



**Commune de
JARDRES**

GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Pièce n°5

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



B WAGON architecte-urbaniste chargé d'étude
C.JAFFRE Urbaniste chargée d'étude



Bureau d'études environnementales

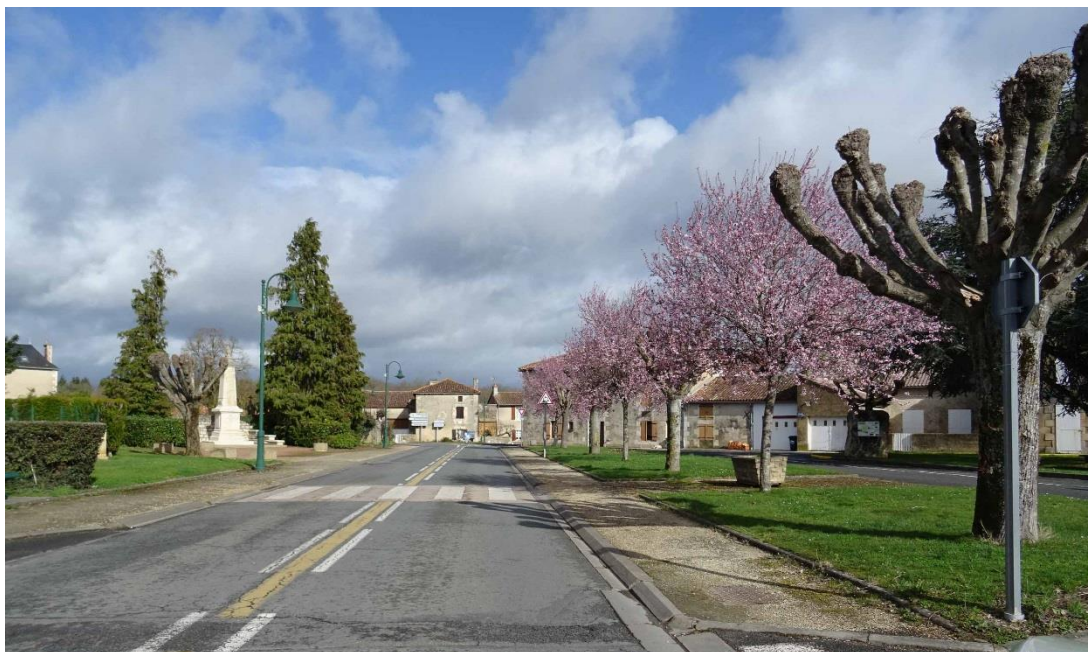
Table des matières

OAP THEMATIQUES	3
OAP thématique - 1 – LE CARACTERE «BOURG RURAL »	4
OAP thématique - 2 – LES FRANGES URBAINES	11
OAP thématique - 3 – LA VALORISATION DES CHEMINS ET PARCOURS	15
OAP thématique - 4 – LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE	17
OAP thématique - 5 – COMMERCE – ARTISANAT - SERVICES	19
OAP SECTORIELLES	22
OAP sectorielle -1 – LA CROIX GIRAUELLE	25
OAP sectorielle -2 – LA GARENNE	33
OAP sectorielle -3 – L’ENTREE DE VILLE EST – ZA LA CARTE	37

OAP THEMATIQUES

OAP thématique - 1 – LE CARACTERE «BOURG RURAL »

OAP thématique 1a – LE CONSTAT - LE CARACTERE BOURG RURAL



Physionomie typique du cœur d'un village poitevin : une unité paysagère marquée par des matériaux locaux, des teintes douces et la composition de fronts bâtis au grès des axes des chemins.



Dans une large clairière entre espaces boisés et champs, le bourg s'est étendu de manière relativement compacte et en respectant la visibilité de son centre ancien.

Avant de prendre le titre de bourg, Jardres fut un village, c'est à dire une « agglomération rurale caractérisée par un habitat plus ou moins concentré, possédant des services de première nécessité et offrant une forme de vie communautaire » (wikipedia).

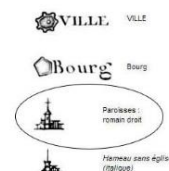
Sauf exception, le « village » se forme par le regroupement de quelques fermes, artisans et maisons bourgeoises avec une paroisse ou une chapelle.

Sauf création avec un tracé urbain, le site résulte de constructions successives inscrites dans le parcellaire agricole et au gré des routes et chemins.

Les placettes se situent au croisement des voies, une place plus importante peut résulter d'un foirail ou d'aires de battage des céréales.

De ce fait, le tracé de rues et l'implantation du bâti semblent aléatoires ; l'unité du paysage résulte de l'emploi des matériaux locaux et du développement sur plusieurs siècles de typologies architecturales constantes.

Le « charme » du bourg de Jardres s'inscrit dans cette forme d'urbanisme spontané, mais régulier.



Sur la Carte de Cassini, Jardres est répertoriée comme « paroisse ».



Les voies peuvent paraître droites, mais de légères inflexions créent des perspectives animées

Le village possède un centre, un cœur de village, constitué de petits groupements bâtis.

Le centre est caractérisé par la présence des équipements (mairie, école, église, cimetière, monument au mort, etc.) et des activités.

L'effet de centralité est accentué,

- Par l'implantation d'une majeure partie du bâti à l'alignement : l'espace public est cadré et humanisé par son contact avec le bâti.
- Par la hauteur du bâti, ici un peu plus élevée au centre qu'aux abords, avec essentiellement du bâti à deux niveaux

Les inflexions de voiries contribuent à la richesse du paysage ; sauf des axes routiers de transit, les rues présentent bien souvent des modulations qui enrichissent le paysage.

Le lien social est facilité,

- Par un maillage resserré des cheminements ; il n'y a pas de grands îlots à contourner,
- Par les variations de largeurs de voies qui multiplient les placettes et points d'arrêt,
- Par la présence de fronts bâtis sur les places, placettes ou sur la rue qui sécurisent l'espace.

OAP thématique 1c – LES ORIENTATIONS - PRESERVER LE CARACTERE BOURG-RURAL

S'inscrire dans la morphologie urbaine (schéma illustratif)



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Préserver les caractéristiques du tissu urbain ancien :

- Développer du bâti à l'alignement au maximum dans les continuités avec le bâti ancien repéré
- Favoriser les constructions en limite(s) séparative(s)
- S'inscrire dans les tracés « historiques » et dans la densité du maillage de voirie à l'échelle du piéton
- Marquer les angles des rues « structurés »
- S'inscrire dans les directions dominantes des volumes bâtis existants environnants.

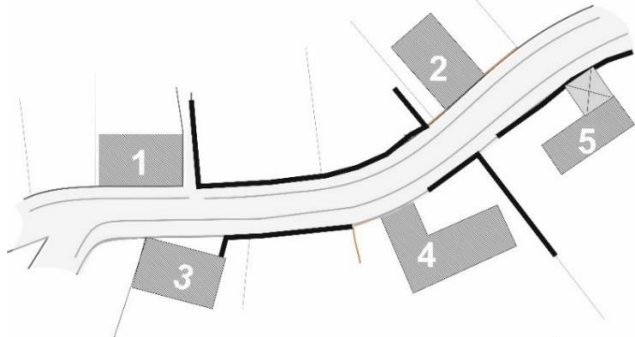
Inscrire le développement des quartiers futurs en prolongement ou en « greffe » de l'existant :

- En évitant de multiplier les « rues droites », « en couloirs »
- En évitant les voies en impasses
- En diversifiant les modes d'implantation

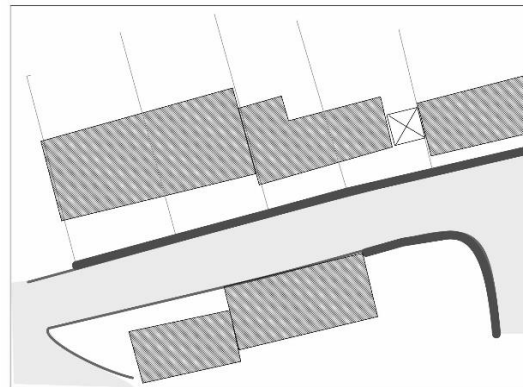
OAP thématique 1d – LES ORIENTATIONS - L'IMPLANTATION DU BATI : le centre bourg

TYPOLOGIES DE SITUATIONS (schémas illustratifs)

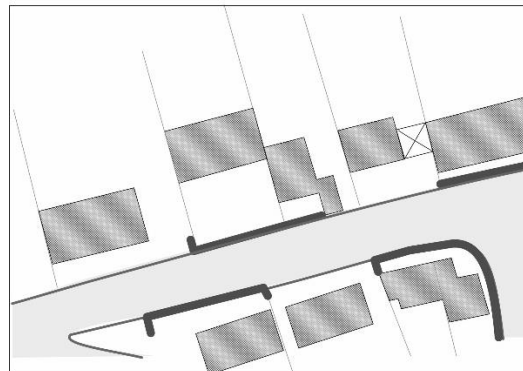
A – L'alignement : cinq manières « d'accrocher » le bâti à l'alignement :



B - La continuité bâtie par l'implantation en tout ou partie en mitoyen :



C - L'ordre semi-continu, caractéristique des villages et hameaux :



En centre bourg, une architecture « en contact » avec l'espace public

A - Modes d'accroche à l'alignement

- 1 – Alignement simple de la façade principale
- 2 – Alignement du pignon de la construction
- 3 – Alignement ponctuel, ici l'angle du bâti
- 4 – Alignement par l'aile en retour du bâtiment
- 5 – Alignement par le bâti léger, le garage, l'atelier, etc.

Les annexes et les installations de pleins air (dont piscines), ne sont pas concernés par l'alignement.

B - L'implantation en ordre continu

Une succession de bâtiments implantés en mitoyen (ou presque), en ordre continu forme un ensemble qui participe à l'effet « centre », dans le bourg.

C - L'implantation en ordre discontinu

Une succession de bâtiments implantés à courtes distances les uns des autres, disposés en ordre discontinu, participe à l'effet d'urbanité, particulier aux centres bourgs.

