

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **MONTMOREAU SAINT-CYBARD**

PIECE N° 3

DOA (Document d'Orientation et d'Aménagement)

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
REVISION (POS/PLU)	01 avril 2003	08 mars 2006	
REVISION			
MODIFICATION			

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du.....2007 approuvant le PLU

Le Maire,

 <p>ARCHITECTURE & PAYSAGES</p> <p>URBANhymns</p> <p>Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12 uh@9business.com</p>	<p>Commune de MONTMOREAU SAINT-CYBARD</p> <p>Avenue d'Aquitaine 16190 MONTMOREAU</p>
---	---

Le Document d'Orientation et d'Aménagement a pour rôle de définir les grands principes d'aménagement des zones d'urbanisation future de la commune de **Montmoreau saint-Cybard**, correspondant aux zones AU et partiellement à un secteur UC entre la motte castrale et Les Mirandes.

Le bourg de Montmoreau ceinturé à l'est par la vallée inondable de la vallée de la Tude, constitue l'entité urbaine principale du territoire communal. C'est par conséquent sur celle-ci que se resserrent les enjeux de développement les plus forts.

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 l'environnement plus ou moins proche dans lequel ils s'insèrent.

A travers le présent document, la commune de Montmoreau Saint-Cybard affiche la volonté de maîtriser la forme urbaine du bourg en imposant des principes d'organisations aux futurs 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 afin de faciliter les liaisons entre les quartiers,
- la réservation d'espaces « structurants » devant faciliter le fonctionnement urbain, favoriser la qualité urbaine et proposer des espaces publics,
- des principes d'implantation des constructions par rapport aux voies et les éventuelles espaces publics,
- 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.

Situation initiale

Le bourg de Montmoreau Saint-Cybard se structure autour de la RD674 (agglomération des commerces et des services, des pratiques urbaines,...) posant la question de la cohabitation des pratiques sur cet axe, de la coexistence entre piétons usagers ou non des commerces et automobilistes en transit ou stationnant plus ou moins temporairement.

Objectif d'aménagement

Endiguer le développement des conflits de l'espace public et de la voie routière

Sécuriser la traversée de la RD674 dans le centre de Montmoreau notamment à l'usage des groupes scolaires souhaitant se rendre aux équipements sportifs et de plein air de la commune

Mettre en place une centralité symbolique et pratiquée



RD 674: restructuration légère de la chaussée et de l'espace public



RD 674: restructuration lourde de la chaussée et de l'espace public redéfinissant la place respective de l'automobile et du piéton



Définition d'une centralité symbolique et pratiquée autour de l'église



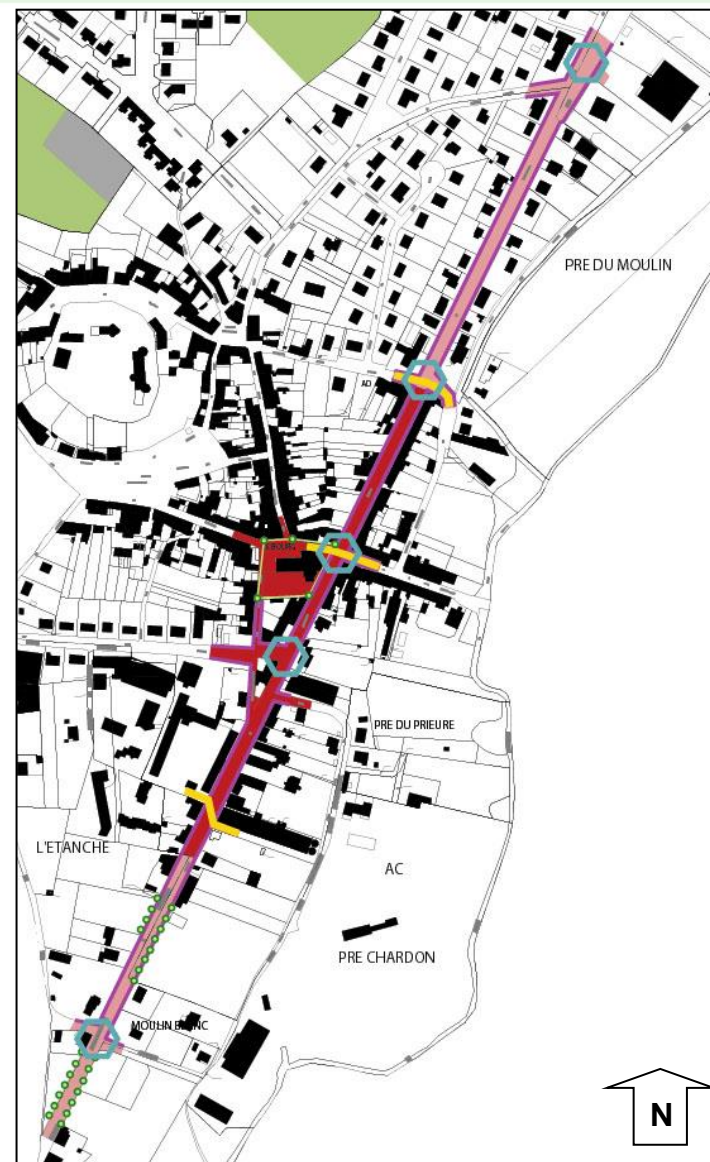
Aménagement des carrefours ponctuant le passage en secteur urbain de la RD674



