

2-b.



DEPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNE D'ANGLIERS

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Carte Communale / PLU	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	Le	Le	Le 22.06.2005 Le 01.07.2005
ELABORATION DU PLU	Le 13.01.2011	Le 28.06.2014	Le
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉCISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :		Le Maire	

SOMMAIRE

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation	p 3
1 - L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à l'aménagement des zones à urbaniser AU1	p 4
OAP1 : Principes d'aménagement des zones AU1 "Lomer Gouin"	p 6
OAP2 : Principes d'aménagement des zones AU1 "Rue du Québec – Est" et "Rue du Québec – Ouest"	p 7
Voiries - Les illustrations de principe	p 8
2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à l'aménagement des zones d'activités AUh1	p 10
OAP3 : Principes d'aménagement de la zone AUh1 – Zone d'activités	p 11



LOCALISATION DES OAP

1 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ZONES AU1

Les nouveaux habitants seront essentiellement accueillis dans les zones d'urbanisation future AU1, situées au cœur du bourg. Les zones AU1 sont urbanisables immédiatement, sous forme d'opérations d'aménagement couvrant toute la zone, ainsi que le définit le règlement.

Quatre zones AU1 sont ainsi délimitées de part et d'autre de l'allée du Prince de la Tour d'Auvergne :

- au Sud, **les zones AU1 "Lomer Gouin"**, répartie en deux sites (0,9 ha et 0,5 ha), prolongeront la cité Lomer Gouin et le lotissement récemment aménagé par la commune ;
- au Nord, **les zones AU1 "rue du Québec - Est" (0,5 ha) et "rue du Québec - Ouest" (0,4 ha)** permettront d'insérer de nouvelles constructions dans la trame verte du bourg.

L'équipement, à l'intérieur de chacune de ces zones, sera réalisé par les aménageurs, publics ou privés, qui devront raccorder les opérations aux réseaux existants en périphérie, et notamment au réseau d'assainissement collectif.

Les principes d'aménagement des zones AU1 respecteront les fondements du développement durable :

- **une bonne insertion dans les sites et les paysages**, notamment par :
 - . le traitement paysager des espaces communs de ces zones de façon à prolonger la trame verte du bourg ;
 - . la prise en compte de la topographie ;
- **des quartiers agréables et conviviaux** par :
 - . le développement des liaisons entre les secteurs déjà bâtis et les nouveaux quartiers, notamment des liaisons douces (piétonnes et cyclables), et en évitant les voies en impasse (quartiers repliés sur eux-mêmes) ;
 - . la sécurisation des accès à chacune de ces zones, en particulier le long de la RD 347, pour les automobiles, les vélos, les piétons et les habitants, en assurant une cohabitation apaisée pour les usagers ;
 - . l'aménagement d'espaces publics ;
- **une faible imperméabilisation des sols** : l'emprise des voies de dessertes internes sera réduite au minimum ;
- **une implantation des constructions sur la parcelle permettant de bénéficier du meilleur ensoleillement possible** en favorisant une implantation des bâtiments, dans leur plus grande largeur, suivant un axe Ouest-Est ;
- **la gestion des eaux de pluie** :
 - . le recueil des eaux de ruissellement, à l'échelle de chaque zone et de chaque opération d'aménagement, en tenant compte de la topographie, de la nature des sols, des fossés et exutoires naturels existants ;
 - . la limitation de l'imperméabilisation des sols par le maintien de surfaces enherbées et végétalisées et le choix de matériaux drainants pour le recouvrement des surfaces artificialisées ;
- **une faible consommation d'espace**, en proposant des formes urbaines organisées, peu consommatrices d'espace, et structurées autour d'espaces paysagers et de liaisons douces ;
- **la diversité de l'offre en logements** en recherchant l'équilibre entre accession à la propriété, logements locatifs privés et publics notamment.

Des recommandations auprès des nouveaux habitants devraient permettre de les inciter à :

- recueillir et réutiliser leurs eaux de pluies,
- paysager leur parcelle afin de se protéger des vents dominants,
- concevoir des bâtiments peu consommateurs d'énergie (matériaux, conception, protection, etc),
- imperméabiliser le moins possible leur parcelle,
- utiliser, au-delà de la bonne implantation, les énergies renouvelables les plus appropriées (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, chauffage au bois, etc).

