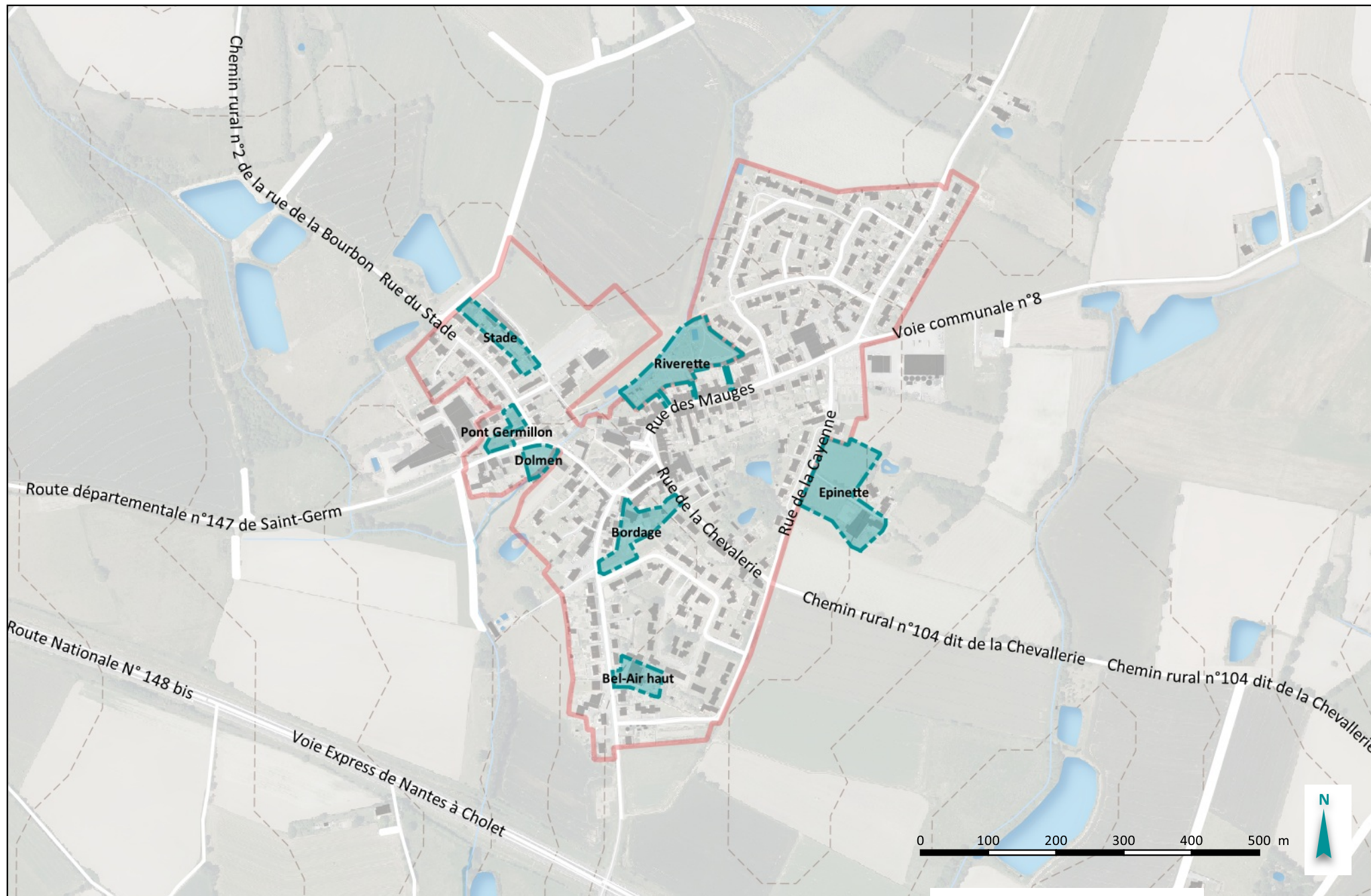

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION***

Pièce 4.10 – OAP sectorielles – La Renaudière

SEPTEMBRE 2019





Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◯ ◯ ◊ Liaison douce existante

▶ Principe d'accès à traiter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Situé au Nord-Ouest du bourg de la Renaudière, le site vient en arrière d'une des entrées urbaines.

