

COMMUNE DE ROUILLE

PLAN LOCAL URBANISME

PIECE N°4

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION

| PLU | PRESCRIPTION | APPROBATION |
|---|--------------|-------------------|
| Élaboration du Plan Local Urbanisme | 24 mars 2010 | 10 septembre 2016 |
| Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2016 | Le Maire : | |

| Concept Ingénierie 347, Ave de Limoges CS68640 79 026 NIORT Cedex Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70 info@concept-ingenierie.com un service de la SAFER POITOU-CHARENTES | Version | Date | Etabli par | Vérifié par |
|---|---------|--------|------------|-------------|
| | V10 | 160816 | NM | |

Les orientations d'aménagement et de programmation

Sommaire

| | | |
|------------|--|-----------|
| A.1 | Les orientations d'aménagement et de programmation du bourg | 4 |
| A.1.1 | Rue de Gâtine | 4 |
| A.1.2 | Rue du paradis | 6 |
| A.2 | Les orientations d'aménagement et de programmation à Venours | 8 |
| A.2.1 | Rue des terres rouges | 8 |
| A.3 | Les orientations d'aménagement et de programmation au Grand Breuil. | 10 |
| A.3.1 | Rue du Rochereau | 10 |
| A.3.2 | Rue du Puits (Le grand Breuil) | 12 |

Les orientations d'aménagement et de programmation

Le cadre juridique des orientations d'aménagement et de programmation

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.

Pour les PLU communaux, les orientations ne portent que sur l'aménagement.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent :

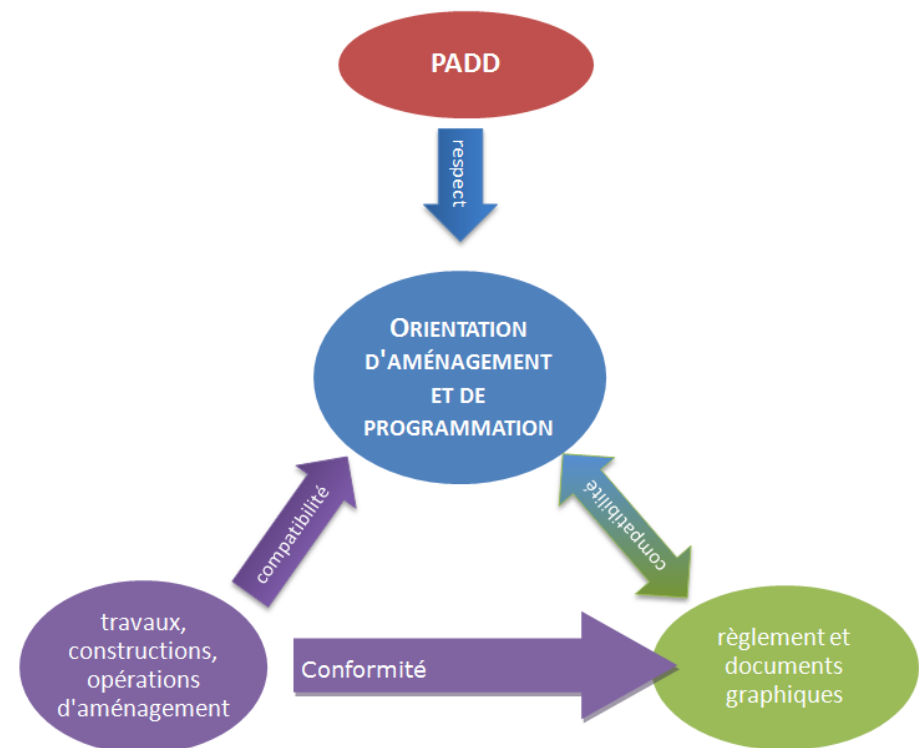
- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Article L123-1-4 (Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V).)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

*Article R*123-3-1 (Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2)*

Rapport entre les orientations d'aménagement (OAP) et les autres éléments du PLU



A.1 Les orientations d'aménagement et de programmation du bourg

A.1.1 Rue de Gâtine

A. Description

Ce secteur se trouve à l'ouest du bourg. Il est enclavé dans une zone résidentielle de type pavillonnaire.

L'ouest de la zone accueille les eaux de ruissellement des parcelles environnantes. L'aménagement de la zone devra prendre en compte cette contrainte.

B. Objectifs

L'aménagement urbain du secteur devra rechercher, dans la mesure du possible, le regroupement des accès afin d'éviter la multiplication des entrées individuelles sur la rue de Gâtine.


