

PLAN LOCAL D'URBANISME OAP

Commune de SAINTE RADEGONDE Département de la Vienne

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du	10 Mars 2016
PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire du	7 Décembre 2018
PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire du	6 décembre 2019

3

urbago ●
Atelier d'urbanisme

2 bis rue Raymond Meignan
49630 CORNE/LOIRE AUTHION
02.52.35.04.92 urbago@sfr.fr

SOMMAIRE :

Quelques principes communs en préambule	Page 3
OAP graphique sectorielle du centre bourg	Page 5
OAP graphique sectorielle du hameau de Monteil	Page 7
OAP graphique sectorielle du hameau de La Boutallerie	Page 9
OAP de préservation du patrimoine vert et de la TVB	Page 11

Quelques principes communs en préambule

Globalement les principes suivants sont proposés pour l'ensemble des OAP:

1° Les accès: les accès sur les grands axes routiers sont à éviter, les accès à créer devront présenter toutes les conditions de sécurité. Les accès directs depuis les axes routiers sont autorisés sur certaines OAP dans la mesure où elles n'entraînent pas de risque routier supplémentaire et où la configuration du site s'y prête. De façon générale, les accès groupés seront préférés.

2° Le stationnement: il devra être réalisé sur les parcelles privées pour toutes les nouvelles constructions

3° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Pour les opérations d'aménagement, mais aussi les constructions ponctuelles, les conditions de desserte des terrains par les réseaux et voiries devront être analysées.

La gestion des eaux pluviales devra être étudiée pour les nouvelles constructions du centre bourg et de Monteil. La gestion à l'air libre des eaux pluviales sera préférée. Compte tenu du nombre de constructions, cette gestion pourra se faire à l'échelle de la parcelle privée.

4° La préservation des boisements et arbres d'intérêt: globalement les arbres et boisements indiqués sur les OAP seront à préserver au mieux selon leur état sanitaire et leur emplacement. En cas d'impossibilité de les conserver pour des raisons techniques, sanitaires ou fonctionnelles, ils devront être remplacés par des plantations à l'échelle de projet, d'essences locales.

5° L'implantation des constructions : les principes de création de façade sur rue et/ou de continuité visuelle rue seront recherchés dans l'ensemble des OAP. Cette configuration pourra se traduire par plusieurs dispositifs : l'implantation en façade sur rue du bâti, leur mise en scène, l'implantation en pignon < ouvert > sur rue, le registre varié des clôtures, l'implantation des annexes et garages à l'alignement ou proche de ce dernier afin de maintenir la continuité visuelle sur rue, etc.

6° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

Les OAP visant au renouvellement urbain, à l'extension urbaine ou à toute construction, devront veiller à l'insertion des constructions dans l'environnement qu'il soit urbain ou paysager. Les architectures devront être cohérentes avec l'existant (aspect, style, hauteur, gabarit...). Les aménagements devront se faire en tenant compte de la qualité paysagère des sites.

7° La mixité fonctionnelle et sociale ;

Les nouvelles constructions, principalement sur le secteur du centre bourg, sont à destination principale d'habitation mais les commerces et services ne sont pas interdits. La restructuration de l'ancienne école permettra en partie de répondre aux besoins en termes de mixité sociale

8° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

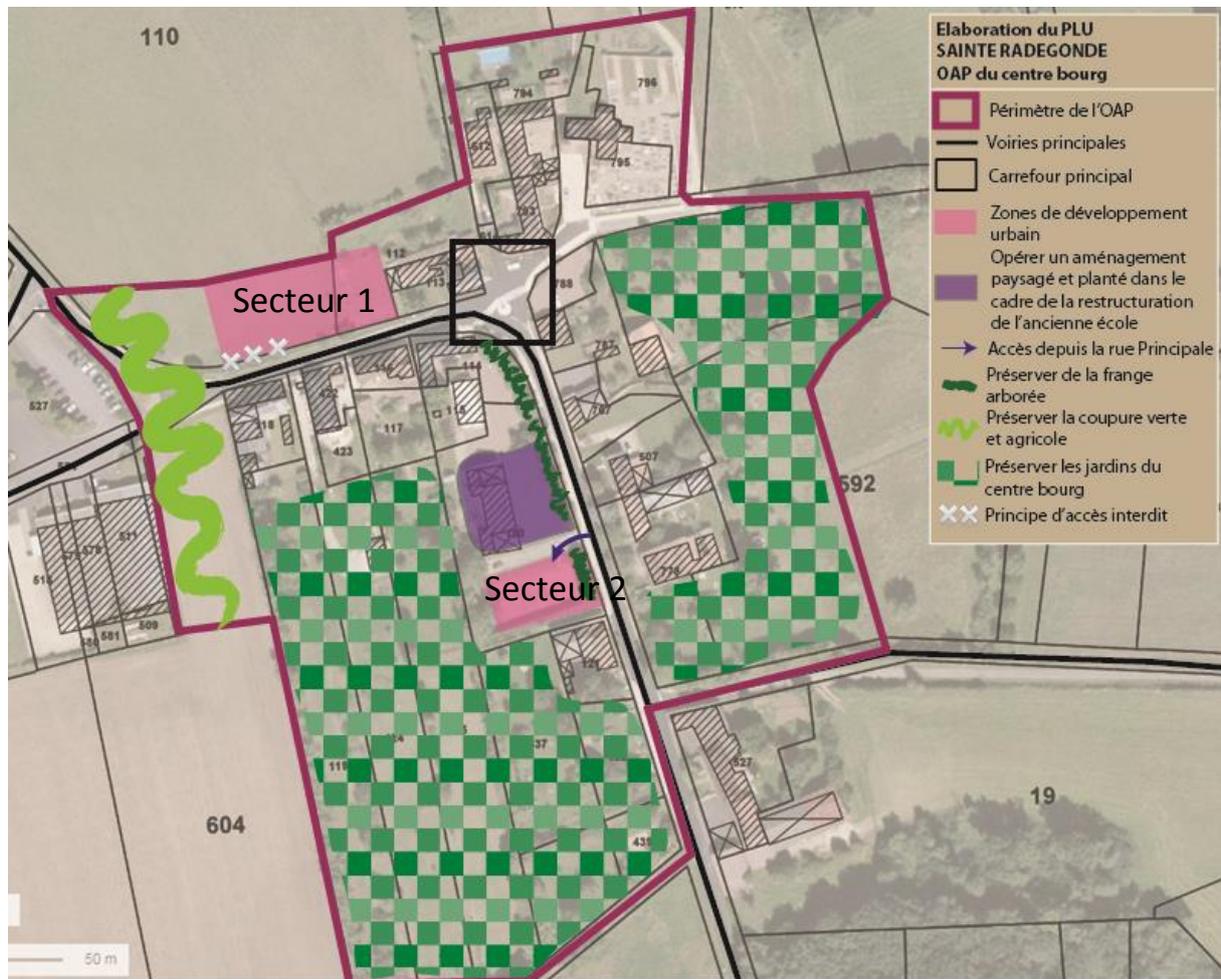
La qualité environnementale des sites devra être recherchée. Les opérations devront respecter l'environnement dans lequel elles s'insèrent et chercher sa valorisation. Les opérations devront tenir compte des risques connus – notamment liés au retrait et gonflement des sols argileux

9° Les objectifs énergétiques

Privilégier des formes bâties compactes l'orientation Nord-Sud avec espace intime au Sud, tout en portant une attention aux ombres portées

L'OAP graphique sectorielle du centre bourg

Densifier le centre bourg et renforcer la rue Principale. L'objectif de cette OAP est de permettre l'implantation de quelques nouvelles constructions à destination d'habitation ou de commerces et services dans le centre bourg.



Programmation urbaine	Surface du périmètre / nombre de logements
Accueil principal d'habitat mixte - maisons individuelles, commerces et services	Environ 1 200 m ²
Production de logements	3 nouvelles constructions minimum + 2 logements possibles dans le cadre de l'éventuelle restructuration de l'ancienne école