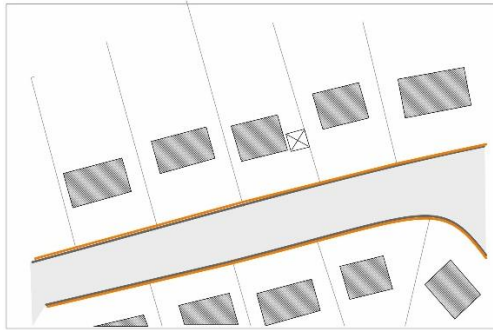
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

S'inscrire dans ces types de situation permet de conforter l'effet de centre bourg, de valoriser le caractère social des espaces et d'assurer l'évolution de la commune à la dimension de son avenir.

OAP thématique 1e – LES ORIENTATIONS - L'IMPLANTATION DU BATI : les quartiers neufs

TYPOLOGIES DE SITUATIONS (schémas illustratifs)

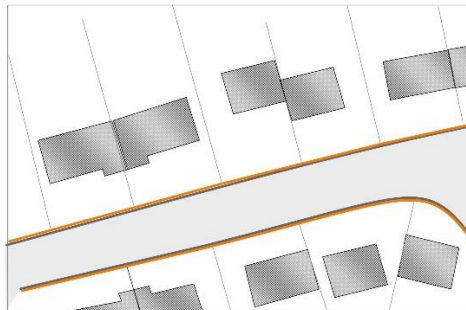
A - Ordre discontinu régulier :



B - Ordre discontinu irrégulier :



C - Ordre varié et ordonnancé :



En quartier neuf, des espaces résidentiels cohérents qu'il est possible de densifier

En quartier neufs, depuis l'après-guerre, à l'occasion du développement de la maison individuelle, de nouvelles formes urbaines sont venues se greffer aux bourgs et villages. Issues de lotissements composés de manière systématique, en succession de parcelles égales, elles ont généré un paysage fastidieux, d'autant plus, lorsqu'il s'étend sur de grandes surfaces. L'extension progressive des quartiers de Jarges doit palier à ce risque de banalisation du paysage par un étalement peu dense et monotone.

Ce qu'on a fait depuis près de 50 ans... :

A - Ordre discontinu régulier

Parcelles successives de largeurs quasi égales, le bâti est implanté régulièrement à distance presque constante par rapport à la voie.

B - Ordre discontinu irrégulier

Parcelles successives de largeurs quasi égales, le bâti est implanté à des distances différentes par rapport à la voie.

Ce qu'on peut faire :

C - Ordre varié et ordonnancé

Le bâti est implanté de manière irrégulière, à distance presque constante par rapport à la voie.

Cette dernière disposition (qui n'exclue pas d'autres variations) rejoint les orientations d'aménagement relatives à :

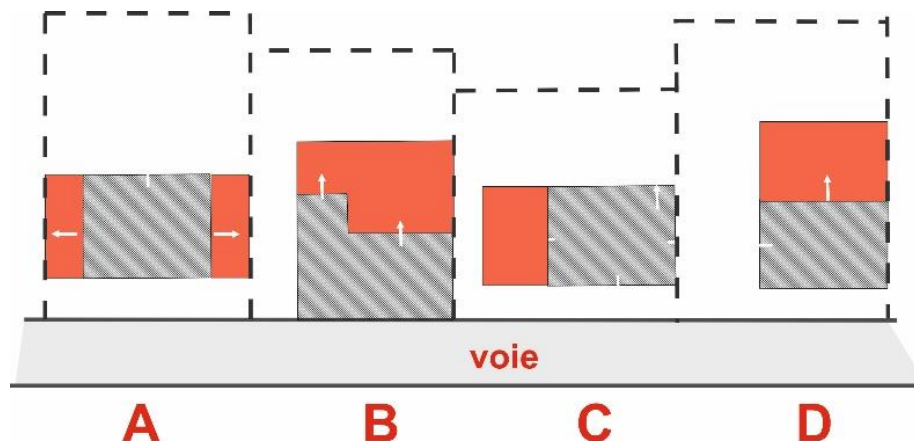
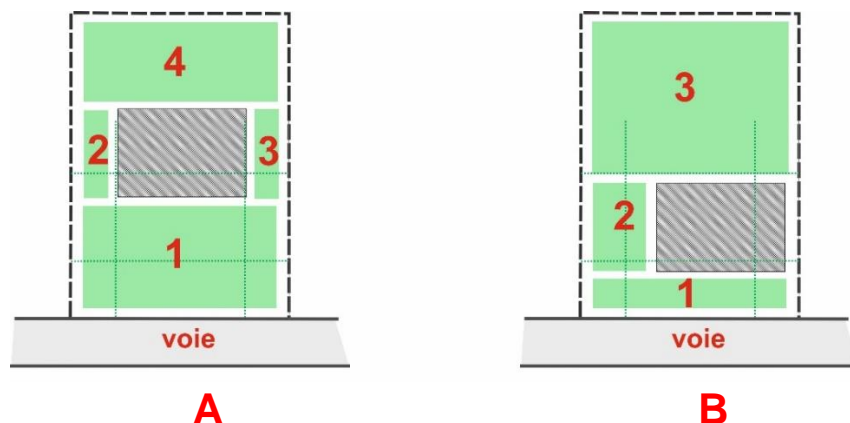
- L'économie parcellaire
- La préservation de l'évolutivité du bâti

L'ordonnancement varié, mais relativement régulier permet les adaptations pour la maîtrise des ombres portées, notamment lorsque des installations solaires préexistent en parcelles motoyennes

OAP thématique 1f – LES ORIENTATIONS - L'ECONOMIE PARCELLAIRE ET L'EVOLUTIVITE

TYPOLOGIES DE SITUATIONS (Schémas illustratifs)

Implantation des constructions et jardin



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : ECONOMISER L'ESPACE

- Economiser de l'espace « en plein jardin » en évitant l'implantation au milieu de la parcelle qui morcelle l'espace vert.
- Composer pour disposer d'un grand jardin. Exemple, ci-contre à gauche :
 - **Plan A** : la maison au milieu de la parcelle coupe le jardin en 4 entités, dont deux sont des « couloirs » entre les clôtures et le bâti et deux autres des jardins de taille moyenne.
 - **Plan B** : la maison dispose d'un petit jardin (1) entre la rue et le bâti (qui peut s'établir à 3,00m environ), d'un large espace latéral (2) : jardin, jeux, stationnement, etc., et d'un grand jardin (3) dont l'espace permet les loisirs, planter un arbre, etc.

Ces dispositions doivent être adaptées aux orientations par rapport à l'ensoleillement.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : PREVOIR L'AVENIR

- Penser l'implantation de la maison pour faciliter son évolution (extensions, annexes...),
- Favoriser la compacité et la simplicité des constructions, éviter la « dispersion » des constructions sur la parcelle.

PROGRAMMATION

- En cas d'opération groupée ou de lotissement le permis d'aménager doit qualifier la position potentielle du bâti par rapport à l'espace commun.

L'implantation des clôtures doit être cohérente avec les clôtures environnantes (on évitera le recul des clôtures ou portails).

OAP thématique - 2 – LES FRANGES URBAINES

OAP thématique 2a – LE CONSTAT: LA TRANSITION ENTRE L'URBAIN ET LE RURAL

EXEMPLES (Schémas illustratifs)



Une transition de qualité: le bâti est filtré derrière les rideaux d'arbres

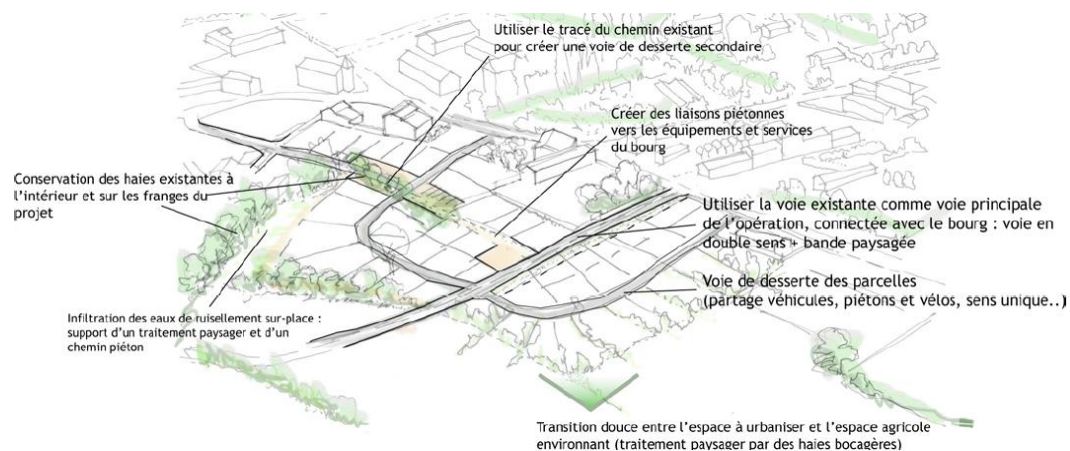
Présence « brutale » du bâti sur l'espace agricole: aucun arbre, pas de haie

« Mur de thuya »: haie taillée aussi raide qu'un mur de clôture

CONSTAT ET OBJECTIFS DE L'OAP

- Veiller à la qualité paysagère des entrées et « franges » de bourg et des hameaux
- Faire « rentrer » la campagne dans son jardin
- Assurer la continuité paysagère entre les espaces résidentiels et les espaces ruraux
- Estomper les ruptures des formes entre le lieu « géométrique » des parcelles bâties et les paysages
- Veiller à la qualité paysagère des espaces de transition et des franges urbaines en limite des espaces naturels et agricoles
- Limiter les nuisances et prévenir les problèmes de voisinage liés à la proximité des usages résidentiels et agricoles

Croquis illustratif « traitement des franges urbaines » :











Gheco urbanistes

OAP thématique 2a – LES ORIENTATIONS : LA TRANSITION ENTRE L'URBAIN ET LE RURAL

Croquis illustratif « traitement des franges urbaines » :



-  Arrières de jardins (zone tampon/frange urbaine)
-  Espaces agricoles périphériques en franges urbaines
-  Lisières boisées et bois existant
-  Habitations et annexes
-  Espace à maintenir en jardin, planté
-  Clôture légère: grillagée doublée d'une haie ou simple haie constituée de végétaux/arbustes d'essences adaptées et diversifiées; éléments de clôture de qualité
-  Perméabilité visuelle ou filtrage des vues par le végétal des clôtures
Préservation du passage de la petite faune
-  Lisière boisée à maintenir et compléter

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Prévoir un espace végétalisé entre jardins et cultures pour préserver les paysages, éviter les conflits d'usages (circulation des véhicules agricoles, d'animaux...).
- Organiser le paysage des fonds de parcelles s'ils doivent être vus depuis les entrées de bourg, les parcours et chemins (vues lointaines et proches sur la silhouette des quartiers)
- Privilégier les abris de jardins et les annexes conçus en ensembles harmonisés
- Favoriser les clôtures de transition :
 - en interface avec la zone agricole ou naturelle :
 - Privilégier les clôtures basses et ajourées Végétales avec ou sans grillage,
 - Prévoir la perméabilité/des passages pour la petite faune et l'hydraulique
 - Privilégier les essences recommandées (cf. OAP n°2b)
- Préserver / renforcer les réseaux de haies, bosquets, etc. existants lorsque cela est possible
- Prévoir des espaces plantés en bordure des opérations d'aménagement (haies, verger, etc.) et sur des espaces communs dédiés. Un pré-verdissement pourra être réalisé le long des voies de desserte

OAP thématique -2b – LES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

Liste des espèces végétales locales recommandées

Les espèces retenues pour les plantations de haies, de bosquets, d'arbres, s'inspirent volontairement de la végétation existante et sont adaptées aux conditions édaphiques.

