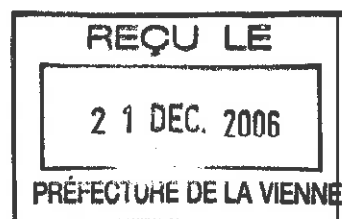


PLAN LOCAL D'URBANISME

AVANTON

REVISION N°2



PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

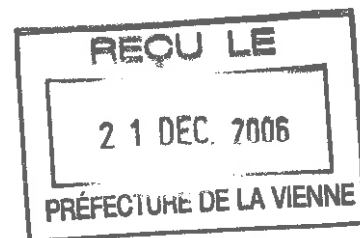
Approbation :

2b

Cabinet TREBAOL
6 rue de Bretagne
86530 Cenon-sur-Vienne

Commune d'Avanton

Plan local d'urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement
Durable

Les orientations générales

Approbation

Introduction

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) expose les orientations de développement et d'aménagement adoptées par le conseil municipal lors du débat ayant eu lieu lors du passage du plan d'occupation des sols (P.O.S.) en plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Les choix de développement se sont effectués en regard du **développement durable**. « Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins », à Avanton, cela s'est traduit notamment par la mise en oeuvre de ces principes :

- Protéger les espaces présentant un intérêt environnemental et/ou paysager
- Valoriser les éléments particuliers de paysage et réserver une plus grande place aux espaces libres en tissu urbain
- Maintenir l'activité agricole et minimiser la gêne entre développement de l'urbanisation et siège d'exploitation
- Développer les activités économiques susceptibles de générer des nuisances (visuelles, circulatoires, sonores, olfactives,...) à l'écart de l'habitat actuel et futur
- Régénérer le centre bourg et bâtir plus densément certains quartiers pour limiter l'étalement urbain
- Organiser un partage de la voirie gérant les flux mixtes sur les axes majeurs, et intégrant si possibles des cheminements pour les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo) en site propre.

La commune d'Avanton a retenu pour son développement ces 4 grandes orientations:

- L'amélioration du cadre de vie conjuguant urbanisation future, équipements et dynamisation des activités économiques
- La préservation de l'agriculture et la valorisation des particularités paysagères,
- La structuration du centre bourg mettant en avant la centralité de S^t Mandé.
- La sécurisation des déplacements dans la commune et dans le bourg

Ces orientations qui constituent **le cadre de référence des opérations d'aménagement et de développement du territoire** que la commune lancera à court et moyen terme, et qui devront être compatibles avec le contenu du P.A.D.D.

Sommaire

Les orientations générales.....	4
A. Amélioration du cadre de vie conjuguant urbanisation future, équipements et dynamisation des activités économiques.....	5
Un développement prioritaire de l'habitat	5
Le développement économique : une richesse locale à créer	6
Un programme d'équipement publics au service de l'accroissement démographique.....	6
B. Préservation de l'agriculture et valorisation des particularités paysagères.....	8
Maintien de l'activité agricole	8
Valorisation du château dans la trame urbaine : cônes de vue à préserver ouvrant des perspectives sur le pôle château / église depuis la RD 18 et RD 757	8
C. Structuration du centre bourg mettant en avant la centralité de S ^t Mandé	10
Restructuration de la place de S ^t Mandé	10
D. Sécurisation des déplacements dans la commune.....	10
Le centre bourg.....	10
Hiérarchisation des voiries.....	11
Martigny	11
Zoom sur les orientations du PADD.....	13
Zoom 1 – Restructuration du centre bourg	14
Zoom 2 – Renforcement du pôle culturel et de loisir tenant compte du patrimoine architectural et paysager du château	15
Zoom 3 – Extension de l'habitat à Marigny	16

Les orientations générales

A. Amélioration du cadre de vie conjuguant urbanisation future, équipements et dynamisation des activités économiques

Un développement prioritaire de l'habitat

Avanton justifie son développement par la proximité de pôles d'emplois de l'agglomération poitevine et entend devenir une commune à dominante résidentielle, proposant des équipements pour un cadre de vie privilégié.

La commune axe donc son développement sur l'accueil de population nouvelle. Le programme logement est un projet majeur pour Avanton. Toutefois, la commune n'est pas incluse dans le périmètre du schéma directeur qui tient lieu de SCOT, le programme habitat ne permet donc qu'un développement mesuré de la démographie.

La décennie 2000-2010 devrait être marquée par une forte réduction de la taille moyenne des ménages, ce qui justifie, avec le renouvellement du parc, un besoin de 300 nouveaux logements entre 2003 et 2010. 31,5 hectares sont nécessaires à la construction d'habitat neuf à court et moyen terme.

