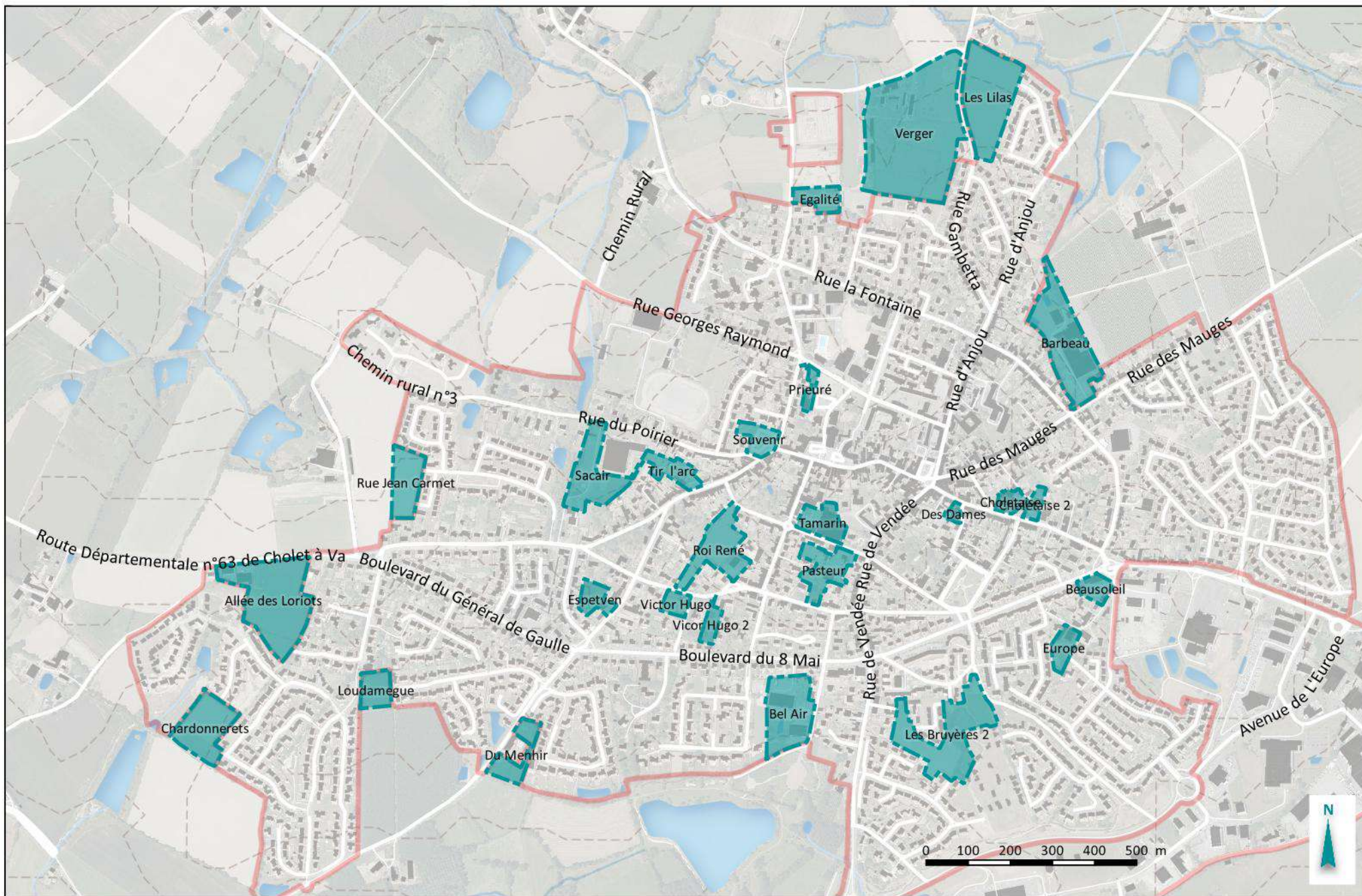

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

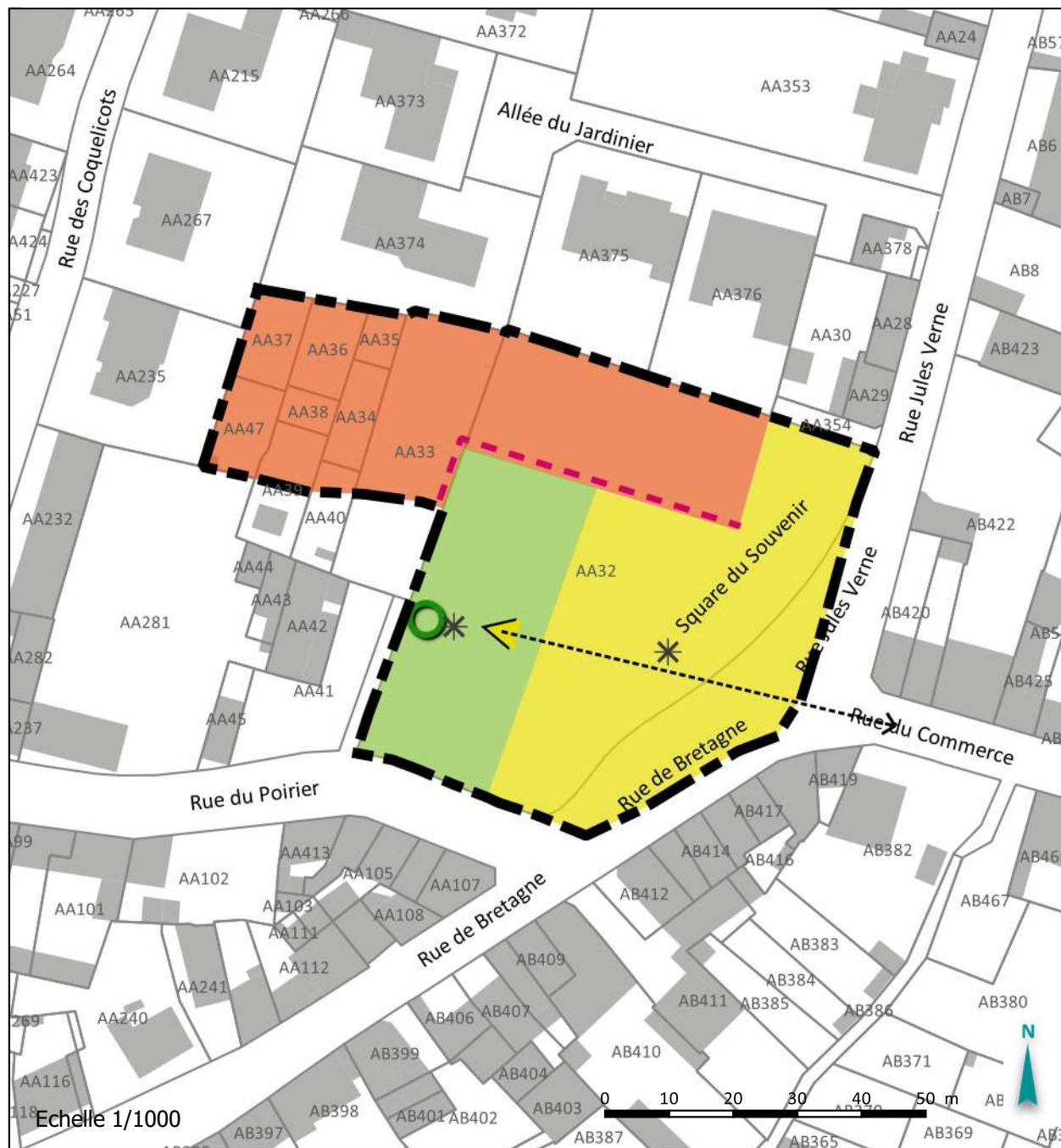
Pièce 4.2 – OAP sectorielles – Saint-Macaire-en-Mauges

DOSSIER D'APPROBATION (Modification n°1)
28 SEPTEMBRE 2023

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP



Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Du Souvenir



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Valorisation architecturale et paysagère

