

Commune de **VILLEBOIS LAVALETTE** (Charente)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'aménagement

Pièce III



**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 9 septembre 2008**

Septembre 2008

Le Maire

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	PROJET APPROUVE
Elaboration	15-11-2002	05-07-2004	04-10-2005
Révision simplifiée n°1	05-11-2007	-	09-09-2008
Modification n° 1	05-11-2007	-	09-09-2008

SOMMAIRE

PRESERVER & VALORISER LA QUALITE DU SITE..... Page 02

- Aménagement des Abords du Bourg (RD 5, 16 & 23)..... 03
- Aménagement des Abords du Château 04

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS Page 05

- Extension de l'Urbanisation - Chez Pailles 07
- Extension de l'Urbanisation - Chez Colombier..... 09
- Extension de l'Urbanisation - Les Terres de la Maison Blanche 11

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE Page 12

- Action d'aménagement en Centre bourg 14
- Evolution du site de Sigalaud..... 15

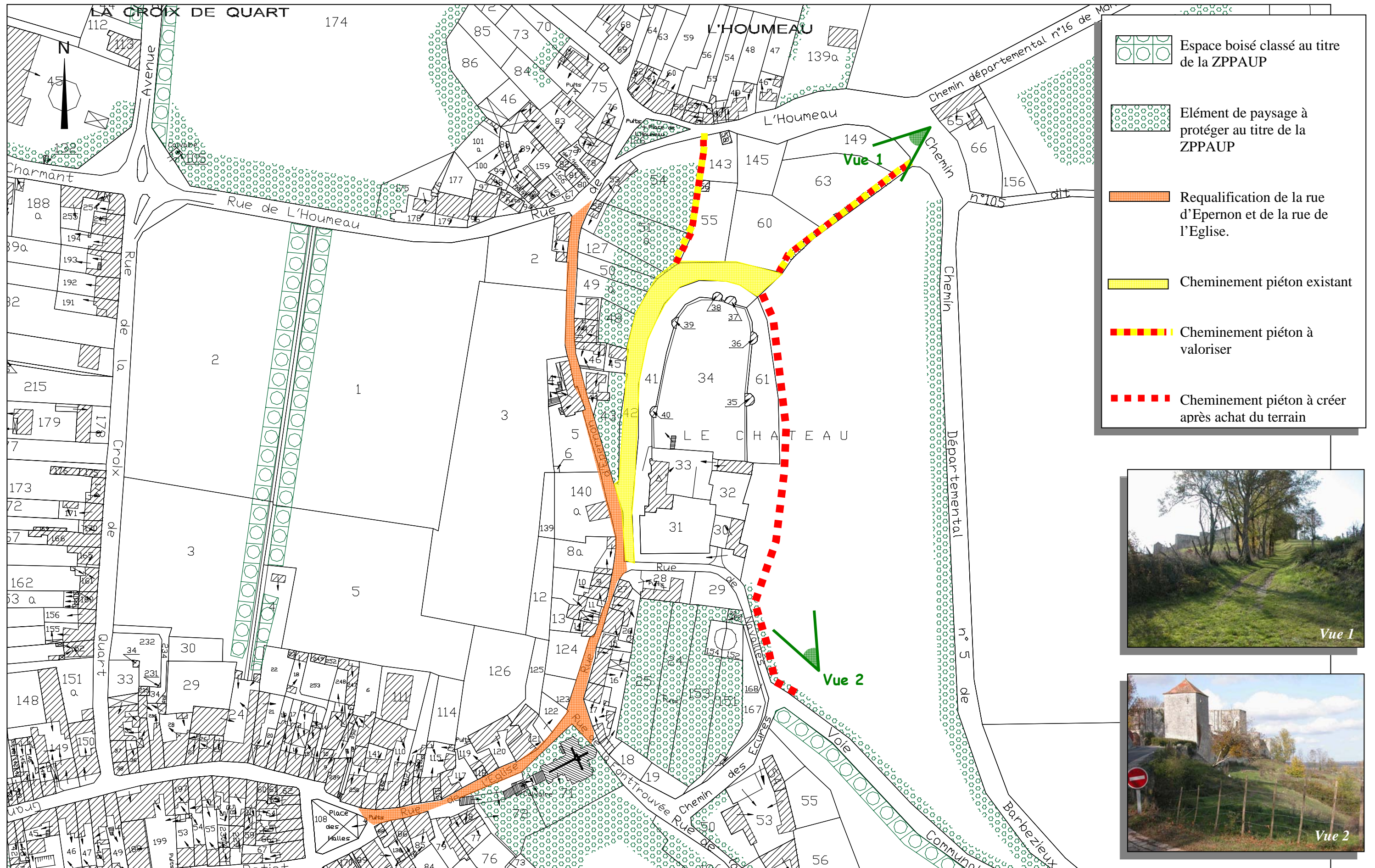
PRESERVER & VALORISER LA QUALITE DU SITE

