

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	3
I. <i>Les zones d'urbanisation future</i>	3
I.A. Les espaces destinés à l'habitat	3
I.B. Les espaces destinés à l'activité	5
II. <i>L'amélioration du cadre de vie</i>	6
II.A. Les espaces publics à valoriser	6
II.B. Reconstitution et traitement de la trame urbaine – Renouvellement urbain	7
II.C. Les entrées de bourg à valoriser et les voies à requalifier	8
II.D. Les éléments du patrimoine végétal à préserver	9

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement sont une déclinaison des orientations générales du PADD.

Elles illustrent le PADD en proposant des actions précises concrètes, sur des secteurs bien déterminés de la commune. Elles fixent des principes d'aménagement à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur.

Leur contenu, s'il n'est pas directement opposable doit être respecté dans ses principes pour aménager ou valoriser, ou protéger un espace.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

I. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

I.A. LES ESPACES DESTINES A L'HABITAT

□ La zone AUa1 : Le Pré Sec

Cette zone s'ouvre à l'urbanisation suite à l'avis favorable de la commission des sites.

Sa surface est de 7.21ha.

La déviation du bourg de Lencloître génère une bande inconstructible de 100m à son axe ramené à 35 grâce à des prescriptions d'aménagement et ou réglementaire garantissant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages...

Pour garantir la sécurité, aucun accès n'a été prévu sur le départementale. L'accès est limité à un à partir du chemin rural n°65 qui dessert également le lotissement de la Grande Brosse qui fait face à la zone du Pré Sec. L'intérieur de la zone sera desservi par des voies nouvelles internes.

Les nuisances et l'intégration urbanistique et paysagère est prise en compte par le maintien ou la création d'un espace tampon en bordure Sud de la future zone à urbaniser.

Pour assurer l'intégration du futur quartier, des plantations de haies bocagères devront être réalisées en bordure Sud et Ouest du site.

Les logements seront soumis aux nuisances de bruit de la D725, les constructions satisferont aux conditions de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié, en ce qui concerne l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Un espace boisé sans intérêt environnemental est présent dans la partie Est de la zone. Seule la conservation de sa partie Est (partie comprise dans les 35m à l'axe de la voie) est obligatoirement conservée pour devenir un espace tampon avec la D725 de Saint Amand Montrond à Bressuire.

Au-delà des principes d'aménagement mentionnés, les aménageurs de la zone seront soumis aux réglementations en vigueur concernant les boisements (autorisation de défrichements, compensations...)

La haie intermittente bordant la départementale sera conservée et renforcée.

Les plantations serviront d'une part à protéger les futurs habitants des nuisances de la route et d'autre part à intégrer le bâti. La nouvelle entrée de bourg sera annoncée par un espace vert masquant à terme les maisons.

Des cheminements piétons sont prévus pour relier la zone au chemin rural n°65 et le lotissement de la Grande Brosse. Un accès piétons à l'Envigne est également prévu. Il s'agit soit de conserver le chemin d'exploitation existant soit d'en réaliser un nouveau. Des accès piétons en direction du bourg seront également aménagés.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DU PRE SEC

□ **La zone AUa2 : Sur la Route de Richelieu**

La zone couvre 3.03ha

Les accès sont limités à deux. Ils seront aménagés de façon sécurisés depuis le chemin rural de Lencloître à Chaume et depuis la rue Pasteur. La localisation des accès localisés sur le schéma d'aménagement est indicative.

Une voie nouvelle reliera les deux accès et permettra une liaison avec la Grande Brosse et le Pré Sec, itinéraire qui participera à une solution de contournement du Bourg.

Au-delà des principes d'aménagement mentionnés, les aménageurs de la zone seront soumis aux réglementations en vigueur concernant les boisements (autorisation de défrichements, compensations...)

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE SUR LA ROUTE DE RICHELIEU

□ **La zone AUa3 : Bois Sagaud**

Cet espace est concerné par un boisement de qualité médiocre. Cet espace est raccordable au réseau d'assainissement qui longe sa limite Nord.

Au-delà des principes d'aménagement mentionnés, les aménageurs de la zone seront soumis aux réglementations en vigueur concernant les boisements (autorisation de défrichements, compensations...)