Rappel des principales dispositions du règlement :

L'aménagement des zones AU1 :

- se réalisera sous forme d'une opération d'aménagement ;
- comprendra, sur au moins 25% de la surface de la zone, des espaces verts et aménagements paysagers. Ces espaces intégreront notamment la gestion des eaux de pluies. A l'intérieur de chaque lot, au moins 25 % des espaces libres de constructions et de stationnement doivent être également laissés en pleine terre, et être plantés ou recevoir un aménagement paysager ;
- favorisera la réduction de la consommation d'énergie.

Rappel des surfaces et des capacités d'accueil des zones AU1

Zones	Nom de la zone	Surface totale (ha)	Surface disponible estimée (ha)*	Capacité d'accueil théorique (nb de constructions **)
AU1	"Lomer Guoin" (OAP1)	0,90	0,90	11
	"Lomer Guoin" (OAP1)	0,46	0,34	4
	"Rue du Québec - Est" (OAP2)	0,50	0,50	6
	Rue du Québec - Est (OAP2)	0,39	0,35	4
Total zones AU1		2,3	2,1	26

* Surfaces disponibles pour l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation

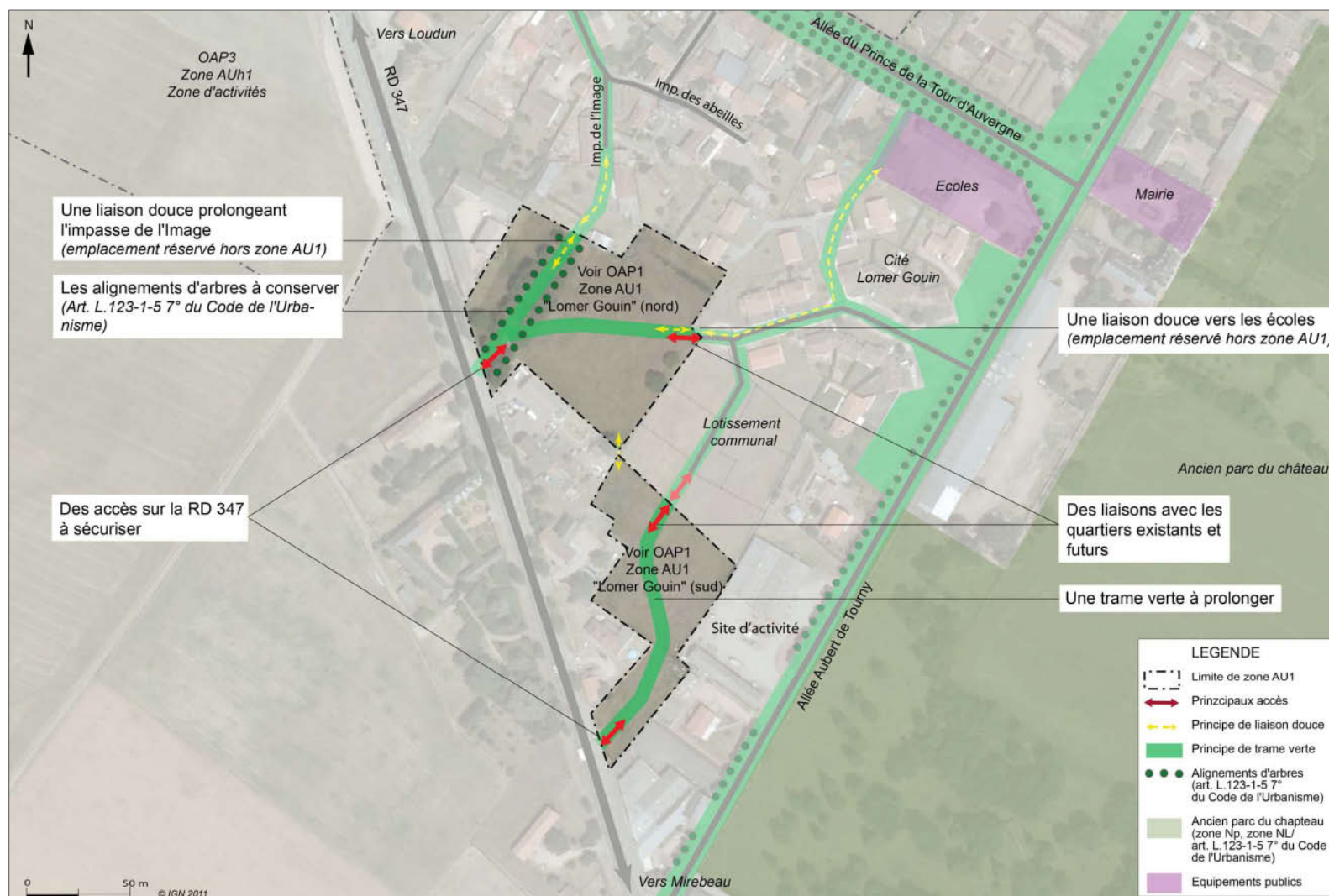
** Estimation sur la base de 800 m² par logement, y compris les espaces paysagers et voiries