• Pour les arbres :

- Alisier torminal - Sorbus torminalis
- Amandier - Prunus dulcis
- Aulne
- Bouleau
- Cèdre de l'Atlas
- Cerisier - Ste Lucie
- Charme
- Châtaignier
- Chêne pubescent - Quercus pubescens
- Chêne pédonculé - Quercus pedunculata
- Chêne sessiles et yens
- Cognassier - Cydonia vulgaris
- Cormier - Sorbus domestica
- Erable champêtre - Acer campestre
- Erable de Montpellier - Acer monspessulanum
- Fruitiers traditionnels en tige ou demi tige
- Hêtre
- Merisier - Prunus avium
- Micocoulier
- Néflier - Mespilus germanica
- Noyer commun - Juglans regia
- Orme
- Pommier sauvage - Malus communis
- Poirier sauvage - Pyrus communis
- Pêcher de vigne - Prunus persica
- Prunus mahaleb
- Saule autochtone
- Tilleul - Tilia platyphyllos
- Tremble et autres peupliers

• Pour les petits arbres et les arbustes :

- Ajonc
- Aubépine - Crotoegus loevigota
- Charme - Carpinus betulus
- Cornouiller sanguin - Cornus sanguinea
- Cornouiller mâle - Cornus mas
- Eglantier - Rosa canina
- Fusain d'Europe - Euonymus europaeus
- Genêts
- Groseillier commun - Ribes rubrum
- Nerprun purgatif - Rhamnus cathartica.

- Noisetier - Corylus avellana
- Prunelier - Prunus spinosa
- Ronce
- Saule
- Sorbier des oiseleurs
- Sureau - Sambucus nigra
- Troène commun - Ligustrum vulgare
- Viorne lantane - Viburnum lanata
- Viorne obier - Viburnum opulus

• Pour les haies et les lisières ou les sous-bois.

- Anthriste sauvage
- Brachypode des forêts
- Chèvrefeuille des bois
- Coucou
- Digitale Pourpre
- Epilobe en épi
- Fétuque ovine
- Fraisier des bois
- Gouet
- Houblon (grimpante)
- Lamier blanc
- Lierre (grimpante)
- Vesce à bouquet
- Vigne blanche
- Violette et autre viola
- Prairies et talus
- Achillée millefeuille
- Caille-lait
- Centaurée jacée
- Chiendent
- Colombar
- Compagnon blanc
- Coronille variée
- Dactyle agglomérée
- Epervière piloselle
- Euphorbes
- Lotier corniculé
- Luzerne
- Mauve sylvestre
- Oseille
- Pâturin des prés
- Pissenlit

- Plantain majeur
- Trèfle
- Verge d'or

• Terrains rocailleux et secs

- Fenouil
- Hélanthème
- Hippocrépis à toupet
- Sédum âcre
- Serpolet

• Prairies humides ou marais

- Berce Heracleum
- Eupatoire chanvrine
- Iris des marais
- Jonc commun
- Laîche
- Massette
- Panais
- Potentille ansérine
- Roseau
- Salicaire
- Saxifrage jaune
- Scribe des marais
- Valériane officinale

• Champs et friches

- Armoise
- Arroche astée
- Bardane
- Bouillon blanc
- Cardère sauvage
- Chardon aux ânes
- Chardon des champs
- Chénopode blanc
- Laitue sauvage
- Méliot officinal
- Mouron blanc
- Ortie
- Patience à feuille obtuse et autres rumex
- Persicaire
- Sèneçon commun

OAP thématique - 3 – LA VALORISATION DES CHEMINS ET PARCOURS

OAP thématique -3 – VALORISATION DES CHEMINS ET PARCOURS



OBJECTIFS

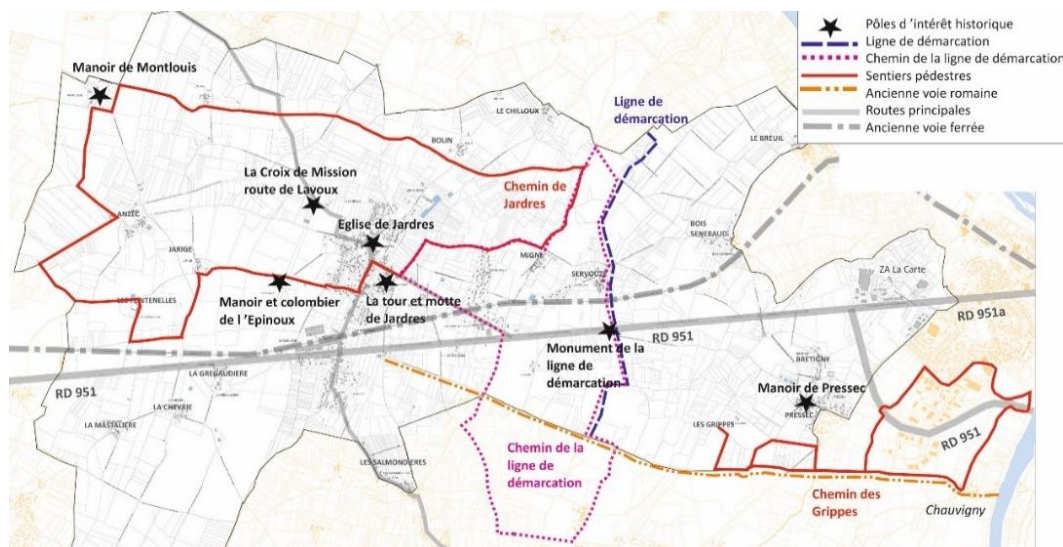
- Tirer parti du réseau de chemins pour faire vivre l'espace à la population.
- Tenir compte des usages agricoles, de l'accès des engins et véhicules aux carrières et au silo dans le cadre de la mise en valeur des chemins et parcours.

ORIENTATIONS

- Prendre en compte l'ensemble du maillage viaire dans les démarches de renforcement des parcours de découverte et de randonnée,
- Prendre en compte Le Plan Vélo dans la mise en œuvre des programmes en distinguant vélo et piéton dans les sites ou séquences les plus fréquentés.
- Maintenir le dernier échelon du maillage viaire constitué par les chemins ruraux identitaires (continuités, tracé, emprises,...), notamment par des réouvertures localisées pour assurer la continuité des itinéraires.
- Assurer un entretien des parcours et cheminements (confort, nature, végétal, pluvial...).

PROGRAMMATION

- Planter des haies, maintenir et entretenir les haies existantes
- Signaler
- Sécuriser



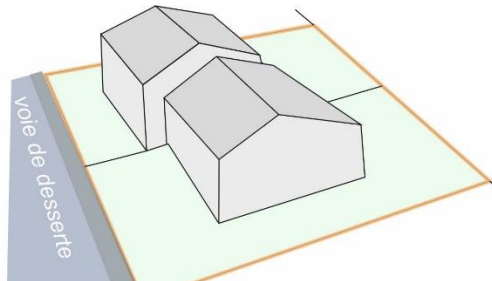
Réseau de chemins de randonnée identifiés existants (2018)

OAP thématique - 4 – LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

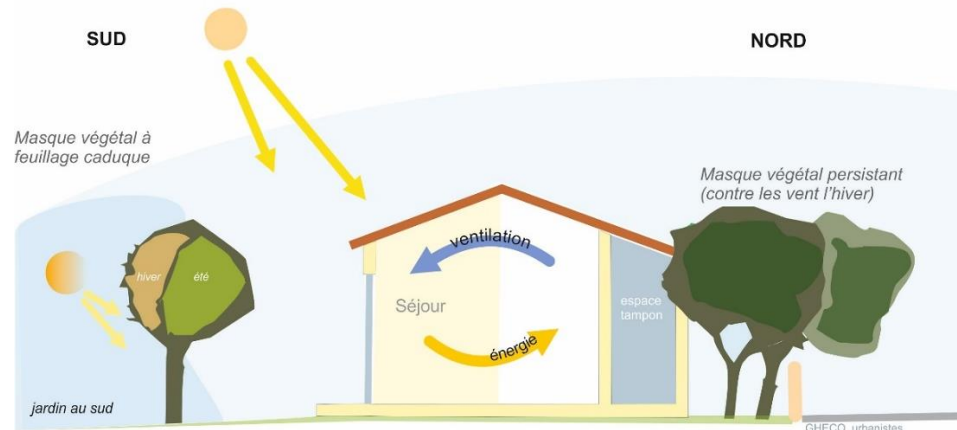
OAP thématique -4 – CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

EXEMPLES (Schémas illustratifs)

L'implantation de 2 bâtiments en mitoyenneté limite les déperditions énergétiques



Privilégier une implantation avec les pièces de vie au sud pour bénéficier d'un ensoleillement maximal et anticiper les ombres portées.



