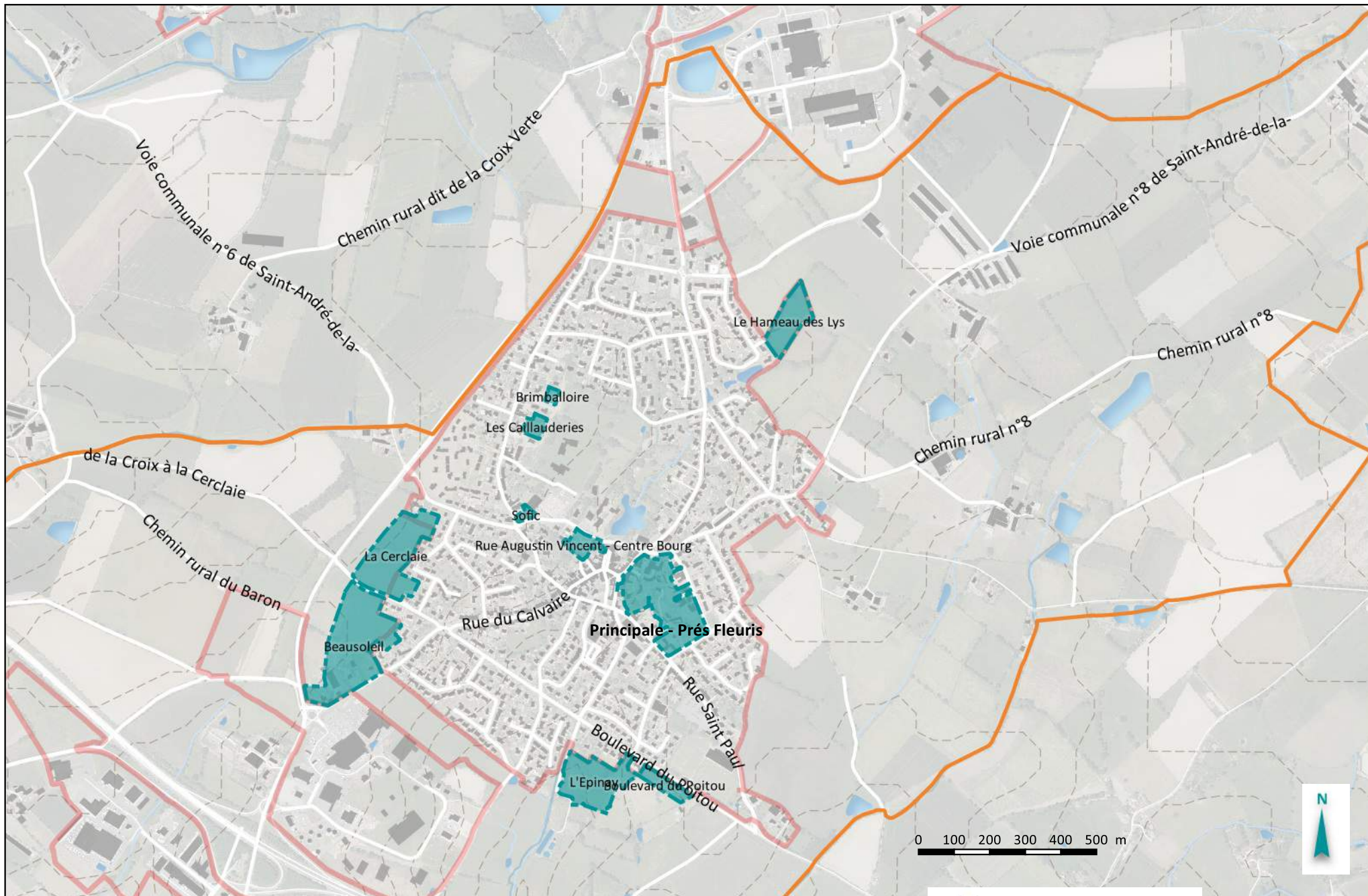

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

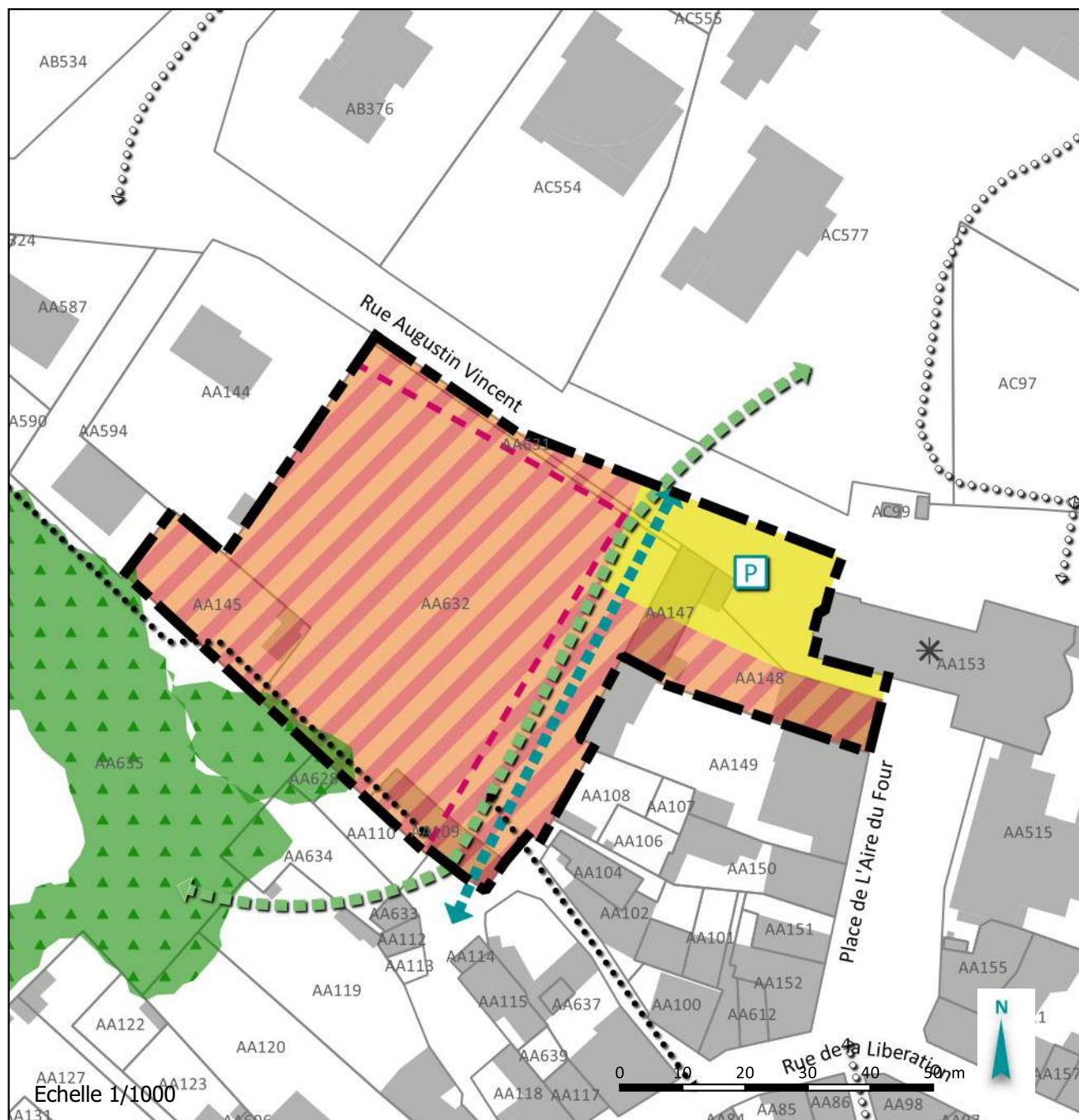
Pièce 4.3 – OAP sectorielles – Saint-André-de-la-Marche