Aujourd'hui constitué de jardins / fonds de parcelle, il donne sur le stade.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Permettre une densification des parcelles situées entre la rue du Stade et le stade et ainsi retourner l'urbanisation sur l'espace ouvert de jeu. Cet urbanisation contribue au retournement du cœur de la Renaudière sur un espace vert qualitatif, lieu de vie et de convivialité qui, à terme, reliera le centre à l'étang et à son environnement naturel.
- Cette densification douce ne pourra se réaliser dans sa partie centrale que si un

Orientations paysagères et urbaines

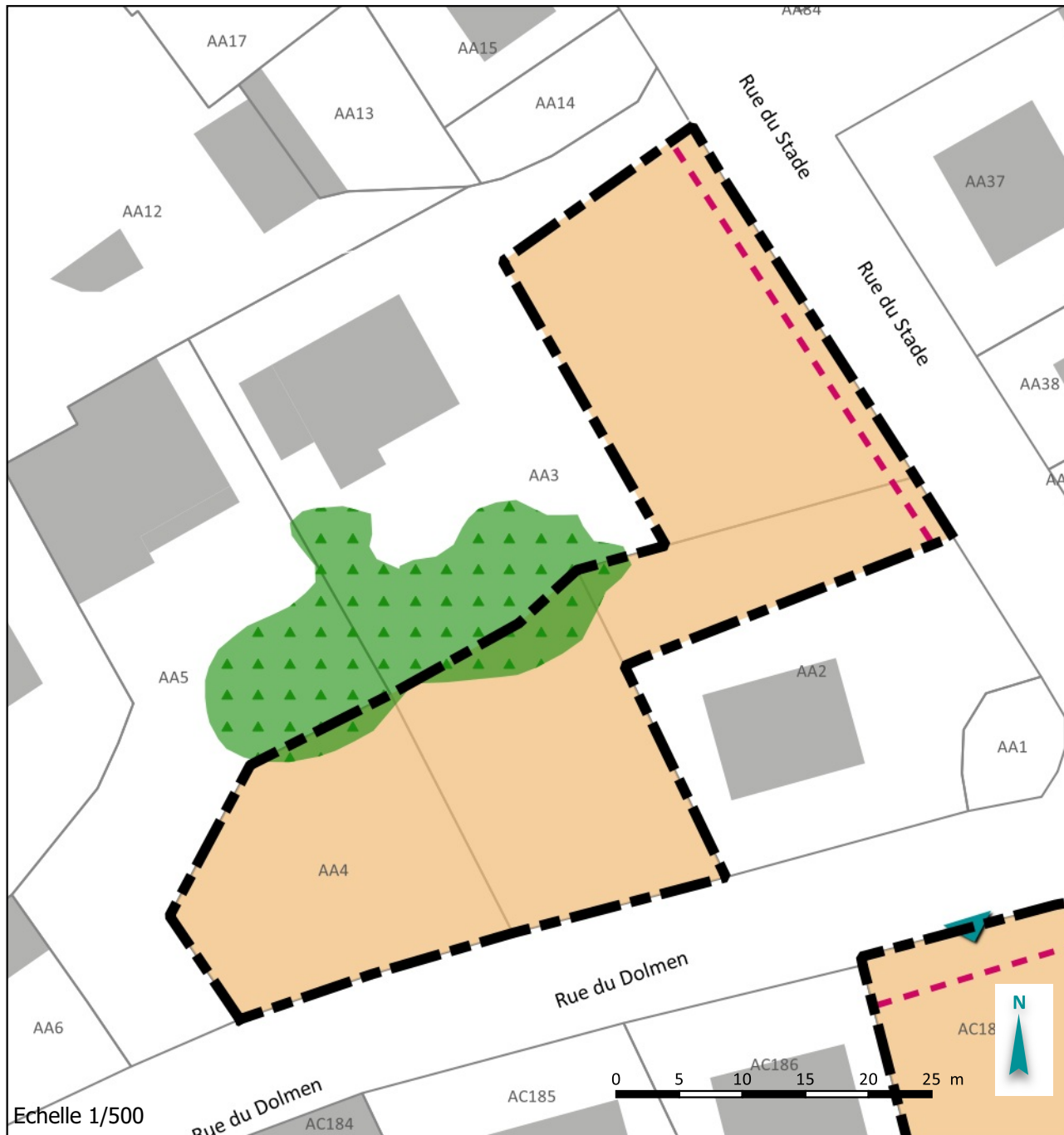
Les nouvelles constructions devront permettre de structurer le flan ouest du stade qui participera à une structuration végétale Nord / Sud.

