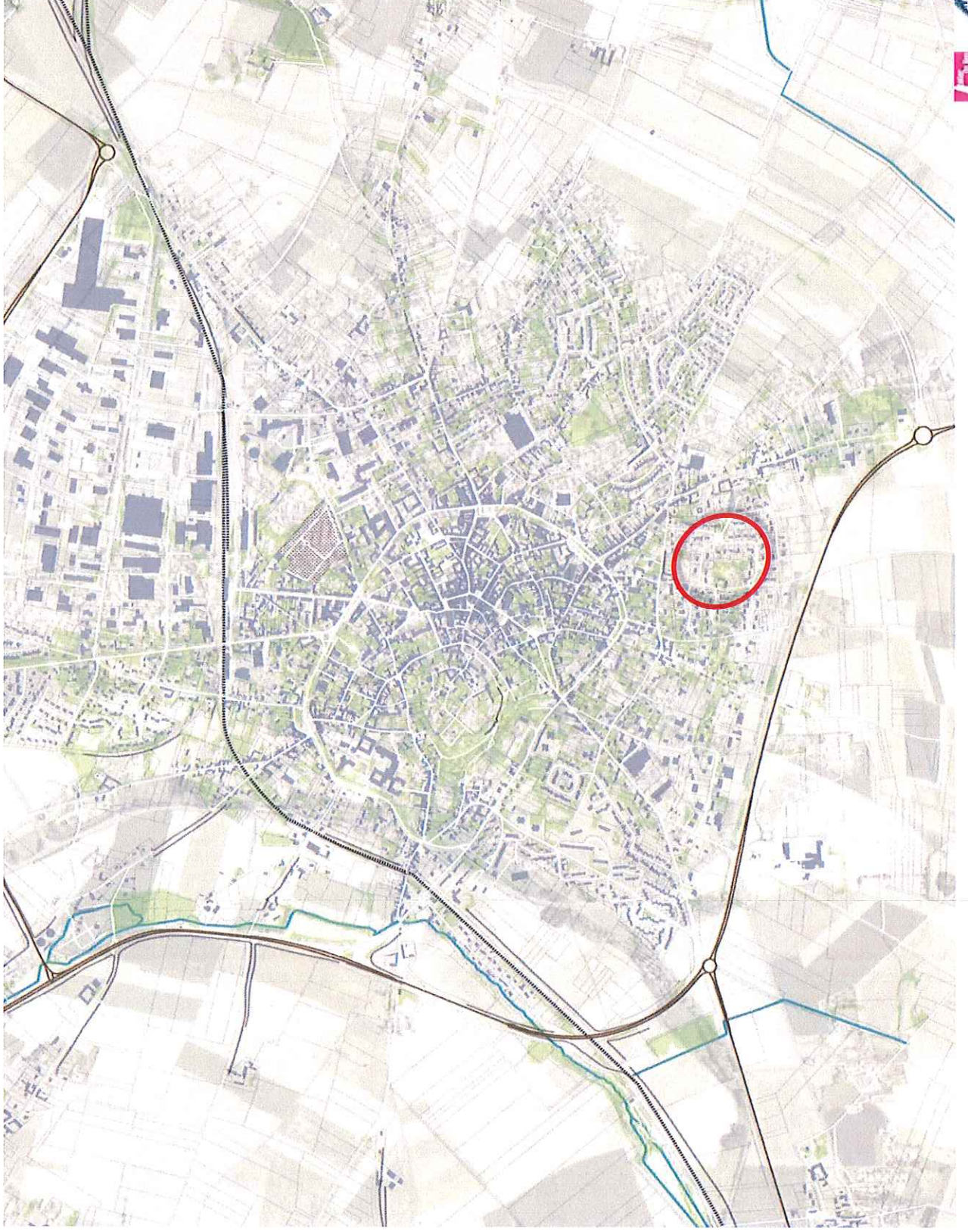
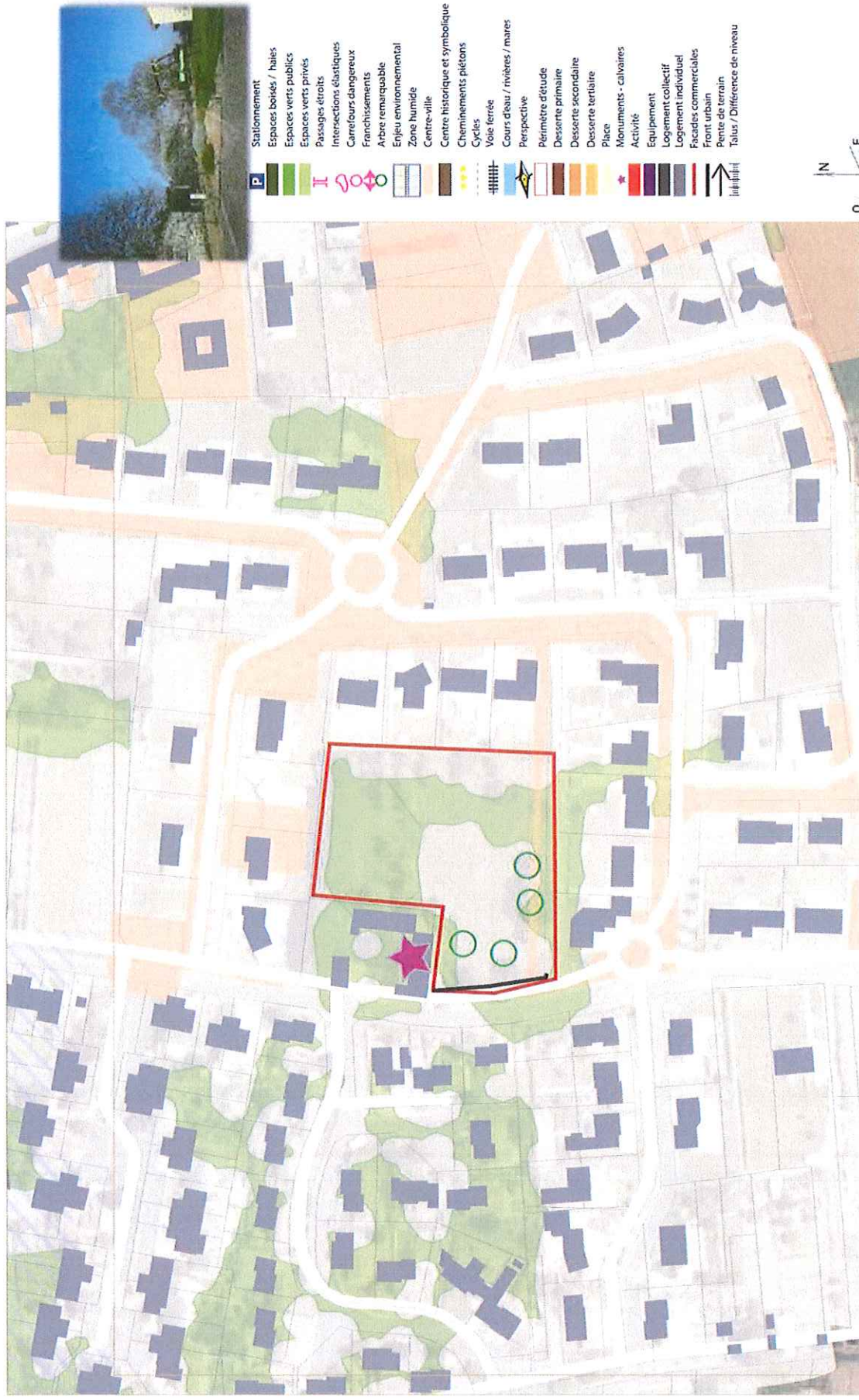


