

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

# 2

### Élaboration du PLU approuvé le 26/05/2011

- modification de droit commun n°1 approuvée le 29/05/2013
- modification simplifiée n°1 approuvée le 12/12/2013
- modification simplifiée n°2 approuvée le 16/01/2017
- Révision Allégée n°1 approuvée le 30/01/2020

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire en date  
du 26 février 2020,

approuvant la révision n°2 ne portant  
pas atteinte aux orientations du PADD  
du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Châtillon-sur-Thouet.

Le Président,

Xavier ARGENTON





## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 1AUZE LA BRESSANDIÈRE

La zone 1AUz correspondant à la ZAC de la Bressandière est aujourd'hui entièrement viabilisée. Une orientation d'aménagement est néanmoins proposée au droit du secteur 1AUze pour qualifier l'aménagement des abords de la RN 149 et traduire le projet urbain mis en œuvre pour déroger à l'application de la loi Barnier.

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Surface concernée par l'orientation</b> | 10,15 hectares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Situation</b>                           | Au sein de la ZAC de la Bressandière, entrée d'agglomération aux abords de la route de Bressuire (RN 149), voie classée à grande circulation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Principes d'aménagement</b>             | <p>Les voiries de desserte interne à la zone 1AUz (rue Paul-Emile Victor et impasse du Vieil Etang), tout comme les liaisons douces, sont aujourd'hui réalisées. La desserte est sécurisée par l'aménagement d'un giratoire positionné au débouché des voies de dessertes internes sur la route de Bressuire (RN 149).</p> <p>L'orientation d'aménagement définit les principes d'aménagement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des espaces verts, qui intègrent des zones humides ainsi que des ouvrages de rétention des eaux pluviales ;</li> <li>- conservation du repère d'implantation de la façade principale des constructions à 20 mètres de l'emprise de la RN 149*, en distinguant le séquençage fonctionnel amont/aval du giratoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en amont (nord) : accroche bâtie sur l'alignement virtuel de manière à ce que le bâtiment annonce la ville sans l'imposer visuellement ;</li> <li>- en aval (sud) : implantation d'une des façades principales du bâtiment sur l'alignement virtuel de manière à créer un événement architectural fort qui rendra lisible l'entrée de ville au moyen d'un bâtiment totem, tant dans la fonction que dans la forme et l'implantation, avec une architecture composée et travaillée ;</li> </ul> </li> </ul> <p>* Des installations (aires de stationnement notamment) ainsi que des extensions nécessaires aux activités existantes pourront être autorisées à moins de 20 m de l'emprise de la voie, sous réserve d'une justification de la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité de l'urbanisme, ainsi que d'un parti pris architectural et un accompagnement paysager de qualité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- traitement différencié de l'accompagnement paysager des abords de la route de Bressuire, en distinguant le séquençage fonctionnel amont/aval du giratoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en amont : préservation des sujets arborés de la haie bordant le fossé de la RN 149 avec éclaircissage de la strate arbustive ; plantation au cœur de la bande de recul, sur un espace prairial de fauche ou fleuri, d'un alignement aléatoire d'arbres de grand développement, composant avec la haie préservée entre les parcelles AI 228 et 238 le principe d'un maillage ; à 20 m de l'emprise de la RN 149, plantation d'une haie arbustive et arborée interrompue uniquement au niveau des accroches bâties ponctuelles ;</li> <li>- en aval : plantation d'alignements aléatoires d'arbres de grands développements sur des espaces prairiaux, ou engazonnés, voir même sur un espace de stationnement ; plantation d'un ou trois arbres repères, de silhouette différente, rappelant les arbres de parc, arbres totem, véritable élément signal de l'entrée de ville.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ponctuellement, le réemploi des terres de terrassement pourra s'accompagner de la création de merlons, sous réserve de ne pas remettre en cause les dispositions prévues par l'étude « entrée de ville ».</p> |