Paysagement et marquage de l'entrée du sud du bourg requalifiant les perspectives visuelles



Définition de traversée piétonne sécurisée de la RD674 notamment depuis les écoles en direction des équipements sportifs couverts et de plein air



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET RECOMMANDATIONS

Les caractères **gras** sont opposables dans l'esprit. Les caractères qui ne sont pas en gras ont valeur de recommandation.

<i>Secteur Section urbaine de la RD674</i>	
<i>Assurer la mise en place de conditions de sécurité optimale</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Procéder à un réaménagement important du tronçon urbain de la RD674 depuis la Gendarmerie jusqu'à la Poste imposant : <ul style="list-style-type: none"> - la distinction claire et efficace des flux automobiles et piétons - l'instauration des stationnements minute - l'élargissement de l'espace public et la diminution des surfaces dédiées à l'automobile - l'implantation de passages piétons fortement marqués et sécurisés. - Assurer la qualité de la connexion des voies de desserte plus locales (rue de la Tude, rue de la Gare, rue du Boulivent, Allée du stade, rue Henri Dunant).
<i>Assurer le fonctionnement urbain et la qualité des espaces</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer un espace urbain « structurant et identitaire » faisant office d'espace public paysager (autour du parvis de l'église). Le positionnement de celui-ci est évolutif et peut être déplacé afin de l'adapter à un projet cohérent. - Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurant afin de prolonger la composition du bourg ancien sur ce futur quartier. - Proposer la continuité du traitement de l'espace public et des cheminements piétons à la fois le long de la RD674 ainsi que sur les amorces des rues s'y connectant.
<i>Maîtriser l'impact paysager</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Aménager une frange paysagère le long de la RD674 afin de valoriser l'entrée sud du bourg.