Un seul accès est prévu depuis la voie communale n°4. La zone sera desservie par une voie se terminant par une placette de retournement

La zone de Bois Sagaud couvre 1.52ha

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE BOIS SAGAUD

□ **La zone AUa5 : Le Pontreau – Sous Le Parc**

Un accès sera crée rue Arsène Lambert. La voie desservant les parcelles se terminera par une placette de retournement.

Le chemin piétons existant, ainsi que le triple alignement d'arbres seront conservés.

La façade de la zone Rue Arsène Lambert sera aménagée de façon urbaine (implantation du bâti, trottoirs pour les piétons...), cette zone étant un espace du bourg. Des constructions denses peuvent y être envisagées (Opération locative)

Le mur à l'Est de la zone sera conservé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE LE PONTREAU – SOUS LE PARC

I.B. LES ESPACES DESTINES A L'ACTIVITE

□ La zone d'activités existante de La Garenne de la Lande (AUah1)

L'espace destiné à la zone d'activité est situé en bordure de la RD725. Etant donnée la présence de 2 hameaux à proximité de la zone d'activités au Nord et à l'Ouest de celle-ci, une lisière arborée sera créée. Au Nord Ouest de la ZA, seules les implantations d'activités générant peu de nuisances seront possibles.

En bordure de la RD725 et de la nouvelle voie de déviation du centre bourg, une lisière plantée sera réalisée (loi Barnier). Une bande de 35m à l'axe de la voie sera inconstructible et accueillera l'aménagement paysager. Le but de cette bande de recul plantée est la mise en valeur des abords de la voie, le traitement de l'entrée de bourg Nord Ouest de la communes, l'intégration des futurs bâtiments d'activités, des zones de dépôts, de stockage et de parking qui les accompagnent, la préservation de l'effet vitrine nécessaire au développement commercial.

« Les accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée depuis la RD725. Une placette de retournement pour poids lourds sera positionnée sur la voie d'accès sud qui est en prise directe avec la RD725. La création ultérieure d'un second accès, à l'Est, branché sur la RD725 via la desserte de Massilly, pourra permettre la création d'une traverse de la zone d'activités, en reliant l'accès sud. »

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LA GARENNE DE LA LANDE

□ La zone d'activités de La Chaume (AUah2)

Cette zone d'activités en entrée de bourg de Lenclôtre veillera particulièrement à son intégration par la réalisation de plantations d'une épaisseur d'au moins 15m, pour protéger à la fois les habitations et intégrer la future zone. Une bande paysagée sera réalisée en limite de commune avec Doussay et le long de la rue du 8 Mai 1945.

Les accès sont limités à un. Pour des raisons de sécurité, il se fera sur le chemin rural de La Chaume à La Cour. Aucune sortie ne sera possible sur la rue du 8 Mai 1945.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LA CHAUME

□ La zone d'activités de La Croix Cuau (AUah3)

La zone sera desservie à partir de la voie communale n°11 par un accès unique.

Le boisement au Nord Ouest de la zone sera préservé. Il constitue un espace tampon entre les futures implantations d'activités et les logements existants.

Au-delà des principes d'aménagement mentionnés, les aménageurs de la zone seront soumis aux réglementations en vigueur concernant les boisements (autorisation de défrichements, compensations...)

L'espace en bordure de la RN757, dit Route de Poitiers sera paysager, de façon à harmoniser cette petite bande de terrain avec les alignements existants en bordure de cette même route plus au Nord et les futures plantations qui seront réalisées dans le cadre de l'aménagement de la zone AUa6 en cours.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA CROIX CUAU

