

Département de la Vienne (86)

Commune de CELLE-L'ÉVESCAULT

Prescription	14/11/2014
Arrêt de Projet	28/09/2018
Approbation	27/09/2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Poitiers Communauté urbaine pour approbation en date du 27 Septembre 2019.

Le Président, M. Alain CLAEYS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce III. Orientations d'Aménagement et de Programmation

LES ATTENDUS JURIDIQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION À CELLE-L'ÉVESCAULT

Le Plan Local d'Urbanisme comporte trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

- Deux en secteur à urbaniser à court terme à vocation d'habitat « 1AUh ».
- Une en secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat « 2AUh ».

L'objectif de ces orientations d'aménagement et de programmation est de parvenir à la bonne intégration fonctionnelle paysagère de ces nouveaux espaces bâtis aux lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Celles-ci sont localisées ci-après, à l'échelle du Bourg de Celle-l'Évescault.

Localisation des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle du Bourg



■ CONTEXTE ET ENJEUX

Présentation du site

Le site à aménager est limité. Il s'inscrit dans un contexte urbain pavillonnaire moyennement dense. Dans la perspective d'une moindre consommation d'espace, il importe de s'attacher à ce que ce foncier soit bien desservi pour permettre l'accueil d'environ 10 logements.

Au Nord, la Rue de Chincé dessert cet îlot. Au Sud, un chemin rural à vocation piétonne le limite, dans le cadre d'un environnement boisé de qualité.

Principes d'aménagement à retenir

- Une desserte centrale depuis la Rue de Chincé est nécessaire pour distribuer les futures parcelles.
- Sur un parti pris en impasse, un espace public central est indispensable pour assurer la desserte, le retournement des véhicules, la défense incendie et le ramassage des ordures ménagères. Au-delà de ces facteurs de base, cet espace, assez dimensionné, doit être paysagé et être un lieu de rencontre autour de jeux pour enfants. Il devra également répondre aux besoins de stationnement collectif et, éventuellement, participer à la gestion des eaux pluviales.
- Dans une logique de transparence urbaine et de cheminements doux, un lien piétonnier doit être mis en place pour accéder au chemin rural situé en limite Sud de l'opération et permettre de rejoindre le cœur du Bourg.
- Dans une perspective d'ordonnancement urbain et en cohérence avec ce qui est déjà en place, un principe d'axe de faîtage principal orienté Ouest/Est est à retenir si possible. L'orientation des façades au Sud permettra l'émergence d'un bâti performant sur le plan bioclimatique et la mise en place d'équipements solaires adaptés.

■ PROGRAMMATION

POTENTIEL DU SITE AMÉNAGÉ	
Surface estimée (surface définitive après bornage)	1,0 hectare
Potentiel d'accueil	Environ 10 logements
Proportion d'espaces publics	Environ 30%

Principe d'aménagement

