



COMMUNE DE TERCÉ

(Vienne)



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE III – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire de Grand Poitiers
Communauté urbaine pour approbation
en date du 06 Avril 2018.

Le Président, M. Alain CLAEYS



JANVIER 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	13/06/2014	31/03/2017	06/04/2018

SOMMAIRE

Les attendus juridiques sur les orientations d'aménagement et de programmation	3
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à Tercé	4
OAP n°1 – « La Gaballe ».....	6
OAP n°2 – « Le Bourg »	8
OAP n°3 – « La Cahute »	10
OAP n°4 – « Bois Brun ».....	12
OAP n°5 – « La Pithière »	14

LES ATTENDUS JURIDIQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme

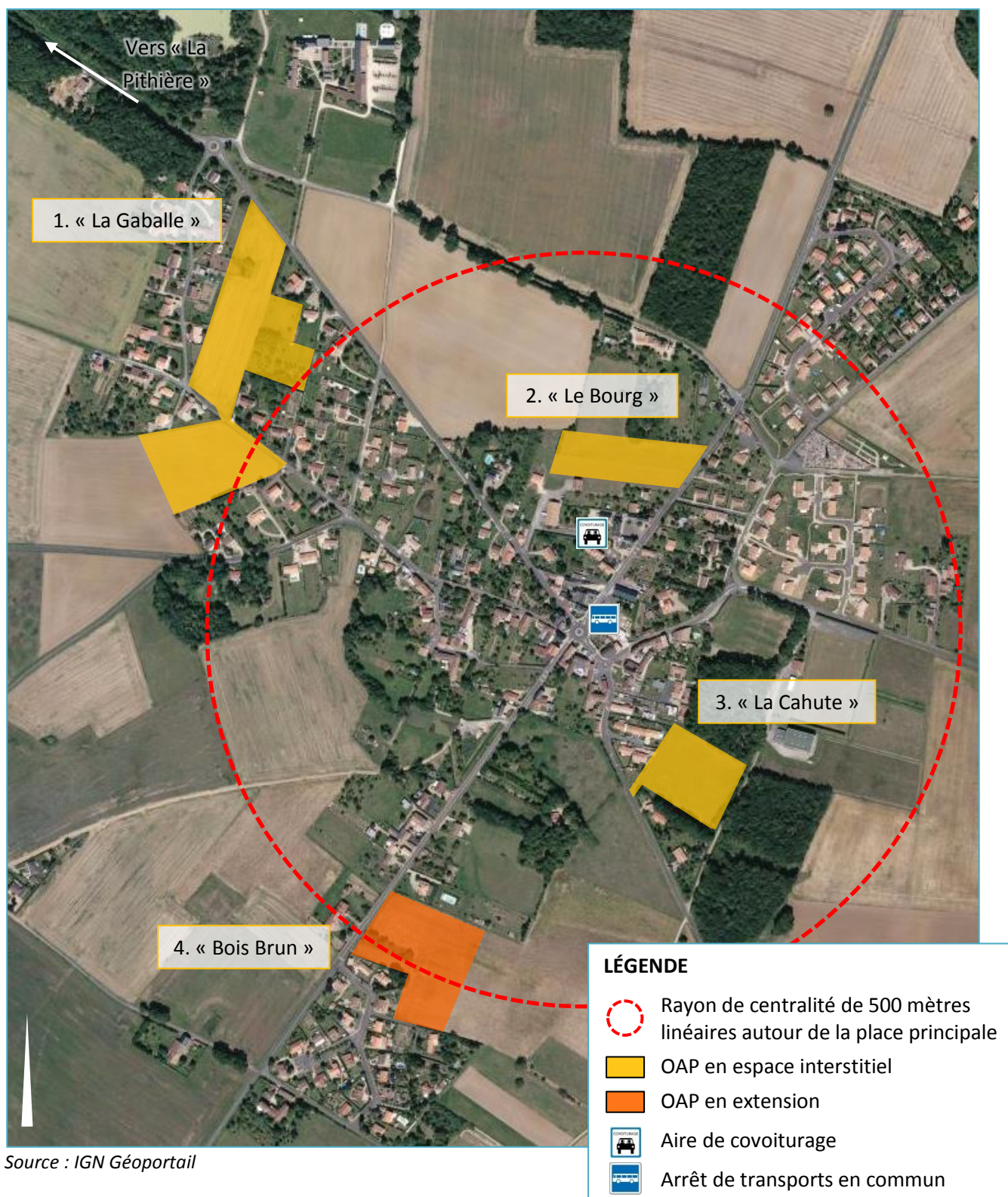
Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION À TERCÉ

