



COMMUNE DE BIGNOUX
(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	20/06/2014	31/03/2017	06/04/2018

SOMMAIRE

Les attendus juridiques sur les orientations d'aménagement et de programmation	4
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à Bignoux	5
OAP n°1 – « Le Bourg »	6
OAP n°2 – « La Plaine de derrière la Garenne ».....	8
OAP n°3 – « Le Grand Champs ».....	10

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

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

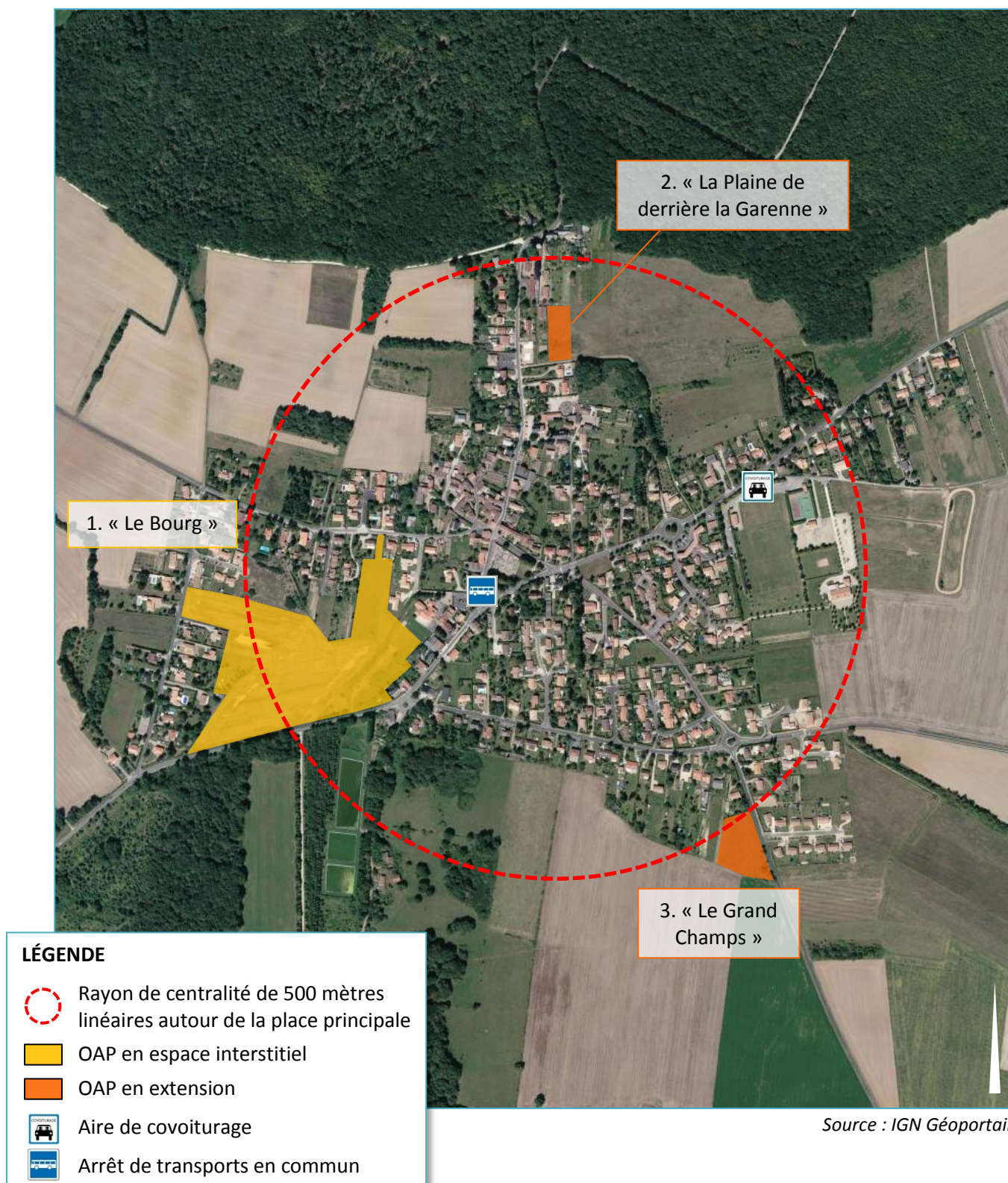
Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

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 BIGNOUX

Le Plan Local d'Urbanisme de Bignoux comporte trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui s'appliquent toutes en secteur à urbaniser « 1AUh » et, pour celle du « Bourg », débordent en secteur « U » pour intégrer une opération récente. 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



OAP N°1 – « LE BOURG »

- **Présentation du site**

Le site de l'orientation d'aménagement et d'orientation du « Bourg » en partie Ouest du Bourg. Il se présente en situation d'espace interstitiel entre des ensembles déjà bâtis à l'Ouest, au Nord et à l'Est. Le principal axe de communication desservant le site est la RD 6, au Sud. Le site se trouve à proximité des équipements, services publics et des infrastructures de transports en commun. L'opération intègre, au-delà du seul aspect de l'habitat, une large place laissée à un espace de convivialité et de « vivre-ensemble », organisé autour d'une coulée verte et d'un cheminement piéton rejoignant le centre du Bourg.

