

VU POUR ETRE APPROUVE  
A LA DELIBERATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE DE  
SAINT. JUNIEN.....  
APPROUVANT LA REVISION  
DU P.O.S.  
EN DATE DU 20/07/2006

LE MAIRE,  
Pierre Attard



Les

Orientations

d'Aménagement

de la Commune  
de Saint-Junien

le 27 JUIN, 2006



# Sommaire

I) RAPPEL REGLEMENTAIRE page 3

II) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-JUNIEN page 5

1 « les mesures de nature à préserver le(s) centre(s)-ville...ou en créer de nouveaux » page 5

1/A Zoom sur le quartier de « Goulas » page 5

1/B zoom sur le quartier de «Précoin » page 7

1/C Quartier « Précain-Beaubreuil » page 9

1/D Quartier de « Gondat », »Pelgros » page 9

1/E Quartier « Beaulieu» (terrains Bertrand Boyer) et « chez Beaugy » page 10

1/F Quartier « Chez Claveau » (secteur Izaret Ribette) page 12

1/G Quartier « Les Martines » (indivision Bilan) page 14

1/H Quartier sud « Bois au Bœuf page 16

2 « les actions et opérations relatives à la restructuration d'îlots... » page 18

2/A Mise en valeur des anciennes mégisseries de bords de Vienne page 18

2/B Les hameaux environnants page 18

2/C Quartiers anciens page 18

3 « les caractéristiques et traitement des rues ... » page 18

3/A Equipements publics page 18

3/B Déplacements page 18

3/C Aménagement de carrefours page 19

<u>3/D Projet d'extension du stade</u>	page 20
<u>4 « les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale... »</u>	page 21
<u>4/A Extension des zones d'activités (Boisse) au nord de l'aérodrome</u>	page 21
<u>4/B Zone commerciale des Martines</u>	page 22
<u>4/C Terrain au sud de Casino</u>	page 22
<u>5 « les conditions d'aménagement des entrées de ville... »</u>	page 23
<u>5/A Création d'un nouveau pont sur la Vienne</u>	page 23
<u>5/B Gestion de la publicité</u>	page 23
<u>5/C Requalification des anciens jardins</u>	page 23
<u>5/D Améliorer la sécurité automobile</u>	page 23
<u>6 « les mesures de nature à assurer la préservation des paysages... »</u>	page 24
<u>6/A Protéger des espaces encore cultivés proches de la ville</u>	page 23
<u>6/B Préservation des bords de Glane</u>	page 23
<u>6/C Préservation des ripisylves et des haies du bocage</u>	page 23
<u>6/D Réhabilitation de la décharge</u>	page 23
<u>6/E Règlement Local de Publicité et ZPPAUP</u>	page 23
<u>CONCLUSION</u>	page 24

## **I) RAPPEL REGLEMENTAIRE**

Les orientations d'aménagement peuvent s'apparenter à l'ancienne partie facultative du PADD avant l'intervention de la loi Urbanisme et habitat de 2003. Toutefois, elles s'en éloignent au moins sur un point : alors que les anciennes orientations et prescriptions particulières du PADD pouvaient être aussi bien sectorielles (centrées sur des quartiers ou des îlots) que thématiques (le traitement des entrées de villes, la préservations des paysages, les pistes cyclables...), les nouvelles orientations d'aménagement sont nécessairement relatives à certains quartiers ou secteurs de la commune.

### Références législatives et réglementaires

#### **Article R123-1**

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)  
 (Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)  
 (Décret n° 77-861 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977)  
 (Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 1 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)  
 (Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)  
 (Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 I Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

En zone de montagne, il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au a du III de l'article L. 145-3. Il est accompagné d'annexes.

#### **Article R123-3**

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)  
 (Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)  
 (Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)  
 (Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)  
 (Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)  
 (Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 III Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

#### **Article R123-6**

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)  
 (Décret n° 86-52 du 10 janvier 1986 art. 3 1°, 2°, Journal Officiel du 14 janvier 1986)  
 (Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 27 I, II, III Journal Officiel du 13 octobre 1998)  
 (Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)  
 (Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 V Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU\*\*". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

\* nommée NA dans les POS

### Quelle est la portée de ces nouvelles orientations d'aménagement ?

Elles sont facultatives mais, lorsqu'elles existent, elles restent des documents « opposables » à toute personne privée ou publique pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements de sols, pour la création de lotissements et l'ouvertures des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ainsi, **une autorisation individuelle** (permis de construire, autorisation de lotir,...) **doit être conforme au règlement et à ses documents graphiques** et « seulement » **compatible avec les orientations d'aménagement et ses documents graphiques.**

## **II) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-JUNIEN**

Pour maîtriser son urbanisation, la commune définit quelques objectifs plus précis sous forme de croquis (ou « zoom ») qui pourront servir de base à une organisation spatiale future.

Bien que la loi U.H. ait supprimé les six thèmes permettant d'orienter les projets de développement de la commune, ces derniers ont été conservés afin d'organiser de manière cohérente et lisible les orientations d'aménagement retenues par la commune.

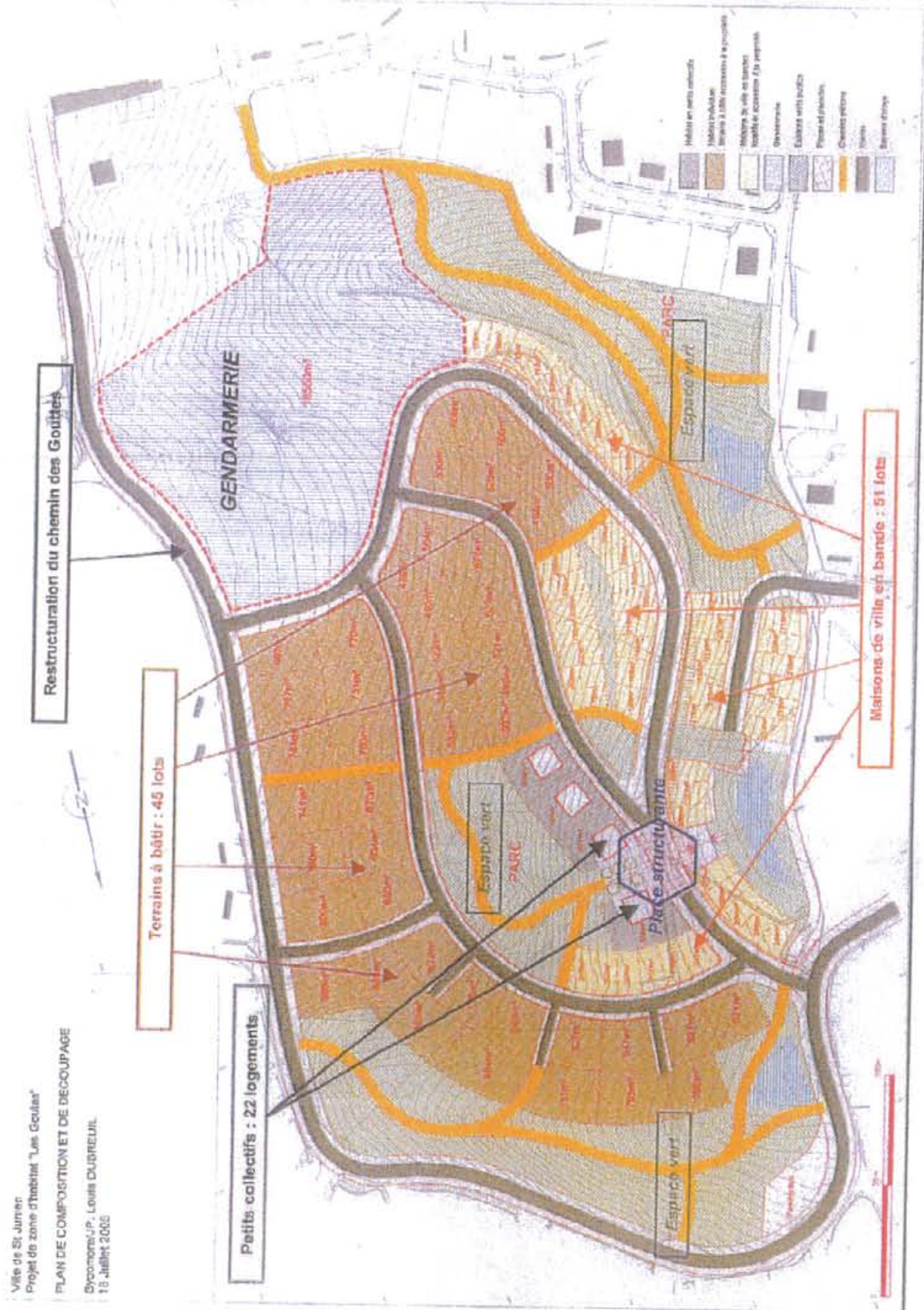
### **1 « les mesures de nature à préserver le(s) centre(s)-ville...ou en créer de nouveaux »**

