



Département de la
VIENNE
VILLE DE LOUDUN

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	02.07.2014	12.04.2017	20.12.2017

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 93101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Pièce 4

 **Ouest am**
L'intelligence collective au service des territoires

Contraintes et potentialités

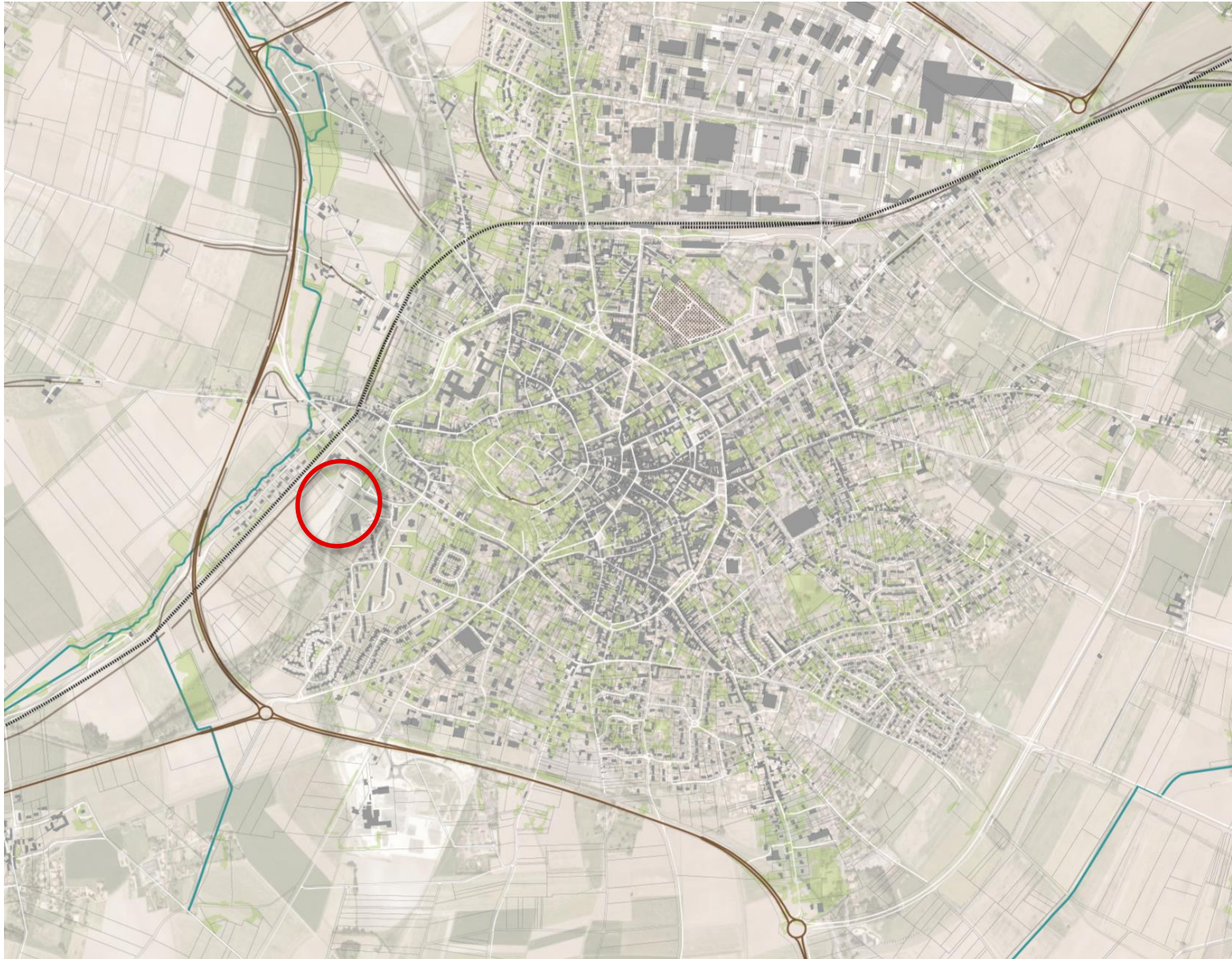
- Légendes
- Réseaux eaux :
 - Rouge : eaux usées
 - Bleue : eau pluviale
 - Vert : unitaire
- Données environnementales

Légende	
	PDIPR
	N_ZONE_ALEA_PPRN_20060010_S_086
	Parcelles impactées
	Bois, forêt
	Forêt fermée de conifères
	Haie
	Lande ligneuse
	Peupleraie
	Verger
	Vigne
	Zones inondable

Réseau alimentation électrique :

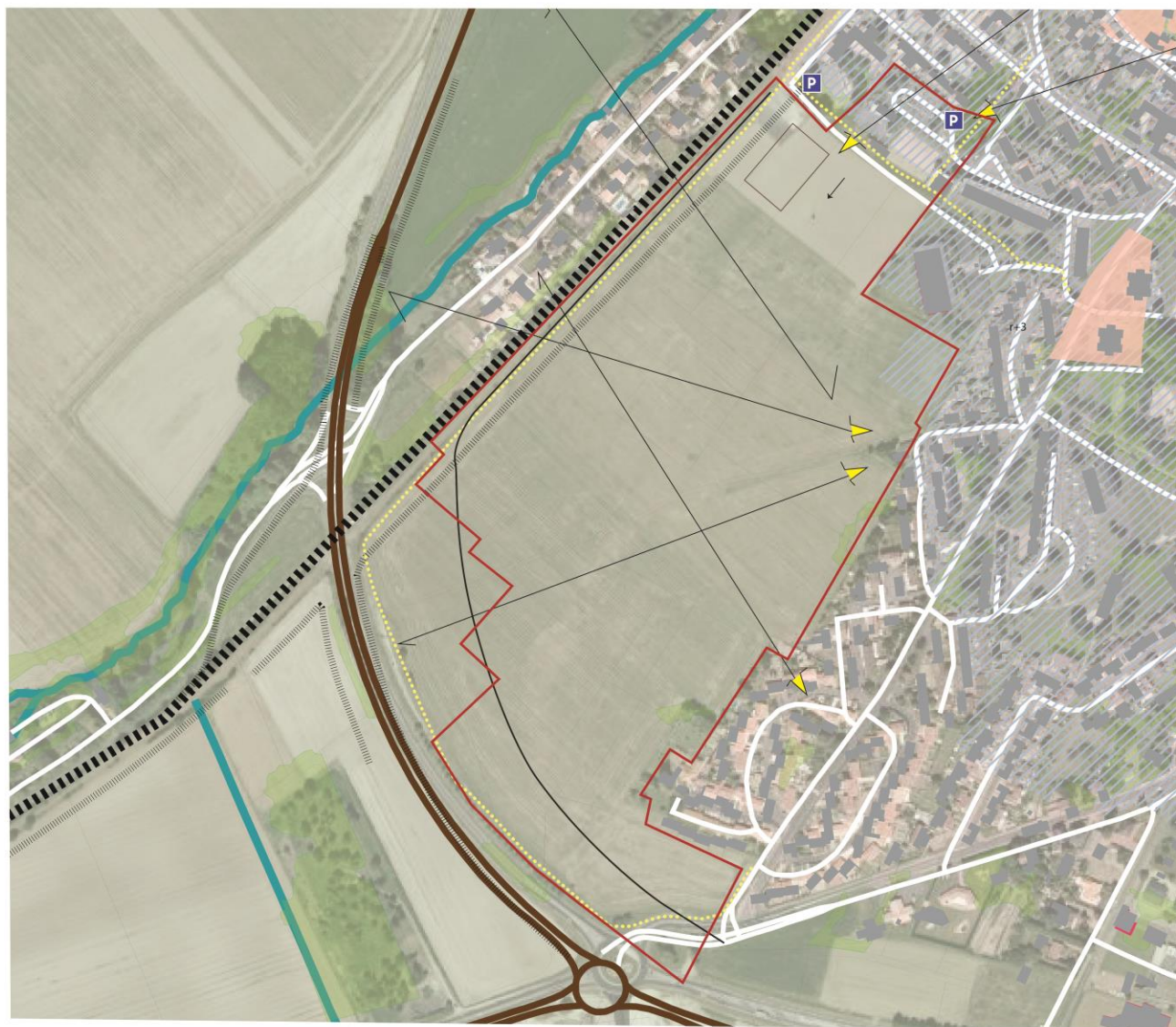
	ElecEPosteelectriqueMEPositi
	ElecEPostesourceMEPosition_P
	ElecETroncableBTMEPositio
	ElecETroncaerienBTMEPositi1
	ElecETroncaerienHTAMEPosit

