

COMMUNE DE SAINT JEAN DE SAUVES

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOUS-PREFECTURE
- 6 OCT. 2009
CHATELLERAULT

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

REVISION SIMPLIFIEE N°4

PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 10 juillet 2008

APPROUVEE par délibération du conseil municipal le 09 septembre 2009

Marie Claire GUILBERT - Urbaniste - POITIERS

AVANT PROPOS

Dans l'objectif d'un développement durable et en complément des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement la commune a défini des orientations générales en matière d'aménagement afin d'assurer:

- La sécurité des déplacements ;
- La fonctionnalité urbaine et la qualité du cadre de vie ;
- Le maintien de la qualité et la mise en valeur du paysage architectural et naturel .

Ces orientations sont prises en compte dans les projets communaux qui trouvent une traduction, en terme d'emplacements réservés sur les documents graphiques, et dans les conditions définies pour l'aménagement des nouveaux quartiers. Ces orientations impliquent le respect des principes édictés pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol dans les espaces concernés.

SOMMAIRE

1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2 AU

3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1 AU

4 - PRECONISATIONS PAYSAGERES

1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

Elles se traduisent dans la liste des emplacements réservés et sur le document graphique qui les situent.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

	Emprise Largeur Superficie	Bénéficiaire	
31	Elargissement de voirie	4 600 m ²	Commune
32	Nouvelle voie	18 000 m ²	Commune
40	Extension des terrains de sports	20 000 m ²	Commune
42	Elargissement de voirie	2 000 m ²	Commune
43	Aménagement et création d'une nouvelle voie	2 000 m ²	Commune
43	Désenclavement cœur d'ilôt	14 000 m ²	Commune
46	Extension des équipements de loisirs	20 000 m ²	Commune

2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2 AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU est conditionnée à une procédure de modification du Plan local d'urbanisme, le principe du prolongement de l'espace urbanisable ayant été défini.

3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1 AU

Un certain nombre d'enjeux ont été identifiés au cours de la phase diagnostic et les grands principes retenus répondent aux orientations rappelées en avant propos.

Ainsi les principes d'aménagement de ces zones prennent en compte :

1 - la topographie, le traitement des eaux usées et le maintien et le renforcement de la trame végétale existante.

2 - la continuité des alternatives en matière de déplacement (chemins piétons et pistes cyclables) ainsi que la liaison avec les services.

3 - la sécurité des accès, la visibilité, la capacité des voies et le trafic existant.

4 - les points de raccordement à privilégier par rapport aux réseaux d'eau potables et d'assainissement les plus adaptés pour alimenter les nouveaux quartiers.

5 - l'organisation des espaces périphériques et autres dispositions en matière d'urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires à la viabilisation des lots conformément aux principes suivants. L'ouverture à l'urbanisation pourra être progressive, à la condition que chaque secteur ouvert à l'urbanisation fonctionne techniquement.

- **Le règlement** applicable à la zone sera celui d'une zone 1AU à vocation pavillonnaire, destinée à des habitations et activités compatibles avec l'habitat (non polluantes et non bruyantes).

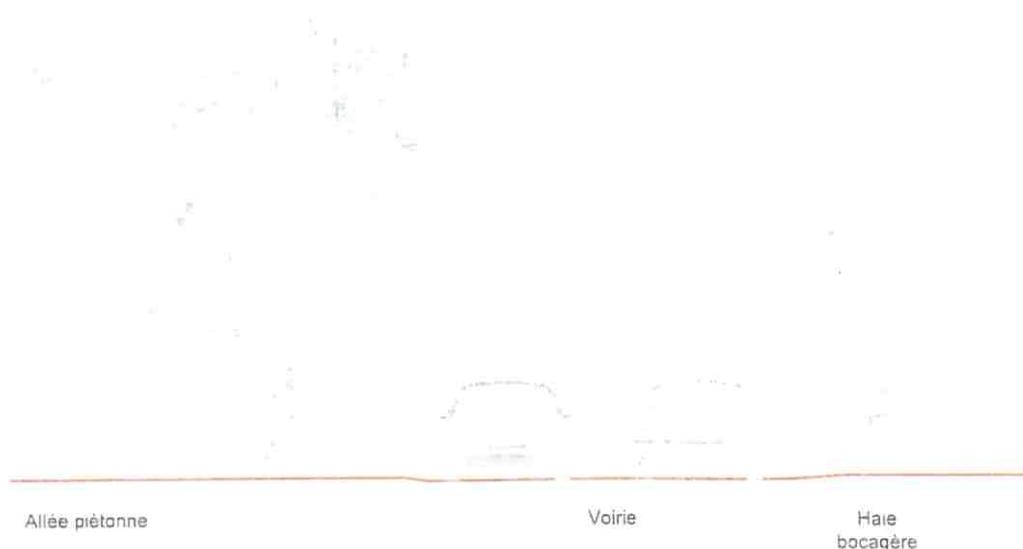
- **L'aménagement de la zone** : les cartographies, pages suivantes en traduisent le schéma de principe. Les études techniques préalables finaliseront le tracé des voies et la localisation exacte des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone.