OAP 5 : Lotissement Mazault



Orientations d'aménagement
PLU



OAP 5 : Lotissement Mazault

Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**
- Anciennes parcelles agricoles aujourd'hui en cœurs d'îlot urbanisés
- **Milieu naturel et trame verte**
- Jardins potagers
- **Paysage**
- Secteur ouvert
- **Réseaux**
- Saturation pluvial à l'Est
- **Risques**
- Risque effondrement sur les parcelles adjacentes
- **Enjeux environnementaux :**
Vérifier le risque effondrement, construire le paysage de la rue
-



OAP 5 : Lotissement Mazault

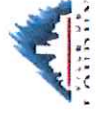
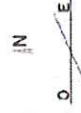
OAP 5 : Lotissement Mazault



Orientations d'aménagement
PLU

LÉGENDE

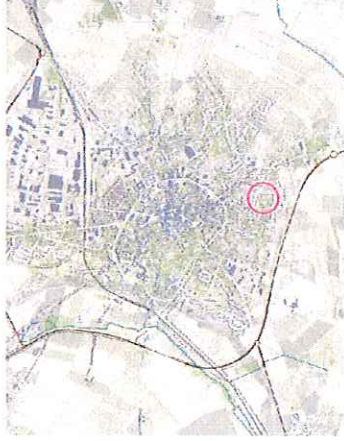
- Périmètre des Orientations d'aménagement
- Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs
- Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels en groupes
- Activité
- Equipement
- LES PRINCIPALES AFFECTATIONS À CONFORTEUR OU À CRÉER
- Foyers urbains à valoriser
- Recul imposé
- Principe de frange verte
- Axe de composition
- LES ESPACES PUBLICS À CONFORTEUR OU À CRÉER
- Espaces verts
- Bâtiment
- Espace Public
- Murs à conserver
- Arbres à conserver
- Haies à conserver
- Murs à conserver
- Côte de vue
- EQUIPEMENTS LES AUX DÉPLACEMENTS
- Voie principale existante
- Voie à requilifier
- Voie à combiner ou à créer
- Principe de voie (amorce de liaison)
- Carrefour à aménager
- Temps collectifs et liaisons douces existants ou à créer
- Principes d'usages piétons - cyclés
- Axe de transport en commun



OAP 5 : Lotissement Mazault

OAP 5 : Lotissement Mazault

Description du site



Localisé au Sud de Loudun au coeur d'un lotissement pavillonnaire, le site étudié se positionne à proximité d'une ferme à caractère patrimonial.