OAP 1 - ZONES AU1 "Lomer Gouin"

L'aménagement de ces zones AU1 permettra de désenclaver et d'organiser des espaces libres au cœur du bourg.

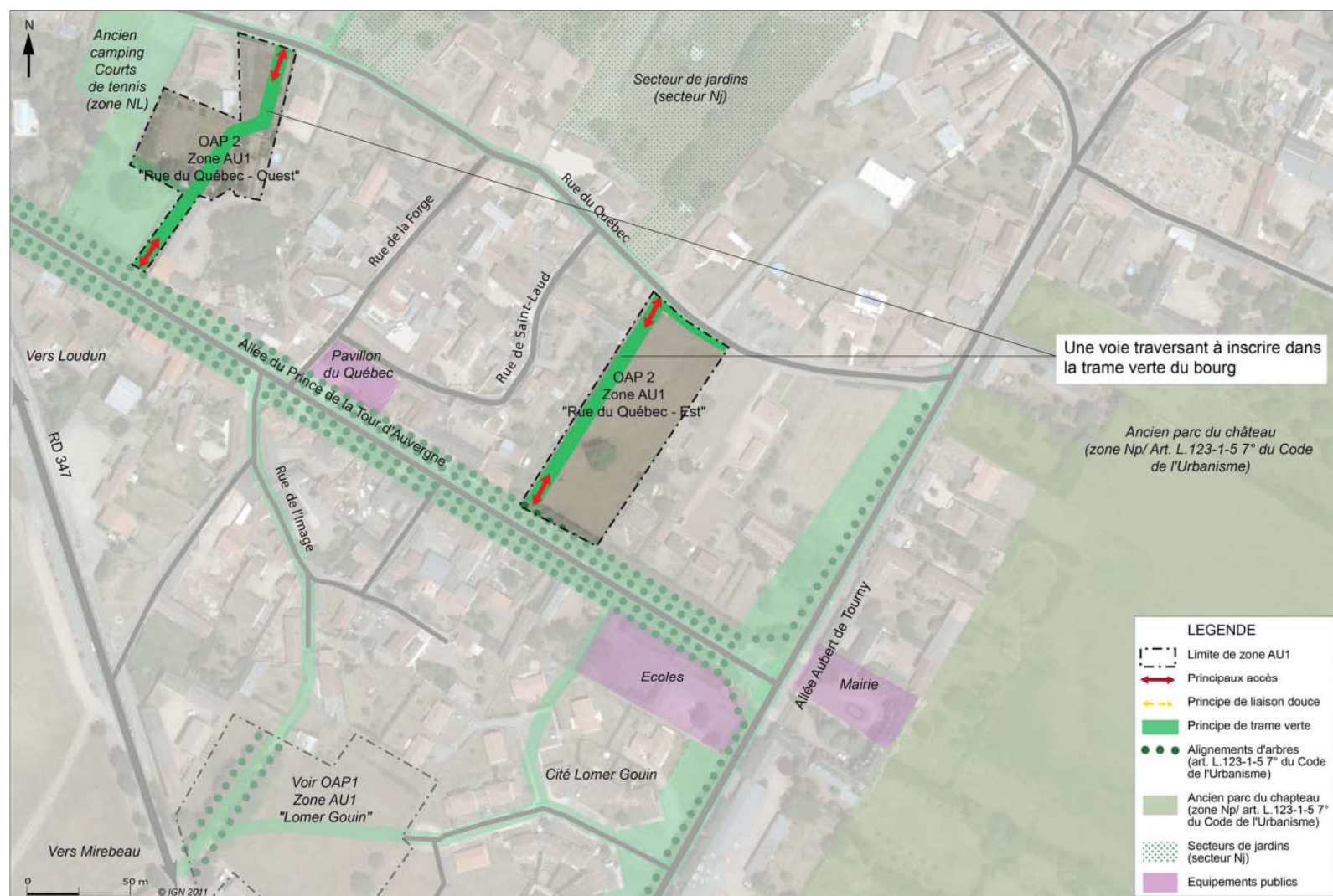
L'aménagement de ces zones AU1 prendra en compte les principes décrits pages 4 et 5, et devra se traduire par :