SEPTEMBRE 2019

Saint-André-de-la-Marche - OAP



Saint-André-de-la-Marche - OAP Rue Augustin Vincent-Centre Bourg



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

* Élément patrimonial

— — — Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

◀ ▶ Principe de continuité paysagère

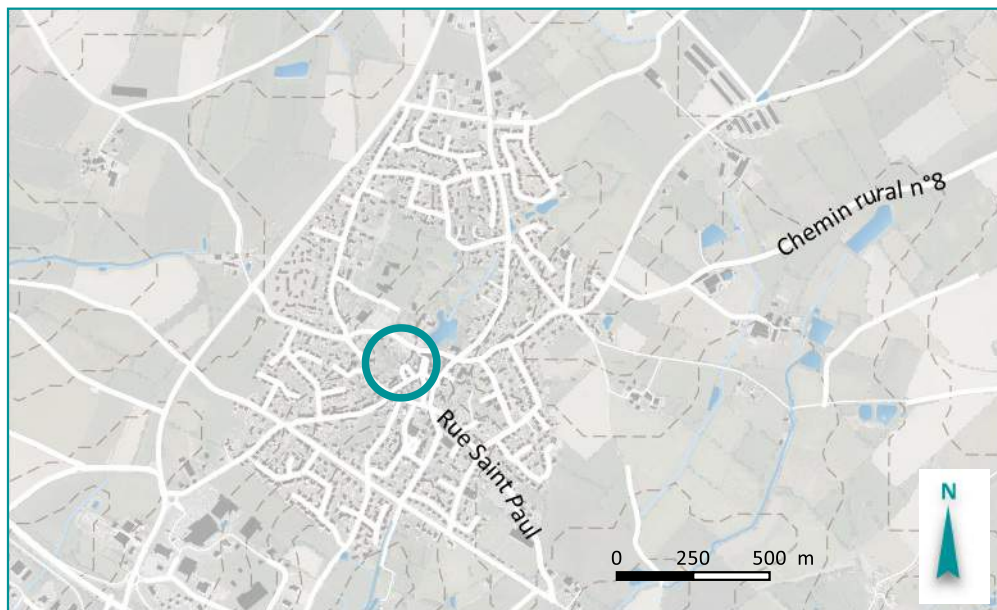
■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Espace public

■ Secteur avec mixité de programmes

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux bâtiments logements (avec commerces et services en RDC) ou équipement sur la rue Augustin Vincent.
- Epaissir le coeur dense avec un nouvel îlot bâti entre la rue Augustin Vincent et la rue de la Libération.
- Conforter la rue structurante et active Augustin Vincent comme une des artères.

Orientations paysagères et urbaines

- Repérer et maintenir de la végétation liégeuse de qualité préexistante dans le parc ancien.
- Créer une place urbaine vivante devant l'église à l'interface avec les parties anciennes du bourg, les parcs et les nouveaux équipements au nord.

Desserte

- Nouvelle voie entre la rue Augustin Vincent et la rue de la Libération.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.5	19	38

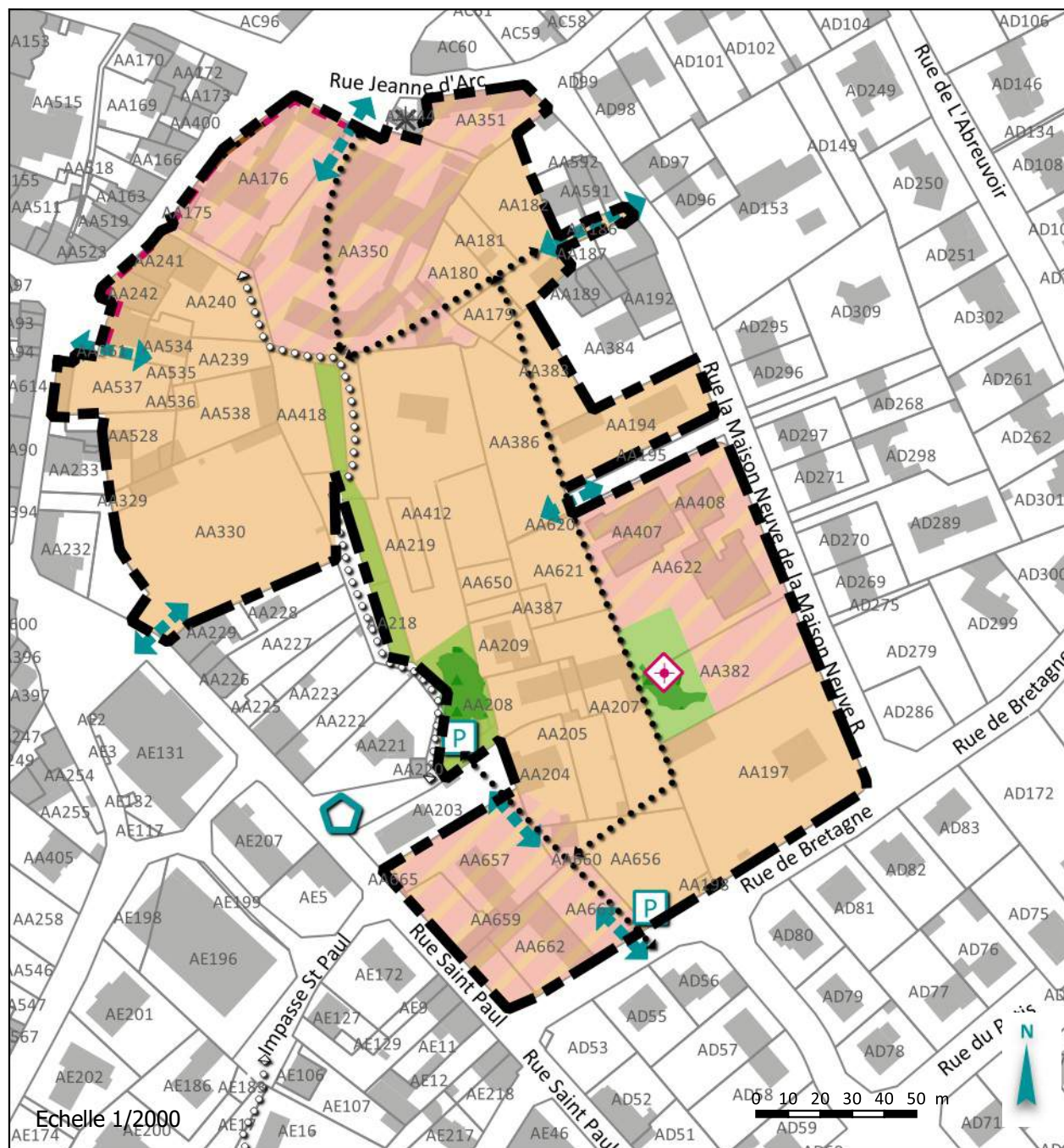
Description du site

Situé au cœur du bourg à proximité directe du centre ancien. le secteur se trouve à proximité des équipements et de cœur vert de Saint-André-de-la-Marche.

Photo du site



Saint-André-de-la-Marche - OAP Quartier St Paul-Jeanne D'Arc



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer



Carrefour à requalifier



Principe de desserte



Stationnement

Valorisation architecturale et paysagère



Élément patrimonial

— — — — Façade urbaine

— — — — Mur à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

■ Espace végétalisé à préserver - créer

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

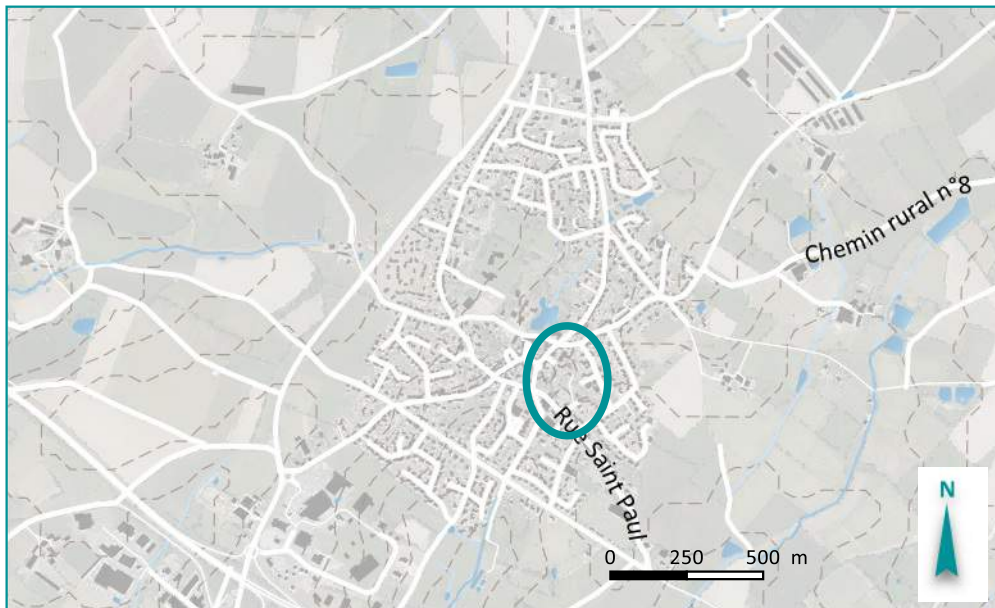


Site d'activités plein air

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Le site se situe au cœur de Saint-André-de-la-Marche, au cœur d'un grand îlot, à proximité du centre historique et en transition avec les secteurs pavillonnaires situés plus à l'Est.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs - Orientations paysagères et urbaines

Renforcement de l'axe central nord-sud en espace de liaison vert

Pour cela

- les continuités piétonnes au nord vers la place de l'ancien théâtre et au sud vers la rue de Bretagne sont prolongées à partir du chemin « rose ».
- Des espaces de jardins sont préservés afin d'élargir le champ visuel de cet axe central piétonnier.
- La pointe de la parcelle 412 est transformée en jardin public, permettant de préserver les arbres remarquables (noyer et chêne. Ce jardin peut toutefois être occupé par des parcelles potagères.