II. L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

II.A. LES ESPACES PUBLICS A VALORISER

* La place du champ de foire

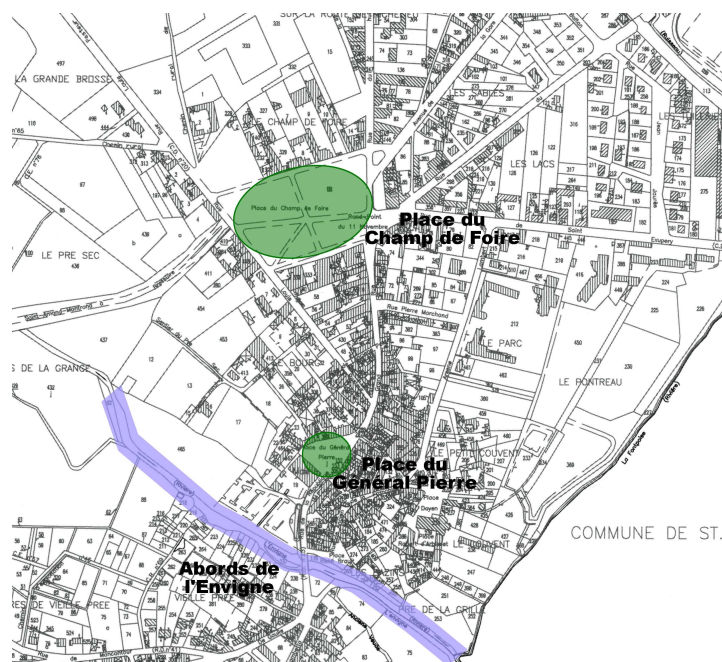
La place du champ de Foire est un élément historique du cœur du bourg de Lencloître, ses dimensions révèlent l'importance de la Foire dans la vie communale. Cependant, ce vaste espace est souvent inoccupé puisque la foire a lieu une fois par mois, il apparaît alors surdimensionné par rapport à l'échelle du bourg. Bien que présentant une identité paysagère forte, cette place qui est traversée par de nombreuses voies de circulation est un espace peu valorisé. Ainsi, le renouvellement progressif des platanes vieillissant devrait être prévu et une différenciation des revêtements de sol entre les espaces de circulation et les zones de stationnement (ou d'étalage les jours de foire), permettrait d'améliorer la lisibilité de la place et de lui redonner une échelle en adéquation avec son environnement immédiat.

* La place du général Pierre

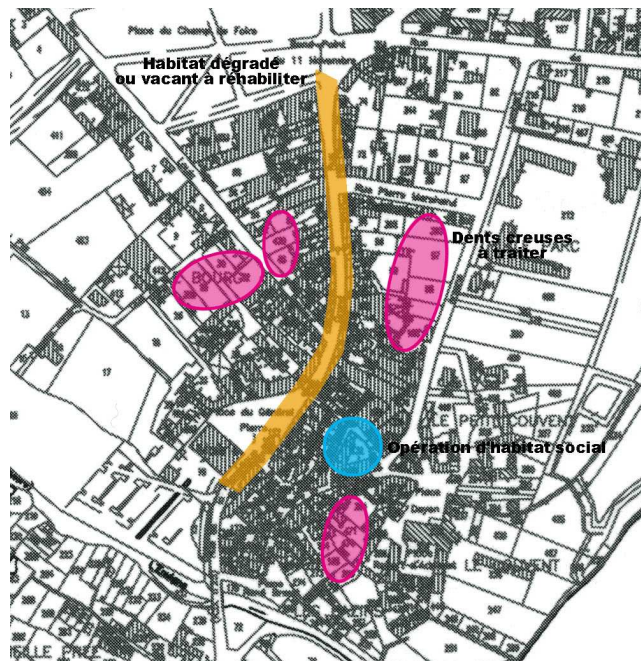
Bien que les stationnements en centre ville soient absolument nécessaires à la vie sociale, il semble important que cette place retrouve son statut de place centrale dans le bourg. En effet, une réflexion devra être menée pour tenter de redonner à ce lieu un traitement valorisant, favorisant les traversées piétonnes et le développement des commerces sur la rive nord-ouest de la place. A cet effet, il pourrait être envisagé, tout en maintenant des zones de stationnement, un remplacement du revêtement d'enrobé, très routier, ainsi qu'une matérialisation de secteurs dédiés aux piétons. Ce retraitement de l'espace public pourrait s'inscrire dans la continuité du travail réalisé sur la place de la République.

