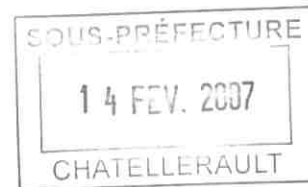




Département de la Vienne

Commune de Cenon-sur-Vienne



Plan Local d'Urbanisme



PADD

Pièce n°3

PRESCRIT Le 9 juillet 2003	PROJET ARRETE Le 11 mai 2006	APPROUVE Le 2 janvier 2007	MODIFIE
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			

Préambule

Approche réglementaire

Dispositions générales du Code de l'Urbanisme

Le projet énoncé par le PADD doit respecter les objectifs inscrits aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins, de leurs ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions de l'utilisation de l'espace »

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme précise que les Schémas de COhérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales doivent prendre en compte les principes fondamentaux qui s'appliquent à tout document d'urbanisme :

Principe d'équilibre

Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones mono fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

Principe de respect de l'environnement

Les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Portée réglementaire du PADD

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme

Les PLU « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment 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. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics [...] »

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers [...],
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité [...];
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ».

Le PADD

Il est nécessaire de rappeler que depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD ne comporte plus qu'une seule partie obligatoire définissant les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune.

Ces orientations doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Il devient totalement inopposable au tiers. Cependant, il se doit d'être compatible avec le règlement qui lui est directement opposable au tiers.

Les orientations particulières d'aménagement

Cette partie désormais séparée du PADD peut préciser les **orientations et prescriptions particulières** concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, soit sous forme thématique, soit sectorisée. Ces orientations sont extraites du PADD pour devenir un élément du PLU à part entière. Elles deviennent ainsi opposables aux tiers.

Le PADD n'a pas de structure imposée mais il doit être le plus clair et le plus accessible possible.

Enjeux identifiés

Les enjeux soulevés concernent principalement la sécurisation des déplacements intra-communaux et la valorisation des espaces centraux.

En matière d'aménagement de l'espace

1. Poursuivre la densification du bourg et des hameaux.
2. Diversifier l'offre en logements
3. Requalifier les espaces publics
4. Améliorer les conditions d'accès et d'exercice des entreprises de la commune et permettre l'accueil de nouvelles entreprises.
5. Retravailler les entrées d'agglomération.

En matière de déplacements

6. Mettre en œuvre des liaisons douces sécurisées entre le bourg et les hameaux au sud.
7. Aménager des voies de desserte adaptées au contexte communal

En matière d'environnement et de qualité de vie

8. Veiller à la préservation des deux entités naturelles de la commune : plaine agricole ouverte et coteau boisé.
9. Créer des espaces verts dans le bourg.
10. Maintenir et protéger la vocation agricole de la commune.

En matière d'aménagement de l'espace

1. Densifier le centre-bourg et les hameaux

Etat initial :

Le caractère paysager de la commune s'appuie sur une large séquence de plaine semi-ouverte où dominent les cultures céréalières.

Objectif :

- Dans le respect du principe d'économie de l'espace et de préservation des zones agricoles dicté par la loi SRU, l'urbanisation future ne sera possible qu'en continuité de l'existant.
- **Dans le bourg** : la proximité habitat/centre-bourg favorisera la pérennité des commerces et participera à l'augmentation des déplacements piétons et vélos.
- **Dans les hameaux** : la densification permettra l'accueil de nouveaux habitants sur des parcelles un peu plus grandes que dans le centre-bourg et dynamisera ces unités excentrées du bourg.

Principes :

- Proposer au lotisseur des normes fonctionnelles, architecturales et paysagères par le règlement du PLU
- Proposer au lotisseur des principes d'organisation des futures opérations groupées (Cf. rapport de présentation)

Zones de développement privilégiées de l'habitat



2. Diversifier l'offre en logements

Objectif :

Diversifier l'offre de logements, afin d'accroître le parc locatif sur la commune.

Principes :

Engager des opérations de lotissement offrant des lots de taille variée afin de favoriser la mixité sociale et l'accueil de différentes classes d'âge.

