

**Commune de SAINT-SAUVEUR
(Vienne)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce III
Orientations d'Aménagement



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 10 Janvier 2013

Janvier 2013

Le Maire

PLU	Prescrit	Projet arrêté	Projet approuvé
Élaboration	12/12/2008	29/05/2012	10/01/2013

Préambule

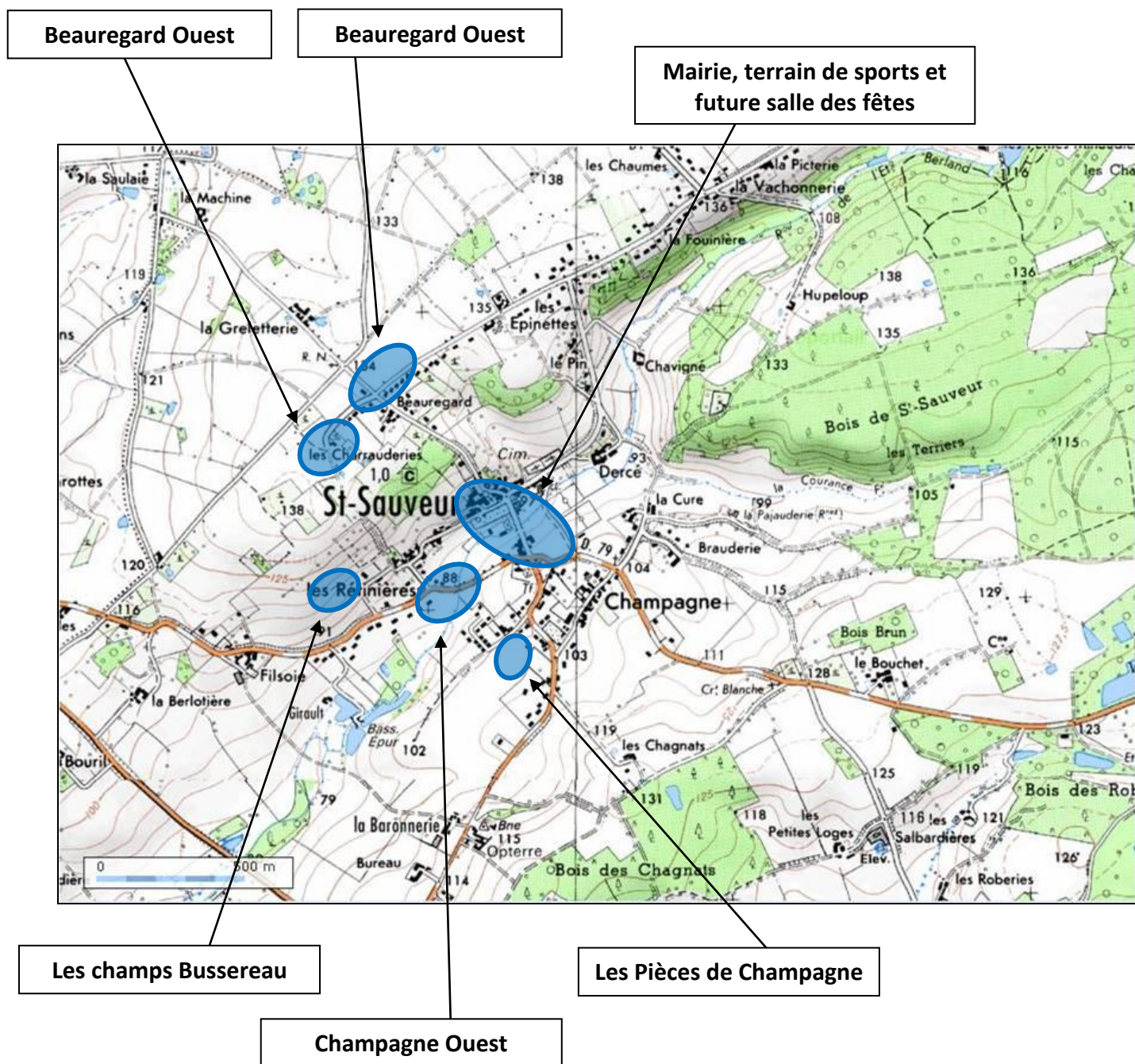
Conformément à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de mettre en place des Orientations d'Aménagement afin de guider le devenir urbain de certains sites.

Chaque Orientation d'Aménagement est en cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui définit globalement le devenir du territoire communal. Les orientations d'aménagement sont des outils de maîtrise du devenir de l'espace communal. Elles complètent le zonage, le règlement et s'articulent avec d'autres outils spécifiques (emplacements réservés, espaces boisés classés, éléments de paysage à protéger).