Toutefois, l'urbanisation doit être phasée dans le temps afin de rendre concordants construction et accueil dans les écoles.

Le PLU offre la possibilité d'implantation sur des parcelles de tailles différenciées de sorte à satisfaire les besoins en logements de familles mais également de petits ménages (jeunes actifs, personne seule, familles monoparentales,...).

La diversification du parc est l'occasion de constituer des quartiers d'habitat plus denses que les programmes réalisés jusqu'à ce jour. Ces programmes de logements conforteront l'image du centre urbain.

A l'occasion de l'urbanisation du centre bourg, le château retrouvera une place au cœur des zones d'habitat. Un espace libre, destiné aux parkings très nécessaire lors de cérémonies y sera intégré.

D'autres espaces publics s'implanteront prioritairement dans les nouvelles zones à urbaniser de la Vallée, de la Thibeauderie et du Penisseau. D'autres zones s'ouvrent à l'urbanisation pour de l'habitat individuel dans des secteurs également proches du centre bourg comme la Verrée.

La commune se réserve également la possibilité d'implanter des logements sociaux ou des résidences spécifiques pour personnes âgées.

Martigny est un hameau où le développement de l'habitat est opportun compte tenu de la forte demande à proximité du pôle du Futuroscope. Ce hameau est à assimiler à un quartier voué spécifiquement à l'habitat. A Martigny, le secteur de la Haute Lande sera urbanisé en 2 phases en relation avec la zone d'urbanisation future dite de « Sous Martigny ». Ce qui permettra une entrée et une sortie sur la route de grand pont en évitant le point noir du carrefour.

Martigny peut s'étendre sur de grandes parcelles par production de logements « haut de gamme », dans un environnement pré-verdi.

Paché ne fait pas l'objet d'extensions d'habitat significatives, mais, pour l'agrément de ce quartier, un espace public est aménagé le long du chemin rural n°29, chemins empruntés uniquement par les piétons et cyclistes pour se rendre au centre bourg.

Le développement économique : une richesse locale à créer

En 1999, la commune était très dépendante des emplois de l'agglomération poitevine, avec 67% des actifs travaillant dans la CAP, et moins de 10% à Avanton. Une hausse des actifs travaillant sur place est à rechercher pour augmenter l'autonomie de la commune, se doter de ressources locales, animer la vie du centre bourg et réduire des distances domicile - travail.

De par sa desserte par la RN147, la zone de la Cour d'Hénon se prête à cette vocation. La commune maintient donc la possibilité de la développer. Etant donné son positionnement à l'écart de l'habitat, le règlement est très souple et permettra l'accueil de toutes typologies d'entreprises sur des parcelles sans grande contrainte.

Le tissu du centre bourg accueille des activités sans nuisances nécessaires à l'animation d'un petit centre urbain : commerces, services, petites activités artisanales, professions libérales.

Un programme d'équipement publics au service de l'accroissement démographique

La commune renforce ses équipements, et la place S^t Mandé devient le premier pôle public par son offre en services quotidiens : mairie, école, maison de la Petite Enfance, bibliothèque...

La mairie sera reconstruite sur la place, et l'école étendue dans le bâtiment de l'actuelle mairie.

La Maison de la Petite Enfance est créée.

A l'extérieur du bourg, la commune prévoit le renforcement du pôle culturel et de loisirs (prolongement du pôle sportif).

Tous ces équipements permettent d'envisager l'accueil de nouveaux ménages : les équipements évoqués ci-dessus répondront aux besoins des familles principalement. L'image d'Avanton, défendue principalement par la Place de S^t Mandé est celle d'une commune résidentielle où chaque type de ménages peut trouver un logement adapté, et une convivialité grâce à une offre suffisante en commerces, services et équipements.