Il se caractérise par la présence d'arbres qualitatifs ainsi que d'un mur en pierre qui délimite la parcelle.

Le site est desservi par un chemin piéton au Sud.

Enjeux / Objectifs



- Conserver les arbres majeurs existants
- Construire en coeur d'îlot
- Densifier le tissu pavillonnaire
- Conforter le patrimoine existant (ferme et reconstruction du mur)
- Relier le site au chemin existant



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

Néant

2/Orientations paysagères et urbaines

- Création de logements individuels
- Reconstruction du mur en pierre afin de conforter l'aspect patrimonial de celui-ci en lien avec la ferme
- Préservation des arbres qualitatifs existants

3/ Accessibilité

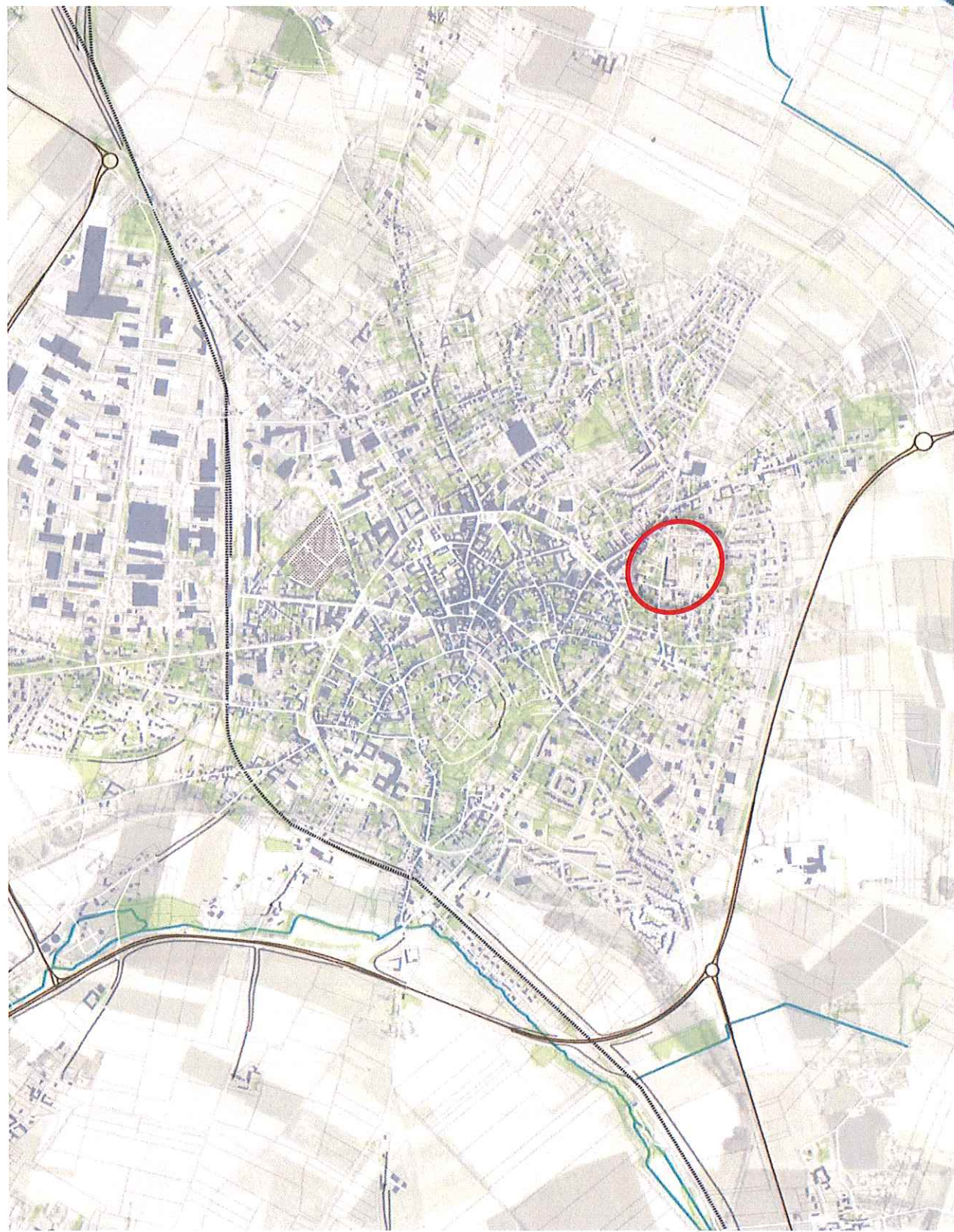
- Connexion au chemin piéton existant qui relie la rue Honoré de Balzac à la rue Montesquieu
- Accès véhicules depuis la rue Honoré de Balzac