Des Orientations d'Aménagement ont été définies pour six sites :

- Les Champs Bussereau..... Page 04
- Champagne Ouest..... Page 06
- Les Pièces de Champagne Page 08
- Structure de l'Espace Public..... Page 10
- Beauregard Ouest Page 13
- Beauregard Est..... Page 15

La carte ci-après permet de localiser les sites qui ont fait l'objet de cette approche spécifique qui concerne pour l'essentiel, les espaces de développement de l'habitat et l'espace d'accueil d'entreprises.



Les Champs Bussereau

Le lieu-dit Les Champs Bussereau jouxte le site de Rétinières où un habitat dense de très grande qualité architecturale est en place en contrebas et le long de la RD.

Le développement de l'urbanisme sur ce site permettra de redensifier le bâti en bénéficiant des équipements déjà en place. La topographie est marquée et le champ visuel vers le Sud Est très ouvert. Il y a peu de covisibilité avec le site de l'Eglise.

L'enjeu est de créer un quartier assez dense au pied des Rétinières, de constituer depuis le Sud Est une unité bâtie cohérente.

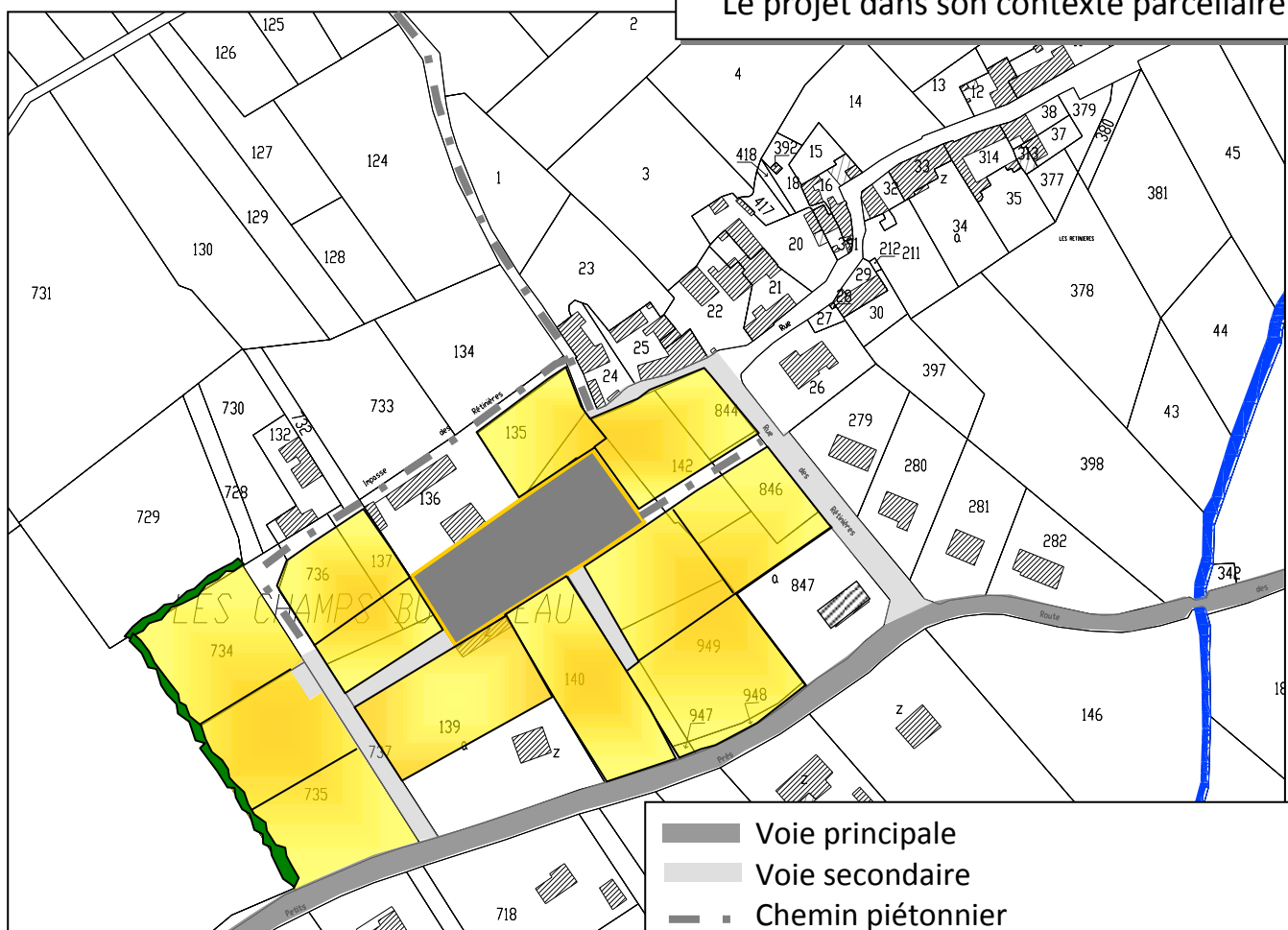
Le schéma ci-après met en exergue les principes à respecter pour l'aménagement de ce site :

- Gestion fine de la topographie.
- Placette en cœur d'îlot accessible en voiture depuis la RD.
- Liens piétonniers pour créer une distribution interne douce.
- Principes d'implantation du bâti favorisant l'habitat bioclimatique et imposant des principes de mitoyenneté.