C. Synthèse de la zone


| | |
|--------------------------------------|---|
| Surface : | 5300m ² |
| Nombre minimum de logements : | 6 logements |
| Réseau d'assainissement : | Le réseau d'assainissement dessert la zone. |
| Adduction en eau potable : | La zone est desservie |
| Défense incendie : | Le poteau incendie se situe à plus de 200m |
| Ouverture à l'urbanisation : | Immédiate |



Orientation d'aménagement et de programmation


Occupation du sol

 Cimetière protégé au titre du L123-1-5 III 2°


 Mare protégée au titre du L123-1-5 III 2°


 Carrefour existant


 Voie existante

 Voie structurante

Principes de mise en oeuvre des déplacements


 Regrouper les accès de la zone


 Créer une liaison douce

 Principe de circulation interne


 Interdire l'accès

Principes liés aux aménagements paysagers

 Haie à protéger ou à créer


 Préserver le mur

 Prendre en compte les écoulements des eaux

 Créer un masque paysager

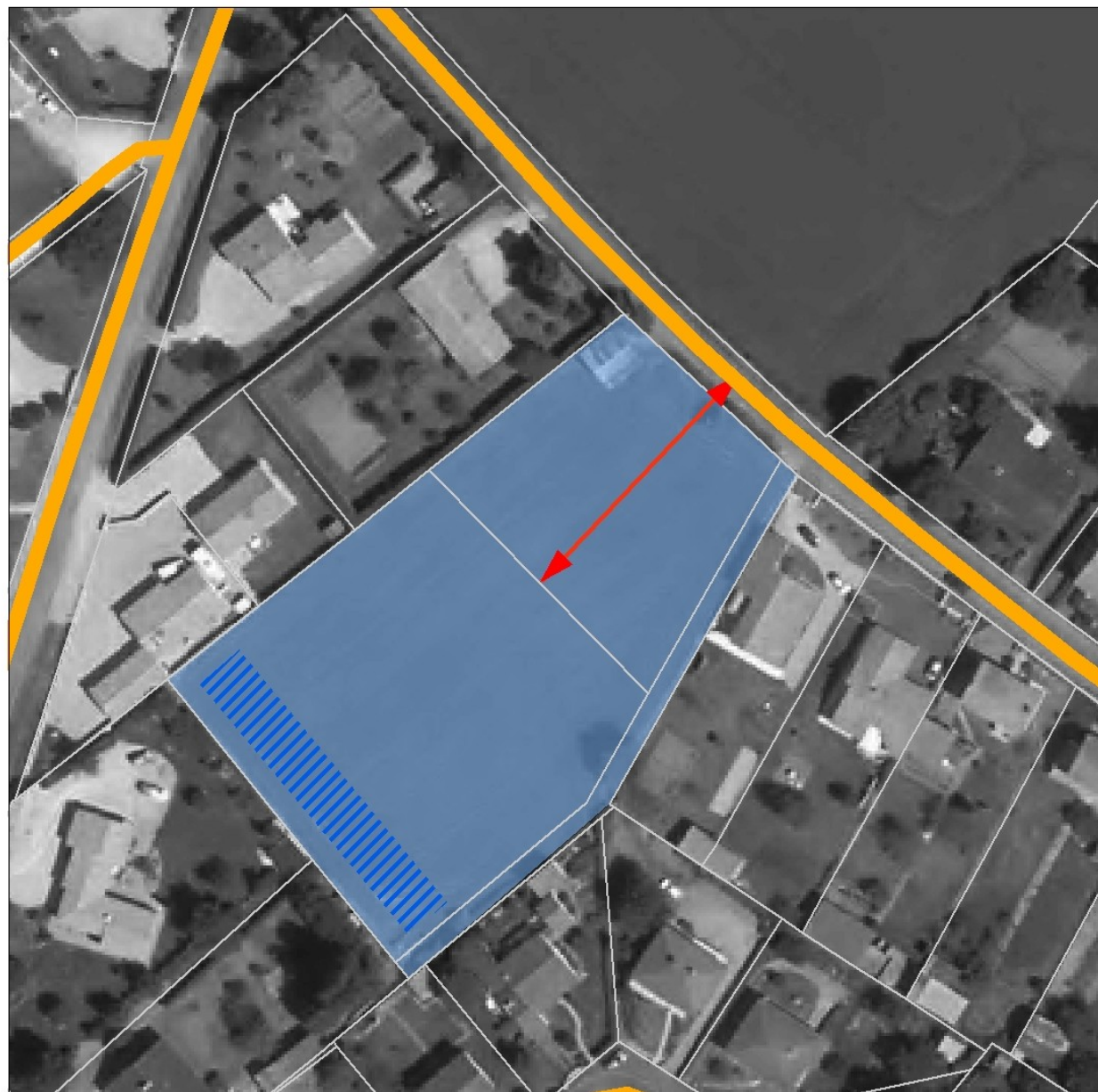
Principes d'occupation des espaces à bâtir