#### **1/A Zoom sur le quartier de « Goulas »**

Ce quartier de 12ha en zone IINA au POS actuel a fait l'objet d'une étude de la Société d'équipement du Limousin (SELI) avec le cabinet Sycomore.

Il exprime la volonté de la commune de favoriser la mixité sociale et d'intégrer ce quartier dans la forme urbaine voisine. Il s'agit de conforter le marché du logement et éventuellement (?) d'accroître la population de la commune. Il vise aussi à améliorer le cadre de vie de la ville, faire émerger une nouvelle vie sociale avec la proximité de nouveaux services (gendarmerie, équipements publics, activités tertiaires). La dimension paysagère de ce site pentu sera préservée et mise en valeur grâce à la création de sentiers piétonniers et grâce au maintien d'espaces verts conséquents.

Carte ci-après :



**1/B zoom sur le quartier de «Précoin »**

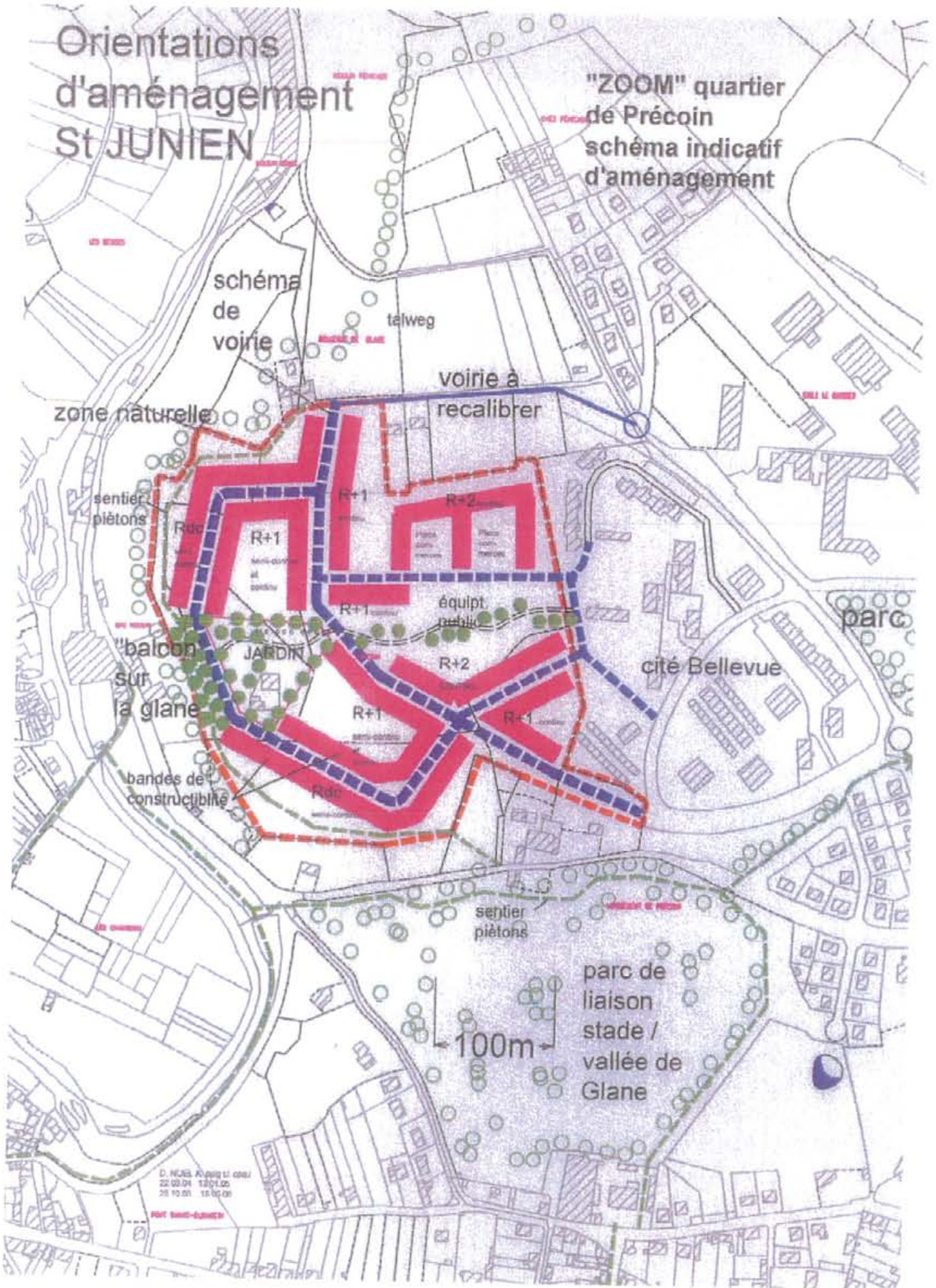
. Au sud de la cité Bellevue : le relief de cette zone avec son talweg conforte la commune dans son choix d'y maintenir une zone verte naturelle à protéger, sans construction autre que celles pouvant relever d'un service public (kiosque, sanitaires, jeux, etc....) .

