

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PORT-d'ENVAUX



PIECE N° 3 Les Orientations d'Aménagement

POS	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
ELABORATION	30.01.1987	27.05.1988	15.12.1988	26.05.1989
REVISION	25.09.1992	29.10.1993		24.11.1995
PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé	
ELABORATION	31.03.2006	12.09.2008		

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal, en date du

Le Maire M. BARREAUD,

 ARCHITECTURE & PAYSAGES
URBANhymns
Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12
uh@wanadoo.fr

MAIRIE de
PORT-d'ENVAUX

Le Document d'Orientations et d'Aménagement a pour rôle de définir les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative.

- Les principaux enjeux de développement de l'habitat et des équipements sont définis sur un secteur principal du territoire communal.
- Les futurs quartiers de la commune devront être conçus et réalisés pour la plupart, sous la forme d'opérations d'ensemble. Les aménagements portant sur ces secteurs prennent en compte le contexte général et l'environnement dans lequel ils s'insèrent.
- A travers le présent document, la commune de PORT D'ENVAUX affiche la volonté de maîtriser la forme urbaine de ses futurs quartiers en imposant des principes d'organisations aux aménageurs (publics ou privés).

Concernant les mesures à prendre en compte dans les futurs aménagements, elles touchent les points essentiels suivants :

- **les principes de desserte le plus souvent traversantes ou en boucle** et des liaisons piétonnes afin de faciliter les liaisons entre les quartiers
- **la définition d'espaces « structurants »** ayant vocation à agrémenter la qualité du cadre urbain des quartiers
- **la réservation de franges vertes et la plantation de haies ou d'alignement** le long de certaines voies ou en limite de zone afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles à urbaniser
- dans certains cas **des principes d'alignement des futures constructions** par rapport aux voies et à certains espaces publics visant à **recréer des espaces urbains**

I- LOCALISATION DES SECTEURS A AMENAGER

Le contexte

- Zone Naturelle
- Zone Naturelle inondable
- Place Publique
- Equipement de sport et loisirs
- Voie départementale
- Voie communale

Secteurs de développement :

Secteurs de développement à court terme

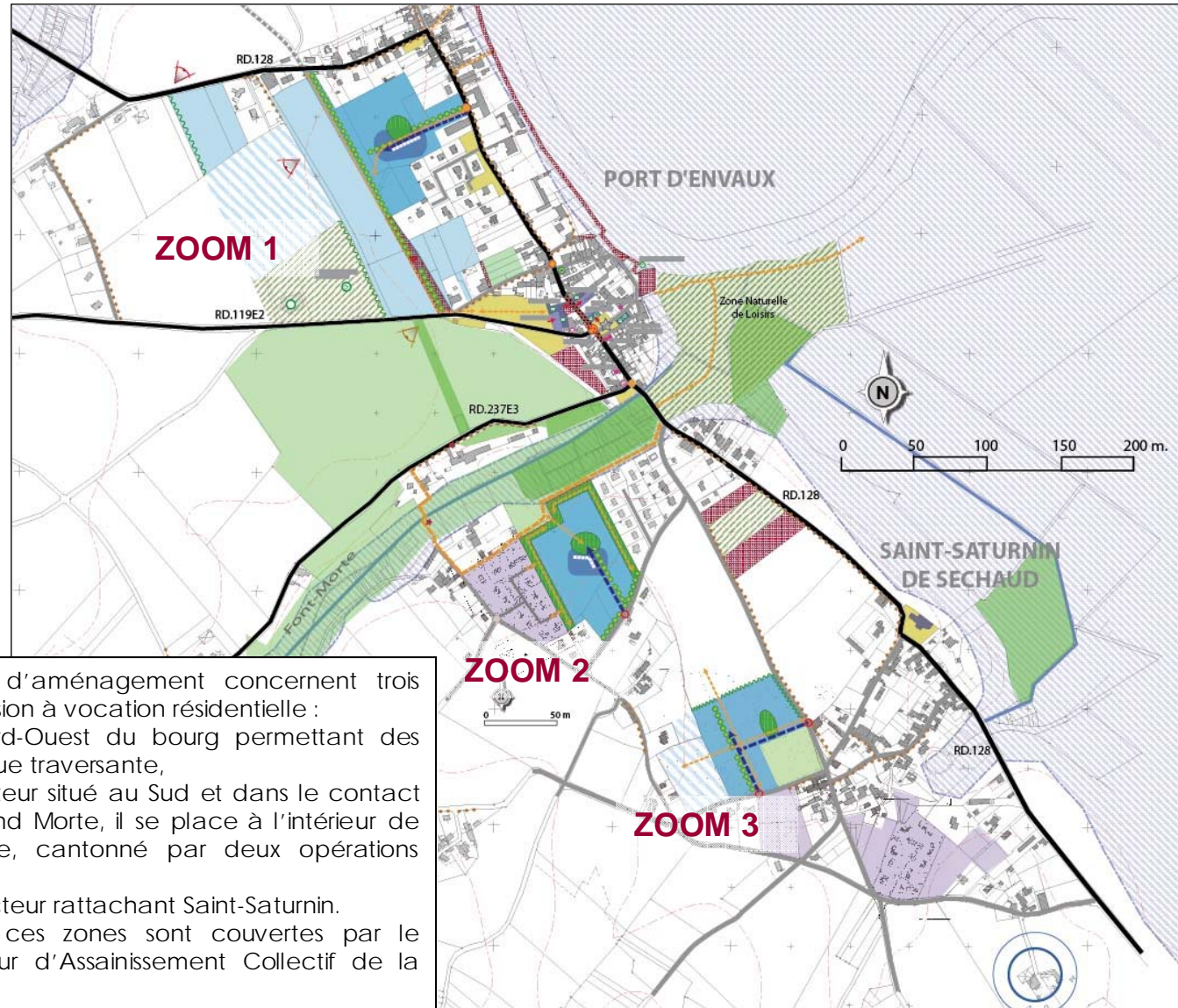
- Moyennement dense
- Plus dense
- Secteurs de développement à long terme
- Secteurs de développement à très long terme
- Opération spécifique (création de localifs)