Densification de l'habitat sur les parcelles dont la maîtrise foncière est ou sera communale

- Ancienne école Saint-Paul. Le mur de clôture d'angle est conservé. De belle qualité, il marque l'entrée vers le cœur de Saint-André.

Le logement en pignon sur rue garde sa fonction de logement, les classes en fond de cour seront réhabilitées en logements.

- Ancienne école Jeanne d'Arc et maison de retraite :

Traitement des façades sur rue : maintenir les murs et les alignements de bâti

La portion de la rue Jeanne d'Arc entre la chapelle et la rue de la Maison Neuve pourra être traitée en « écluse » : (une seule voie) permettant une circulation des piétons plus aisée.

- Le foyer des Mimosas :

L'espace vert est redéfini à l'échelle du quartier. Il doit être très perméable aux circulations piétonnes et ouvert aux habitants riverains de l'îlot (rue de Bretagne, rue de la Maison Neuve, rue de la Beaumière...)

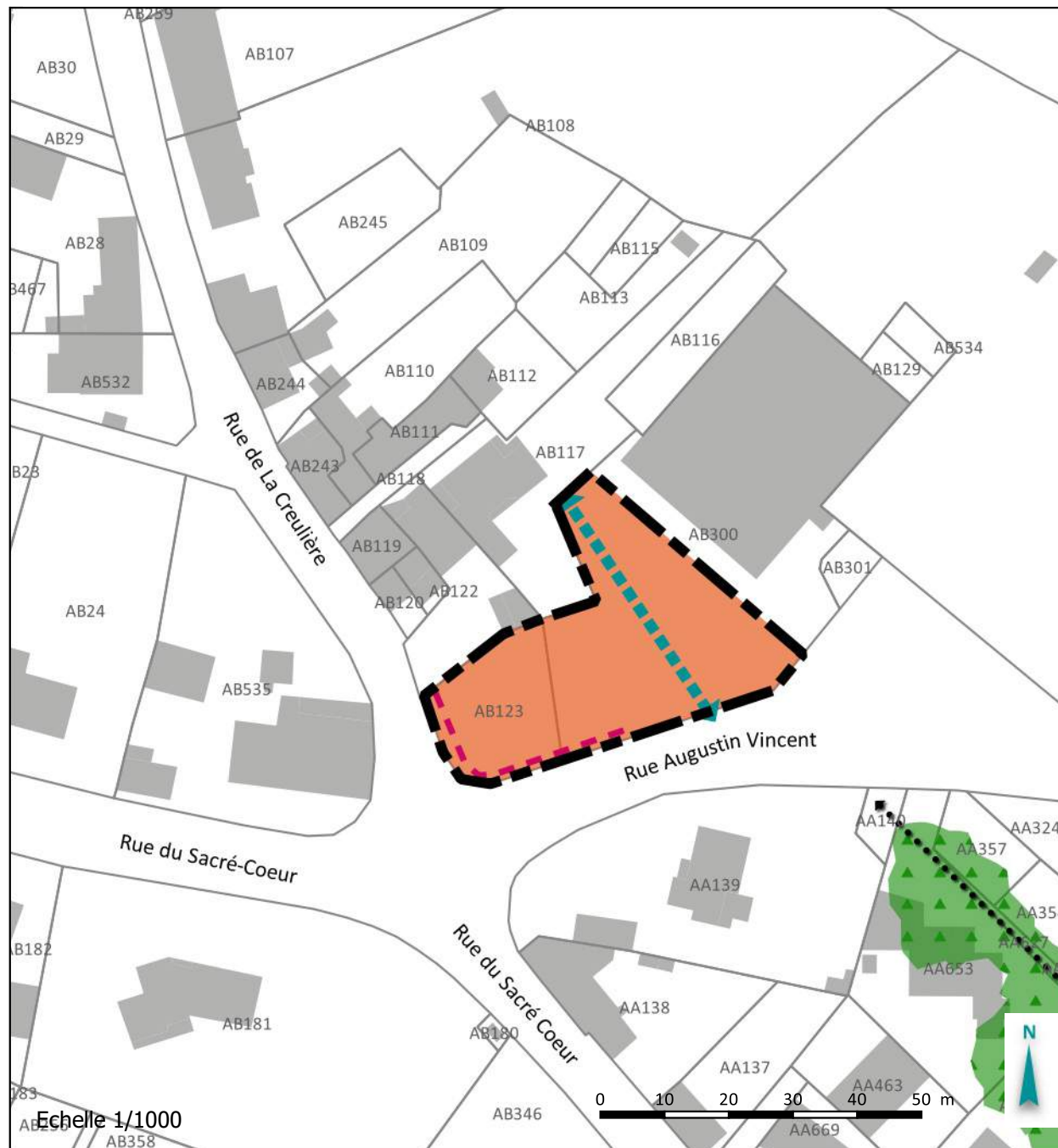
Desserte

Ces réaménagements seront nécessaires d'une part depuis le déplacement des écoles, les circulations ne sont plus les mêmes et permettent d'envisager une circulation plus apaisée et plus conforme au cœur du bourg de Saint-André.

Programme de logements

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
3.61	72	20

Saint-André-de-la-Marche - OAP Sofic



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

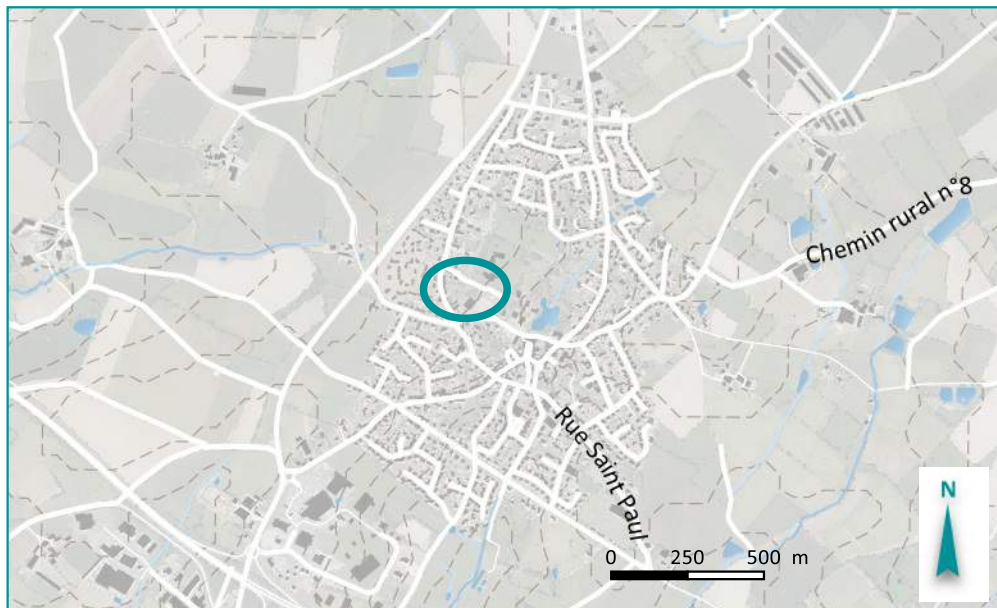
Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif

Contexte



Description du site

Situé au cœur de Saint-André-de-la-Marche, le secteur vient en transition entre un secteur résidentiel et les équipements organisés autour du cœur vert et la rue Augustin Vincent.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Affirmer la rue Augustin Vincent comme artère structurante et vivante.
- Structurer par du bâti les jonctions des rue de la Creulière et Augustin Vincent.

Orientations paysagères et urbaines

- Affirmation de l'urbanité de la rue Augustin Vincent.

Les évolutions de l'activité existante sur site sont possibles. En cas de mutation plus profonde du site (volonté de changement de la nature de l'activité), il sera fait application des principes de l'OAP (projet d'ensemble à vocation principale d'habitat).