3. Requalifier les espaces publics du bourg

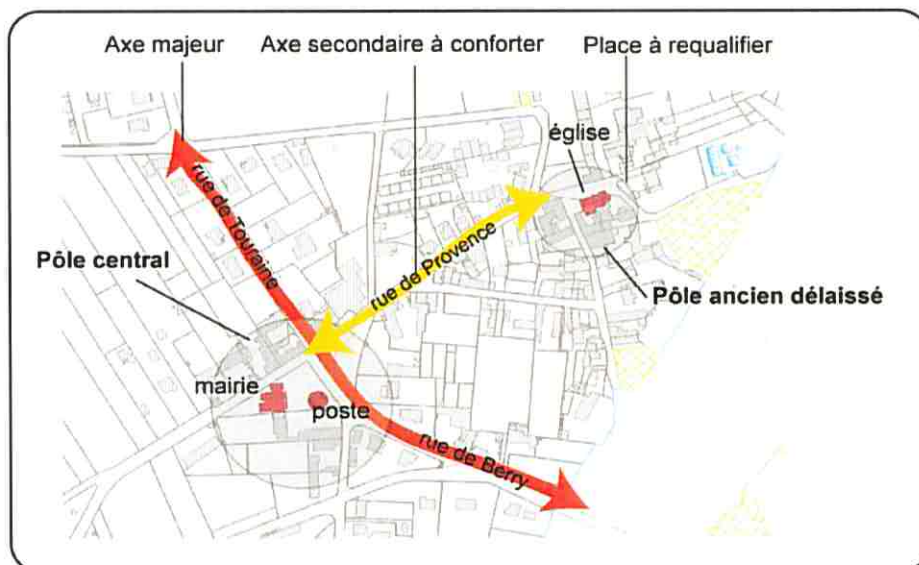
(Projet précisé dans les orientations particulières d'aménagement)

Etat initial :

Le nouveau centre administratif et culturel de Cenon s'est développé à l'écart du centre ancien où a été construite l'église.

Objectif :

L'objectif est de revaloriser cet ancien pôle en créant un véritable espace public paysagé autour de l'édifice.



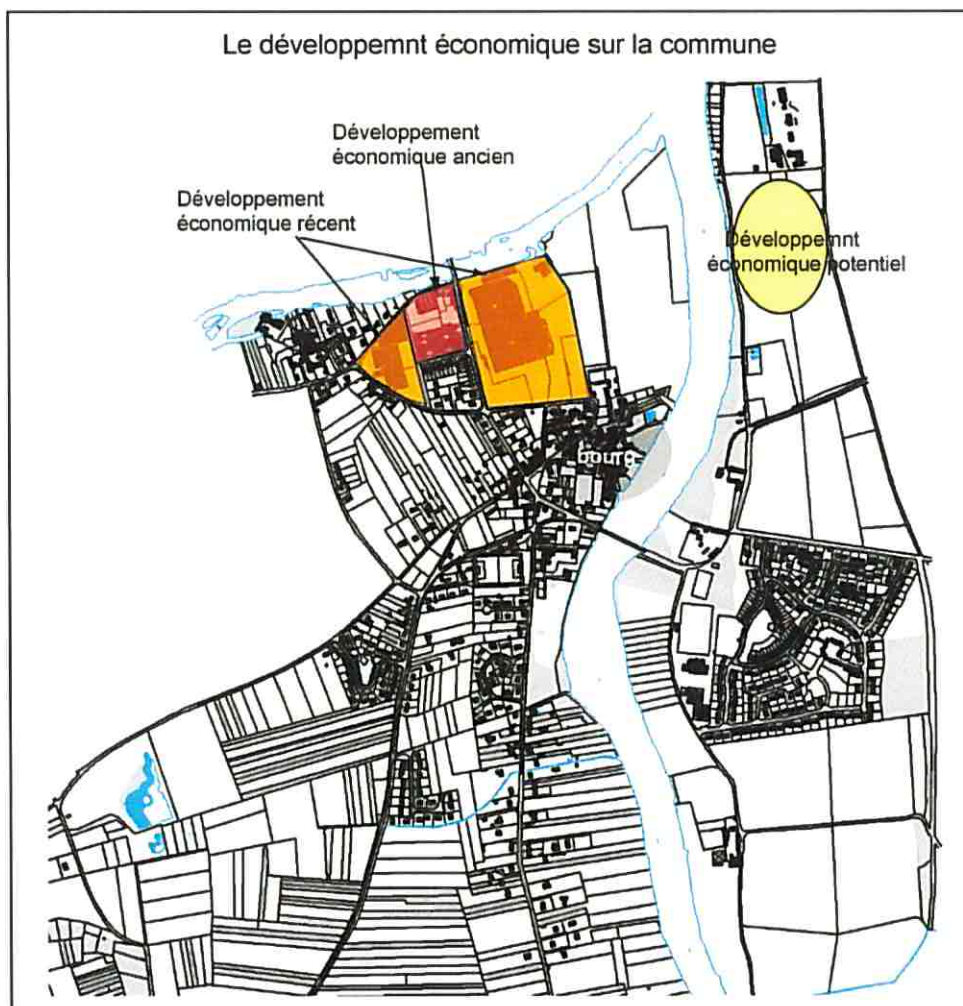
4. Améliorer les conditions d'accès et d'exercice des entreprises de la commune.