OAP 1 : Les Champs Grillemont



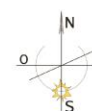
OAP 1 : Les Champs Grillemont

Loudun - OAP 1



LÉGENDE

- Transport en commun
- Stationnement
- Espaces boisés / haies
- Espaces verts publics
- Espaces verts privés
- Passages étroits
- Intersections élastiques
- Carrefours dangereux
- Franchissements
- Arbre remarquable
- PPRN
- Cavités
- Centre historique et symbolique
- Cheminements piétons
- Cycles
- Voie ferrée
- Cours d'eau / rivières / mares
- Perspective
- Périmètre d'étude
- Desserte primaire
- Desserte secondaire
- Desserte tertiaire
- Place
- Monuments - calvaires
- Activité
- Equipement
- Logement collectif
- Logement individuel
- Facades commerciales
- Front urbain
- Pente de terrain
- Talus / Différence de niveau



Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**

Plateau incliné vers le nord-ouest, exposé aux vents dominants de N-W

- **Milieu naturel**

Zone agricole ouverte

- **Paysage**

Zone ouverte en premier plan de la lisière urbaine du Sud-ouest de la ville

La voie ferrée en limite Ouest s'inscrit en déblai

Visibilité limitée depuis la rocade également en déblai

Ouverture visuelle principale depuis le giratoire d'entrée au Sud de la zone (giratoire stratégique au droit de Caréo).

- **Réseaux**

Proximité des réseaux (eaux usées et eau potable) à partir de l'Avenue de Grillemont et des rues adjacentes et depuis la rue des Rosiers au nord-est.

Inondation, surverse du réseau EP boulevard du 8 mai (réseau unitaire)

- **Risques**

Nuisances sonores à l'Ouest liées à la présence de la rocade.

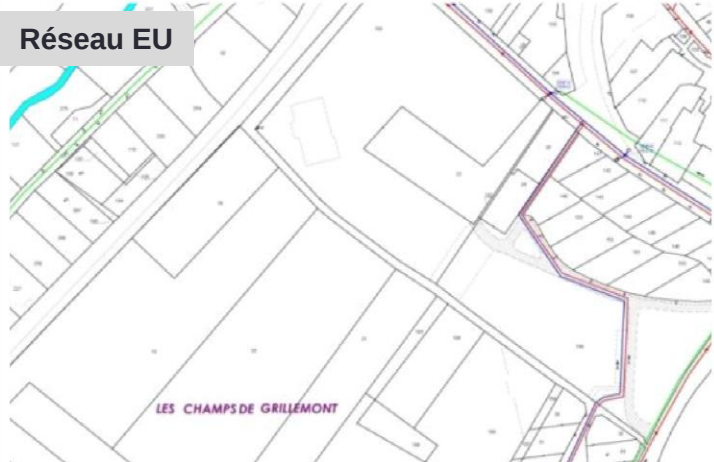
Risque effondrement : en dehors des zones d'aléa connues (version 2011), pas de cavité recensée 2015

- **Enjeux environnementaux**

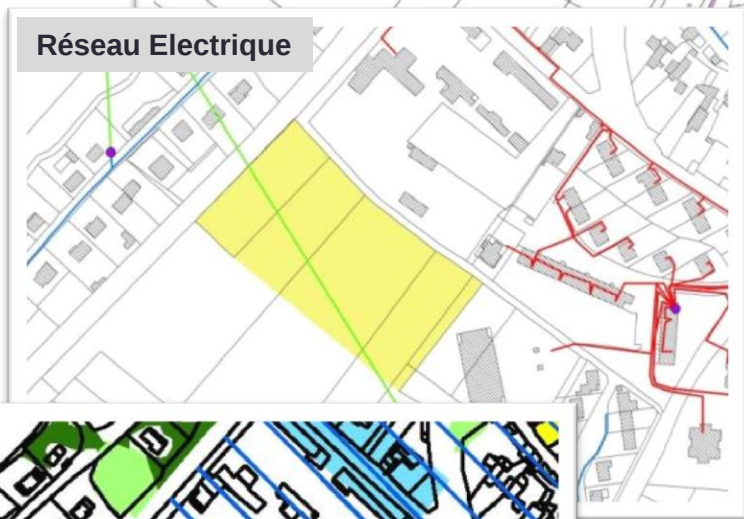
Paysage : gérer la lisière urbaine, enjeux de co-visibilité depuis le patrimoine protégé du fait du positionnement en premier plan et en lisière de la ville

Eaux pluviales : maîtrise des débits à rejeter dans le milieu récepteur (bd du 8 mai ?)

Prévoir un recul suffisant depuis la rocade pour ne pas exposer de nouvelles populations aux risques de nuisances sonores



Réseau Electrique



Données environnementales

OAP 1 : Les Champs Grillemont

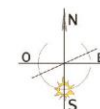
OAP 1 : les champs Grillemont

Orientations d'aménagement



LÉGENDE

- Périimètre des Orientations d'aménagement
- LES PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER**
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupés
 - Activité
 - Equipement
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT**
 - Façade urbaine à valoriser
 - Recul imposé
 - Principe de frange verte
 - Axe de composition
- LES ESPACES PUBLICS A CONFORTER OU A CREER**
 - Espaces verts
 - Boisement
 - Espace Public
 - Mare à conserver
 - Arbre à conserver
 - Haie à conserver
 - mur à conserver
 - Cône de vue
- EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS**
 - Voirie principale existante
 - Voirie à requalifier
 - Voirie à conforter ou à créer
 - Principe de voirie (amorce de liaison)
 - Carrefour à aménager
 - Transports collectifs et liaisons douces existants ou à créer
 - Principes d'accès piétons - cycles
 - Axe de transport en commun



Loudun- OAP 1 : les champs Grillemont

Description du site



Le secteur est situé au Sud Ouest de Loudun.

Le site se caractérise par sa localisation en entrée Sud Ouest de la ville à proximité de l'école publique.

Un talus et la rivière bordent le site dans sa limite Ouest.

Enjeux / Objectifs



- Conforter le pôle équipement
- Créer des liaisons piétonnes depuis l'allée des rosiers et le long de la voie de chemin de fer
- Densifier en logements individuels
- Préserver les perspectives existantes



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

2/Orientations paysagères et urbaines

- Création de logements individuels
- Création d'une nouvelle voie
- Création d'un équipement
- Création d'une nouvelle continuité douce

3/ Accessibilité

- Accès véhicule l'allée des rosiers
- Liaison douce entre l'allée des rosiers et le long de la voie ferrée



PROGRAMME

Surface totale de la zone : 1.8 ha
Surface de plancher minimum habitat: 1.8ha
Minimum de logements : 18

OAP 2 : Abords de la ZA

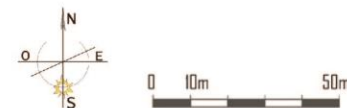


OAP 2 : Abords de la Z.A



LÉGENDE

- Enveloppe urbaine
- Périmètre des Orientations d'aménagement
- Les principales affectations à conforter ou à créer
 - Habitat diversifié
- Les principes d'ordonnement
 - Façade urbaine à valoriser
 - Recul imposé
 - Principe de frange verte
 - Axe de composition
 - Talus
- Les espaces publics à conforter ou à créer
 - Espaces verts
 - Boisement
 - Cèdre
 - Mur à conserver
 - Architecture remarquable
 - Espace Public
 - Mare à conserver
 - Cône de vue
 - Pente naturelle
- Équipements liés aux déplacements
 - Voie principale existante
 - Voie à requalifier
- Voie à conforter ou à créer
 - Futur contournant
 - Principe de voie (amorçage de liaison)
 - Accès parcelle
 - Carrefour à aménager
- Transports collectifs et liaisons douces existants ou à créer
 - Principes d'accès piétons - cycles



Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**

Reliquat de parcelles agricoles entre la ZA et la rocade

- **Milieu naturel et trame verte**

Espace largement artificialisé, imperméabilisé

- **Paysage**

Visible depuis la rocade, entrée depuis le giratoire

Plantation d'alignement en façade sur RD

Vue sur les clôtures et les façades

- **Réseaux**

Réseau unitaire dans la ZA

Réseau séparatif rue des Epinettes

- **Risques**

Risque effondrement : dans les zones d'aléa connues (version 2011) sur la moitié nord de la ZA, des cavités recensées en 2015 en limite ouest sur partie partiellement bâtie rue des Epinettes

- **Enjeux environnementaux**

Paysage : requalification de la façade en « vis-à-vis » de Caréo

Accès et évolution de la qualité des façades sur la rocade.