PROGRAMME

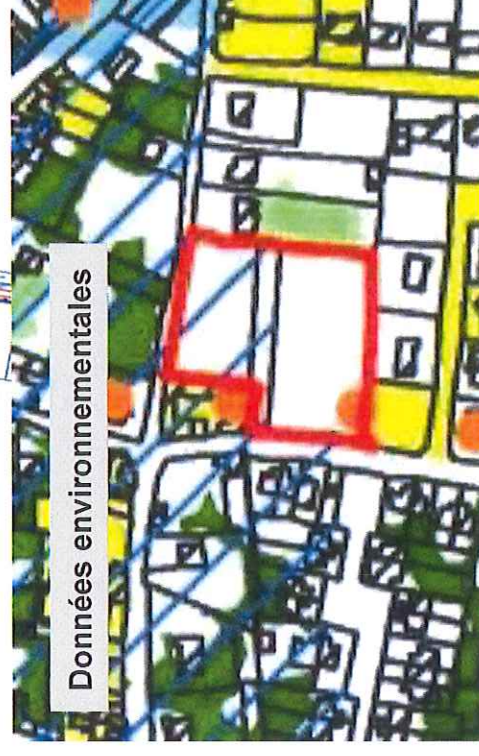
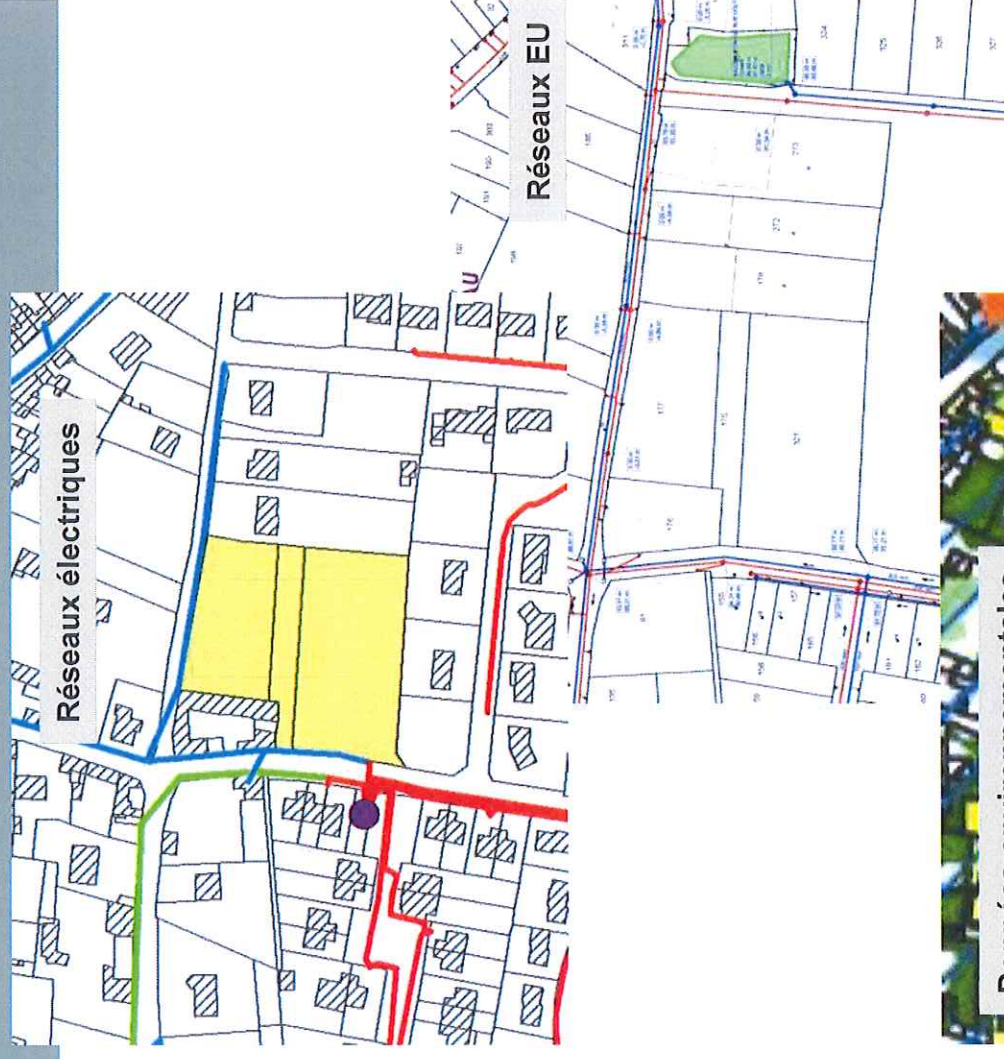
Surface totale de la zone : 0,67 ha
Surface de plancher minimum habitat: 0,67ha
Minimum : 6 logements