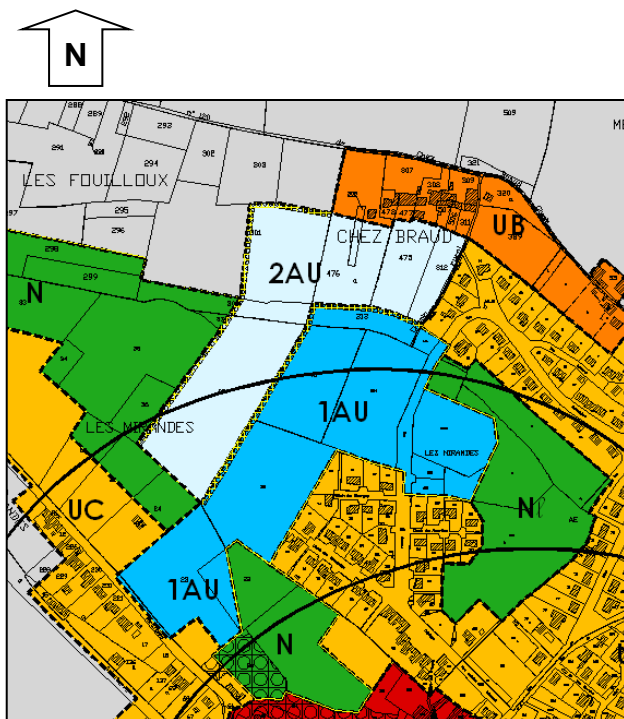
Situation initial et zonage

La définition de nouveaux secteurs à urbaniser est fortement contraintes par la configuration du site (réseau de voirie, topographie, perspectives visuelles,...). L'ensemble de ces paramètres doivent être pris en compte afin de fournir un projet cohérent à l'échelle du bourg de Montmoreau.

Les orientations d'aménagement concernent un ensemble de zones 1AU et 2AU qui viennent ceinturer le bourg ancien et ainsi déterminer une frange claire à l'extension urbaine du bourg.

Une partie de la zone UC est concernée au sud par l'orientation d'aménagement.

Un certain nombre d'« espaces à planter » apparaissent sur le pourtour des zones AU et UE.



Objectifs d'aménagement

- Voie traversante permettant l'organisation de nouveaux ensembles bâtis
- Voirie secondaire de desserte en boucle (proscription des voies en impasse)
- Encadrement végétal des ensembles bâtis assurant leur intégration visuelle
- Espaces publics structurants ponctuant la trame urbaine



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET RECOMMANDATIONS

Les caractères **gras** sont opposables dans l'esprit. Les caractères qui ne sont pas en gras ont valeur de recommandation.

Secteur **Les Mirandes**

<p>Assurer la mise en place de conditions de desserte et de sécurité optimale</p>	<p>-Créer une voie structurante permettant la desserte des nouveaux quartiers d'habitat. La constitution d'un nouveau pôle d'habitat de ne générera ainsi qu'une faible augmentation des flux automobiles</p> <p>- Implanter cette voirie perpendiculairement à la pente sur les portions les plus accidentées</p> <p>- Constituer des axes de desserte secondaire proscrivant les systèmes en impasse</p>
<p>Assurer le fonctionnement urbain et la qualité des espaces</p>	<p>- Structurer les espaces bâtis autour de placettes les ponctuant</p> <p>-Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurant afin de prolonger la composition du bourg ancien sur ce futur quartier.</p> <p>- Permettre le développement des pratiques piétonnes le long de la voie interne structurante et interquartiers par un calibrage adapté et le renforcement des sentiers piétons</p>
<p>Maîtriser l'impact paysager</p>	<p>- Préserver les coulées vertes naturelles (fond de vallons et coteaux)</p> <p>- déterminer des secteurs et de franges à planter visant l'intégration au site des futurs ensembles d'habitat</p>

Les capacités d'accueil estimées (valeur indicative)