Ce site concerne une surface de 2.21 hectares et peut accueillir une vingtaine de constructions.



Le projet dans son contexte parcellaire



Echelle : 1/2500



Champagne Ouest

Le lieu-dit Champagne Ouest est imbriqué dans un tissu pavillonnaire déjà en place. Il se trouve un peu enclavé quoique à proximité immédiate des voiries structurantes du bourg.

Le développement de l'urbanisme permettra de redensifier le bâti en bénéficiant des équipements en place. Vers le Nord, il y a une très grande covisibilité avec l'Eglise et le Vieux Bourg. Les habitants bénéficient d'un site de qualité. Le projet doit être respectueux de ce contexte particulièrement qualitatif.

Le schéma ci-après met en exergue les principes à respecter pour l'aménagement de ce site :

- Implantation de voies qui permettent de désenclaver le site depuis les RD et le lotissement situé au Sud-Ouest.
- Principes d'implantation du bâti favorisant l'habitat bioclimatique
- Implantation de végétation en partie Nord pour intégrer l'opération vue du bourg – Placette avec arbres de haut jet en partie Nord – Haie sur la partie haute du talus – Jardins en contrebas pour imposer un recul par rapport à la Route Départementale et réduire l'impact visuel. La destination foncière de l'espace jardin est à définir.
- Principes d'implantation d'un bâti dense avec au moins deux niveaux en lieu et place du bâtiment artisanal désaffecté.

Ce site concerne une surface de 1.84 hectares et peut accueillir entre 15 et 20 constructions.