OAP 6 : rue des Moulins



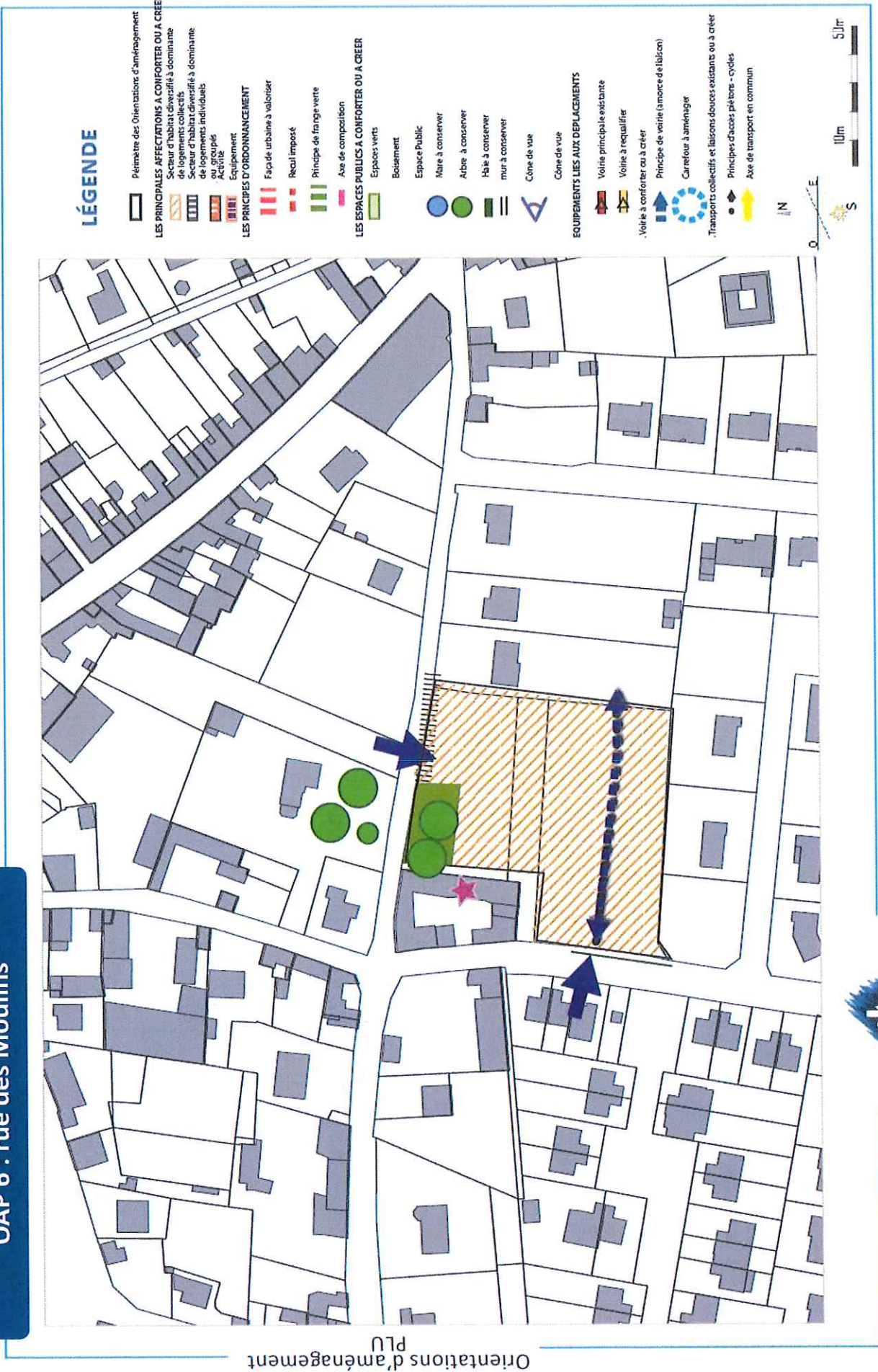
Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**
- Anciennes parcelles agricoles aujourd'hui en cœurs d'îlot urbanisés
- **Milieu naturel et trame verte**
- Jardins potagers
- **Paysage**
- Secteur ouvert
- **Réseaux**
- Saturation pluvial à l'Est
- **Risques**
- Risque effondrement sur les parcelles adjacentes
- **Enjeux environnementaux :**
Vérifier le risque effondrement, construire le paysage de la rue



OAP 6 : rue des Moulins

OAP 6 : rue des Moulins



OAP 6 : rue des Moulins

Description du site



Le secteur est situé au Sud Est de Loudun sur d'anciennes parcelles agricoles en cœurs d'îlot urbanisés.

Le site se caractérise par la présence d'arbres qualitatifs ainsi que sa proximité à une ferme au caractère patrimonial.

Un talus borde dans sa limite Nord avec la rue des moulins

Enjeux / Objectifs



• Valoriser et conforter la masse boisée au Nord-Ouest

• Créer une voie structurante entre la rue honoré de Balzac et l'est du site.

• Offrir une possibilité de densifier à terme à l'est du site.