- une desserte des zones à partir des rues existantes, dans le prolongement de la Cité Lomer Gouin et du lotissement communal ;
- des voies de dessertes internes principales "traversantes" permettant de relier les quartiers mais ne favorisant pas la vitesse ;
- des accès limités et sécurisés sur la RD 347 ;
- des liaisons douces, notamment vers l'allée du Prince de la Tour d'Auvergne (commerces-services-équipements) ;
- la protection et la mise en valeur d'un espace tampon entre la zone AU1 et le site d'activité existant ;
- des rues orientées de façon à ce que l'implantation des constructions favorise un ensoleillement optimal ;
- des aménagements paysagers accompagnant les voies et les espaces publics, et intégrant la gestion des eaux pluviales notamment. Ces aménagements permettront de prolonger la trame verte du bourg. Dans ce cadre, le double alignement d'arbres qui accompagne le chemin d'accès sera conservé ou replanté.

**OAP1 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES AU1 "LOMER GOUIN"**

1 - L'OAP RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER (ZONES AU1 - AU2)

OAP 2 : Principes d'aménagement des zones AU1 "rue du Québec"



OAP 2 - ZONES AU1 "Rue du Québec"

L'aménagement de ces zones AU1 permettra d'organiser et densifier l'accueil de construction dans des espaces libres au sein des espaces urbanisés.

L'aménagement de ces zones AU1 prendra en compte les principes décrits pages 4 et 5, et devra se traduire par :

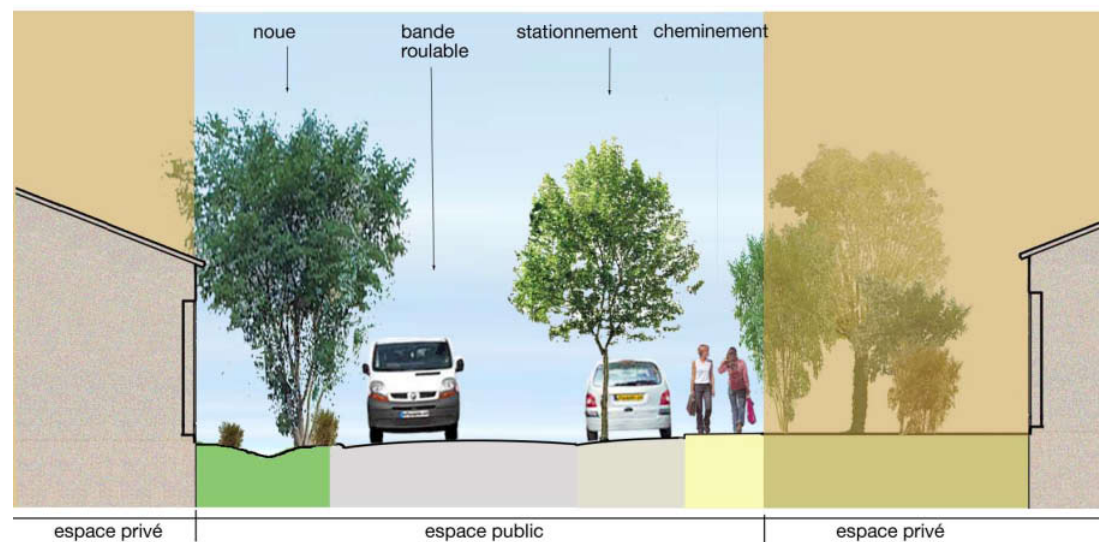
- une desserte des zones à partir de l'allée du Prince de la Tour d'Auvergne et de la rue du Québec permettant une circulation apaisée ;
- des voies de dessertes internes principales "traversantes" mais ne favorisant pas la vitesse ;
- des liaisons douces, notamment vers l'allée du Prince de la Tour d'Auvergne (commerces-services-équipements) ;
- des aménagements paysagers accompagnant les voies et les espaces publics, et intégrant la gestion des eaux pluviales notamment. Ces aménagements s'inscriront dans la trame verte du bourg qu'il s'agit de renforcer, en particulier entre le Sud et le Nord du bourg.