* Élément patrimonial

— Façade urbaine

↔ Cône de vue à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

○ Arbre isolé à protéger

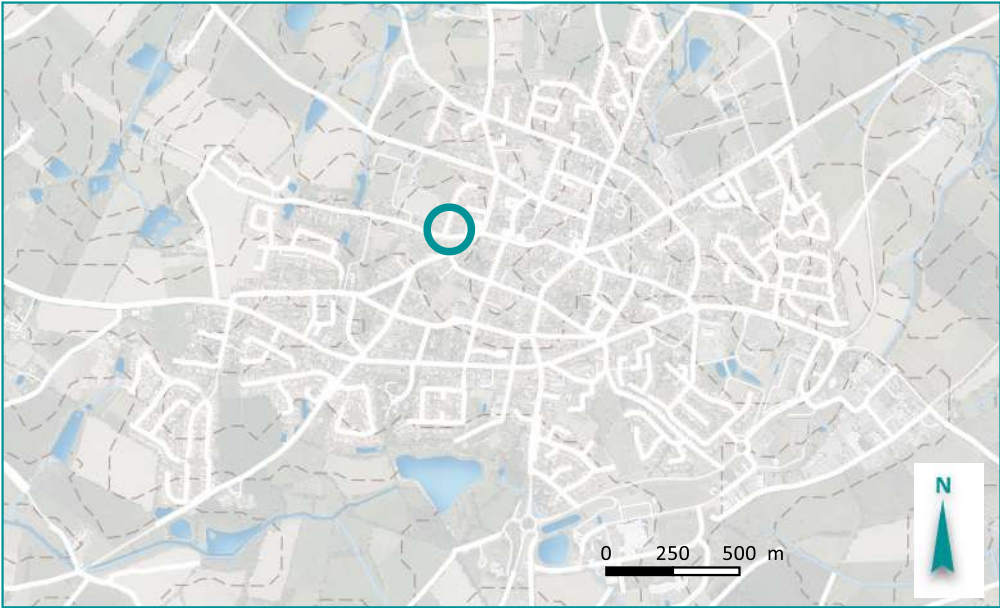
■ Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Espace public

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Donner à lire la proximité du coeur vivant de Saint-Macaire-en-Mauges
- Densifier le centre-ville et en augmenter les résidents.
- Accompagner et renforcer la qualité urbaine du centre-ville.
- Constituer une transition avec les quartiers nouveaux qui s'organisent à l'Ouest du bourg.
- Préserver le calvaire et ses abords végétalisés (dont le cèdre et le monument du Souvenir) en tant que point focal marquant l'extrémité de la rue du Commerce.

Orientations paysagères et urbaines

- Composer un nouveau lieu marquant à l'articulation entre la rue centrale (du Commerce) et les voies transversales (Bretagne et de Jules Verne) qui s'organise entre le calvaire, les nouvelles constructions et l'espace public.

