

COMMUNE DE CHÂTEAUBERNARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



P.L.U. APPROUVÉ
LE : 04 Février 2008

1ère MODIFICATION APPROUVÉE
le 05 NOVEMBRE 2009 modifié suite au
Contrôle de Légalité du 05 JANVIER 2010

2ème MODIFICATION APPROUVÉE
LE : 09 Février 2012

3ème MODIFICATION APPROUVÉE
LE : 08 Novembre 2012

1ère MODIFICATION SIMPLIFIÉE
APPROUVÉE
LE : 06 Décembre 2012

Affaire n°12-17e

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE	1
PLAN DE SITUATION DES SECTEURS	2
1. LE CENTRE-BOURG	3
1.1. Photo aérienne	
1.2. Principes généraux	
1.3. Schéma d'aménagement	
1.4. Coupes et profils	
1.5. Planche photos	
1.6. Dispositions réglementaires	
2. LE QUADRANT NORD-EST <i>(non modifié)</i>	9
2.1. Photo aérienne	
2.2. Principes généraux	
2.3. Schéma d'aménagement	
2.4. Coupes et profils	
2.5. Dispositions réglementaires	
3. LE POLE D'ACTIVITES DU MAS DE LA COUR <i>(non modifié)</i>	14
3.1. Photo aérienne	14
3.2. Principes généraux	15
3.3. Schéma d'aménagement	16
3.4. Plan et profil - voie de contournement du quartier de Bellevue	17

PREAMBULE

Ce document intitulé "Orientations d'Aménagement" présente les dispositions particulières venant préciser les "orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune" dans le PADD ; elles doivent par conséquent être cohérentes avec ce dernier.

Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-ville ou centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

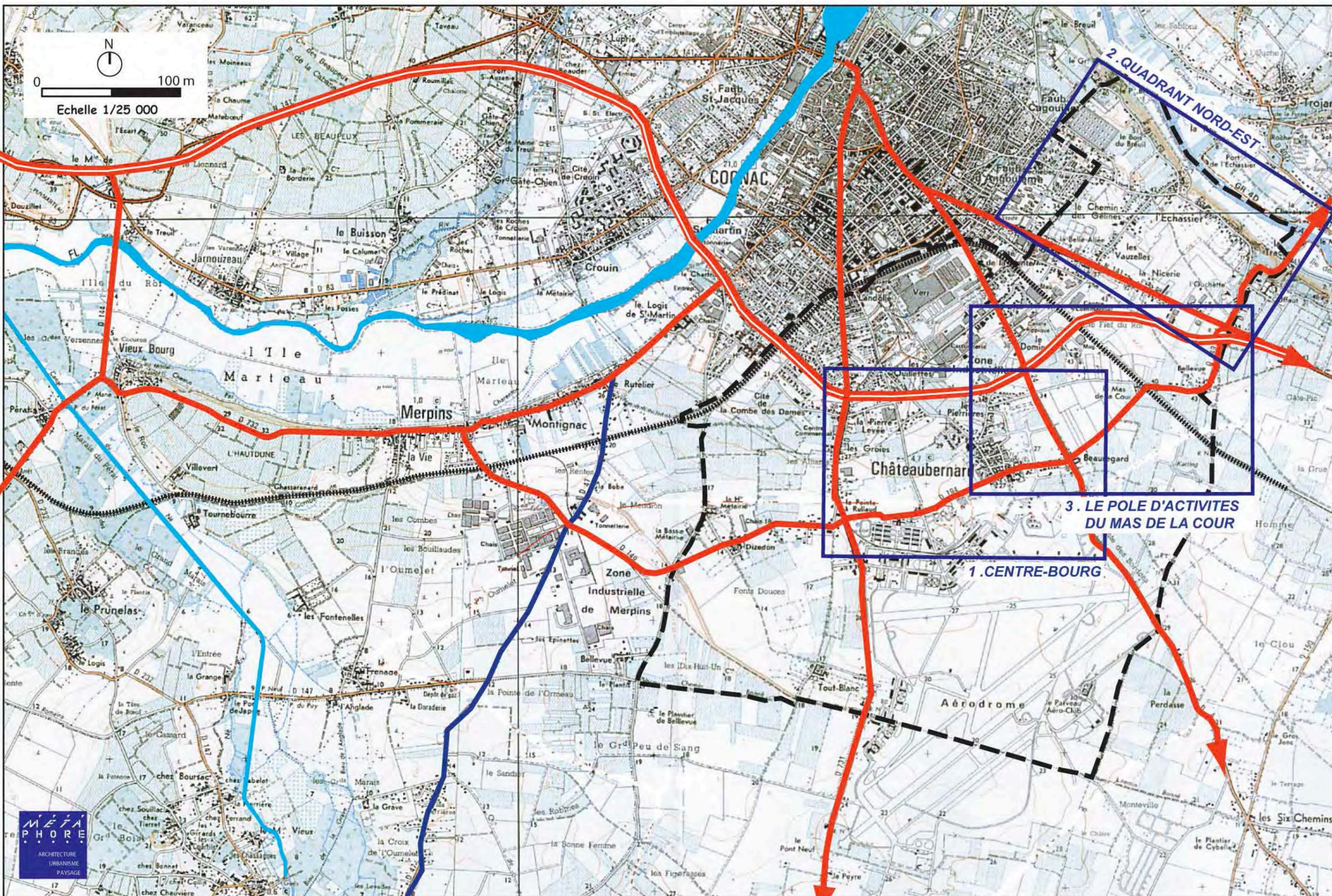
L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme indique que "ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

De plus, il précise que les travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement.

Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLU : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- des dispositions traduites dans le règlement et le zonage et qui sont par conséquent obligatoires ;
- des dispositions soumises à compatibilité tel que l'indique l'article L 123-5 du Code de l'Urbanisme dont l'esprit doit être respecté ;
- des dispositions indicatives qui introduisent des dimensions qualitatives, à simple titre de conseil ou à valeur pédagogique.