- Favoriser les implantations en mitoyenneté pour limiter les déperditions.
- Adapter la position, l'orientation et la hauteur du bâti par rapport à son propre ensoleillement, mais aussi envers celui du voisin.
- Varier les implantations pour la protection contre le vent.
- Préserver le bâti ancien, construit en pierre et moellons de pierre doté d'inertie thermique.
- Privilégier l'orientation qui optimise les apports solaires directs (plus de vitrages au Sud, moins au Nord).
- Préférer l'éclairage naturel > économies d'énergie, vue, apport qualitatif.
- Incorporer au bâti les éléments architecturaux et végétaux nécessaires à une bonne gestion climatique (ombre, lumière, protection contre le vent, protection contre la chaleur d'été).
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble ou d'aménagements d'espaces publics, intégrer des espaces non imperméabilisés, végétalisés ou enherbés, propices à rafraîchir le quartier ou secteur (compensant les effets d'îlots de chaleur générés par les opérations et aménagements).
- Réduire au maximum l'emprise de surface revêtues noires et ombrager les bords de voies.
- Encourager les volumétries simples plus efficaces thermiquement : éviter la multiplication des volumes générateurs de ponts thermiques, et des surfaces de murs et toitures complexes (économie du projet générant des économies de consommations).

OAP thématique - 5 – COMMERCE – ARTISANAT - SERVICES

CONSTATS ET ENJEUX

La commune de Jardres appartient à l'espace rural de Grand Poitiers (secteur Grand Poitiers Est) défini dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil de Poitou.

Sur la commune de Jardres, le SCoT identifie une centralité urbaine : le centre-bourg.

Le Plan Local d'Urbanisme affirme le rôle important de la centralité « commerciale » de la commune (bourg) comme lieu de lien et de cohésion sociale.

Il s'agit de conforter et revitaliser cette centralité. Il convient donc de favoriser l'accueil de commerces, artisans et services dans cette logique de flux et de cœur de vie.

Sont exclus de l'application des orientations ci-après : les activités de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle qui recouvrent les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion d'un contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens, les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, les activités de vente en ligne avec entreposage sans point de retrait.

OBJECTIFS

- **Renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités**

Cette OAP s'applique à toutes les zones et secteurs du présent PLU.

ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, ARTISANAL ET DE SERVICES

Illustration : secteur privilégié d'implantation de commerce de proximité ou de fréquence d'achat quotidien et service dans la centralité de Jardres



Afin de préserver la vitalité et l'animation, la priorité est donc donnée à l'implantation des commerces, artisans et les services (notamment les activités libérales et notamment les professionnels de santé, les prestations de service) sur la centralité identifiée : le centre-bourg (cf. illustration ci-contre).

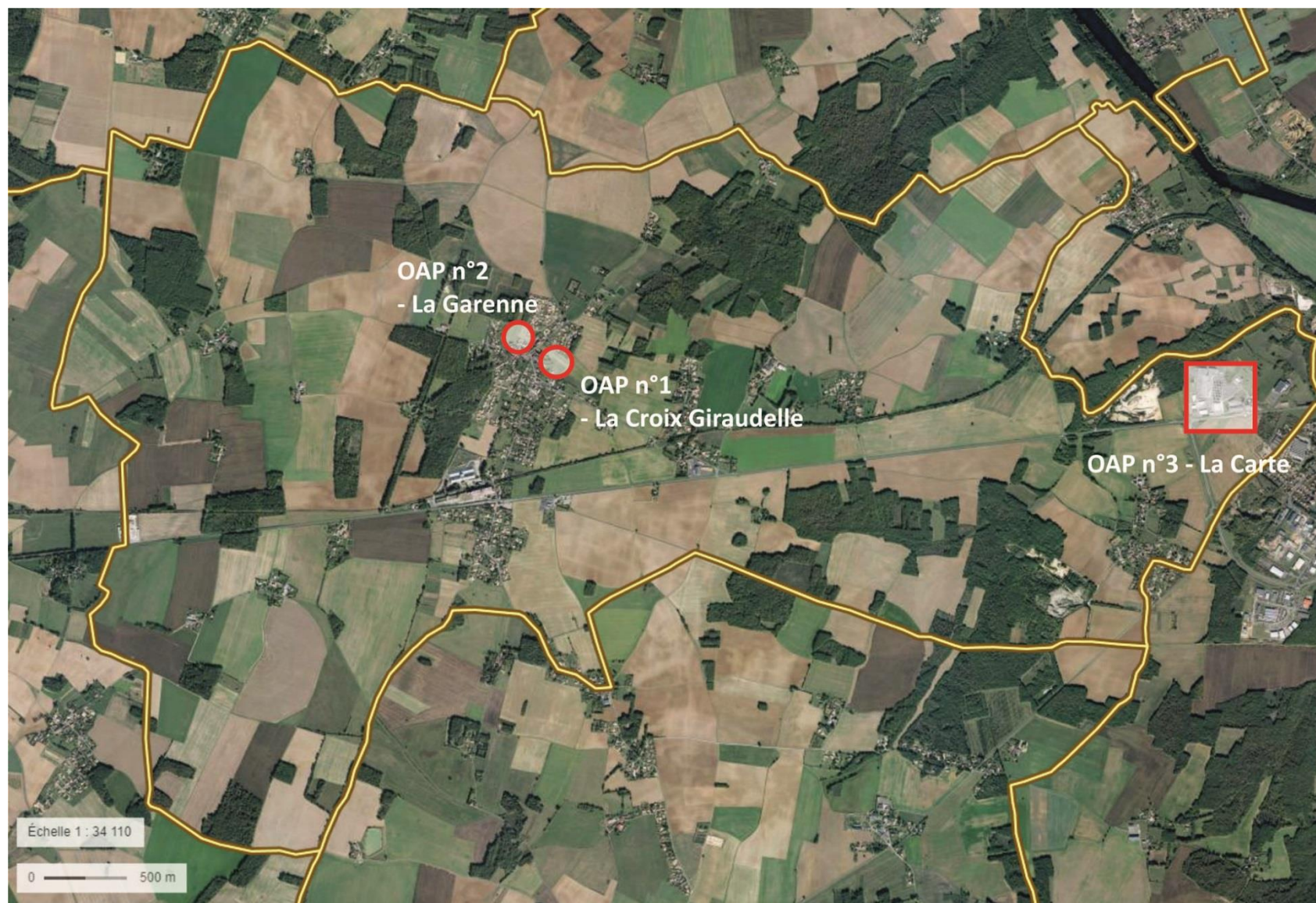
Il conviendra d'éviter la création de commerce de proximité ou de fréquence d'achat quotidien en dehors de cette centralité.

Le secteur d'implantation périphérique (zone de La Carte) est réservé aux commerces de plus de 300 m² de surface de vente, ainsi la création ou l'agrandissement de galeries commerciales dans le secteur d'implantation périphérique est exclue. Par ailleurs, pour les activités moins impactantes en ce qu'elles répondent à des logiques d'implantation différentes notamment, celles-ci peuvent ponctuellement être implantées hors centralité : les pharmacies et halles de marché, les stations de distribution de carburants, les concessionnaires automobiles et de camping-car, les garages (activité commerciale incluant une activité de réparation susceptibles de générer des nuisances), les concessionnaires de motocycles et motoculture, les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale, les activités de diversification de l'activité agricole (vente directe sur le site de l'exploitation).

Pour les commerces, services et artisans implantés aujourd'hui en dehors de cette centralité, ils doivent pouvoir se développer par extension mesurée. Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, l'adaptation et la modernisation des équipements commerciaux, artisanaux ou de services existants sont possibles.

OAP SECTORIELLES

LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A CERTAINS SECTEURS OU QUARTIERS NE SONT OPPOSABLES QUE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC L'ESPRIT DU PROJET, ET NON DE CONFORMITÉ.

LES TRAMES REPRESENTÉES AUX SCHEMAS SONT DES PRINCIPES ET CORRESPONDENT A UN MINIMUM A REALISER.

L'IMPLANTATION DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS POURRA AINSI ÊTRE ADAPTÉE LORS DE L'ÉLABORATION DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT.

L'approche environnementale

Elle permet d'aborder l'aménagement avec un regard nouveau et vise les principaux objectifs à respecter pour un développement durable :

- lutter contre l'étalement de l'urbanisation, favoriser la densification (en moyenne 14 logts/ha) et le renouvellement urbain
- favoriser la diversité urbaine dans le respect du caractère du site (formes urbaines, hauteurs, velum...)
- limiter les déplacements automobiles et prévoir, développer, renforcer les liaisons douces
- favoriser les adaptations des projets au climat (ensoleillement, orientation du bâti...)
- préserver la végétation, limiter l'imperméabilisation, intégrer la gestion des eaux pluviales.

ORIENTATIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES AUH

- Améliorer la qualité de vie
- Définir la forme urbaine
- Adapter les aménagements aux usages et lieux de polarité (équipements : terrains de sport, mairie, école, etc.), commerces et services
- Éviter les opérations d'urbanisme fermées, enclavées, et déconnectées des quartiers existants
- Insérer une diversité de typologies et de programmes dans les opérations d'habitat
- Maîtriser la minéralisation des espaces publics et des parcelles privées

OAP sectorielle -1 – LA CROIX GIRAUELLE



OAP sectorielle -1 – LA CROIX GIRAUDELLE – LE CONSTAT



Extrait de la base Mérimée du Ministère de la Culture :

Du 12e siècle ne subsistent que le sanctuaire et le clocher. La nef a été reconstruite et l'adjonction de deux chapelles latérales a dénaturé l'aspect du plan qui ne comportait qu'une nef à l'origine. Le clocher est sur plan carré à la base, flanqué de contreforts, et se termine par une partie octogonale se rattachant à la base par des amortissements triangulaires. Chaque face de cet octogone est percée d'une baie en plein cintre et le tout est couronné d'une haute toiture en ardoises, également à huit pans. A l'intérieur, la partie octogonale repose sur une coupole dont les pans coupés sont supportés par des trompillons.

La partie est du bourg dispose d'espaces non bâti, en continuité avec le centre de village susceptibles d'accueillir le développement mesuré de l'urbanisation.

Conformément à l'OAP thématique n°1, l'extension du bourg doit se faire dans l'esprit «bourg-rural » évoqué.