Thème abordé	Développement
Accessibilité et déplacement	<p>L'accès aux nouvelles habitations du secteur 1 se fera de façon directe depuis la rue principale. L'accès à la ou aux nouvelles habitations sur le secteur 2 devra se faire depuis l'impasse qui longe la zone sur sa partie Nord. L'accès direct sur la Rue Principale pour ce secteur n'est pas autorisé</p> <p>Les accès existants seront préservés (ancienne école)</p>
Paysage et environnement	<p>L'alignement arboré au Sud de la Rue Principale devra être préservé. Si l'état sanitaire ne permet pas sa conservation de nouvelles plantations d'arbres devront être réalisées.</p> <p>Dans le cadre de la restructuration de l'ancienne école, un aménagement paysagé et <u>planté</u> devra être opéré. La frange plantée en façade devra être préservée ou remplacée par des arbres de même typologie et pas trop jeunes</p> <p>Sans être recensé dans l'Atlas des zones Inondables, l'Ozon présente un risque d'inondation sur le Nord du centre bourg (essentiellement). Ce risque devra être pris en compte. Afin de prévenir le risque inondation, le principe retenu est le libre écoulement des eaux.</p> <p>Pour ce faire, il convient d'éviter notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les remblais à l'exception de ceux nécessaires aux constructions, les exhaussements et les dépôts de matériaux de toute nature ; • Les sous-sols et les caves ; • Les clôtures pleines. <p>Les aménagements et travaux réalisés dans les espaces non bâtis devront privilégier le libre écoulement et/ou l'infiltration des eaux (ex : terrasses sur plots, aire de stationnement végétalisée, etc).</p>