PLAN DE SITUATION DES SECTEURS D'ETUDE



1.1 PHOTO AERIEENNE DU BOURG



1.2. PRINCIPES GENERAUX

1.2.1. PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

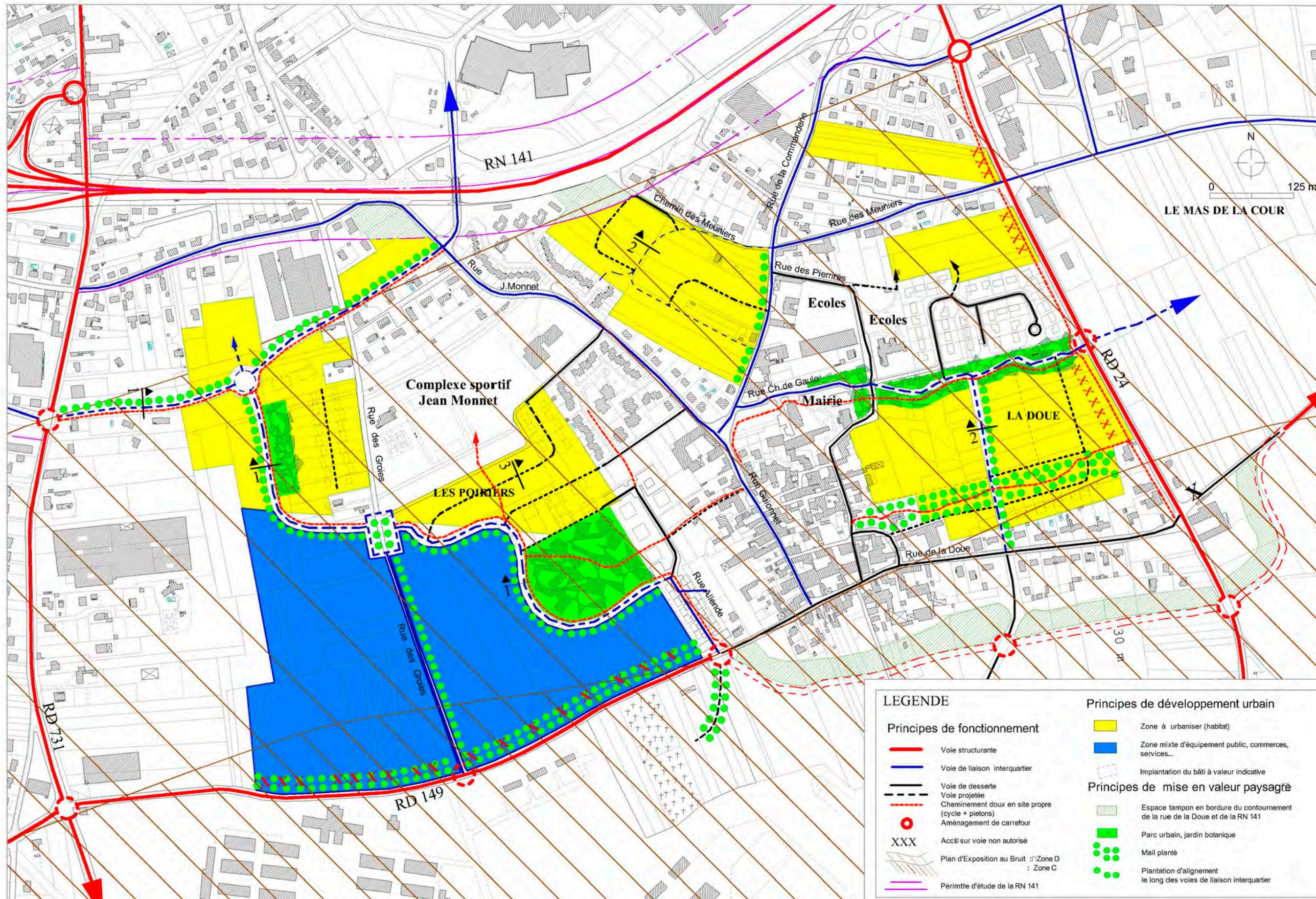
- > Ouvrir le cœur de bourg aujourd'hui introverti sur sa couronne rurale en mutation avec :
 - vers l'Est, la recomposition d'un espace public majeur à partir des abords de la Chapelle des Templiers grâce à la création d'un mail planté mettant en relation la Rue des Pierrières et la zone 1AU de la Doue ;
 - vers l'Ouest, le prolongement de l'impasse de la Poste jusqu'à l'opération Le Foyer.
- > Création d'une déviation au Sud de la Rue de la Doue de façon à désengorger la séquence bâtie et permettre son réaménagement ; création d'un nouveau débouché sur la RD 24 et d'un raccordement plus à l'Est sur la RD 149 vers le Mas de la Cour.
- > Réaffirmer une hiérarchie entre les voies de façon à décliner des principes d'aménagement (ou de ré-aménagement) en fonction des usages en distinguant :
 - les voies de liaison interquartier qui permettent de se déplacer d'un secteur à l'autre avec fluidité, assumant également la fonction de cheminement protégé et support d'une identité urbaine de qualité, leur emprise appelle un dimensionnement suffisant (cf. principes de traitement page 6) ; ces voies structurent l'urbanisation mais ne servent pas à priori de support à l'urbanisation ; les débouchés particuliers directs y sont donc à limiter ;
 - les voies de desserte, desservent les opérations d'habitat et supportent quant à elles les accès particuliers ; elles appellent des emprises et un traitement plus modestes.