Le projet dans son contexte parcellaire



Echelle : 1/2500

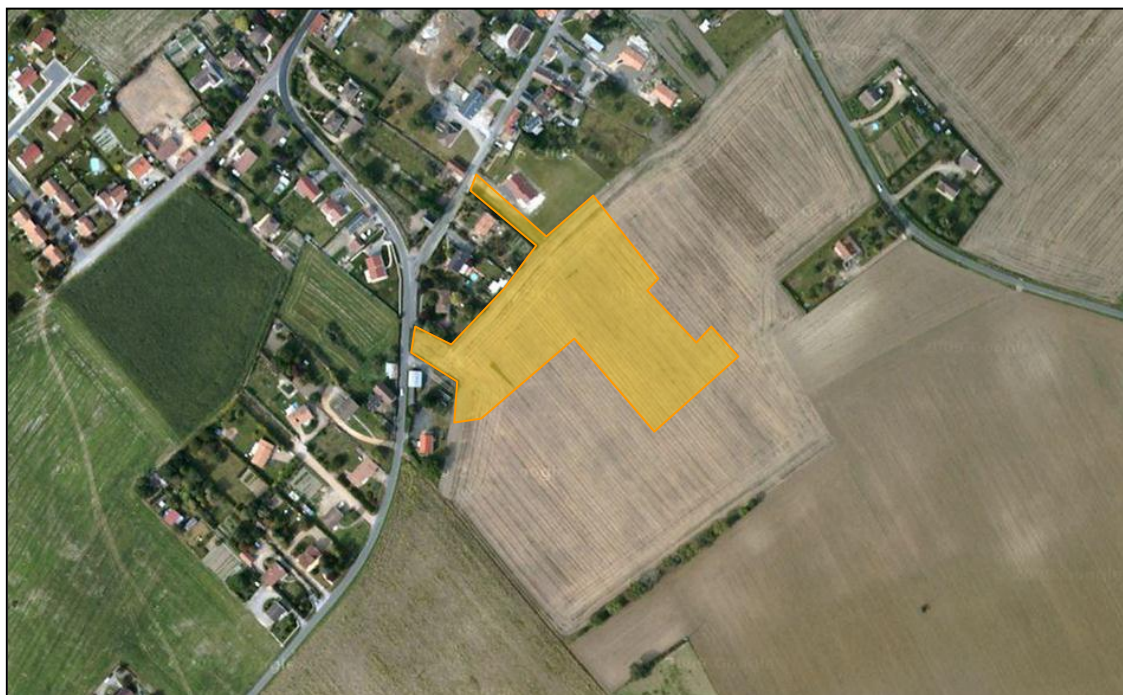


Les Pièces de Champagne

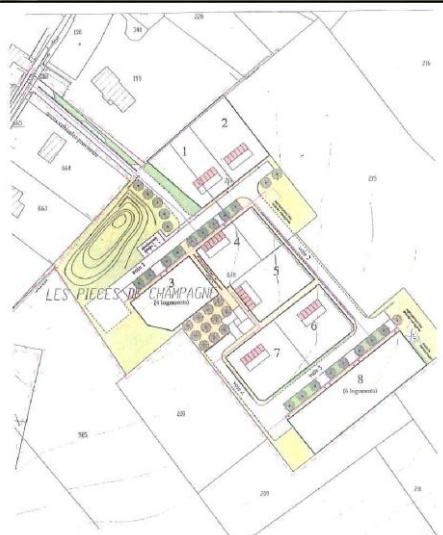
Sur le site Les Pièces de Champagne, un permis d'aménager d'initiative communal est déposé. Les voies et réseaux sont réalisés. Seize habitations y sont envisagées. La société Vienne Habitat a en charge d'y implanter 10 logements locatifs.

La partie Sud-Ouest de ce site est ouverte à la construction dans une logique de continuité urbaine. Une voie vers la RD est prévue au Permis d'Aménager pour desservir le site.

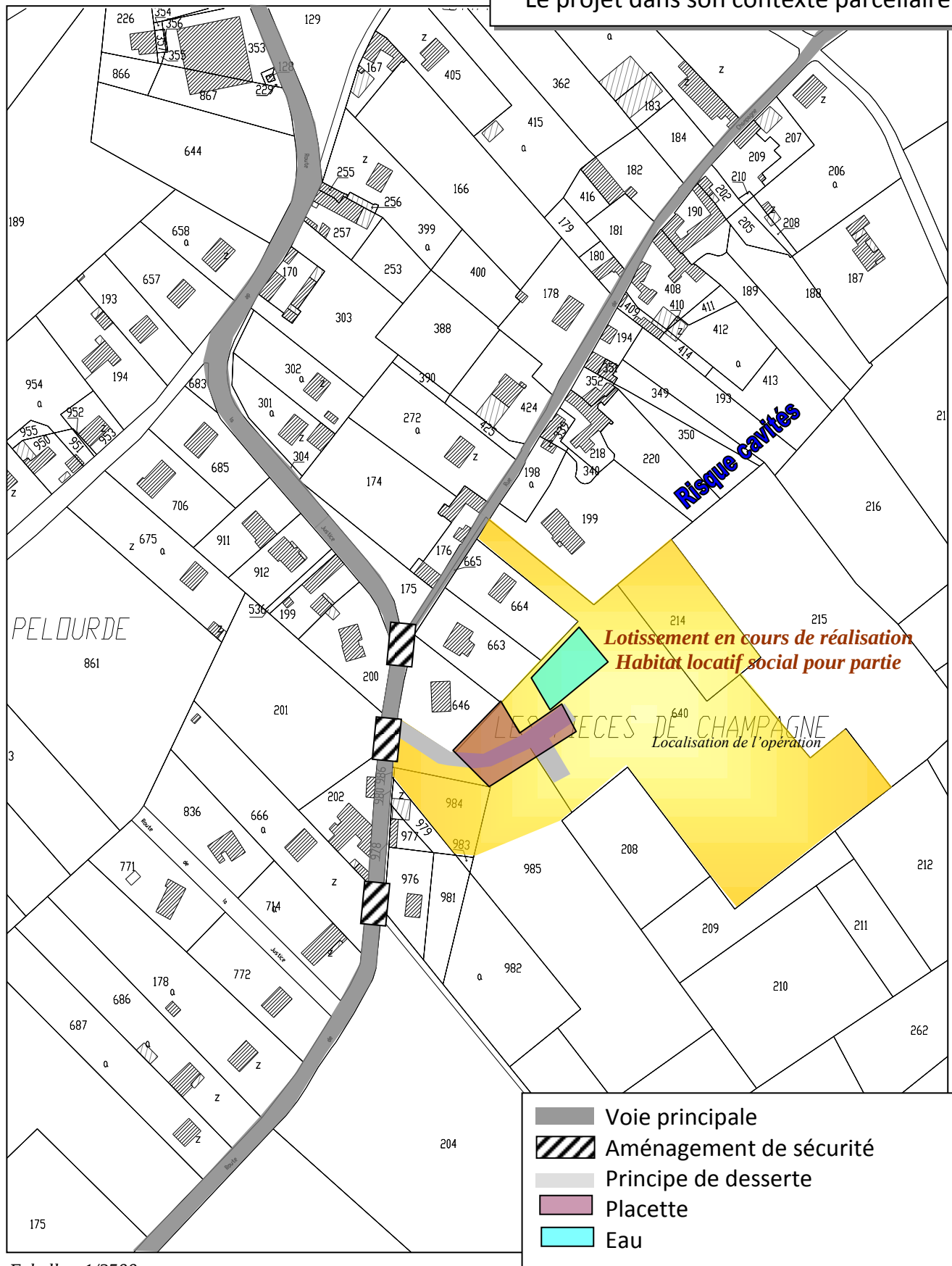
Le schéma ci-après permet que s'établisse cette continuité. Quelques maisons (3 à 4) pourront être implantées en complément du programme en cours de réalisation. Des aménagements de sécurité routière doivent être envisagés dès l'entrée du bourg.