Ce développement est donc l'occasion de prolonger le bourg dans la continuité de ses formes, en mettant en valeur les abords de l'église.

L'église romane de Jardres est très importante pour sa valeur culturelle, historique et urbaine et aussi pour sa situation au centre de l'ensemble bâti. Son élégant clocher est une démonstration du savoir-faire en stéréotomie et en statique.

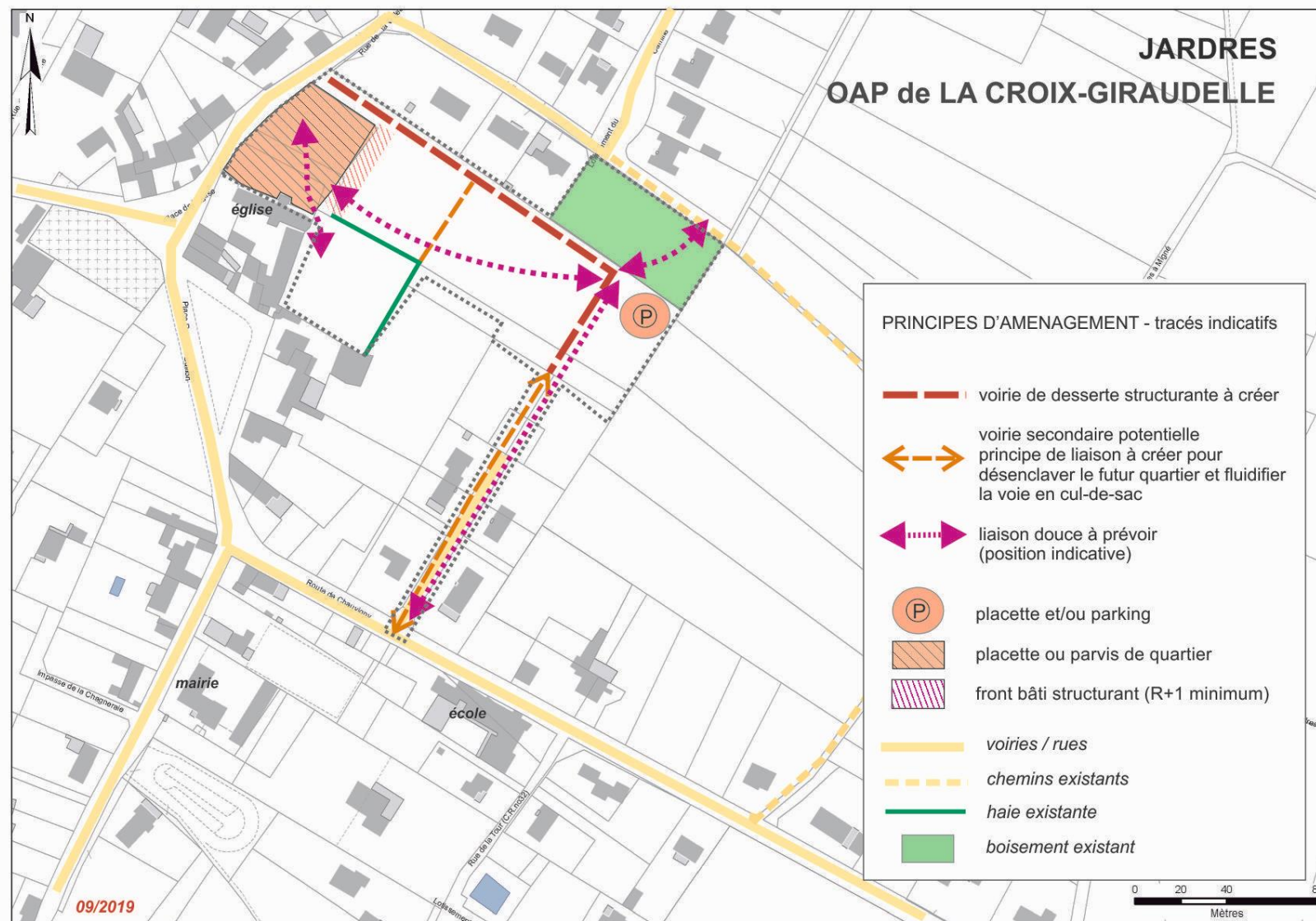
La vue sur le chevet, représente la perfection des formes architecturales des églises à nef unique.

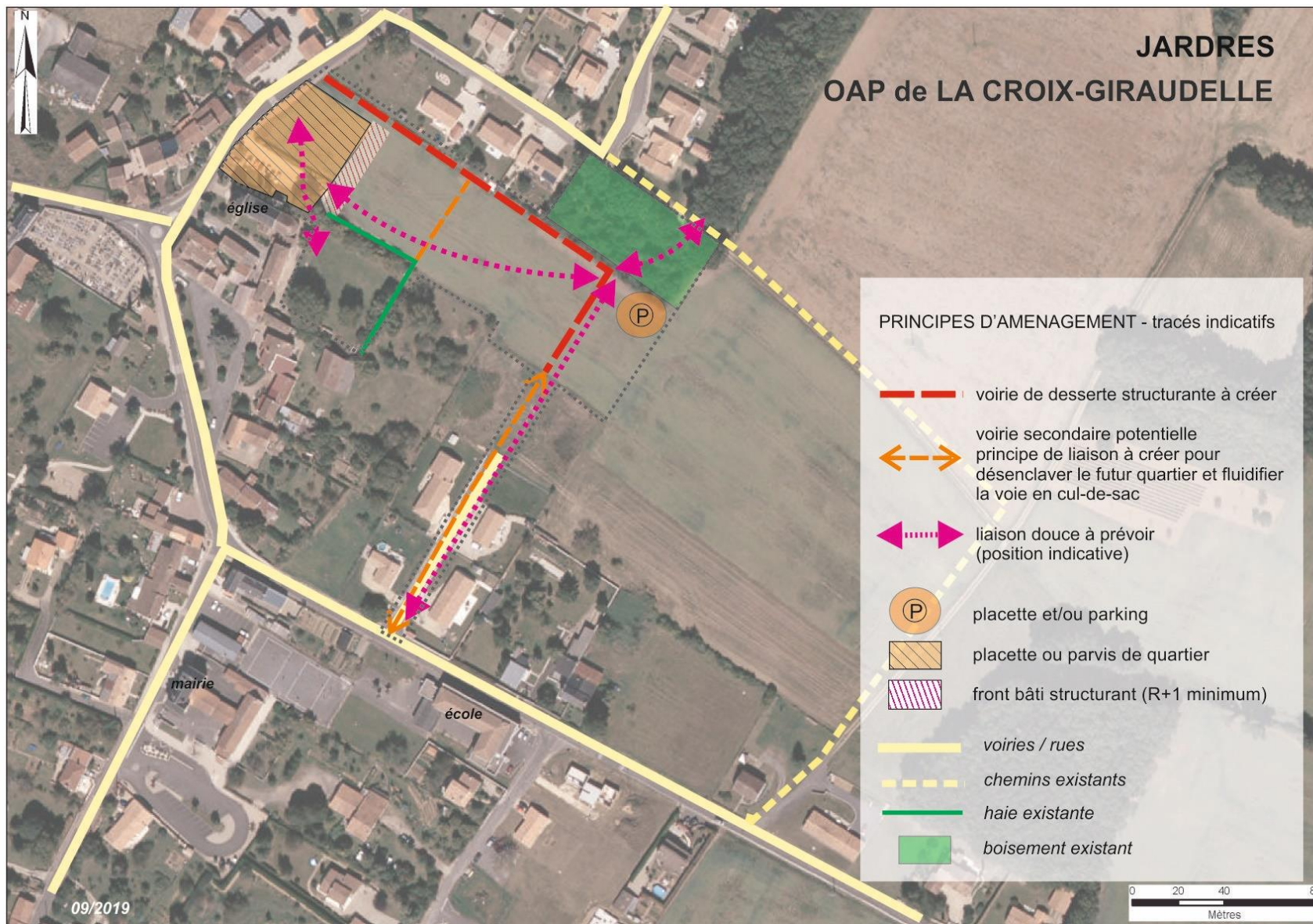
L'opération, aux abords, doit donc s'inscrire dans l'attention portée au monument et aux formes urbaines de bourg.



OAP sectorielle -1 – LA CROIX GIRAUELLE – L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT LE PLAN D'ORIENTATION

SCHEMA D'AMENAGEMENT





SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le projet d'aménagement est structuré autour de quelques principes fondamentaux :

ORIENTATIONS

A- FORME URBAINE – PAYSAGE

- S'inscrire dans la continuité du noyau urbain de Jardres
- Réaliser une greffe ou « couture » urbaine entre le bâti du nouveau quartier et le tissu existant, reprenant les caractéristiques du tissu urbain traditionnel : îlots bâtis à l'alignement total ou partiel, avec jardins en cœurs d'îlots)
- Connecter les secteurs d'attractivité et lieux d'animation et de lien social du bourg (église, commerces, école, mairie...)
- Créer un espace public paysager structurant et « central », dégageant les vues sur l'église et le clocher
- Préserver des vues et perspectives sur la silhouette du bourg, l'église et son clocher depuis le lointain (vues depuis l'est) et depuis la rue de la vallée Chauveau-VC3 (nord-ouest)
- Laisser l'église dominer en maintenant un volume bâti résidentiel à R / R+1
- Eviter que les parcelles soient toutes de largeur égale sur le même linéaire de voie
- Introduire « du charme » dans le paysage

NOMBRE DE LOGEMENTS : de l'ordre de 20 habitations.

B- CIRCULATIONS – ESPACES COMMUNS - STATIONNEMENT

- *La création ou l'aménagement d'un espace public doit assurer une continuité de composition*
- *L'emprise et le profil des voiries de dessertes doivent intégrer le développement des voies douces (piétons/vélos) ou les voies à circulation partagée et éventuellement la plantation d'arbres de haute tige (alignement et/ou bosquets)*

CIRCULATIONS

- Inscrire le réseau de voies en relation avec le site (en suivant des principes de trame viaire existants dans le bourg ou les quartiers environnants, en contournant des arbres, mares...), infléchir les tracés pour tenir compte des particularités du site.
- Réduire l'emprise des voiries : minimiser la surface dédiée à la circulation de la voiture et rechercher un équilibre entre les espaces dédiés à la voiture, aux piétons, au stationnement, aux plantations, etc.
- Hiérarchiser les circulations par un traitement différencié, si possible
- Prévoir des liaisons douces au sein de l'opération et entre l'opération et le bourg (équipements, services commerces...)
- Eviter les voies en impasse, en raquette, sauf pour les voiries en attente.
- Prévoir une ouverture vers l'est pour faciliter, éventuellement, des connexions avec la route de Chauvigny, les quartiers sud-est et l'école, à plus long terme

L'organisation globale de la zone visera à positionner un cheminement lisible et repérable pour les personnes à mobilité réduite.

