

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Chantonnay- OAP

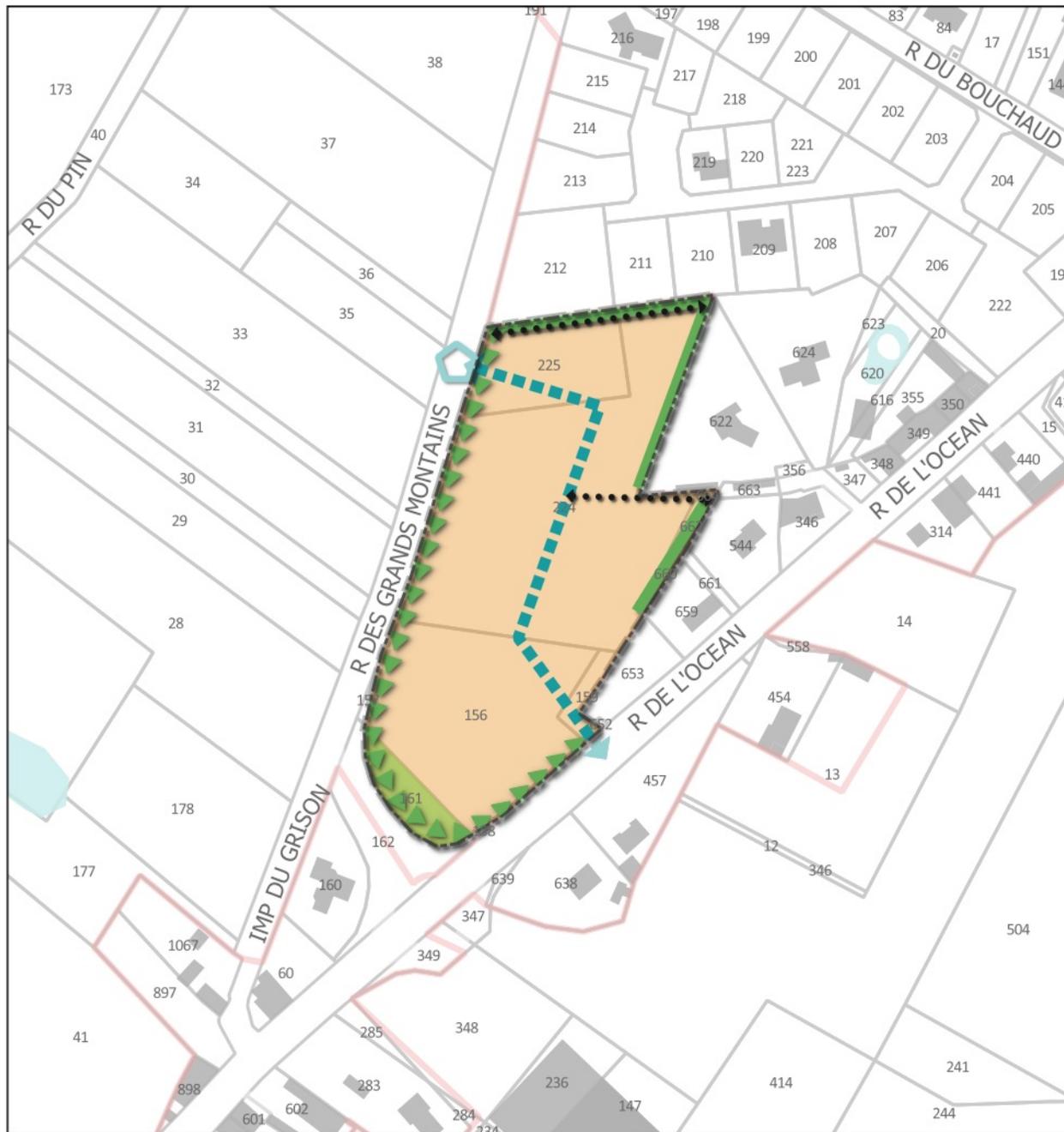
Saint-Prouant

*Vu pour être annexé à la délibération en
date du 27 mars 2019*

LE PRESIDENT
Jean-Jacques DELAYE

PAYS DE CHANTONNAY
COMMUNAUTE DE COMMUNES
contact@cc-paysdechantonay.fr
65, Av. du Gal de Gaulle
BP 98 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél. : 02 51 94 40 23 - Fax : 02 51 94 89 46





 Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine

 Principe de liaison douce à créer

 Carrefour à requalifier

 Principe de deserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

 Frange à traiter

 Haie à préserver ou à créer*

 Espace végétalisé non construit*

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

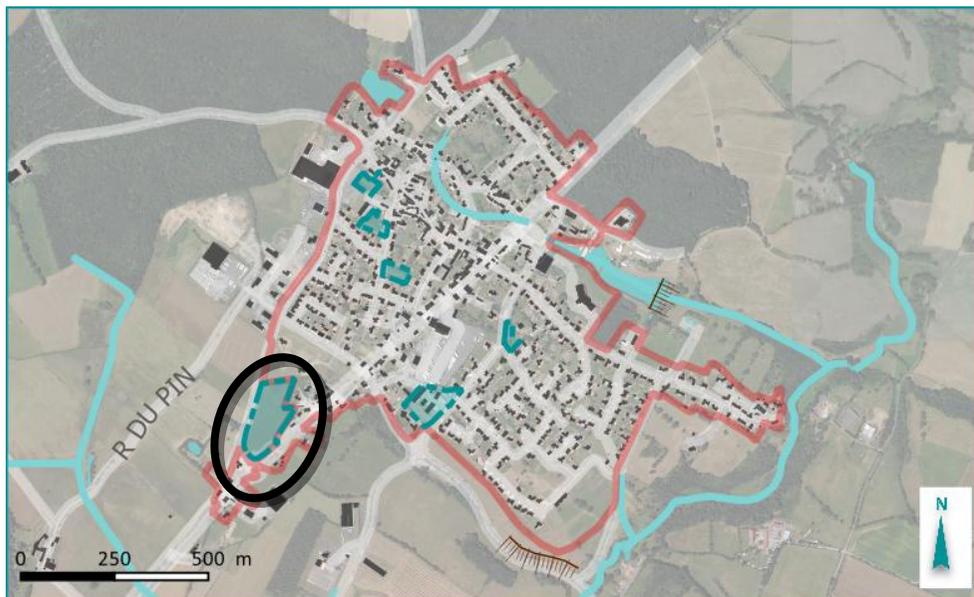
 Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.7	29	17



0 10 20 30 m

Contexte



Description du site

Situé au sud-ouest de Saint-Prouant, le secteur se localise en continuité du lotissement privé « Le Bouchaud ». Il marque l'entrée ouest dans l'agglomération de Saint-Prouant. Les parcelles concernées sont actuellement occupées par une prairie à vocation agricole.

Photo du site



Enjeux / objectifs

- Créer de nouveaux logements aux typologies variées pour accueillir une population diversifiée.
- Préserver une entrée de ville végétalisée.
- Développer des liaisons douces pour retrouver des perméabilités dans l'îlot existant.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Préserver les haies existantes afin d'avoir des transitions douces avec les logements existants.
- Penser l'organisation des futures constructions en cohérence avec le tissu urbain existant afin de préserver l'intimité de tous.
- Penser une frange végétalisée :
 - o A l'ouest, pour avoir une transition douce avec les secteurs d'activités économiques,
 - o A l'est, pour préserver l'entrée végétalisée de Saint-Prouant.
- Préserver un espace végétalisé non construit sur la pointe sud du site en relation avec le carrefour.

Desserte

- Créer un principe de desserte reliant la rue des Grands Montains à la rue de l'Océan en veillant à penser un carrefour sécurisé sur la rue des Grands Montains.
- Ne pas créer d'accès à proximité directe du giratoire afin de conserver un carrefour sécurisé.
- Retrouver des connexions douces avec le tissu urbain existant pour un îlot à l'échelle du piéton.



Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine

Principe de liaison douce à créer

Principe de deserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

Espace végétalisé non construit*

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.21	4	19

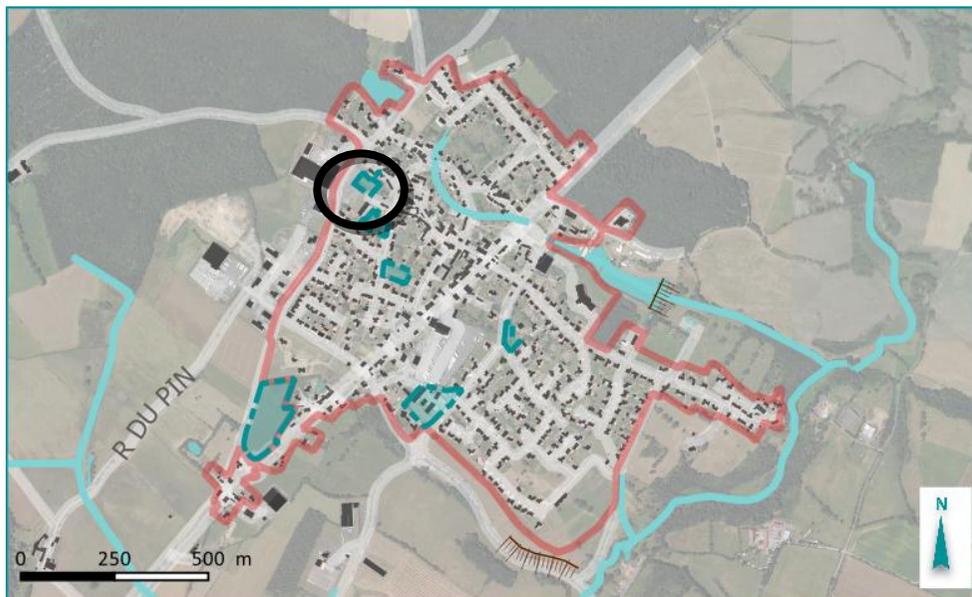


0 10 20 30 m

SAINT-PROUANT

OAP 2

Contexte



Description du site

Le site se positionne en continuité avec le centre ancien de Saint-Prouant. Il est bordé au sud et à l'ouest par le cimetière et au nord par des maisons.

Photo du site



Enjeux / objectifs

- Créer de nouveaux logements à proximité du centre ancien avec ses équipements et services.
- Développer les liaisons douces pour retrouver des perméabilités dans l'îlot et ainsi favoriser les déplacements doux.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Préserver un espace végétalisé non construit au nord et à l'est de l'OAP pour une intégration douce avec le contexte existant :
 - o Le mur du cimetière,
 - o Les maisons existantes.
- Penser l'organisation des futures constructions en cohérence avec le tissu urbain existant.

Desserte

- Créer un principe de desserte longeant le mur du cimetière à l'ouest du site et débouchant sur un cheminement piéton en connexion avec la rue Georges Clémenceau.



 Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine

 Principe de liaison douce à créer

 Principe de deserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

 Frange à traiter

 Espace boisé à préserver*

 Espace végétalisé non construit*

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

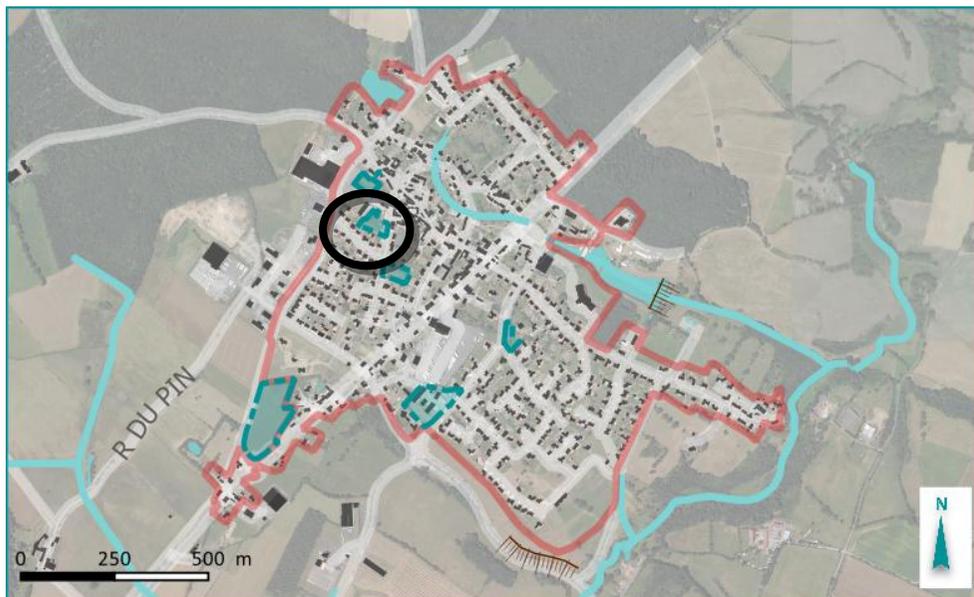
 Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.28	5	18



0 10 20 30 m

Contexte



Description du site

Le site se localise dans le centre ancien de Saint-Prouant à proximité des commerces, équipements et services. Il est actuellement occupé par des jardins potagers. Au sud, se trouve des maisons pavillonnaires et à l'ouest les services techniques de Saint-Prouant.

Photo du site



Enjeux / objectifs

- Créer de nouveaux logements à proximité du centre ancien avec ses équipements et services.
- Développer les connexions douces pour retrouver des îlots plus perméables.
- S'intégrer dans un tissu urbain existant.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Penser une frange verte à l'ouest du site et préserver le boisement existant afin de favoriser une transition douce entre les futures constructions et le stationnement des services techniques.
- Préserver un espace végétalisé non construit (pouvant être constitué de jardins privés) au sud pour favoriser une transition douce avec les maisons existantes.

Desserte

- Proposer un principe de desserte se connectant à la rue des Plantes et longeant le nord de l'OAP pour préserver les possibilités d'urbanisation future des fonds de jardins situés au nord.
- Créer un cheminement doux reconnectant la rue des Plantes avec la place située à l'entrée du cimetière pour retrouver un îlot à l'échelle du piéton.



Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine

Principe de liaison douce à créer

Principe d'accès à traiter

Principe de deserte

Valorisation architecturale et paysagère

Façade urbaine à affirmer

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

Frange à traiter

Haie à préserver ou à créer*

Espace végétalisé non construit*

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

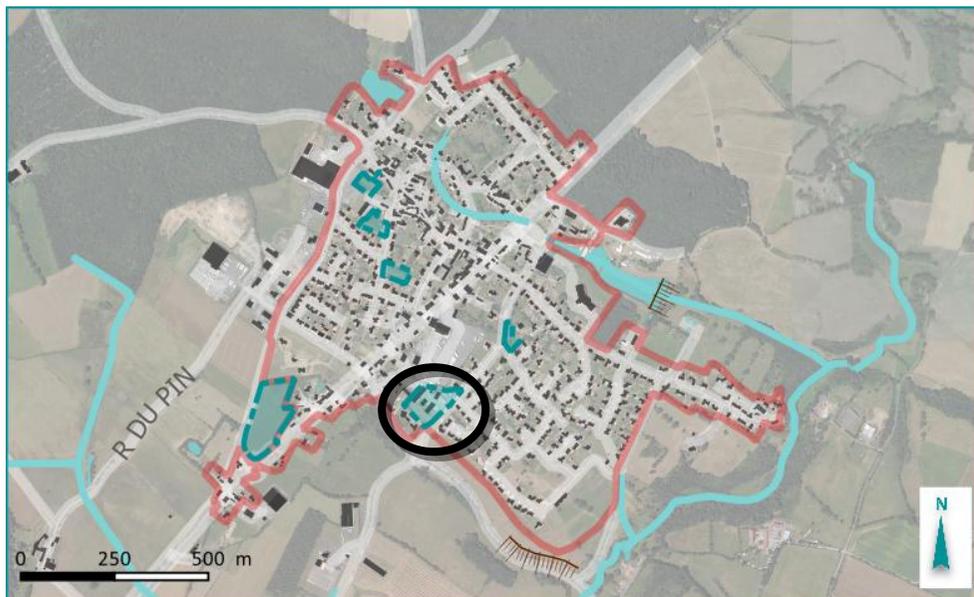
Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel" ou "collectif"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.89	18	20