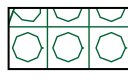
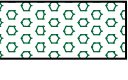
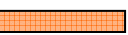
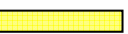


Préoccupation globale qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, ce thème fait l'objet de préconisations plus spécifiques sur deux sites.

Une étude réalisée par la CAUE de la Charente à la demande de la commune met en exergue le projet d'aménagement des abords du bourg RD 5, 16 et 23. L'extrait cartographique ci-après illustre cette approche. Elle devra inspirer tous les projets qui verront le jour le long de ces axes.

La nécessité de rendre plus accessibles les abords du Château pour favoriser notamment le développement touristique de la commune impose à cette dernière de mieux maîtriser le foncier pour définir des cheminements.





-  Espace boisé classé au titre de la ZPPAUP
-  Élément de paysage à protéger au titre de la ZPPAUP
-  Requalification de la rue d'Épernon et de la rue de l'Église.
-  Cheminement piéton existant
-  Cheminement piéton à valoriser
-  Cheminement piéton à créer après achat du terrain



Echelle : 1 / 2 000

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Les Paillers, Chez Colombier et les Terres de la Maison Blanche sont les trois sites d'extension de l'habitat retenus au P.A.D.D. Ces futurs quartiers doivent être conçus en prenant en compte la richesse patrimoniale et paysagère du site et la nécessaire intégration de ces nouveaux quartiers au tissu urbain ancien. L'enjeu de l'intégration sociale des nouveaux arrivants sera dans le même temps plus élevé.

Les orientations d'aménagement ci-après visent à définir les axes directeurs pour l'urbanisation de ces futurs quartiers. Les opérations qui sont envisagées, qu'elles soient d'initiative publique ou privée, doivent intégrer les principes qui sont définis.

DEVELOPPEMENT URBAIN DU SITE DES PAILLES

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Desserte de quartier. Il est nécessaire d'envisager un réseau de voies assez dense mais de petit gabarit pour distribuer ce futur quartier, le relier aux axes de desserte et optimiser l'usage du foncier.



Des chemins piétonniers spécifiques doivent être mis en place pour que le cheminement vers le centre bourg soit agréable pour les jeunes et les moins jeunes.



Il est nécessaire d'implanter des lignes végétales fortes le long des voies, le long des parcelles. Elles permettent d'inscrire ce nouveau quartier dans les lignes topographiques du paysage.



Un écoulement d'eau traverse ce futur quartier. Les risques doivent être pris en compte et le projet urbain ne doit pas aggraver les suggestions hydrauliques en aval. La rétention, l'infiltration et l'écoulement différé des eaux de ruissellement doivent être étudiés. La création d'un espace public paysager peut contribuer à la réalisation de cet objectif.



L'ouverture à la construction doit être envisagée de façon progressive. Cette démarche favorise l'équilibre social du quartier et « l'accroche » urbaine et paysagère.

