, du moins dans sa partie gauche en regardant la gare.**
- **Les anciens quais de chargement constitués par des remblais disparaissent au profit d'un espace réservé au stationnement des véhicules visiteurs.**
- **La zone de stationnement traitée en stabilisé de calcaire, côtoie des espaces qui seront plantés et paysager, notamment le long des voies ferrées et au bout de cet espace entre les voies ferrées et la RD.**
- **Le paysagement s'appuie sur le thème des créneaux en utilisant des ifs taillés en séquences de 20 mètres de long, les espaces libres de même longueur permettront d'apercevoir l'arrière-plan, en particulier le site historique. Les ifs taillés devront atteindre à terme 2,50 mètres de hauteur.**
- **Côté RD, le thème des créneaux est repris, avec un gabarit de buisson en mélange de deux espèces persistantes, une pour la partie en couronnement, l'autre pour les remplissages entre les couronnements.**