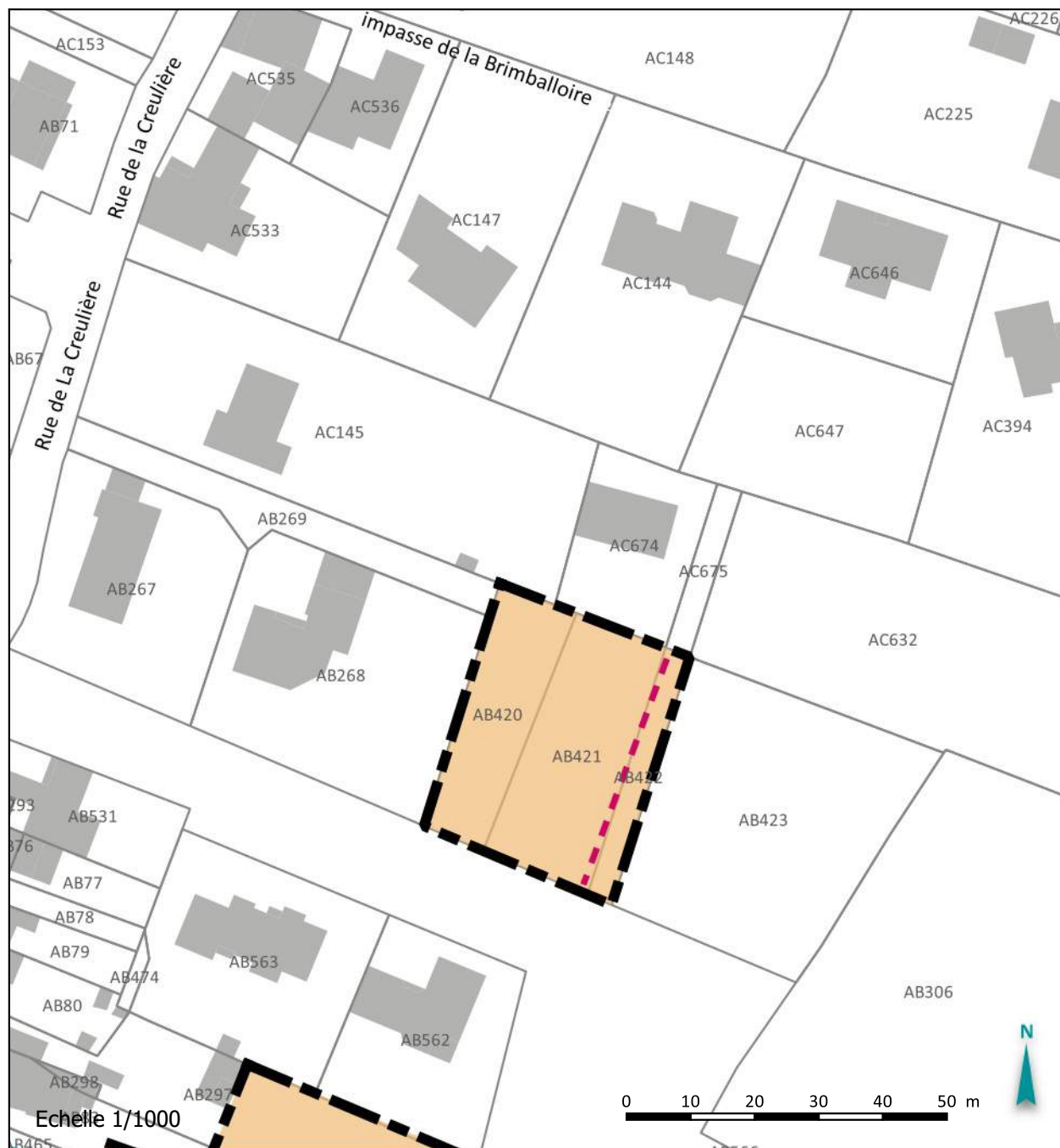
Desserte

- Depuis la rue Augustin Vincent.
- Préserver des accès aux constructions existantes (notamment habitat..)

Programme de logements

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.13	6	46

Saint-André-de-la-Marche - OAP Brimballoire



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Valorisation architecturale et paysagère

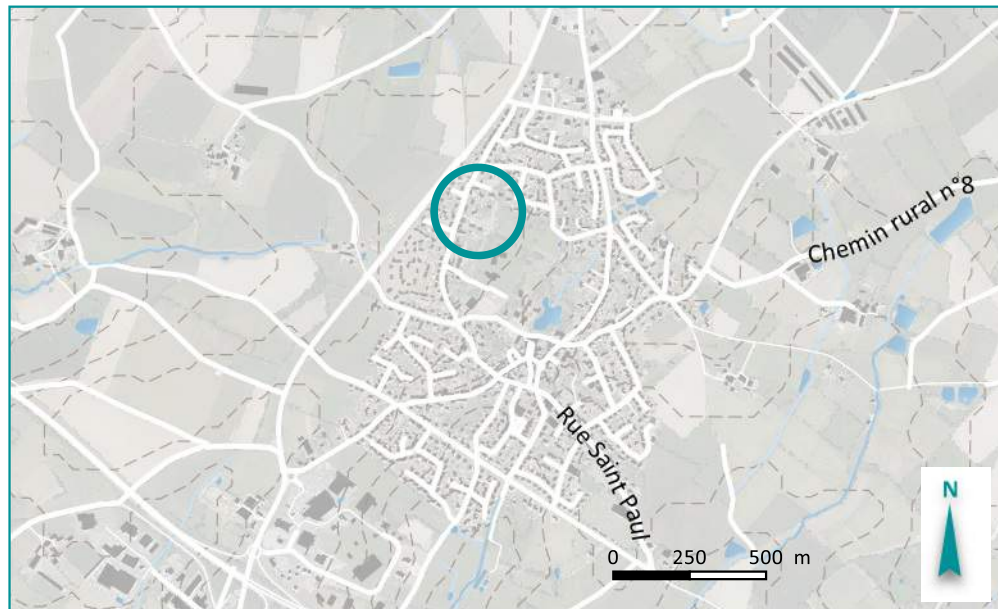
— Façade urbaine

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Echelle 1/1000

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements.
- Compléter un tissu urbain avec cohérence.

Orientations paysagères et urbaines

- Constituer cet ensemble en relation avec le lieu partagé, calme et verdoyant.

Description du site

Situé à proximité du cœur vert et d'équipements, le secteur s'installe en arrière-plan de la rue de la Creulière.

Desserte

- Depuis la rue de la Creulière.

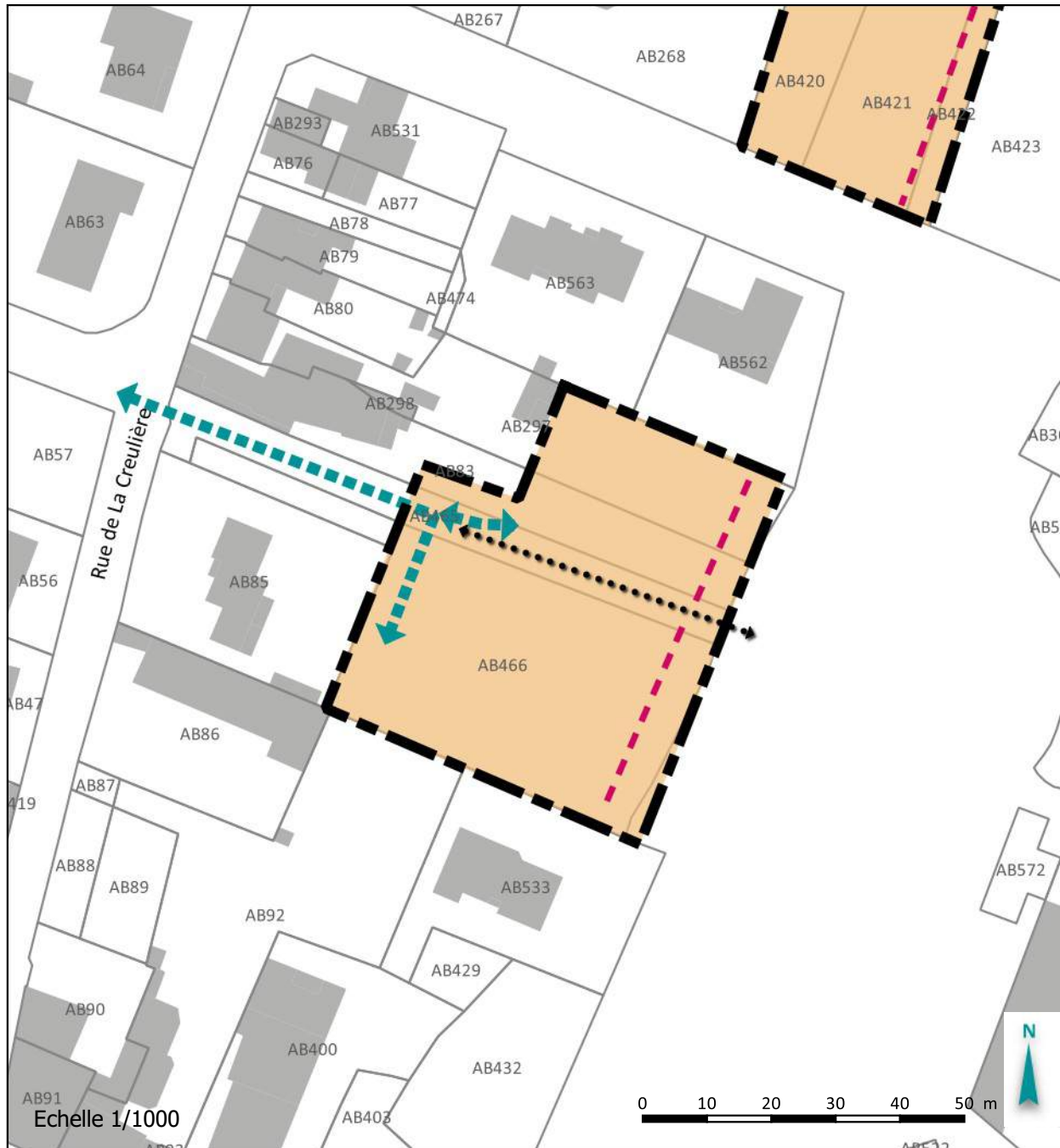
Photo du site



Programme de logement

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.13	4	31

- OAP Les Caillauderies



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◀ • • ▶ Liaison douce à créer