Etat initial :

Une zone d'activité qui n'offre plus de potentiel d'accueil et dont les conditions d'exercice des activités ne répondent plus aux besoins des entreprises (PME) en place.

Objectif :

- Améliorer les conditions d'accès et d'exercice des entreprises de la commune par la création d'un emplacement réservé (environ 0,7 Ha) destiné à la réalisation d'une aire de logistique.
- Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal par un zonage de type Aux en cohérence avec la politique menée par la communauté d'agglomération (la compétence « développement économique » étant désormais intercommunale).



5. Mettre en valeur les entrées d'agglomération

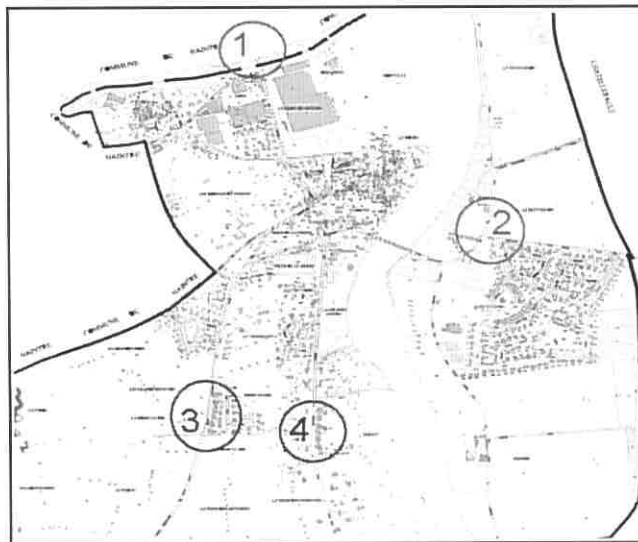
Etat initial :

Les entrées 1 et 2 sont peu visibles. L'entrée 2 est annoncée à l'entrée du virage, ce qui est peu sécurisant.

Objectif :

- Sécuriser les entrées d'agglomération ; notamment la n°2, par la rectification du virage (Emplacement réservé).
- Mettre en valeur ces entrées par un traitement spécifique (éventuellement un recul du panneau pour la n° 2 et une mise en valeur pour la n°1).

Les entrées d'agglomération sur la commune



En matière de déplacements

6. Mettre en œuvre une liaison douce sécurisée entre le bourg et les hameaux au sud

Etat initial :

- Des portions de chemins discontinues au centre de la commune.
- Les hameaux au sud communiquent avec le bourg via deux routes départementales.