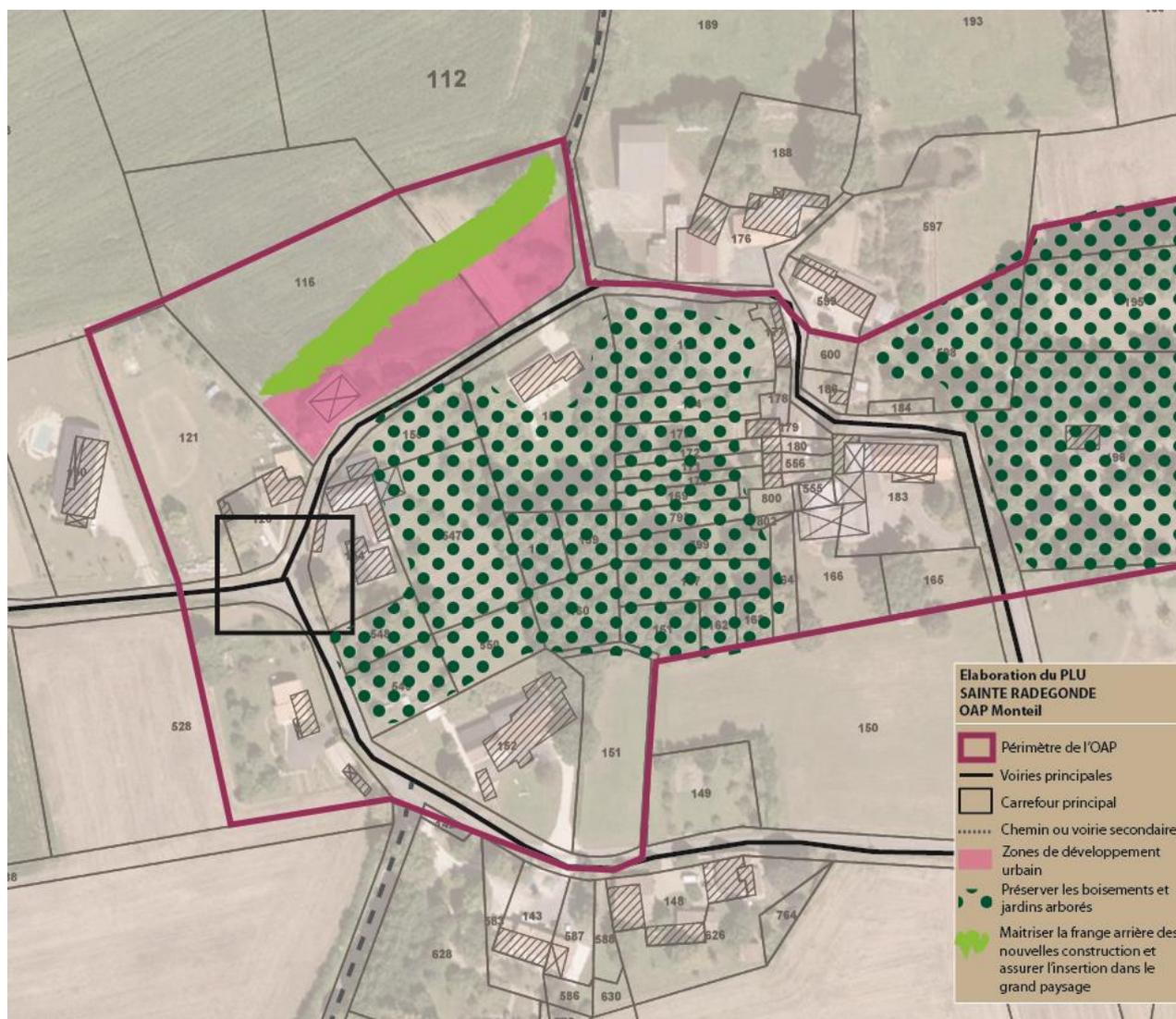
Qualité urbaine
et
architecturale

Le principe d'une façade urbaine sur le secteur 1 devra être proposé dans l'objectif de renforcer la lecture urbaine de cet espace ainsi que de renforcer le caractère de < rue > de cette voie : accès directs, exposition des façades, alignement ou implantation du bâti (retrait possible pour optimiser les orientations Sud), registre cohérent des clôtures, etc. Les implantations pourront se faire à l'identique des implantations qui font face : en pignon sur rue ou en façade. Les implantations dans la continuité du bâti existant pourront être recherchés

Sur le secteur 1, les constructions pourront être mitoyennes et devront se présenter sous la forme de petites maisons de bourg et de gabarit de type R+1 ou R+combles à minima

L'OAP graphique sectorielle du hameau de Monteil

L'OAP de Monteil répond à un objectif de densification exceptionnelle du hameau afin de permettre une optimisation foncière. Compte tenu de son exposition géographique, sur les hauteurs de Sainte Radégonde, l'insertion paysagère des nouvelles constructions est imposée