• Créer des connexions piétonnes entre la rue Honoré de Balzac et la rue du moulin

• Densifier en logements individuels le quartier



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

2/Orientations paysagères et urbaines

- Création de logements individuels
- Création d'une nouvelle voie
- Création d'une masse boisée au Nord-Est répondant à celle existante de la rue des moulins

3/ Accessibilité

- Accès véhicule depuis la rue Honoré de Balzac
- Accès véhicule depuis la rue des moulins
- Liaison douce entre la rue Honoré de Balzac et le rue des moulins



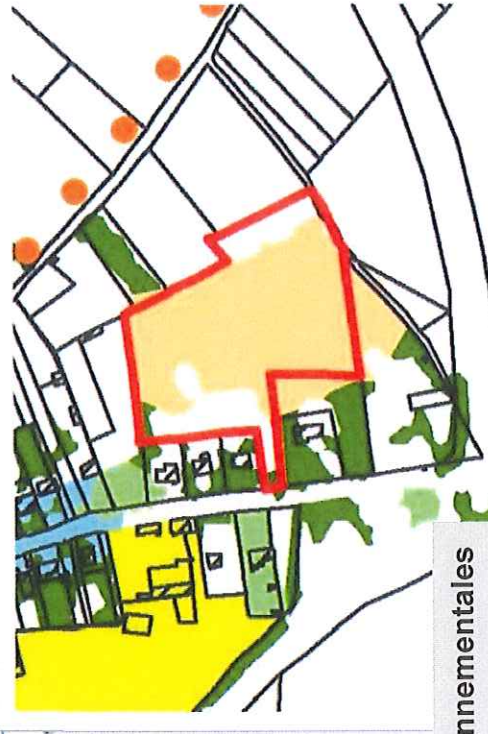
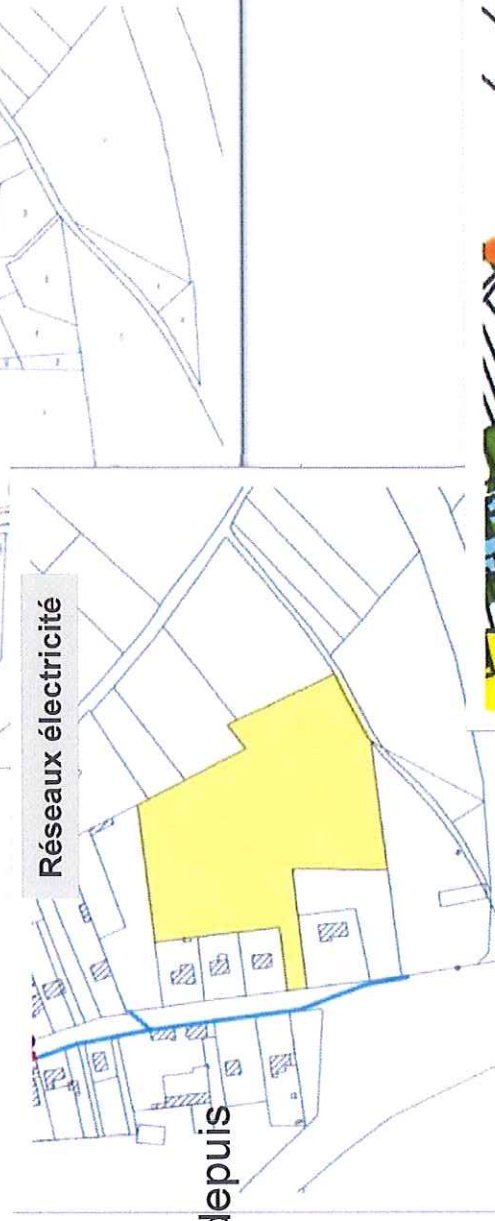
PROGRAMME

Surface totale de la zone : 0,65 ha
Surface de plancher minimum habitat: 0,65 ha
Minimum de logements : 12



Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**
- Espace sur élevé par rapport à la route de Poitiers
- **Milieu naturel et trame verte**
- Bois de résineux
- **Paysage**
- Secteur fermé, mais accessible depuis le contournement au Sud
- **Réseaux**
- RAS
- **Risques**
- Débordements pluviales en amont sur la route de Poitiers
- Proximité de riverains
- **Enjeux environnementaux** : Enjeux d'insertion paysagère depuis le contournement, gestion de la transition avec les habitations à l'ouest et les parcelles agricoles à l'est.



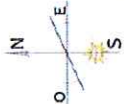
Loudun-OAP 7 : Route de Poitiers

Orientations d'aménagement
PLU



LÉGENDE

- ▭ Périmètre des Orientations d'aménagement
- LES PRINCIPALES AFFECTATIONS À CONSERVER OU À CRÉER
 - ▨ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuelle
 - ▨ Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupés
 - ▨ Activité
 - ▨ Equipement
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT
 - ▨ Façade urbaine à valoriser
 - ▨ Récit imposé
 - ▨ Principe de frange verte
 - ▨ Axe de composition
- LES ESPACES PUBLICS À CONSERVER OU À CRÉER
 - ▨ Espaces verts
 - ▨ Bétonnement
 - ▨ Espace Public
 - ▨ Murs à conserver
 - ▨ Arbres à conserver
 - ▨ Haies à conserver
 - ▨ Murs à conserver
 - ▨ Cône de vue
- EQUIPEMENTS AUX DÉPLACEMENTS
 - ▨ Voie principale existante
 - ▨ Voie à requalifier
 - ▨ Voies à conserver ou à créer
 - ▨ Principe de voirie (amorce de liaison)
 - ▨ Carrefour à aménager
- Transport collectif et liaisons douces existante ou à créer
 - ▨ Principes d'accès piétons - cycles
 - ▨ Axe de transport en commun



50m

10m

0

10m

50m



Loudun- OAP 7 : Route de Poitiers

Description du site



Situé à la lisière Sud Est de la commune, le site est largement perceptible depuis les routes départementales D347 et D61C.