0 10 20 30 m

Contexte



Description du site

Situé au sud de Saint-Prouant, le secteur est actuellement occupé par une compagnie de car.

Photo du site



Enjeux / objectifs

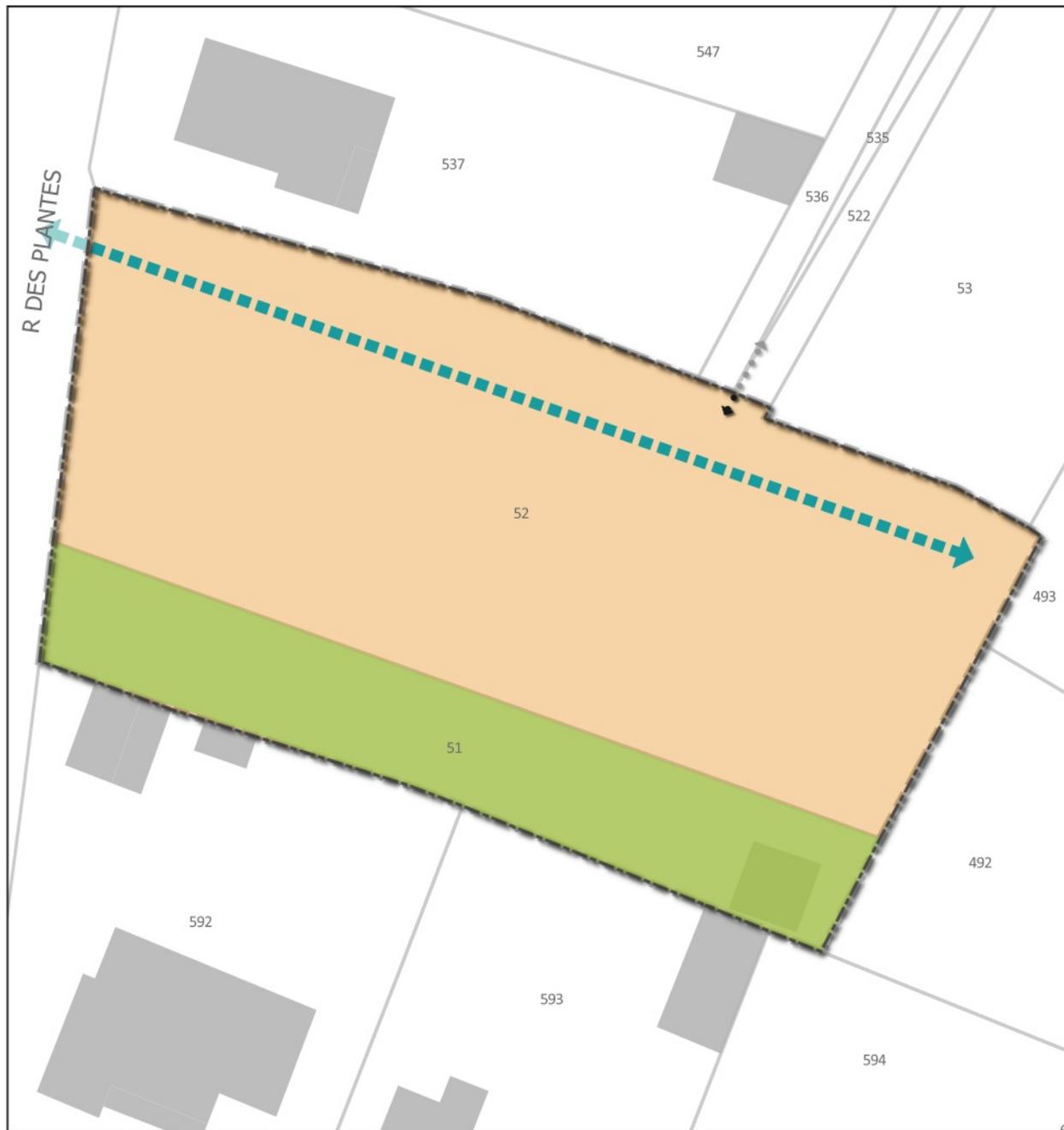
- Offrir des nouveaux logements aux typologies variées pour accueillir une population diversifiée.
- Retisser le tissu urbain.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Retrouver une façade urbaine qualitative sur la rue de Bel Air avec un traitement fin de l'espace public lui redonnant un caractère urbain.
- Penser la limite sud de l'OAP avec une frange à traiter et un espace non construit afin d'avoir un espace de transition pour avoir une interface douce entre les nouvelles constructions et celles existantes au sud.
- Préserver une coulée verte, support de cheminement doux au cœur du secteur dans la continuité directe de celle existant à l'est du site.
- Préserver la haie existante au nord du site.