Desserte

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.52	20	38

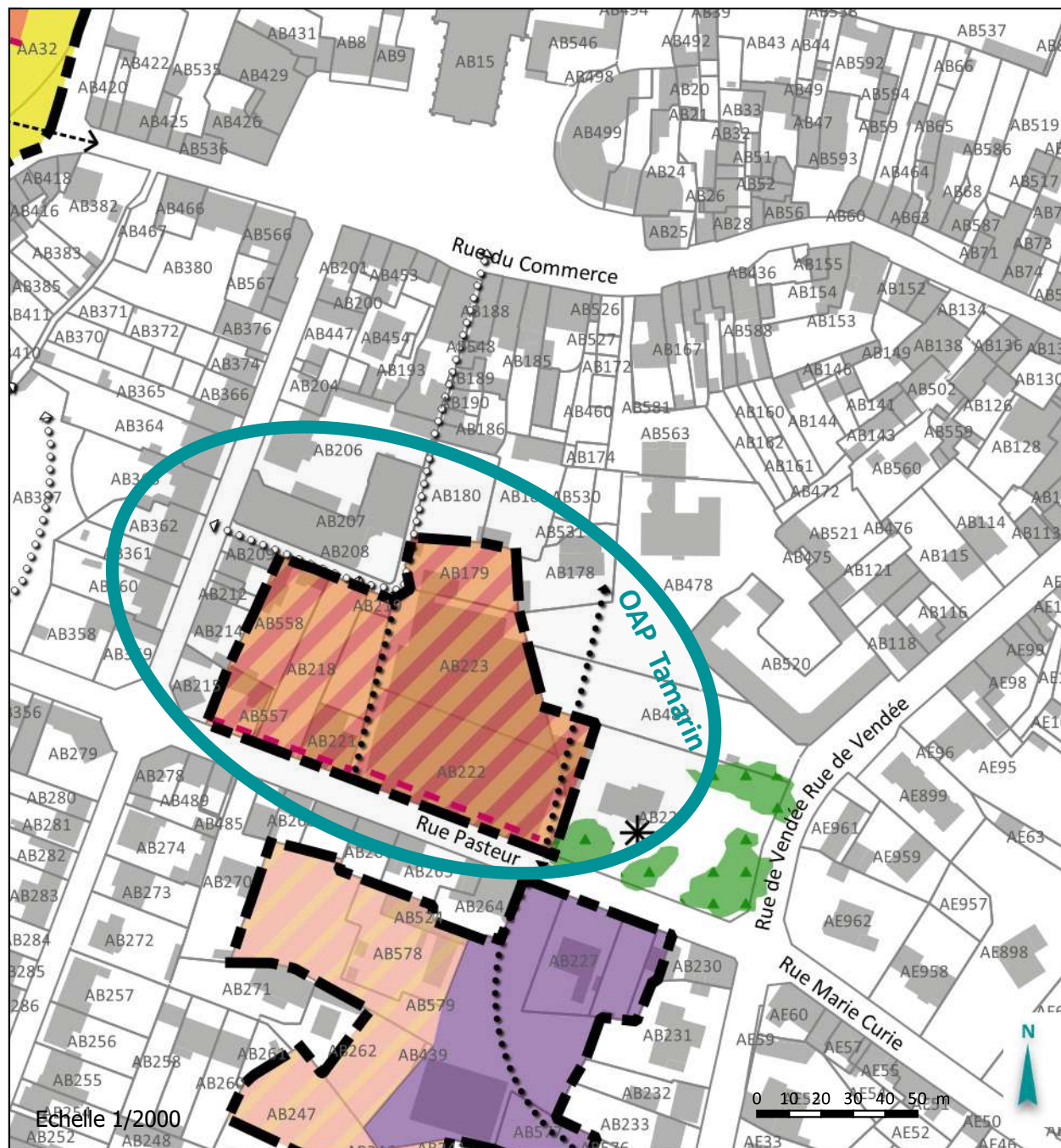
Description du site

Situé dans la continuité urbaine, le site marque l'entrée dans le cœur plus dense et actif de Saint-Macaire-en-Mauges.

Photo du site



Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Tamarin



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

Valorisation architecturale et paysagère

✱ Elément patrimonial

— Façade urbaine

◀ --- ▶ Cône de vue à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Espace public