Le Plan Local d'Urbanisme de Tercé comporte cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui s'appliquent toutes en secteur à urbaniser « 1AUh ». L'objectif de ces orientations d'aménagement et de programmation est de parvenir à la bonne intégration fonctionnelle paysagère de ces nouveaux espaces bâtis aux lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Localisation des orientations d'aménagement et de programmation dans le Bourg



Localisation des orientations d'aménagement et de programmation à « La Pithière »



Source : IGN Géoportail

OAP N°1 – « LA GABALLE »

- **Présentation du site**

Le site de l'orientation d'aménagement et d'orientation de « La Gaballe » est situé au Nord-Ouest du Bourg. Il se présente en situation d'espace interstitiel entre un ensemble déjà bâti et le Bourg à proprement parler. Les principaux axes de communication desservant le site sont la RD 18, au Nord, et la Rue de la Gaballe, au Sud, qui sépare les deux parties de l'opération. Ces voies placent le site à 500 mètres des équipements, services publics et des infrastructures de transports en commun.

Potentiel du site aménagé

Surface estimée (surface définitive après bornage)	36 325 m ²
Potentiel d'accueil	30 à 35 logements
Taille moyenne des parcelles	771 m ²
Part des espaces publics	30 %

Préconisations de conception, dans une logique de compatibilité

Désignation	Préconisations
Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Continuité de la trame bâtie. ▪ Présence d'espaces publics et d'espaces paysagers. ▪ Continuité des règles architecturales.
Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 % d'espaces publics. ▪ 10 % de logements locatifs.
Qualité environnementale, prévention des risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présence d'espaces verts et d'un espace de gestion des eaux pluviales. ▪ Rendre possible l'orientation du bâti selon un principe bioclimatique. ▪ Maîtrise du risque routier. ▪ Plantation d'une haie pour séparer l'espace urbanisé de l'espace rural.
Desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 points d'accroche prévus avec les voiries en place. ▪ Secteur d'OAP intégralement desservi par les réseaux d'assainissement collectifs.

Principe d'aménagement



OAP N°2 – « LE BOURG »

- **Présentation du site**

Le site de l'orientation d'aménagement et d'orientation « Le Bourg » est situé au Nord du Bourg, au cœur d'un espace déjà bâti ; Il se présente donc en situation d'espace interstitiel directement au Nord de la Mairie et de l'école. Le principal axe de communication desservant le site est la RD 1, à l'Est. Le site se trouve à proximité immédiate des équipements, services publics et des infrastructures de transports en commun. Le principe d'un cheminement doux est intégré à l'opération pour relier ce nouvel espace d'habitat et le cœur du Bourg.