*Rappel du Permis
d'Aménager déposé*



Le projet dans son contexte parcellaire



Echelle : 1/2500

Structure de l'Espace Public – Mairie, terrain de sports et future salle des fêtes

Cet espace entre le bourg ancien et Champagne se situe au cœur du village de Saint-Sauveur et porte de multiples enjeux de « vivre ensemble ».

C'est un lieu de transit automobile important pour la commune. Sans remettre en cause cette fonction, il est envisagé de la modérer. Des aménagements de sécurité doivent permettre de répondre à cette question.

En partie Nord, l'implantation d'une structure d'accueil pour personnes âgées à proximité de la Mairie, des Ecoles et du parc paysager et des équipements sportifs crée une réelle mixité sociale.

La gestion des espaces publics doit intégrer ces éléments tant au niveau des cheminements que des lieux d'arrêt, malgré la circulation automobile.

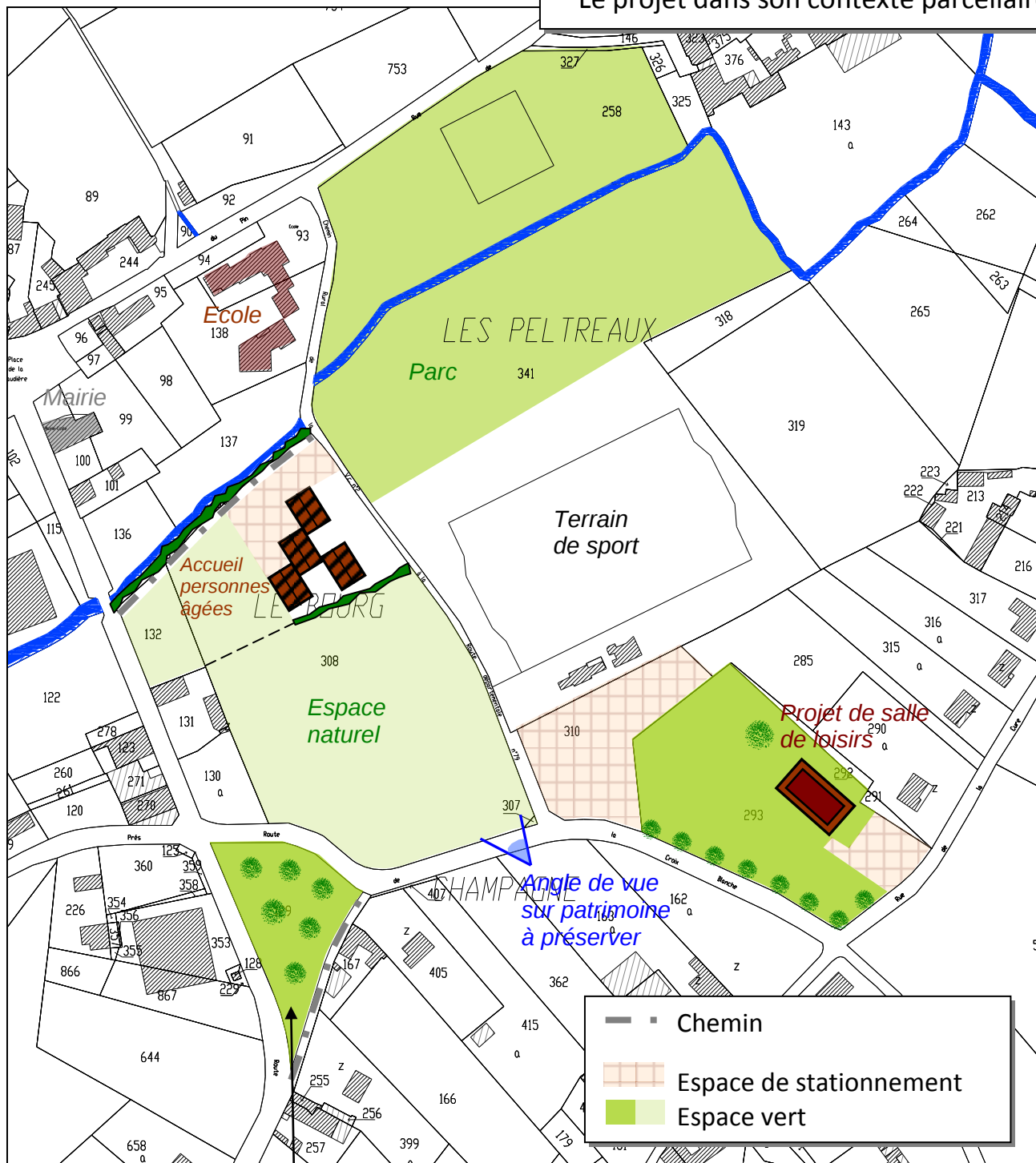
En partie Sud-Est, le projet d'implantation d'une salle des fêtes est un autre élément structurant.