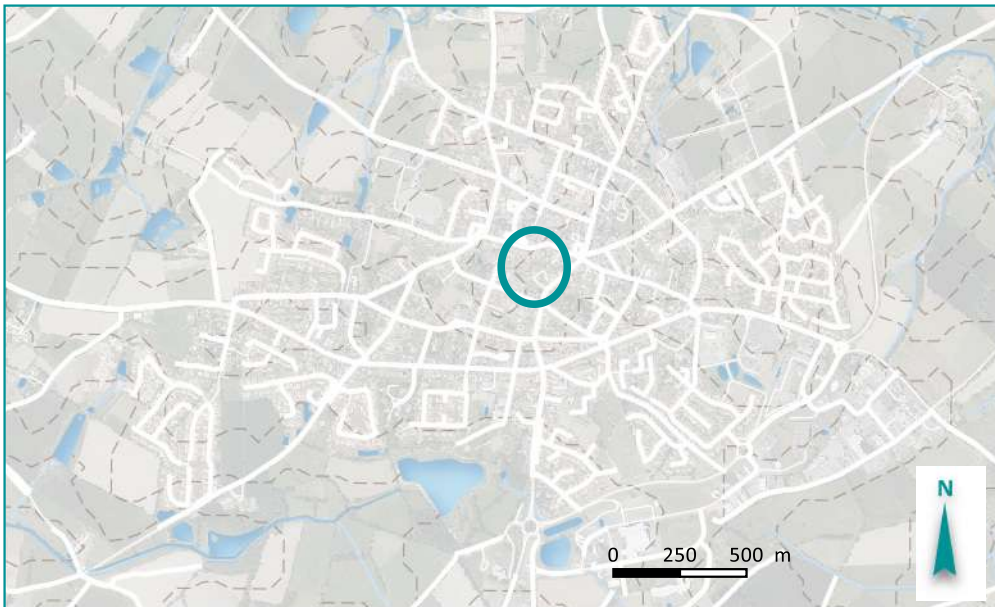
■ Secteur à vocation d'équipement

■ Secteur avec mixité de programmes

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Description du site

Le site s'intègre en plein cœur de Saint-Macaire-Mauges et au sein d'un large îlot de centre bourg à proximité des commerces du centre.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Recomposer un îlot bâti en le bâtissant en son centre ce qui permettra d'épaissir le centre-ville, d'accroître ses habitants, de renforcer son attractivité grâce à l'implantation de bâtiments publics et d'améliorer l'habitabilité du bâti ancien périphérique en permettant, là où cela sera possible, de desservir les espaces extérieurs.
- Affirmer une grande qualité architecturale
- Composer le nouveau bâti en prêtant une grande attention à son implantation et son organisation respectueuse des riverains.

Orientations paysagères et urbaines

- Ponctuer ce nouveau quartier par l'implantation de quelques arbres assurant une présence végétale forte.

