

Département de la Vienne (86)

Commune de CELLE-L'ÉVESCAULT

Prescription	14/11/2014
Arrêt de Projet	28/09/2018
Approbation	27/09/2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Poitiers Communauté urbaine pour approbation en date du 27 Septembre 2019.

Le Président, M. Alain CLAEYS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce III. Orientations d'Aménagement et de Programmation

LES ATTENDUS JURIDIQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION À CELLE-L'ÉVESCAULT

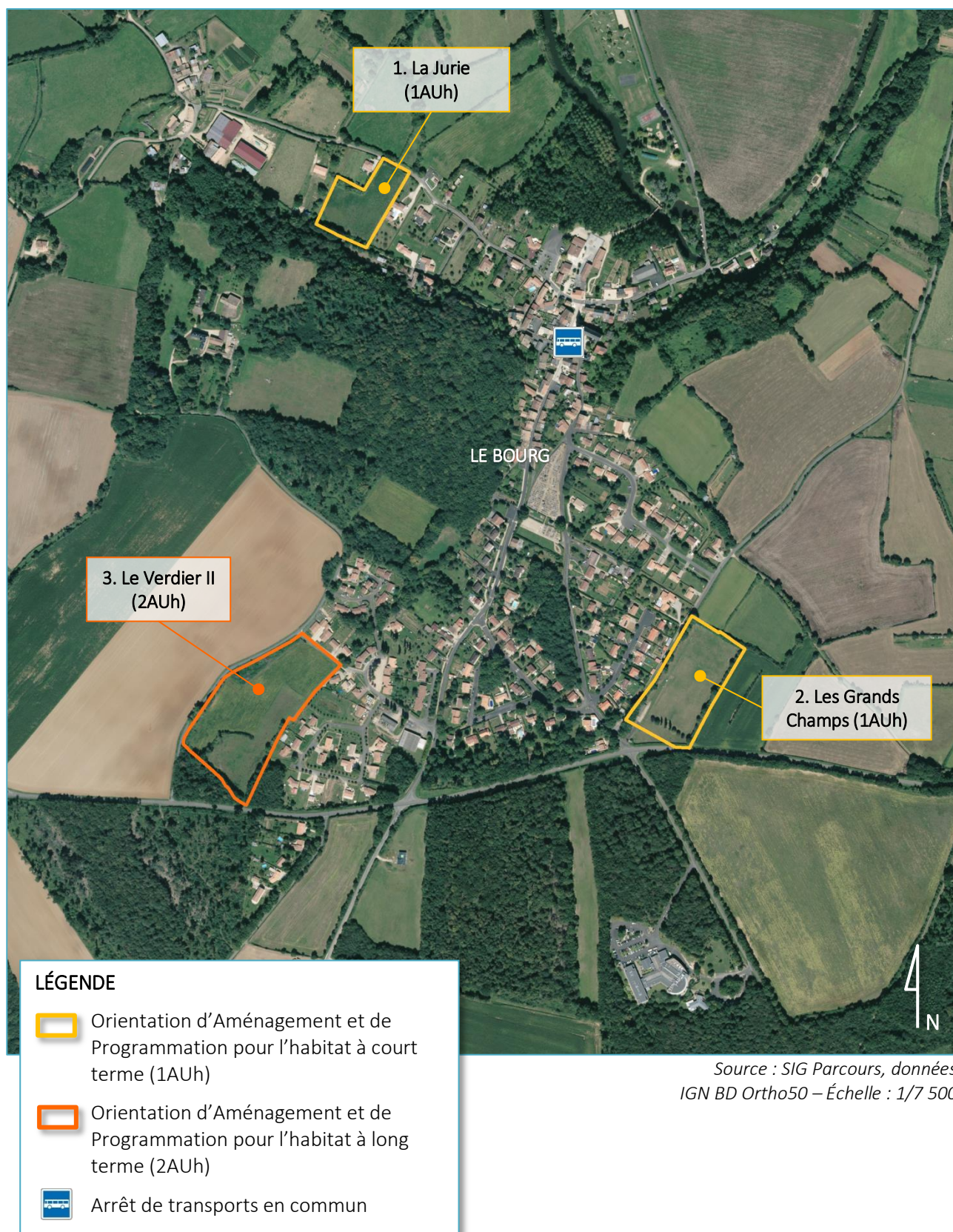
Le Plan Local d'Urbanisme comporte trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

- Deux en secteur à urbaniser à court terme à vocation d'habitat « 1AUh ».
- Une en secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat « 2AUh ».