Desserte

En cas de division parcellaire, l'accès véhicule aux parcelles devra se réaliser sur la façade Est.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements (lgt/ha)	Densité minimale
0.35	4	17



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

 Principe d'accès à traiter

Valorisation architecturale et paysagère

 Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

 Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Echelle 1/500

Contexte



Description du site

Le site se trouve à l'entrée Ouest de La Renaudière depuis la route départementale 147.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer des logements.
- Dessiner et marquer l'angle des deux rues Stade et Dolmen
- Signifier la proximité du centre.

Orientations paysagères et urbaines

- Structurer la rue du Stade et la rue du Dolmen avec du bâti.

Desserte

- Principe d'accès par les rues existantes.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements (lgt/ha)	Densité minimale
0.16	4	25



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆ ● ● ◆ Liaison douce à créer

▲ Principe d'accès à traiter

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

— Cours d'eau

— Surface d'eau

— Espace végétalisé à préserver - créer

— Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Situé à l’Ouest du bourg de La Renaudière, le site s’inscrit à proximité d’un cours d’eau.
Ce site boisé est actuellement occupé par des potagers.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements.
- Préservation du contexte environnementale du site et de son cours d’eau.
- Traitement du carrefour de la rue du Dolmen avec la rue du Paradis.

Orientations paysagères et urbaines

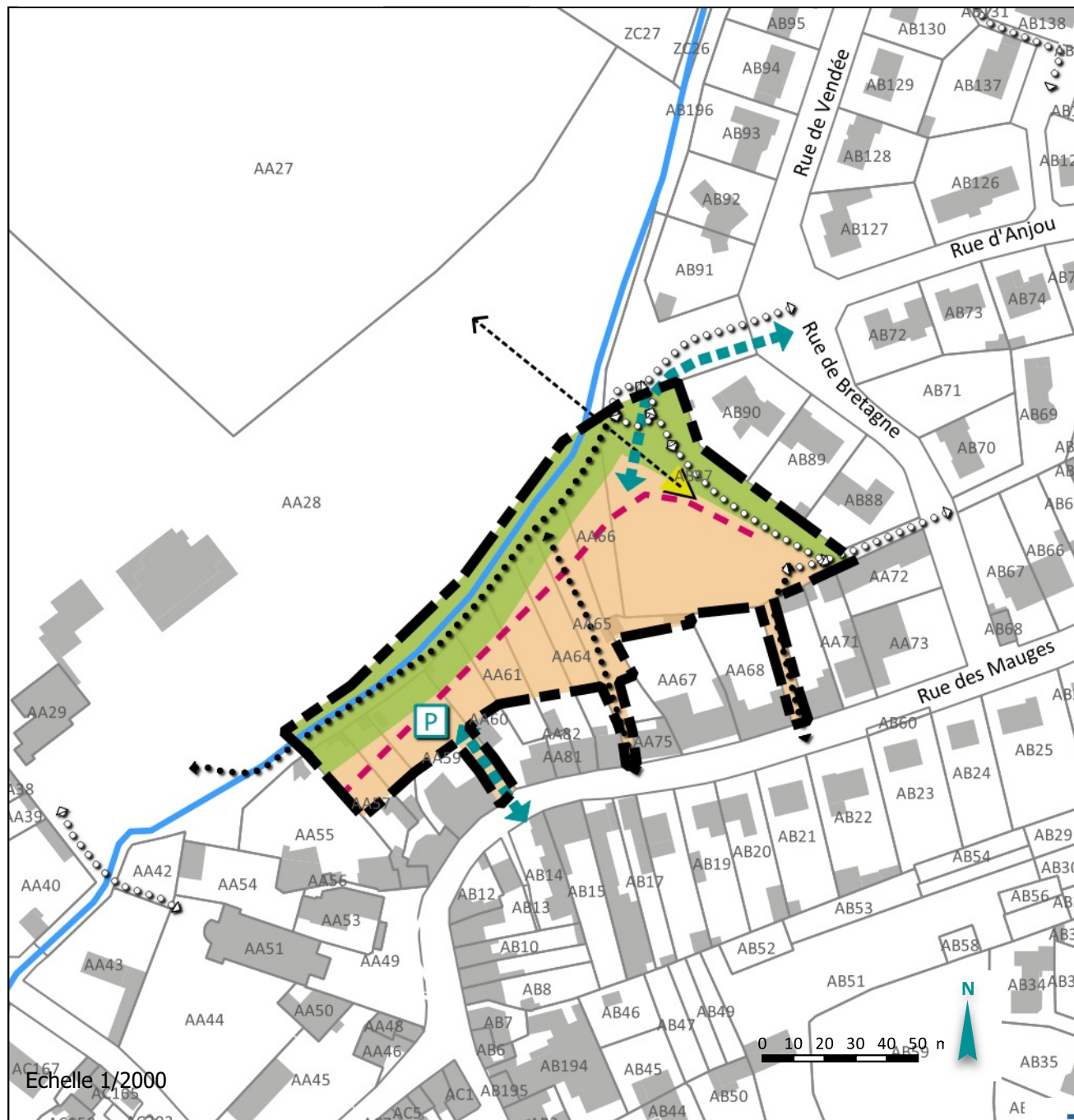
- Préservation d'une bande non-construite de 15m de part et d'autre du cours d'eau.
- Traitement fin de la relation au cours d’eau avec notamment des cheminements piétons.
- Structuration par le bâti de la rue du Dolmen.