Programmation urbaine

Surface du périmètre / nombre de logements

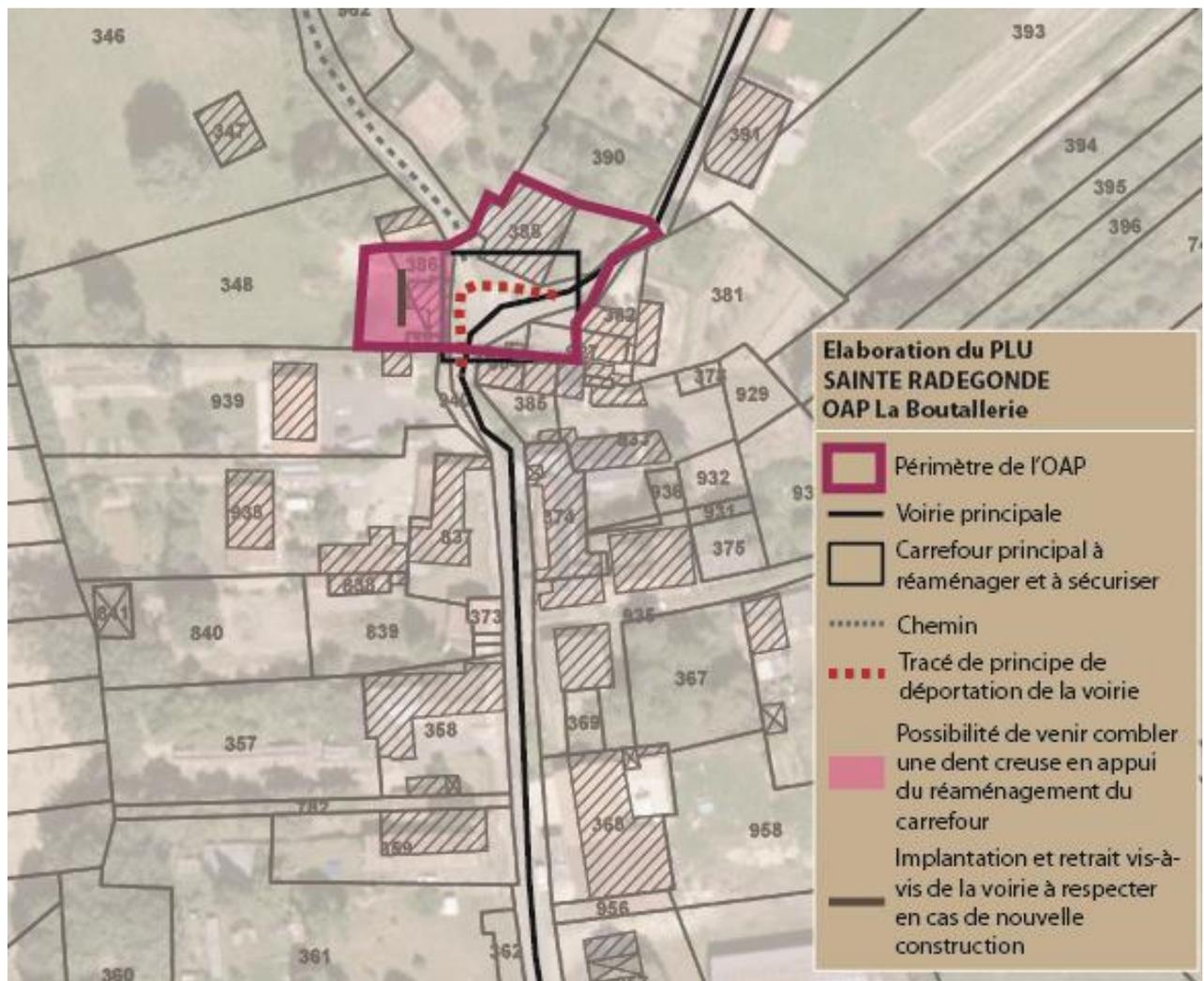
Accueil principal d'habitat mixte -

Environ 2 000 m²

maisons individuelles		
Production de logements		2 constructions à minima
Thème abordé	Développement	
Accessibilité et déplacement	L'accès aux nouvelles habitations se fera directement depuis la Route des Vieux Chênes.	
Paysage et environnement	Les nouvelles constructions se situent sur les hauteurs de la commune et en limite de zone agricole. En ce sens la frange à l'arrière de ces habitations devra être traitée et renforcée en s'appuyant sur l'unité arboré existante au Nord Est de la zone. Les nouvelles constructions devront faire l'objet de nouvelles plantations. Un nouveau chêne à minima devra être planté par nouvelle construction.	
Qualité urbaine et architecturale	Le principe d'une façade sur rue continue devra être proposé : accès directs, exposition des façades, alignement ou implantation du bâti suivant un retrait mesuré, registre cohérent des clôtures, etc. Les implantations pourront se faire en pignon sur rue ou en façade.	

L'OAP graphique sectorielle du hameau de La Boutallerie

L'OAP de la Boutallerie concerne essentiellement le projet de réaménagement du carrefour principal du hameau en améliorant sa visibilité et ainsi en assurant sa sécurisation. En appui du projet de réaménagement routier, l'implantation d'une nouvelle construction est possible.



Programmation urbaine	Surface du périmètre / nombre de logements
Réaménagement de voirie – nouvelle habitation possible	
Production de logements	Possibilité d'une nouvelle construction

Thème abordé	Développement
Accessibilité et déplacement	<p>Le carrefour principal devra être réaménagé. L'OAP propose un tracé de principe de déportation de la voirie. Néanmoins, tout autre dispositif permettant de sécuriser et d'améliorer la visibilité du carrefour peut être envisagé.</p> <p>Si une nouvelle construction vient s'implanter en bordure du carrefour, l'accès à cette dernière ne devra pas se faire directement sur le carrefour, mais par un chemin d'accès annexe au carrefour sur le côté Nord de la construction.</p>
Paysage et environnement	<p>Il serait opportun que l'aménagement du carrefour présente des mesures de paysagement afin d'en améliorer la qualité et de forcer les utilisateurs à ralentir</p>
Qualité urbaine et architecturale	<p>En cas de nouvelle construction, son implantation devra respecter les alignements des habitations voisines</p>

OAP de préservation du patrimoine vert et de la TVB

Cette OAP vise la préservation du patrimoine vert de la commune et particulièrement ses arbres et alignements d'arbres dont l'avenir interroge, mais aussi à renforcer le bon fonctionnement des continuités écologiques à l'échelle communale