1.2.2. PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT

- > Prise en compte du PEB conduisant à décliner une vocation habitat au Nord de l'indice psophique 78 et une vocation mixte au Sud pouvant associer des équipements publics (projet de salle des fêtes, relocalisation des installations sportives de l'UAC, des surfaces commerciales, des services,...) ; à noter que ce secteur a été retenu dans le cadre de l'étude hydraulique de bassin - versant pour accueillir un bassin de collecte des eaux pluviales. Cet équipement peut être l'occasion d'un traitement paysager de qualité à même de s'intégrer harmonieusement dans un projet d'aménagement global.
- > Recherche de formes urbaines mixtes pouvant associer de l'habitat individuel, pavillonnaire ou en bande et de l'habitat collectif, dans le cadre d'une densité bâtie équivalente à celle du centre-bourg (définition de secteurs où l'implantation du bâti à l'emprise publique, et en ordre continu sera autorisée).
- > Au regard de cette hiérarchie, on évitera que les opérations privées débouchent individuellement sur les voies structurantes (RD 24, RD 149, RD 731, ...) et les voies interquartiers, en regroupant les accès par la création d'un réseau de voies de desserte.
- > Mise en œuvre d'un plan de liaisons douces afin d'apporter une alternative aux déplacements automobiles dans des conditions de sécurité pour les usagers. Ces cheminements protégés pourront être mixtes cycle/piéton ; ils seront pris en compte dans le cadre des voies interquartiers projetées (cf. principes de traitement, page 6), ou prévus en site propre dans le cadre des opérations d'habitat projetées. Elles viseront à permettre de relier les lieux à habiter avec les lieux des diverses fonctions urbaines (écoles, commerces et services du bourg, ...), les espaces récréatifs et les lieux de travail (pôle d'emploi du Mas de la Cour).

1.2.3. PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGERE

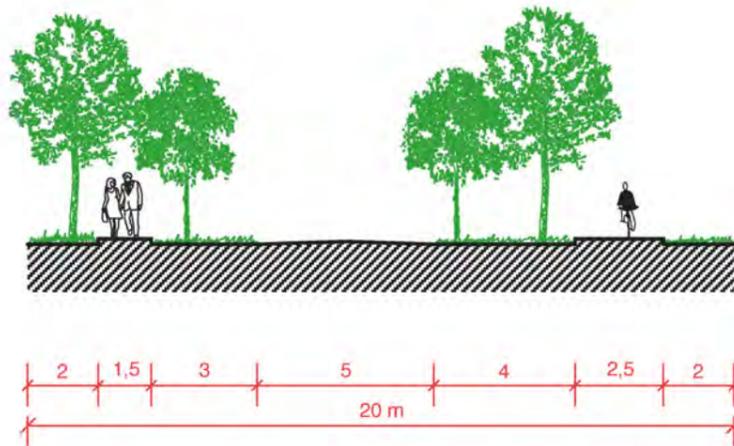
- > Création d'un espace boisé de 30 m de large le long de la déviation de la Doue de façon à dégager un espace tampon entre l'infrastructure et l'habitat existant.
- > Requalification urbaine de la Rue de la Doue.
- > Création de deux espaces publics majeurs plantés de type place publique / promenade dans le prolongement de la Chapelle des Templiers (cf. planche photos page 7) et de type Parc urbain / arboretum aux poiriers.
- > Plantations d'arbres de haute tige le long des voies de liaisons interquartiers à créer (cf. principes de traitement page 6).



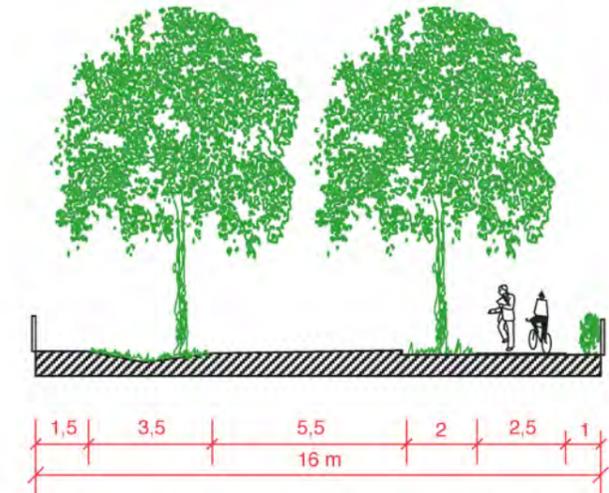
LEGENDE	
Principes de fonctionnement	
	Voie structurante
	Voie de liaison interquartier
	Voie de desserte
	Voie projetée
	Cheminement doux en site propre (cycle + piétons)
	Aménagement de carrefour
	Accès sur voie non autorisé
	Plan d'Exposition au Bruit : Zone D : Zone C
	Périmètre d'étude de la RN 141
Principes de développement urbain	
	Zone à urbaniser (habitat)
	Zone mixte d'équipement public, commerces, services...
	Implantation du bâti à valeur indicative
Principes de mise en valeur paysage	
	Espace tampon en bordure du couronnement de la rue de la Doue et de la RN 141
	Parc urbain, jardin botanique
	Mail planté
	Plantation d'alignement le long des voies de liaison interquartier



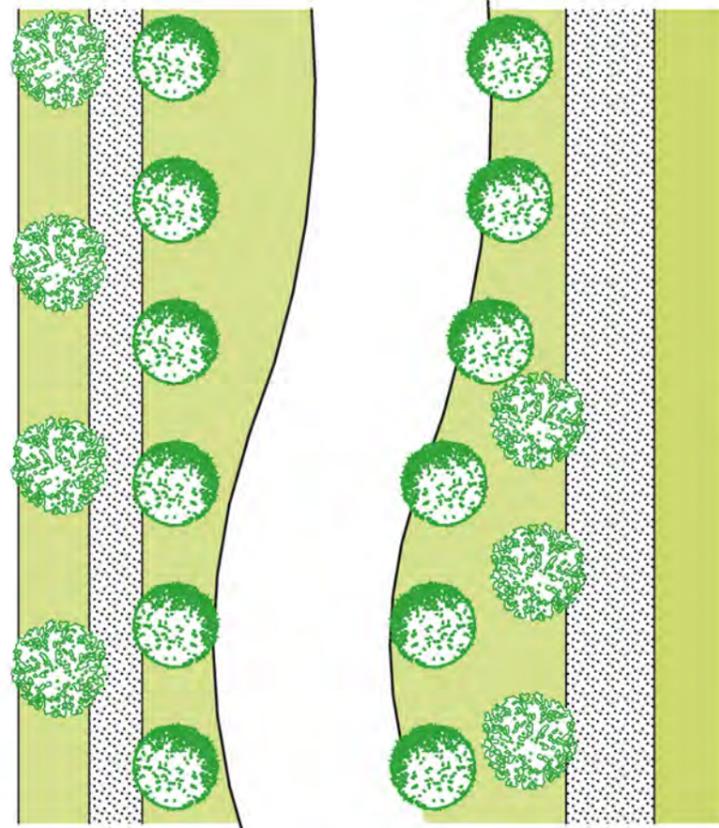
Photo n°1 : Piste entre la mairie et la RD 24
Etat actuel