Desserte

- Accès depuis la rue du Dolmen.
- Création de cheminements doux aux abords du cours d’eau en vue d'une mise en relation avec le projet du sentier des mégalithes sur les coteaux de la Moine.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements (lgt/ha)	Densité minimale
0.17	2	18



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

P Stationnement

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine pouvant être constituée de jardins.

→ Cône de vue à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

— Cours d'eau

— Espace végétalisé à préserver - créer

— Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Echelle 1/2000

Contexte



Description du site

Situé au Nord de l'enveloppe urbaine. Aujourd'hui, le site vient en arrière de fond de parcelle / jardin. Il s'intègre dans l'enveloppe urbaine et paysagère de la Renaudière avec un ruisseau le délimitant sur la partie Nord.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements.
- Retournement du bourg historique sur le cœur vert de la Renaudière et sur l'espace Renaudin, lieu de vie et de convivialité.
- Valorisation d'un lieu vert de proximité.

Orientations paysagères et urbaines

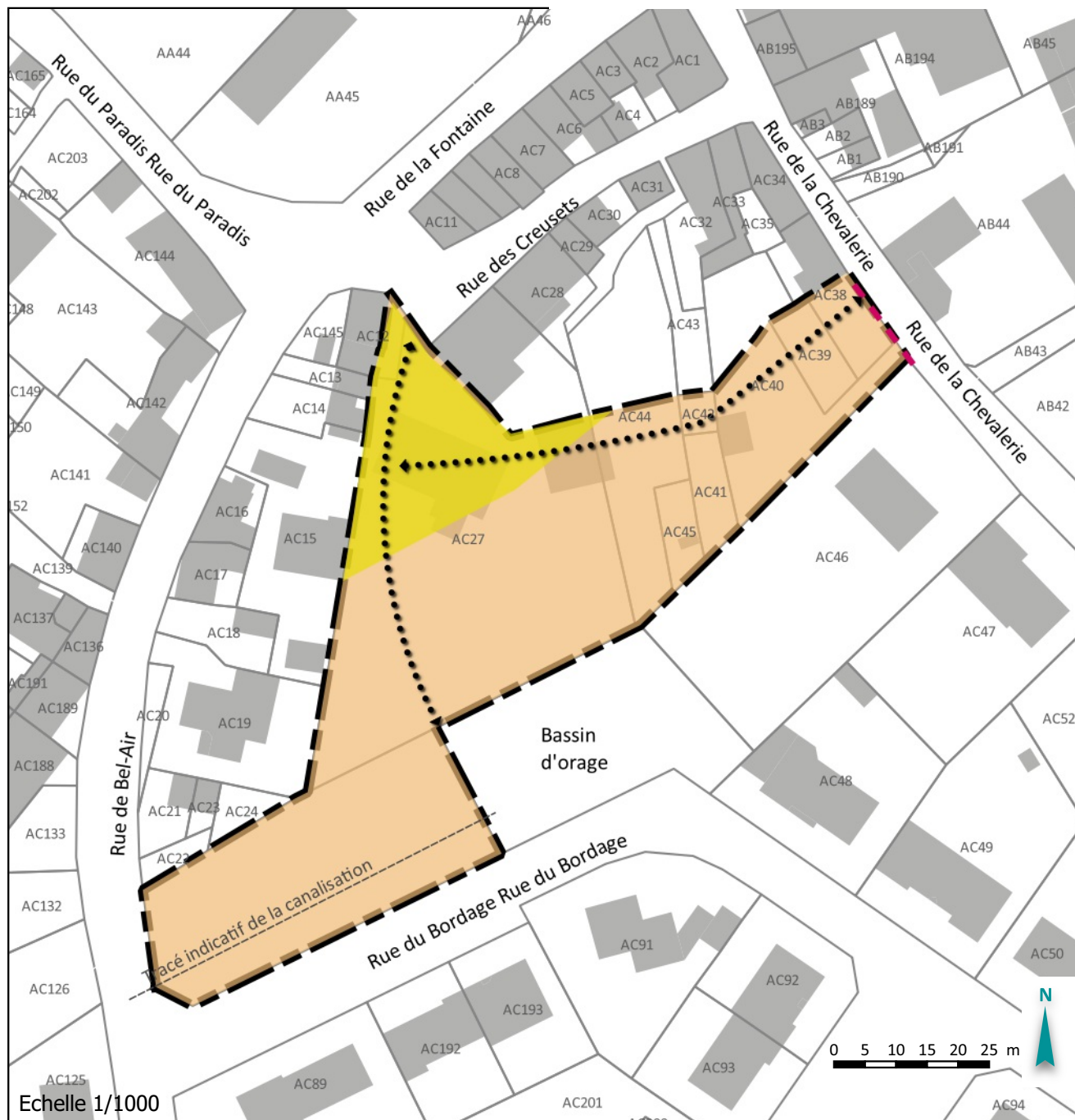
- Valorisation du cours d'eau situé en contrebas du site.
- Préservation d'une bande verte de 15m. entre le cours d'eau et l'urbanisation.
- Reconstitution d'une façade urbaine cohérente en retrait du cours d'eau qui conserve son aspect naturel et accueille les cheminements doux.

Desserte

- Dessertes par la rue de Bretagne en prolongeant la rue d'Anjou et par la rue des Mauges.
- Création de nouvelles liaisons douces.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements (lgt/ha)	Densité minimale
0.96	9	16