Principe de desserte

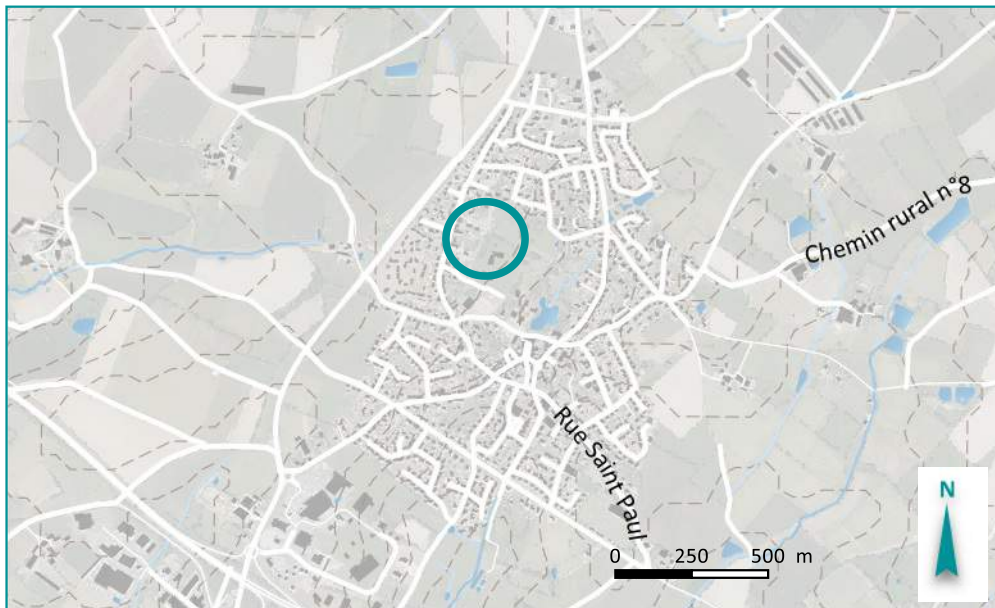
Valorisation architecturale et paysagère

■ ■ Façade urbaine

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Compléter l'urbanisation en l'organisant autour du parc pour renforcer son attractivité et le constituer en nouveau cœur du bourg.
- Créer de nouveaux logements.

Orientations paysagères et urbaines

- Constituer un front bâti dessiné en limite du parc.

Description du site

Situé à proximité du cœur vert et d'équipements, le secteur s'installe en arrière-plan de la rue de la Creulière.

Desserte

- Depuis la rue de la Creulière par l'intermédiaire de la nouvelle voie.
- Cheminement piéton au cœur de l'ilot pour rejoindre l'espace vert central.

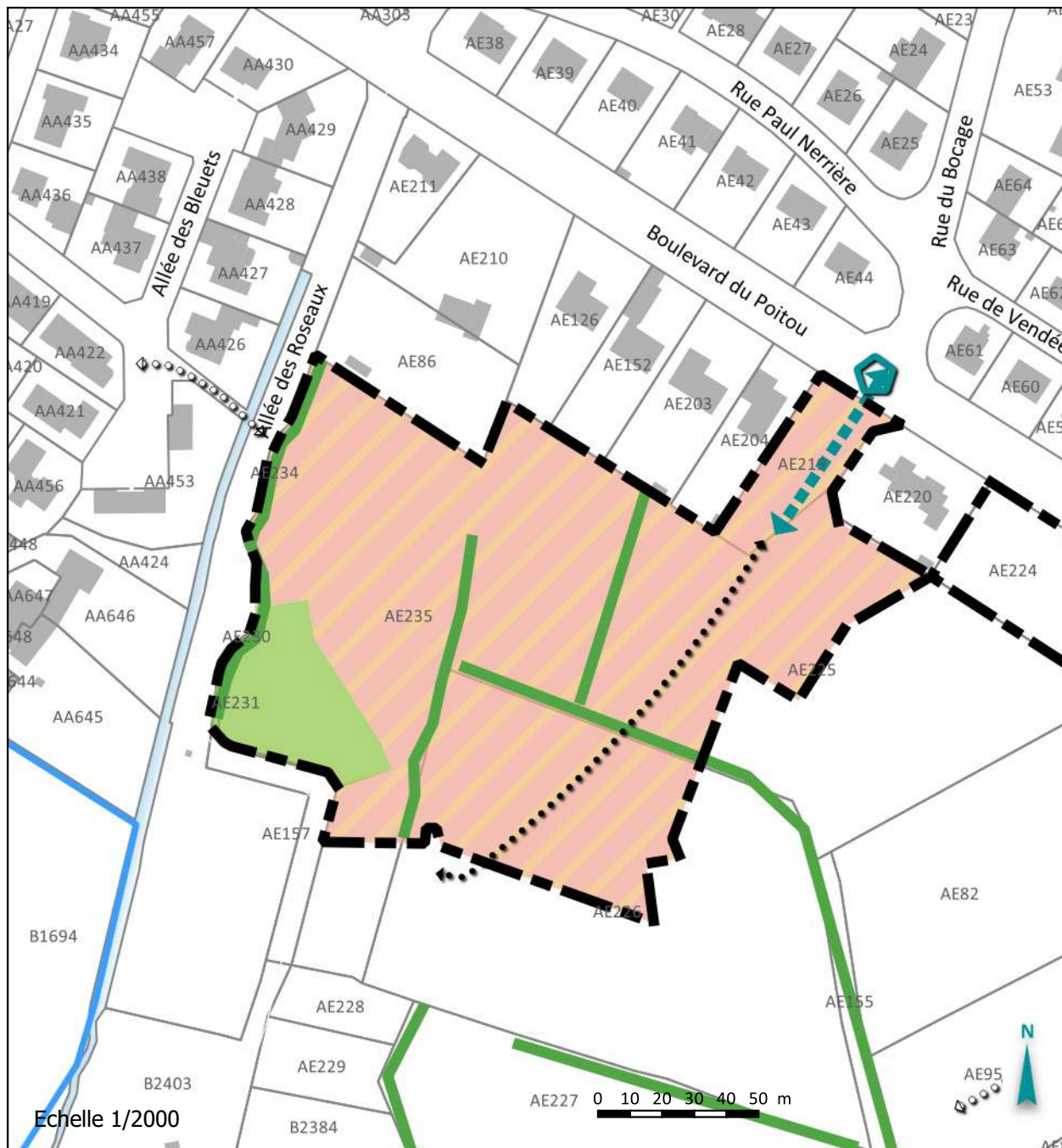
Photo du site



Programme de logements

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.29	5	17

Saint-André-de-la-Marche - OAP L'Epinay



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◁ ○ ○ ○ ▷ Liaison douce existante

◀ • • ▶ Liaison douce à créer

 Carrefour à requalifier

Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

 Cours d'eau

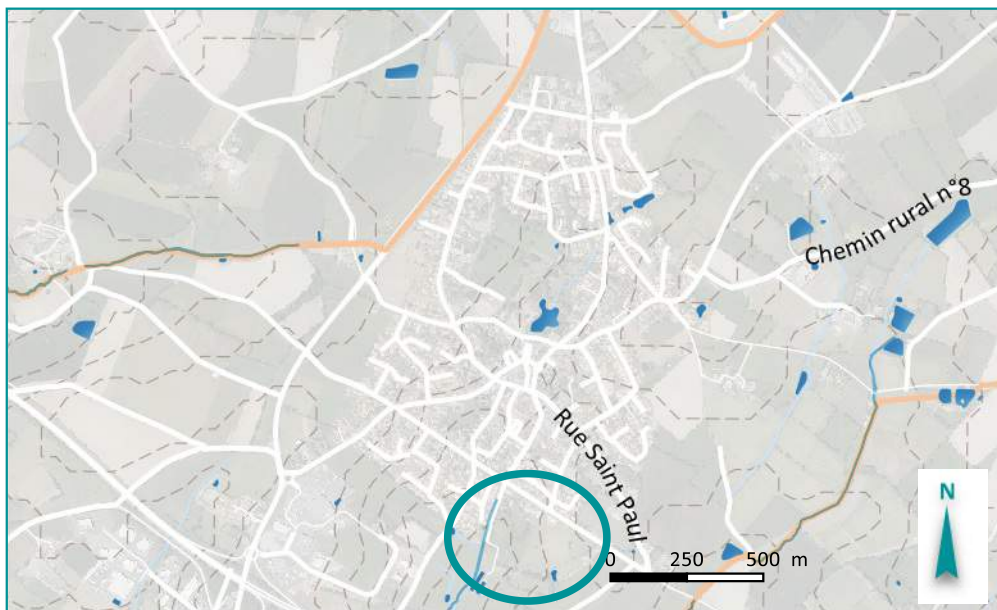
 Haie à préserver

Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Description du site

Situé au Sud-Ouest de Saint-André-de-la-Marche, le secteur se positionne en continuité des secteurs pavillonnaires existants.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Compléter l'urbanisation autour du boulevard du Poitou.
- Compléter un tissu urbain cohérent.