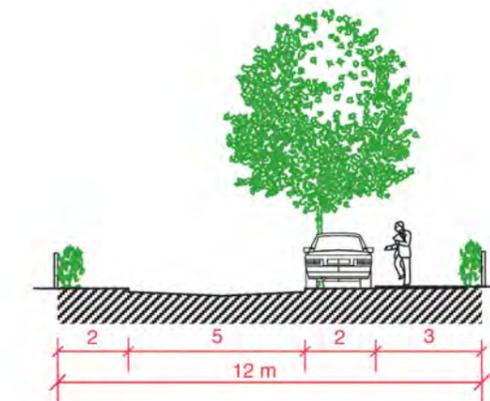
Profil 1 : Principes de traitement des
voies de liaison interquartier de type
boulevard urbain
Ech.: 1/200ème



Profil 2 : Principe de traitement des autres
voies de liaison interquartier de type résidentiel
Ech.: 1/200ème



Vue en plan
Ech.: 1/200ème



Profil 3 : Principe de traitement des
voies de desserte
Ech.: 1/200ème

"L'OUVERTURE DU COEUR DE BOURG"

Vers l'Est :



Par la création d'une voie nouvelle de part et d'autre de la chapelle des Templiers...



... redéfinissant un mail planté dans le prolongement du jardin actuel...



...et permettant une ouverture du centre-bourg vers le secteur de la Doue.

Vers l'Ouest :



Par l'aménagement de voies dans le prolongement de l'impasse de la Poste et de l'impasse le long de la propriété ...



... et de cheminement piéton/cycle ...



...de façon à replacer l'opération immobilière "Le Foyer" en articulation entre le centre-bourg et le secteur des Poiriers.

1.6. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire <i>traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	Dispositions soumises à compatibilité <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	Dispositions indicatives <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voie de liaison interquartier de type "boulevard urbain" entre : <ul style="list-style-type: none"> - la RD 731 et la Rue Jean Monnet, - la mairie et la RD 24. • Traitement des vies de liaison interquartier de type "boulevard urbain" selon le profil n° 1. • Création d'une voie de type résidentiel entre la Rue de la Commanderie et la Rue Jean Monnet, selon le profil n° 2. 		<ul style="list-style-type: none"> • Tracé des voies de desserte.
Forme urbaine :		<ul style="list-style-type: none"> • Mixité des formes urbaines associant de l'habitat individuel (pavillonnaire ou en bande) de l'habitat collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation du bâti telle que dessinée sur le schéma d'aménagement.
Protection / Valorisation paysagère :	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un parc type "jardin public" au secteur de Poiriers. • Création d'un mail planté dans le prolongement du jardin de la Chapelle des Templiers. 		

2.1. PHOTO AERIEENNE DU QUADRANT NORD - EST



2.2. PRINCIPES GENERAUX

2.2.1. PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

- > Création d'une voie de liaison entre le quadrant Nord-Est et le secteur de Bellevue grâce au franchissement de la RN 141 par un passage supérieur.
- > Affirmation de la hiérarchie entre les voies de liaison interquartier et les voies de desserte de l'habitat par la nature de leur traitement.
- > Création d'un plan des liaisons douces cycle et/ou piéton, permettant dans le cadre de cheminements protégés en site propre de relier lieux de résidence/lieux de travail/lieux récréatifs.

Pour le secteur de la Nicerie :

- > Création d'une voie de liaison interquartier de type boulevard urbain en boucle, maillée sur l'Avenue d'Angoulême 200 m avant le giratoire des Vauzelles.
- > Maillage avec la Rue des Vauzelles par l'intermédiaire de la voie nouvelle créée aux Jardins de Louise.
- > Maillage avec la Rue de l'Echassier et la RD 15, mais uniquement en sens unique "entrée".
- > Maillage entre la Rue de la Nicerie et la contre-allée de l'Avenue d'Angoulême.

Pour le secteur du Breuil :

- > Maillage sur la voie de desserte de la 1ère tranche du lotissement de l'Echassier, et sur la Rue de l'Echassier à la hauteur de la parcelle AK 75 puis maillage uniquement en sens unique "entrée" depuis le chemin du Breuil et en sens unique "sortie" vers la Rue des Chênes.
- > Liaison douce entre le lotissement et l'espace vert/parcours santé du Breuil.