 Terrain urbanisé

 Zone à urbaniser



50 Mètres



Les orientations d'aménagement et de programmation du bourg

A.1.2 Rue du paradis

A. Description

Ce secteur se trouve à l'est du bourg en direction de Niort, à proximité de la RD 611.

Il s'agit, d'une parcelle agricole de 0.99 ha.

B. Enjeux

Ce secteur bénéficie d'une localisation privilégiée dans le tissu urbain. Il se trouve relativement proche des commodités (espace public, parc, commerces). Cette situation est favorable à la mise en place d'un aménagement dense.

Le site est néanmoins impacté par les nuisances engendrées par le RD 611.

C. Objectifs

L'aménagement urbain du secteur devra :


- Interdire les accès individuels sur la R.D. et sur la rue du Paradis.
- Créer une liaison douce permettant la liaison entre la R.D. 611 et la rue du Paradis.
- Créer un aménagement paysager en limite de zone afin de traiter harmonieusement l'interface entre espace agricole et zone urbaine et valoriser l'entrée de bourg.


D. Synthèse de la zone

| | |
|--------------------------------------|---|
| Surface : | 9900m ² |
| Nombre minimum de logements : | 10 logements |
| Réseau d'assainissement : | Le réseau d'assainissement dessert la zone. |
| Adduction en eau potable : | La zone est desservie. |
| Défense incendie : | oui |
| Ouverture à l'urbanisation : | immédiate |