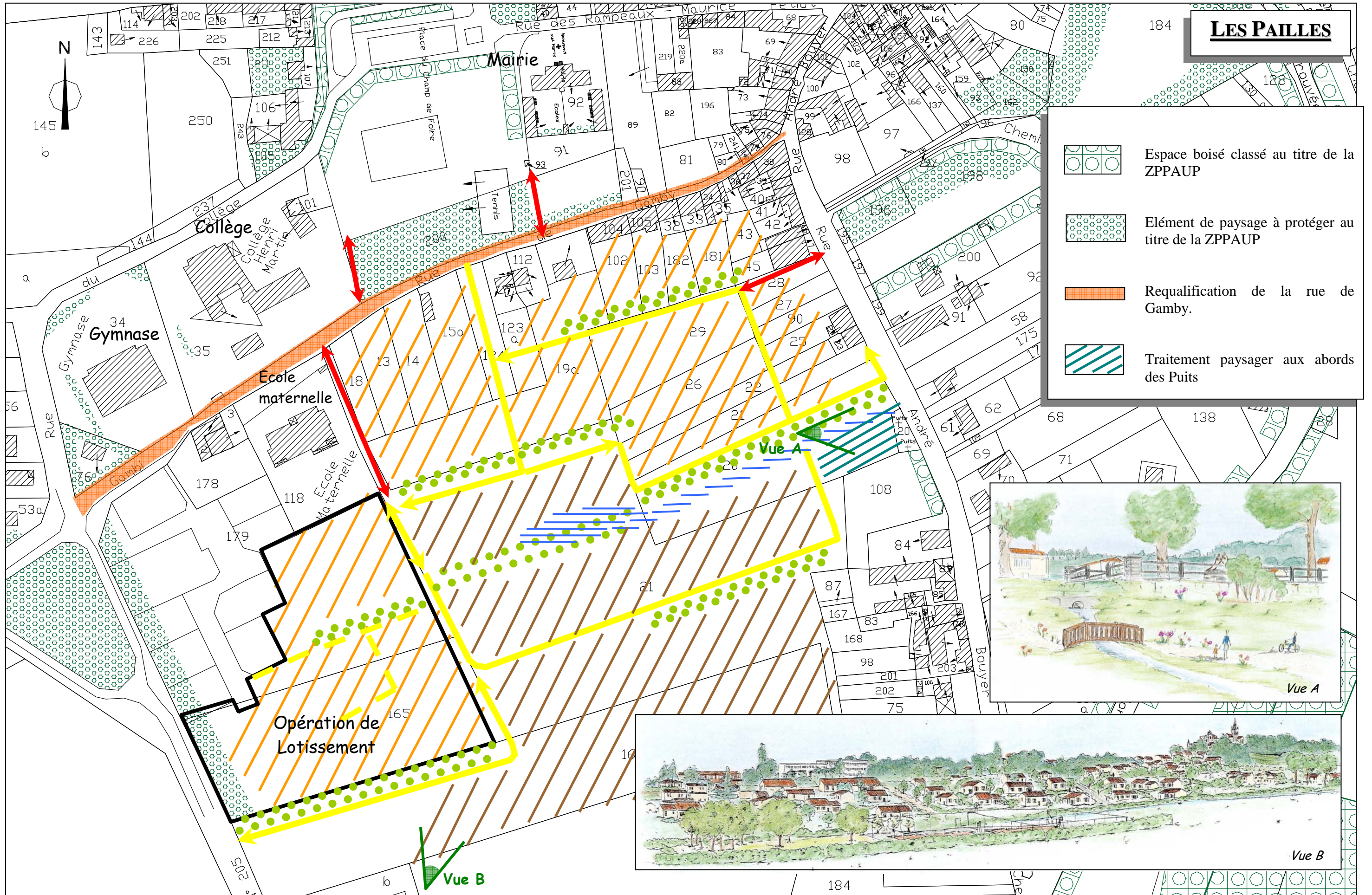
- Court terme

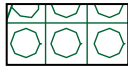
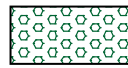
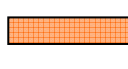



- Long terme



LES PAILLES



-  Espace boisé classé au titre de la ZPPAUP
-  Élément de paysage à protéger au titre de la ZPPAUP
-  Requalification de la rue de Gamby.
-  Traitement paysager aux abords des Puits



Echelle : 1 / 2 000

DEVELOPPEMENT URBAIN DU SITE DE CHEZ COLOMBIER

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Desserte de quartier. Il est nécessaire d'envisager un réseau de voies assez dense mais de petit gabarit pour distribuer ce futur quartier, le relier aux axes de desserte et optimiser l'usage du foncier.