Pour le secteur des Vauzelles :

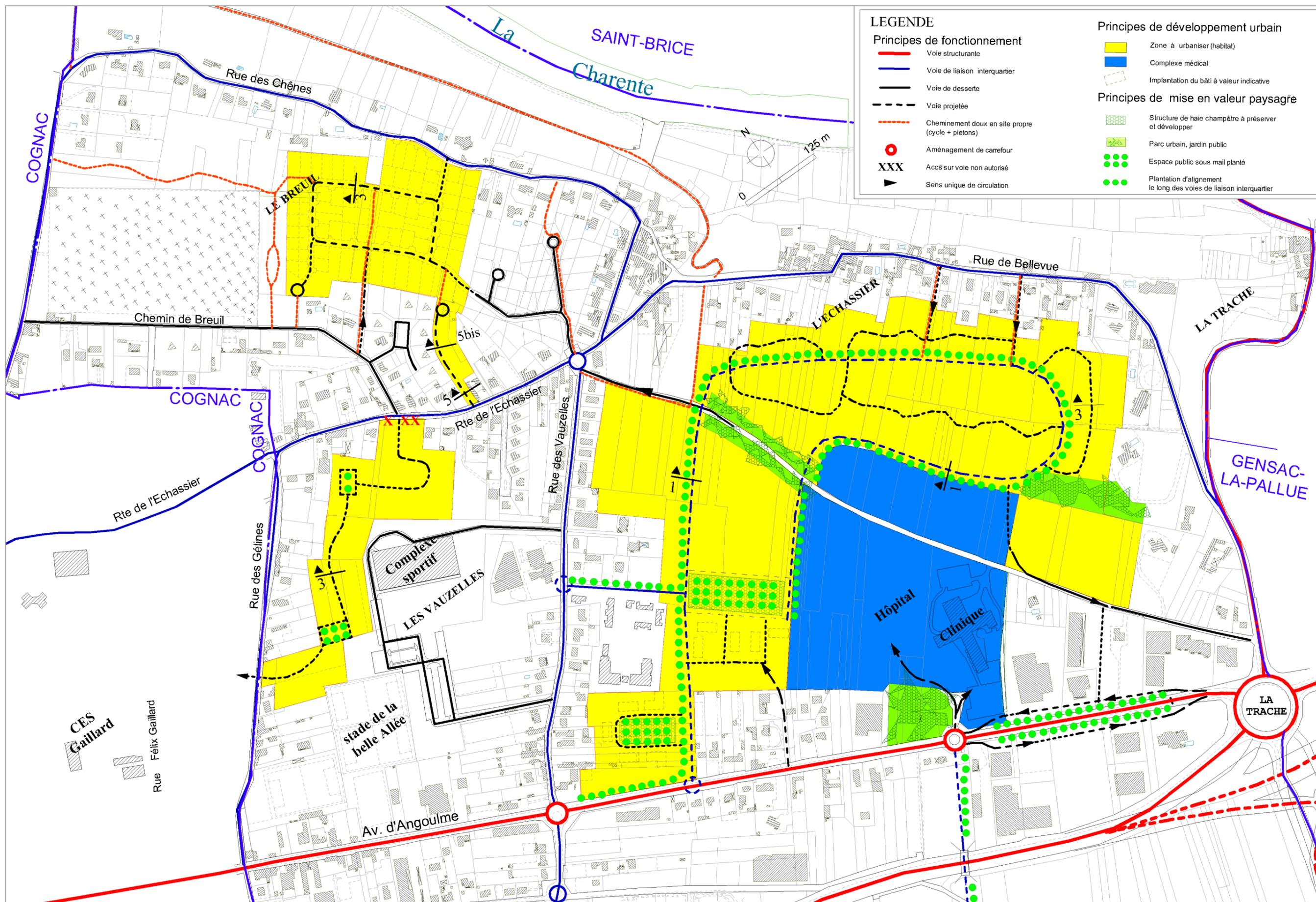
- > Création d'une voie de desserte permettant de relier la Rue de l'Echassier et la Rue des Gélines.
- > Articulation entre cette voie de desserte et le chemin du Breuil d'une part et la voie nouvelle projetée à Cognac vers le CES Félix GAILLARD.

2.2.2. PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT

- > Développement d'une mixité des formes urbaines (collectif, intermédiaire, individuel en bande, pavillonnaire) et une mixité des fonctions (habitat, services, commerces, ...).
- > Recomposer des espaces publics structurants (mail planté, place publique, ...) pouvant supporter les autres usages attendus (commerces, services) et des espaces plantés à vocation récréative.
- > Réserve foncière en continuité du pôle hospitalier en vue de son confortement dans l'avenir.

2.2.3. PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGERE

- > Traitement paysager des voies par des plantations en fonction de leur statut (voie interquartier - profils n°1 et 2 ; voie de desserte profil n°3).
- > Confortement de la structure paysagère composée de haies champêtres, qui suivent le chemin de la Nicerie ou qui se développent en limite de parcellaire.



LEGENDE		Principes de développement urbain	
Principes de fonctionnement		Zone à urbaniser (habitat)	
	Voie structurante	Complexe médical	
	Voie de liaison interquartier		Implantation du bâti à valeur indicative
	Voie de desserte	Principes de mise en valeur paysagère	
	Voie projetée		Structure de haie champêtre à préserver et développer
	Cheminement doux en site propre (cycle + piétons)		Parc urbain, jardin public
	Aménagement de carrefour		Espace public sous mail planté
	Accès sur voie non autorisé		Plantation d'alignement le long des voies de liaison interquartier
	Sens unique de circulation		

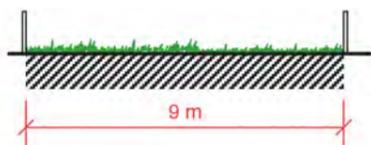
2.4 - PHOTOS et PROFILS



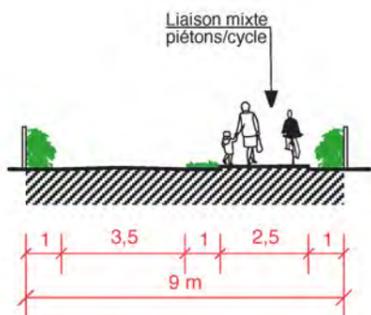
Accès secteur du Breuil depuis le chemin du Breuil



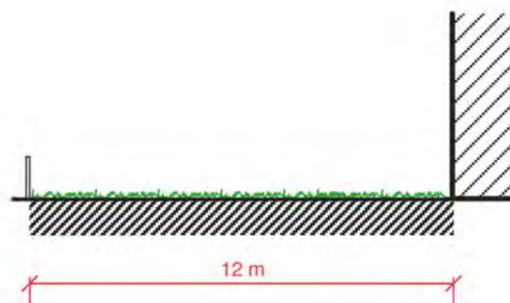
Accès secteur du Breuil depuis la route de l'Echassier