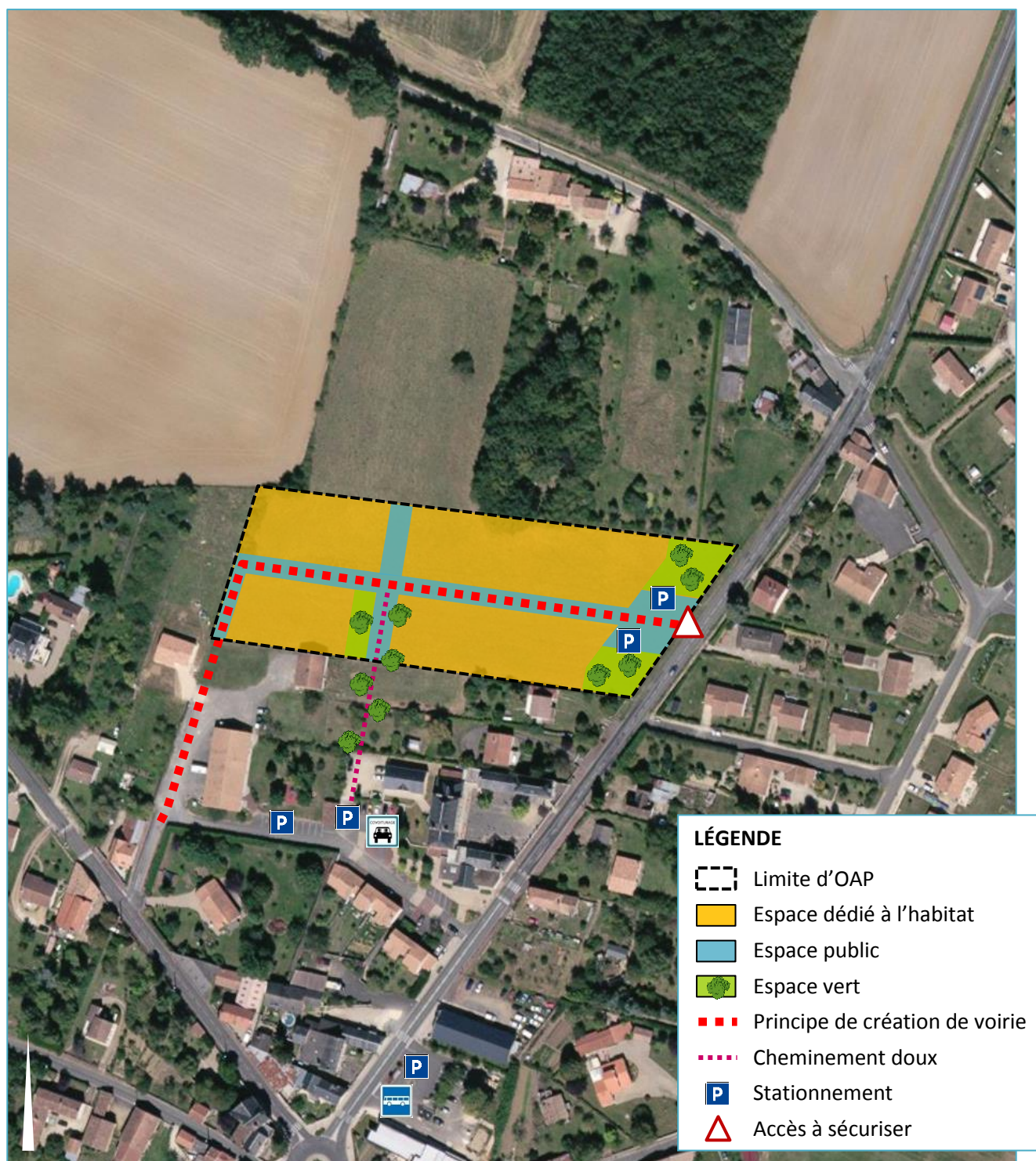
Potentiel du site aménagé

Surface estimée (surface définitive après bornage)	11 020 m ²
Potentiel d'accueil	10 à 15 logements
Taille moyenne des parcelles	643 m ²
Part des espaces publics	30 %

Préconisations de conception, dans une logique de compatibilité

Désignation	Préconisations
Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Continuité de la trame bâtie. ▪ Présence d'espaces publics et d'espaces paysagers. ▪ Continuité des règles architecturales.
Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 % d'espaces publics. ▪ 10 % de logements locatifs.
Qualité environnementale, prévention des risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présence d'espaces verts. ▪ Rendre possible l'orientation du bâti selon un principe bioclimatique. ▪ Maîtrise du risque routier.
Besoins en matière de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Environ 10 places de stationnement prévues à l'entrée Est de l'opération. ▪ Stationnement supplémentaire présent au Sud du site, au droit de la Mairie.
Desserte par les transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de cheminement doux en lien avec la Mairie et l'école au Sud.
Desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 points d'accroche prévus avec les voiries en place. ▪ Secteur d'OAP intégralement desservi par les réseaux d'assainissement collectif.

