

Département de la Vienne (86)  
Commune de CLOUÉ



Prescription	26/11/2015
Arrêt de Projet	22/06/2018
Approbation	12/04/2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Poitiers Communauté urbaine pour approbation en date du 12 Avril 2019.

Le Président, M. Alain CLAEYS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Pièce III. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

# 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 CLOUÉ

---

Le Plan Local d'Urbanisme comporte quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),

- Deux en secteur à urbaniser à court terme à vocation d'habitat « 1AUh » ;
- Une en secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat « 2AUh » ;
- Une en secteur urbain « U » en situation d'espace interstitiel et en renouvellement urbain.

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.

Celles-ci sont localisées ci-après, à l'échelle du Bourg de Cloué.

## Localisation des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle du Bourg



### ■ CONTEXTE ET ENJEUX

#### Présentation du site

Cet espace se situe en limite Nord du Bourg et fait face, pour sa partie Sud-Est, à la Mairie et à l'école. Depuis la RD 97b, il marque l'entrée du village. Un espace pavillonnaire a récemment été implanté directement au Sud.

À l'échelle du Bourg de Cloué, cet espace offre un potentiel d'accueil conséquent.

#### Principes d'aménagement à retenir

- Le site est bordé, en partie Sud, par une voie qui a été créée pour desservir le lotissement préalable. Il est nécessaire de mutualiser cet accès et de l'utiliser pour la desserte de ce futur espace d'habitat. En outre, cela permet de ne pas créer de nouveau carrefour en entrée de bourg et une perméabilité du tissu urbain qui évite l'isolation des différents îlots bâtis.
- Toutes les voiries d'accès doivent prendre en compte les cheminements doux et intégrer des cheminements piétonniers vers les équipements et services du Bourg.
- Face à la Mairie, il est intéressant qu'un espace public soit aménagé pour des fonctions de stationnement, de détente et de rencontre. Un travail paysager global peut être réalisé pour traiter l'entrée du Bourg et, notamment, réduire l'impact routier. La réalisation d'un mail planté d'arbres de haute venue pourrait être réfléchi.
- Les constructions devront être implantées selon une orientation bioclimatique.
- En limites Nord-Ouest et Nord-Est, une haie bocagère devra être mise en place, sur trois rangs, pour favoriser l'intégration paysagère de ce nouvel espace bâti et créer une limite nette entre les espaces agricoles et le Bourg. Pour ce faire, un espace enherbé sera conservé, sur une largeur de 5 mètres, depuis la limite du site d'OAP et vers l'intérieur de celui-ci. Les espèces végétales préconisées sont annexées au règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- Au Sud-Est du site et au Sud-Ouest de la Mairie, un espace vert paysager d'entrée de bourg sera aménagé selon la maîtrise foncière de la collectivité (emplacement réservé).
- À l'Ouest du site, un espace public devra permettre un accès aisé au site d'OAP n°2 (« Rue du Treuil »).

### ■ PROGRAMMATION

POTENTIEL DU SITE AMÉNAGÉ	
Surface estimée (surface définitive après bornage)	1,19 hectare
Potentiel d'accueil	Environ 11 logements
Proportion d'espaces publics	Environ 20%



## Principe d'aménagement



Source : SIG Parcours, données IGN Ortho50 – Échelle : 1/2 500

## ■ CONTEXTE ET ENJEUX

### Présentation du site

Cet espace se situe en limite Nord-Ouest du Bourg, dans le prolongement de développements pavillonnaires récents. Il apparaît assez à l'écart et est accessible actuellement uniquement par le chemin rural de Poitiers, au Sud. La topographie est assez marquée, du Nord vers le Sud.