Potentiel du site aménagé

Surface estimée (surface définitive après bornage)	63 721 m ²
Potentiel d'accueil	45 à 50 logements
Taille moyenne des parcelles (hors espaces publics)	970 m ²

- **Exigences réglementaires**

Les prescriptions suivantes sont reportées au Règlement du PLU afin d'assurer leur réalisation.

MIXITÉ SOCIALE	
Part minimale de l'habitat locatif par opération d'ensemble	10%
Part minimale des espaces publics par opération d'ensemble	30%

- **Exigences complémentaires de conception**

Dans une logique de compatibilité, l'aménagement du site sera réalisé à travers une ou des opération(s) d'ensemble, dont la conception devra s'attacher à respecter les principes suivants.

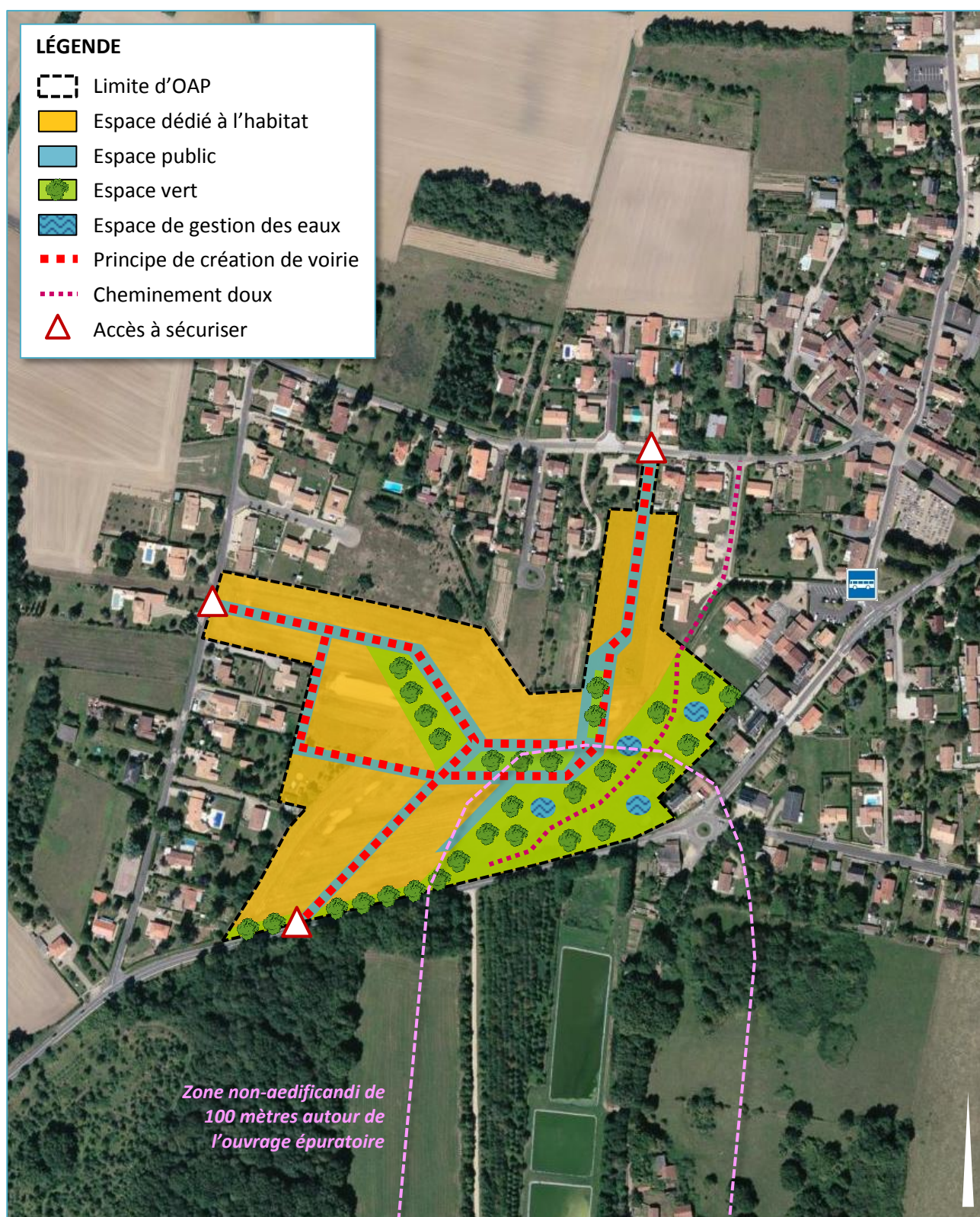
En matière de **qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**, une continuité de la trame bâtie et une continuité de la densité urbaine seront recherchées, notamment en référence au bâti en place aux alentours. De la même manière, la continuité des règles architecturales sera recherchée afin d'obtenir une cohérence architecturale et une bonne insertion du nouveau bâti dans son environnement.