Profil 4 : Accès secteur du Breuil depuis le chemin du Breuil
Etat des lieux - Ech.:1/200ème

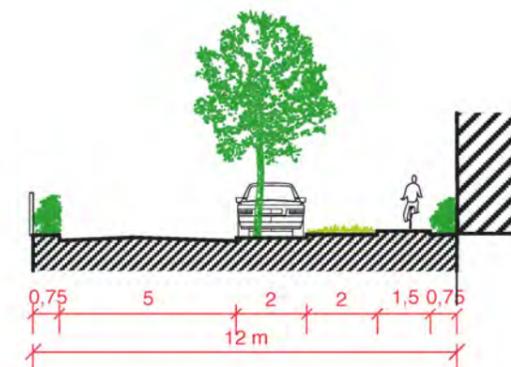
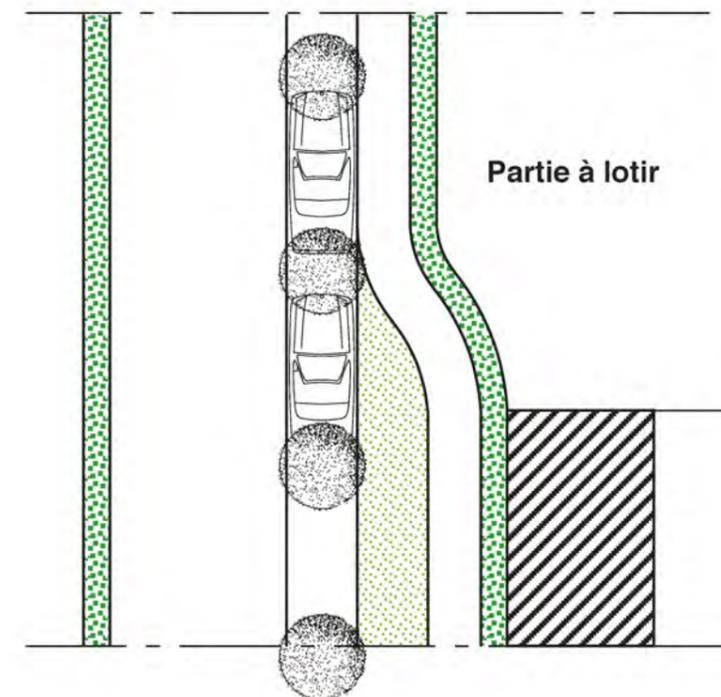
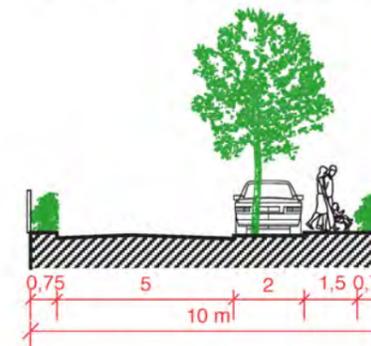


Profil 4 : Accès secteur du Breuil depuis le chemin du Breuil
Etat projeté - Ech.:1/200ème



Profil 5 : Accès secteur du Breuil depuis la route de l'Echassier
Etat des lieux - Ech.:1/200ème

Profil 5bis : Accès secteur du Breuil depuis la route de l'Echassier (séquence à lotir)
Etat projeté - Ech.:1/200ème



Profil 5 : Accès secteur du Breuil depuis la route de l'Echassier (séquence bâtie)
Etat projeté - Ech.:1/200ème

2.5. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire <i>traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	Dispositions soumises à compatibilité <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	Dispositions indicatives <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation des accès à la zone du Breuil depuis : <ul style="list-style-type: none"> - la Rue Pierre Frugier, - la Route de l'Echassier selon le profil n° 5 et 5bis, - le chemin du Breuil selon le profil n° 4, - la Rue des Chênes. • Accès à la zone des Vauzelles depuis la Route de l'Echassier et la Rue des Gélines et bouclage entre ces deux accès. 		<ul style="list-style-type: none"> • Tracé des voies de desserte.
Forme urbaine :		<ul style="list-style-type: none"> • Mixité des formes urbaines associant de l'habitat individuel (pavillonnaire ou en bande) de l'habitat collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation du bâti telle que dessinée sur le schéma d'aménagement.
Protection / Valorisation paysagère :			

3.1. PHOTO AERIEENNE DU MAS DE LA COUR



3.2. PRINCIPES GENERAUX

3.2.1. PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

- > Assurer une continuité entre les 40 ha à aménager au mas de la Cour et son tissu environnant vers le Fief du roy par la rue Latécoere et vers le Centre-Bourg dans le prolongement de la rue Charles de Gaulle comprenant un giratoire sur la RD 24.
- > Affirmer la hiérarchie entre :
 - La voie structurante qu'est la RD 149, dont la fonction est d'assurer le transit Est-Ouest et non de supporter de l'urbanisation.
 - Les voies de liaison interquartier Est-Ouest (dans l'axe de la rue Charles de Gaulle, puis entre la RD 149 et l'avenue d'Angoulême.
 - Les voies de desserte en boucle au Mas de la Cour et à Bellevue.
- > Continuité du plan des cheminements doux en site propre dans le cadre du traitement des voies.
- > Création d'une voie de contournement du quartier de Bellevue qui sera l'occasion de le structurer en s'appuyant notamment sur l'ancien tracé déclassé de la RD 149, remaillé sur une voie de desserte à créer qui permettra de désenclaver les terrains désormais résiduels entre la voie de contournement et le reste de bâti.
- > Création de deux franchissements l'un au-dessus de la voie ferrée et l'autre au-dessus de la RN 141.
- > Création d'une aire de stationnement pour les poids-lourds d'une quarantaine de places.