L'objectif de ces orientations d'aménagement et de programmation est de parvenir à la bonne intégration fonctionnelle paysagère de ces nouveaux espaces bâtis aux lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Celles-ci sont localisées ci-après, à l'échelle du Bourg de Celle-l'Évescault.

Localisation des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle du Bourg



■ CONTEXTE ET ENJEUX

Présentation du site

Le site à aménager est limité. Il s'inscrit dans un contexte urbain pavillonnaire moyennement dense. Dans la perspective d'une moindre consommation d'espace, il importe de s'attacher à ce que ce foncier soit bien desservi pour permettre l'accueil d'environ 10 logements.

Au Nord, la Rue de Chincé dessert cet îlot. Au Sud, un chemin rural à vocation piétonne le limite, dans le cadre d'un environnement boisé de qualité.

Principes d'aménagement à retenir

- Une desserte centrale depuis la Rue de Chincé est nécessaire pour distribuer les futures parcelles.
- Sur un parti pris en impasse, un espace public central est indispensable pour assurer la desserte, le retournement des véhicules, la défense incendie et le ramassage des ordures ménagères. Au-delà de ces facteurs de base, cet espace, assez dimensionné, doit être paysagé et être un lieu de rencontre autour de jeux pour enfants. Il devra également répondre aux besoins de stationnement collectif et, éventuellement, participer à la gestion des eaux pluviales.
- Dans une logique de transparence urbaine et de cheminements doux, un lien piétonnier doit être mis en place pour accéder au chemin rural situé en limite Sud de l'opération et permettre de rejoindre le cœur du Bourg.
- Dans une perspective d'ordonnancement urbain et en cohérence avec ce qui est déjà en place, un principe d'axe de faîtage principal orienté Ouest/Est est à retenir si possible. L'orientation des façades au Sud permettra l'émergence d'un bâti performant sur le plan bioclimatique et la mise en place d'équipements solaires adaptés.

■ PROGRAMMATION

POTENTIEL DU SITE AMÉNAGÉ	
Surface estimée (surface définitive après bornage)	1,0 hectare
Potentiel d'accueil	Environ 10 logements
Proportion d'espaces publics	Environ 30%

Principe d'aménagement



OAP 2. « LES GRANDS CHAMPS »

SECTEUR À URBANISER À COURT TERME À VOCATION D'HABITAT « 1AUh »

■ CONTEXTE ET ENJEUX

Présentation du site

Le site à aménager se situe au Sud du Bourg, à proximité de la RD 742 qui relie Lusignan à Vivonne, axe essentiel pour la desserte de Celle-l'Évescault. Il s'agit d'un vaste espace, ancien terrain de sport que la collectivité souhaite renouveler en habitat. En limite Ouest, une voie communale (Route de Cellevezay) le dessert sur toute sa longueur. À l'ouest, un tissu urbain pavillonnaire est en place, sur un principe d'impasse, sans lien avec la voie communale.

Cet espace offre un potentiel d'accueil important. La commune en possède la maîtrise foncière. Il est essentiel au regard du devenir du tissu urbain de ce secteur.