La qualité du cadre de vie aux portes de l'agglomération poitevine		
<i>Les thèmes du développement durable</i>	<i>Action</i>	<i>Lieu</i>
Social	Etoffement du parc de logements dans différents secteurs :	
	Près du centre bourg	Le Penisseau La Thibeauderie
	Autour du bourg	La Verrée Le Clos Follet
	En hameau isolé	Pole : Sous Martigny / Haute Lande
	Création ou amélioration des équipements de loisirs destinés à différentes catégories d'âge et d'éducation.	Place de St Mandé Pôle de loisirs
	Accueil d'entreprises sur le territoire communal	La Cour d'Hénon
	Soutien aux commerces et établissements privés du centre bourg par concentration des équipements publics pour augmenter leur fréquentation	Place de St Mandé
Economie	Regroupement des activités qui pourraient provoquer des nuisances en un seul lieu	Cour d'Hénon
	Etalement urbain freiné grâce à la construction plus densifiée de certains quartiers, et en fonction de la proximité des réseaux d'assainissement	Le Penisseau La Thibeauderie

B. Préservation de l'agriculture et valorisation des particularités paysagères

Maintien de l'activité agricole

Le territoire se caractérise par une implantation groupée des pôles bâtis dans la plaine agricole. Ce paysage perdure grâce au maintien de l'usage agricole des secteurs déjà cultivés.

Cependant, certaines zones recevront à terme une vocation différente où l'agriculture risquerait de ne pas être en compatibilité avec les intérêts environnementaux à défendre (ZPS).

En limite de zone urbaine, les extensions des sièges d'exploitation sont permises dès lors qu'elles ne vont pas à l'encontre de l'évolution du tissu urbain.

Valorisation du château dans la trame urbaine : cônes de vue à préserver ouvrant des perspectives sur le pôle château / église depuis la RD 18 et RD 757

Le pôle château - église présente un intérêt patrimonial et architectural certain, qui n'est pas mis en avant ni depuis le CD 18, ni depuis la RD 757.

Cet ensemble présente pourtant un potentiel important de développement : connexion facile sur deux axes majeurs du bourg, vestiges de jardin, proximité du bourg...

Le secteur est adapté à l'ouverture au public et l'aménagement d'un espace libre, ce qui marque actuellement dans le tissu urbain. La commune prévoit donc, à l'intersection de la RD757 et de la rue de Pénisseau, la création d'une aire de repos, dont la configuration permettra des occupations temporaires et des usages divers : pique-nique, promenade, fêtes, brocante,... L'espace peut ainsi accompagner les actions culturelles du château, qui devraient être mis en place à l'initiative des propriétaires.

De l'autre côté de la route départementale, le pôle de loisirs est renforcé dans le prolongement des équipements sportifs. C'est dans cette zone que la nouvelle salle des fêtes pourrait, à long terme, être implantée. L'aménagement des espaces extérieurs de cet équipement pourrait être composé en regard de l'allée plantée qui mène du château et du jardin (actuellement planté de vignes) de sorte à proposer une entrée de bourg de haute qualité paysagère.

A l'arrière du château, la déviation du CD 18 permet de traiter les accès dans un esprit de rues urbaines, et de dessiner une zone suffisamment large, exempte de constructions, pour dégager les vues vers le monument. Les perspectives vers le château peuvent alors être valorisées, notamment par des alignements doubles d'arbres. Sur ces voies, la place du piéton et des cyclistes est confortée, ce qui confirme la vocation de promenade du secteur et agrmente le trajet du bourg vers le cimetière. Un espace de stationnement est prévu à l'intersection de la rue du château et de la rue de la vallée.

Préservation de l'agriculture et valorisation des particularités paysagères		
<i>Les thèmes du développement durable</i>	<i>Action</i>	<i>Lieu</i>
Environnement	Préservation des espaces d'intérêt environnemental	ZNIEFF Bois
	Introduction d'espaces libres dans la trame urbaine	Espace vert Place de S ^t Mandé Espace libre et aire de repos devant le château
Economie	Maintien de la vocation agricole de la plaine Extensions urbaines auprès des secteurs urbanisés existants, avec une gêne minimale sur les exploitations	Plaine La Bardonnaire La Vallée
Paysage	Qualification de l'entrée Nord par la route de Richelieu par valorisation du patrimoine architectural et paysager du château	Les Muriers Le Clos des Tourelles
	Mise en valeur de la perspective sur l'église et le Château par un traitement de rue du CD 18	La Verrée

C. Structuration du centre bourg mettant en avant la centralité de S^t Mandé

Restructuration de la place de S^t Mandé

La restructuration de la mairie est devenue nécessaire compte tenu de son caractère provisoire ou inconfortable. A l'occasion de ces restructurations, l'ensemble de la place de S^t Mandé est réorganisé.

La mairie et la bibliothèque s'installent dans deux bâtiments neufs. Une maison de la Petite Enfance est en cours de réalisation.

La mairie actuelle est conservée et servira aux activités scolaires. La salle des fêtes est maintenue en l'état pour le moment. A long terme, une nouvelle salle pourrait être bâtie près des équipements sportifs, mais le bâtiment actuel serait conservé pour servir à des manifestations de petite envergure et sans nuisances. La place intègre un jardin public et un espace de stationnement en accompagnement de ces équipements.