Le principe de définition des voies de desserte interne est rappelé page suivante. Tous les travaux de viabilité seront à la charge de l'aménageur, voirie et raccordement aux réseaux publics, compris les chemins piétonniers, les plantations et espaces verts communs. Les voies en impasse sont à proscrire, dans le cas où les accès à la zone sont limités pour des raisons techniques ou de sécurité un principe de bouclage doit être assuré et doit en aucun cas compromettre la liaison future avec les quartiers périphériques. Les dessertes internes doivent intégrer un cheminement piéton.

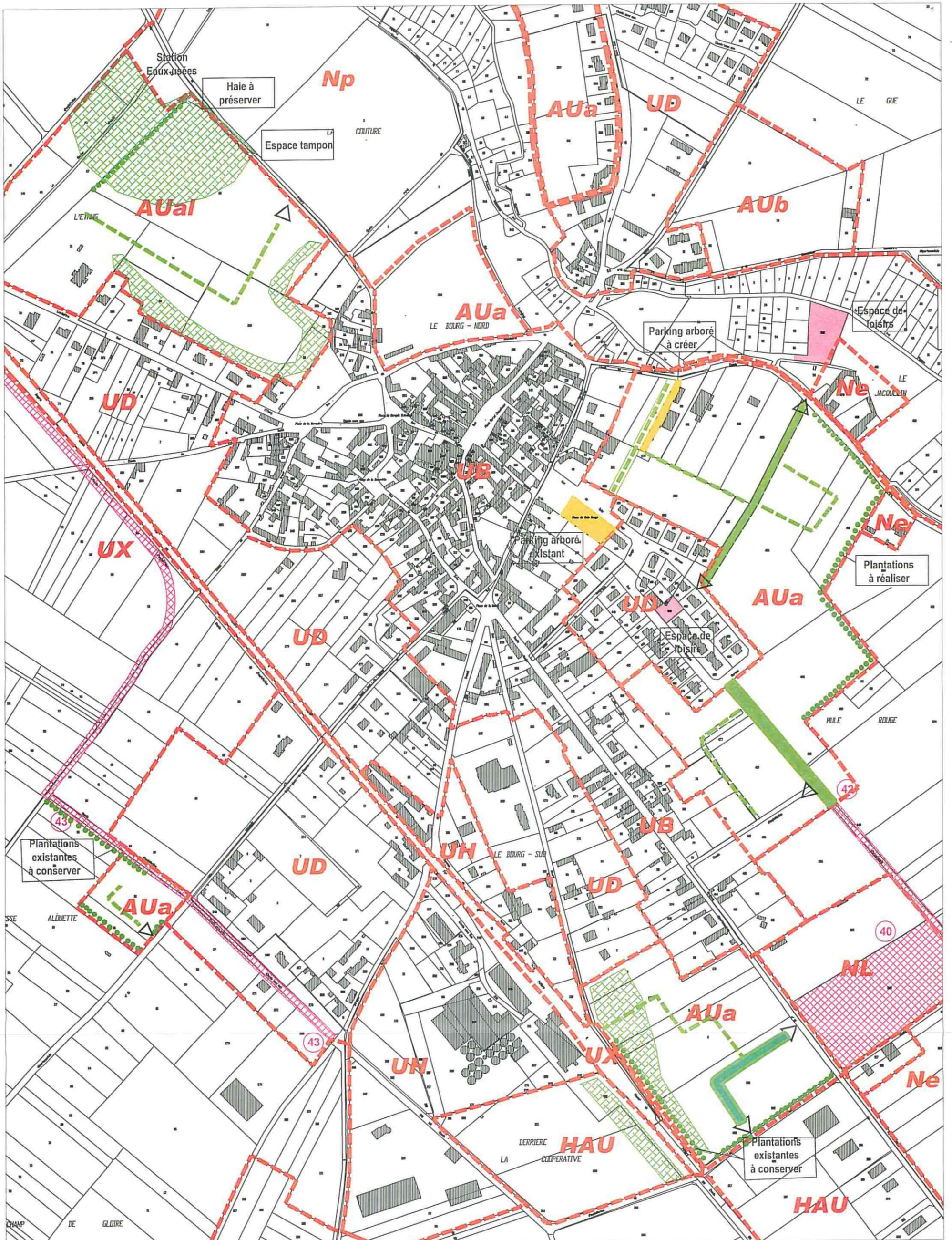
- **Les aménagements paysagers** : tout projet d'aménagement devra s'accompagner d'une approche paysagère précise, les plantations envisagées devront être conformes aux essences locales (Voir préconisation en annexe). Les boisements existants identifiés à des fins de protection devront être conservés, des coupes et abattages d'arbres pourront être admis pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique. Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