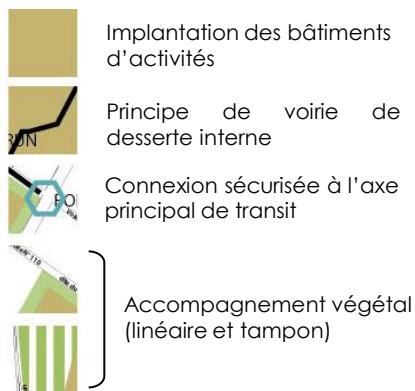
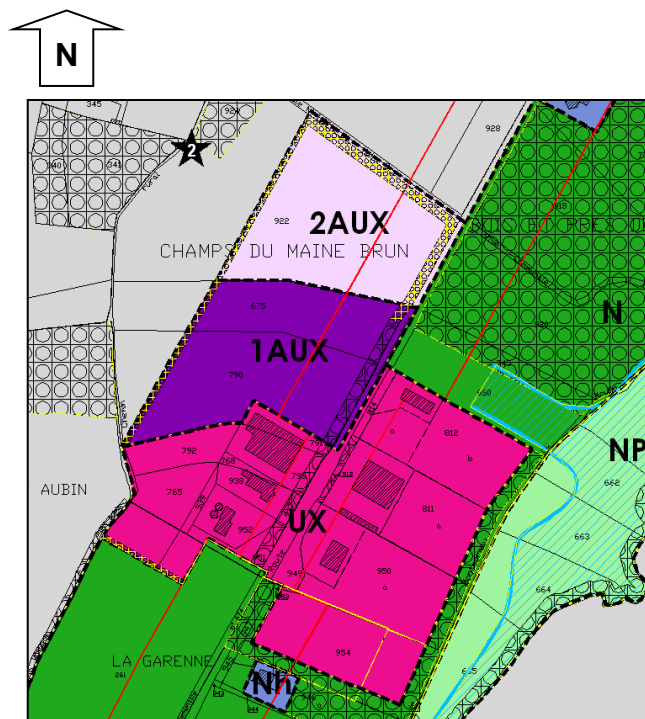
Superficie de la zone à aménager (en hectares)	Superficie de l'espace à lotir hors espaces verts et espaces publics(en hectares)	Nombre de lots estimé	Taille moyenne des parcelles (en m ²)
17.50	7.45	62 à 75	1000 à 1200

Situation initial et zonage

La ZA d'activités des Garennes se limitent aujourd'hui à quelques implantations. Soucieuse de conserver la population en place (et notamment une population active), la commune de Montmoreau Saint-Cybard et la Communauté de Communes du Montmérien désire conforter et voir se développer cette vocation. Localement, ces parcelles constituent les seules opportunités intéressantes et viables.

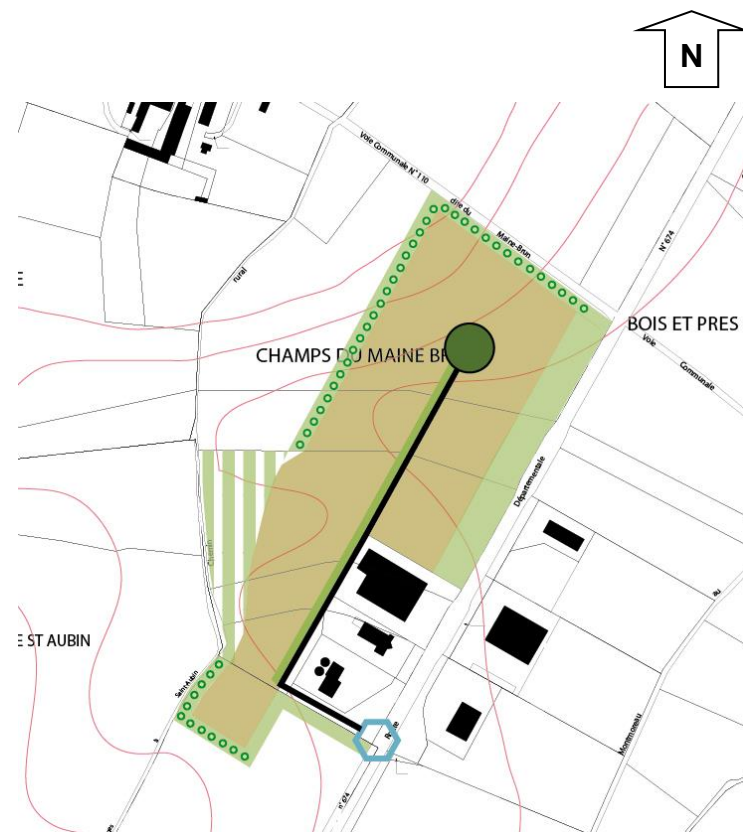
Les orientations d'aménagement concernent un ensemble de zones 1AUX et 2AUX qui viennent ceinturer et limiter au nord la zone d'activités des Garennes.

Des espaces à planter apparaissent sur le pourtour des zones AUX.