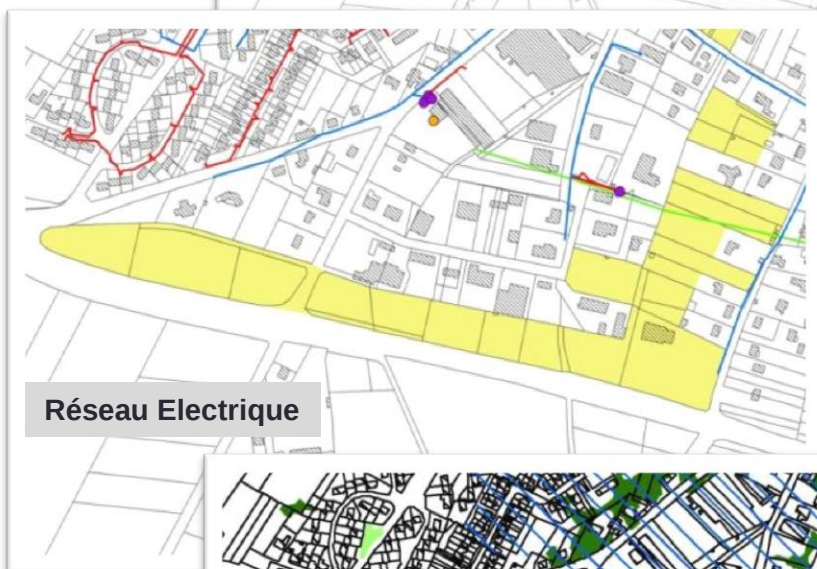
Silhouette générale de la ville depuis la porte de Thouars

Réseau EU

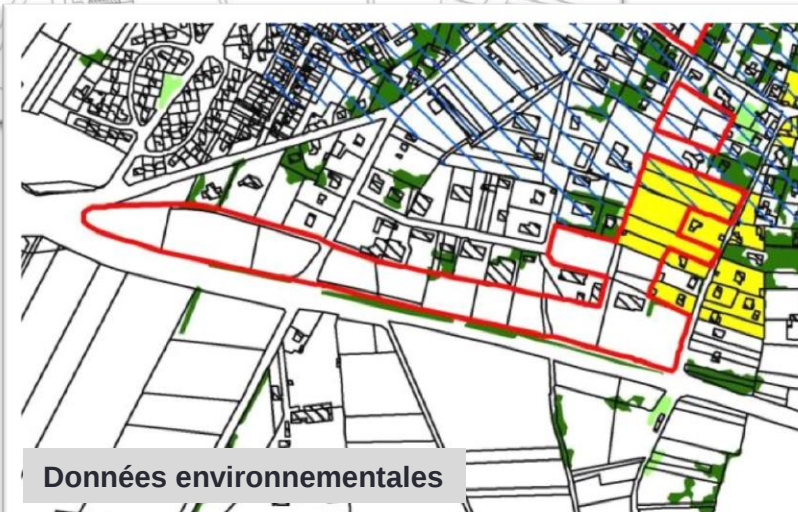


Commune de LOUÉ

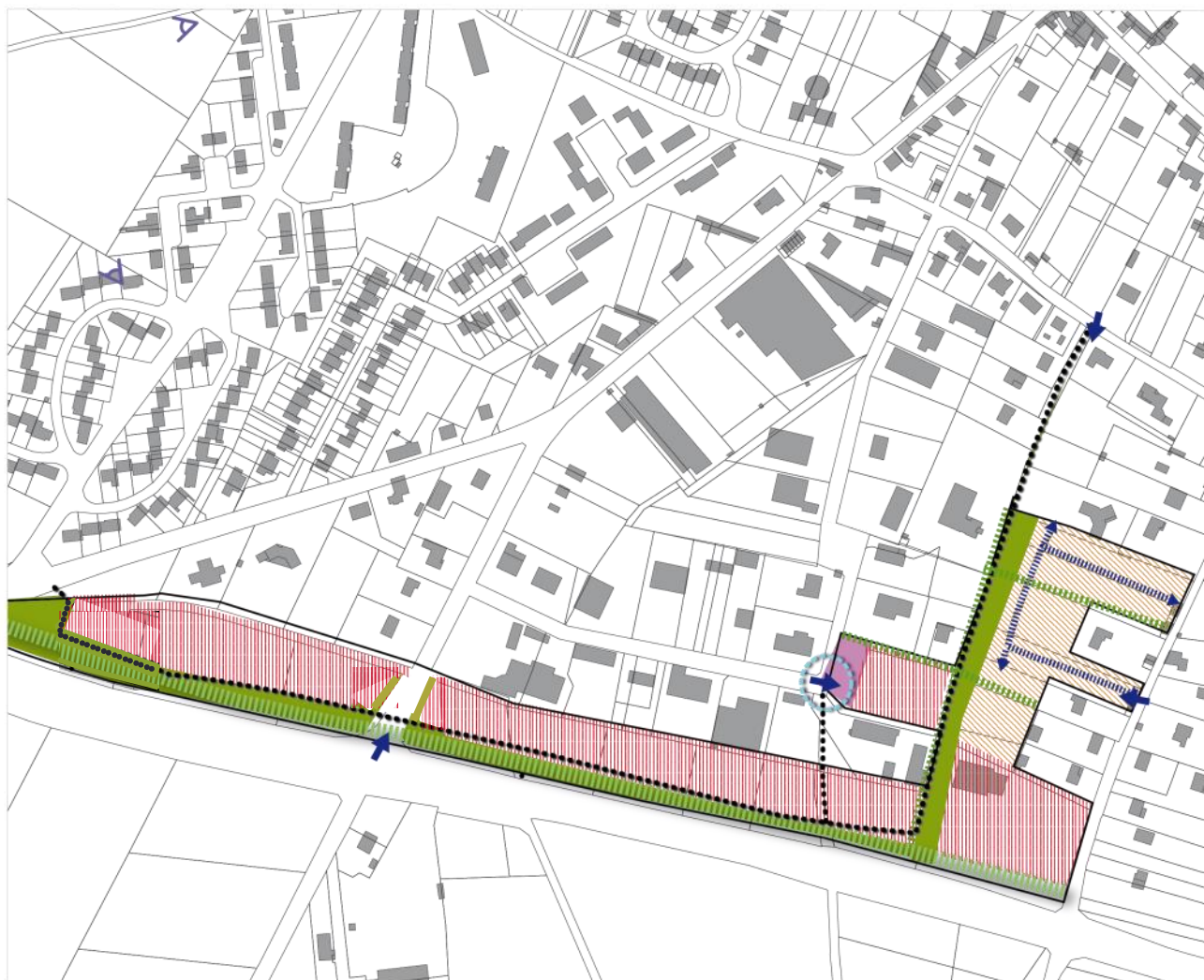
Réseau Electrique



Données environnementales

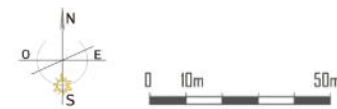


OAP 2 : abords de la Z.A



LÉGENDE

- Périmètre des Orientations d'aménagement
- LES PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTEUR OU A CREER**
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupes
 - Activité
 - Equipement
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT**
 - Façade urbaine à valoriser
 - Recul imposé
 - Principe de frange verte
 - Axe de composition
- LES ESPACES PUBLICS A CONFORTEUR OU A CREER**
 - Espaces verts
 - Boisement
 - Espace Public
 - Mur à conserver
 - Arbre à conserver
 - Haie à conserver
 - Mur à conserver
 - Cône de vue
- EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS**
 - Voie principale existante
 - Voie à requalifier
 - Voie à conforter ou à créer
 - Principe de voie (amorce de liaison)
 - Carrefour à aménager
 - Transports collectifs et liaisons douces existants ou à créer
 - Principes d'accès piétons - cycles
 - Axe de transport en commun



Loudun- OAP 2 : Aux abords de la ZA

Description du site



Le site est situé au Sud de la commune Loudun entre la zone d'activité et le secteur habitat. Visible depuis la rocade, celui-ci est marqué par une plantation d'alignement en façade sur la route départementale D347.

Enjeux / Objectifs



- Permettre de nouvelles implantations industrielles
- Accueillir de nouveaux logements
- Requalifier les façades industrielles qualitativement depuis la départementale
- Traiter la limite entre le secteur d'habitat et celui d'activités.
- Améliorer la desserte du secteur
- Mettre en place une continuité douce qualitative



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

Bande de 60m : utilisable selon le type d'activités.