Elle pourra faire une liaison végétale entre les stades au nord, le parc sous la piscine jusqu'à la vallée de la Glane.

Carte ci-après :

En pointillés verts cheminement possible piétons (et éventuellement cyclistes)  
Les ronds verts cercle indiquent le paysage existant (arboré) les ronds verts pleins un traitement paysager à réaliser.





### 1/C Quartier « Précoin-Beaubreuil »

Zone actuellement à urbaniser du POS contiguë à la cité Bellevue de Glane.  
Proposition d'un schéma d'organisation spatial.

On y propose une zone AU avec une voie principale en double boucle autour de la cité et des antennes radiantes distribuant plusieurs quartiers pouvant se développer en phases dans le temps.

Ce secteur à enjeux pourra se réaliser suivant un certain nombre de principes pour créer un véritable quartier.

Principe 1 : un axe central vert qui pourra comporter comme indiqué au schéma, un circulation douce depuis la cité Bellevue, un ou plusieurs équipements publics de proximité et un jardin en bord de talus face à la Glane.

Principe 2 : les constructions seront réalisées en semi continu et continu le long des voies sur une bande de 15 m de profondeur environ.

Principe 3 : une hauteur variable en nombre de niveaux augmentant du RDC au R+2 sera mise en place graduellement depuis le bord ouest et sud du site en s'approchant de la cité Bellevue.

Principe 4 : une circulation douce sera mise en place en périphérie de l'opération en suivant les boisements du coteau de Glane.

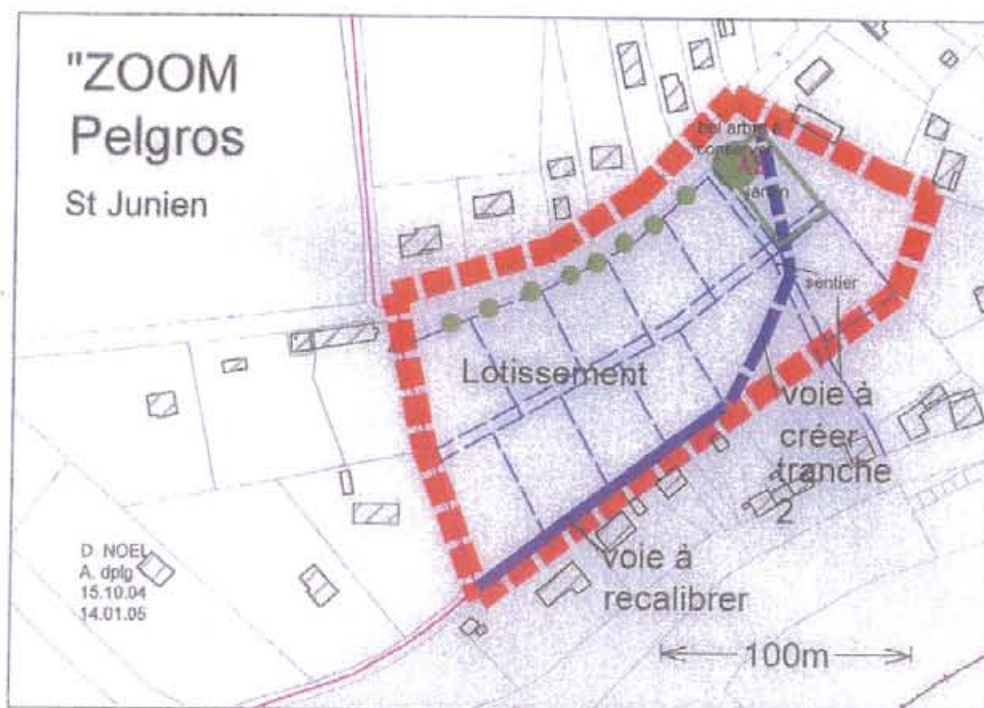
Carte ci-avant :

### 1/D Quartier de « Gondat », »Pelgros »

Terrain communal en zone UF du POS actuel. Il s'agit d'un pré encadré de deux voies dont une en impasse à calibrer.

Il pourrait s'agir d'un simple lotissement.

Carte ci-après :



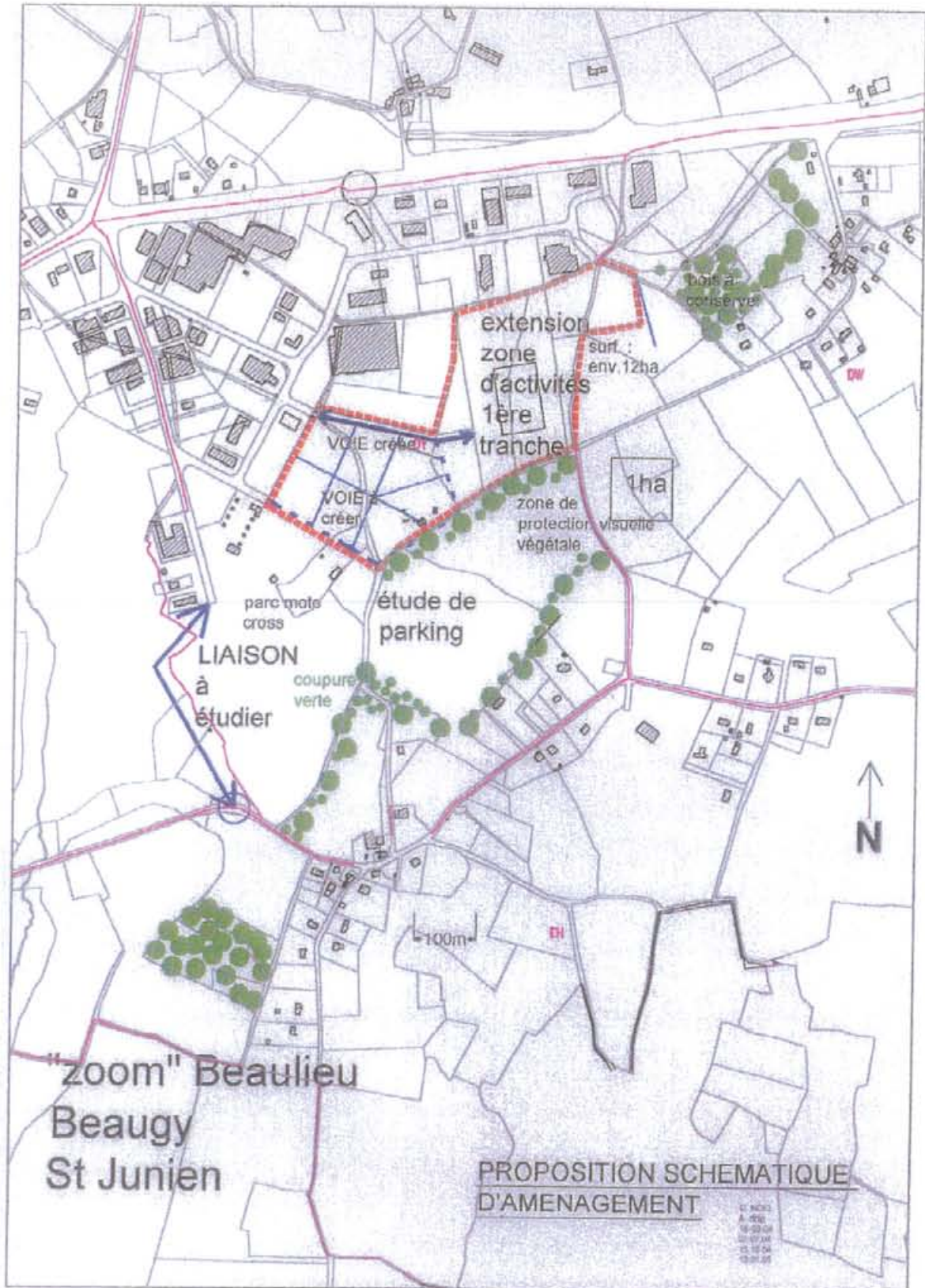
**1/E Quartier « Beaulieu » (terrains Bertrand Boyer) et « chez Beaugy »**