3.2.2. PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

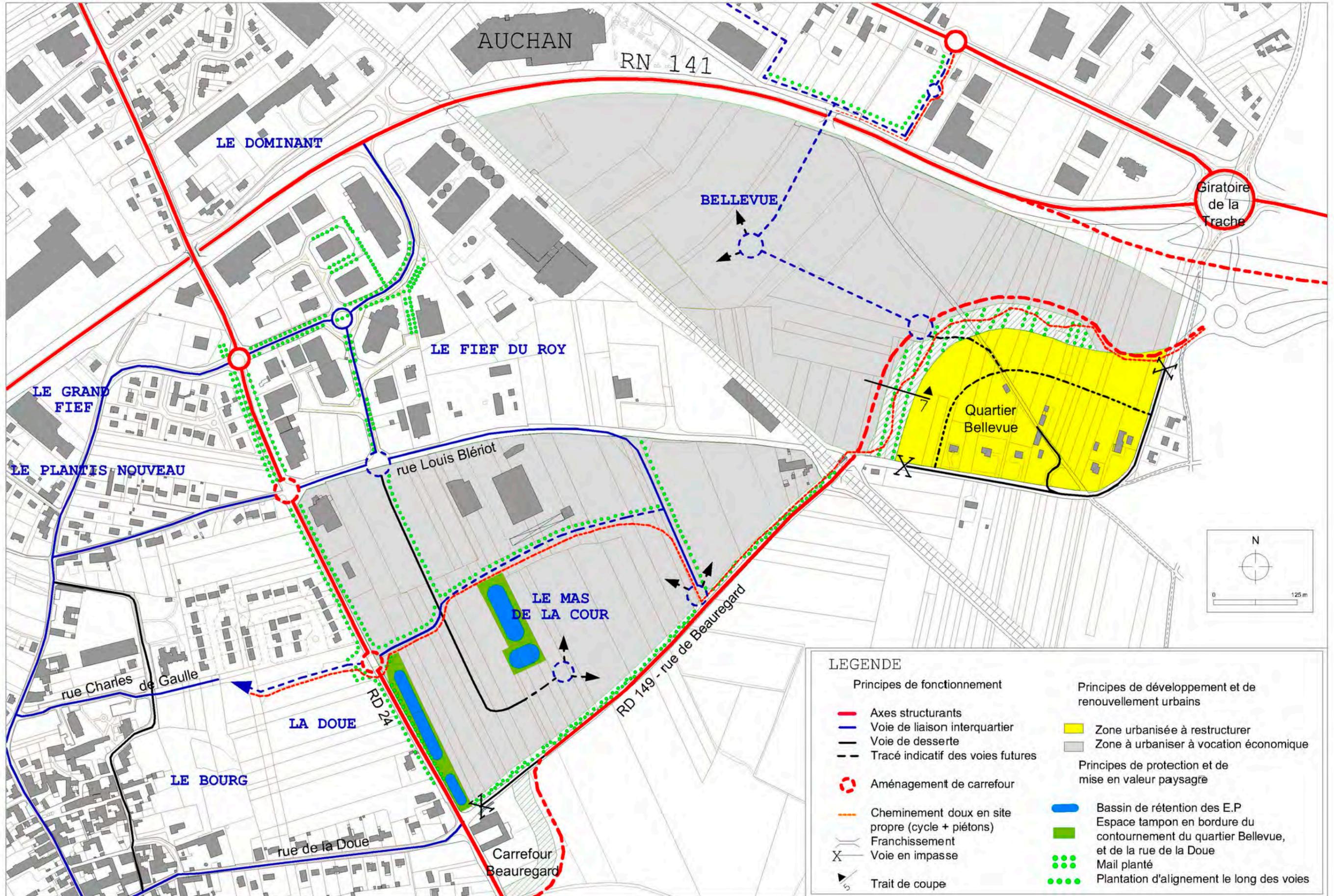
- > Vocation économique sur l'ensemble des terrains compris entre la RD 149 et la RN 141.
- > Confortement de la vocation résidentielle du quartier Bellevue compte tenu des aménagements de sécurité et de la démarche de restructuration qui va être engagée.

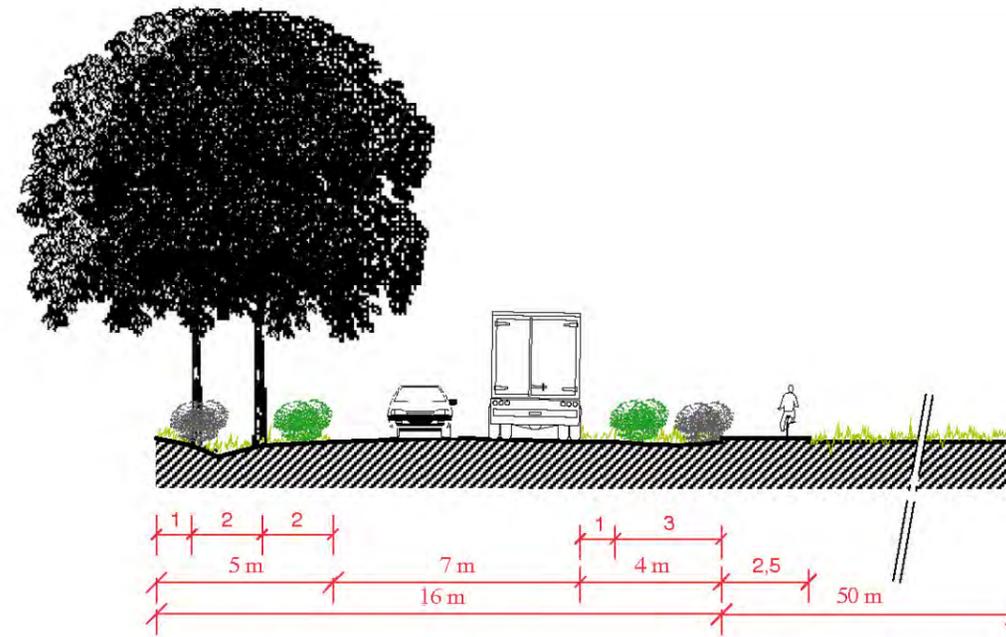
3.2.3. PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGERE

- > Limite claire d'urbanisation au Sud de la RD 149.
- > Création de bassins de collecte des eaux pluviales afin de répondre au déficit d'infiltration qui existe déjà au Fief du Roy et de répondre aux besoins que va générer l'aménagement du Mas de la Cour et de Bellevue :
 - au Fief du Roy sur une réserve perpendiculaire à la Rue Louis Blériot à proximité de l'entreprise ONYX ;
 - au Mas de la Cour, de part et d'autre de la RD 24 et à l'arrière du bâtiment de Mécanique Charentaise ;
 - à Bellevue sur les deux secteurs situés en contrebas du sous bassin-versant, c'est-à-dire à proximité du giratoire de la Trèche et à l'Est des établissements Florendi.
 - le long de la RD 24.