2/Orientations paysagères et urbaines

- Harmonisation du traitement des façades (implantation, volumes, teintes...)
- Travail mené sur la voie rapide, avec alignements d'arbres et de bouquet d'arbres en discontinue, afin d'obtenir une structure verte. : étude Loi Barnier à réalisé.
- Traitement des limites entre les deux secteurs habitat et industriel :
 - paysager (structures végétales, noue) et liaisons douces
 - bati (réalisation d'un secteur d'habitat avec grandes parcelles redécoupables.)

3/ Accessibilité

- liaisons douces (cycles et piétonnes) à aménager le long de la départementale vers le centre-ville
- création d'un accès depuis l'avenue du docteur colas
- création d'un accès depuis la départementale
- création d'un accès depuis la rue des épinettes
- création d'un accès depuis la rue de la maison à la jolie



PROGRAMME

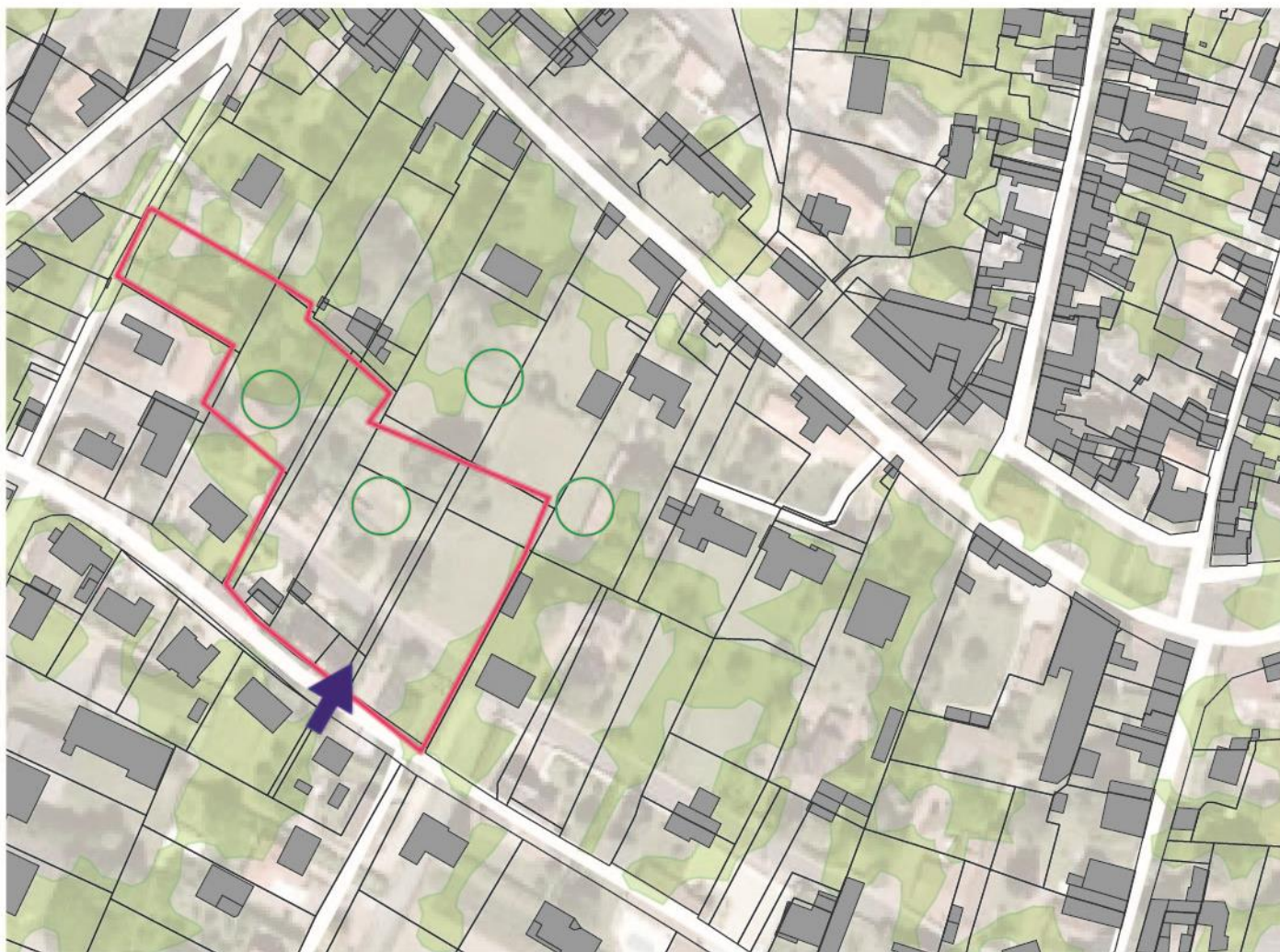
Surface totale de la zone : 6,7 ha
Surface de plancher minimum habitat
minimum de logements : 17

OAP 3 : Le Pasquin



OAP 3 : Le Pasquin

Orientations d'aménagement
PLU



LÉGENDE

- Transport en commun
- Stationnement
- Espaces boisés / haies
- Espaces verts publics
- Espaces verts privés
- Passages étroits
- Intersections élastiques
- Carrefours dangereux
- Franchissements
- Arbre remarquable
- PPRN cavités
- Centre historique et symbolique
- Cheminement piétons
- Cycles
- Voie ferrée
- Cours d'eau / rivières / mares
- Perspective
- Périmètre d'étude
- Desserte primaire
- Desserte secondaire
- Desserte tertiaire
- Place
- Monuments - calvaires
- Activité
- Equipement
- Logement collectif
- Logement individuel
- Facades commerciales
- Front urbain
- Pente de terrain
- Talus / Différence de niveau



Contraintes et potentialités

- **Milieu naturel et trame verte**

Espace de jardins au sein du tissu urbain avec quelques arbres

- **Paysage**

Trame végétale, arrières de parcelles bâties, point de vue sur les remparts

- **Réseaux**

Réseau unitaire sur les rues adjacentes

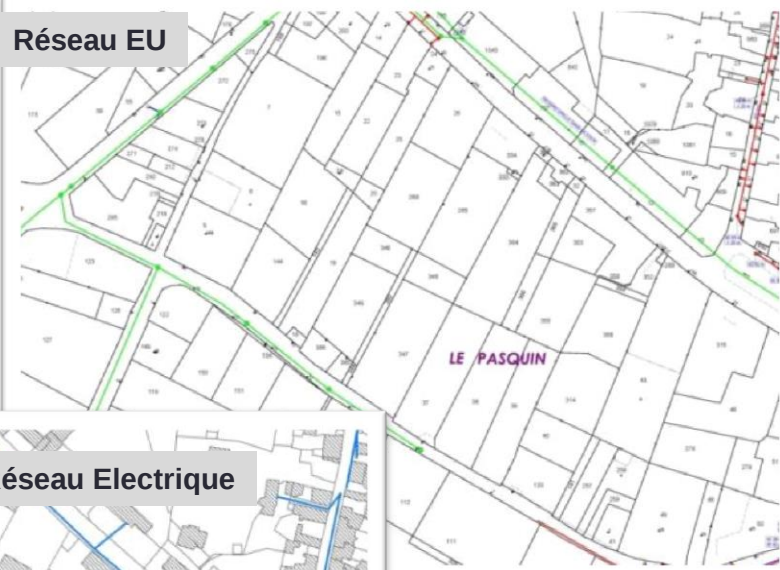
- **Risques**

Risque effondrement : pas de cavité inventoriée

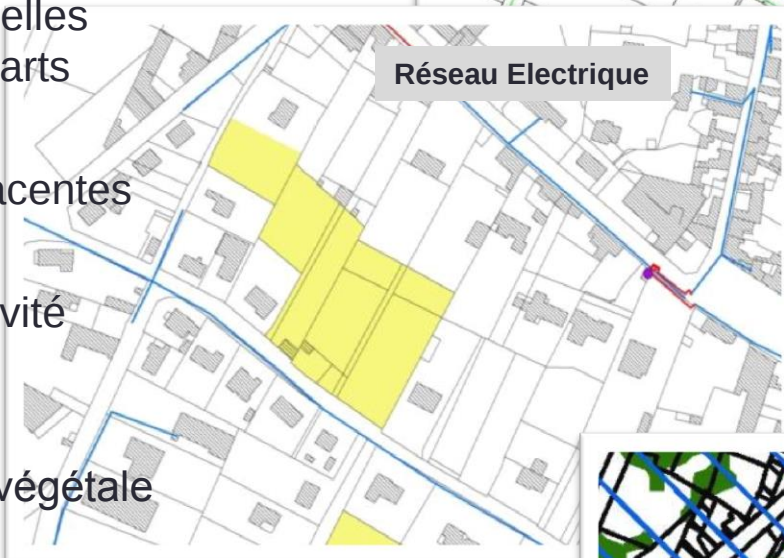
- **Enjeux environnementaux**

Paysage : préserver l'ambiance végétale

Réseau EU



Réseau Electrique



OAP : Le Pasquin



LÉGENDE

- Périmètre des Orientations d'aménagement
- LES PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREEER**
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupés
 - Activité
 - Equipement
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT**
 - Façade urbaine à valoriser
 - Recul imposé
 - Principe de frange verte
 - Axe de composition
- LES ESPACES PUBLICS A CONFORTER OU A CREEER**
 - Espaces verts
 - Boisement
 - Espace Public
 - Mare à conserver
 - Arbre à conserver
 - Haie à conserver
 - mur à conserver
 - Cône de vue
 - Cône de vue
- EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS**
 - Voirie principale existante
 - Voirie à requalifier
 - Voirie à conforter ou à créer
 - Principe de voirie (amorce de liaison)
 - Carrefour à aménager
 - Transports collectifs et liaisons douces existants ou à créer
 - Principes d'accès piétons - cycles
 - Axe de transport en commun



OAP 3 : Le Pasquin

Description du site



Situé à proximité du boulevard Jean Pascaud, le site est constitué d'un cœur d'îlot ouvert sur la rue de la maison à la Jolie.

