

Département de la VIENNE

Commune de VOUILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

PIECE 3

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	29/06/2001	17/09/2002	02/07/2003
REVISION SIMPLIFIEE N°1	17/10/2003		23/11/2005
MODIFICATION N°1	17/10/2003		04/10/2006
MODIFICATION N°2			17/02/2014
REVISION N°1	23/11/2009	12/11/2013	16/09/2014

CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE

SOMMAIRE

<u>I.</u>	<u>SITE N°1 : ANCIENS SILOS</u>	<u>5</u>
<u>II.</u>	<u>SITE N°2 : IMPASSE DU TRAM</u>	<u>7</u>
<u>III.</u>	<u>SITE N°3 : RUE DU COQUET</u>	<u>8</u>
<u>IV.</u>	<u>SITE N°4 : RUE DU TRAM</u>	<u>9</u>
<u>V.</u>	<u>SITE N°5 : RUE DE LA CUEILLE AU COMTE</u>	<u>10</u>
<u>VI.</u>	<u>SITE N°6 : RUE DE LA BELLE ETOILE</u>	<u>11</u>
<u>VII.</u>	<u>REFERENCES POUR LES SITES 1 A 6 :</u>	<u>12</u>
<u>VIII.</u>	<u>SITE N°7 : LA TRERE</u>	<u>14</u>
<u>IX.</u>	<u>REFERENCES POUR LE SECTEUR DE LA TRERE</u>	<u>16</u>
<u>X.</u>	<u>SITE 8 : LA PIROCHERE</u>	<u>22</u>
<u>XI.</u>	<u>SITE 9 : LA VALLEE AUX MORTS</u>	<u>23</u>
<u>XII.</u>	<u>SITE 10 : CROIX DE BEAUREGARD</u>	<u>24</u>
<u>XIII.</u>	<u>LA TRAME DE LIAISONS DOUCES</u>	<u>25</u>

INTRODUCTION

Rappel de l'article L 123.1.4 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

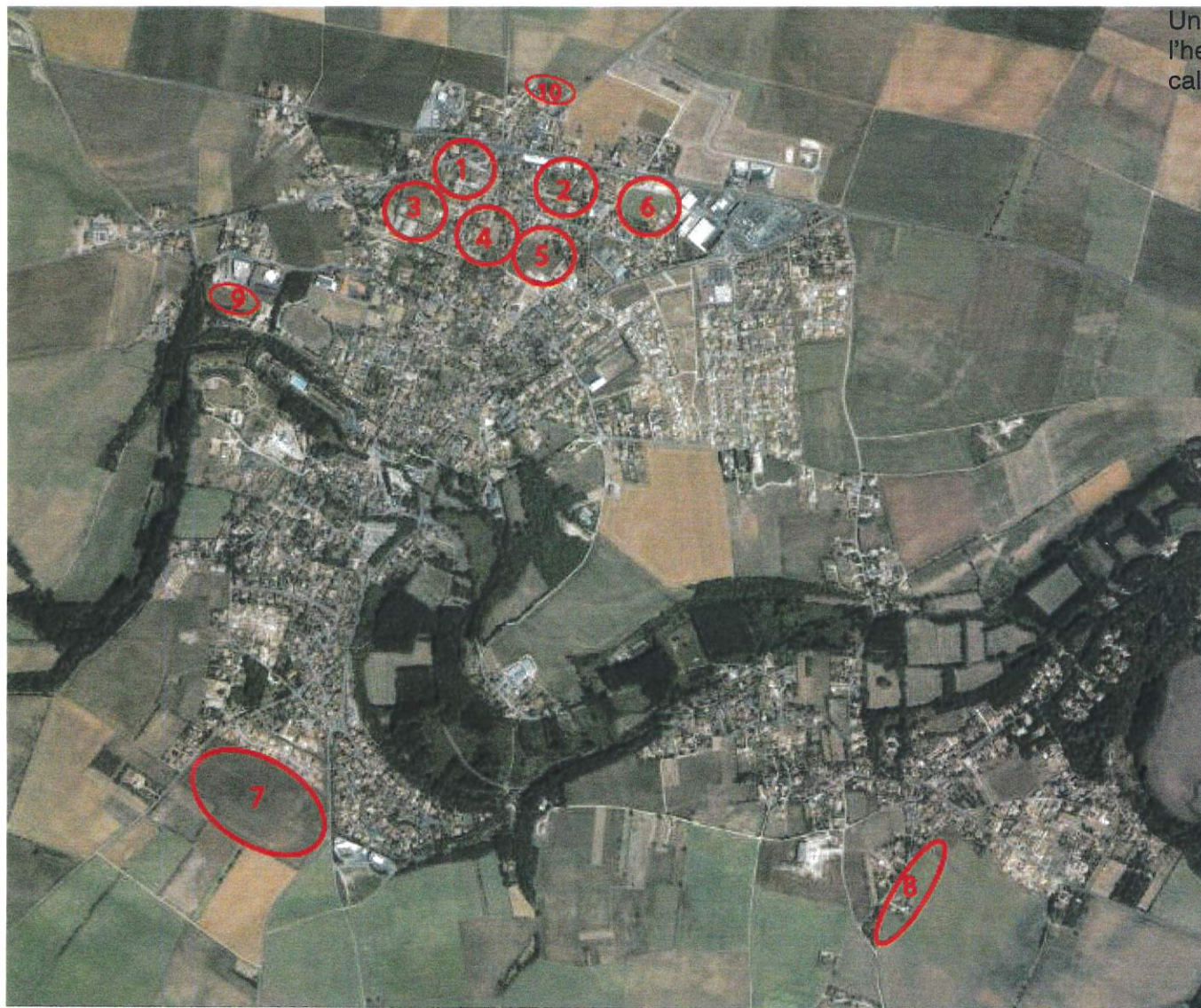
NB : Vouillé n'est pas concernée par les points 2 et 3.

Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, clôtures, permis de démolir) et les opérations d'aménagement devront être conformes aux prescriptions du règlement et aux indications du plan de zonage. En outre, elles devront être **compatibles avec les orientations d'aménagement** décrites ci-après.

LOCALISATION DES SITES :

DENSITE :

Une densité moyenne de 12 logements à l'hectare est attendue. La moyenne est calculée sur l'ensemble des sites.



I. SITE N°1 : ANCIENS SILOS

Ce secteur est situé dans le bourg, à l'angle de la rue Gambetta et de la route de Latillé., sur une propriété communale de 1850m².

L'enjeu :

Implanter un bâtiment d'habitation près d'une voie à grande circulation,
Occuper un parcellaire de forme triangulaire,
Reconstituer un îlot bâti sur une friche industrielle.

Les principes d'aménagement :



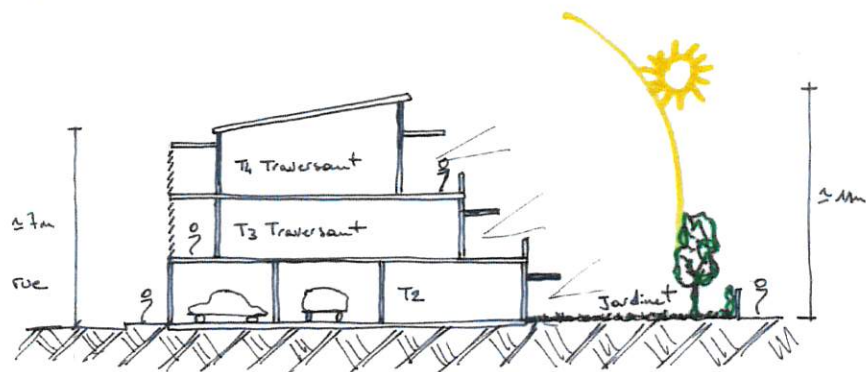
La volumétrie du bâti existant sur le même îlot (cf photo ci-contre) autorise l'implantation d'un bâtiment de type immeuble d'habitat collectif sur 3 niveaux (Rez de chaussée + 2 étages).

Le bâtiment implanté en limite nord de la parcelle permet de dégager de l'espace libre pour les jardins et les terrasses côté sud.