ESPACES COMMUNS – STATIONNEMENT

- Veiller à la qualité et à l'insertion paysagère des aménagements
- Utiliser les espaces « tampons » (abords de jardins, espaces boisés...) pour les aménagements d'espaces verts, de parkings plantés, publics
- Favoriser les aménagements simples facilitant l'entretien
- Ne pas traiter les lieux de stationnement comme un espace « routier »

C- MIXITE SOCIALE

- Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle en proposant une diversité de l'habitat (accession, location, logements sociaux...) et une variété des typologies architecturales, intégrées au site en harmonie et en « relation » avec le tissu et la silhouette du bourg.
- Assurer la densité des constructions.
- Privilégier l'habitat social sur le front bâti R+1 (notamment sur l'espace libre ouvert au Nord de l'église)

D- RESEAUX

- Garantir la bonne gestion des eaux pluviales du nouveau quartier par la mise en place de dispositifs adaptés.

OAP sectorielle -1 – LA CROIX GIRAUELLE

(Schéma illustratif)



Description des ouvrages :

Les espaces publics :

L'objectif est la création d'un espace public où la vie locale, sociale est favorisée et prépondérante. Les usagers partagent la chaussée.

Le partage de la voirie se fait par la cohabitation entre les piétons et les véhicules à faible vitesse.

Lorsque la largeur de la rue le permet, il est important de garder un espace continu réservé aux piétons.

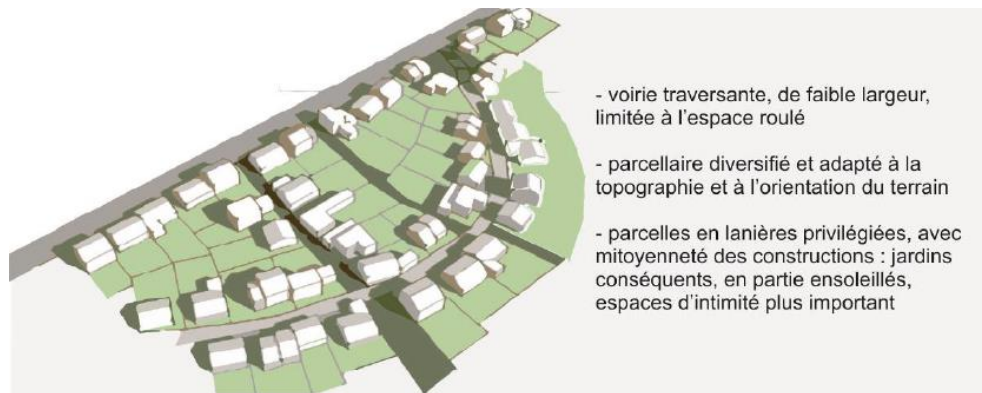
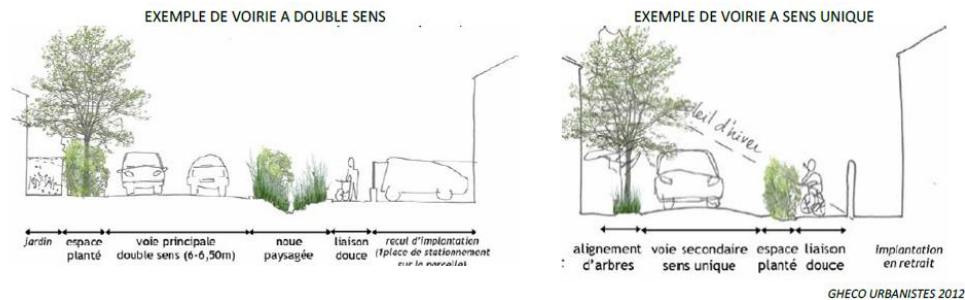
Le piéton est prioritaire par rapport aux véhicules. Il n'est pas cantonné à circuler sur le trottoir d'une rue plus classique. Cette priorité piétonne s'applique aussi bien vis-à-vis des vélos que des cyclomoteurs, motos, automobiles, véhicules de livraisons.

Parvis de quartier

Un parvis structurant, public, organisé au nord de l'actuel parking au nord de l'église pour marquer et valoriser l'entrée de bourg nord : espace libre, engazonné et/ou minéral, planté, espaces de stationnement, liaisons douces

Ce lieu est envisagé comme un espace de rencontre, de partage et de liens, pouvant accueillir des moments de convivialité, notamment intergénérationnelle entre voisins.

(Schémas illustratifs)



Principes de dessertes

Le réseau viaire se greffe au réseau existant en créant une continuité urbaine avec le bourg et en hiérarchisant les dessertes et parcours suivant une typologie de voies :

- un réseau primaire structurant (axe est-ouest) : cet axe traverse le quartier mais reste un axe de desserte et non une voie de « transit »
- un réseau secondaire de ruelles et/ou venelles (nord-sud)

• un principe de desserte principale publique paysagère ouest-est avec :

- Des liaisons douces : cheminement piétons et vélos
- Des plantations
- L'accès principal se fait depuis la place/parvis créée rue de la vallée Chauveau au nord du parking de l'église

La trame pourra être complétée de façon cohérente avec le développement du secteur vers l'est (moyen-long terme).

• Des dessertes secondaires nord sud

• Des liens secondaires avec voies partagées ou liaisons douces, notamment :

- une liaison par l'usage de la voie existante privée, ouverte au public, vers la route de Chauvigny et l'école
- une voie partagée vers le nord (chemin rural et rue de la Croix Giraudelle)
- un lien piéton vers le jardin du presbytère.

• Placette-carrefour

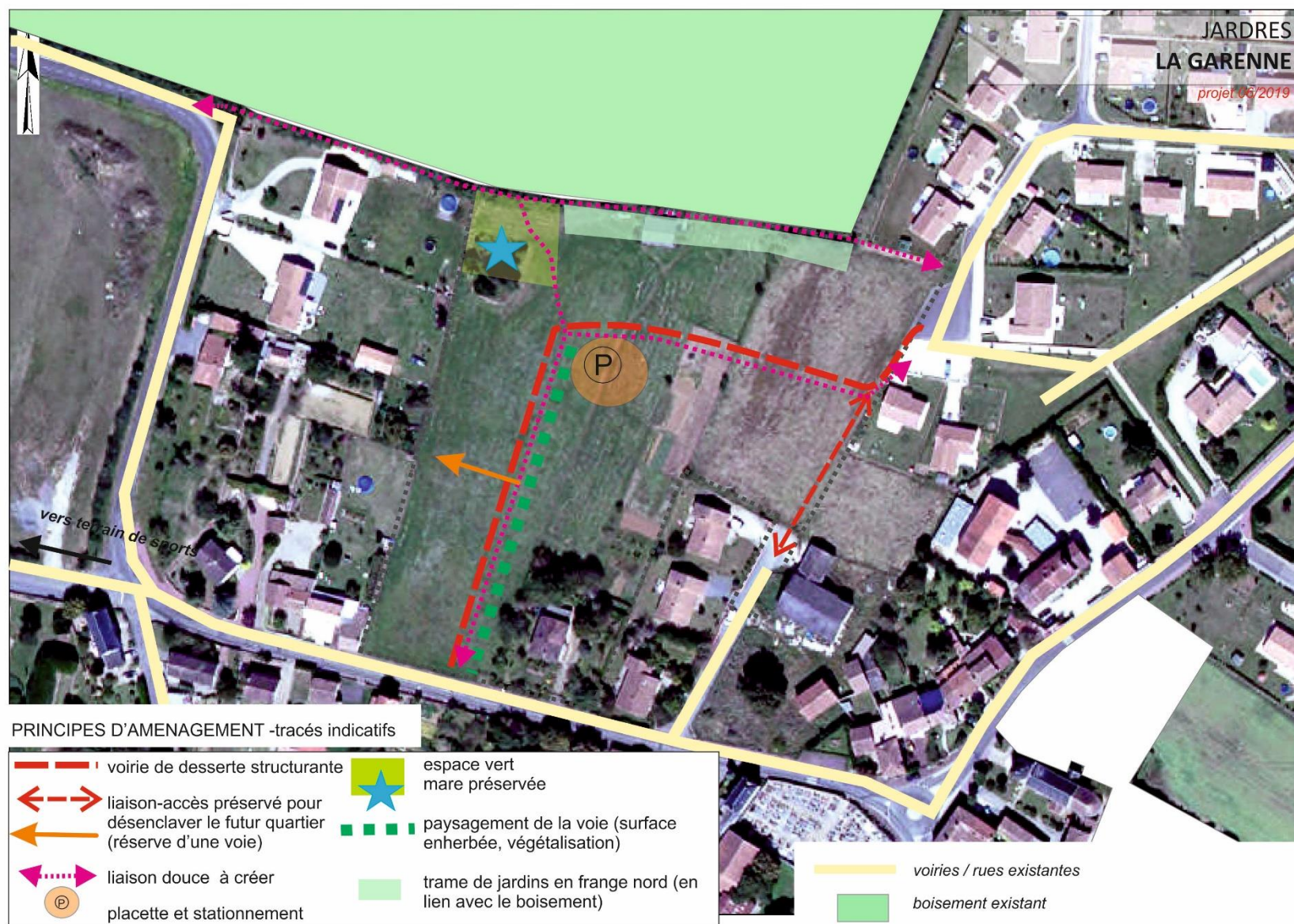
Une placette de retournement/desserte et d'articulation en frange est.