Le choix de la composition de l'espace fera l'objet d'une étude spécifique. La morphologie de la place devra remplir des objectifs de fonctionnalité, de sécurité et d'esthétique, notamment par rapport à la RD 757.

D. Sécurisation des déplacements dans la commune

Le centre bourg

Grâce à son cadre de vie attractif et le développement de son parc de logements, l'effectif des 0-19 ans sera soutenu dans les années à venir. Les rues du bourg sont empruntées par les jeunes, pour leur trajet du domicile à l'école ou à l'arrêt de bus, et vers les équipements sportifs. Il convient de garantir la sécurité de ces trajets et ainsi encourager la convivialité du centre bourg.

Pour cela, le franchissement des axes majeurs sera traité à l'occasion des traitements de voiries. La place du piéton et du cycliste sera confortée sur le réseau secondaire, sur un ou deux côtés de la voie selon les contraintes techniques. Pour augmenter l'espace réservé aux piétons et aux cyclistes, la mise à sens unique de la rue de la Thibeauderie et de la partie Nord de la rue du Manoir est envisagée. La partie Sud sera réservée aux piétons et cyclistes.

A l'occasion des extensions de l'urbanisation, les cheminements pour les modes doux sont rendus possibles par la prévision de chemins en site propre, souvent accompagnés d'un traitement paysager.

Au niveau de la circulation automobile, des ralentissements seront provoqués par les traitements de voirie.

L'étude spécifique des déplacements qui a été réalisée (Cabinet Lancereau-Meyniel-2003) prévoit des aménagements adaptés (selon les cas, rond point, tourne à gauche, priorités...) à la configuration des espaces, au trafic et aux trajets des piétons et cyclistes.

Hiérarchisation des voiries

Avanton affecte un nouveau traitement sur son réseau majeur et secondaire de voies dans le bourg. Il s'agit d'organiser un partage de la voirie et un aménagement des abords différents selon la place que tient la voie dans l'armature urbaine : les détails des aménagements sont contenus dans l'étude spécifique réalisée en 2002-2003 (Cabinet Lancereau-Meyniel). Les axes majeurs RD 757 et RD 18 doivent avant tout gérer un trafic, dont celui des poids lourds en compatibilité avec la convivialité du centre urbain. Le réseau secondaire (Rue de la Thibauderie, rue du Château, rue d'Anjou, rue de Paché, rue de la Gare, rue de Quiet) se connecte aux deux axes principaux et distribue la circulation vers les quartiers. Un traitement spécifique est nécessaire pour les identifier et orienter l'automobiliste : selon les possibilités, le traitement intègre des pistes ou bandes cyclables, des espaces de stationnement et des plantations.