Un réseau de chemins piétonniers assez dense doit être envisagé pour desservir de façon optimale le foncier mais aussi permettre les déplacements vers le centre bourg, tout proche. La rue de la Croix de Quart et la Grand Rue sont les « accroches » naturelles de ce nouveau quartier.



Il est nécessaire d'implanter des lignes végétales fortes le long des voies, le long des parcelles. Elles permettent d'inscrire ce nouveau quartier dans les lignes topographiques du paysage.



Des lieux publics doivent être prévus à l'échelle de ce quartier : espaces paysagers, lieux de rencontres, lieux ludiques, espace de stationnement.



L'ouverture à la construction doit être envisagée de façon progressive. Cette démarche favorise l'équilibre social du quartier et « l'accroche » urbaine et paysagère.

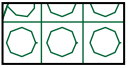
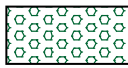

- Court terme

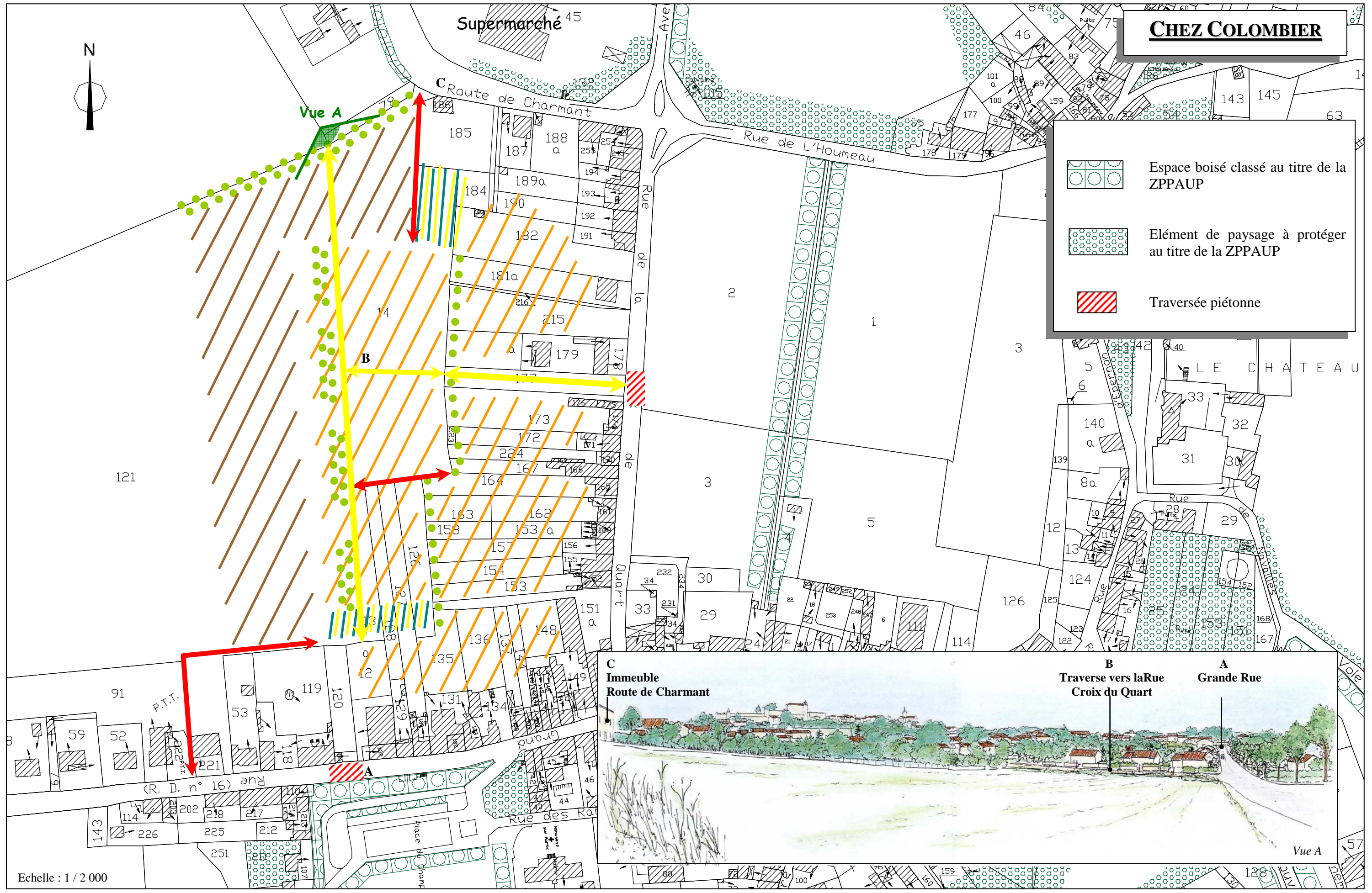


- Long terme



CHEZ COLOMBIER

-  Espace boisé classé au titre de la ZPPAUP
-  Élément de paysage à protéger au titre de la ZPPAUP
-  Traversée piétonne



Echelle : 1 / 2 000

DEVELOPPEMENT URBAIN DU SITE DE LA MAISON BLANCHE

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Accès au cœur des Ilots. Ils sont nécessaires pour desservir de façon optimale le foncier et éviter l'urbanisation linéaire, le long de la rue du Petit Mérat.



Chemins piétonniers. Ils sont nécessaires pour que les habitants de ce quartier accèdent au centre bourg et aux espaces commerciaux proches.



Haies vive d'essences champêtres variées. Elles permettent l'intégration du bâti à l'échelle du site de Villebois Lavalette.



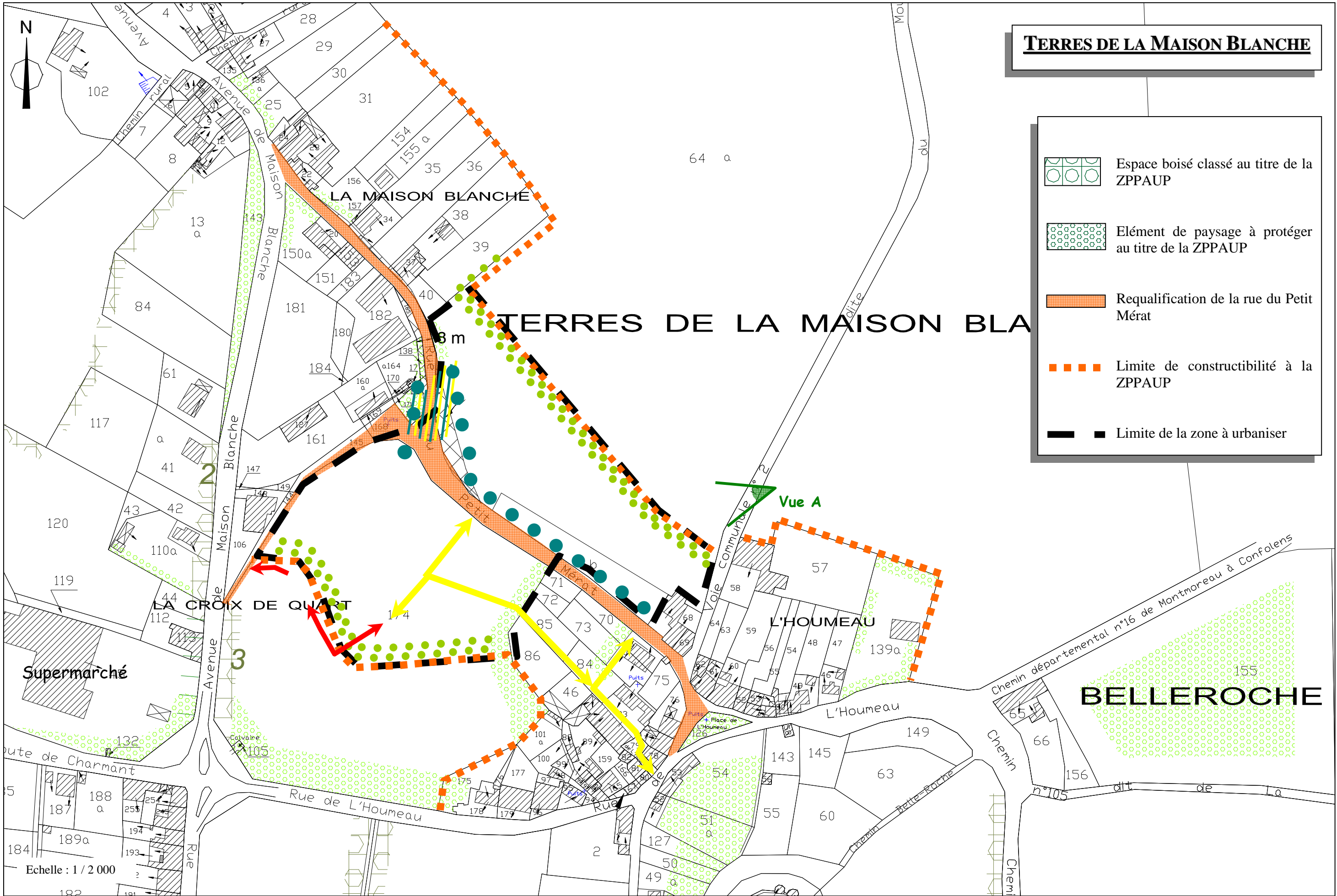
Arbre de haute venue; marronniers, tilleuls, platanes.