Il possède une topographie marquée descendant vers le boulevard relativement fermé par de l'habitat.

Enjeux / Objectifs



- Préserver les arbres existants
- Densifier en cœur d'îlot
- Créer une connection entre la rue des landes et la rue de la maison à la jolie
- Conforter le front bâti rue de la maison à la jolie



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

Néant

2/Orientations paysagères et urbaines

- Inscrire de nouveaux logements individuels à l'image de l'ambiance de la rue en s'appuyant sur la topographie.
- Proposer une nouvelle continuité douce.

3/ Accessibilité

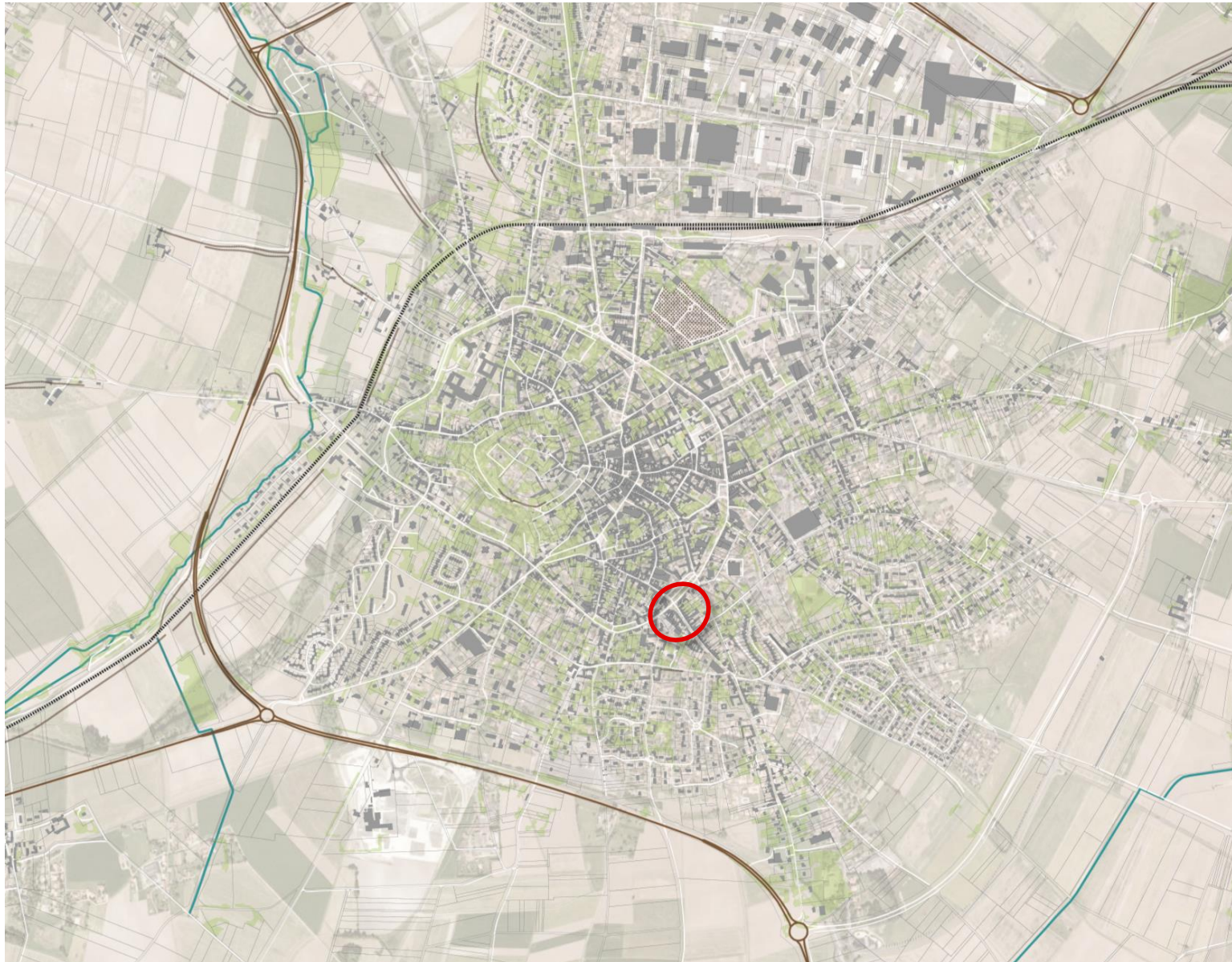
Piéton/ vélo : liaison entre rue des Landes et la maison à la jolie



PROGRAMME

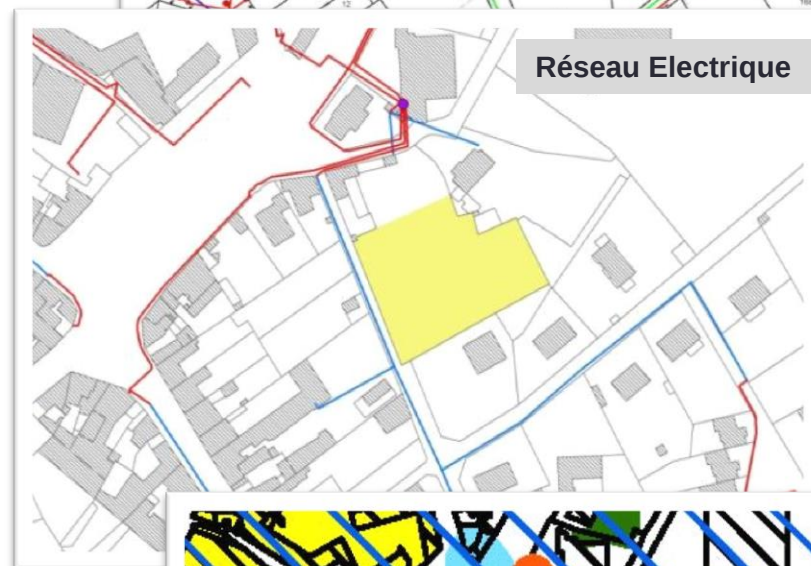
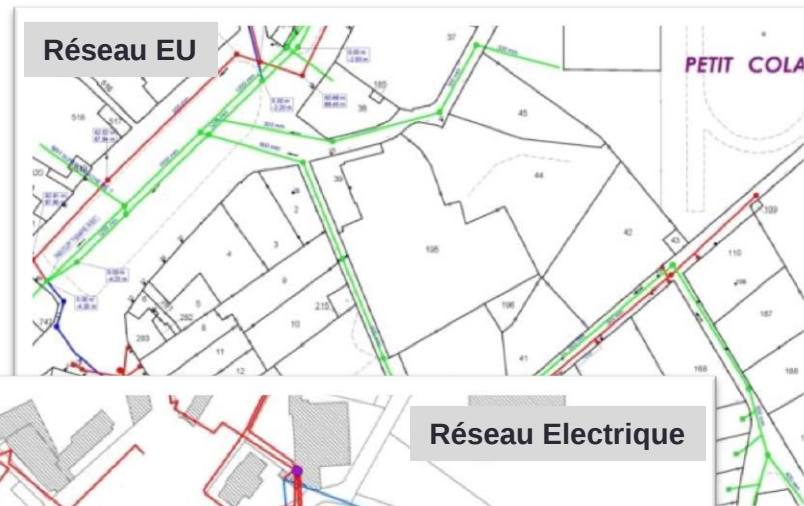
Surface totale de la zone : 1,3 ha
surface habitat : 1,3 ha
Nombre minimum de logements : 6