Proche du hameau de Beaulieu ce secteur actuellement en zone IINA à vocation d'activités (UI) pourrait aussi se développer plus au sud en étudiant finement l'intégration paysagère et environnementale pour atténuer les inconvénients de la proximité du terrain d'autocross (distance d'éloignement, traitement acoustique du terrain).

Le secteur « chez Beaugy » d'habitat ancien, sera protégé par une zone tampon naturelle (conservation d'un boisement tout particulièrement).

Au sud, seule une connexion réservée aux véhicules légers pourra être envisagée.

Carte ci-dessous :



### **1/F Quartier « Chez Claveau » (secteur Izaret Ribette)**

Cette zone s'étend à l'est de St Junien entre le domaine de Fayolas (au nord avec une zone en 2NA) et la voie de chemin de fer le long de la V.C.20 au sud (avec une zone en 1NA) en limite d'urbanisation (zone UF et UG).

Le principe d'aménagement pourrait s'articuler à partir de l'avenue Voltaire au centre du secteur en créant une voirie principale en carrefour vers le nord et vers le sud (voies en bleu sur la carte). Des connexions pourraient se faire au sud/ouest vers la rue Racine et au nord sur la rue Picasso.

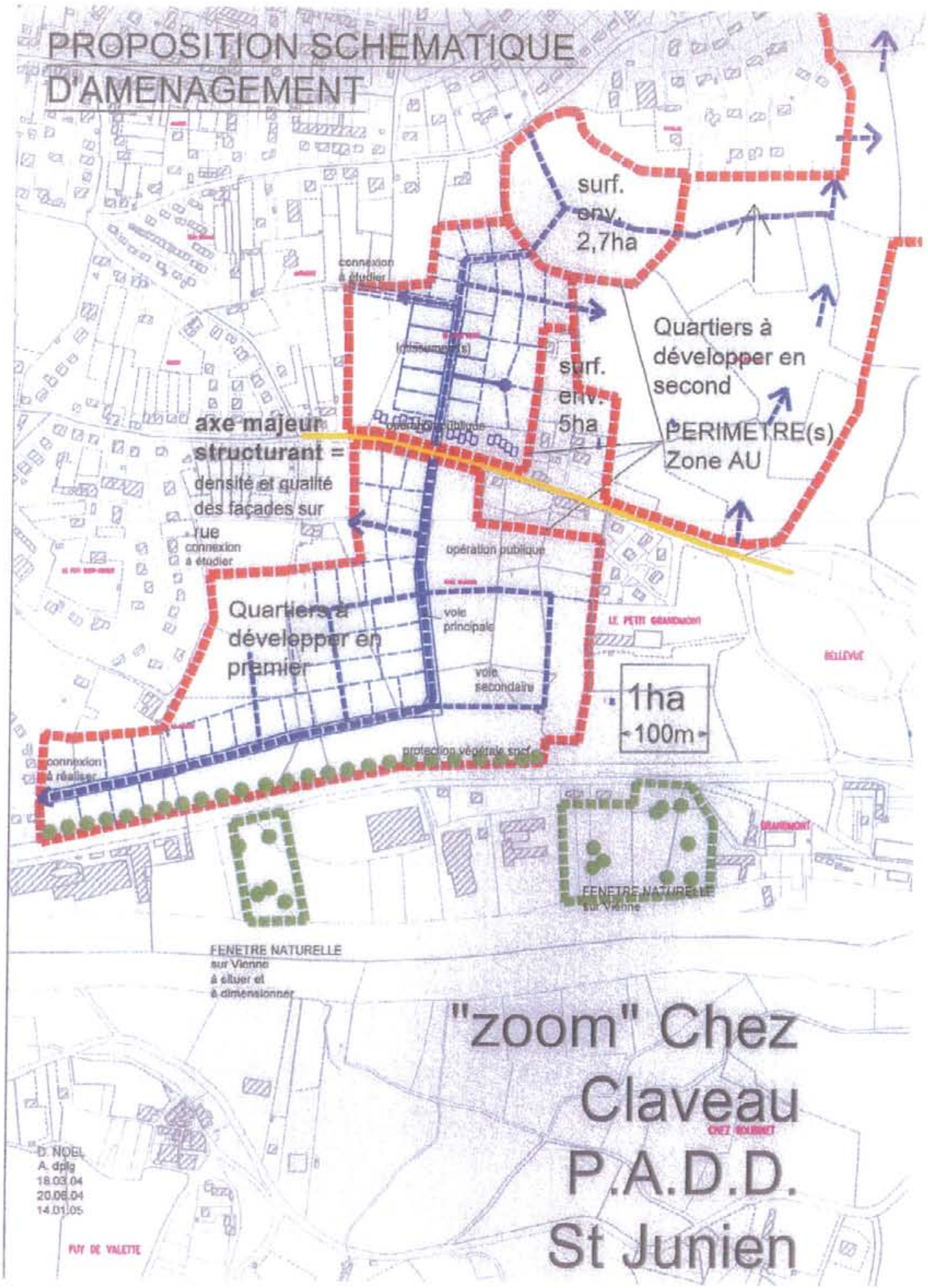
Les deux façades de la rue Voltaire pourraient être l'occasion de mettre en place, de chaque côté de la voie, une opération publique de logements recréant un tissu urbain de qualité et servant d'accroche au développement futur des quartiers.

Un traitement paysagé serait mis en place le long de la voie ferrée pour protéger de son impact visuel et phonique. (ronds verts sur la carte).

Entre La vienne et la route du Pont Notre Dame à Grandmont, il serait intéressant de conserver des fenêtres de vue paysagées sur les rives de l'eau entre l'implantation des entreprises existantes tout en leur ménageant des extensions possibles. (ronds verts et zone N).

D'une façon générale l'organisation spatiale se fera d'une part en respectant le relief, les chemins, les haies, les grands arbres existants et d'autre part en se raccordant au maximum aux quartiers environnants pour éviter la ségrégation urbaine et spatiale.