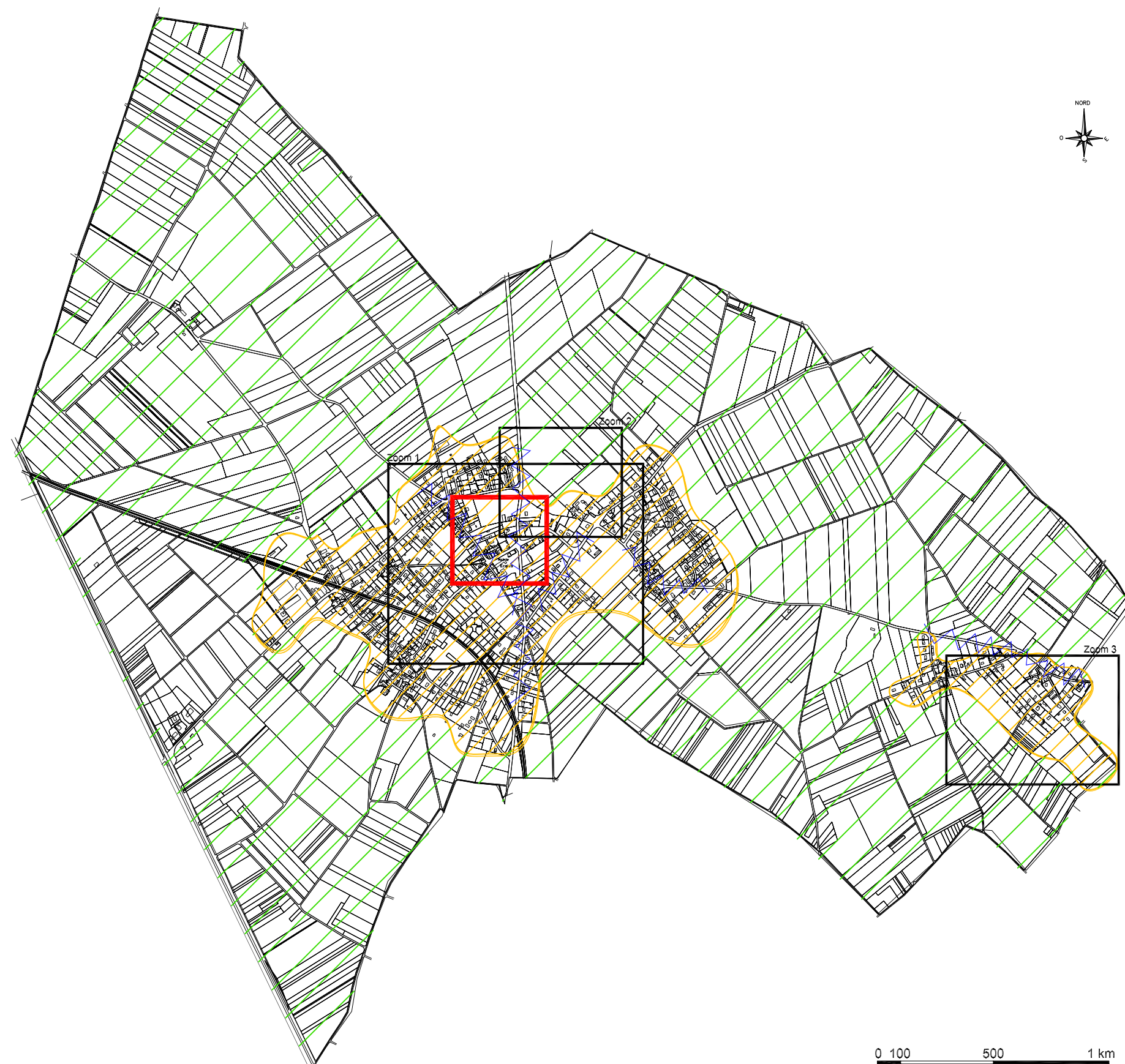
Le traitement de ces voiries permet d'aménager le stationnement nécessaire, les jours de manifestation dans la salle des fêtes, dans un rayon de 150m, en complément du stationnement offert sur la place de S^t Mandé.

Martigny

L'extension de l'urbanisation à Martigny (zone de « Sous Martigny » et de La Haute Lande » impose de limiter les sorties sur un carrefour déjà dangereux : il est important de pouvoir gérer les entrées et sorties dans ces zones d'habitat en amont ou en aval du courant des flux de migrations journalières en provenance de Chasseneuil et du Futuroscope.

Structuration du centre bourg mettant en avant la centralité de St Mandé		
<i>Les thèmes du développement durable</i>	<i>Action</i>	<i>Lieu</i>
Cadre de vie	Amélioration des équipements publics et fonctionnalité de la Place de S ^t Mandé	
Sécurité routière	Ralentissements et gestion des flux sur les axes majeurs	Traitement des carrefours et des voies
	Confort des déplacements par modes doux : Aménagement des carrefours	Intersection du réseau majeur avec le réseau secondaire Rues secondaires du bourg
	Partage de la voirie entre automobilistes et cyclistes par création de piste cyclables Maintien ou création de cheminements pour modes doux	Chemin de S ^t Mandé, CR 29...
	Gestion des flux autour des carrefours. Route de Chasseneuil, route de Martigny : Mise en place d'un déport de voirie public (effet de chicane)	RD 18