Desserte et organisation urbaine :

- Desserte principale à créer
- Liaison piétonne à créer ou à renforcer
- Implantation à l'alignement de l'espace public à créer (de 0 à 3 mètres)

Mesures d'intégration paysagère :

- Espace vert public à créer ou valoriser
- Plantations d'alignement à créer
- Traitement paysager des franges urbaines (haie bocagère à planter)
- Point de vue à préserver
- Élément de petit patrimoine
- Linéaire de mur à préserver



Les orientations d'aménagement concernent trois secteurs d'extension à vocation résidentielle :

- La frange Nord-Ouest du bourg permettant des liaisons avec sa rue traversante,
- Un second secteur situé au Sud et dans le contact du vallon de Fond Morte, il se place à l'intérieur de l'emprise urbaine, cantonné par deux opérations récentes,
- Un troisième secteur rattachant Saint-Saturnin.

L'ensemble de ces zones sont couvertes par le Schéma Directeur d'Assainissement Collectif de la commune

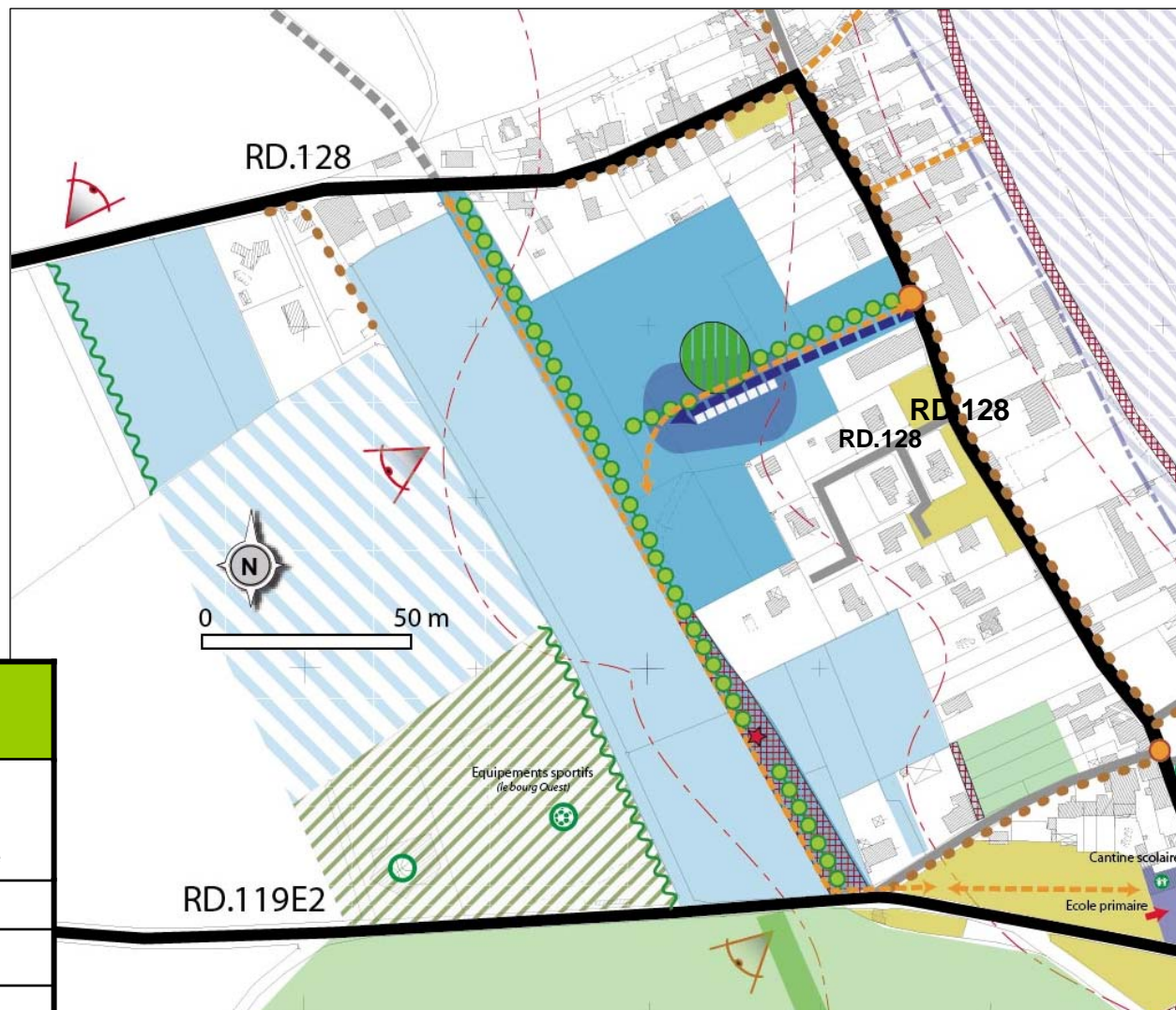
Situation initiale

→ Le secteur à aménager se positionne dans le contact Ouest du bourg ancien de Port d'Envaux. Il présente ainsi une proximité avec les équipements publics du centre et les équipements sportif situés le long de la RD.119E2.

→ Il se déploie en arrière plan de la RD.128 qui structure le bourg en village rue pour rejoindre l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Notons que la partie Nord de cette voie est de maîtrise communale.

→ Le secteur se prolonge logiquement vers l'Ouest de zones de développement à long terme.

→ Les zones à aménager concernent des terres agricole, il s'agit de gérer le nouveaux profil urbain du bourg (traitement des franges, liaisons...)



RECAPITULATIF (valeurs données à titre indicatif)	
Superficie totale à aménager	3,2 ha + 4,1 ha à long terme + 3,2 ha à très long terme
Taille des parcelles	Entre 400m ² et 900m ²
Nombre de lots constructibles	30 à 40
Superficie des espaces publics	25 à 35%

Objectifs d'aménagement

- Le futur aménagement aura vocation à permettre l'extension de l'urbanisation du bourg destinée à l'accueil principal d'habitat.