OAP sectorielle -2 – LA GARENNE





SCHEMA D'AMENAGEMENT



SCHEMA D'AMENAGEMENT

ORIENTATIONS

Le projet est structuré autour de quelques principes fondamentaux :

A- FORME URBAINE – PAYSAGE

- S'inscrire dans la continuité du noyau autour de Jardres
- Structurer le front sud du secteur pour qualifier l'entrée de bourg ouest
- Organiser et composer el quartier en articulation entre le tissu ancien, les lotissements récents au nord et en interface avec les boisements au nord et le bâti plus lâche à l'ouest
- Prévoir des plantations et/ou enherbement le long des dessertes et espaces communs : aménagement paysager
- Préserver les vues sur le clocher de l'église depuis l'ouest
- Aménager un espace commun paysager, espace vert au nord-ouest du secteur, près de la mare et des boisements
- Eviter que les parcelles soient toutes de largeur égale sur le même linéaire de voie
- Introduire « du charme » dans le paysage

B- CIRCULATION ESPACES COMMUNS - STATIONNEMENT

- *En cas d'opération groupée ou de lotissement le permis d'aménager doit positionner et caractériser les espaces communs dans un projet global*
- *La création ou l'aménagement d'un espace public doit assurer une continuité de composition*
- *Permis d'aménager : l'emprise et le profil des voiries de dessertes doivent intégrer le développement en cheminements doux et/ou en voie partagée et éventuellement la plantation d'arbres de haute tige (alignement et/ou bosquets)*

CIRCULATIONS

- Inscrire le réseau de voies en relation avec le site (en suivant des principes de trame viaire existants dans le bourg ou les quartiers environnants :
- Réduire l'emprise des voiries : minimiser la surface dédiée à la circulation de la voiture
- Hiérarchiser les circulations par un traitement différencié, si possible
- **Organiser une desserte souple connectée au lotissement nord-est, avec un accès unique au sud (RD), sans tourne-à-gauche**
- **Intégrer des liaisons douces entre quartiers existants et futurs et vers le pôle sportif et de loisirs.**

ESPACES COMMUNS - STATIONNEMENT

- Veiller à la qualité et à l'insertion paysagère des aménagements
- Utiliser les espaces « tampons » (fossés, mare, espaces boisés...) pour les aménagements d'espaces verts, de parkings plantés
- Favoriser les aménagements simples facilitant l'entretien
- Ne pas traiter les lieux de stationnement comme un espace « routier »
- Regrouper le stationnement en créant des petites poches de stationnement dans les espaces communs pour économiser la voirie et l'espace

C- MIXITE SOCIALE

- Favoriser diversité de l'habitat et une variété des typologies architecturales, intégrées au site en harmonie et en « relation » avec le tissu et la silhouette du bourg.
- Assurer la densité des constructions avec des petites parcelles.

NOMBRE DE LOGEMENTS : de l'ordre de 20 habitations.

D- RESEAUX

- Garantir la bonne gestion des eaux pluviales du nouveau quartier par la mise en place de dispositifs adaptés.

OAP sectorielle -3 – L'ENTREE DE VILLE EST – ZA LA CARTE



OAP sectorielle -3 – ENTREE DE VILLE EST – ZA LA CARTE – LE CONSTAT

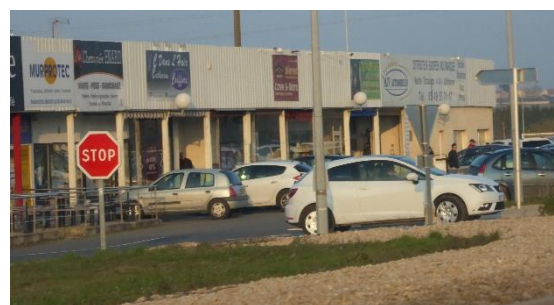


Une longue pente accompagne le coteau entre Le giratoire de la RD 951 et la Vienne. Le paysage des abords de la RD 951a est très altéré.
« Entrée de ville » tant pour Jardres que pour Chauvigny, le bord du RD présente un enjeu important :

- Améliorer le paysage de l'un des lieux les plus prestigieux du Poitou
- Sécuriser visuellement la circulation routière
- Requalifier l'espace du quartier d'activités de La Carte
- Mettre en valeur les perspectives sur la ville haute de Chauvigny

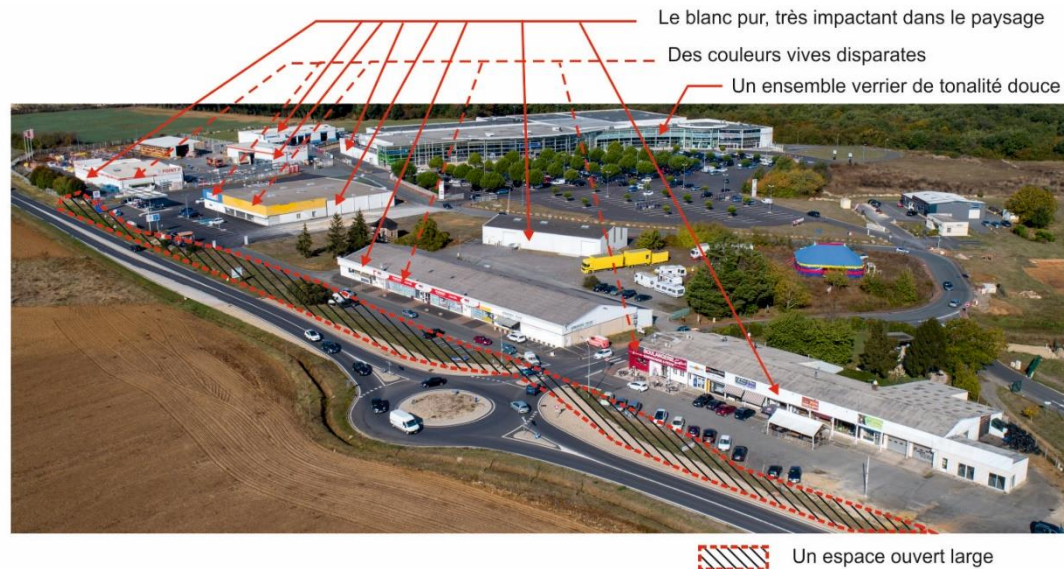


Mettre en valeur les vues sur les monuments



Revoir la composition des lieux et l'aspect architectural.
(Pour mémoire : l'amélioration des enseignes et de la publicité extérieure relèvent de l'application du Code de l'Environnement).

OAP sectorielle -3 – ENTREE DE VILLE EST – ZA LA CARTE – LE CONSTAT



Un urbanisme issu du « coup par coup »

Développée au fil du temps, sans véritable plan de composition urbaine, la zone d'activités de La Carte se présente de manière abrupte et suivant des formes contrariées :

- Une bande commerciale borde la RD 951a ; elle a été composée pour exposer les vitrines et enseignes au flux de transit avant la création de la voie de contournement de Chauvigny.
- La grande surface commerciale est disposée perpendiculairement à l'axe de la RD 951a et sa façade d'apparat donne sur un grand parking central.
- Les autres établissements sont calés diversement ; le cœur de la zone apparaît peu compréhensible et ne semble pas fédérer le quartier d'activités.

Une architecture hétéroclite et peu valorisante.

A part le supermarché dont le front bâti tourné vers l'est présente une qualité architecturale adaptée à ses dimensions et se présente de manière assez discrète dans le site, les autres établissements se font remarquer par la couleur blanche, divers ajouts colorés ou un traitement bariolé.

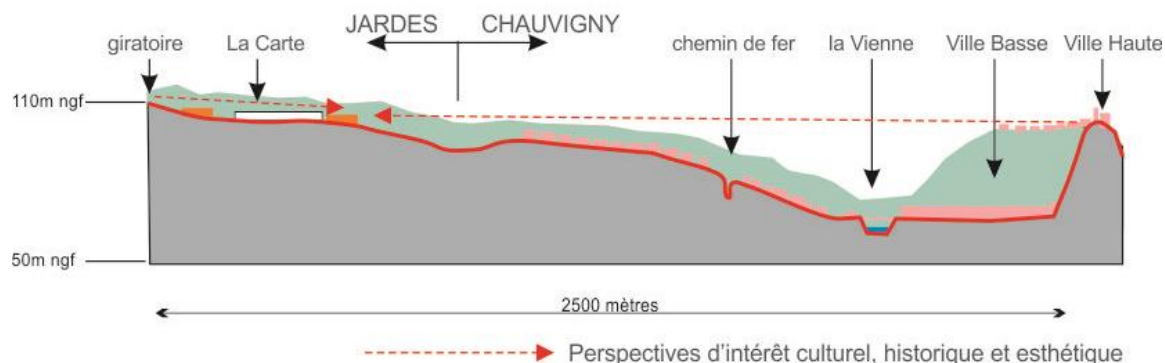
Le long de la RD 951a, l'espace n'est pas traité architecturalement et paysagèrement.

La somme des bandes à statu foncier divers, parallèles entre elles (RD + banquette en herbe + espace végétal incertain + parking), crée un axe « pauvre » de 40,00m d'emprise environ.

OAP sectorielle -3 – ENTREE DE VILLE EST – ZA LA CARTE – LE CONSTAT



En tireté blanc : l'emprise approximative de la zone de La Carte - Ph BW novembre 2018



Jardres se présente comme une commune rurale traditionnelle, dotée d'un bourg conforté par des quartiers nouveaux, d'écarts agricoles et de demeures et des équipements de proximité. Deux points différencient Jardres par rapport à nombres de communes rurales :

- une zone d'activités sur son territoire
- la proximité de Chauvigny.

La situation entre Chauvigny et Poitiers est un atout pour Jardres en terme de géographique et pour l'aura historique de la cité médiévale.

Ainsi la qualification du site de La Carte et du paysage de bordure de la RD est un enjeu pour Jardres comme pour Chauvigny.

La cité se développe sur l'éperon rocheux à partir du 11ème siècle. On distingue ensuite deux secteurs du centre de Chauvigny : la Ville Haute, siège militaire, religieux et administratif, et la Ville Basse, qui concentre les activités industrielles avec ses moulins. Quatre châteaux forts s'installent sur la Ville-Haute, ainsi qu'une douzaine de chapelles et d'églises.