Révision n° 2 du P.L.U. d'Avanton - P.A.D.D. Les orientations générales

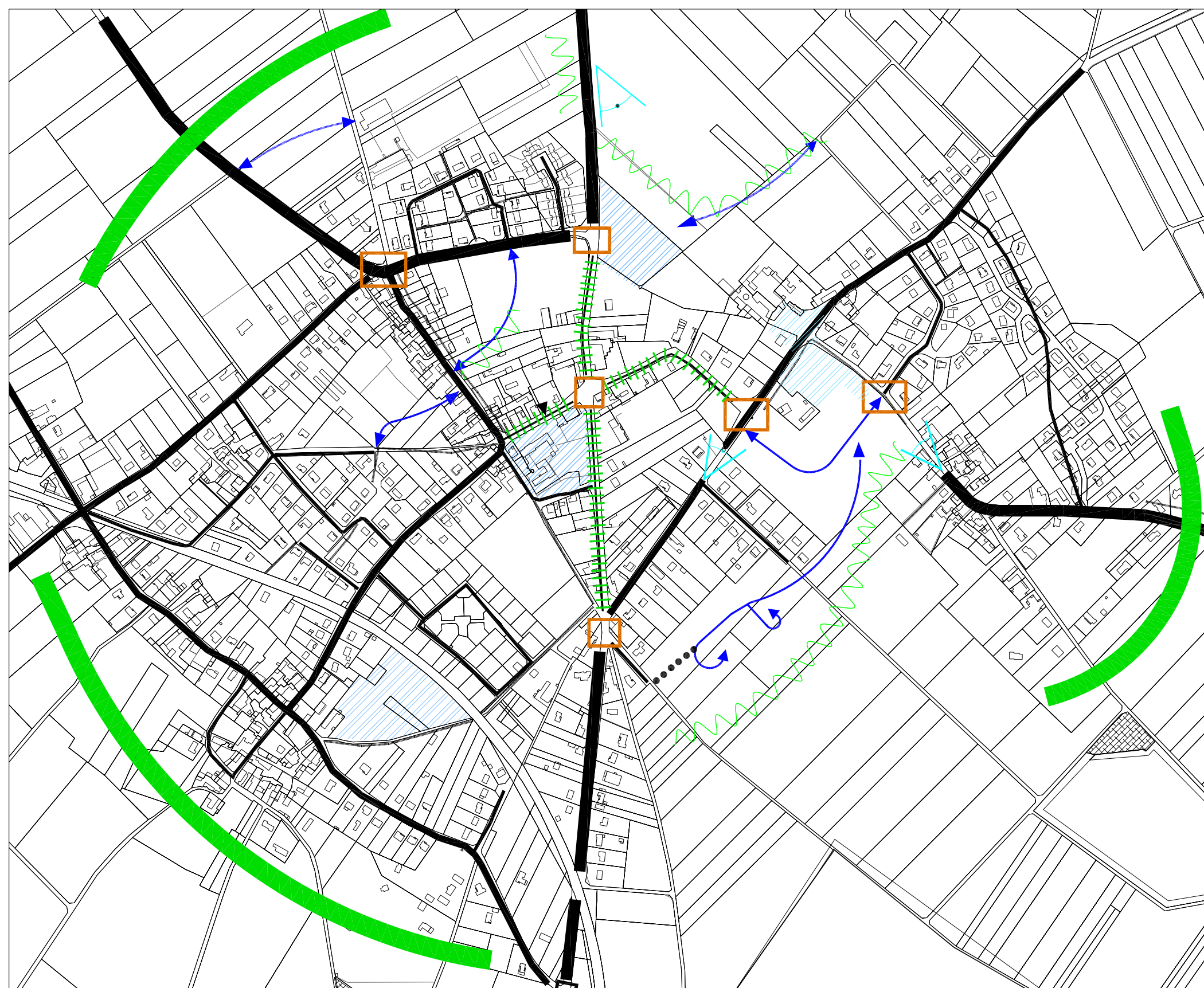


-  Amélioration du cadre de vie conjuguant urbanisation future, équipements et dynamisation des activités économiques
-  Structuration du centre bourg mettant en avant la centralité de Saint-Mandé
-  Préservation de l'agriculture et valorisation des particularités paysagères
-  Sécurisation des déplacements dans la commune

La carte situe de façon schématique les orientations d'aménagement formulées dans le PADD. Seul le zonage du PLU précisera les conditions d'urbanisation et de construction des zones.