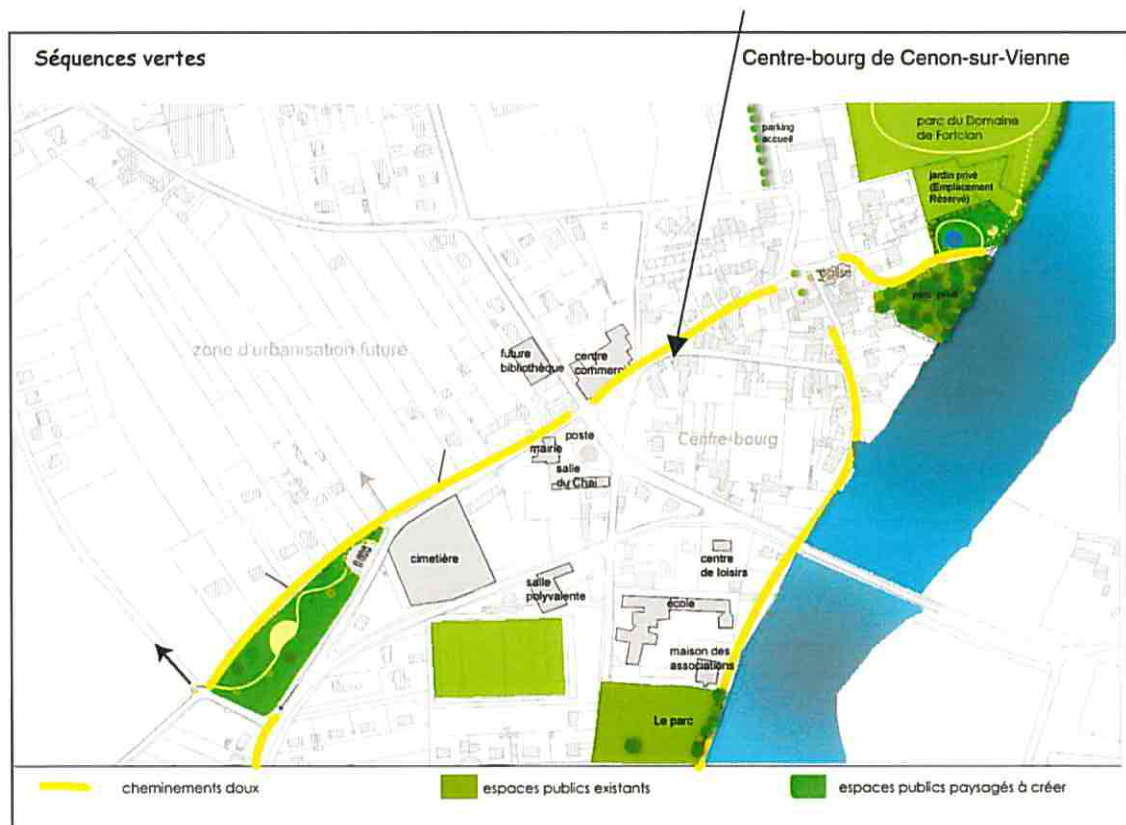
Objectif :

Sécuriser et encourager les déplacements doux par l'aménagement de sections piétons et vélo entre le bourg et les hameaux ; et à l'intérieur du bourg.

Principes :

Au centre-bourg :

Assurer une continuité entre les chemins existants de manière à créer un itinéraire reliant les principaux espaces publics du bourg.