- Il s'agit de créer un quartier proposant une mixité de logements connectés au tissu urbain existant et permettant d'optimiser un espace proche du centre et ses équipements.
- Le site à projet présente la spécificité de s'appuyer sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée dont le statut de voie piétonne devra rester dominant.

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives a simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les ouvertures sur certaines limites afin d'assurer des possibilité de continuité piétonne et urbaine (sur la zone d'extension à long terme notamment). • Connecter les futurs quartiers sur la RD.128. 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des cheminements piétons nécessaires à la mise en relation des quartiers et permettant de rejoindre le centre bourg. • Créer une voie de desserte interne offrant une connexion sécurisé sur la RD.128. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Ces principes doivent permettre à terme une mise en continuité du bourg et des différentes zones d'extension.
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Proposer des espaces publics structurants à l'intérieur des opérations (placettes, espaces verts) favorables à la qualité des futurs quartiers. • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) et les implantations en alignement des espaces publics structurants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le positionnement et la taille de ces espaces publics sont évolutifs et s'adapteront au projet d'aménagement dans son ensemble. • L'implantation des constructions prendra en compte les caractéristiques d'ensoleillement du site.
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Préserver une bande verte paysagée le long de l'ancienne voie ferrée. • Créer des plantations d'alignement le long des voies structurantes 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : utilisation d'essences locales. • Limiter les canalisations enterrées de récupération des eaux de pluie et préférer la mise en place de noues filtrantes (larges fossés enherbés).