Objectifs d'aménagement

- Extension du potentiel d'implantation à l'ouest de la RD674
- Voirie secondaire de desserte irriguant l'ensemble de la zone
- Encadrement végétal du futur parc d'activités
- Traitement des connexions routières à la RD674



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET RECOMMANDATIONS

Les caractères **gras** sont opposables dans l'esprit. Les caractères qui ne sont pas en gras ont valeur de recommandation.

Secteur **ZA Les Garennes**

Assurer la mise en place de conditions de desserte et de sécurité optimale	<ul style="list-style-type: none"> - Créer une voie structurante permettant la desserte du futur parc d'activités. - Choix d'une voirie traversante débouchant sur la RD674 via le VC110 - Gérer l'augmentation prévisible des flux par le recalibrage des structures de desserte (tourne-à-gauche, giratoire,...)
Maîtriser l'impact paysager	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrer de mesures paysagères l'élargissement de la zone économique (espaces à planter) - Conserver et entretenir une coupure visuelle et physique avec les ensembles bâtis

Les capacités d'accueil estimées (valeur indicative)

Superficie de la zone à aménager (en hectares)	Superficie de l'espace à lotir hors espaces verts et espaces publics (en hectares)	Nombre de lots estimé	Taille moyenne des parcelles (en m ²)
8.50	5.23	13 à 17	3000 à 4000

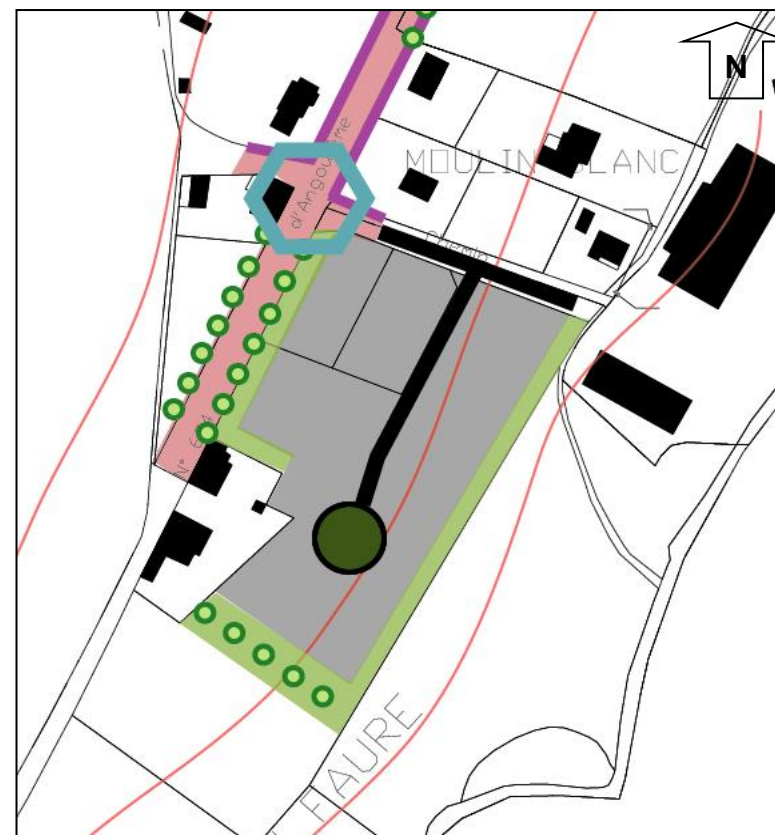
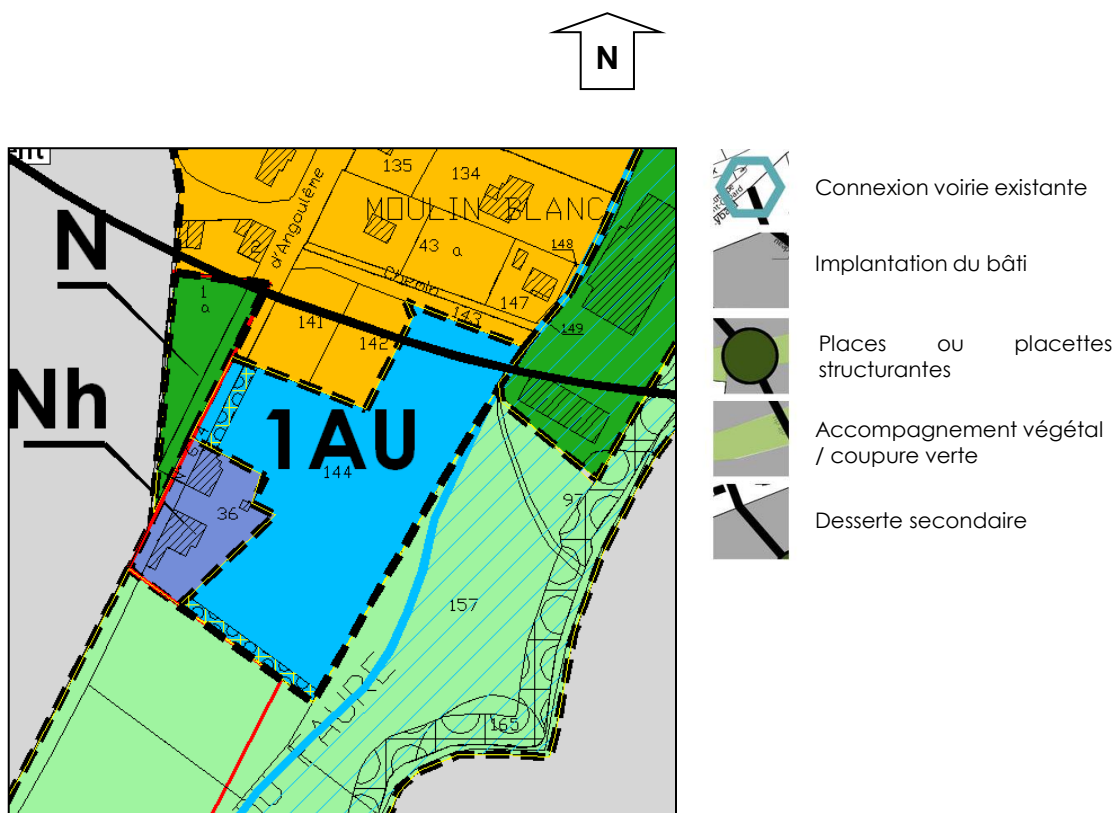
Situation initial et zonage

