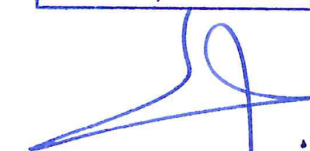


# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Chantonnay- OAP

Saint-Vincent-Sterlanges

*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

COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES

Pays de  
Chantonnay  
Ensemble pour réussir



**PLUREAL**  
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR









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

**Valorisation architecturale et paysagère**

— Mur à préserver ou à créer \*

**Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques**



Frange à traiter

Espace végétalisé non construit\*

**Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale**

— Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

| Surface | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|---------|-------------------------------|------------------|
| 0.5     | 8                             | 16               |



0 10 20 30 m

### Contexte



### Description du site

Situé à l'est de Saint-Vincent-Sterlanges, le site vient en transition entre le tissu urbain s'étant développé le long de la rue Malvoisine et un secteur naturel. La rue est bordée côté nord de murets et de jardinets très qualitatifs. Le terrain possède quant à lui, côté nord, un mur en pierre.

### Photo du site



### Enjeux / objectifs

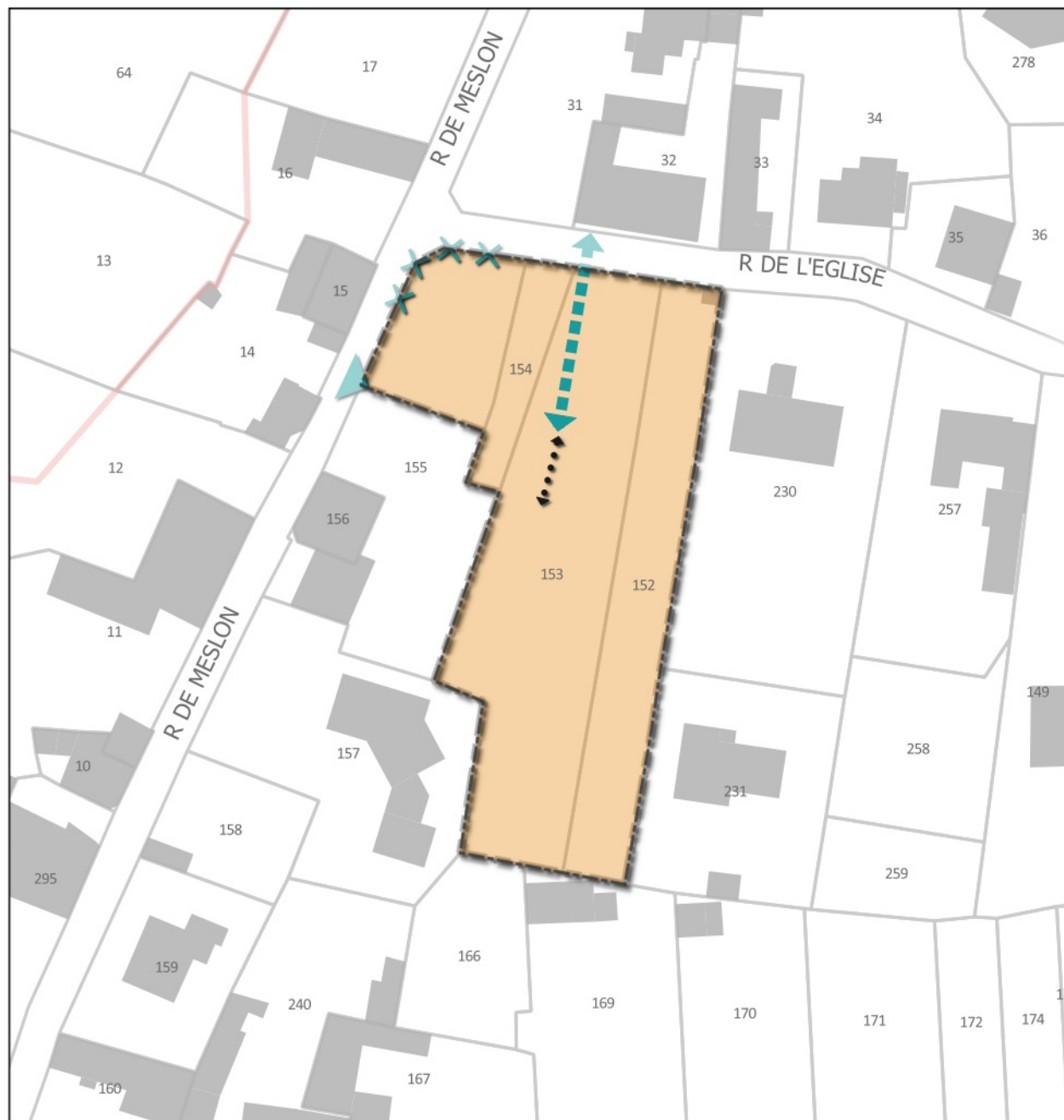
- Créer de nouveaux logements.
- Conforter le caractère de la rue Malvoisine.
- Traiter finement la transition entre les futures constructions et le paysage qualitatif situé en contrebas.
- Développer les connexions douces pour favoriser les déplacements doux.

### Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Préserver un espace végétalisé non construit en vis-à-vis de l'accès de l'ancien corps de ferme existant.
- Préserver le mur existant avec des possibilités de percements pour offrir des accès aux parcelles.
- Penser une frange et un espace végétalisés et au sud du site pour favoriser une transition douce avec l'environnement naturel qualitatif existant.
- Mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales en cohérence avec le site.

### Desserte

- Penser un cheminement doux sécurisé au sud du mur existant
- Créer des cheminements doux complémentaires en lien avec les espaces verts présents en contrebas du site.
- Créer des principes d'accès aux parcelles.



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 déserte



Création d'accès interdit

### Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale



Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

| Surface | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|---------|-------------------------------|------------------|
| 0.33    | 5                             | 15               |



0 10 20 30 m



# SAINT-VINCENT-STERLANGES

## OAP 2

### Contexte



### Description du site

Le secteur est situé à l'ouest du centre ancien de Saint-Vincent-Sterlanges. Localisé sur la rue de l'Eglise il vient en transition entre la tissu urbain ancien à l'est et l'urbanisation plus récente à l'ouest.

### Photo du site



### Enjeux / objectifs

- Créer de nouveaux logements en s'intégrant en cohérence avec le tissu urbain et la topographie existants.

### Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Penser l'organisation des futures constructions en cohérence avec le tissu urbain existant afin de préserver l'intimité de tous.

### Desserte

- Créer un principe de desserte se connectant sur la rue de l'Eglise.
- Prévoir une possibilité d'accès sur la rue de Melson.
- Ne pas créer de principe d'accès au niveau de l'intersection de la rue de l'Eglise et de la rue de Melson afin de sécuriser le carrefour.



Périmètre de l'OAP

**Garantir la qualité d'insertion urbaine, architecturale et paysagère**

**Connexion urbaine**

◆◆◆◆ Principe de liaison douce à créer

↔ Principe de deserte

**Valorisation architecturale et paysagère**

— Mur à préserver ou à créer \*

**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 |
|---------|-------------------------------|------------------|
| 1.1     | 17                            | 15               |



0 10 20 30 m

## Contexte



## Description du site

Situé dans le centre de Saint-Vincent-Sterlanges, le secteur s'insère en transition entre le tissu urbain ancien organisant la rue Malvoisie et les équipements sportifs participants à la coulée verte.

## Photo du site



## Enjeux / objectifs

- Créer de nouveaux logements à proximité du centre et des équipements sportifs et scolaires.
- Conforter la coulée verte existante au sud du secteur.
- S'intégrer en cohérence avec le tissu urbain ancien existant.
- Développer les liaisons douces pour favoriser les déplacements doux.