Principe d'aménagement



Source : IGN Géoportail

OAP N°3 – « LA CAHUTE »

- **Présentation du site**

Le site de l'orientation d'aménagement et d'orientation de « La Cahute » est situé au Sud-Est du Bourg, entre les équipements sportifs et l'entrée Sud-Est du Bourg ; Il se présente donc en situation d'espace interstitiel directement au Sud-Est de l'église et des commerces. Le principal axe de communication desservant le site est la RD 18, à l'Ouest. Le site se trouve à proximité immédiate des équipements sportifs et à 300 mètres des infrastructures de transports en commun. Le principe d'un cheminement doux est intégré à l'opération pour relier ce nouvel espace d'habitat et le cœur du Bourg, d'une part, ainsi que le complexe sportif, d'autre part.

Potentiel du site aménagé

Surface estimée (surface définitive après bornage)	12 347 m²
Potentiel d'accueil	10 à 15 logements
Taille moyenne des parcelles	617 m²
Part des espaces publics	30 %

Préconisations de conception, dans une logique de compatibilité

Désignation	Préconisations
Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Continuité de la trame bâtie. ▪ Présence d'espaces publics. ▪ Continuité des règles architecturales.
Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 % d'espaces publics. ▪ 10 % de logements locatifs.
Qualité environnementale, prévention des risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rendre possible l'orientation du bâti selon un principe bioclimatique. ▪ Maîtrise du risque routier.
Besoins en matière de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stationnement supplémentaire présent au Nord du site, derrière l'église.
Desserte par les transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de cheminement doux en lien avec l'église et le centre-bourg, au Nord-Ouest, et avec les équipements sportifs, au Nord-Est.
Desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 point d'accroche prévu avec les voiries en place. ▪ Secteur d'OAP intégralement desservi par les réseaux d'assainissement collectif.

Principe d'aménagement



Source : IGN Géoportail

OAP N°4 – « BOIS BRUN »

- **Présentation du site**

Le site de l'orientation d'aménagement et d'orientation de « Bois Brun » est situé au Sud du Bourg et au Nord du village de « Bois Brun » qui forme l'entrée effective du Bourg de Tercé. Le principal axe de communication desservant le site est la RD 2, à l'Ouest. Le site se trouve à proximité des équipements sportifs et à 500 mètres des infrastructures de transports en commun.

Potentiel du site aménagé

Surface estimée (surface définitive après bornage)	15 089 m ²
Potentiel d'accueil	env. 15 logements
Taille moyenne des parcelles	704 m ²
Part des espaces publics	30 %

Préconisations de conception, dans une logique de compatibilité

Désignation	Préconisations
Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Continuité de la trame bâtie. ▪ Présence d'espaces publics. ▪ Continuité des règles architecturales.
Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 % d'espaces publics. ▪ 10 % de logements locatifs.
Qualité environnementale, prévention des risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rendre possible l'orientation du bâti selon un principe bioclimatique. ▪ Maîtrise du risque routier.
Besoins en matière de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Environ 10 places de stationnement prévues au centre du site.
Desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 points d'accroche prévus avec les voiries en place. ▪ Secteur d'OAP intégralement desservi par les réseaux d'assainissement collectif.

Principe d'aménagement



Source : IGN Géoportail

OAP N°5 – « LA PITHIÈRE »

- **Présentation du site**

Le site de l'orientation d'aménagement et d'orientation « La Pithière » est situé à 1 800 mètres au Nord-Ouest du cœur du Bourg, au sein du village de « La Pithière » ; Il se présente en légère extension de celui-ci. Le principal axe de communication desservant le site est la RD 18, légèrement au Sud de l'opération.