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆◆◆◆ Liaison douce à créer

Valorisation architecturale et paysagère

■ Façade urbaine

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Espace public

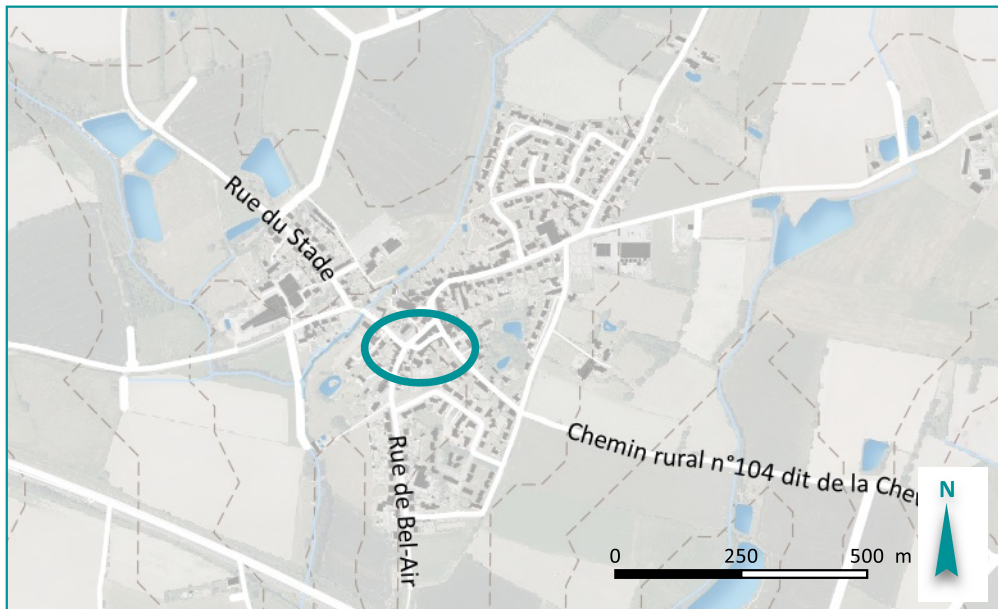
■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Fond de Plan

■ Périmètre de programmation

Echelle 1/1000

Contexte



Description du site

Situé au cœur de la Renaudière, le site est à proximité des commerces et d'équipements du centre bourg.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements.
- Valorisation des structures bâties anciennes de la rue des Creusets.
- Confortement bâti sue la rue de la Chevalerie en créant une jonction entre le bâti ancien et les maisons récentes.
- Aménagement de continuités douces.

Orientations paysagères et urbaines

- Créer de nouveaux cheminements doux entre les rues du Bordage, des Creusets et de la Chevalerie.
- Maintenir un cœur d'ilot verdoyant et piétonnier.

Desserte

- Accès aux nouveaux logements : depuis les rues de Bel Air et de la Chevalerie et depuis un lieu se connectant sur la rue des Creusets.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements (lgt/ha)	Densité minimale
0.47	8	17



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Echelle 1/2000

Contexte



Description du site

Situé à l'Est de l'enveloppe urbaine de la Renaudière. L'Orientation d'aménagement Programmée s'inscrit au Sud d'un corps de ferme dans un site ayant conservé des haies bocagères.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements.
- Mise en place de cheminements doux.
- Préservation et confortement des haies.
- Préservation de la capacité d'urbanisation au Nord du site.

Orientations paysagères et urbaines

- Structurer les franges de l'urbanisation avec des haies bocagères.
- Mettre en relation du secteur avec l'urbanisation existante en structurant avec une masse boisée répondant à celle située de l'autre côté de la rue de la Cayenne.
- Contenir l'urbanisation en deçà de la crête en l'intégrant au site grâce à une limite végétale continue.

Desserte

- Création de cheminements doux le long du site, côté Est, afin de permettre à terme des bouclages.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements (lgt/ha)	Densité minimale
1.16	20	17



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Echelle 1/1000

Contexte



Description du site

Situé au Sud du centre de la Renaudière, le secteur se positionne le long d’un axe ancien. Il est aujourd’hui occupé par un garage automobile et est en liaison entre le bâti ancien (ancien corps de ferme) et pavillonnaire.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements à proximité du centre.
- Participer à l’embellissement de l’entrée de ville avec un caractère urbain.
- Préserver l’intimité des constructions nouvelles et existantes.

Orientations paysagères et urbaines

- Travail du rapport avec la rue de Bel Air avec un caractère urbain.
- Organisation nouvelles constructions à penser de sorte à préserver l’intimité des constructions nouvelles et existantes.

Desserte

- Principe d’accès se connectant à la rue de Bel Air.
- Liaison douce complémentaire au principe d’accès se reliant à la rue de Bel Air.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements (lgt/ha)	Densité minimale
0.27	5	19