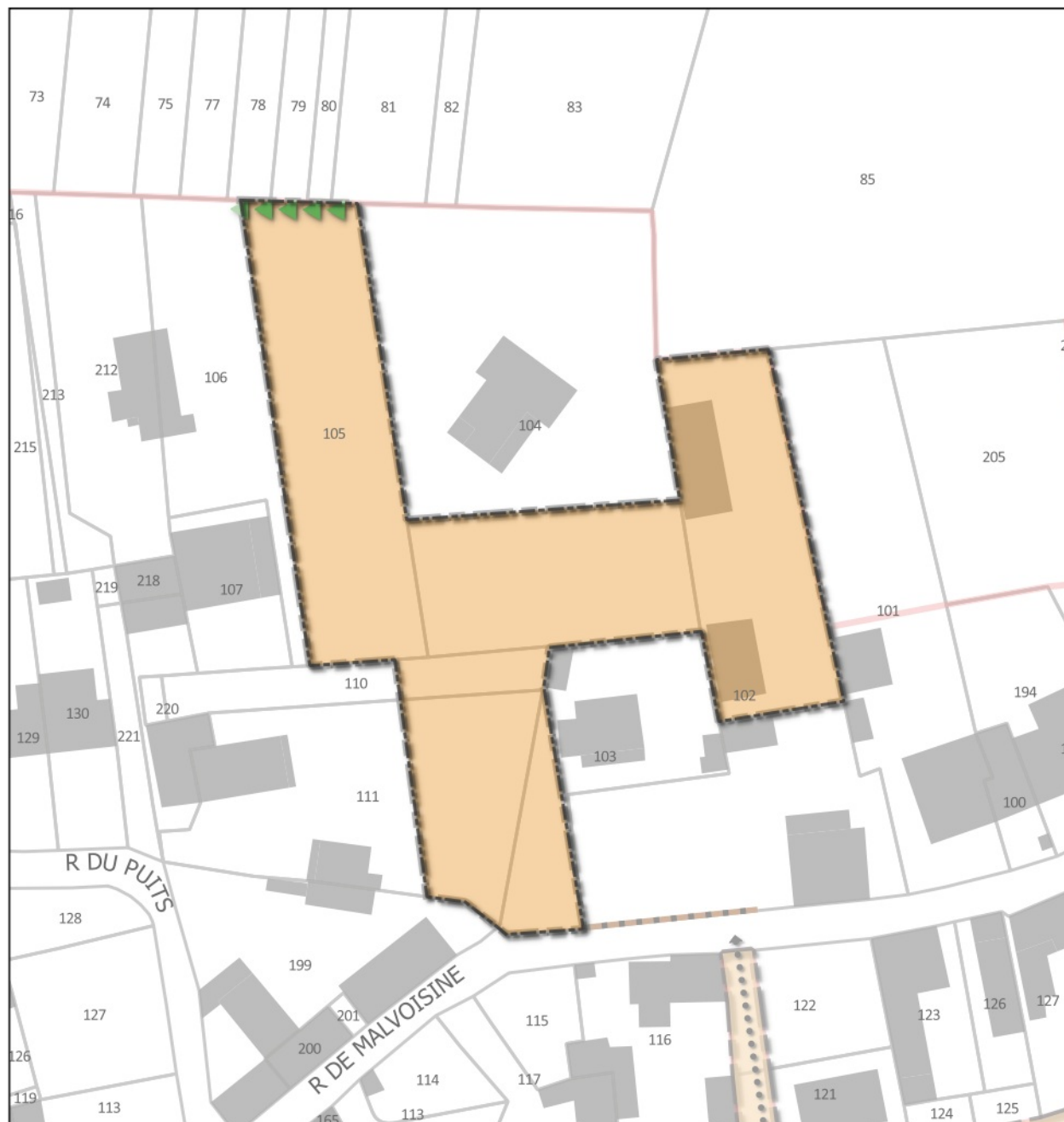
## Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Penser l'organisation des futures constructions en cohérence avec le tissu urbain existant.
- Préserver des espaces végétalisés non construits au sud du secteur afin de participer à la coulée verte.
- Préserver la haie existante au sud du site.
- Penser la gestion des eaux pluviales en cohérence avec le site.
- Mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales en cohérence avec le site.

## Desserte

- Créer un principe de desserte (positionnement à travailler en cohérence avec le projet) permettant de desservir l'arrière de la rue Malvoisie).
- Créer des déplacements doux reconnectant la rue Malvoisie avec le secteur d'équipements et retrouver des liaisons douces longeant la frange sud du secteur afin de retrouver un îlot perméable et accessible 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

**Valorisation architecturale et paysagère**

— Mur à préserver ou à créer \*

**Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques**

◀▶ Frange à traiter

**Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale**

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante "individuel"

| Surface | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|---------|-------------------------------|------------------|
| 0.42    | 7                             | 17               |



0 10 20 30 m

### Contexte



### Description du site

Situé à l'ouest du centre de Saint-Vincent-Sterlanges, le site est situé à proximité des équipements de la commune. Il s'inscrit dans la continuité du tissu urbain ancien. Des constructions plus récentes, s'étant implantées de manière plus diffuses, encadrent le site qui est au contact du secteur agricole sur la frange nord.

### Photo du site



PLUI – Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Enjeux / objectifs

- Créer de nouveaux logements dans le centre de Saint-Vincent-Sterlanges en lien avec les équipements.
- Développer les liaisons douces afin de favoriser les déplacements doux.
- Créer du lien entre les différentes époques d'urbanisation.

### Orientations paysagères, environnementales et urbaines

- Préserver le mur existant au sud du site.
- Penser l'organisation des futures constructions en cohérence avec le tissu urbain existant afin de préserver l'intimité de tous.
- Traiter finement la limite nord du secteur afin de pour retrouver une transition douce entre les futures constructions et le secteur agricole.

### Desserte

- Créer un principe de desserte se connectant à la rue Malvoisie et permettant ainsi une desserte des fonds de jardins des logements existant donnant sur la rue en préservant la possibilité d'une urbanisation future de l'est du secteur.
- Retrouver des déplacements doux reconnectant le site avec « la campagne »