Le bâtiment assure une barrière acoustique contre les nuisances de la RN 149. Pour cela, sa conception doit privilégier les pièces de vie côté sud et les locaux fonctionnels côté nord (garages, accès, cuisine etc...).

L'angle de la parcelle, au sud, côté rue Gambetta, peut être marqué par un bâtiment en retour, regroupant des locaux collectifs tels que gares à vélos.

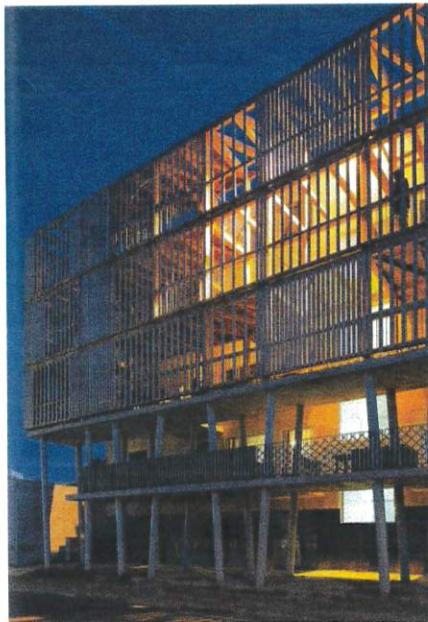
Illustrations :



Eléments de programme et phasage :

Le terrain, de propriété communale, situé en plein centre, pourrait accueillir un programme mixte comprenant des logements à loyers modérés ou bien des logements de fonction (par ex : gendarmerie...)

*Images de référence
Exemples d'immeubles avec stationnement à RDC et coursives.*



II. SITE N°2 : IMPASSE DU TRAM

Ce secteur est situé en cœur d'îlot, entre l'impasse du Tram et la rue de la Cueilie au Comté, sur une superficie de 4000 m².

L'enjeu :

Rationaliser l'urbanisation pour utiliser les derniers espaces libres résiduels dans le bourg.

Eviter une urbanisation « en drapeau », consommatrice d'espace.

Les principes d'aménagement :

Créer une voie traversante reliant l'impasse du Tram et la rue de la Cueilie au comte.

Limitier l'espace dédié aux voitures par une voie de faible largeur (voire sens unique). Voirie partagée.

Introduire le végétal dans l'espace urbain : plantations sur espace public ou plantations en limite séparant l'espace public de l'espace privé (clôtures végétales).

Gérer les eaux pluviales par des techniques alternatives : noues, chaussée réservoir, etc...

Éléments de programme et phasage :

Sans objet



Références : cf p13

III. SITE N°3 : RUE DU COQUET

Ce secteur est situé en cœur d'îlot, entre la rue du Coquet et la route de Latillé, sur une superficie de 15 000 m² environ. Il comprend des parcelles bâties occupées pour l'instant.

L'enjeu :

Rationaliser l'urbanisation pour utiliser les derniers espaces libres résiduels dans le bourg.

Eviter une urbanisation « en drapeau », consommatrice d'espace.

Les principes d'aménagement :

Créer une voie traversante reliant la rue du Coquet et la route de Latillé

Limiter l'espace dédié aux voitures par une voie de faible largeur (voire sens unique s'il n'y a qu'une seule opération). Voirie partagée. Introduire le végétal dans l'espace urbain : plantations sur espace public ou plantations en limite séparant l'espace public de l'espace privé (clôtures végétales).

Gérer les eaux pluviales par des techniques alternatives : noues, chaussée réservoir, etc...

Favoriser la réduction des consommations d'énergie, voire la production d'énergie solaire, par l'implantation des constructions (faîtage Est-Ouest) et la trame de voirie (desserte en peigne).

Eléments de programme et phasage :

La zone pourra être urbanisée en une ou plusieurs fois, sous forme d'opération d'ensemble. Mais elle ne trouvera pleinement son intérêt que lorsque les parcelles aujourd'hui bâties seront libérées, permettant ainsi la création d'une voie de desserte traversant le cœur d'îlot.