Orientations paysagères et urbaines

- Maintien et renforcement du maillage bocager.

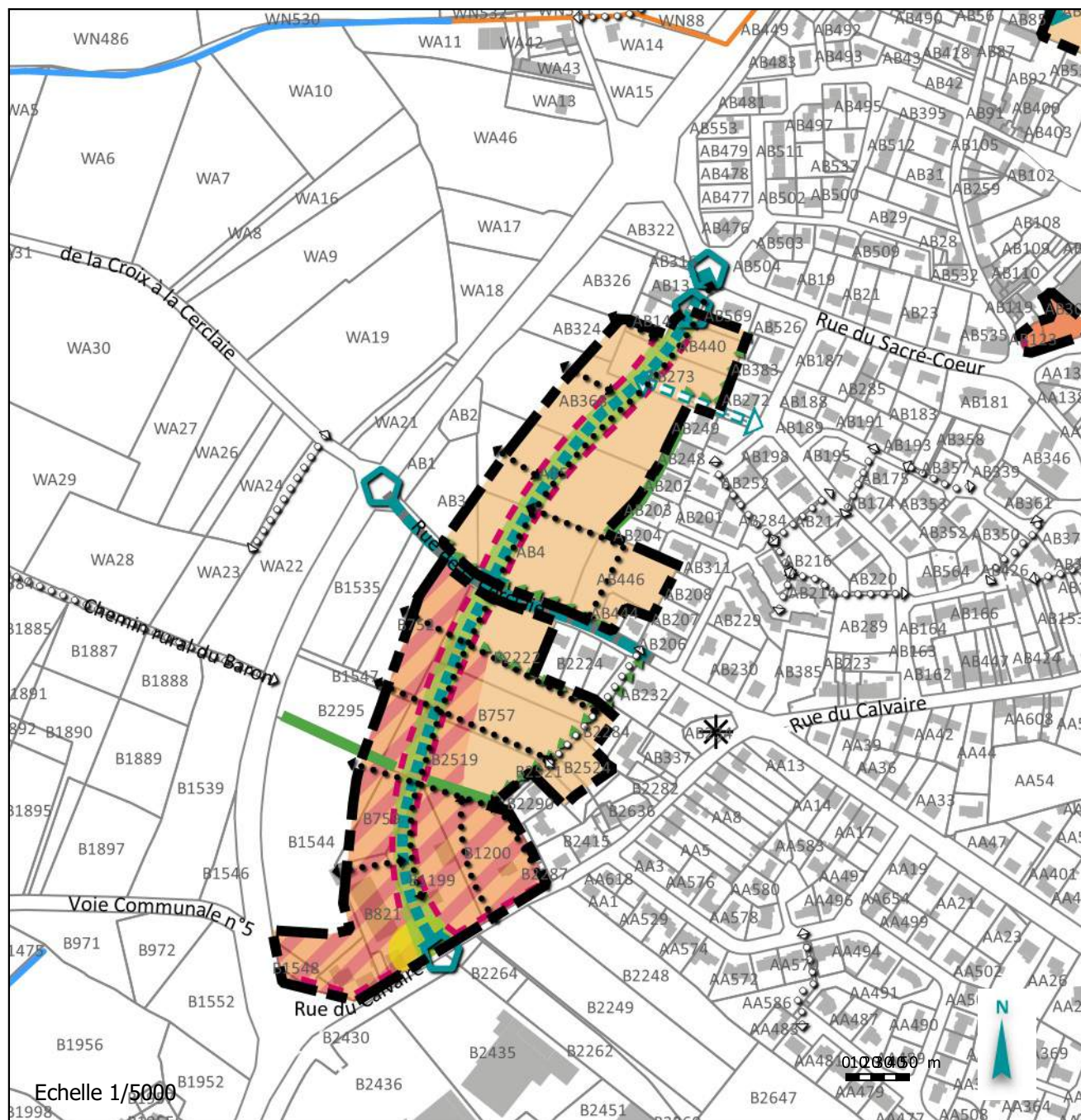
Desserte

- Depuis le Boulevard du Poitou.
- Création de cheminements piétonniers reliant la campagne, le bourg et le secteur de commerces et d'activités au Sud.

Programme de logements

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
2.2	45	20

Saint-André-de-la-Marche - OAP La Cerclaie-Beausoleil



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

Voie à requalifier

Carrefour à requalifier

Principe de desserte

Principe de desserte secondaire

Valorisation architecturale et paysagère

✱ Élément patrimonial

Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

Cours d'eau

Frange

Haie à préserver

Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

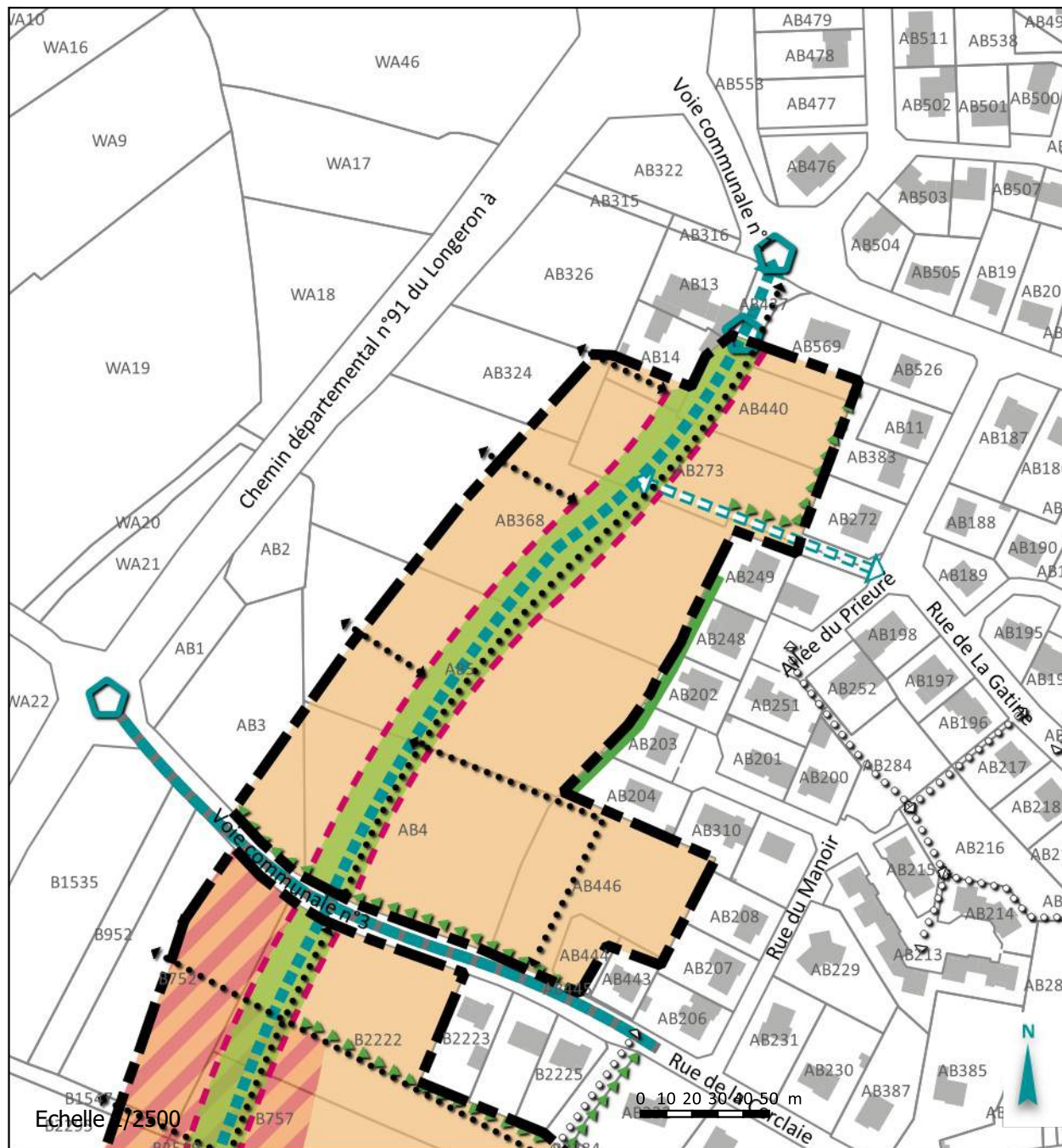
Espace public

Secteur avec mixité de programmes

Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Saint-André-de-la-Marche - OAP La Cerclaie