OAP2 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES AU1 "RUE DU QUEBEC"

Les illustrations suivantes traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre.

L'aménagement des voiries primaires pourra reposer sur les principes suivants :

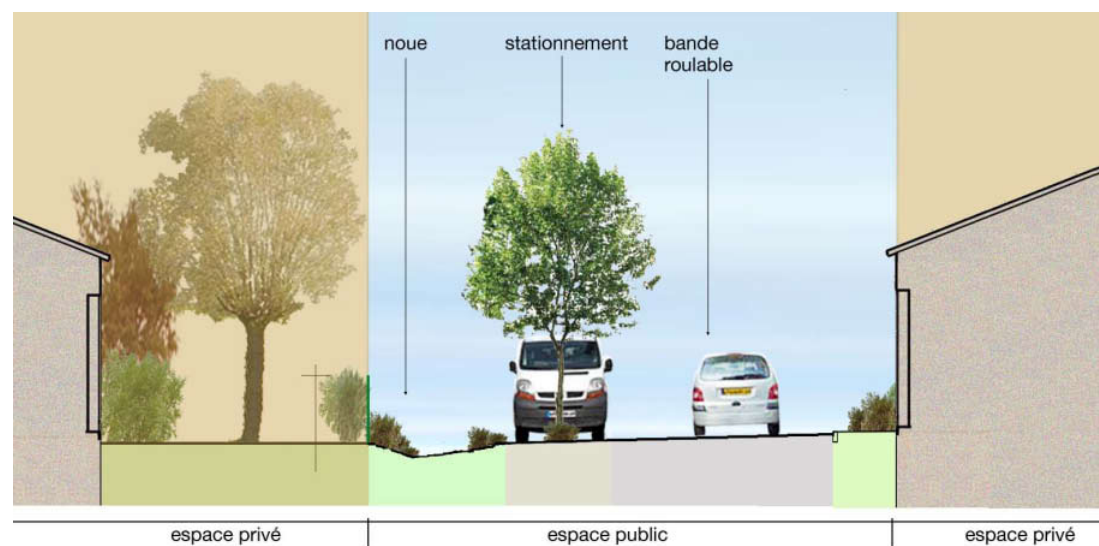
- Des circulations automobiles et douces séparées
- Une noue collectant les eaux de ruissellement
- Des plantations de part et d'autre de la voie
- Un stationnement éventuellement intégré sur des sur-largeurs de la chaussée



Voirie primaire : coupe de principe

L'aménagement des voiries secondaires pourra reposer sur les principes suivants :

- Un espace possible à partager entre les cheminements doux et les voitures
- Une noue collectant les eaux de ruissellement, dans la mesure du possible
- Un stationnement éventuellement intégré sur des sur-largeurs de la chaussée
- Des plantations en accompagnement de la voie et du stationnement
- Des bas cotés enherbés (ou matériaux drainants)