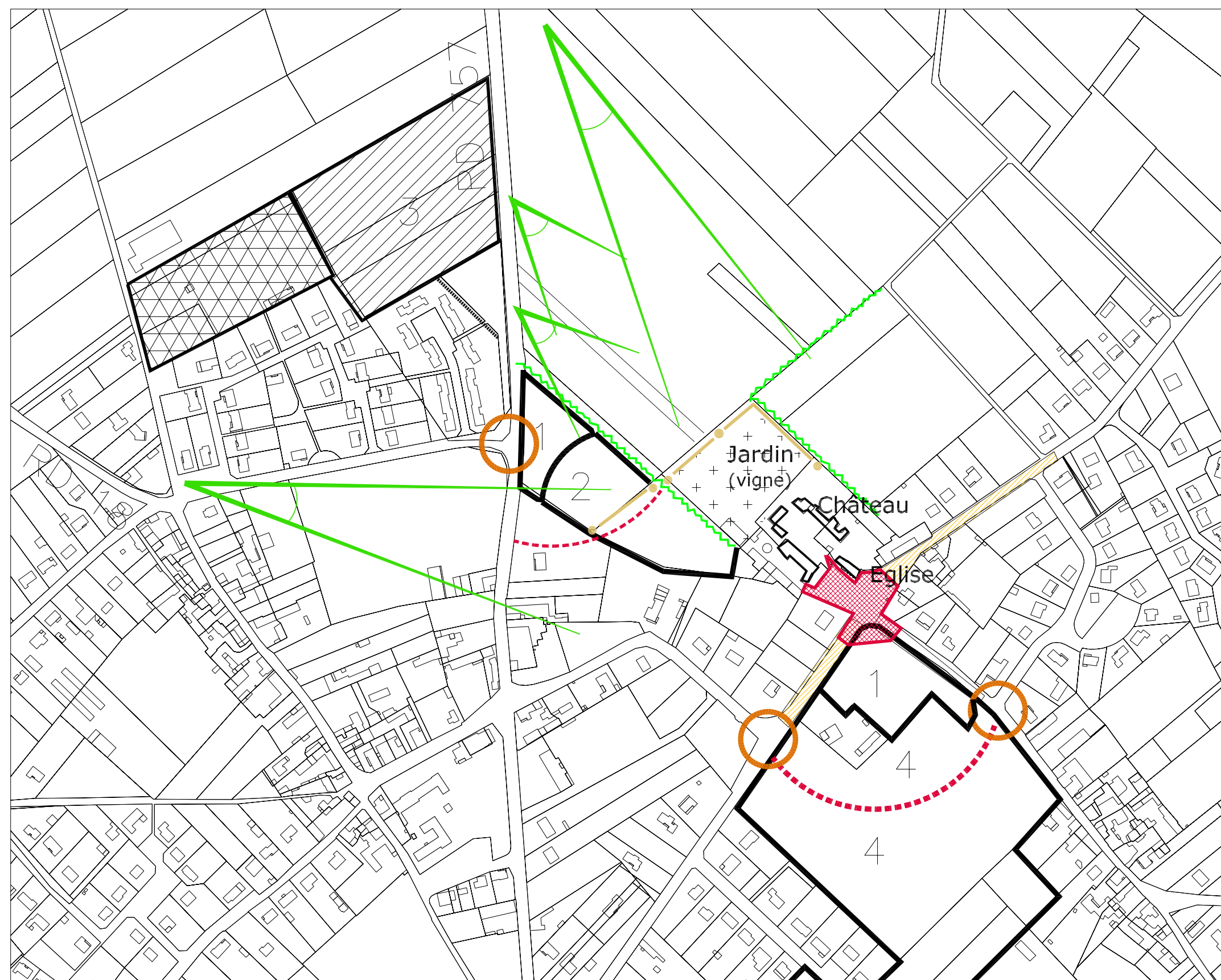
Zoom sur les orientations du PADD

Révision n° 2 du P.L.U. d'Avanton - P.A.D.D.
Zoom n°1 : Restructuration du centre bourg



- NORD
-  Axe de desserte majeur du bourg
 -  Axe de desserte secondaire
 -  Desserte de quartier
 -  Liaison pour modes de déplacements doux en site propre
 -  Voie à créer
 -  Intersection à traiter
 -  Espace public à requalifier ou à créer
 -  Traitement de la frange public/privé à soigner pour améliorer l'image urbaine du centre bourg
 -  Perspective à préserver
 -  Dispositif paysager à intégrer pour conforter le cadre de vie dans les nouvelles zones d'habitat
 -  Cheminement piéton à créer
 -  Limite à l'extension de l'urbanisation
- 0 10 50 100m