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

Voie à requalifier



Carrefour à requalifier



Principe de desserte



Principe de desserte secondaire

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

◀ ◀ Frange

Haie à préserver

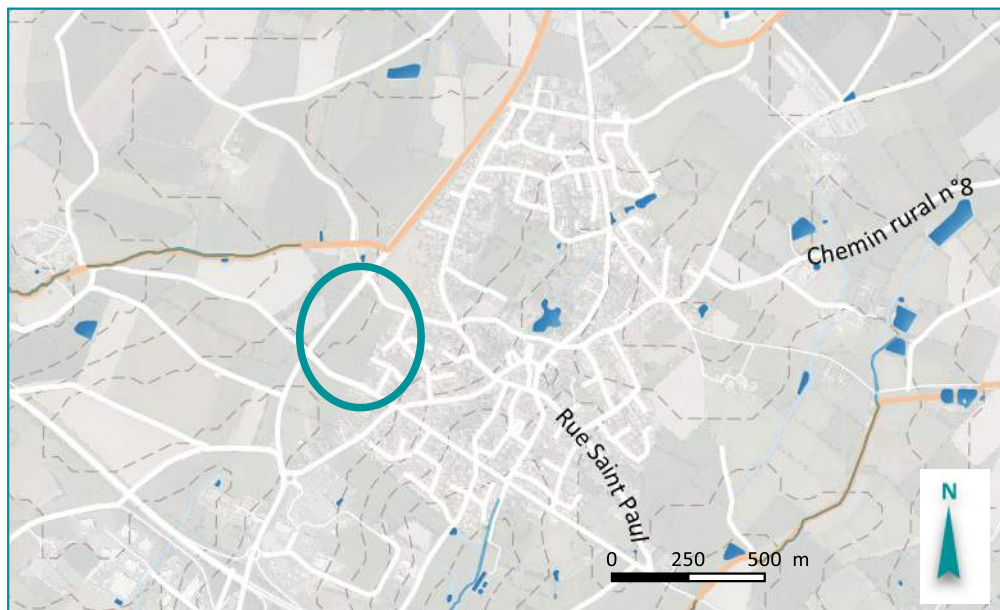
Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur avec mixité de programmes

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Situé à l'Ouest du cœur de Saint-André-de-la-Marche. Le secteur s'organise le long d'un nouvel axe en transition entre les secteurs pavillonnaires et la route départementale 91.

Exemple de traitement d'une rue support d'usages



Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Composer un nouveau quartier mixte reliant le cœur ancien à l'échangeur de la RN249 où les commerces et les activités productives sont situés.
- Marquer l'accès au cœur ancien par une place urbaine ajustée à la nouvelle dimension du bourg.
- Manifester la modernité et la vitalité du pôle urbain.

Orientations paysagères et urbaines

- Organiser une ossature paysagère forte grâce à la présence d'arbres de hauts-jets, reconstituer et compléter les continuités bocagères.
- Penser la nouvelle rue avec un caractère urbain à dominante végétale accueillant divers usages.
- Préserver une possibilité d'urbanisation future à l'ouest avec des percées.

Desserte

- Créer une voie nouvelle entre la rue du Calvaire et la rue de la Cerclaie.
- Composer une ossature de cheminements piétonniers clairement identifiés.

Programme de logements

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
2.99	51	17

Saint-André-de-la-Marche - OAP Beausoleil



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◁ ○ ○ ○ ▷ Liaison douce existante

◀ • • ▶ Liaison douce à créer

 Voie à requalifier

 Carrefour à requalifier

Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

■ ■ Façade urbaine

Assurer la qualité envrtonnementale et la prévention des risques

◀◀◀ Frange

 Haie à préserver

Espace végétalisé à préserver - créer

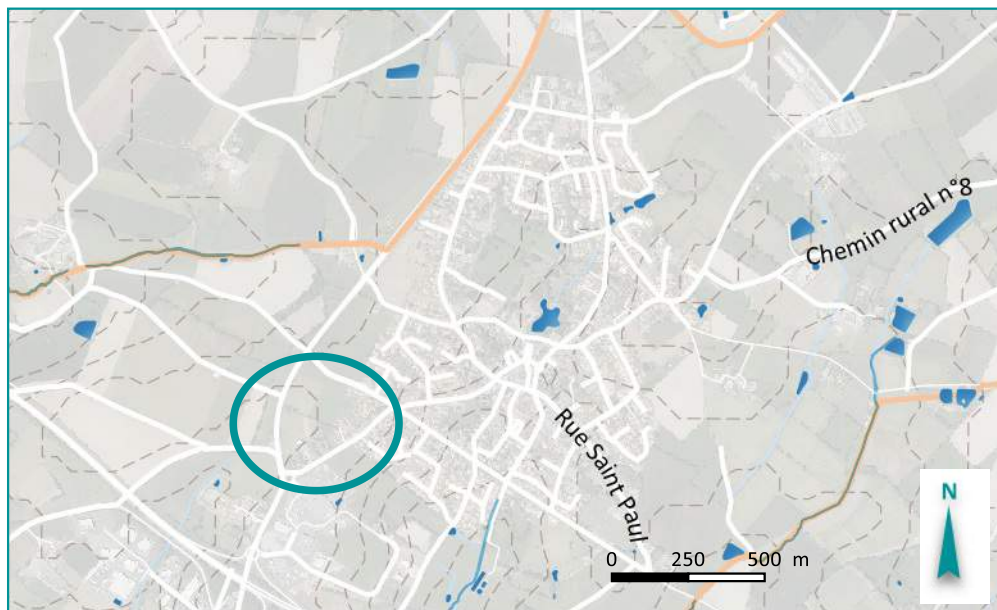
Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Espace public

 Secteur avec mixité de programmes

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Situé à l'Ouest du cœur de Saint-André de la Marche. Le secteur s'organise le long d'un nouvel axe en transition entre les secteurs pavillonnaires et la route départementale 91. Il vient se reconnecter sur la rue du Calvaire, axe historique de Saint-André-de-la-Marche.

Photo du site



Exemple de traitement d'une rue support d'usages



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Composer un nouveau quartier mixte reliant le cœur ancien à l'échangeur de la RN249 où les commerces et les activités productives sont situés.
- Marquer l'accès au cœur vivant par une place urbaine ajustée à la nouvelle dimension de Saint-André-de-la-Marche
- Manifester la modernité et la vitalité du pôle urbain.

Orientations paysagères et urbaines

- Structuration par le bâti de la rue du Calvaire marquant l'entrée urbaine de Saint-André-de-la-Marche.
- Préservation et renforcement des structures bocagères existantes.
- Préserver une possibilité d'urbanisation future à l'ouest avec des percées.