- **Principe de desserte interne :**

Définition de principe des voies à créer ou à aménager



Traduction graphique des orientations d'aménagement, page suivantes.



PRINCIPES
D'AMENAGEMENT

- Espace vert
- Desserte interne structurante
- Voir recommandation paysagère page suivante
- Accès à privilégier
- Desserte interne

ANNEXE : RECOMMANDATIONS PAYSAGERES



Direction départementale de
l'agriculture et de la forêt
de la Vienne

Service : Forêt, Eau,
Environnement

20, rue de la Providence
B.P. 523
86020 Poitiers Cedex

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées Sur le secteur de Saint Jean de Sauves

(Liste à adapter aux conditions locales d'exposition et de sols)

*Il est recommandé de s'inspirer des essences poussant naturellement dans les haies
et bois situés à proximité du projet*

* **Arbres isolés** : Dans la plaine du Mirebalais, notamment autour des bourgs, hameaux et en secteur viticole, de nombreux arbres étaient plantés. Pour l'installation de nouveaux sujets, il est conseillé de choisir les essences traditionnelles comme le **noyer commun** et les fruitiers divers (**amandier**, cerisiers, pruniers...)

* **Haies / bosquets : strate arborée :**

➤ **en zone à caractère naturel :**

Chêne pubescent, chêne vert (sol superficiel), chêne pédonculé, noyer commun, amandier, érable champêtre, tilleul, charme (sol profond), fruitiers sauvages (alisier torminal, merisier, cormier, ...), clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (si sol décarbonaté),...

dans les zones humides : chêne pédonculé, frêne commun, aulne glutineux (en berge des ruisseaux), peupliers (noir, blanc, tremble et grisard), saules autochtones, ...

➤ **en zone plus urbaine :**

les mêmes + tous les arbres fruitiers cultivés, platane, micocoulier, érable de Montpellier, marronnier, noyer hybride, mûriers, arbre de Judée, érable sycomore (sol profond), ...

+ de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres...

Eventuellement, dans les parcs, quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, cyprès, séquoias, pin laricio de Corse.

* **Haies / bosquets : strate arbustive :**

➤ **en zone à caractère naturel :**

Noisetier, charme, sureau, aubépine, fusain d'Europe, églantier, prunellier, viorne aubier et lantane, troène commun, cornouiller sanguin, genévrier commun, chèvrefeuille, buis, houx, if, groseillier commun, cerisier Ste Lucie, néflier, cognassier, épine vinette...

➤ **en zone plus urbaine :**

les mêmes + lilas, arbre de Judée, cytise, seringat, rosiers divers, groseilliers à fleurs, eleagnus, laurier noble, laurier-tin, romarin, cotoneaster, ceanothus, pyracanthas, spirées, althéas,...

A proscrire :

- les plantations de haies monospécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme.