### Principes d'aménagement à retenir

- La desserte parcellaire devra s'appuyer sur les voiries en place à l'Est qui desservent le site pavillonnaire du « Champ des Derrières ». Deux points d'accroche sont possibles et devront être réalisés. Le lien avec la Rue du Treuil, au Sud-Est, devra être soigné. Des aménagements paysagers linéaires sont nécessaires, en cohérence avec le caractère « historique » de la Rue du Treuil.
- En limite Ouest, une haie bocagère devra être mise en place, sur trois rangs, pour favoriser l'intégration paysagère de ce nouvel espace bâti et créer une limite nette entre les espaces agricoles et le Bourg. Pour ce faire, un espace enherbé sera conservé, sur une largeur de 5 mètres, depuis la limite du site d'OAP et vers l'intérieur de celui-ci. Les espèces végétales préconisées sont annexées au règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- Toutes les voiries d'accès doivent prendre en compte les cheminements doux et intégrer des cheminements piétonniers vers les équipements et services du Bourg.
- Les constructions devront être implantées selon une orientation bioclimatique.
- Au Nord-Est du site, un espace public devra permettre un accès aisé au site d'OAP n°1 (« Moulin à vent »).

## ■ PROGRAMMATION

POTENTIEL DU SITE AMÉNAGÉ	
Surface estimée (surface définitive après bornage)	1,61 hectare
Potentiel d'accueil	Environ 18 logements
Proportion d'espaces publics	Environ 15%



## Principe d'aménagement



## ■ CONTEXTE ET ENJEUX

### Présentation du site

À l'Ouest du Bourg, ce site est à proximité immédiate d'îlots de bâti ancien (la cure, la loge, l'église et le cimetière), qu'il domine du fait de la topographie. Ce site offre un potentiel limité mais intéressant pour une bonne articulation du tissu urbain.

### Principes d'aménagement à retenir

- La création d'une voirie à travers le site permettra de relier la Rue du Treuil et la Rue de Beaulieu et, au-delà, de favoriser les liens des habitants des lotissements au Nord avec les éléments anciens et la perspective paysagère sur la vallée de *la Vonne*.

La conception des voiries devra prendre en compte le contexte du Bourg, sur un principe d'espace partagé, avec des profils suffisamment cassés pour prioriser les cheminements piétonniers. Ceux-ci devront être intégrés aux aménagements.

- En limite Sud-Ouest, une haie bocagère devra être mise en place, sur trois rangs, pour favoriser l'intégration paysagère de ce nouvel espace bâti et créer une limite nette entre les espaces agricoles et le Bourg. Pour ce faire, un espace enherbé sera conservé, sur une largeur de 5 mètres, depuis la limite du site d'OAP et vers l'intérieur de celui-ci. Les espèces végétales préconisées sont annexées au règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- En limite Nord-Ouest, la voirie sera bordée d'arbres de haut jet afin de créer un mail ombragé et favoriser l'intégration paysagère de ce nouvel espace bâti.
- Les constructions devront être implantées selon une orientation bioclimatique.

## ■ PROGRAMMATION

POTENTIEL DU SITE AMÉNAGÉ	
Surface estimée (surface définitive après bornage)	0,92 hectare
Potentiel d'accueil	Environ 11 logements
Proportion d'espaces publics	Environ 10%



## Principe d'aménagement



### SECTEUR URBAIN « U » EN RENOUVELLEMENT URBAIN

## ■ CONTEXTE ET ENJEUX

### Présentation du site

Situé au centre du Bourg, à proximité immédiate de l'école, du stade et de la Mairie, le site des « Faverieux » est constitué d'arrières-parcelles diversement mises en valeur : jardins, potagers et terrains plus ou moins enfrichés. Cet espace peut être valorisé par la construction de quelques logements en situation interstitielle. La collectivité souhaite par ailleurs aménager un espace vert paysager à l'arrière de la salle des fêtes.