Ces fonctions et pratiques « urbaines » se situent en totale covisibilité avec l'Eglise de Saint Sauveur. Les champs visuels depuis l'Eglise et depuis le site doivent être précisément pris en compte.

Le schéma ci-après met en exergue les principes à respecter pour la gestion de cet espace central.



Le projet dans son contexte parcellaire



Echelle : 1/2500

A terme maîtrise du foncier
Espace en herbe urbain



Site d'accueil des personnes âgées



Sur la Route Départementale vers la Mairie



Site pour la salle de loisirs



Vue sur l'Eglise depuis la Route Départementale

Beauregard Ouest

En quittant la RD 725 pour rejoindre Saint-Sauveur, la route « plonge » sur le Bourg. De part et d'autre, un espace bâti pavillonnaire est en place. L'espace envisagé à l'urbanisation est enclavé à l'arrière et délimité au Sud par un bois qui occupe le versant du coteau. Le site est très proche du site de l'Eglise mais il n'y a pas de covisibilité.

Le développement de l'urbanisme sur ce site permettra de redensifier le bâti en bénéficiant des équipements déjà en place (voirie, assainissement public).

L'enjeu est de conforter ce quartier d'habitat.

Le schéma ci-après met en exergue les principes d'aménagement :

- Placette en cœur d'îlot accessible en voiture depuis la RD.
- Lien piétonnier vers le Sud en descendant le coteau vers l'Eglise.
- Principe d'implantation du bâti favorisant l'habitat bioclimatique.

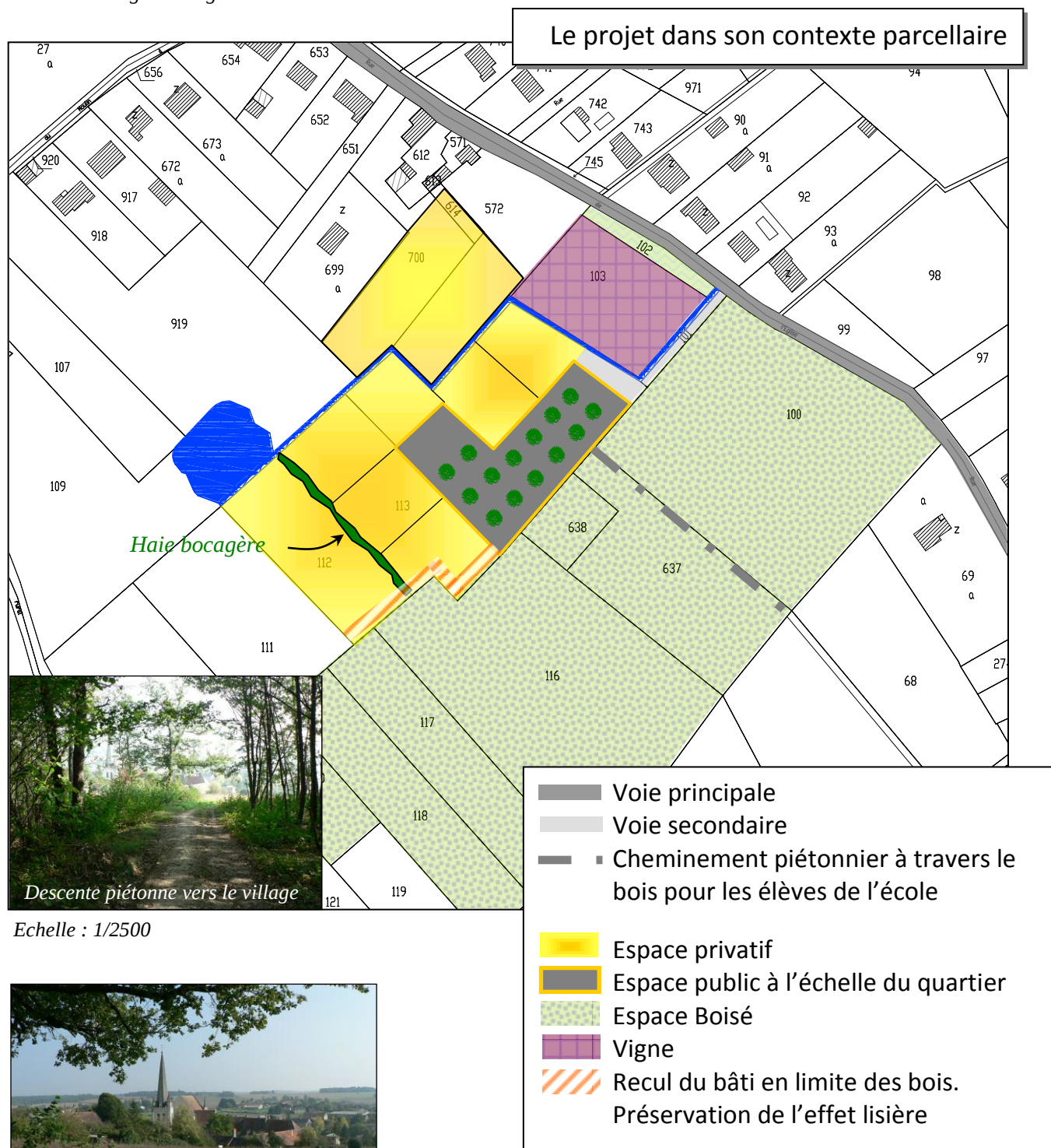
Le maintien de la vigne le long de la RD peut être envisagé dans une démarche collective de copropriétaires dans une logique d'écoquartier.