Références : cf p13

IV. SITE N°4 : RUE DU TRAM

Ce secteur est situé en cœur d'îlot, entre la rue Gambetta, la rue du Tram, la rue de la Cueilie au comte et la rue des Cités, sur une superficie de 10 000 m² environ. Il comprend une parcelle bâtie, occupée par un hangar, aisément mutable. Il comprend également en partie sud 3000 m² faisant partie d'un parc.

L'enjeu :

Rationnaliser l'urbanisation pour utiliser les derniers espaces libres résiduels dans le bourg.

Eviter une urbanisation « en drapeau », consommatrice d'espace.

Les principes d'aménagement :

Créer une voie traversante reliant la rue du Tram à la rue de la Cueilie au Comte.

Limiter l'espace dédié aux voitures par une voie de faible largeur (voire sens unique s'il n'y a qu'une seule opération). Voirie partagée.

Introduire le végétal dans l'espace urbain : plantations sur espace public ou plantations en limite séparant l'espace public de l'espace privé (clôtures végétales).

Gérer les eaux pluviales par des techniques alternatives : noues, chaussée réservoir, etc...

Favoriser la réduction des consommations d'énergie, voire la production d'énergie solaire, par l'implantation des constructions (faîtage Est-Ouest) et la trame de voirie (desserte en peigne).

Éléments de programme et phasage :

La zone pourra être urbanisée en une ou plusieurs fois, sous forme d'opération d'ensemble. Mais elle ne trouvera pleinement son intérêt que si l'urbanisation peut se faire en une seule opération, excepté la partie occupée par un parc aujourd'hui.



Références : cf p13

V. SITE N°5 : RUE DE LA CUEILLE AU COMTE

Ce secteur est situé en cœur d'îlot, entre la rue de la Cueilie au comte, la rue du Tram, la rue de la Belle Etoile et la rue des Cités, sur une superficie de 9 000 m² environ.

L'enjeu :

Rationaliser l'urbanisation pour utiliser les derniers espaces libres résiduels dans le bourg.

Eviter une urbanisation « en drapeau », consommatrice d'espace.

Les principes d'aménagement :

Créer une voie traversante reliant la rue de la Cueilie au Comte et la rue de la Belle Etoile.

Limiter l'espace dédié aux voitures par une voie de faible largeur (voire sens unique s'il n'y a qu'une seule opération). Voirie partagée. Introduire le végétal dans l'espace urbain : plantations sur espace public ou plantations en limite séparant l'espace public de l'espace privé (clôtures végétales).

Gérer les eaux pluviales par des techniques alternatives : noues, chaussée réservoir, etc...

Favoriser la réduction des consommations d'énergie, voire la production d'énergie solaire, par l'implantation des constructions (faîtage Est-Ouest).

Eléments de programme et phasage :

La zone pourra être urbanisée en une ou plusieurs fois, sous forme d'opération d'ensemble. Mais elle ne trouvera pleinement son intérêt que si l'urbanisation peut se faire en une seule opération.



Références : cf p13

VI. SITE N°6 : RUE DE LA BELLE ETOILE

Ce secteur est situé en cœur d'îlot, entre la rue de la Belle Etoile, la rue du Tram, l'allée des Roses et la RN 149, sur une superficie de 9 000 m² environ.

L'enjeu :

Rationaliser l'urbanisation pour utiliser les derniers espaces libres résiduels dans le bourg.

Eviter une urbanisation « en drapeau », consommatrice d'espace.

Les principes d'aménagement :

Limitier l'espace dédié aux voitures par une voie de faible largeur Voirie partagée.

Créer une liaison piétonne vers l'allée des Roses et au-delà vers la zone commerciale, les équipements de loisirs (coulée verte de la ZAC), l'arrêt de bus, le parking de co-voiturage.

Introduire le végétal dans l'espace urbain : plantations sur espace public ou plantations en limite séparant l'espace public de l'espace privé (clôtures végétales).

Gérer les eaux pluviales par des techniques alternatives : noues, chaussée réservoir, etc...

Favoriser la réduction des consommations d'énergie, voire la production d'énergie solaire, par l'implantation des constructions (faîtage Est-Ouest).