Carte ci-après :



**1/G Quartier « Les Martines » (indivision Bilan)**

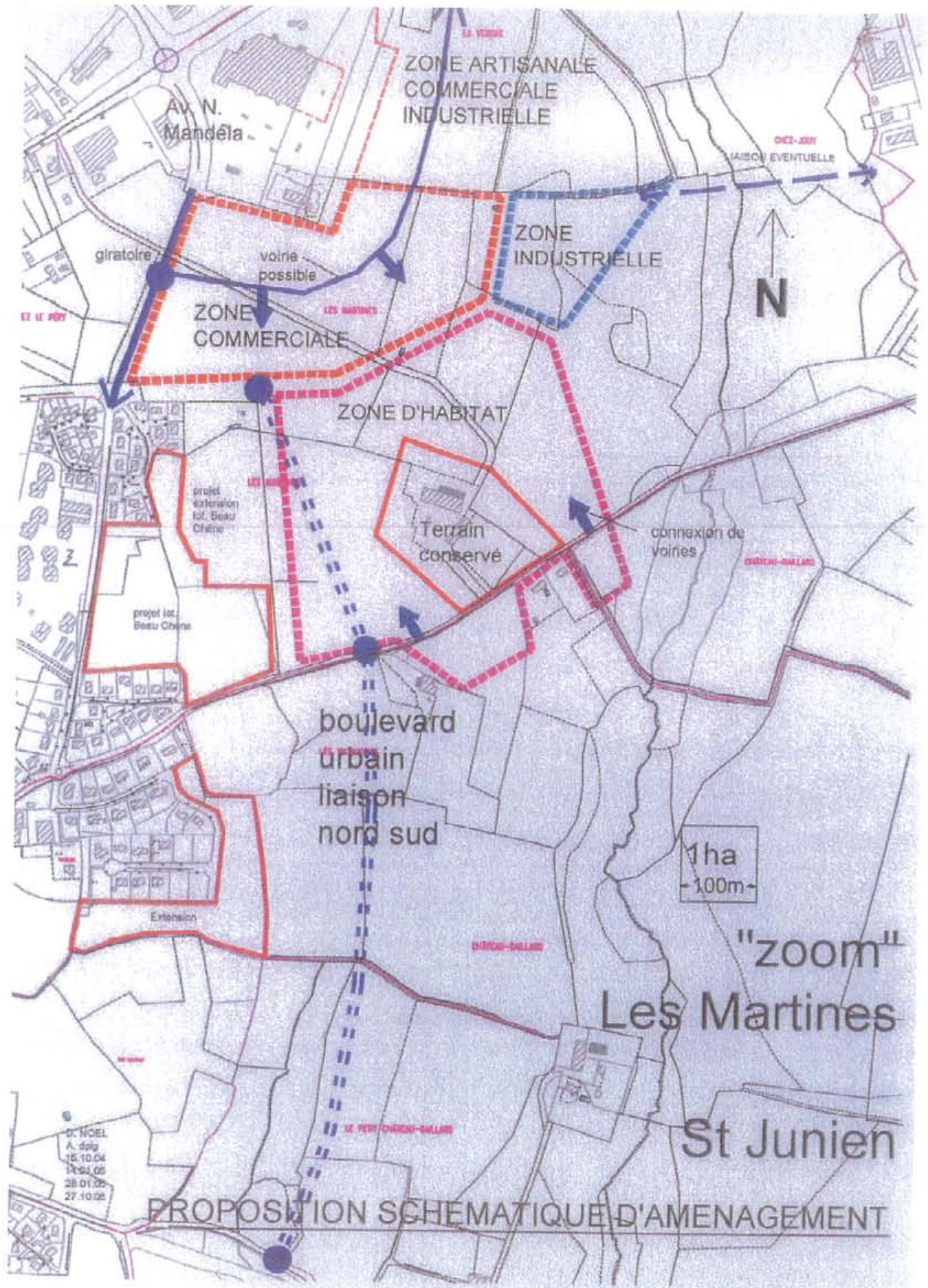
Une étude est en cours d'élaboration sur ce secteur en 2NA (au niveau de l'av. N. Mandéla) et 1NC plus au sud.

Il s'agit d'en faire une zone mixte avec proche de la Nationale, une zone commerciale, plus au sud une partie habitat (mitoyenne du lotissement Beau Chêne et de son extension) en conservant le siège de la propriété et enfin, à l'est une petite zone industrielle.

Ici, la commune veut proposer des terrains d'assiette importante pour favoriser un type d'entreprise de grande taille et favoriser ainsi l'emploi.

Le tout sera connecté sur la route de Beaulieu pour la partie habitat traitée en lotissements.

Carte ci-après :





### 1/H Quartier sud « le Bois au Bœuf »

La commune pense développer un nouveau quartier faisant le pendant en rive gauche de Vienne à la Ville centre.

Elles souhaite ainsi raccorder deux hameaux à partir de la route de Rochechouart.(Jarafy à La tuilerie, Maluchat)

Le site :

C'est une pente douce vers le nord s'arrêtant au bord des coteaux de Vienne.

Les points caractéristiques en sont

- Une vue magnifique sur la ville de puis la route de Rochechouart.
- La présence de deux belles propriétés, tout au sud une ferme de belle facture et au centre un château accueillant des touristes (il se trouve dans un parc avec étangs, allée plantée et bosquet de haute futaie.
- La présence en limite de zone à urbaniser de deux lignes de Haute tension.

Le parti d'aménagement consiste

Principe 1 : à raccorder la future voirie à seulement deux endroits précis situés sur le plan.

Principe 2 : à organiser le plan de masse en s'appuyant sur l'état existant à savoir ,respecter le relief, les chemins, les haies, les grands arbres, les étangs du site pour construire un quartier bien intégré