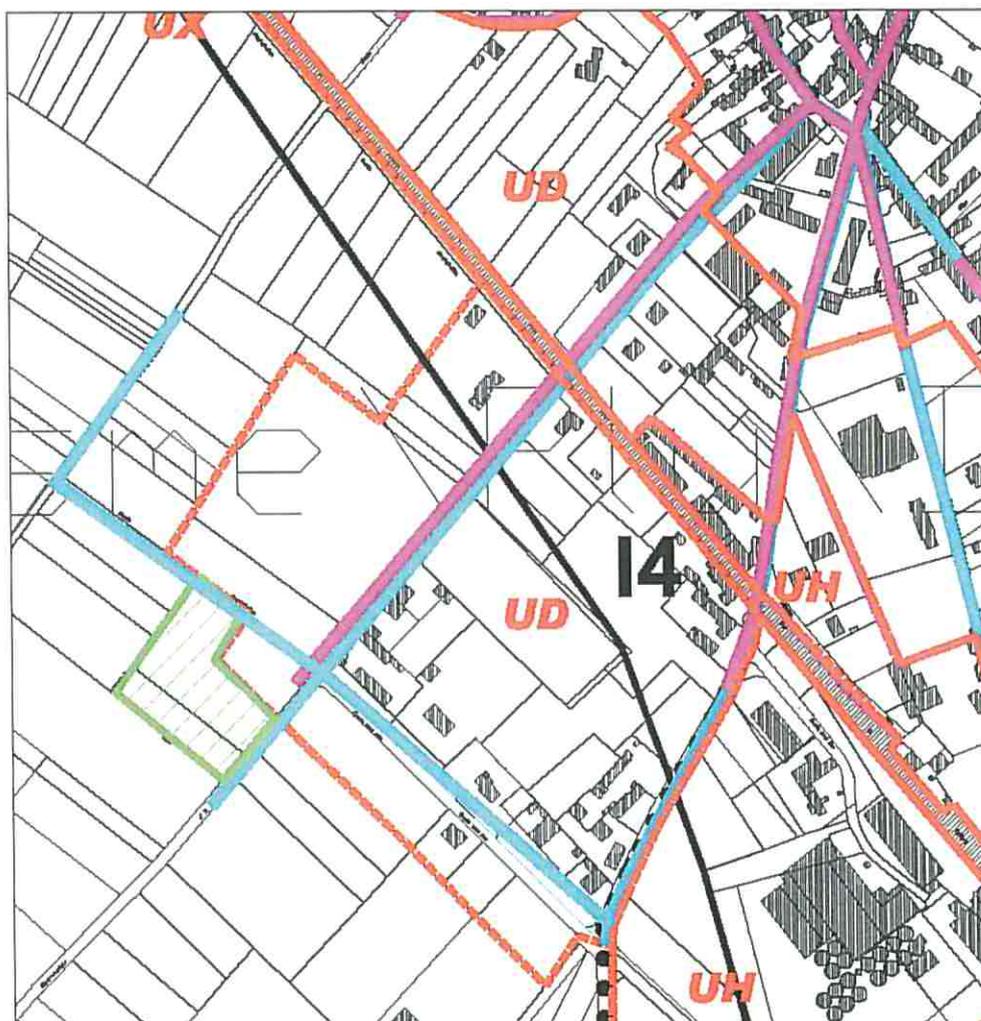
- les essences envahissantes pour le milieu naturel : faux vernis du Japon (ailanthe), arbre aux papillons (buddleia), renouée du Japon...

4 - 3 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Voir cartographies suivantes, qui reprennent les servitudes d'utilité publique, les données sur les réseaux et la voirie.

4 - 4 RESEAUX ET VOIERIE :

Voir cartographies suivantes, qui reprennent les servitudes d'utilité publique, les données sur les réseaux et la voirie.