OAP 4 : Porte de Mirebeau



Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**
- Anciennes parcelles agricoles aujourd'hui en cœurs d'ilot urbanisés
- **Milieu naturel et trame verte**
- Jardins potagers avec des arbres de haut jet
- **Paysage**
- Secteur peu accessible
- Ambiance de faubourg liée à l'architecture des constructions anciennes
- Absence de transition avec les équipements sportifs au nord-est
- Proximité avec la place de la Porte de Mirebeau (U express)
- **Réseaux**
- Saturation pluvial, boulevard Guy Chauvet (sens de la pente non identifiable)
- **Risques**
- Risque effondrement : dans les zones d'aléa connues (version 2011), des cavités recensées en 2015 en limite sud sur les constructions anciennes
- **Enjeux environnementaux**
-



OAP 4 : porte de Mirabeau

Orientations d'aménagement
PLU



LÉGENDE

- Transport en commun
- Stationnement
- Espaces boisés / haies
- Espaces verts publics
- Espaces verts privés
- Passages étroits
- Intersections élastiques
- Carrefours dangereux
- Franchissements
- Arbre remarquable
- PPRN
- cavités
- Centre historique et symbolique
- Cheminements piétons
- Cycles
- Voie ferrée
- Cours d'eau / rivières / mares
- Perspective
- Périmètre d'étude
- Desserte primaire
- Desserte secondaire
- Desserte tertiaire
- Place
- Monuments - calvaires
- Activité
- Equipement
- Logement collectif
- Logement individuel
- Facades commerciales
- Front urbain
- Pente de terrain
- Talus / Différence de niveau



OAP 4 : porte de Mirabeau

Description du site



Le site se situe dans le coeur de ville, à proximité des boulevard Jean Pascaud et Guy Chauvet. Ce secteur se caractérise par un tissu environnant constitué de maisons de caractère qu'il s'agit de conserver et conforter. Le bâti dense, se répartit de manière perpendiculaire à la rue du Pont aux dames.

Enjeux / Objectifs



- Conforter la logique du tissu urbain existant en positionnant un bâti bas autour d'une placette
- Conserver le mur long de la rue du pont aux dames et positionner le bâti en retrait
- Conserver la logique d'un bâti perpendiculaire à la voie et continue en logique Nord-Sud avec espace de resserrement.



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

Néant

2/Orientations paysagères et urbaines

Créer des logements

Créer une connexion piétonne pour une éventuelle extension à l'Est du site

Préserver le caractère particulier du secteur

3/ Accessibilité

Accès depuis la rue du pont aux dames

Liaison douces



PROGRAMME

Surface totale du secteur : 0,25 ha
Surface habitat: 0,25 ha
Nombre de logements minimum : 7

OAP 5 : Lotissement Mazault



OAP 5 : Lotissement Mazault

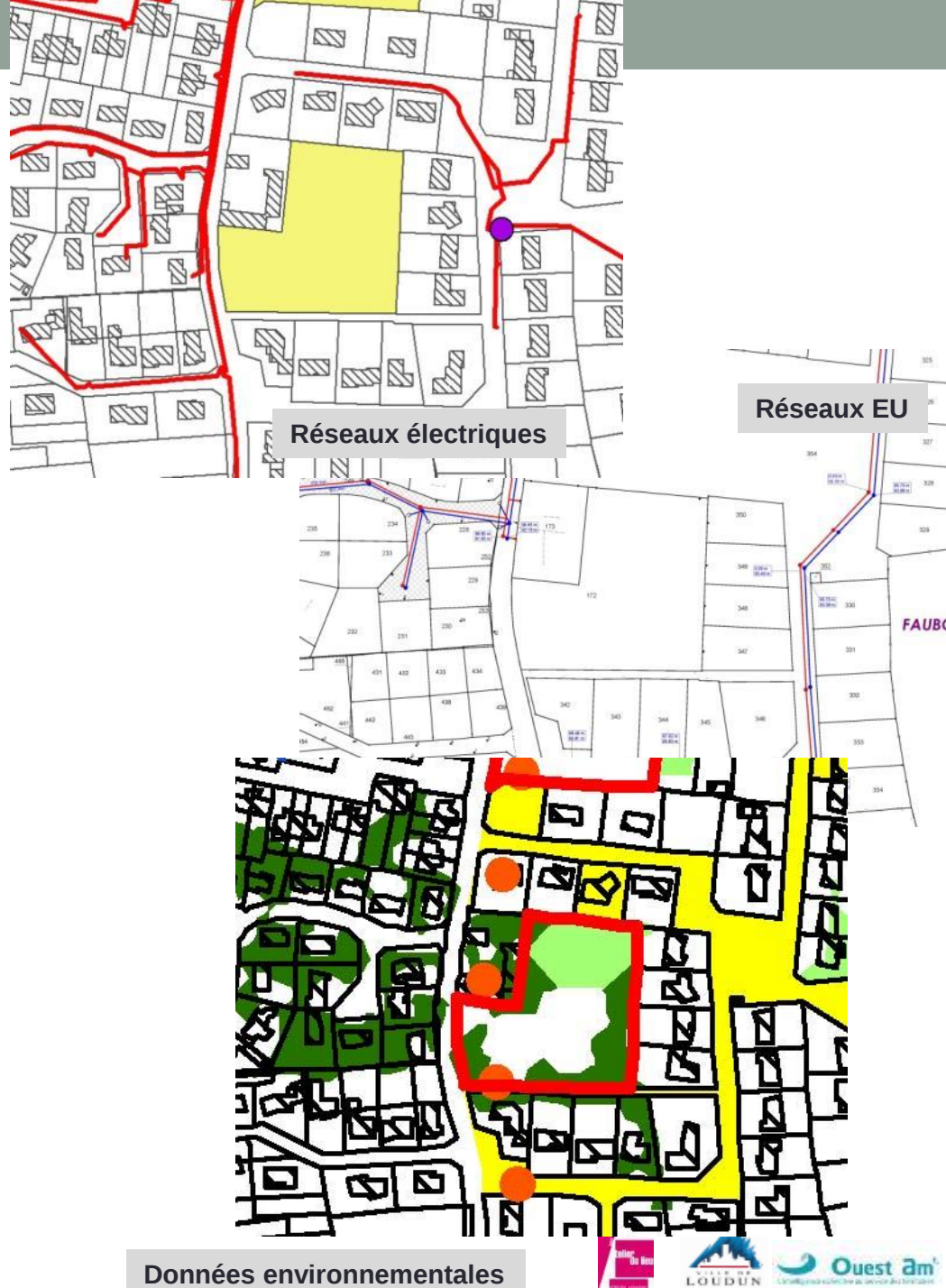
Orientations d'aménagement
PLU

- P** Stationnement
- Espaces boisés / haies
- Espaces verts publics
- Espaces verts privés
- II Passages étroits
- II Intersections élastiques
- II Carrefours dangereux
- II Franchissements
- Arbre remarquable
- Enjeu environnemental
- Zone humide
- Centre-ville
- Centre historique et symbolique
- Cheminements piétons
- Cycles
- Voie ferrée
- Cours d'eau / rivières / mares
- Perspective
- Périmètre d'étude
- Desserte primaire
- Desserte secondaire
- Desserte tertiaire
- Place
- ★ Monuments - calvaires
- Activité
- Equipement
- Logement collectif
- Logement individuel
- Facades commerciales
- Front urbain
- Pente de terrain
- Talus / Différence de niveau



Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**
- Anciennes parcelles agricoles aujourd'hui en cœurs d'ilot urbanisés
- **Milieu naturel et trame verte**
- Jardins potagers
- **Paysage**
- Secteur ouvert
- **Réseaux**
- Saturation pluvial à l'Est
- **Risques**
- Risque effondrement sur les parcelles adjacentes
- **Enjeux environnementaux :**
Vérifier le risque effondrement, construire le paysage de la rue
-



OAP 5 : Lotissement Mazault

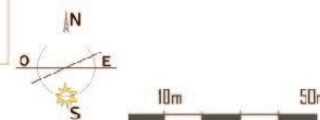
OAP 5 : Lotissement Mazault

Orientations d'aménagement
PLU



LÉGENDE

- Périmètre des Orientations d'aménagement
- LES PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER**
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupés
 - Activité
 - Equipement
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT**
 - Façade urbaine à valoriser
 - Recul imposé
 - Principe de frange verte
 - Axe de composition
- LES ESPACES PUBLICS A CONFORTER OU A CREER**
 - Espaces verts
 - Boisement
 - Espace Public
 - Mare à conserver
 - Arbre à conserver
 - Haie à conserver
 - Mur à conserver
 - Cône de vue
- EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS**
 - Voirie principale existante
 - Voirie à requalifier
 - Voirie à conforter ou à créer
 - Principe de voirie (amorce de liaison)
 - Carrefour à aménager
 - Transports collectifs et liaisons douces existants ou à créer
 - Principes d'accès piétons - cycles
 - Axe de transport en commun



OAP 5 : Lotissement Mazault

Description du site

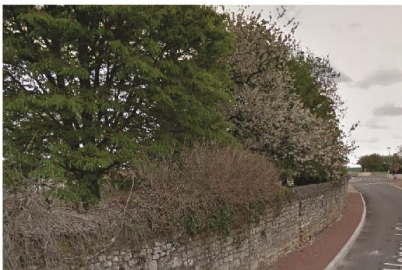


Localisé au Sud de Loudun au coeur d'un lotissement pavillonnaire, le site étudié se positionne à proximité d'une ferme à caractère patrimonial.