* Poursuivre la démarche de valorisation des abords de l'Envigne

Le traitement des abords de l'Envigne, initié au droit de la place de la République pourrait être prolongé vers l'Est. La présence de cette vallée en cœur de bourg, reste aujourd'hui très peu perceptible.

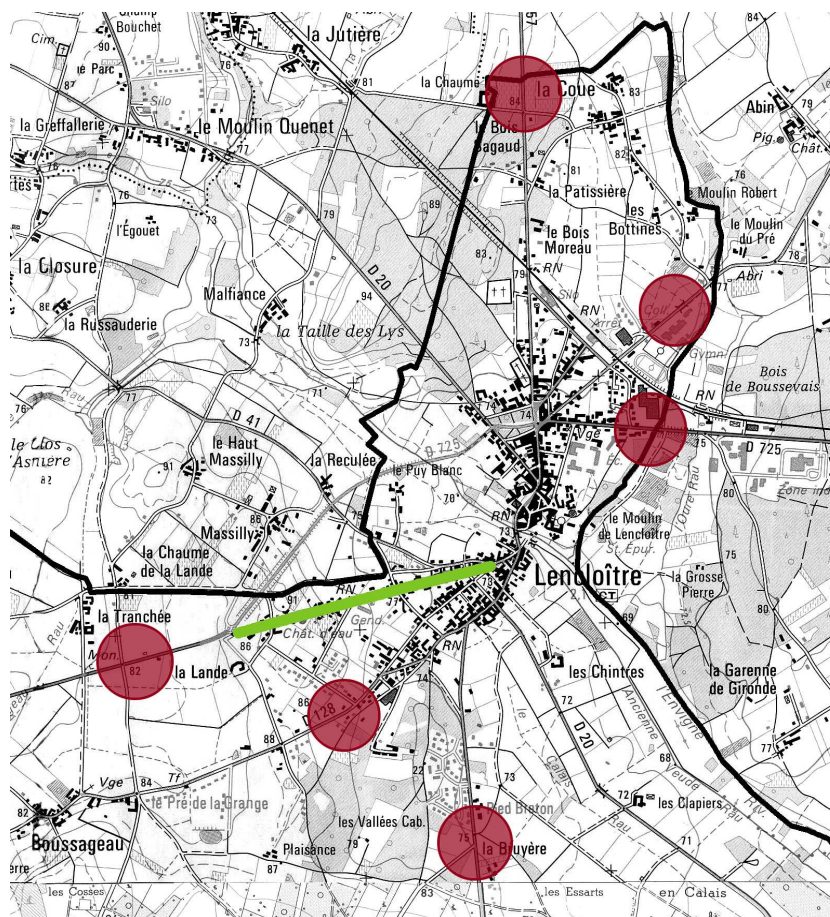


- ✱ Le traitement des dents creuses
- ✱ Opération d'habitat qualitative
- ✱ Amélioration de l'image du centre ville par la réhabilitation des logements et commerces dégradés ou vacants, en particulier le long de la Grand Rue.



II.C. LES ENTREES DE BOURG A VALORISER ET LES VOIES A REQUALIFIER

- Traiter les entrées de bourg sud, créer des effets de portes afin de dessiner les limites de l'extension urbaine.
- Valoriser l'entrée de bourg sur la D725 en intégrant ou en déplaçant le dépôt de matériaux situé sur les rives de la Fontpoise.
- Sécuriser les traversées au niveau de l'entrée de bourg Nord Est en la matérialisant davantage
- Traiter les entrées de bourg Nord et Ouest qui accueillent des zones d'activités par des plantations
- Renforcer l'aspect de boulevard de la D757 par exemple en plantant les abords, en matérialisant le stationnement et en élargissant les trottoirs



II.D. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL A PRESERVER

Il s'agit ici de préserver certains éléments de patrimoine particulier de la commune.

La commune a décidé de protéger l'allée de Charmilles à proximité de la zone AUa « Sous le parc » en mentionnant sa préservation dans le schéma d'aménagement correspondant. Une autre allée d'arbres allant du château de Curçay à la D725 est également protégée.

Les platanes de la place du Champ de Foire seront eux aussi protégés.

Les boisements de qualité existants seront eux aussi protégés y compris ceux inclus dans le parc des châteaux.