En matière de **qualité environnementale et de prévention des risques**, un vaste espace vert paysager devra être conçu au Sud-Est du site, intégrant le périmètre d'inconstructibilité autour de la station d'épuration. Cet espace servira de lieu de rencontre et d'espace de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (fossé existant). Par ailleurs, une attention spécifique devra être portée à l'orientation du bâti pour intégrer les enjeux bioclimatiques.

En matière de **stationnement**, il conviendra de respecter les dispositions prévues au règlement du PLU.

En matière de **desserte des terrains par les voies et réseaux**, le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif. Trois points d'accroche devront être trouvés sur les voies existantes et ces accès devront être sécurisés. Des dessertes douces internes à l'opération devront être conçues, notamment à travers la zone de gestion des eaux pluviales vers le centre-bourg.

Principe d'aménagement



OAP N°2 – « LA PLAINE DE DERRIÈRE LA GARENNE »

- **Présentation du site**

Le site de l'orientation d'aménagement et d'orientation « La Plaine de derrière la Garenne » est situé au Nord du Bourg, en retrait d'un espace déjà bâti ; Il se présente donc situation d'extension par rapport au bâti existant tout en restant intégré à l'enveloppe bâtie globale. Le principal axe de communication desservant le site est la Rue de la Forêt, à l'Ouest. Le site se trouve à proximité des équipements, services publics et à 400 mètres des infrastructures de transports en commun.

Potentiel du site aménagé

Surface estimée (surface définitive après bornage)	3 513 m ²
Potentiel d'accueil	4 logements
Taille moyenne des parcelles	615 m ²

- **Exigences réglementaires**

Les prescriptions suivantes sont reportées au Règlement du PLU afin d'assurer leur réalisation.

MIXITÉ SOCIALE	
Part minimale des espaces publics par opération d'ensemble	30%

- **Exigences complémentaires de conception**

Dans une logique de compatibilité, l'aménagement du site sera réalisé à travers une ou des opération(s) d'ensemble, dont la conception devra s'attacher à respecter les principes suivants.