Orientation d'aménagement et de programmation


Occupation du sol

 Cimetière protégé au titre du L123-1-5 III 2°


 Mare protégée au titre du L123-1-5 III 2°


 Carrefour existant


 Voie existante

 Voie structurante

Principes de mise en oeuvre des déplacements


 Regrouper les accès de la zone

 Créer une liaison douce

 Principe de circulation interne


 Interdire l'accès

Principes liés aux aménagements paysagers

 Haie à protéger ou à créer


 Préserver le mur

 Prendre en compte les écoulements des eaux

 Créer un masque paysager

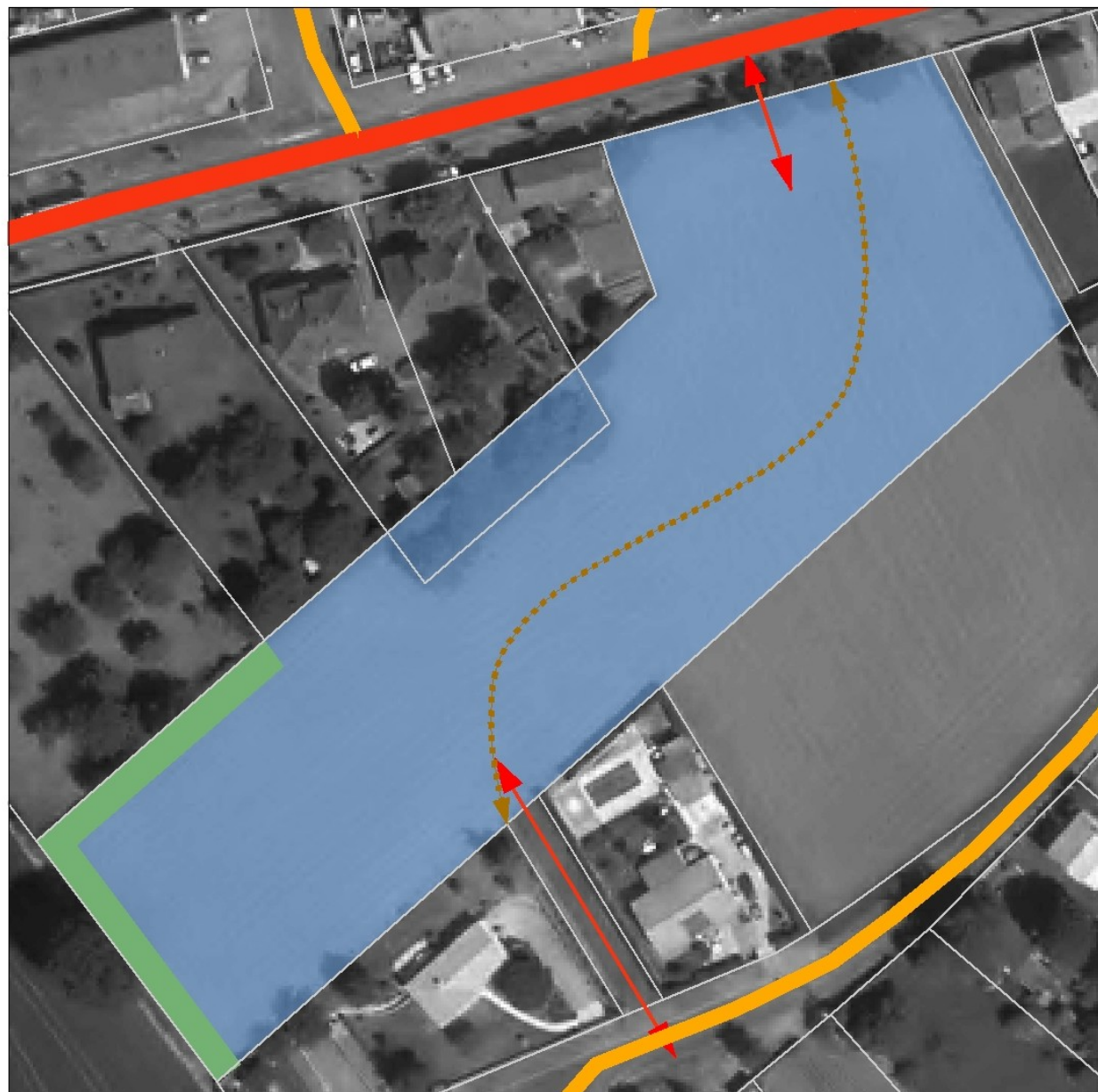
Principes d'occupation des espaces à bâtir

 Terrain urbanisé

 Zone à urbaniser



50 Mètres



A.2 Les orientations d'aménagement et de programmation à Venours

A.2.1 Rue des terres rouges

A. Description

Ce terrain se trouve au nord du village de Venours. Il s'agit d'une extension urbaine de 24 000 m². Le terrain est plat et dégagé.

L'environnement de la zone est ouvert. Tout aménagement de la zone aura un impact paysager important.

La voie départementale n°26 B borde la zone. Le tracé sinueux de la voie rend dangereux les accès sur la rd.

B. Enjeux

L'aménagement de la zone devra

- Sécuriser l'accès à la zone depuis la rd 26.
- Veiller à une bonne intégration paysagère dans le milieu agricole ouvert.

C. Objectifs

L'aménagement urbain du secteur devra :


- Rechercher, dans la mesure du possible, le regroupement des accès. Une seule sortie sur la voie départementale est autorisée sous réserve d'une visibilité suffisante permettant une insertion sécurisée sur la rd 26.
- Aucune entrée depuis la rd 26 b n'est autorisée.
- Créer un aménagement paysager homogène sur l'ensemble de la limite nord du secteur. Il devra assurer une transition harmonieuse entre espace bâti et espace agricole. La liste des essences à privilégier est annexée au règlement du PLU.
- Interdire la construction d'habitations à moins de 50 m des bâtiments d'élevage soumis au règlement sanitaire départemental.


D. Synthèse de la zone

| | |
|--------------------------------------|---|
| Surface : | 24000m ² dont deux terrains bornés de 3400 et 4000m ² . |
| Nombre minimum de logements : | 17 logements |
| Réseau d'assainissement : | Le réseau arrive à proximité de la zone. |
| Adduction en eau potable : | La zone est desservie par le réseau AEP |
| Défense incendie : | A proximité |
| Ouverture à l'urbanisation : | Immédiate. |

Orientation d'aménagement et de programmation

Occupation du sol

 Cimetière protégé au titre du L123-1-5 III 2°


 Mare protégée au titre du L123-1-5 III 2°


 Carrefour existant


 Voie existante

 Voie structurante

Principes de mise en oeuvre des déplacements


 Regrouper les accès de la zone

 Créer une liaison douce

 Principe de circulation interne


 Interdire l'accès

Principes liés aux aménagements paysagers

 Haie à protéger ou à créer


 Préserver le mur

 Prendre en compte les écoulements des eaux

 Créer un masque paysager

Principes d'occupation des espaces à bâtir

 Terrain urbanisé

 Zone à urbaniser



50 Mètres



A.3 Les orientations d'aménagement et de programmation au Grand Breuil.