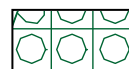
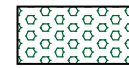
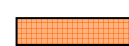


Espace public. La création de cet espace a un objectif triple :

- C'est un lieu de rencontre pour les habitants du quartier ; quelques aménagements ludiques sont nécessaires.
- C'est un espace qui rompt le linéaire de voirie de la rue Petit Mérat et donc sécurise les accès à chacune des RD.
- Par son traitement végétal (arbres de haute venue : tilleuls, platanes, marronniers), il participe à l'intégration paysagère de ce nouveau quartier à l'échelle du site de Villebois Lavalette.





TERRES DE LA MAISON BLANCHE

-  Espace boisé classé au titre de la ZPPAUP
-  Élément de paysage à protéger au titre de la ZPPAUP
-  Requalification de la rue du Petit Mérot
-  Limite de constructibilité à la ZPPAUP
-  Limite de la zone à urbaniser

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le centre bourg où est localisée la majorité des commerces et services et le site de Sigalaud. La Charsie qui regroupe l'essentiel des entreprises artisanales et industrielles de la commune regroupent l'essentiel des enjeux économiques de la commune.

Des orientations d'aménagement ont été définies par l'équipe municipale. Elles s'attachent à travers des cas concrets à mettre en évidence les principes d'action envisagés. Selon les mêmes principes, d'autres opérations pourront être envisagées.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Renforcer la densité du tissu urbain

Dans l'angle de la rue André Bouyer et le chemin de l'Enclos des Dames, cette parcelle de taille importante à l'échelle du centre ancien doit accueillir un programme de construction abritant services, commerces et logements. Par sa conception architecturale, il doit s'inscrire en continuité du tissu urbain, prolonger l'alignement de la rue et marquer le carrefour avec la rue de l'Enclos des dames.

1

Aménager les abords de l'Eglise et du Cimetière

Le projet paysager doit également intégrer les diverses contraintes architecturales et patrimoniales. La nécessité de créer des places de stationnement pour les offices doit s'accorder avec un traitement "doux" de cet espace.