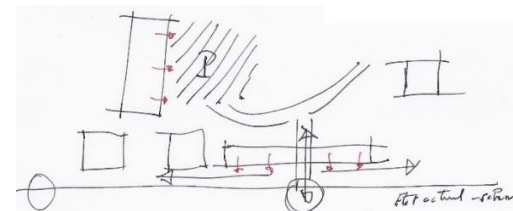
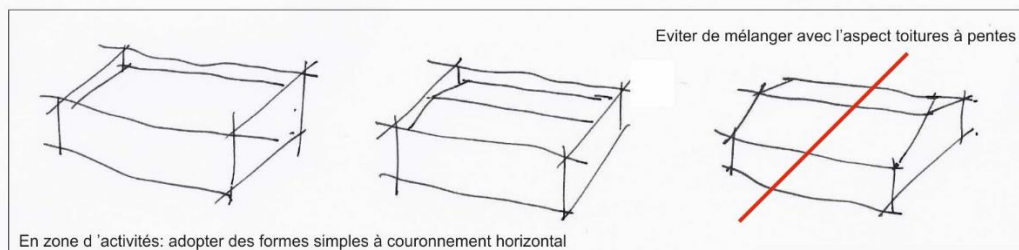
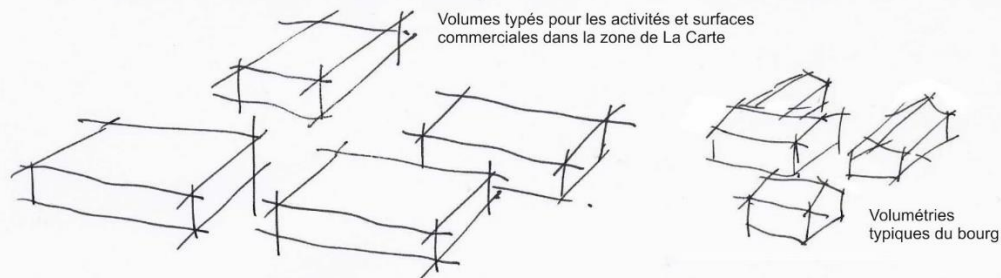
De cette place forte à la position stratégique, protégée par deux grandes enceintes fortifiées, ravagée par la guerre de 100 ans, puis par les guerres de religion il reste des témoignages architecturaux et urbains très importants.

La coupe, ci-contre, montre le rapport entre le relief du coteau est de Jardres qui aboutit à la Vienne et la Ville-Haute de Chauvigny. Les vues sont directes et réciproques, ce qui implique un point à prendre en compte pour tous les aménagements situés entre La Carte et la Vienne.

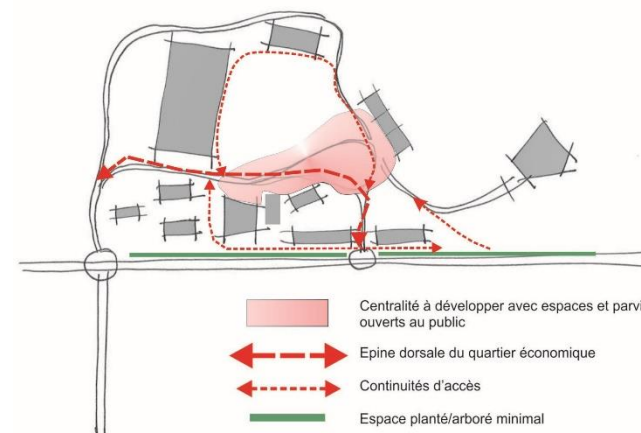
OAP sectorielle -3 – ENTREE DE VILLE EST – ZA LA CARTE – LES ORIENTATIONS



- Une distribution avec boucles à développer
- Une desserte fonctionnelle
- Des espaces à recomposer
- Point de centralité à développer pour l'attraction de l'est du quartier



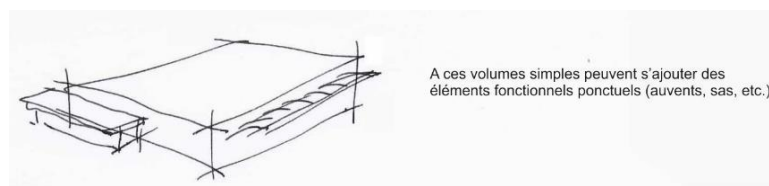
L'espace très contraint n'a pas été composé pour constituer un quartier à valeur ajoutée



Exemple de recentrement possible, parmi d'autres.

La dimension des installations, les modes constructifs ne peuvent pas s'apparenter à ceux de l'architecture domestique de l'habitat.

Il est important d'assumer l'insertion de grands et petits volumes en cherchant à former un ensemble.



OAP sectorielle -3 – ENTREE DE VILLE EST – ZA LA CARTE – LES ORIENTATIONS



1 - Un paysage « doux » typique des paysages ruraux et urbains traditionnels du cœur de la France, notamment du Poitou : la couleur de la terre, des cultures et des masses boisées s'harmonisent par les teintes chaudes constituées de jaunes clairs et ocrés (pierre et enduit), de rose (terre-cuite) et de verts de feuillus.

2 – Les teintes très claires dont le blanc pur tranchent dans le paysage.

3 – L'ajout de teintes vives brutalise le visuel

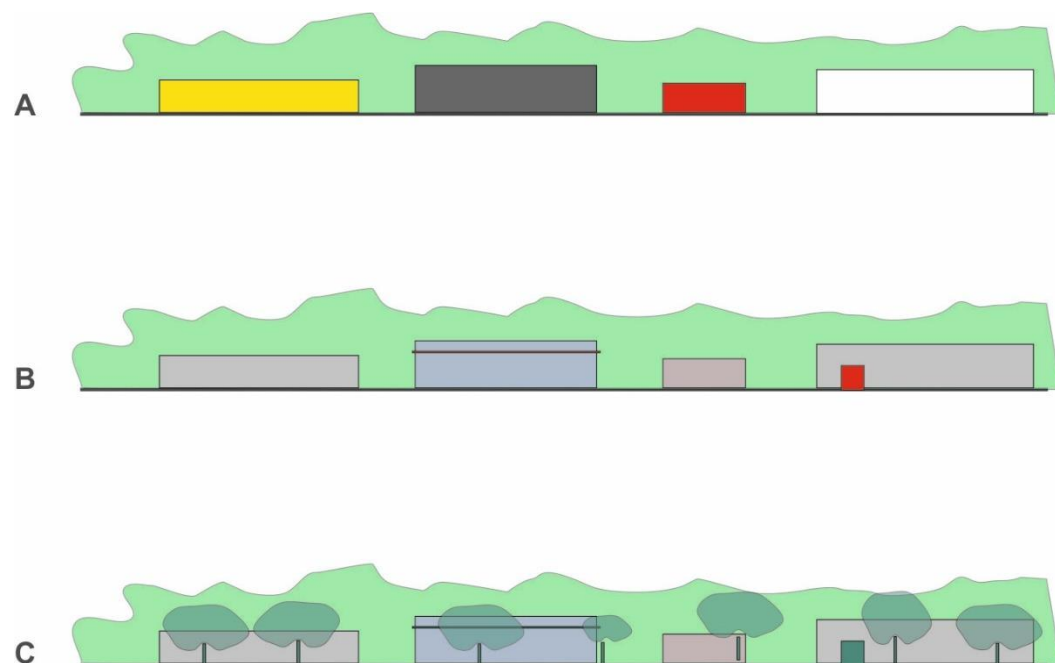
4 – Orientations : Des couleurs neutres s'inscrivent dans les rapports de teintes, dont les divers gris. De plus le gris symbolise l'architecture métallique, de béton, voire de bois naturel patiné par le temps. Les tons noirs ou gris anthracite sont à éviter aussi.

Le contrôle d'équilibre des tonalités par le visuel en noir et blanc :

2bis : le blanc se détache dans un ensemble gris

4bis : un gris moyen s'inscrit en continuité dans le site.

OAP sectorielle -3 – ENTREE DE VILLE EST – ZA LA CARTE – LES ORIENTATIONS



Principes

CONSTAT

- Dans un paysage de pierre, aux teintes douces, des couleurs « violentes », perturbent le paysage caractéristique du Poitou et la proximité d'un des plus hauts lieux de l'histoire.
- L'architecture de bâtiments industriels et commerciaux accentuent la rupture paysagère avec l'architecture domestique de l'habitation ancienne et moderne.
- Même hors vues concomitantes, le rapport entre les quartiers distants est réel par l'effet cinétique du déplacement et du vécu au quotidien.

OBJECTIFS

- Adoucir les rapports visuels entre les paysages naturels, agricoles et urbains résidentiels par une harmonie de camaïeux et de divers tons gris.
- Estomper l'effet de conurbation résultant de la création de La Carte.
- L'animation colorée se situe dans les détails (la porte, le bandeau, etc.)

ORIENTATIONS

Maîtriser la coloration :

- Créer une harmonie en camaïeux et de divers tons gris représentatifs de l'architecture de métal, voire de bardage de bois naturel (aspect grisé après patine).
- Eviter de présenter « de front » un paysage de volumes industriels, artisanaux et commerciaux dans les perspectives d'ensemble, notamment en bordure de voie et dans les vues lointaines.
- La charte colorimétrique de l'entreprise ne doit pas s'appliquer sur le bâtiment si elle est hors contexte.

Végétaliser :

- Créer des filtres visuels par le végétal, long des voies et sur les linéaires bâtis (trottoirs, parkings, espaces verts) par des plantations d'arbres de haute tige et de haies.

OAP sectorielle -3 – ENTREE DE VILLE EST – ZA LA CARTE – LES ORIENTATIONS

CONSTAT

La ZA de la Carte est identifiée au SCOT arrêté :

- en secteur commercial de périphérie
- polarité « intermédiaire »
- « en densification commerciale »

OBJECTIFS

- favoriser les grands commerces, grandes surfaces dans la ZA
- privilégier les petits commerces et commerces de proximité dans le bourg

ORIENTATIONS

- La zone de la Carte doit accueillir des « grands » commerces, dont supermarchés et hypermarchés, dépassant le seuil de 300 m² de surface de vente, pour conforter l'offre locale (bassin de vie) et contribuer à l'attractivité du secteur dans son ensemble
- Les petits commerces « de proximité » sont à privilégier dans le bourg de Jardres (boulangerie, boucherie, petite alimentation, ...)