Desserte

- Créer un principe de déplacement doux au cœur d'un espace vert non construit : il se connecte à la rue de Bel Air à l'est en vis-à-vis de la coulée verte existante et rejoint à l'ouest l'impasse de Bel Air.
- Prévoir un principe de desserte longeant la haie existante au Nord et se connectant à la rue de Bel Air à l'est en relation directe avec la rue de Bellevue et à l'impasse de Bel Air à l'ouest.



Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine

Principe de liaison douce à créer

Principe de deserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

Espace végétalisé non construit*

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

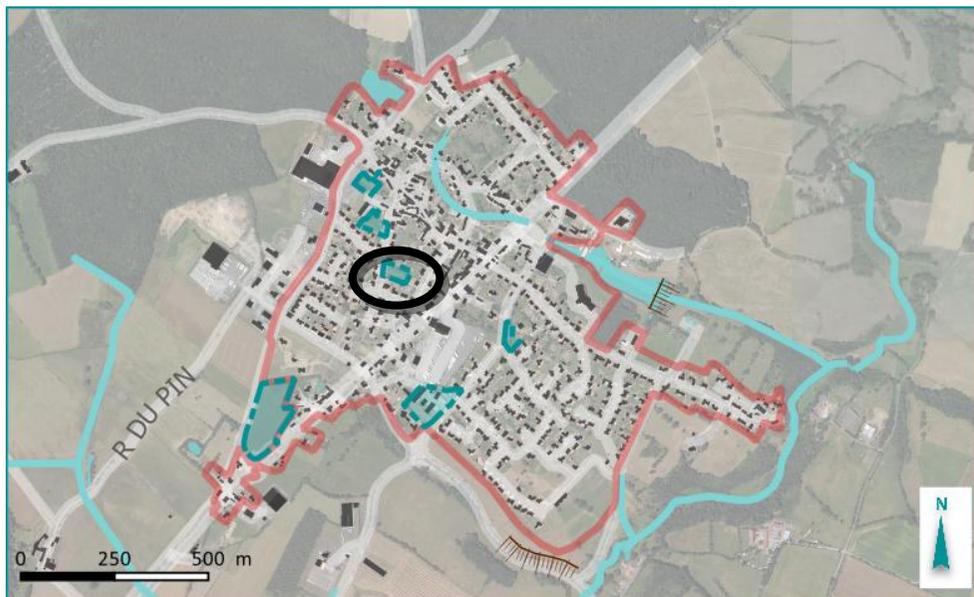
Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.27	5	19



0 10 20 30 m

Contexte



Description du site

Situé au cœur de Saint Prouant, ce lieu s'insère en transition entre le secteur ancien et le tissu plus diffus de lotissements pavillonnaires s'étant développé vers l'ouest. Il est actuellement occupé par des jardins.