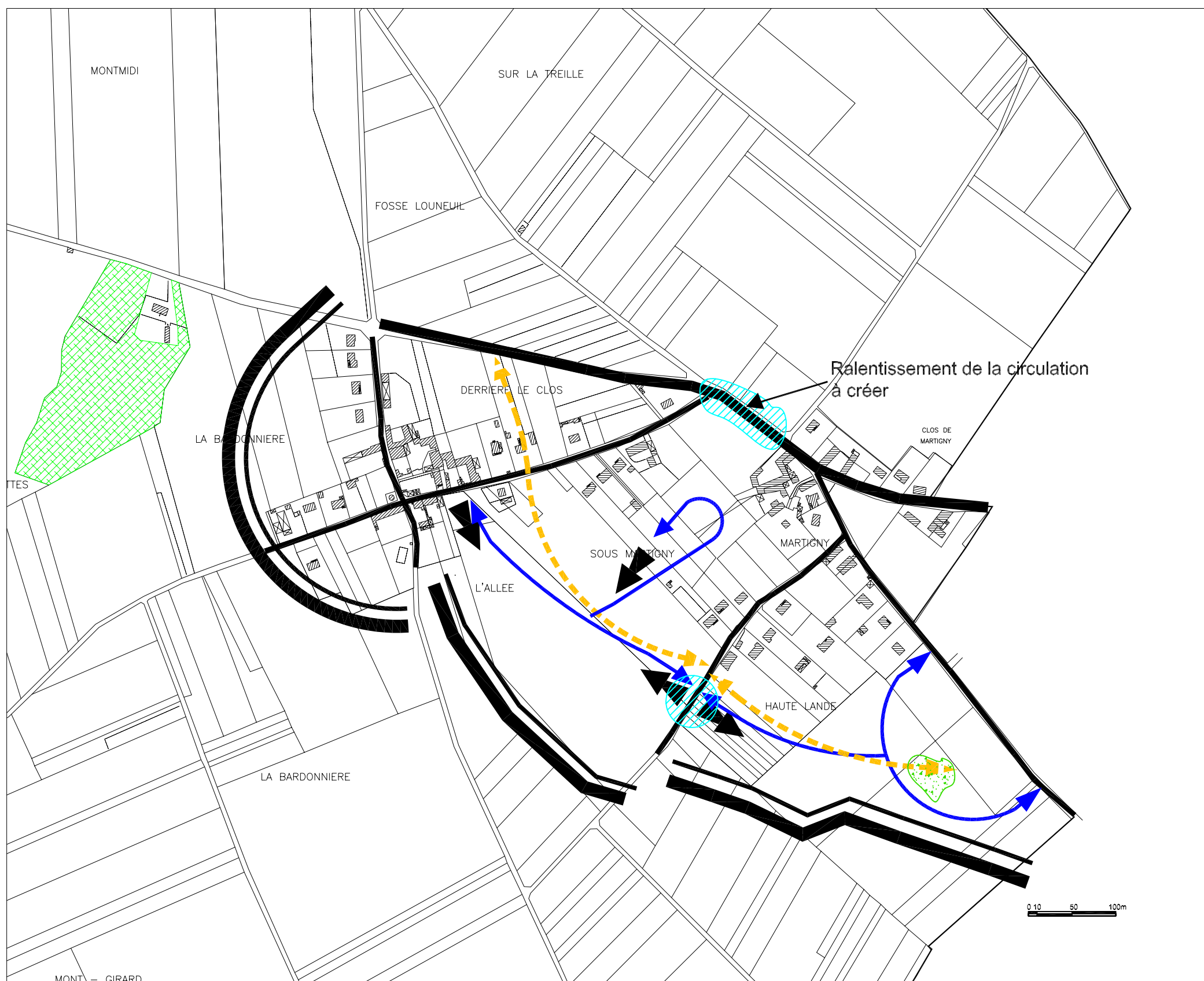
La carte situe de façon schématique les orientations d'aménagement formulées dans le PADD. Seul le zonage du PLU précisera les conditions d'urbanisation et de construction des zones.



- NORD
- 1 Espace libre public faisant l'objet d'un aménagement paysager
 - 2 Aire de repos et stationnement
 - 3 Pôle de loisirs et espace verts aménagés dans le prolongement de l'allée du château, incluant une possibilité de construction d'une salle des fêtes
 - Aménagement sécurisé de l'intersection
 - Pôle sportif existant
 - Extension prévue du pôle sportif à un pôle de loisirs
 - Alignement d'arbres constitué
 - Haie constituée
 - Mur d'enceinte avec porte existant
 - Liaison piétonne à créer
 - Traitement de voirie de caractère urbain confortant les trajets piétons
 - Espace public intégrant une petite aire de stationnement
 - 4 Zone nouvelle d'habitat
 - Cônes de vue à préserver ouvrant des perspectives depuis la RD18 et la RD757 sur le pôle château-église

0 10 50 100m

Révision n° 2 du P.L.U. d'Avanton - P.A.D.D. Zoom 3 - Extension de l'habitat à Martigny



-  Axe de desserte majeur
-  Axe secondaire
-  Liaison pour modes doux
-  Voie à créer
-  Limite à l'urbanisation
-  Axe de développement de l'habitat
-  Intersection à aménager
-  Création d'un espace public au coeur du pôle d'habitat