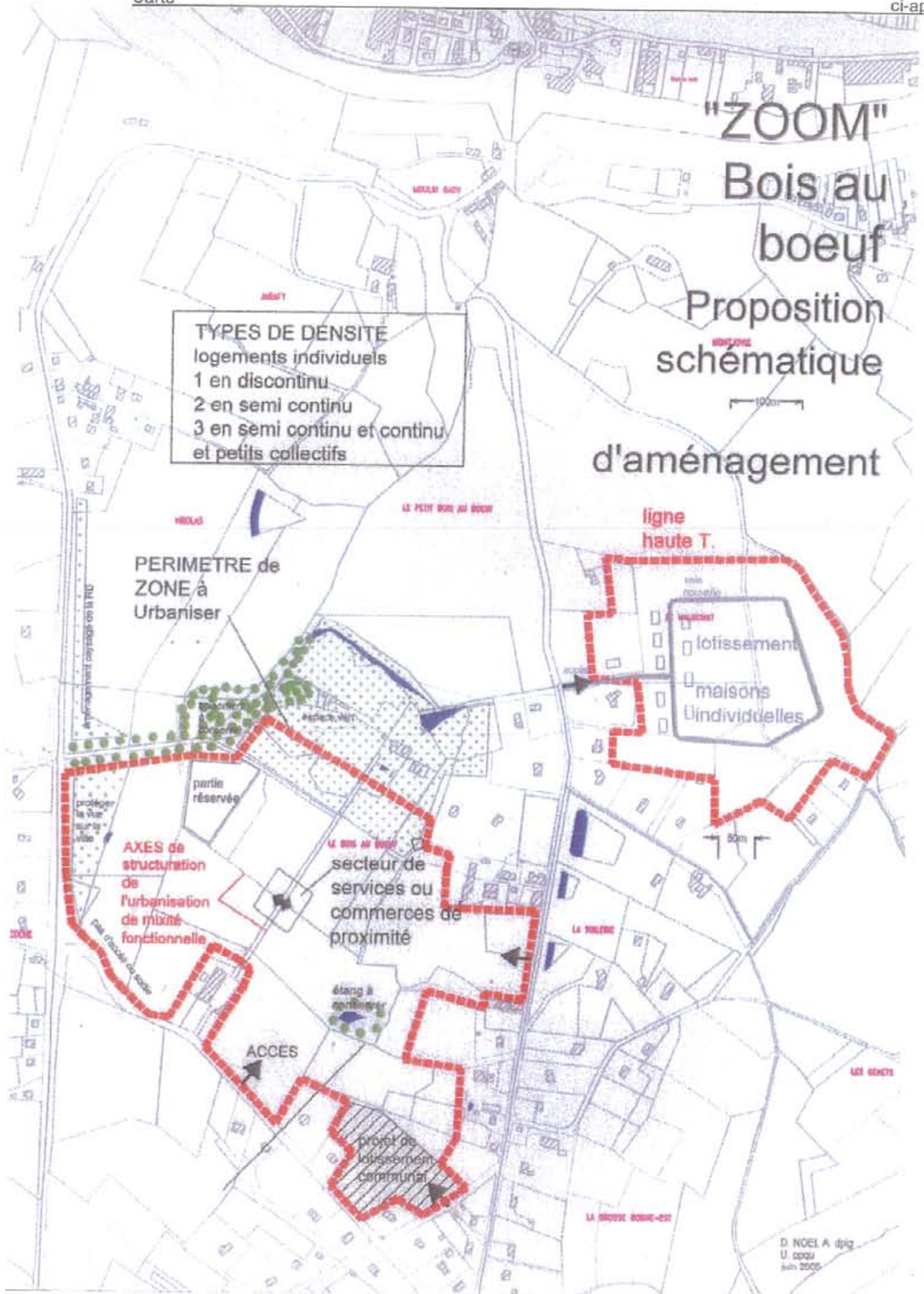
Principe 3 : protéger les vues sur la ville sur la route de Rochechouart.

Principe 4 : prévoir au centre de l'opération un accueil possible de services de proximité.

Principe 5 : varier la typologie urbaine (bâti en discontinu, semi-continu et continu, bâti individuel et petit collectif)

Carte

ci-après



## **2 « les actions et opérations relatives à la restructuration d'îlots... »**

### **2/A Mise en valeur des anciennes mégisseries de bords de Vienne**

Des études ponctuelles permettront de préciser la vacance, l'état et l'intérêt de ce patrimoine industriel, afin de le réhabiliter de lui trouver de nouveaux usages.

### **2/B Les hameaux environnants**

Il s'est développé un habitat récent, soit en linéaire le long des voies communales, soit en grappe, qui a perdu toute structuration et dilué les constructions dans le monde rural. Il faut essayer de retrouver des centralités, notamment en freinant l'étalement consommateur d'espace.

### **2/C Quartiers anciens**

La commune souhaite cibler certains quartier comme le vieux Glane en mettant en place une OPAH (réhabilitation des logements vacants ou non aux normes) et une ORAC (soutien aux commerces). La commune mène donc une réflexion et étudie les différentes possibilités.

## **3 « les caractéristiques et traitement des rues ... »**

### **3/A Equipements publics**

- extension du stade, amélioration et extension de équipements sportifs, (voir ci-après schéma d'aménagement)
- création d'un « ball-trap » aux abords de l'ancienne décharge,
- conforter le site du Chatelard avec une vocation touristique, en améliorant les accès. Une nouvelle salle polyvalente est en cours de construction.

### **3/B Déplacements**

- développement des transports collectifs :

En collaboration avec le « Pays d'Ouest Limousin », la commune souhaite mettre en place d'une réflexion sur la possibilité de développer les transports collectifs. Cette réflexion sera menée en étroite collaboration avec le Conseil Général de la Hte Vienne.

- Pistes cyclables : création de deux trajets.

- 1) Depuis Casino, place Lasvergnas, avenue Anatole France, Barbusse, Zone industrielle.

2) Depuis pl. Lasvergnas, vers collèges, lycées et stade piscine.

- Circuits pédestres : Création en bord de Vienne et de Glane en confortant l'existant, en repérant les anciens chemins ruraux en créant des connexions en s'appuyant sur les associations motivées (environnement, nature tourisme) et mise en place de boucles de promenades et de randonnées pédestres.