### Principes d'aménagement à retenir

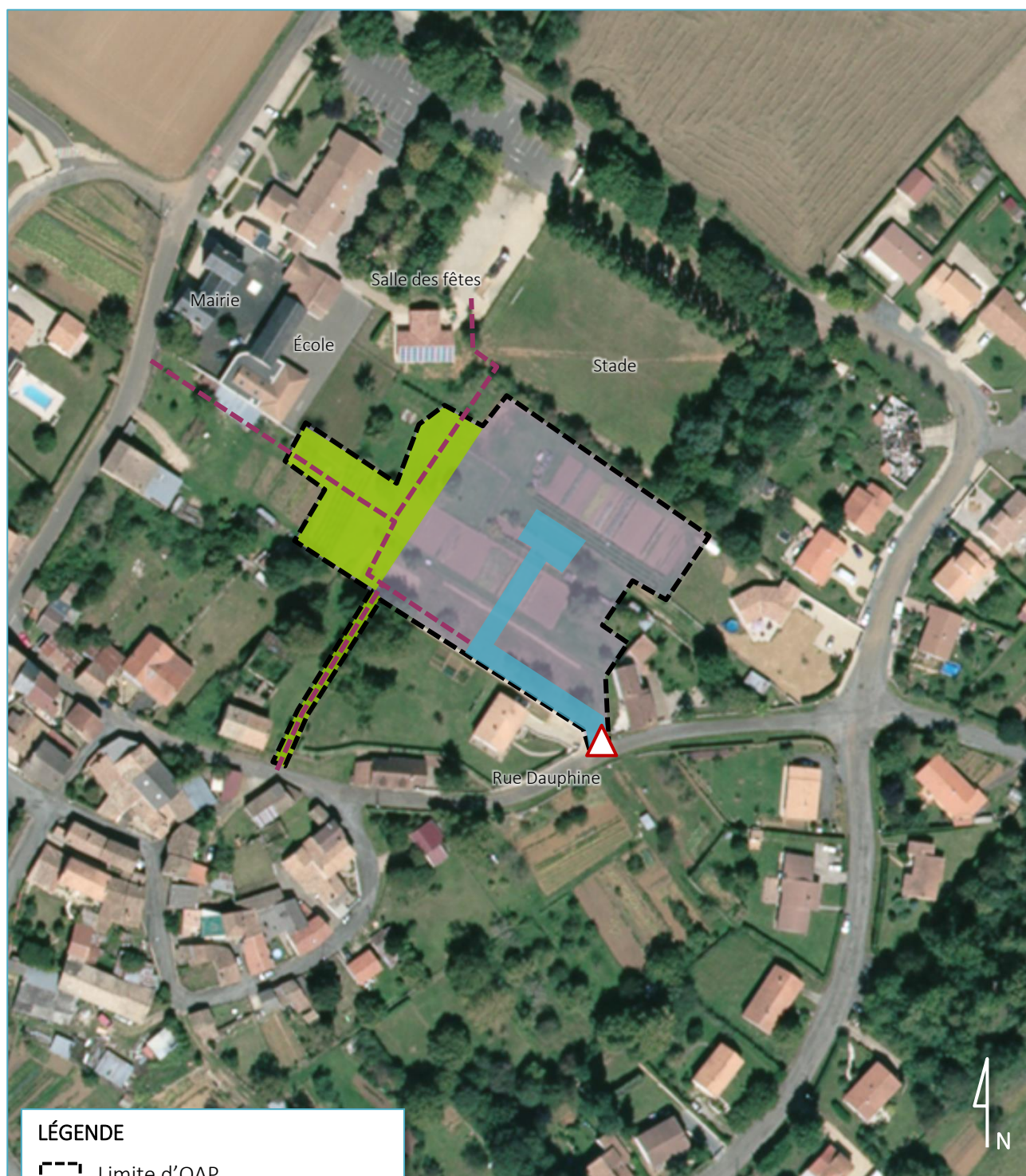
- Toutes les voiries d'accès doivent prendre en compte les cheminements doux et intégrer des cheminements piétonniers vers les équipements et services du Bourg.
- La création d'une voirie à travers le site devra déboucher sur la Rue Dauphine.
- Un cheminement piétonnier spécifique doit être envisagé à travers l'espace vert paysager pour relier le site aux équipements publics (Mairie, école, salle des fêtes, stade...) et permettre de faire de l'espace public un espace de rencontre. Un autre cheminement piétonnier spécifique devra être mis en œuvre vers la Rue Dauphine.
- Les constructions devront être implantées selon une orientation bioclimatique.

## ■ PROGRAMMATION

POTENTIEL DU SITE AMÉNAGÉ	
Surface estimée (surface définitive après bornage)	0,73 hectare
Potentiel d'accueil	Environ 6 logements
Proportion d'espaces publics	Environ 30%



## Principe d'aménagement



### LÉGENDE

- Limite d'OAP
- Espace d'accueil d'habitat en renouvellement urbain
- Espace public et voie d'accès
- Espace vert paysager
- Création de liens piétonniers
- Accès à sécuriser

Source : SIG Parcours, données IGN Ortho50 – Échelle : 1/1 500