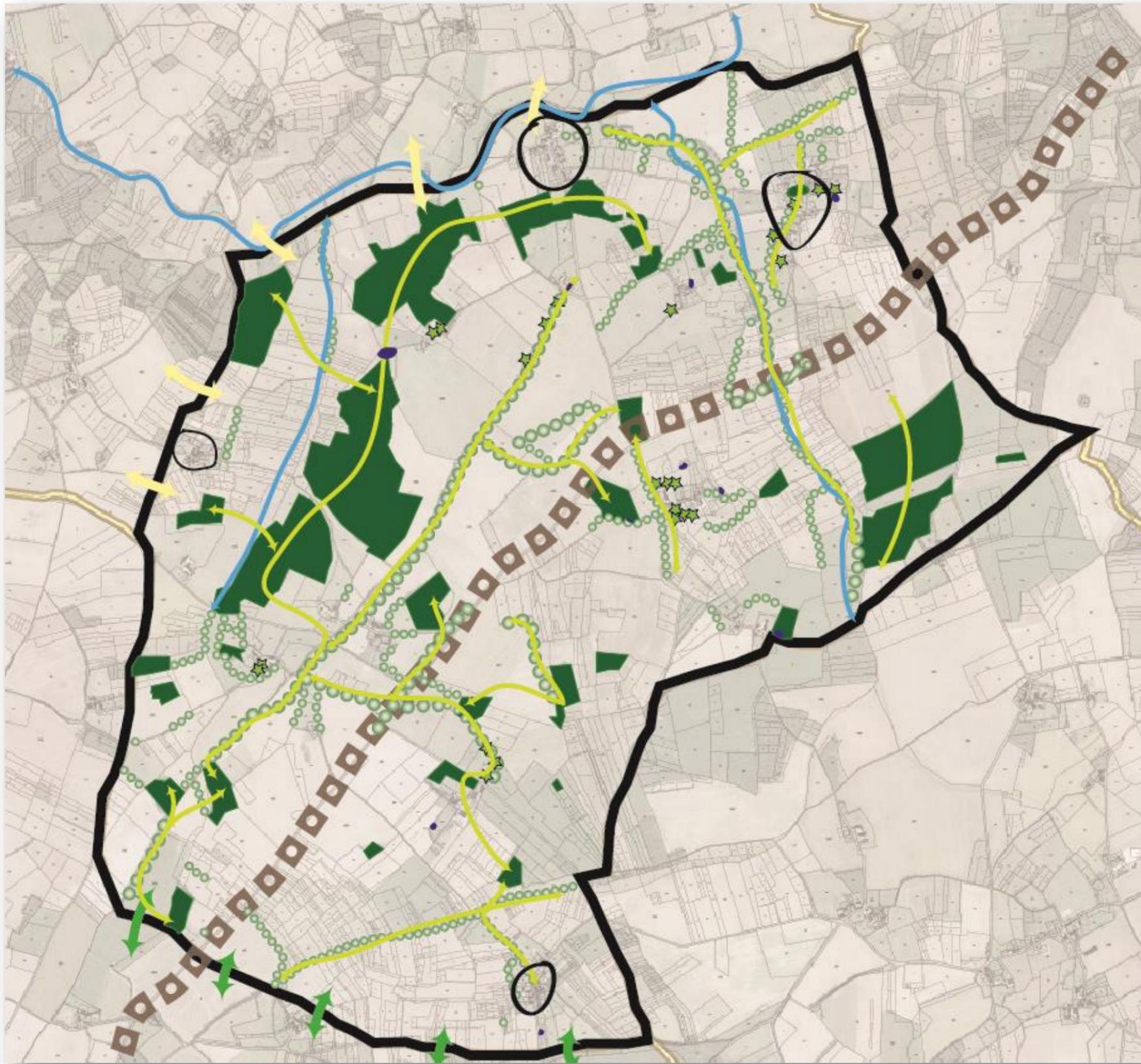
Préserver le patrimoine vert de la commune