Situation initiale

- Le secteur à aménager s'intercale entre deux ensembles d'extensions résidentielles récents (côté Nord-Ouest et côté Sud-Est).
- Sa limite Nord-Ouest vient en contact du vallon dit « Font Morte » réservé aux cheminements doux (chemin creux).
- Ce secteur se rattache plus directement à l'extension résidentielle côté Sud-Est qui offre des possibilités de connexions aisées par l'ouverture de deux voies.
- Une voie communale et les réseaux desservent la zone sur son côté Sud-Est.

RECAPITULATIF (valeurs données à titre indicatif)	
Superficie totale à aménager	3.20 ha
Taille des parcelles	Entre 600m ² et 800m ²
Nombre de lots constructibles	25 à 35
Superficie des espaces publics	20 à 30 %



Objectifs d'aménagement

→ Le futur aménagement aura vocation à permettre une extension de l'urbanisation destinée à l'accueil principal d'habitat.

→ Il s'agit de générer un espace urbain compact et connecté (dans la mesure du possible) aux quartiers voisins et permettant la mise à profit d'une réserve foncière proche du centre-bourg.

→ il s'agit aussi de tirer partis du sentier de Font-Morte afin d'y relier les liaisons piétonnes du futur quartier

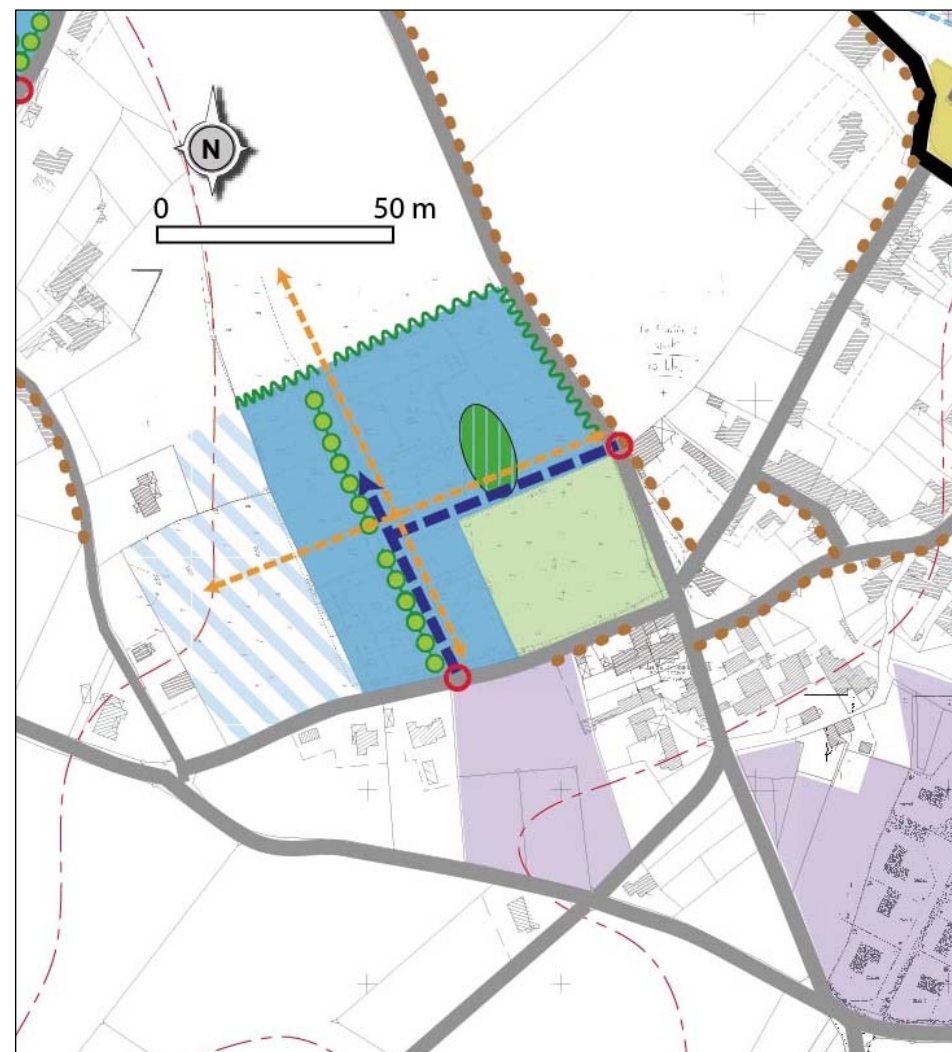
Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives a simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Desservir le quartier par une connexion sécurisée à la voie communale Sud-Est. 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des favorables à la mise en relation des quartiers et connectés au cheminement de Font-Morte. • Créer cheminements piétons sur les limites Nord-Est et Sud-Ouest afin de permettre des connexions de l'opération avec les quartiers mitoyens 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Ces principes vise la mise relation des quartiers.
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Proposer un espace public structurant à l'intérieur de l'opération d'ensemble (placette, espace vert) favorable à la qualité du futur quartier. • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) et les implantations en alignement de l'espace public structurant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le positionnement et la taille de l'espace public est évolutif et s'adaptera au projet d'aménagement dans son ensemble. • L'implantation des constructions prendra en compte les caractéristiques d'ensoleillement du site.
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Créer des franges vertes sur le pourtour du site afin de mettre en place des cheminements doux et relier les quartiers au vallon dit « Fond-Morte » • Créer des plantations d'alignement le long des voies structurantes 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : utilisation d'essences locales et plantations de type haie bocagère. • Limiter les canalisations enterrées de récupération des eaux de pluie et préférer la mise en place de noues filtrantes (larges fossés enherbés).