Il se caractérise par la présence d'arbres qualitatifs ainsi que d'un mur en pierre qui délimite la parcelle.

Le site est desservi par un cheminement piéton au Sud .

Enjeux / Objectifs



- Conserver les arbres majeurs existants
- Construire en coeur d'îlot
- Densifier le tissu pavillonnaire
- Conforter le patrimoine existant (ferme et reconstruction du mur)
- Relier le site au cheminement existant



Dispositions relatives

au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

Néant

2/Orientations paysagères et urbaines

- Création de logements individuels
- Reconstruction du mur en pierre afin de conforter l'aspect patrimonial de celui-ci en lien avec la ferme
- Préservation des arbres qualitatifs existants

3/ Accessibilité

- Connexion au chemin piéton existant qui relie la rue Honoré de Balzac à la rue Montesquieu
- Accès véhicules depuis la rue Honoré de Balzac



PROGRAMME

Surface totale de la zone : 0,67 ha

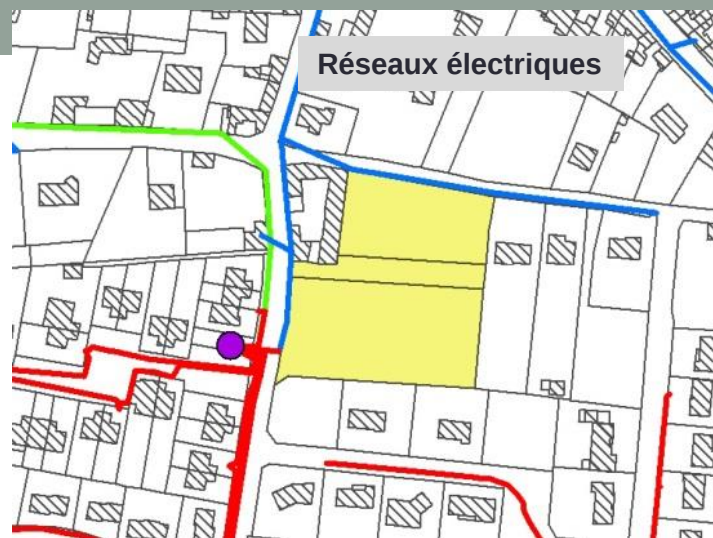
Surface de plancher minimum habitat: 0,67ha

Minimum : 6 logements



Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**
- Anciennes parcelles agricoles aujourd'hui en cœurs d'ilot urbanisés
- **Milieu naturel et trame verte**
- Jardins potagers
- **Paysage**
- Secteur ouvert
- **Réseaux**
- Saturation pluvial à l'Est
- **Risques**
- Risque effondrement sur les parcelles adjacentes
- **Enjeux environnementaux :**
Vérifier le risque effondrement, construire le paysage de la rue



OAP 6 : rue des Moulins

Orientations d'aménagement
PLU



LÉGENDE

Périmètre des Orientations d'aménagement

LES PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs

Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupés

Activité

Equipement

LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT

Façade urbaine à valoriser

Recul imposé

Principe de frange verte

Axe de composition

LES ESPACES PUBLICS A CONFORTER OU A CREER

Espaces verts

Boisement

Espace Public

Mare à conserver

Arbre à conserver

Haie à conserver

mur à conserver

Cône de vue

Cône de vue

EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

Voirie principale existante

Voirie à requalifier

Voirie à conforter ou à créer

Principe de voirie (amorce de liaison)

Carrefour à aménager

Transports collectifs et liaisons douces existants ou à créer

Principes d'accès piétons - cycles

Axe de transport en commun



OAP 6 : rue des Moulins

Description du site



Le secteur est situé au Sud Est de Loudun sur d'anciennes parcelles agricoles en cœurs d'îlot urbanisés.

Le site se caractérise par la présence d'arbres qualitatifs ainsi que sa proximité à une ferme au caractère patrimonial.

Un talus borde dans sa limite Nord avec la rue des moulins

Enjeux / Objectifs



- Valoriser et conforter la masse boisée au Nord-Ouest

- Créer une voie structurante entre la rue Honoré de Balzac et l'est du site.

- Offrir une possibilité de densifier à terme à l'est du site.

- Créer des connexions piétonnes entre la rue Honoré de Balzac et la rue du moulin

- Densifier en logements individuels le quartier



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

2/Orientations paysagères et urbaines

- Création de logements individuels
- Création d'une nouvelle voie
- Création d'une masse boisée au Nord-Est répondant à celle existante de la rue des moulins

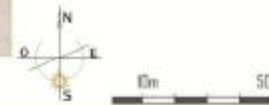
3/ Accessibilité

- Accès véhicule depuis la rue Honoré de Balzac
- Accès véhicule depuis la rue des moulins
- Liaison douce entre la rue Honoré de Balzac et la rue des moulins



PROGRAMME

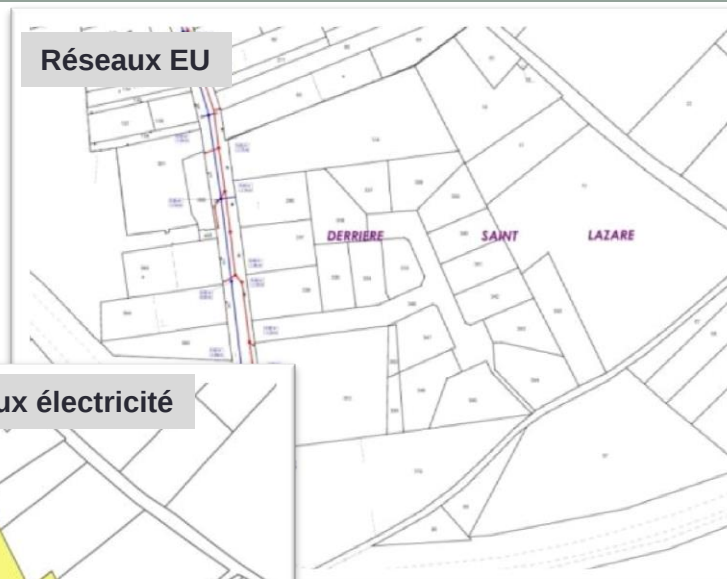
Surface totale de la zone : 0,65 ha
Surface de plancher minimum habitat: 0,65 ha
Minimum de logements : 12



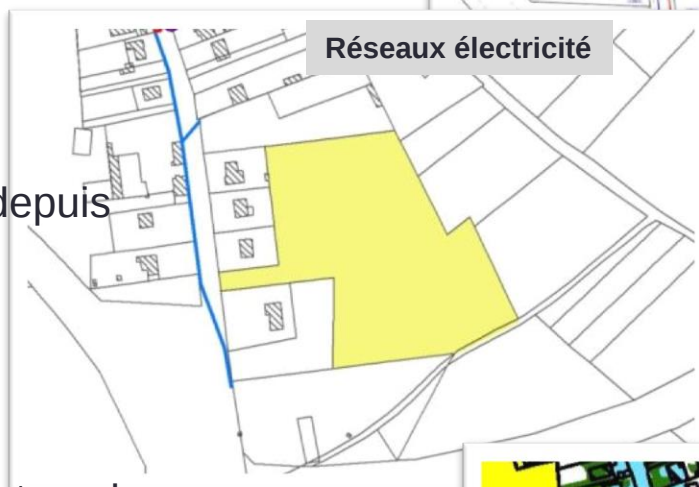
Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**
- Espace sur élevé par rapport à la route de Poitiers
- **Milieu naturel et trame verte**
- Bois de résineux
- **Paysage**
- Secteur fermé, mais accessible depuis le contournement au Sud
- **Réseaux**
- RAS
- **Risques**
- Débordements pluviales en amont sur la route de Poitiers
- Proximité de riverains
- **Enjeux environnementaux** : Enjeux d'insertion paysagère depuis le contournement, gestion de la transition avec les habitations à l'ouest et les parcelles agricoles à l'est.