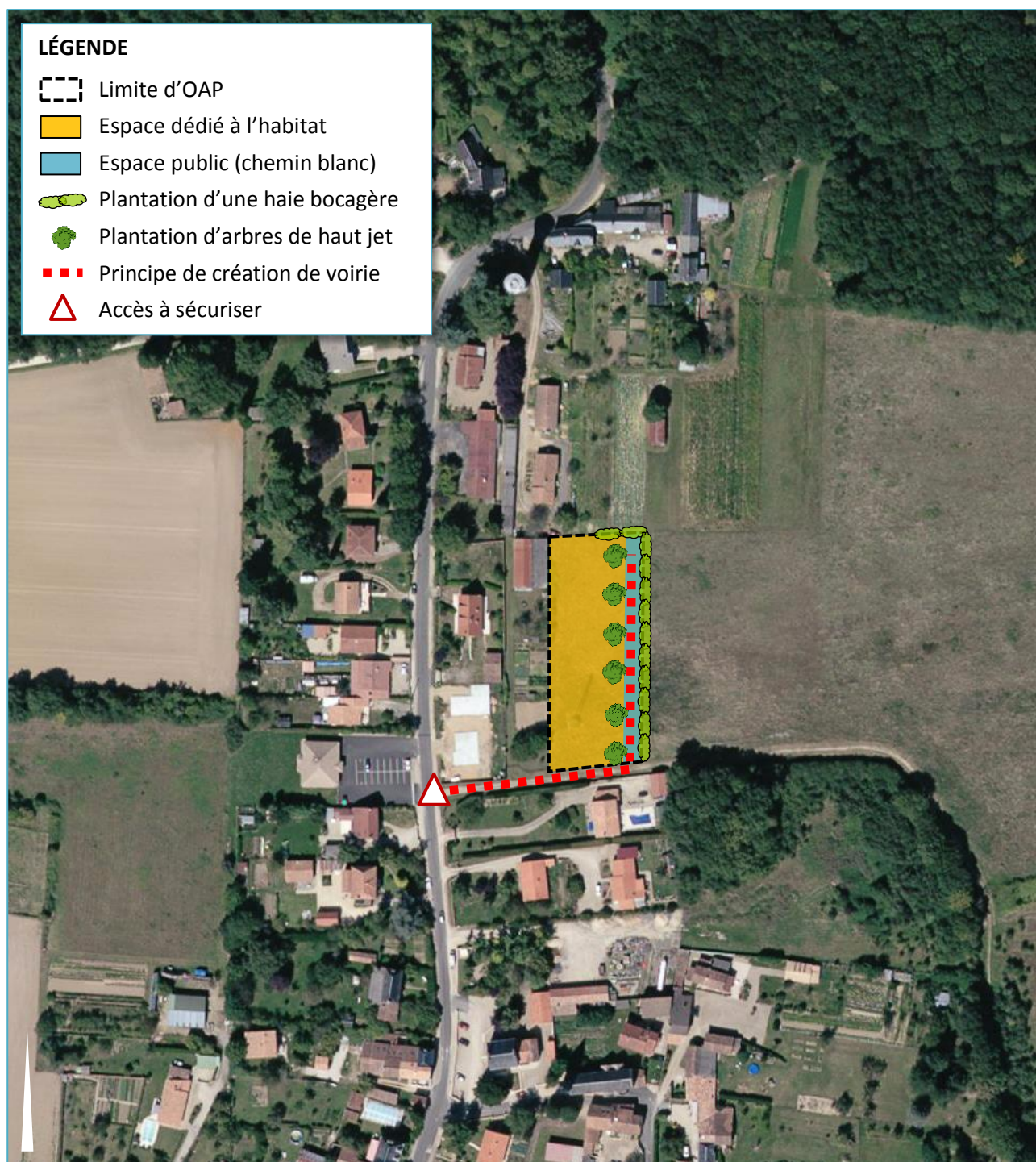
En matière de **qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**, une continuité de la trame bâtie et une continuité de la densité urbaine seront recherchées, notamment en référence au bâti en place aux alentours. De la même manière, la continuité des règles architecturales sera recherchée afin d'obtenir une cohérence architecturale et une bonne insertion du nouveau bâti dans son environnement.

En matière de **qualité environnementale et de prévention des risques**, une haie de haute venue, sur trois rangs, devra être plantée en limites Nord et Est du site afin de l'isoler de l'espace rural. Par ailleurs, une attention spécifique devra être portée à l'orientation du bâti pour intégrer les enjeux bioclimatiques.

En matière de **stationnement**, il conviendra de respecter les dispositions prévues au règlement du PLU.

En matière de **desserte des terrains par les voies et réseaux**, le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif. Un point d'accroche devra être trouvé sur les voies existantes et cet accès devra être sécurisé.

Principe d'aménagement



Source : IGN Géoportail

OAP N°3 – « LE GRAND CHAMPS »

- **Présentation du site**

Le site de l'orientation d'aménagement et d'orientation du « Grand Champs » est situé au Sud-Est du Bourg ; Il se présente donc en situation d'extension par rapport au bâti existant. Le principal axe de communication desservant le site est la RD 18, 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)	7 149 m ²
Potentiel d'accueil	5 à 10 logements
Taille moyenne des parcelles	834 m ²

- **Exigences réglementaires**

Les prescriptions suivantes sont reportées au Règlement du PLU afin d'assurer leur réalisation.

MIXITÉ SOCIALE	
Part minimale des espaces publics par opération d'ensemble	30%

- **Exigences complémentaires de conception**

Dans une logique de compatibilité, l'aménagement du site sera réalisé à travers une ou des opération(s) d'ensemble, dont la conception devra s'attacher à respecter les principes suivants.

En matière de **qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**, une continuité de la trame bâtie et une continuité de la densité urbaine seront recherchées, notamment en référence au bâti en place aux alentours. De la même manière, la continuité des règles architecturales sera recherchée afin d'obtenir une cohérence architecturale et une bonne insertion du nouveau bâti dans son environnement.

En matière de **qualité environnementale et de prévention des risques**, un espace public central paysager devra être conçu au centre-Est du site. Cet espace devra être paysager. Par ailleurs, une attention spécifique devra être portée à l'orientation du bâti pour intégrer les enjeux bioclimatiques.

En matière de **stationnement**, il conviendra de respecter les dispositions prévues au règlement du PLU. L'espace public desservant les parcelles peut accueillir du stationnement collectif.

En matière de **desserte des terrains par les voies et réseaux**, le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif. Un point d'accroche devra être trouvé sur les voies existantes et cet accès devra être sécurisé.

Principe d'aménagement



Source : IGN Géoportail