Celui-ci se distingue par des perspectives qualitatives sur le territoire et la ville ainsi qu'une masse boisée qui dissimule le bâti.

Enjeux / Objectifs



- Conforter une entrée Sud qualitative
- Préserver et conforter la masse boisée existante
- Préserver les perspectives qualitatives existantes sur la silhouette de Loudun
- Traiter l'interface entre la zone commerciale et les terres agricoles
- Préserver les terres agricoles



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

Néant

2/ Orientations paysagères et urbaines

Préserver et conforter à l'Est soit :

- Conforter un secteur de services/ commerces
- Conforter l'activité en place

• Travailler, avec un traitement paysager, les limites du secteur d'activités.

3/ Accessibilité

- Création d'un accès de type giratoire depuis la RD 147
- Liaisons douces (cycles et piétonnes)

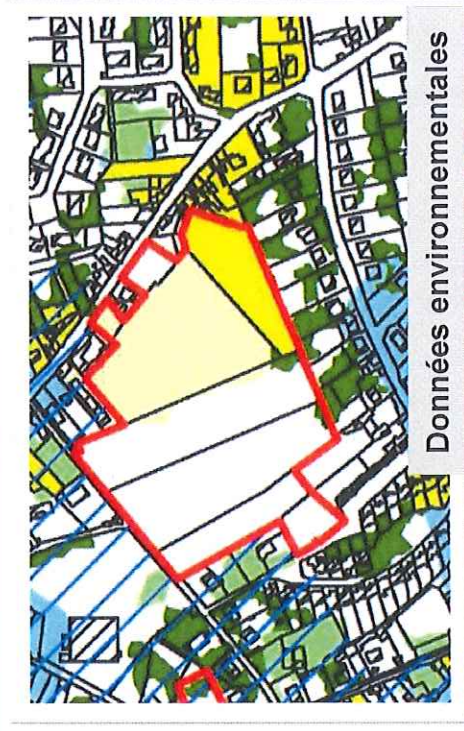
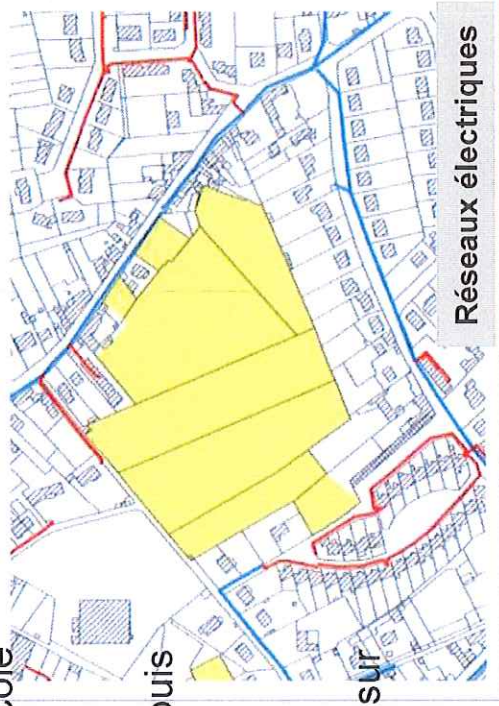