Éléments de programme et phasage :

Sans objet



Références : cf p13

VII. REFERENCES POUR LES SITES 1 A 6 :



**L'EXEMPLE DE HEDE-BAZOUGES,
Organisation et traitement de l'espace
public :**



Chemins piétons et espaces verts
assurant la gestion du pluvial



Voirie partagée, circulation à sens unique



Garages regroupés (à droite sur la photo)
et poches de stationnement

VIII. SITE N°7 : LA TRERE

C'est un secteur d'extension urbaine de 7.5 ha, situé au sud du bourg, sur la rive droite de l'Auxance.

A. Interface avec la zone agricole

L'enjeu :

Le traitement de la lisière urbaine avec la zone agricole

Les principes d'aménagement :

Il s'agit d'assurer une transition entre les espaces agricoles et l'urbanisation à venir avec un traitement végétal de la lisière.

Les clôtures seront de type végétal avec un grillage éventuellement. Elles seront d'essences variées pour éviter l'effet de « mur vert » des haies monospécifiques.

Des bosquets viendront rompre également ce linéaire. Ils participeront aux espaces verts communs de l'opération. Leur hauteur est à l'échelle des futurs bâtiments, ce qui facilite l'intégration de l'urbanisation.

La bande plantée sera de largeur variable de 5 à 10 m afin d'éviter un effet de « front vert » et de constituer, au contraire une lisière « douce », un espace de transition laissant filtrer le regard à l'instar des haies et des vergers qui ceinturaient autrefois les villages.

B. Gestion environnementale du site

Une coulée verte devra répondre aux besoins :

- en espaces verts, îlot de fraîcheur,
- en lieu de convivialité, espace public assurant le lien social,
- en rétention et absorption des eaux pluviales par des méthodes alternatives telles que noues,
- en circulation douce.

Les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées.

L'implantation des constructions sera favorable à la réduction des consommations d'énergie, voire à la production d'énergie solaire.

C. Éléments de programme et phasage

Ce secteur a un programme mixte :

- dans la typologie des logements : le programme comprend quelques logements sociaux,
- dans les formes urbaines : maisons individuelles pures ou groupées, habitat intermédiaire (petit collectif ou habitat individuel superposé).

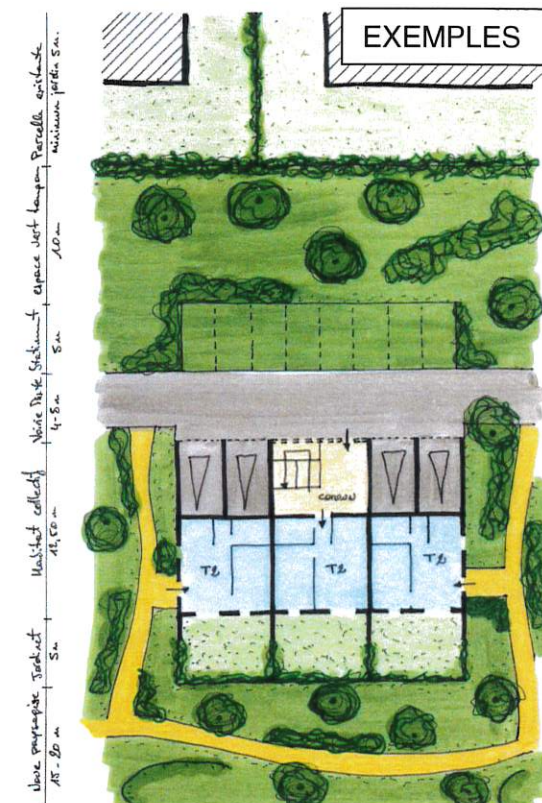
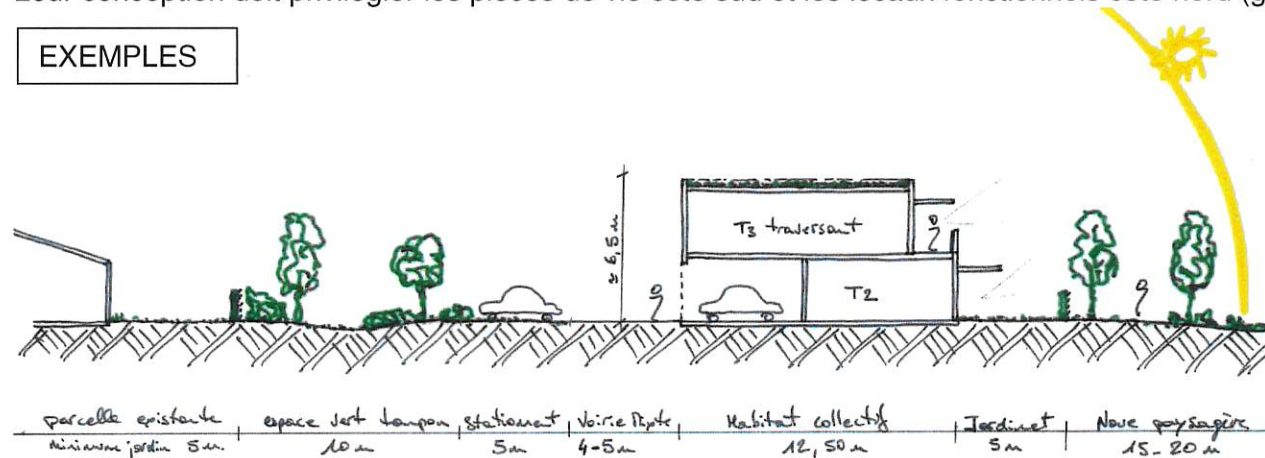
La zone pourra être urbanisée en une ou plusieurs fois, sous forme d'opération d'ensemble. Chaque opération ne pourra pas être inférieure à 1,5 ha à l'exception de la dernière opération qui pourra avoir une superficie inférieure.