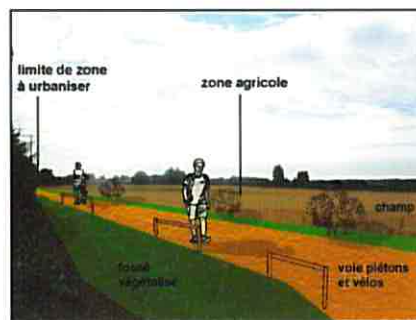
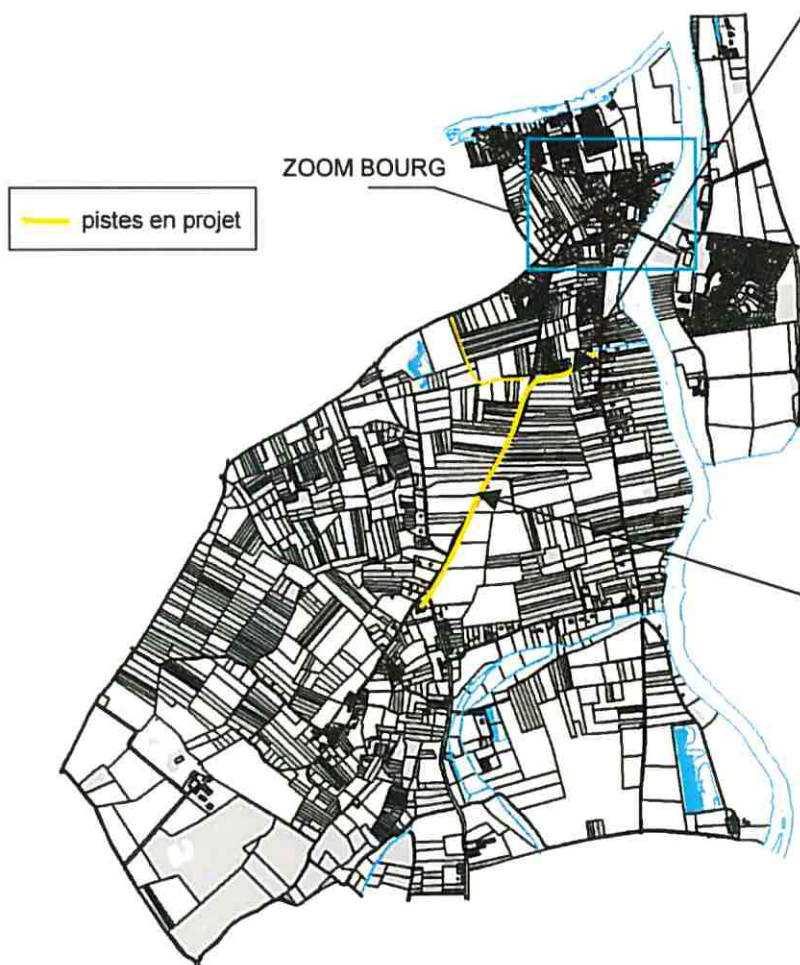


Entre les quartiers du bourg :

Par ailleurs, deux nouvelles voies transversales dédiées aux déplacements doux pourront être aménagées de façon à relier les quartiers du sud du bourg. Ce projet fait l'objet de deux emplacements réservés (n°9 et 11 sur le plan de zonage).

Entre le bourg et les hameaux, il s'agit de profiter de l'emprise de l'ancienne voie ferrée pour aménager une piste cyclable sur 2400 m. Celle-ci varie entre 4 m et 6 m et permettra la circulation sécurisée de vélos dans les deux sens. Puisqu'il s'agit d'une route départementale, l'emprise est la propriété du Conseil Général, il faudra donc solliciter les services du département pour mettre en œuvre l'aménagement en question.

Localisation des pistes cyclables en projet



Liaison inter-quartiers



Piste entre le bourg et les hameaux
Exemple d'accotement planté à Magné (79)

7. Aménager des voies de desserte adaptées au contexte communal

(Projets précisés dans les orientations particulières d'aménagement)

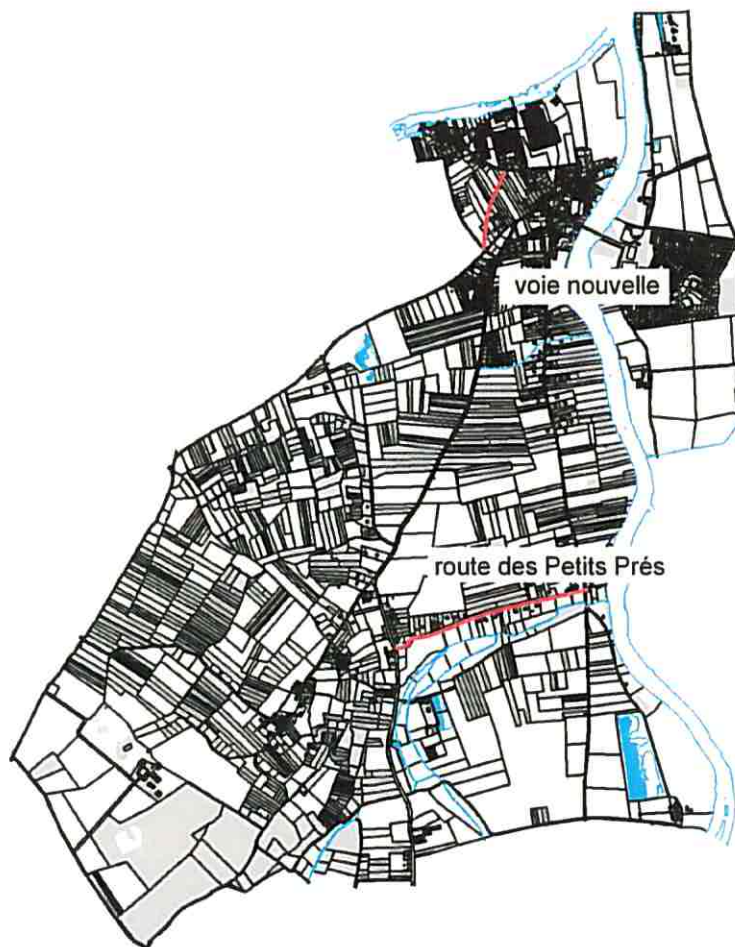
Etat initial :