PROGRAMME

Surface totale du secteur : 2,7 ha

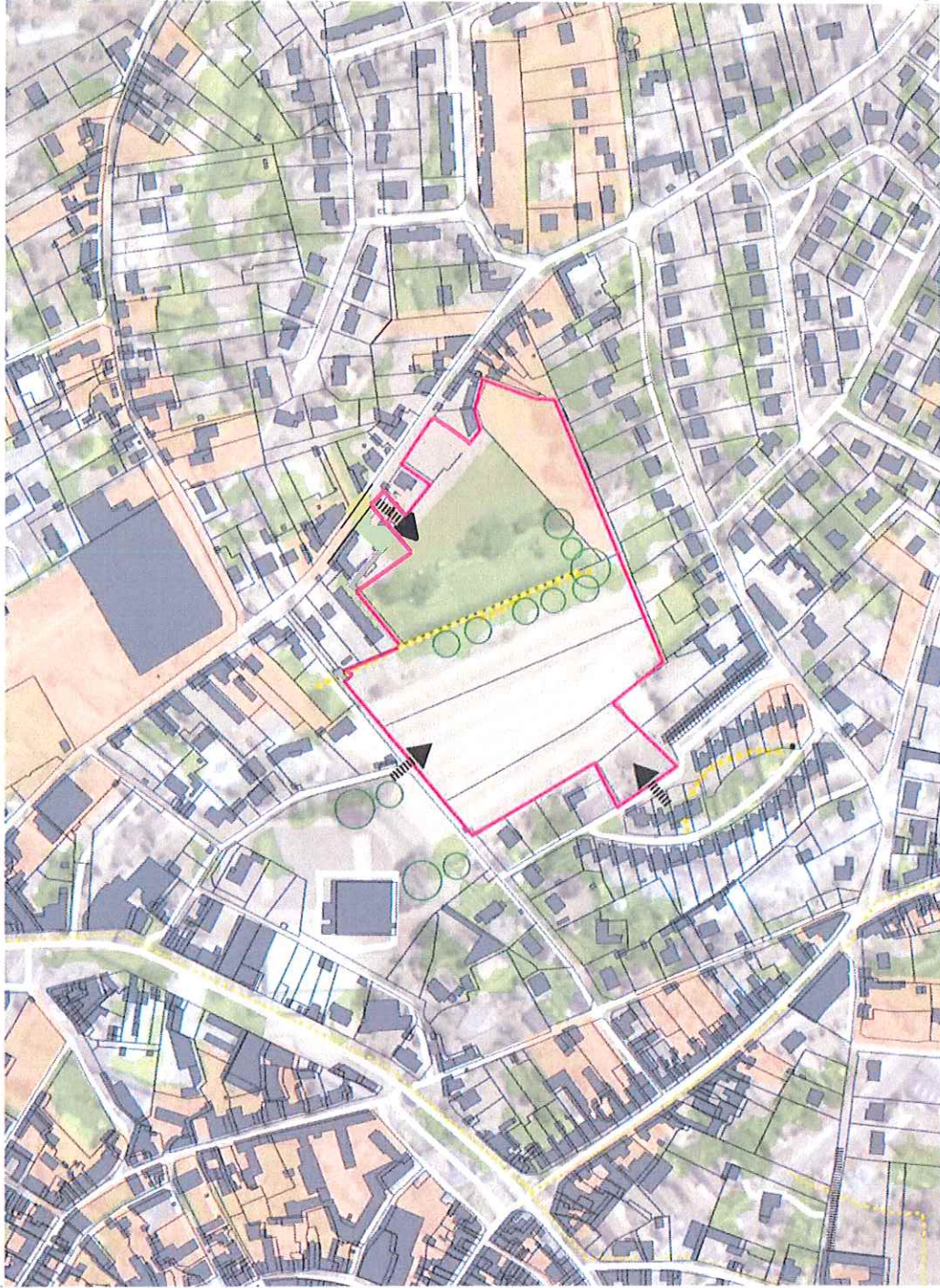
Contraintes et potentialités

- **Milieu physique**
- Espace ouvert avec un point bas au sud est
- **Milieu naturel et trame verte**
- Parcelles cultivées, mais sans enjeu agricole
- **Paysage**
- Secteur ouvert bordé par un tissu urbain pavillonnaire, relativement accessible depuis l'axe principal
- **Réseaux**
- Des débordements pluvial sur les voies adjacentes. Projet de bassin de rétention sur le secteur.
- **Risques**
- Des cavités recensées dans ou aux abords du site
- **Enjeux environnementaux** : Enjeux d'insertion paysagère depuis la rue du Capitaine Breton
- Prise en compte du risque effondrement



OAP 8 : secteur Capitaine Breton

Orientations d'aménagement



- LÉGENDE**
- Investigation urbaine
 - Prévoir des Densités d'aménagement
 - Les principales affectations à conforter ou à créer
 - habitat individuel
 - Les principes d'aménagement
 - Espace urbain à valoriser
 - Recul imposé
 - Principe de frange verte
 - Axe de circulation
 - Talus
 - Les espaces publics à conforter ou à créer
 - Espaces verts
 - Bâtiment
 - Cadre
 - Mur à conserver
 - Architecture remarquable
 - Espace Public
 - Mur à conserver
 - Croix de voie
 - Prise de vue
 - Equipements liés aux déplacements
 - Vieille principale existante
 - Vieille à réqualifier
 - Nouveaux à conforter ou à créer
 - Future communauté
 - Principe de votre (aménagement de travaux)
 - Accès sécurisé
 - Carrefour à aménager
 - Transports collectifs et liaisons douces existants ou à créer
 - Principes d'écarts positifs : ruelles



OAP 8 : Secteur Capitaine Breton

Description du site



Situé à l'Est du cœur de Loudun, ce site non bâti se trouve à l'interface d'un pôle commerçant et de quartiers d'habitat.

Enjeux / Objectifs



- Confortement du quartier à deux pas des commerces
- Prolongement du maillage des déplacements doux
- Création d'une gendarmerie
- Création de logements



Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

- Bassin d'orage

2/Orientations paysagères et urbaines

- Création d'une gendarmerie
- Création de logements
- Création de bassin d'orage

3/ Accessibilité

- Accès rue du bon endroit et rue du capitaine breton
- Liaisons entre rue du bon endroit et rue cité de la Grange

PROGRAMME

Surface totale de la zone : 4,2 ha
Minimum de logements : 60