Ce site concerne une surface de 1.94 hectare et peut accueillir entre 15 et 20 constructions.





Accès au site le long de la vigne



Beauregard Est

En quittant la RD 725 pour rejoindre Saint Sauveur, la route « plonge » sur le Bourg. De part et d'autre, un espace bâti pavillonnaire est en place. L'espace envisagé à l'urbanisation est enclavé à l'arrière et délimité au Sud par un bois et des espaces en herbe très pentus qui occupent le versant du coteau. Le site est très proche du bourg mais il n'y a pas de covisibilité.

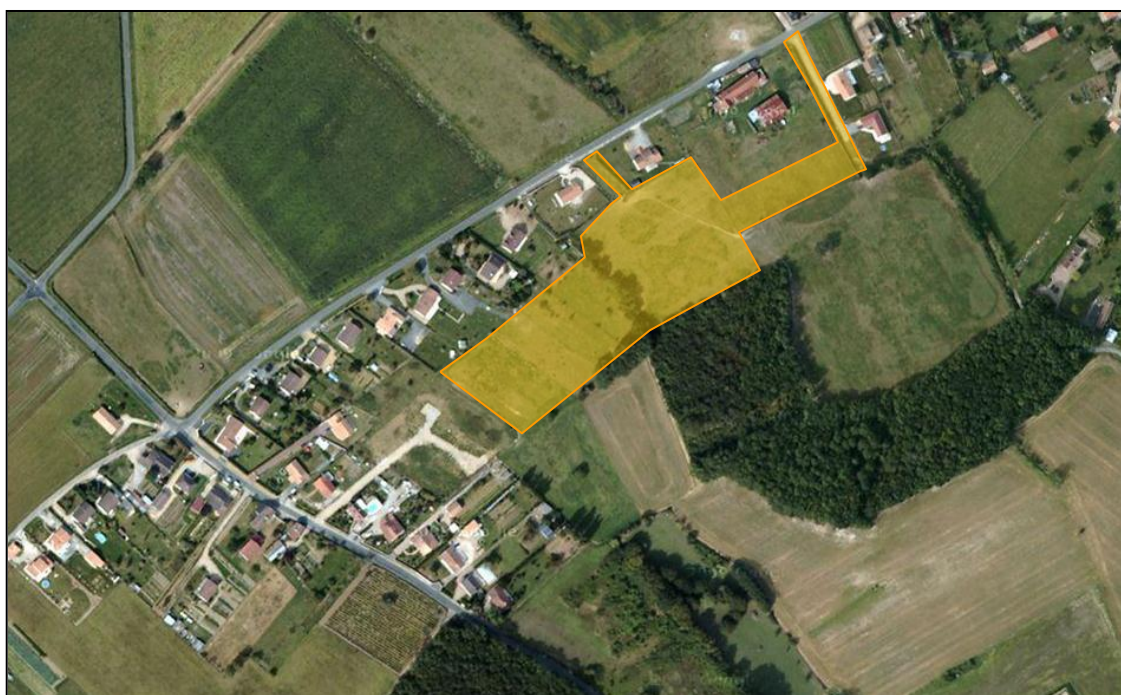
Le développement de l'urbanisme sur ce site permettra de redensifier le bâti en bénéficiant des équipements déjà en place (voirie, assainissement public).

L'enjeu est de conforter ce quartier d'habitat.