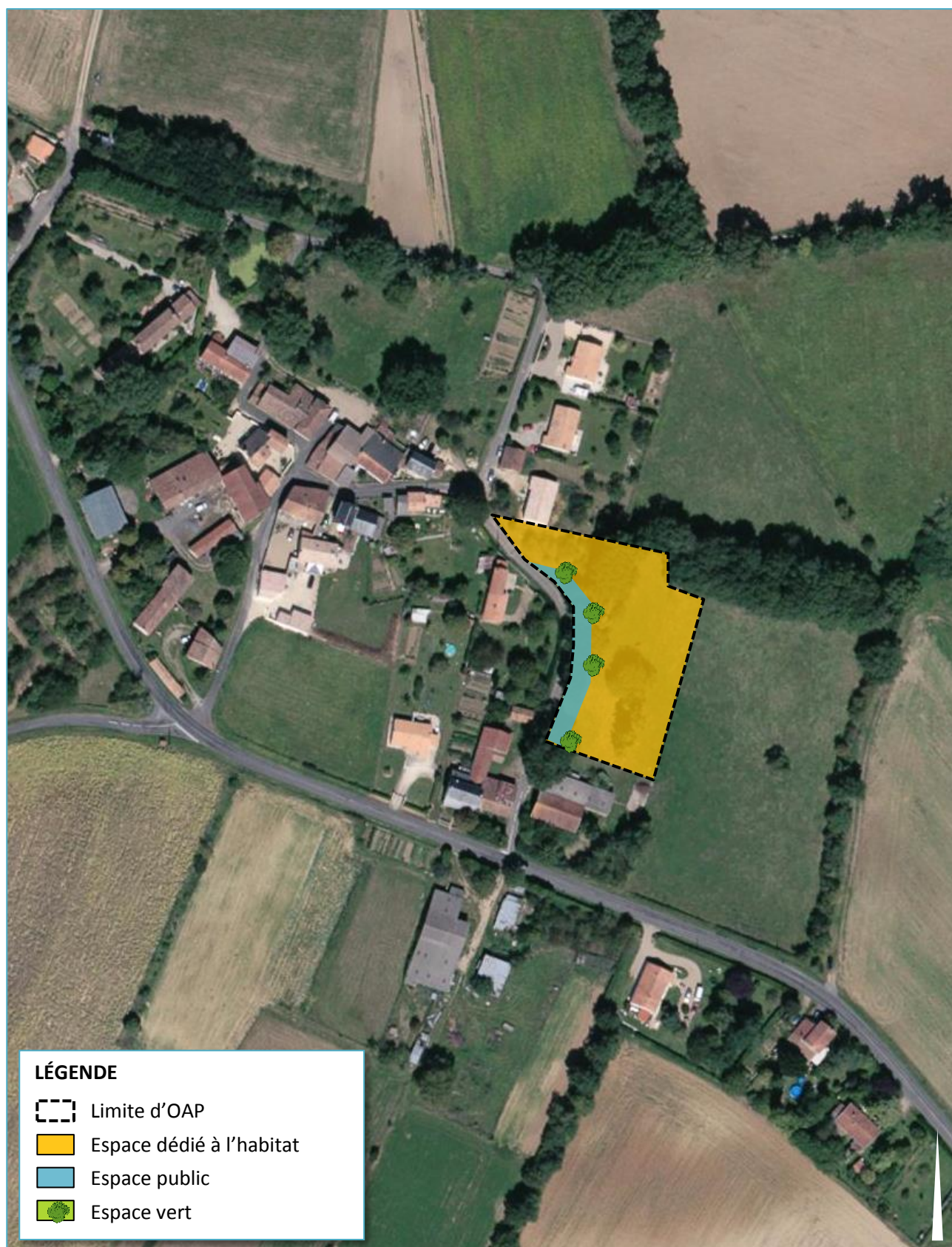
Potentiel du site aménagé

Surface estimée (surface définitive après bornage)	4 356 m ²
Potentiel d'accueil	env. 5 logements
Taille moyenne des parcelles	610 m ²
Part des espaces publics	30 %

Préconisations de conception, dans une logique de compatibilité

Désignation	Préconisations
Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présence d'espaces publics et d'espaces paysagers. ▪ Continuité des règles architecturales.
Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 30 % d'espaces publics. ▪ 10 % de logements locatifs.
Qualité environnementale, prévention des risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rendre possible l'orientation du bâti selon un principe bioclimatique. ▪ Maîtrise du risque routier.
Desserte des terrains par les voies et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 point d'accroche prévu avec les voiries en place. ▪ Secteur d'OAP partiellement desservi par les réseaux d'assainissement collectif.

Principe d'aménagement



Source : IGN Géoportail