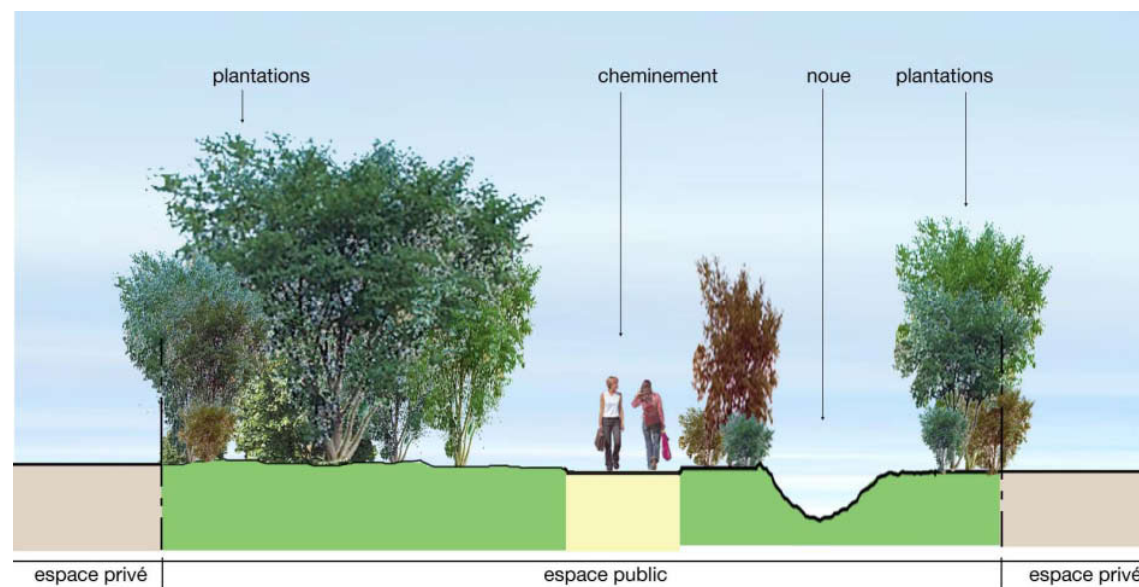


Voirie secondaire : coupe de principe

Les illustrations traduisent l'état d'esprit dans lequel les projets peuvent être conçus, avant leur mise en œuvre.

L'aménagement des coulées vertes pourra reposer sur les principes suivants :

- Des cheminements doux (matériaux drainants) et éventuellement des voies de desserte
- Des noues collectant les eaux de ruissellement
- Des plantations et des parties maintenues enherbées

**Coulée verte piétonne : coupe de principe**

2 - L'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVE A L'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES AUh1

La zones AUh1 est une zone d'activités futures de 3,9 ha destinées à accueillir et regrouper des activités artisanales, commerciales ou des services notamment.

L'équipement, à l'intérieur de cette zone, sera réalisé par les aménageurs, publics ou privés, qui devront raccorder les opérations aux réseaux existants en périphérie, et notamment au réseau d'assainissement collectif.

Les principes d'aménagement des zones AUh1 respecteront les fondements du développement durable reposant notamment sur les principes et recommandations définis pour les zones AU1, pages 4 et 5.