- Certaines voies ne correspondent pas à l'évolution envisagée pour la commune.
- Certaines sont sousdimensionnées, alors que d'autres sont à prévoir dans le cadre des zones d'urbanisation futures.

Objectif :

- Sécurisation éventuelle de la route des Petits Prés.
- Créer une voie de desserte dans la zone d'urbanisation future des Bornais du Prieuré susceptible de recevoir un trafic poids lourd modéré.

Les voies à traiter sur la commune



En matière d'environnement et de qualité de vie

8. Veiller à la préservation des deux entités naturelles de la commune

Etat initial :

- **La vallée de la Vienne**

Le site communal est celui d'une plaine alluviale localisée dans le lit majeur de la rivière.

De côte moyenne 55 m, elle ne présente que très peu de dénivelé.

Dans ce contexte, il s'agit d'identifier les zones inondables et d'y interdire toute nouvelle construction.

- **Le plateau calcaire boisé**

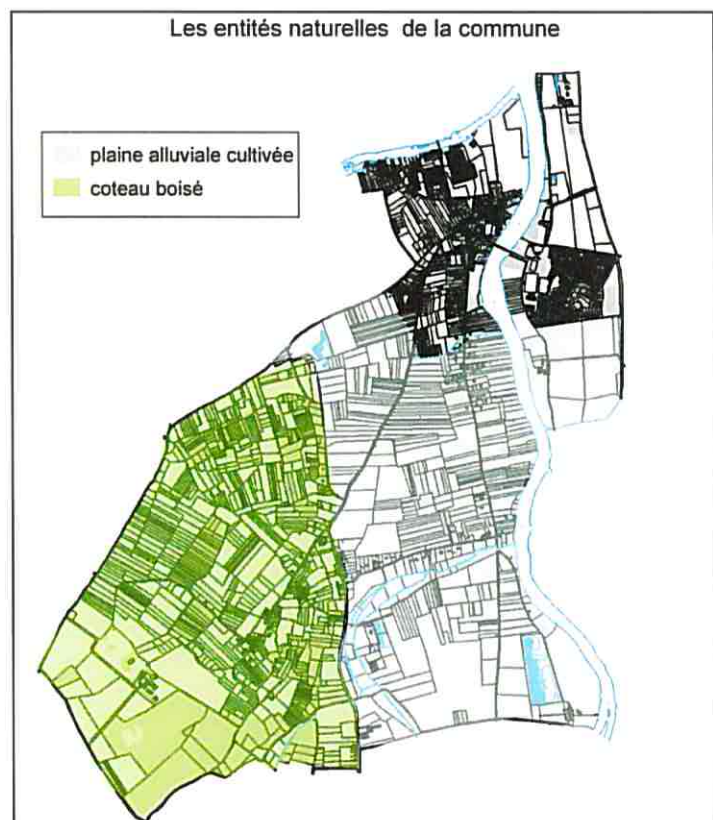
Le relief plus marqué au sud-ouest de la commune (101 m à Bellevue) donne naissance à des coteaux boisés.

Objectif :

Pérenniser cette perception de deux paysages distincts mais complémentaires.

Principes :

Densifier les zones urbaines dans la continuité de l'existant afin de préserver ces entités de toute construction intempestive. Privilégier un zonage de type N des zones cultivées et naturelles dans la plaine cultivée et le coteau.