Situation initiale

→ Le secteur à aménager vient compléter la frange Nord-Ouest du village de Saint-Saturnin tout en maintenant une coupure verte avec le bourg.

→ Il reste peu visible dans le paysage du fait de son implication avec un ensemble de constructions.

→ La zone est bien desservie par le réseau de voies communale et réseaux divers.



RECAPITULATIF (valeurs données à titre indicatif)	
Superficie totale à aménager	2.20 ha + 1,1 ha à long terme
Taille des parcelles	Entre 500m ² et 800m ²
Nombre de lots constructibles	20 à 25
Superficie des espaces publics	20 à 30 %

Objectifs d'aménagement

→ Le futur aménagement aura vocation à permettre une extension de l'urbanisation destinée à l'accueil principal d'habitat.

→ Il s'agit de générer un espace urbain compact et connecté (dans la mesure du possible) aux quartiers voisins et permettant la mise à profit d'une réserve foncière connectée au village de Saint-Saturnin et proche du bourg.

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives a simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Connecter le quartier sur les voies communales délimitant la zone à l'Est et au Sud • Maintenir des ouvertures côté Nord et côté Ouest 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie de desserte interne traversante, proposant une connexion sécurisée sur les voies communales. • Créer des cheminements piétons favorables à la mise en relation des quartiers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Ces principes doivent permettre à terme une mise en continuité des différentes zones d'extension.
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Proposer des espaces publics structurants à l'intérieur des opérations d'ensemble (placettes, espaces verts) favorables à la qualité des futurs quartiers. • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) et les implantations en alignement des espaces publics structurants (de 0 à 3 mètres) pour certaines façades (exposée nord). 	<ul style="list-style-type: none"> • Le positionnement et la taille de ces espaces publics sont évolutifs et s'adapteront au projet d'aménagement dans son ensemble. • L'implantation des constructions prendra en compte les caractéristiques d'ensoleillement du site.
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Créer des plantations d'accompagnement le long des voies structurantes. • Créer des haies brise-vent sur les front Nord (le plus exposé aux espaces agricole). 	<ul style="list-style-type: none"> • Palette végétale : utilisation d'essences locales et plantations de type haie bocagère. • Limiter les canalisations enterrées de récupération des eaux de pluie et préférer la mise en place de noues filtrantes (larges fossés enherbés).

Les capacité d'accueil de la commune représente :

- 8,6 hectares de zones urbanisables sous forme d'opérations d'ensemble
- et 5,2 hectares de zones urbanisables à long terme.

	Zone à urbaniser à court et moyen terme	Zone à urbaniser à long terme	Zone à urbaniser à très long terme
	AU	1AU	2AU
Zoom 1	3,2 ha	5,0 ha	3,20 ha
Zoom 2	3,2 ha	/	/
Zoom 3	2,2 ha	1,1 ha	/
Total	8.6 ha	6,1 ha	3,2 ha