Principes d'aménagement à retenir

- La sécurisation de la Route de Cellevezay est rendue possible dans la perspective de ce développement urbain, depuis le Nord (carrefour entre la Route de Cellevezay et la Rue des Chênes) mais également tout au long de l'itinéraire compte tenu de son caractère rectiligne. Une vitesse de référence à 50 kilomètres/heure impose des aménagements spécifiques face au comportement des automobilistes.
- Un espace tampon doit être aménagé, au Sud du site, pour éloigner les nuisances sonores de la RD 742 du futur secteur d'habitat. Il pourra accueillir des fonctions diverses utiles au quartier (stationnement ponctuel, point d'apport d'ordures ménagères ou recyclables...) dans la mesure où des aménagements paysagers sont réalisés pour garantir la qualité esthétique de cette arrivée à Celle-l'Évescault depuis Vivonne.
- Au Nord du site, la Rue des Chênes, créée lors de l'aménagement du lotissement qu'elle traverse, rend possible un lien piétonnier aisé avec le centre-bourg. Ce lien devra être mis en valeur et sécurisé en conséquence.
- Une desserte centrale devra être mise en œuvre sur le site pour garantir un bon usage du foncier et une desserte efficace des lots.
- Ce futur quartier doit permettre l'émergence d'une réelle mixité fonctionnelle et sociale, idéalement assurée par du bâti en mitoyenneté et à étage sur une partie de l'opération.
- Un accompagnement paysager devra être mis en place : haie en limites du site pour marquer une limite nette entre espaces agricoles et espaces urbains, emprise de la voie centrale assez large pour permettre une circulation à 2 sens et des bas-côtés plantés avec des arbres de haute venue assurant un ombrage de l'ensemble du linéaire.

■ PROGRAMMATION

POTENTIEL DU SITE AMÉNAGÉ	
Surface estimée (surface définitive après bornage)	1,9 hectares
Potentiel d'accueil	Environ 15 logements
Proportion d'espaces publics	Environ 30%

Principe d'aménagement



LÉGENDE

- Limite d'OAP
- Espace d'accueil d'habitat à court terme
- Espace public et voie d'accès
- Cheminement piétonnier à créer
- Espace vert paysager
- Plantation d'arbres de haute-tige
- Plantation ou maintien de haies
- Accès à sécuriser
- Aménagement de sécurité routière

Source : SIG Parcours, données IGN Ortho50 – Échelle : 1/2 000

■ CONTEXTE ET ENJEUX

Présentation du site

Le site à aménager se situe à l'extrémité Sud-Ouest du Bourg, à proximité de la RD 742 qui relie Lusignan à Vivonne.

Sur le plan topographique, c'est le versant Ouest d'un talweg ; un fossé le limite à l'Est. L'eau s'écoule depuis « Bois l'Évêque », au Sud de la RD 742, vers le Bourg de Celle-l'Évescault en suivant la ligne de talweg à travers le bâti du Bourg, le long de la RD 97 (Grand Rue). Le versant Est du talweg est déjà urbanisé : c'est le quartier du « Verdier ».

Cet espace offre un potentiel d'accueil conséquent, mobilisable à long terme. Il importe qu'il soit bien valorisé. Bien que peu éloigné du centre-bourg (750 mètres linéaires entre le centre du site et la Place Saint-Étienne), il importe qu'il soit bien intégré à la trame urbaine

Principes d'aménagement à retenir

- Les liens possibles avec les voiries en place, créées lors des opérations de lotissement précédentes, doivent être valorisés. C'est par ces liens, sans autre aménagement, que le quartier sera relié au Bourg, de même que tous les ensembles pavillonnaires au Sud du Bourg.
- Une desserte interne en boucle doit être mise en œuvre afin d'éviter les impasses. Cette desserte devra être suffisamment dimensionnée pour permettre le double sens de circulation, mais aussi les cheminements doux et piétonniers, la défense incendie et le ramassage des ordures ménagères. Un parti paysager doit également être développé pour assurer un ombrage de la voie et une qualité esthétique au site.
- À l'échelle du site, deux espaces publics sont à créer, qui assureront le rôle d'espace de rencontre, de lieu de stationnement collectif, d'aire de jeux de proximité pour les enfants, mais également d'espace de régulation des eaux pluviales. Compte-tenu de la topographie du site, le bâti sera étagé. Les voiries de desserte et les espaces publics auront un rôle structurant sur le plan technique (organisation des réseaux) mais aussi sur le plan esthétique (perspectives).
- La ligne de talweg, en limite Est, fera l'objet d'un aménagement paysager conséquent pour assurer une gestion optimale des eaux. Cet aménagement devra être assez large, en proportion des eaux en transit. Il sera également un lieu de détente (cheminement piétonnier arboré) à la disposition de l'ensemble du quartier.

■ PROGRAMMATION

POTENTIEL DU SITE AMÉNAGÉ	
Surface estimée (surface définitive après bornage)	2,9 hectares
Potentiel d'accueil	Environ 25 logements
Proportion d'espaces publics	Environ 30%

Principe d'aménagement