9. Créer des espaces verts dans le bourg

Etat initial :

La densification des zones à proximité immédiate du centre-bourg va participer à l'augmentation des déplacements et des besoins en matière de loisirs. La tendance sur Cenon est d'aménager des espaces de qualité dans la continuité des aménagements déjà réalisés (mini-port en bord de Vienne, aménagement de la pointe de Fort Clan en parcours de santé). Le déplacement prochain de la station d'épuration du bourg va libérer un espace suffisant pour aménager un espace vert dans la continuité du parcours de santé.

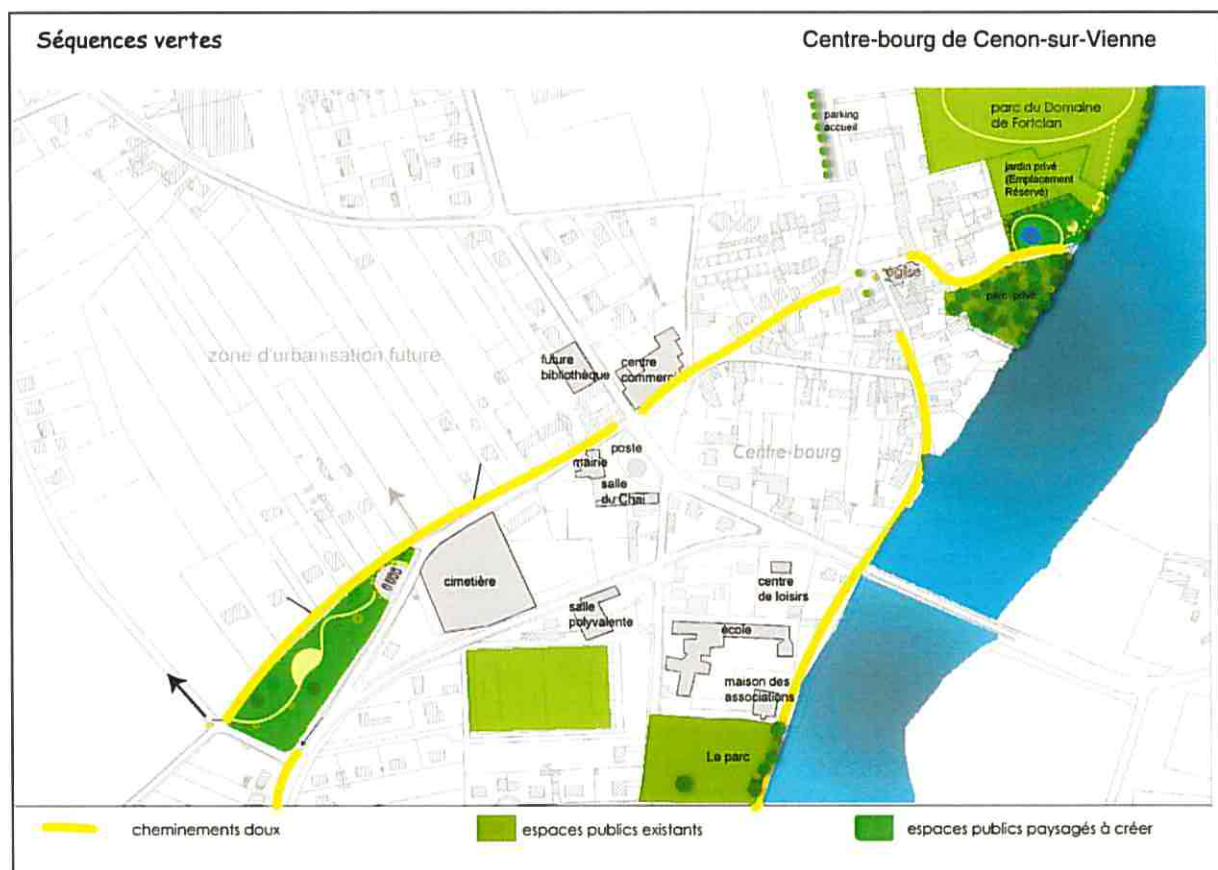
Objectif :

Créer des espaces de respiration qui serviront d'espaces-relais entre les différentes portions de cheminement doux.