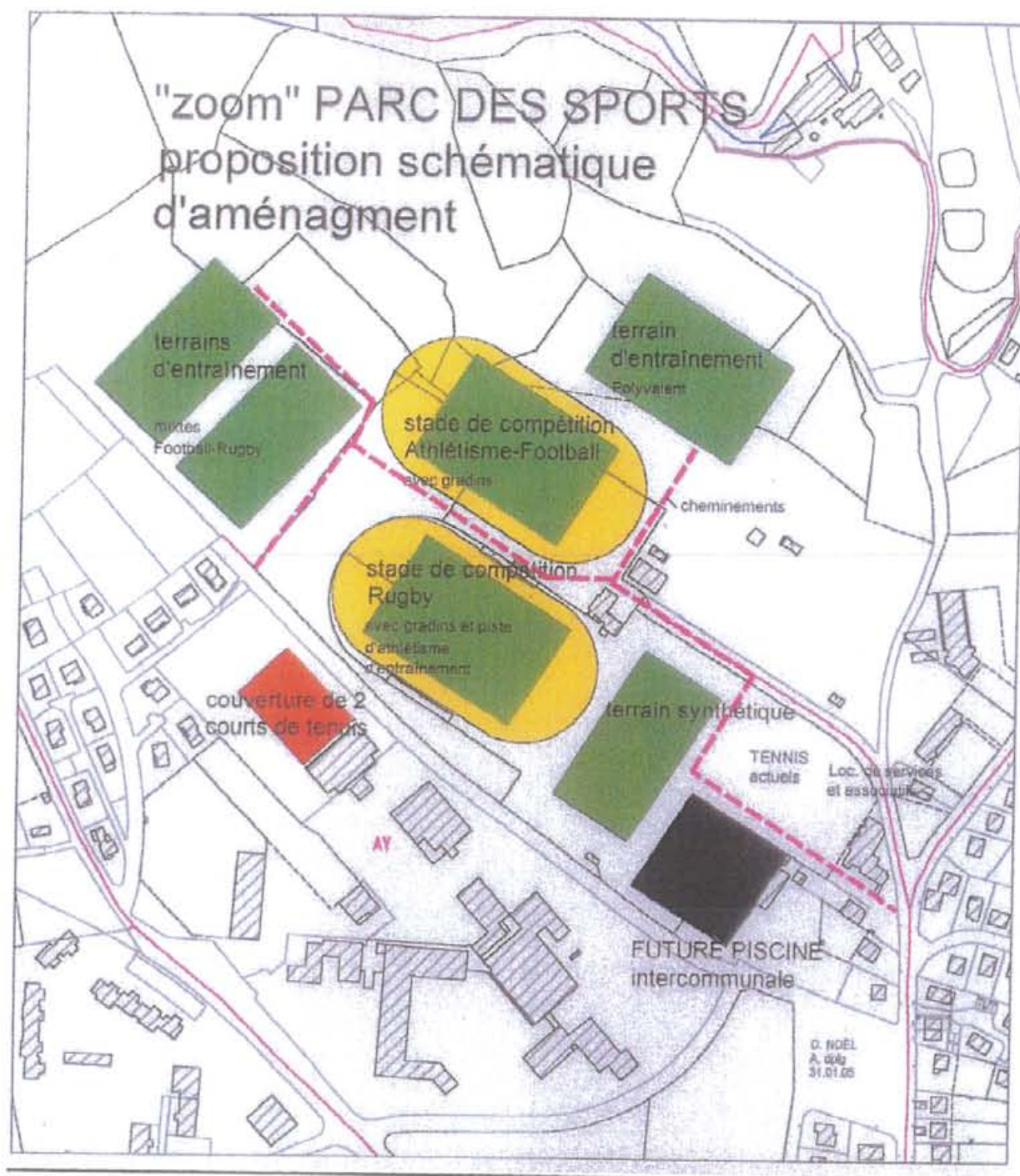
### **3/C Aménagement de carrefours**

La commune souhaite engager une réflexion sur la possibilité de substituer aux feux tricolores de la Pl. Lasvergnas un rond point qui fluidifierait le trafic et permettrait de diminuer l'impact visuel de la surface d'enrobé. Cette requalification des carrefours déjà engagée se poursuivrait à l'intersection des av. Sadi Carnot et av. V. Roche, et de l'av. d'Oradour sur Glane (au niveau des magasins « Carrefour », réalisé à ce jour).

De même un nouveau rond-point sera créé au niveau du Centre Leclerc qui permettra d'assurer un nouvel accès au quartier est de la ville

La commune souhaite atteindre un double objectif : amélioration de la sécurité en supprimant les feux tricolores et requalification paysagère du cadre de vie.

**3/D Projet d'extension du stade**



## 4 « les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale... »

### 4/A Extension des zones d'activités (Boisse) au nord de l'aérodrome

- secteur « Le Pavillon » création d'un accès entre les deux ronds points qui franchissent la quatre voies. (Emplacement réservé chez Citroën).

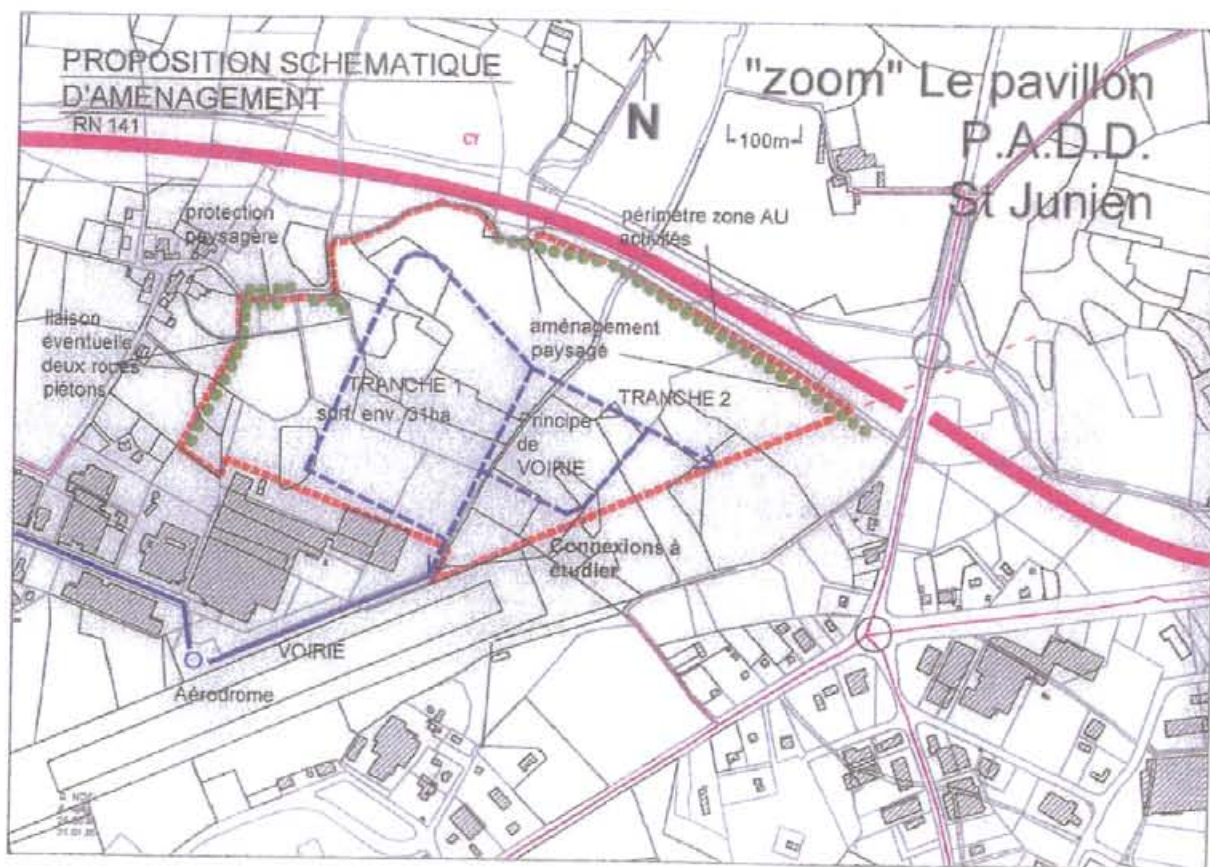
D'autres solutions sont à l'étude et sont liées au fonctionnement de l'aérodrome.

Cette zone est mitoyenne de la déviation de la nationale et donc soumise à l'amendement Dupont. On y propose ainsi une contre voie qui permettra d'avoir les façades-enseignes face au trafic mais aussi de paysager l'espace entre les deux voies.

On y recherchera des connexions avec les autres quartiers et en particulier ceux où il existe déjà une activité, en veillant à protéger l'habitat (gabarit routier limité).