- Préserver les alignements d'arbres recensés sur la commune : interdiction de supprimer les arbres en bonne santé de ces alignements. Si l'un d'entre eux présente un mauvais état sanitaire ou bien une gêne écologique, besoins techniques (accès agricoles, passage de réseaux, fossés...) justifiant sa suppression, il devra être remplacé à équivalence par un arbre présenté dans le guide méthodologique des plantations dans la Vienne, et ne devra pas être trop jeune. La constitution de nouveaux alignements sur le territoire devra être favorisée.
- Préserver les arbres remarquables recensés à l'échelle de la commune (essentiellement des Chênes). Si leur état sanitaire ne le permet plus, ils devront être remplacés par un arbre d'espèce équivalente (cf guide méthodologique des plantations dans la Vienne) et pas trop jeune. L'inventaire proposé n'est pas exhaustif et pourra être complété selon les données fournies
- L'axe routier principal de la commune (la D2) devra être planté par intermittence – les espèces devront être choisies dans la liste des espèces proposée. Les plantations devront se faire à la fois sous formes de grands arbres, mais aussi de haies permettant le refuge des espèces en bordure de voie
- Au sein des secteurs urbanisés, principalement ceux identifiés sur la carte de l'OAP:
 - les espaces publics devront être plantés – la restructuration du bâtiment de l'ancienne école devra faire l'objet d'un aménagement paysagé (cf guide méthodologique des plantations dans la Vienne)
 - les jardins privés arborés devront être préservés – leur aspect planté devra perdurer
 - les cœurs d'îlots verts (essentiellement en centre bourg et au sein du hameau de Monteil) devront être préservés et restés verts et plantés
 - les nouvelles constructions devront être accompagnées de plantations choisies dans la liste d'espèces et notamment à minima d'un grand arbre
 - sur l'ensemble du territoire, la plantation de haies multiessences (cf guide méthodologique des plantations dans la Vienne) devra être favorisée, notamment au sein des espaces privés (privilégier les

clôtures végétales ou doublées de végétaux)

Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques à échelle communale

- Préserver les boisements qui représentent les réservoirs de biodiversité principaux à l'échelle de la commune – la vocation boisée des espaces recensés devra perdurer – en cas de défrichement des nouvelles plantations à surface et espèces équivalentes devront être réalisées
- Assurer la bonne connexion écologique des espaces naturels et agricoles à l'Ouest et au Sud du territoire – pas de nouvelles constructions sur les limites de la commune – les éléments naturels et agricoles devront être préservés – la perméabilité des constructions présentes dans ces secteurs devra être préservée (clôture ajourée, plantation de haie, limite d'imperméabilisation des sols ...)
- Préserver et reconstituer les corridors écologiques communaux identifiés sur la cartographie – ces derniers peuvent se composer de plusieurs éléments : d'arbres, de haies, d'alignements d'arbres, d'espaces ouverts, de zones humides ou de mares...
- Préserver les corridors écologiques bleus et veiller à leur bon fonctionnement: les cours d'eau devront être préservés de tout impact négatif (construction, pollution, rejets non maîtrisés, utilisation de pesticides à proximité, épandage à proximité...) – une bande enherbée ou plantée devra être préservée sur 10 m de large le long de ces derniers – les berges pourront faire l'objet de plantations sous réserve de ne pas les fragiliser – les zones humides devront être préservées de tout impact négatif (pas d'affouillement et d'exhaussement des sols, pas de disparition, d'assèchement ou de remblai des zones en question)
- L'aménagement au sol des espaces publics, hors voiries, devra favoriser l'utilisation de matériaux perméables à hauteur de 70% minimum
- Sur l'ensemble du territoire, et principalement dans les espaces urbanisés identifiés sur la carte, les clôtures devront être ajourées sur au moins une limite séparative, permettant le déplacement de la petite faune



**ELABORATION DU PLU
SAINTE RADEGONDE
OAP préservation du patrimoine vert et
de la TVB**

Préserver et renforcer le patrimoine vert

- Préserver les alignements d'arbres/bocage permettant les continuités écologiques et favoriser leur reconstruction
- ★ Préserver les arbres remarquables / renforcer la connaissance et favoriser les nouvelles plantations
- Favoriser les plantations d'arbres, d'alignements d'arbres et de haies en bordure des axes routiers principaux
- Au sein des entités urbaines:
 - préserver les jardins privés arborés ainsi que les cœurs d'îlots verts
 - planter les espaces publics
 - rendre obligatoire la plantation à toute nouvelle construction
- Préserver les boisements pour leur valeur paysagère, mais aussi leur rôle écologique de réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'objectif de...

... Préserver la trame Verte et Bleue

- ↔ Assurer les connexions écologiques intercommunales / plaines ouvertes à l'Ouest et Forêts et Landes au Sud / assurer une perméabilité des franges urbaines dans ce secteur et éviter toute nouvelle construction
- ↔ Préserver les corridors écologiques / Préserver tous éléments naturels permettant une connexion écologique et favoriser la reconstitution de la connexion écologique si nécessaire
- ↔ Préserver les corridors écologiques des milieux humides / Préserver les cours d'eau et leurs berges et en favoriser la plantation/ préserver les zones humides identifiées ainsi que leur rôle écologique
- Préserver les mares