Principes :

(Cf. les espaces publics à créer en vert foncé ci-dessous)

- Aménagement de la pointe vers le cimetière (propriété communale)
- Aménagement de l'espace délaissé par la station d'épuration (propriété communale)
- Créer un véritable itinéraire vert en bord de Vienne (emplacement réservé pour les jardins entre la station d'épuration et le domaine de Fort-Clan) et en centre-bourg.



Aménagement de l'espace laissé vacant par la station d'épuration du bourg, rue de Flandres :

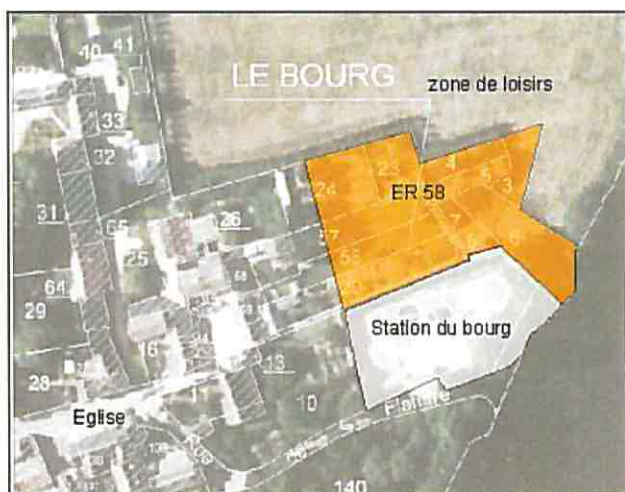


La station du bourg se trouve au cœur des habitations. Une réflexion cohérente avec les espaces environnants et les rives de la Vienne doit être menée afin de déterminer l'usage futur de cet espace.



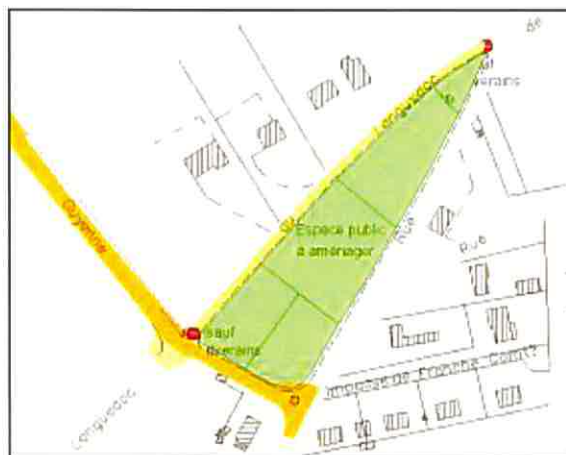
Actuellement, un chemin mène directement à la rivière. Il serait nécessaire de sécuriser cet accès, en cohérence avec l'aménagement de l'espace ci-contre.

La station d'épuration du bourg est vétuste et arrive à saturation, c'est pourquoi ce site sera prochainement abandonné au profit de la station des Sources. A moyen terme, il ne restera qu'une pompe de reprise et un bassin de 300 m³. Situé en zone inondable, cet emplacement sera propice à l'aménagement d'un espace vert en bord de Vienne, servant d'espace-relais dans le cheminement doux imaginé pour Cenon. En effet, un emplacement réservé était déjà prévu pour permettre une extension potentielle de la station d'épuration. En conséquence, l'emplacement réservé change d'intitulé et devient un emplacement réservé pour l'aménagement de la pointe de Fort-Clan.



Aménagement de la pointe aux Bornais du Prieuré

L'urbanisation future de la zone des Bornais du Prieuré entraînera une densification de cette zone à proximité immédiate du centre-bourg. C'est pourquoi, afin d'aménager des zones de respiration et dans la perspective du respect du cadre de vie de chacun, il est décidé de ne pas procéder à l'urbanisation de cette pointe. Un espace vert associant jeux et détente sera accompagné d'un parking (voiture et vélos) pour une meilleure accessibilité.



10. Maintenir et protéger la vocation agricole de la commune.

Etat initial :

Une commune dont le paysage est modelé par l'activité agricole.

Objectif :

- Pérenniser les exploitations existantes et permettre une éventuelle extension de leur activité.
- Assurer l'entretien des paysages et des espaces non-bâtis.

Principe :

- Définir des espaces strictement réservés aux activités agricoles.
- Contenir l'urbanisation dans les hameaux.