Photo du site



Enjeux / objectifs

- Offrir de nouveaux logements à proximité du centre ancien de Saint-Prouant.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Préserver un espace végétalisé non construit sur la frange sud du site pour une meilleure intégration au tissu urbain existant et préserver l'intimité des parcelles habitées.
- Travailler le rapport à la rue des Plantes avec un caractère urbain.

Desserte

- Créer un principe de connexion longeant la frange nord du site et préserver à plus long terme un lien avec la rue de l'Abbé Girardeau située à l'ouest.
- Créer une liaison douce longeant la frange nord du site et préserver la possibilité d'avoir une connexion piétonne vers le nord.



Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère

Connexion urbaine

Principe de liaison douce à créer

Principe d'accès à traiter

Création d'accès interdit

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

Haie à préserver ou à créer*

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

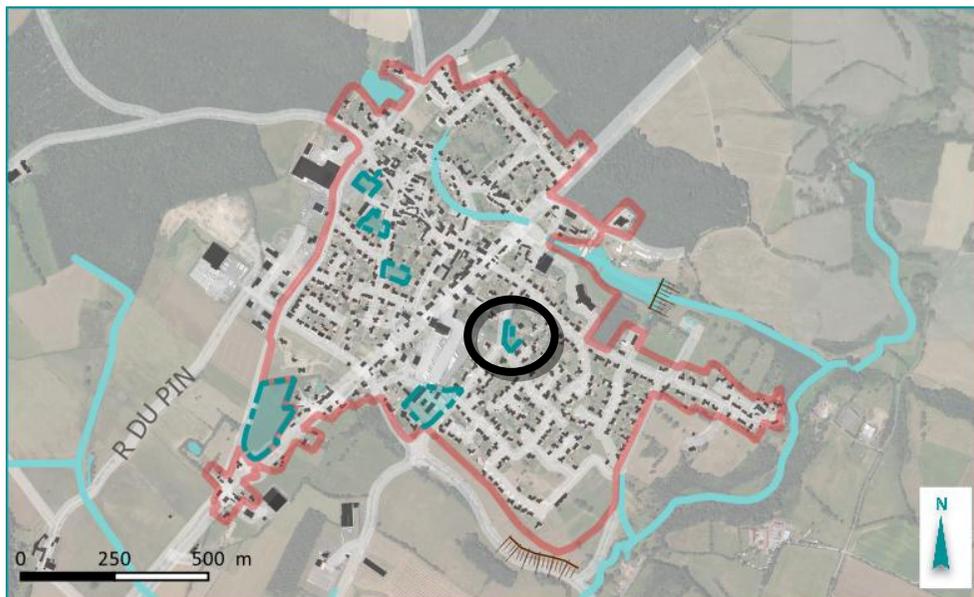
Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

Surface	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.17	3	18



0 10 20 30 m

Contexte



Description du site

La commune de Saint-Prouant originellement installée à l'ouest de la route départementale 960 s'est développée par la suite avec des lotissements pavillonnaires à l'est de cette route. Le site s'inscrit dans cette partie plus récente composée d'un tissu urbain plus lâche.

Photo du site



Enjeux / objectifs

- Offrir de nouveaux logements en densification pour une optimisation du foncier.
- Développer les liaisons douces à termes.

Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Préserver les haies existantes.
- Penser l'organisation des futures constructions en cohérence avec les constructions existantes.

Desserte

- Ne pas créer d'accès au niveau de l'intersection entre la rue de Bel air et la rue du Plateau afin de préserver un carrefour sécurisé.
- Prévoir des principes d'accès au nord du site sur la rue de Bel Air et à l'ouest sur la rue du plateau (positionnement à travailler avec le projet).
- Créer un cheminement piéton longeant la haie existante au sud-ouest du site afin de pouvoir à plus long terme retrouver davantage de porosité dans l'îlot.