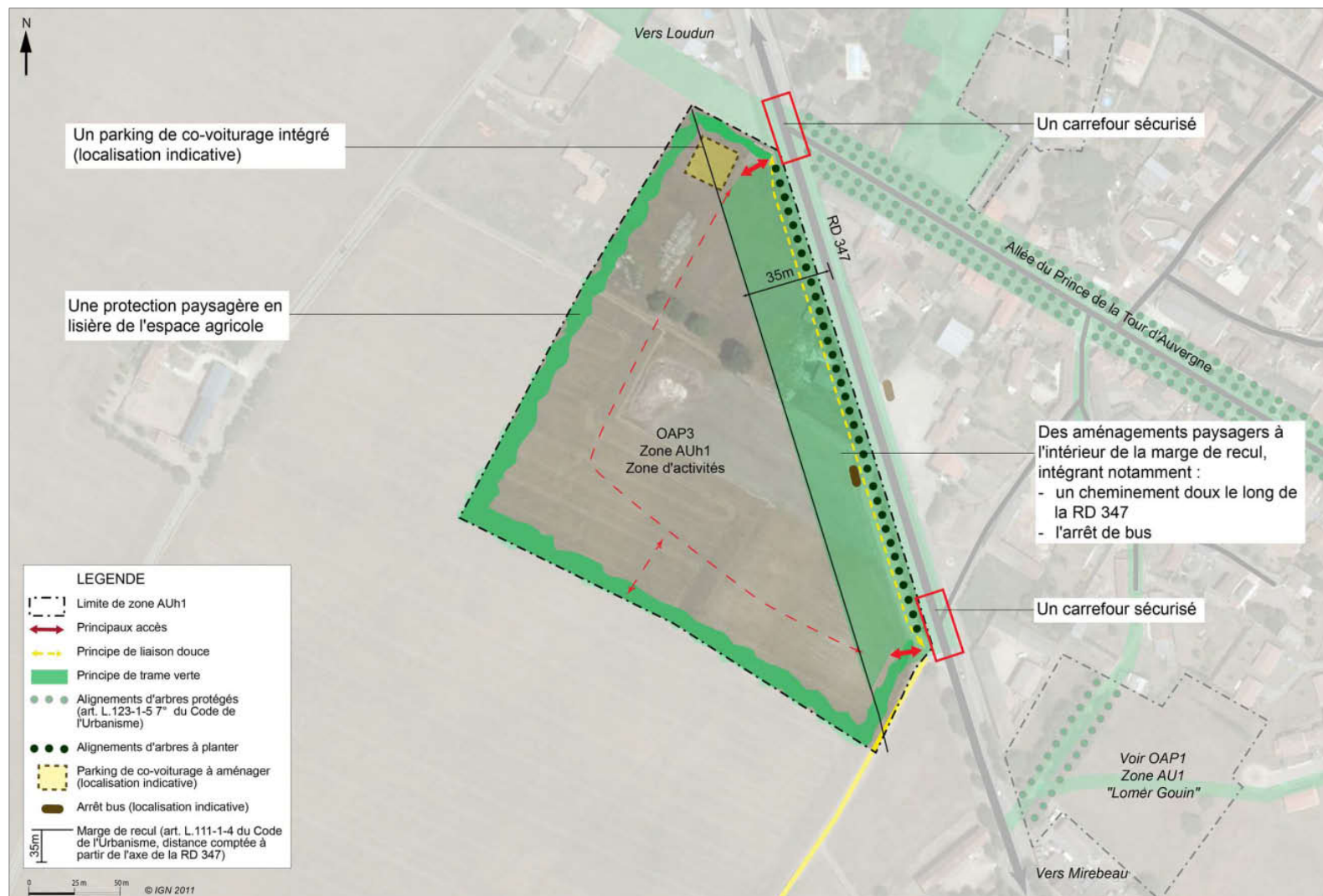
Entrées de ville : mesures prises en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Cette zone AUh1 est située le long de la RD 347, classée "voie à grande circulation".

En application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, hors des espaces urbanisés, les constructions nouvelles ne peuvent être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de cette voie. Une étude paysagère a permis de réduire cette marge de recul de 75 à 35 mètres.

Les conditions d'application de l'article L.111-1-4 se traduisent par différentes mesures définies dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme au regard de :

- la sécurité : la zone sera desservie à partir de deux carrefours existants sur la RD 347 (avec l'allée du Prince de la Tour d'Auvergne et la rue de la Pechette) qui seront aménagés (une étude pour l'aménagement de la traverse du bourg a été réalisée). Un cheminement doux sécurisé sera intégrée le long de la RD 347, ainsi que l'arrêt de bus ;
- la qualité urbaine et architecturale : les plantations et les aménagements paysagers destinés à intégrer le stationnement et les bâtiments feront l'objet d'un soin particulier ;
- les nuisances et la qualité des paysages : les aménagements paysagers s'inscriront dans la trame verte du bourg. Un parking de co-voiturage sera également intégré dans la zone



OAP3 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUh1 - zone d'activités

OAP 3 - ZONE AUh1 DU BOURG

L'aménagement de cette zone d'activités reposera sur les principes généraux décrits page 10 et sur les éléments suivants :

- une desserte à partir de carrefours sécurisés sur la RD 347 ;
- une voie interne structurante reliant les deux accès ;
- l'intégration d'un parking de co-voiturage ;
- création d'un accompagnement visuel (arbres haute tige) entre la zone d'activités et les vues sur Saint-Cassien ;
- des aménagements paysagers accompagnant les voies et les espaces publics, et intégrant la gestion des eaux pluviales. Ces aménagements s'inscriront dans la trame verte du bourg qu'il s'agit de renforcer ;
- des mesures complémentaires, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme :
 - une implantation des constructions en recul d'au moins 35 mètres de l'axe de la RD 347 ;
 - des aménagements paysagers dans la marge de recul ;
 - l'intégration d'un cheminement doux et de l'arrêt de bus.