D. Transition avec les quartiers voisins

La zone est susceptible de recevoir des constructions sur 2 niveaux. De la même façon que l'interface avec la zone agricole doit être traitée de façon particulièrement soignée, la transition avec les quartiers résidentiels existants doit être gérée par des espaces à la fonction bien définie : un espace vert planté + des aires de stationnement avec la voie de desserte des constructions doit dégager un recul par rapport aux parcelles bâties existantes.

Par leur orientation, les constructions permettent de dégager de l'espace libre pour les jardins et les terrasses côté sud. Leur conception doit privilégier les pièces de vie côté sud et les locaux fonctionnels côté nord (garages, accès, cuisine etc...).

EXEMPLES



IX. REFERENCES POUR LE SECTEUR DE LA TRERE

IMAGES DE REFERENCE EN HABITATS COLLECTIFS (opération en cours)



IMAGES DE REFERENCE EN HABITATS GROUPES



IMAGES DE REFERENCE EN NOUVEAUX PAYSAGES - CHEMINEMENTS PIETONS



IMAGES DE REFERENCE EN TRAITEMENT DES STATIONNEMENTS



IMAGES DE REFERENCE EN TRAITEMENT DES STATIONNEMENTS (SUITE)



IMAGES DE REFERENCE EN VOIRIE MIXTE



X. SITE 8 : LA PIROCHERE

Ce secteur est situé à Traversonne rue de la Sonne (secteur Ub).

L'enjeu :