A.3.1 Rue du Rochereau

A. Description

Ces terrains se trouvent à l'ouest du Grand Breuil. Le chemin communal du Rochereau sépare les deux terrains. Les terrains sont relativement plats. Ils se situent dans la continuité de l'urbanisation du village. Le paysage est ouvert.

B. Enjeux

L'aménagement de la zone devra assurer une bonne intégration paysagère dans le milieu agricole ouvert et en limite du village.

C. Objectifs

L'urbanisation de la zone devra :

- Rechercher, dans la mesure du possible, le regroupement des accès afin d'éviter la multiplication des entrées individuelles sur la voie communale.
- Préserver et aménager le réseau de haies.
- Créer un aménagement paysager homogène sur les limites nord et ouest du secteur. Ces espaces paysagers devront assurer une transition harmonieuse entre espace bâti et espace agricole. La liste des essences à privilégier est annexée au règlement du PLU.

D. Synthèse de la zone

| | |
|--------------------------------------|---|
| Surface : | 11100m ² |
| Nombre minimum de logements : | 12 logements |
| Réseau d'assainissement : | Le réseau d'assainissement dessert la zone. |
| Adduction en eau potable : | La zone est desservie par le réseau AEP |
| Défense incendie : | Oui |
| Ouverture à l'urbanisation : | immédiate |




Secteur est




Secteur ouest

Orientation d'aménagement et de programmation

Occupation du sol

 Cimetière protégé au titre du L123-1-5 III 2°


 Mare protégée au titre du L123-1-5 III 2°


 Carrefour existant


 Voie existante

 Voie structurante

Principes de mise en oeuvre des déplacements


 Regrouper les accès de la zone

 Créer une liaison douce

 Principe de circulation interne


 Interdire l'accès

Principes liés aux aménagements paysagers

 Haie à protéger ou à créer


 Préserver le mur

 Prendre en compte les écoulements des eaux

 Créer un masque paysager

Principes d'occupation des espaces à bâtir

 Terrain urbanisé

 Zone à urbaniser



50 Mètres



Les orientations d'aménagement et de programmation

A.3.2 Rue du Puits (Le grand Breuil)

A. Description du terrain

Ce terrain se trouve au Grand Breuil, rue du Puits. Il occupe une parcelle de 5500 m².

Il s'agit d'un terrain plat, il se situe dans l'enveloppe bâtie du village.

Un cimetière est implanté au cœur de la parcelle.

B. Objectif d'aménagement

L'urbanisation de la zone devra

- Rechercher, dans la mesure du possible, le regroupement des accès afin d'éviter la multiplication des entrées individuelles sur la voie communale.
- Proposer une voie de circulation permettant de relier la rue du puits à la rue du Rochereau.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone, le déplacement du cimetière est autorisé. Le déplacement de ce dernier est soumis à déclaration préalable. Le nouveau site d'implantation devra être facile d'accès.


C. Synthèse de la zone


| | |
|--------------------------------------|---|
| Surface : | 5500 m ² |
| Nombre minimum de logements : | 5 logements |
| Réseau d'assainissement : | Le réseau d'assainissement dessert la zone. |
| Adduction en eau potable : | La zone est desservie par le réseau AEP |
| Défense incendie : | A moins de 200m |
| Ouverture à l'urbanisation : | Immédiate. |



Orientation d'aménagement et de programmation


Occupation du sol

 Cimetière protégé au titre du L123-1-5 III 2°


 Mare protégée au titre du L123-1-5 III 2°


 Carrefour existant


 Voie existante

 Voie structurante

Principes de mise en oeuvre des déplacements


 Regrouper les accès de la zone

 Créer une liaison douce

 Principe de circulation interne


 Interdire l'accès

Principes liés aux aménagements paysagers

 Haie à protéger ou à créer


 Préserver le mur

 Prendre en compte les écoulements des eaux

 Créer un masque paysager

Principes d'occupation des espaces à bâtir

 Terrain urbanisé

 Zone à urbaniser



50 Mètres