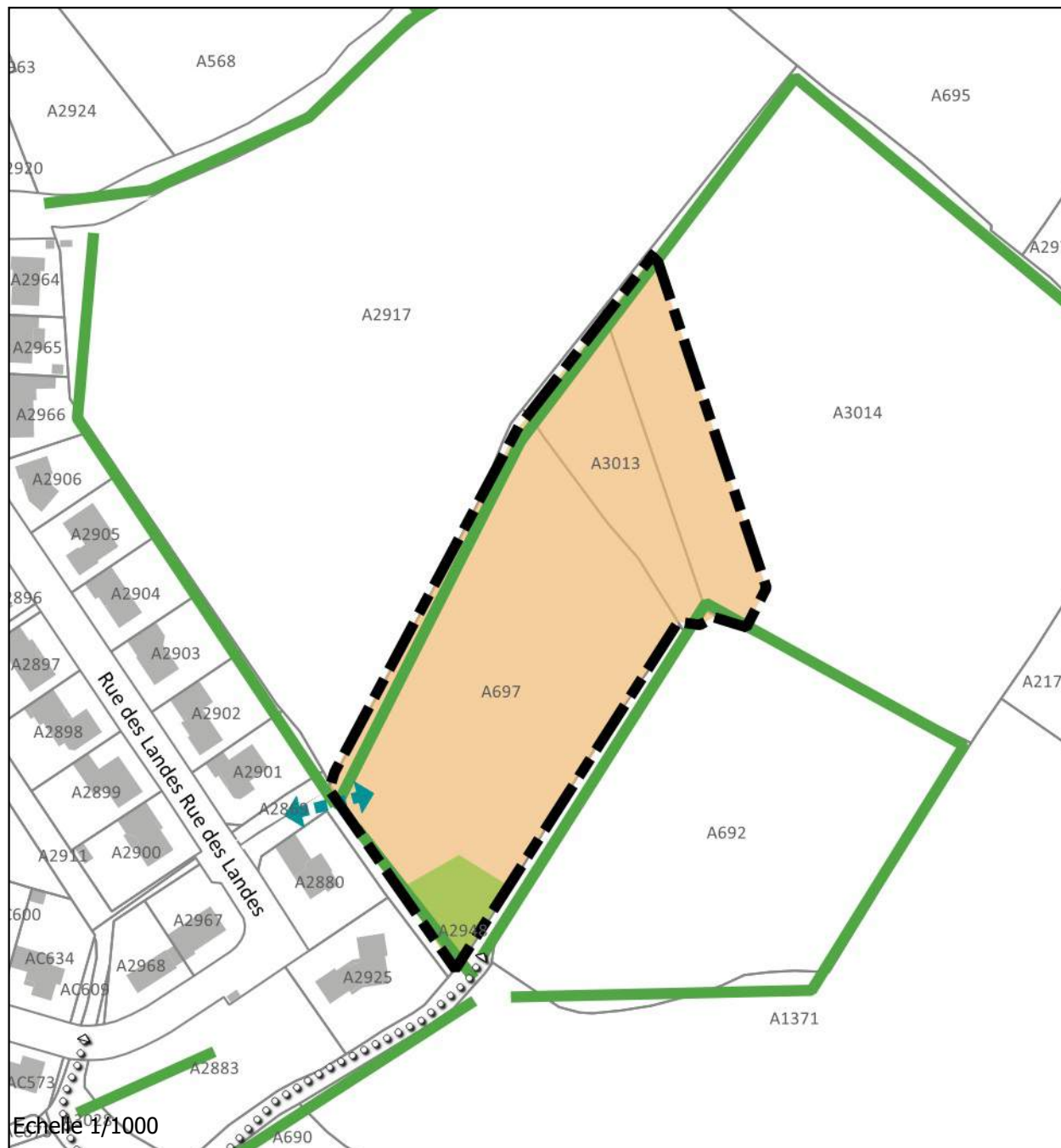
Desserte

- Créer une voie nouvelle entre la rue du Calvaire et la rue de la Cerclaie.
- Composer une ossature de cheminements piétonniers clairement identifiés.
- Penser la nouvelle rue avec un caractère urbain à dominante végétal accueillant divers usages.

Programme de logements

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
4.43	165	37

Saint-André-de-la-Marche - OAP Le Hameau Des Lys



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

↔ Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

— Haie à préserver

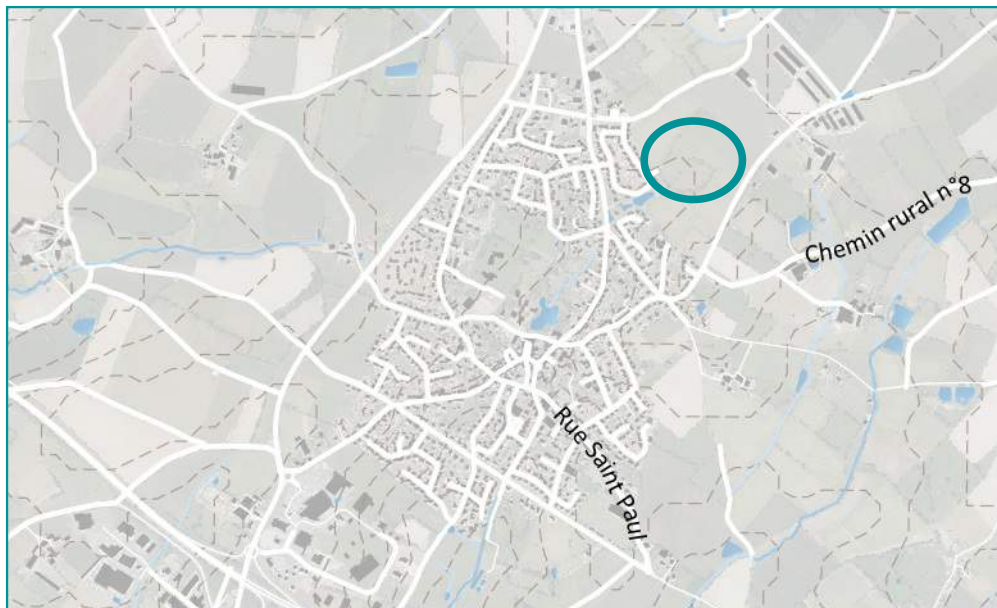
— Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Echelle 1/1000

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements.
- Traiter les limites de l'urbanisation en respectant la structure bocagère existante.

Orientations paysagères et urbaines

- Conservation des haies présentes sur le secteur.

Description du site

Le secteur est situé au Nord Est du centre de Saint-André-de-la-Marche dans un secteur bocager.

Desserte

Principe de desserte se connectant à l'impasse reliée à la rue des Landes.

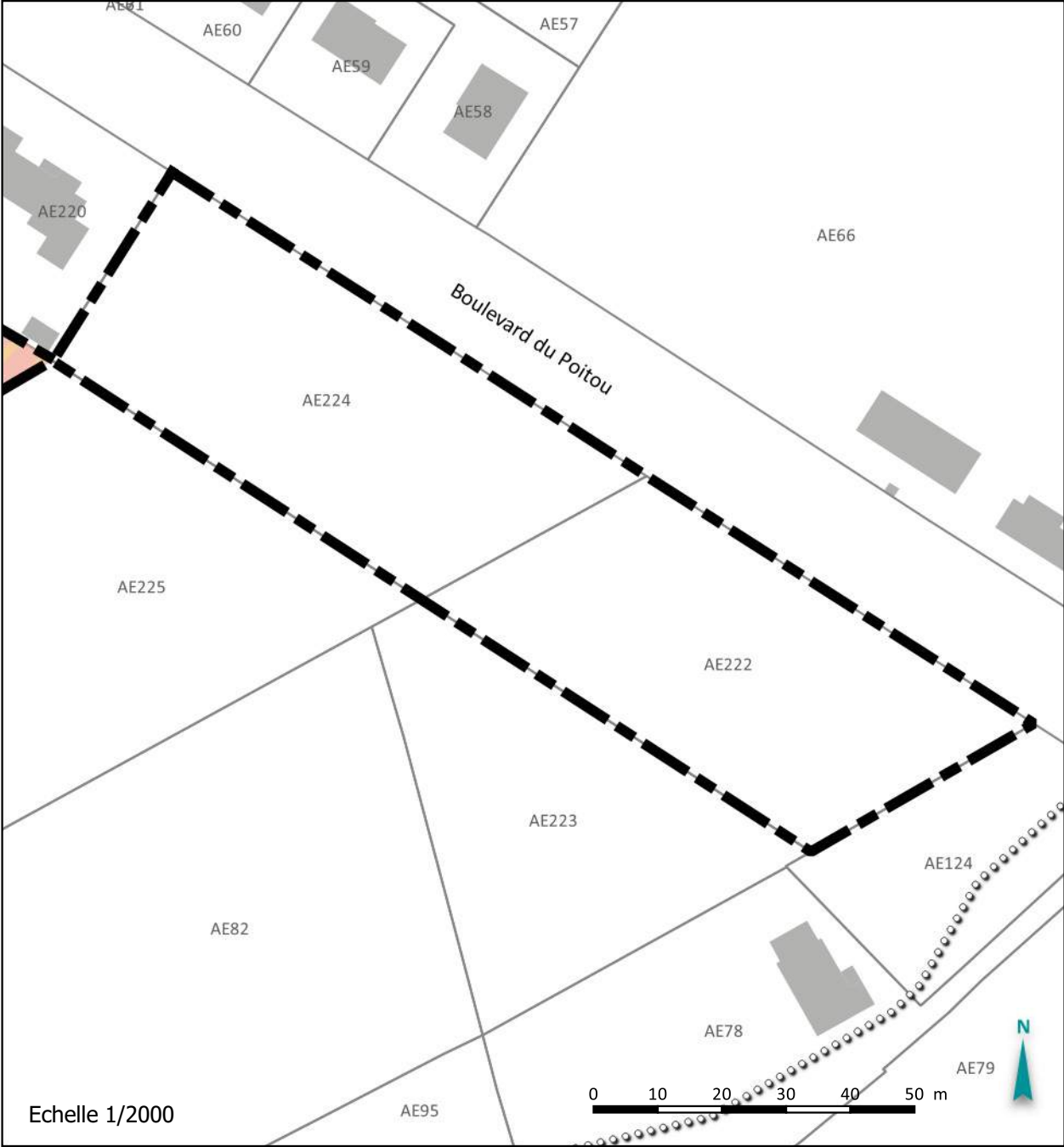
Photo du site



Programme de logements

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.31	26	20

Saint-André-de-la-Marche - OAP Boulevard du Poitou



Programme de logements

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.53	10	19