Le traitement de la lisière entre les parcelles privées et l'emprise publique

Le maintien du caractère rural de la voie

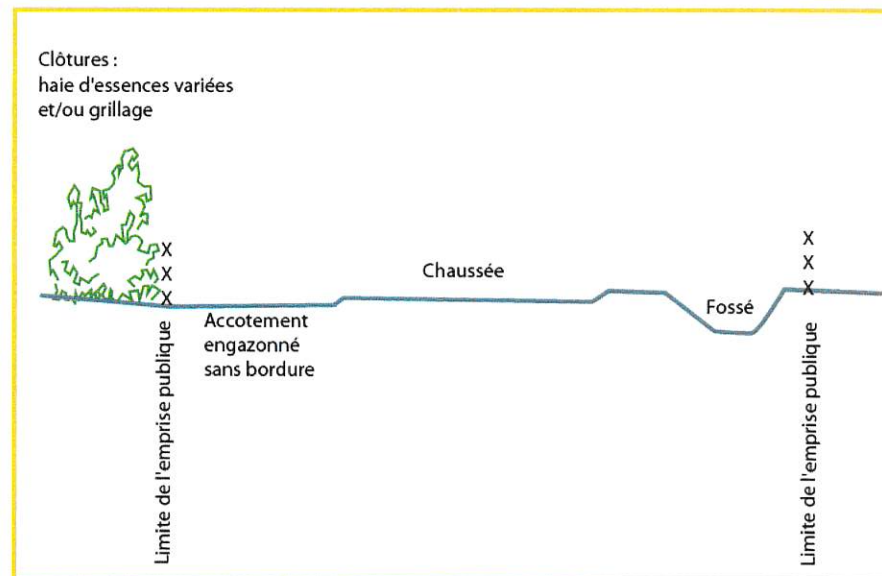
Les principes de traitement (cf croquis ci-joint)

-la chaussée sera bordée par un accotement engazonné sans bordure. Eviter des plantations d'alignement, concept trop urbain par rapport au cadre environnant,

-la lisière entre les parcelles privées et l'emprise publique sera traitée de façon végétale sous forme de haies d'essences variées avec ou sans grillage. Eviter les murs car la zone n'est pas en cœur de village.

Éléments de programme et phasage :

Sans objet



XI. SITE 9 : LA VALLEE AUX MORTS

Ce secteur est situé dans le bourg rue de Grand Maison.

L'enjeu :

La sécurité des accès,
Les circulations douces dans la zone urbaine,
La transition avec les zones Naturelles de la vallée de l'Auxances

Les principes de traitement (cf croquis ci-joint)

- un accès groupé et unique sur la rue de Grand Maison, dans la partie basse, au niveau de l'accès actuel sauf étude de sécurité mettant en évidence la nécessité de trouver un autre accès,
- un accès piéton-vélo et une liaison douce à créer entre la rue de Grand Maison et le parking de la salle polyvalente situés au nord de la parcelle,
- Maintien ou reconstitution de la haie en lisière de parcelles, sauf dégagement des abords de l'accès sur la rue de Grand Maison.

Eléments de programme et phasage :

Sans objet



XII. SITE 10 : CROIX DE BEAUREGARD

Ce secteur est situé à Croix de Beauregard entre la route de Neuville et la route de Villiers

L'enjeu :

Le traitement de la lisière entre la zone et les terres agricoles
Rationaliser l'utilisation du terrain.

Les principes d'aménagement :

Regrouper tous les accès sur un seul point sur le chemin situé à l'Ouest de l'unité foncière.

Limiter l'espace dédié aux voitures par une voie de faible largeur.
Voirie partagée

Gérer les eaux pluviales par des techniques alternatives : noues, chaussée réservoir, etc...

Traitement végétal de la limite avec la zone agricole sous forme d'une haie.

Éléments de programme et phasage :

Sans objet



XIII. LA TRAME DE LIAISONS DOUCES

Une trame de liaisons douces continues devra irriguer le bourg à terme.

Il s'agirait de profiter de l'opportunité d'une mise en oeuvre d'un certain nombre d'opérations de renouvellement urbain en centre-bourg pour créer un cheminement piétons et vélos continu permettant de relier la zone commerciale de Super U au parc de la Gorande et au centre-ville. Par ailleurs, il s'agirait de favoriser la liaison du centre-bourg au collège de la Chaume pour finaliser un cheminement piétonnier jusqu'au quartier du Val Montour. De ce réseau en cercle, deux cheminements piétonniers iraient également vers la Vallée de l'Auxances via Ribière et la Forêt de Vouillé-Saint-Hilaire via Beausoleil.

Afin de permettre la réalisation de ce maillage continu, concernant plus particulièrement les espaces de renouvellement urbain n°1, 2, 3 et 6, il conviendrait que les nouvelles voies créées intègrent des aménagements spécifiques destinés à permettre des déplacements doux sécurisés (cheminements dédiés, voies apaisées ou partagées, zones de rencontre,...) et continus (liaison de telle rue à telle rue).

Ces espaces pourront être des espaces partagés piétons et vélos.