Le schéma ci-après met en exergue les principes d'aménagement :

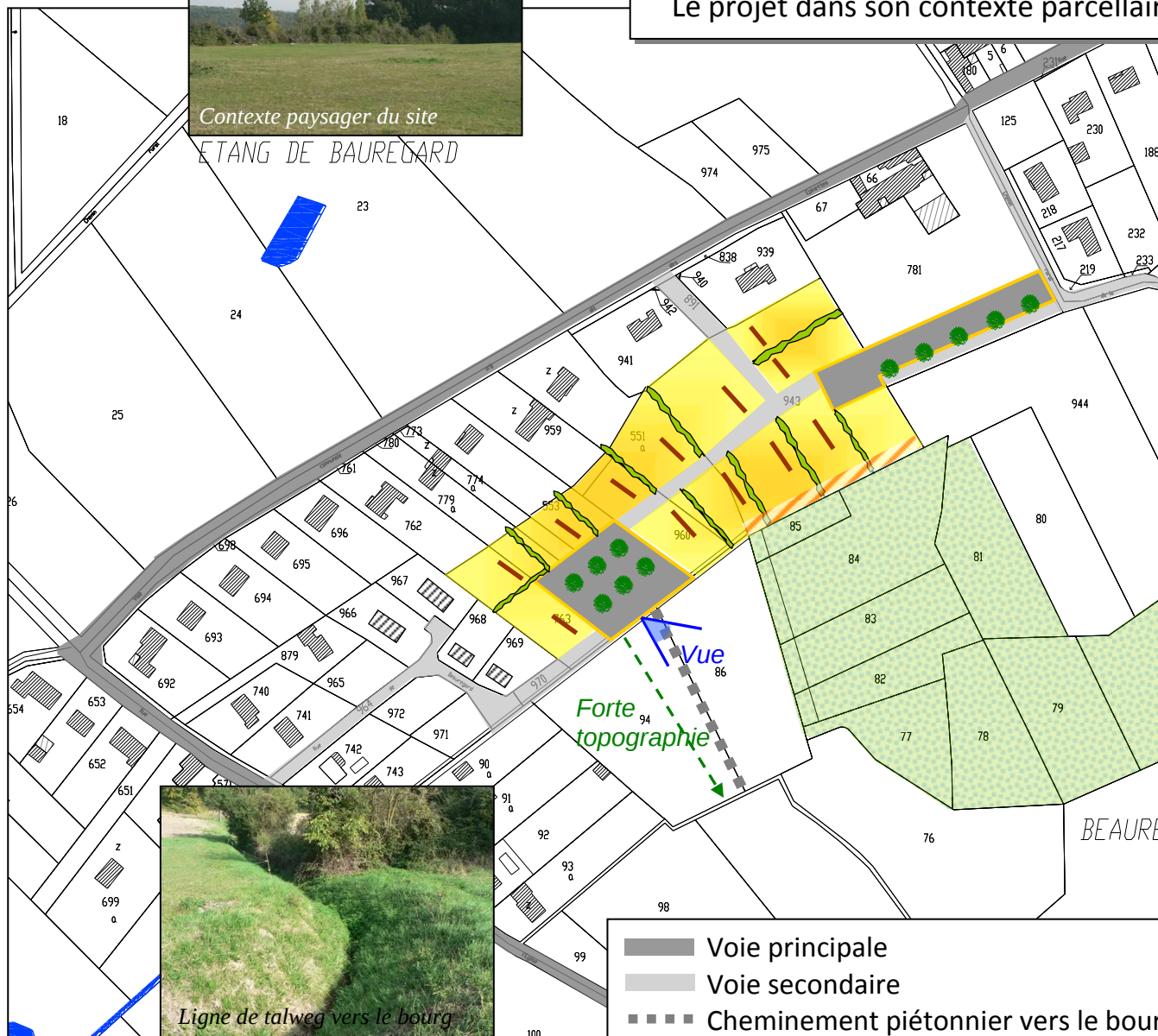
- Voirie centrale en cœur d'îlot pour créer les liens nécessaires avec les voiries en place autour. Son emprise doit être assez large pour rendre possible des aménagements paysagers et créer des cheminements doux.
- Ouverture visuelle au Sud vers le village.
- Cheminement piéton (emplacement réservé) pour permettre les liens piétonniers en site propre vers le village.

Ce site concerne une surface de 1.79 ha et peut accueillir environ 15 à 20 constructions.





Le projet dans son contexte parcellaire



Echelle : 1/2500



- Voie principale
- Voie secondaire
- Cheminement piétonnier vers le bourg pour les élèves de l'école
- Espace public à l'échelle du quartier
- Espace Boisé Classé
- Orientation du bâti à privilégier (Axe de faîtage)
- Haie à planter
- Recul du bâti en limite des bois. Préservation de l'effet lisière