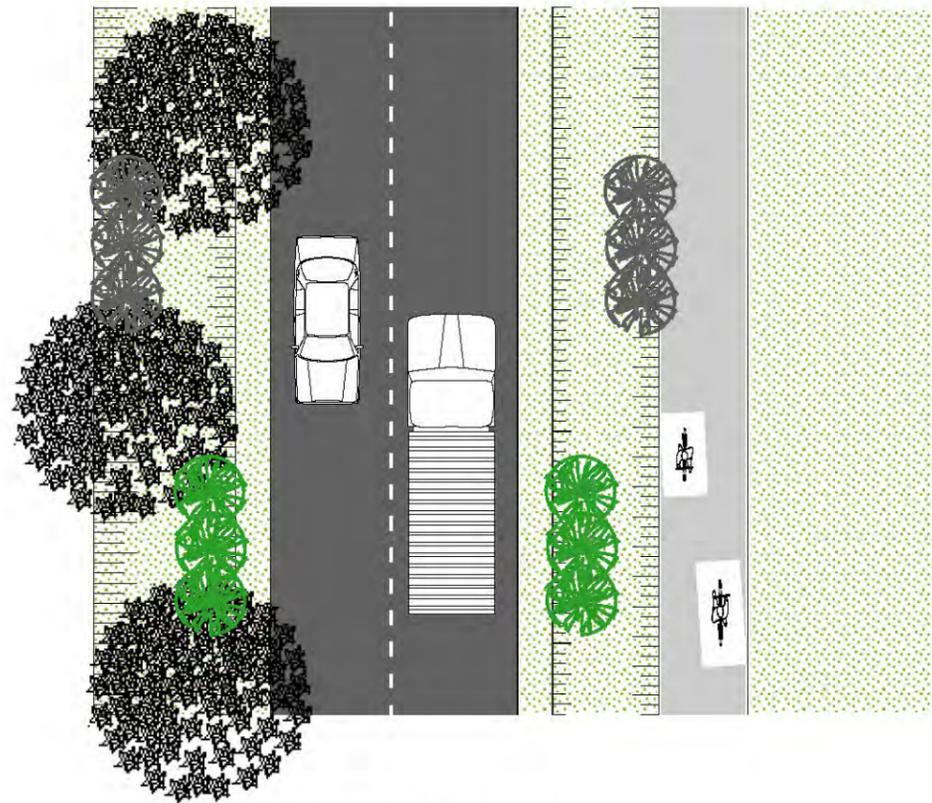
En parallèle, il sera fait appel à un système de noues enherbées permettant de récupérer les eaux pluviales de chaussée sans création d'un réseau lourd sous chaussée.

- > Mise en oeuvre d'un volet paysager soigné afin de créer un "espace à travailler" de qualité mais également un interface avec les quartiers d'habitat à Bellevue et de la Doue, à même de valoriser ces "espaces à vivre" ; il est à ce titre prévu :
 - la plantation d'un triple alignement de platanes le long de la Route de Segonzac (RD 24), une ligne du côté du Fief du Roy et deux lignes du côté de la zone habitée du Plantis ;
 - la plantation de deux alignements de charmes en quinconce côté Nord de la RD 149, sur l'emprise de la zone aménagée, accompagnés d'une noue enherbée accueillant les eaux pluviales ;
 - une plantation asymétrique Louis Blériot, composée d'une ligne de chênes chevelus à port naturel d'un côté et d'arbustes indigènes et rustiques (cornouillers et buddleias) de l'autre, bordée des deux côtés de noues enherbées ;
 - un simple alignement de part et d'autre des voies secondaires (érable champêtre), bordées d'une noue enherbée et de troène du Japon du côté du cheminement doux piétons-cycles ;
 - la plantation de grands arbustes (buis commun) en ligne discontinue entre les lots d'activité et la voie publique ; ces essences persistantes permettront la permanence du feuillage et par conséquent l'intégration visuelle des volumes bâtis ;
 - la création d'une façade de représentation unitaire et de qualité le long de la RN 141 car l'image offerte par la zone Bellevue sur la RN 141 représente un enjeu de taille. Le schéma propose une bande de 20 m en façade, légèrement surélevée, totalement engazonnée et dont des lignes de plantations basées sur le nouveau parcellaire rythment les déplacements tout en permettant une transparence visuelle ;
 - la création d'une bande végétale pour l'isolation de la zone d'habitat sur 50 m de large comprenant un rythme d'alignement d'arbres d'essences champêtres redessine le parcellaire et le subdivise en bandes, accentuant son aspect laniéré. Du côté des habitations (existantes et futures), la bande se termine par un double rideau d'arbres en colonne, constituant un premier plan visuel isolant les habitants des bâtiments d'activité. Une trame de pré-verdissement complète l'aménagement sur toute la bande de 50 m ;
 - la plantation d'arbres de haute tige sur l'aire de stationnement des poids-lourds.





Profil 7 : Principes de traitement de la RD 149 dans la séquence en contournement de Bellevue
Etat projeté - Ech.:1/200ème



Vue en plan
Etat projeté - Ech.:1/200ème