 LOCALISATION ESPACE DE PROJET

RESEAUX

 AEP

 ASSAINISSEMENT

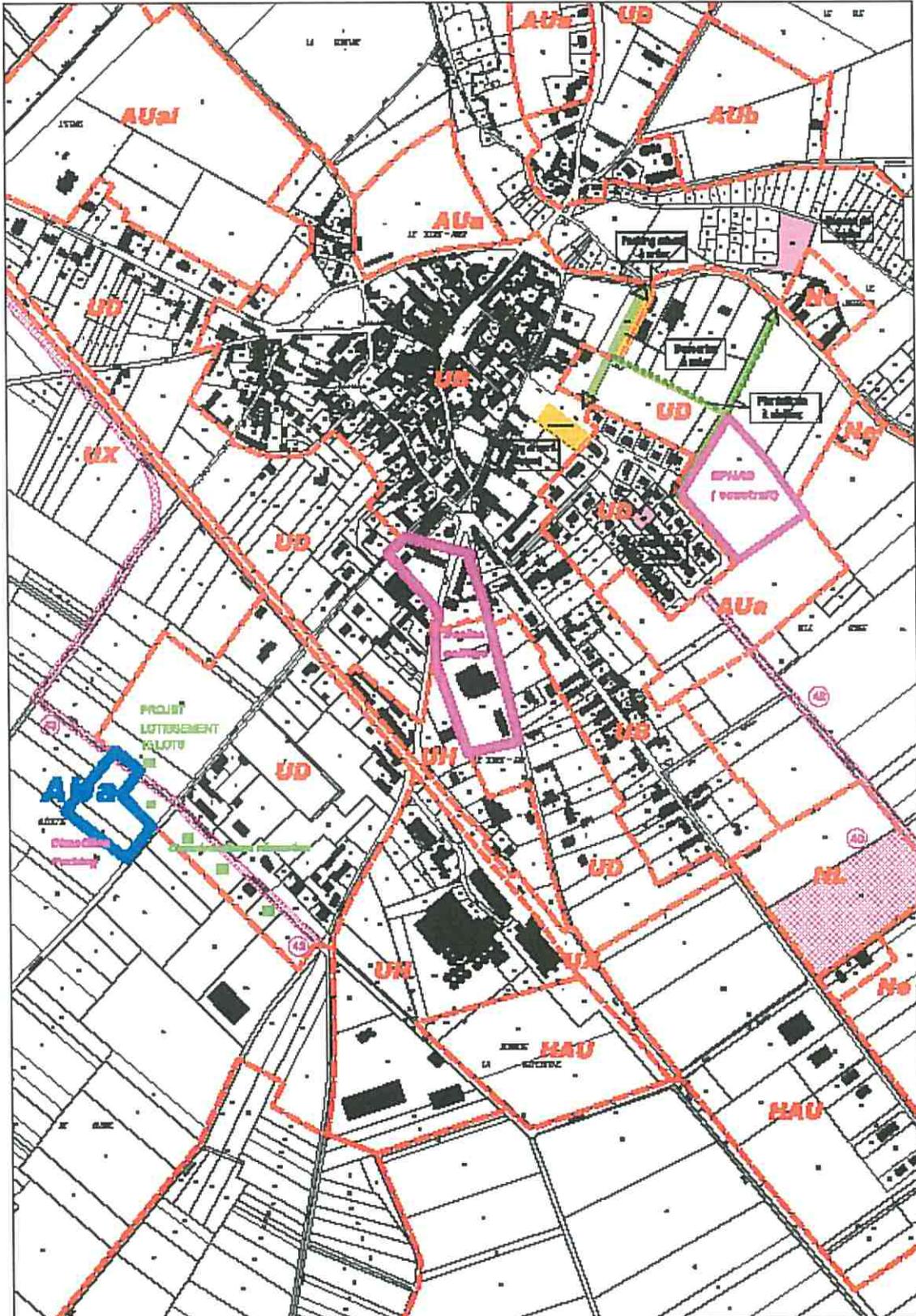
SERVITUDES

 H Ligne 20KV

 T1 Vole chemin de fer

4 - 5 MODIFICATIONS PROJETEES :

Modifications au document graphique :



6 - INCIDENCE DE LA REVISION:

Il s'agit ici d'une extension limitée sur un espace en friche entre un espace public constitué par le cimetière qui s'accompagne d'un espace vert et de stationnement et un quartier de développement récent de l'urbanisation. Cet espace permet ainsi de rentabiliser les équipements publics (réseaux) sans conséquence pour l'environnement, les paysages et l'activité agricole.

TABLEAU DE REVISION DES SUPERFICIES DES ZONES DU P.L.U. :

Zone	Superficie après RS 3	Superficie après RS 4
UB	57,45	57,45
UD	28,65	28,65
UH	13,43	13,43
UX	6,1	6,1
AUb	10,12	10,12
AUa	21,42	22,12
AUah	10,66	10,66
AUal	9,76	9,76
A	4402,69	4401,99
Np	1000,59	1000,59
Nr	16,66	16,66
Ne	77,06	77,06
NL	3,41	3,41
TOTAL	5658	hectares
dont EBC	32 ha7	