L'extension de l'urbanisation du bourg de Montmoreau vers le sud est fortement contraintes, notamment par la proximité de la zone inondable.

Cependant, plusieurs parcelles au lieu-dit Moulin Blanc sont susceptibles d'accueillir une opération d'ensemble.

Objectifs d'aménagement

- Extension du potentiel d'implantation au sud du bourg
- Voirie secondaire de desserte irriguant l'ensemble de la zone complétée par une placette de retournement
- Encadrement végétal
- Traitement de la connexion routière à la RD674



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET RECOMMANDATIONS

Les caractères **gras** sont opposables dans l'esprit. Les caractères qui ne sont pas en gras ont valeur de recommandation.

Secteur **Entrée sud**

<p>Assurer la mise en place de conditions de desserte et de sécurité optimale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Créer une voie structurante permettant la desserte interne du futur secteur d'habitat. La constitution d'un nouveau pôle d'habitat de ne générera ainsi qu'une faible augmentation des flux automobiles - Traiter la desserte sur la RD674 - Proposer un recul supplémentaire par rapport à la limite supérieure des crues
<p>Assurer le fonctionnement urbain et la qualité des espaces</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer les espaces bâtis autour de la placette de retournement - Proposer des reculs et des alignements distincts par rapport à la RD674 et les voies de desserte interne
<p>Maîtriser l'impact paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les coulées vertes naturelles (fond de vallée) - Mettre en place un accompagnement végétal répondant aux qualités spécifiques de ce secteur

Les capacités d'accueil estimées (valeur indicative)

Superficie de la zone à aménager (en hectares)	Superficie de l'espace à lotir hors espaces verts et espaces publics (en hectares)	Nombre de lots estimé	Taille moyenne des parcelles (en m ²)
0.86	0.60	5 à 7	1000