Cette proposition indique la volonté communale d'un développement économique soutenu dynamisant l'emploi. Mais compte tenu de sa situation elle sera aussi respectueuse du site et exigeante quant à la qualité architecturale des établissements qui s'y implanteront vitrines à la fois de leurs propres enseignes et de la dynamique communale.

Carte ci-après :



#### 4/B Zone commerciale des Martines

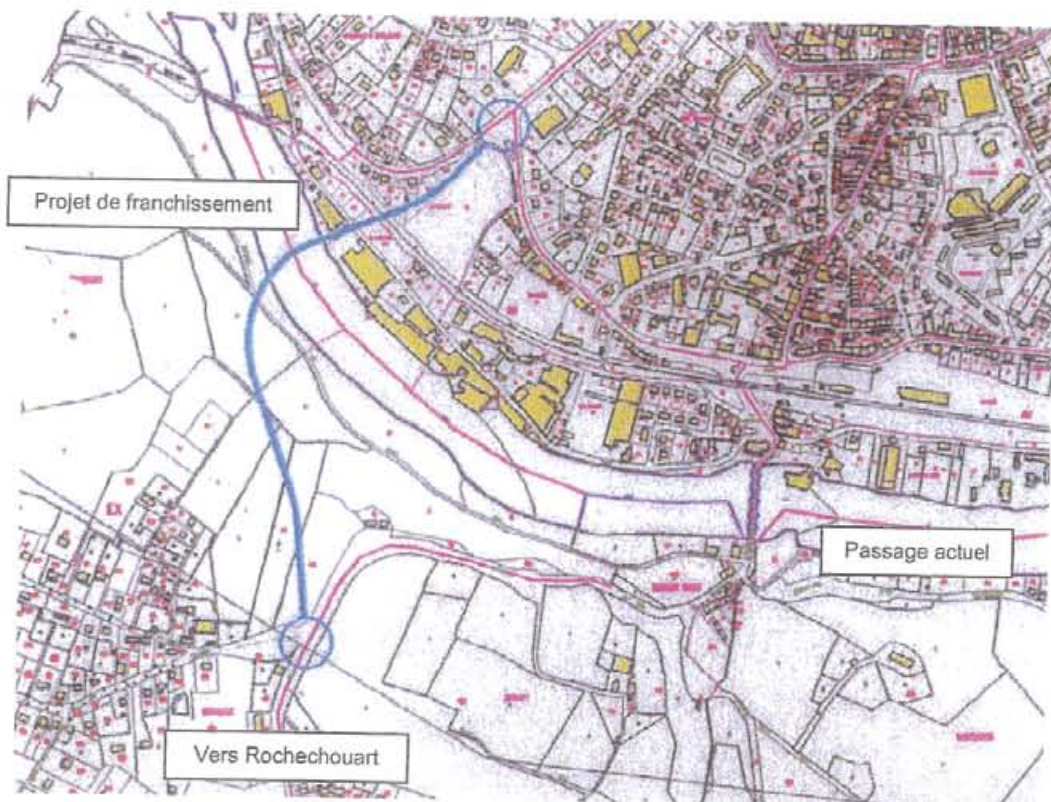
Rappel p 12

#### 4/C Terrain au sud de Casino

On peut considérer ce terrain comme une fenêtre sur la vallée de la Vienne. Mal situé près d'un carrefour très utilisé son accès se fait par une voie étroite en impasse. Par contre il permet une connexion dans le bas de cette friche, en passant sous la voie SNCF, aux quartiers en bord de Vienne ;

Il est donc proposé de créer un emplacement réservé en vue de l'aménagement du futur pont permettant la déviation de Saint-Junien vers Rochechouart.

De plus, l'aménagement du carrefour prévoira une 4<sup>ème</sup> branche qui se dirigera vers la Vienne et ainsi mettre en place une déviation vers Rochechouart après la réalisation d'un nouveau pont sur la Vienne.



## **5 « les conditions d'aménagement des entrées de ville... »**

### **5/A Création de nouveaux pont sur la Vienne**

Outre ce premier pont souhaité par la commune, le département réfléchi à un **CONTOURNEMENT** Est de la Ville pour relier Ambazac à Rochechouart.

Cette étude n'est pas suffisamment avancée pour être intégrée ici, mais l'idée avance.

### **5/B Gestion de la publicité**

La commune a mis en place un Règlement Local de Publicité qui déterminera des zones (ZPR) sur son territoire qui définissent les contraintes de situation(s) et de dimension(s) des affichages.

### **5/C Requalification des anciens jardins**

En particulier en arrivant sur St Junien par la route d'Angoulême, la commune veut créer un point d'accueil touristique (aire de pique nique, panneau d'information historique, plan de ville etc.).

La commune re-qualifiera ce belvédère pour profiter des vues sur la vallée de la Vienne et de la ville.

### **5/D Améliorer la sécurité automobile**

Depuis le rond point du Pavillon une grande ligne rejoint l'agglomération dont le panneau est situé un peu avant Carrefour.

La commune souhaite reculer ce panneau pour mettre en place une vitesse limitée à 50km/h sur cette portion de voie passant devant le domaine La Vergne.

Pour finir, la commune a engagé une étude complémentaire pour déroger aux règles de recul mises en place par la loi Barnier et l'amendement Dupont que l'on retrouve dans l'article L 111 1-4 du code de l'urbanisme. Ce document est joint à l'ensemble des pièces du PLU.



## **6 « les mesures de nature à assurer la préservation des paysages... »**

### **6/A Protéger des espaces encore cultivés proches de la ville**

Ainsi, dans une boucle de la Glane, les jardins maraîchers sont toujours présents à « Chambons » et doivent être protégés.

### **6/B Préservation des bords de Glane**

La commune maintiendra et renforcera les protections des berges de cette rivière sur tout son parcours. (Zone N naturelle, et EBC)

### **6/C Préservation des ripisylves et des haies du bocage**

Chacun sait le rôle important de ces plantations spontanées en bord de rivière pour la faune et la flore. Afin de les prendre en compte, la commune précisera et délimitera, dans le document plan de zonage du PLU, les bordures qui seront protégées par des EBC (Espace Boisé Classé à conserver).

### **6/D Réhabilitation de la décharge**

Le confortement des digues a été réalisé. La commune a terminé son réaménagement par la mise en place de terre végétale et un traitement paysagé conduit par la communauté de communes.

### **6/E Règlement Local de Publicité et ZPPAUP**

Recouvrant partiellement deux autres chapitres précédents, ces actions contribue pour la première et contribuera pour la seconde, à améliorer l'aspect visuel des quartiers et de leurs accès.

## **CONCLUSION**

L'ensemble de ces mesures reflète les orientations d'aménagement retenues par la commune. Elle les portera à la connaissance de sa population, sous forme de concertation, afin de respecter le caractère partagé des décisions publiques mises en place par la loi SRU. Elles seront intégrées dans les autres documents composant le PLU, en particulier le zonage.