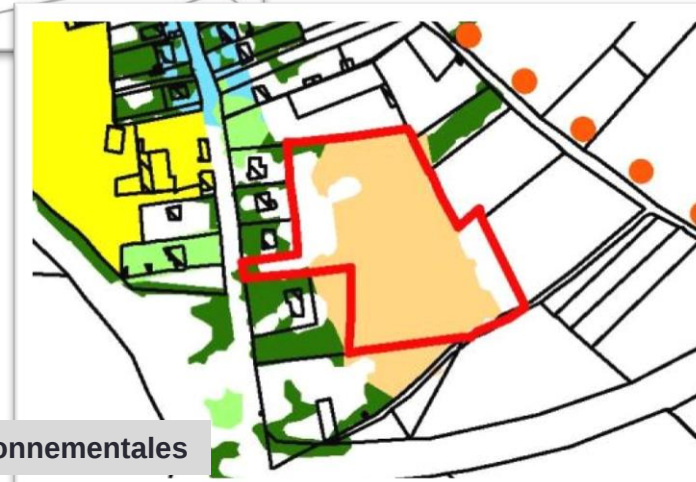
Réseaux EU



Réseaux électricité



Données environnementales



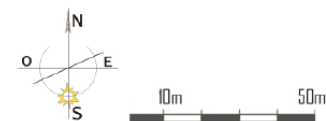
Loudun-OAP 7 : Route de Poitiers

Orientations d'aménagement
PLU



LÉGENDE

- Périmètre des Orientations d'aménagement
- LES PRINCIPALES AFFECTATIONS À CONFORTEUR OU À CRÉER**
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupes
 - Activité
 - Equipement
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT**
 - Façade urbaine à valoriser
 - Recul imposé
 - Principe de frange verte
 - Axe de composition
- LES ESPACES PUBLICS À CONFORTEUR OU À CRÉER**
 - Espaces verts
 - Boisement
 - Espace Public
 - Mare à conserver
 - Arbre à conserver
 - Haie à conserver
 - Mur à conserver
 - Côte de vue
- EQUIPEMENTS LIÉS AUX DÉPLACEMENTS**
 - Voirie principale existante
 - Voirie à requalifier
 - Voirie à conforter ou à créer
 - Principe de voirie (amorce de liaison)
 - Carrefour à aménager
 - Transports collectifs et liaisons douces existants ou à créer
 - Principes d'accès piétons - cycles
 - Axe de transport en commun



Loudun- OAP 7 : Route de Poitiers

Description du site



Situé à la lisière Sud Est de la commune, le site est largement perceptible depuis les routes départementales D347 et D61C.

Celui-ci se distingue par des perspectives qualitatives sur le territoire et la ville ainsi qu'une masse boisée qui dissimule le bâti.

Enjeux / Objectifs



- Conforter une entrée Sud qualitative
- Préserver et conforter la masse boisée existante
- Préserver les perspectives qualitatives existantes sur la silhouette de Loudun
- Traiter l'interface entre la zone commerciale et les terres agricoles
- Préserver les terres agricoles



Dispositions relatives

au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

Néant

2/Orientations paysagères et urbaines

Préserver et conforter à l'Est soit :

- Conforter un secteur de services/ commerces
- Conforter l'activité en place

- Travailler, avec un traitement paysager, les limites du secteur d'activités.

3/ Accessibilité

- Création d'un accès de type giratoire depuis la RD 147
- Liaisons douces (cycles et piétonnes)



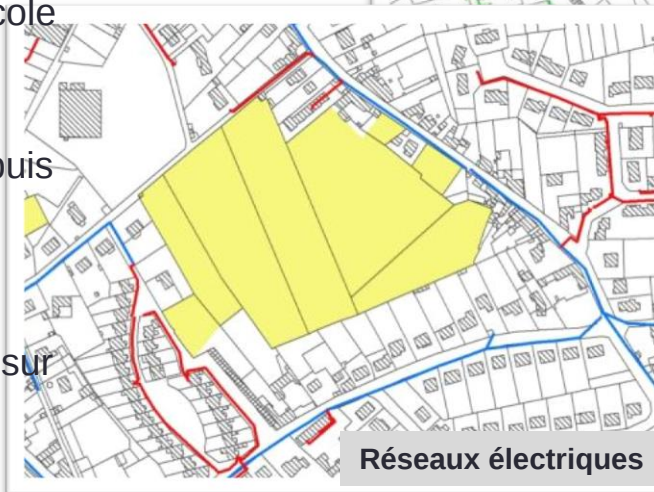
PROGRAMME

Surface totale du secteur : 2,7 ha

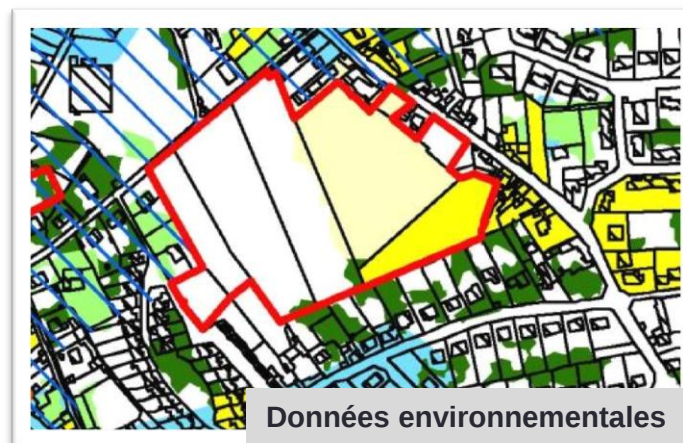
Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**
- Espace ouvert avec un point bas au sud est
- **Milieu naturel et trame verte**
- Parcelles cultivées, mais sans enjeu agricole
- **Paysage**
- Secteur ouvert bordé par un tissu urbain pavillonnaire, relativement accessible depuis l'axe principal
- **Réseaux**
- Des débordements pluvial sur les voies adjacentes. Projet de bassin de rétention sur le secteur.
- **Risques**
- Des cavités recensées dans ou aux abords du site
- **Enjeux environnementaux** : Enjeux d'insertion paysagère depuis la rue du Capitaine Breton
- Prise en compte du risque effondrement

Réseaux EU



Réseaux électriques



Données environnementales

OAP 8 : secteur Capitaine Breton

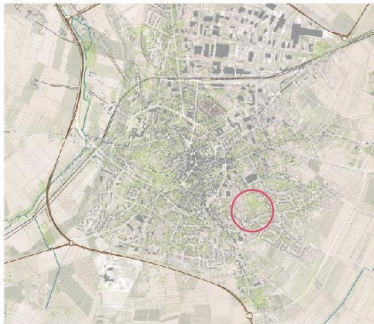


LÉGENDE

- Enveloppe urbaine
- Périmètre des Orientations d'aménagement
- Les principales affectations à conforter ou à créer
 - Habitat diversifié
- Les principes d'ordonnement
 - Façade urbaine à valoriser
 - Recul imposé
 - Principe de frange verte
 - Axe de composition
 - Talus
- Les espaces publics à conforter ou à créer
 - Espaces verts
 - Boisement
 - Cèdre
 - Mur à conserver
 - Architecture remarquable
 - Espace Public
 - Mare à conserver
 - Cône de vue
 - Pente naturelle
- Equipements liés aux déplacements
 - Voie principale existante
 - Voie à requalifier
- Voie à conforter ou à créer
 - Future contournante
 - Principe de voirie (amorce de liaison)
 - Accès parcelle
 - Carrefour à aménager
- Transports collectifs et liaisons douces existants ou à créer
 - Principes d'accès piétons - cycles

OAP 8 : Secteur Capitaine Breton

Description du site



Situé à l'Est du cœur de Loudun, ce site non bâti se trouve à l'interface d'un pôle commerçant et de quartiers d'habitat.

Enjeux / Objectifs



- Confortement du quartier à deux pas des commerces
- Prolongement du maillage des déplacements doux
- Création d'une gendarmerie
- Création de logements



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

- Bassin d'orage

2/Orientations paysagères et urbaines

Création d'une gendarmerie

Création de logements

Création de bassin d'orage

3/ Accessibilité

- Accès rue du bon endroit et rue du capitaine breton
- Liaisons entre rue du bon endroit et rue cité de la Grange

PROGRAMME

Surface totale de la zone : 4,2 ha

Minimum de logements : 60