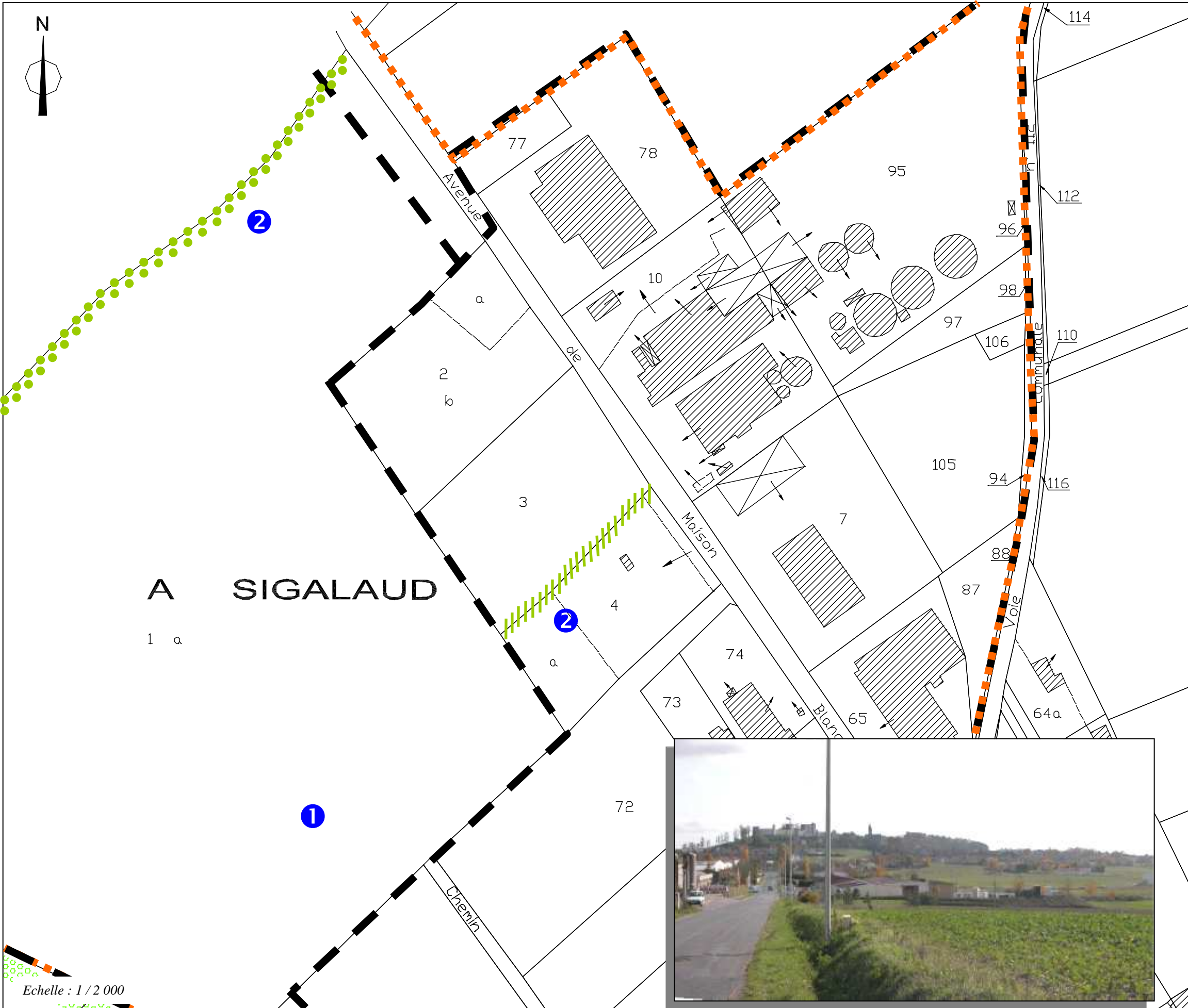
2

Améliorer les possibilités de stationnement

3







Echelle : 1 / 2 000



Le site économique de Sigalaud.
 La Charsie peut accueillir de nouvelles entreprises. Mais en arrivant à Villebois depuis Angoulême, il impacte fortement le paysage, la perspective sur le château. Diverses dispositions sont à mettre en œuvre pour limiter cet impact et maintenir son potentiel d'évolution.

- 1** - Les espaces ouverts à la construction doivent être adaptés aux besoins réels des entreprises et localisés à proximité des constructions existantes.
- 2** - Des plantations - haies vives - constituées d'essences adaptées permettront d'accompagner les constructions actuelles et futures. Implantées à l'équerre de la route départementale, elles limiteront l'impact visuel des constructions. La pente du terrain fait qu'elles ne masqueront pas la perspective sur le Château.

-  Limite de constructibilité définie à la ZPPAUP
-  Limite de constructibilité définie au PLU
-  Haie existante à protéger
-  Haie basse à planter et à protéger



Echelle : 1 / 2 000