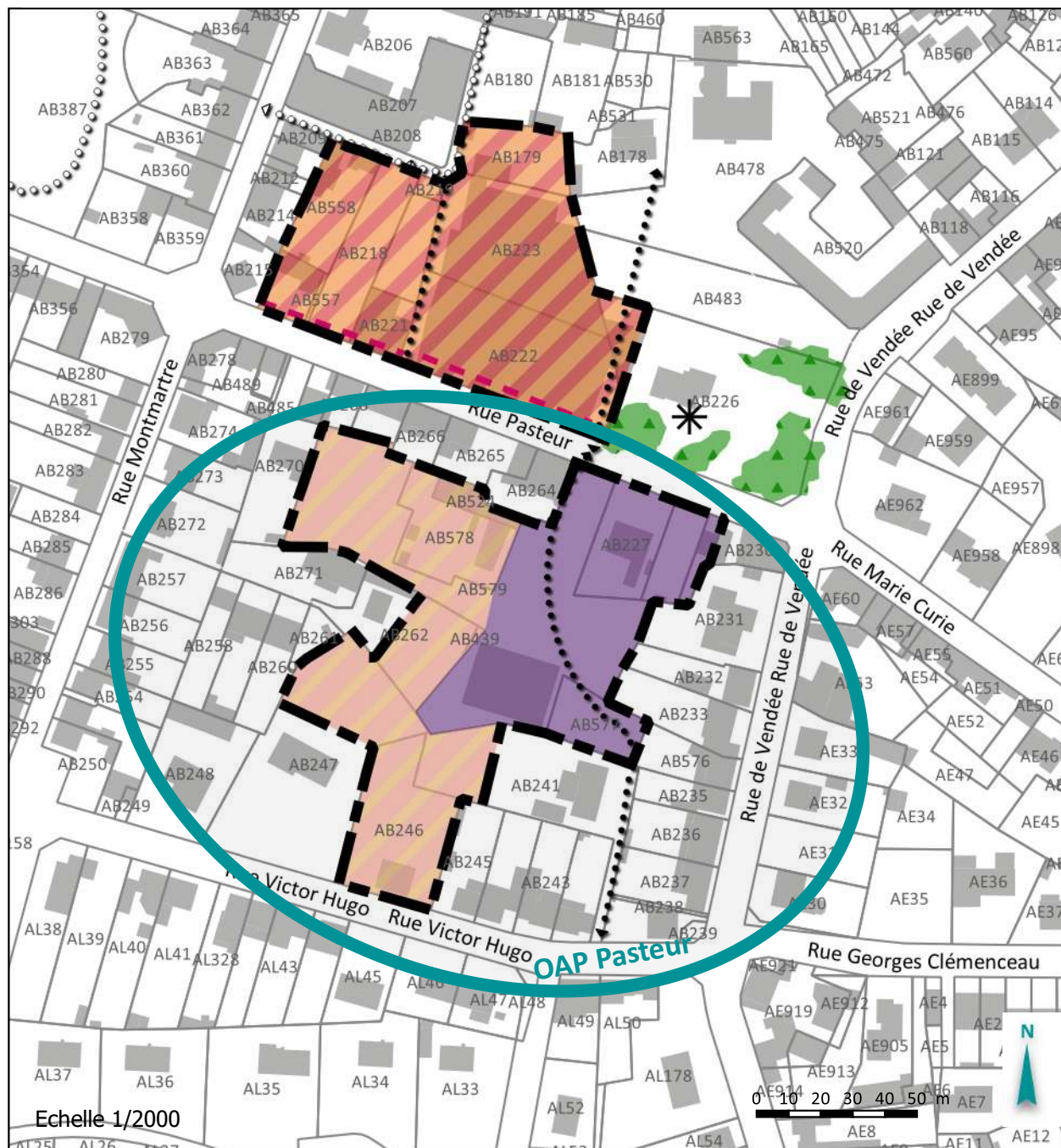
Desserte

- Création de cheminements piétons.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.71	17	24

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Pasteur



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

Valorisation architecturale et paysagère

✱ Elément patrimonial

— Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

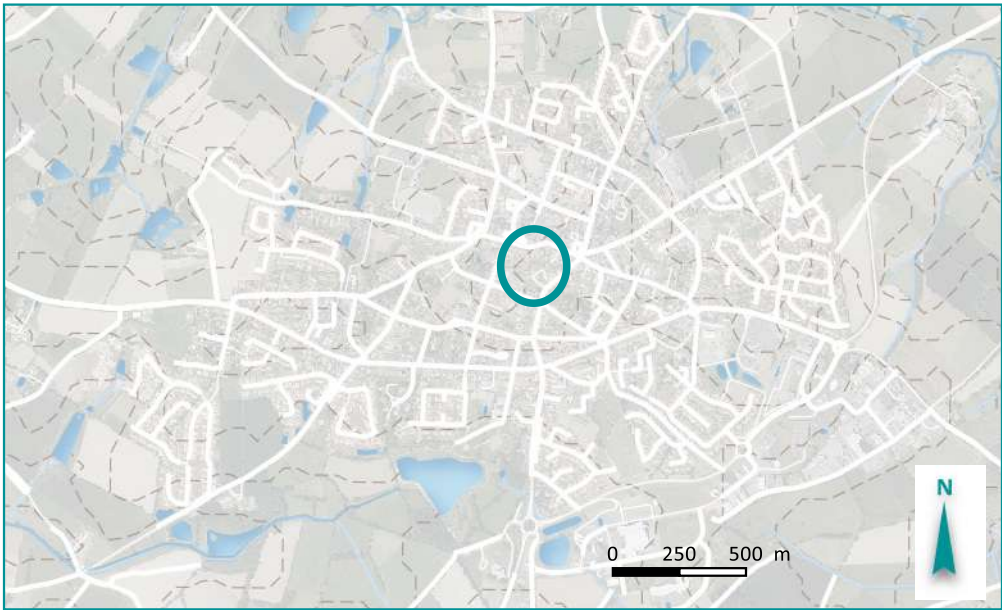
■ Secteur à vocation d'équipement

■ Secteur avec mixité de programmes

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Echelle 1/2000

Contexte



Description du site

Le site s'intègre en plein cœur de Saint-Macaire-Mauges.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Etoffer le cœur vivant de Saint-Macaire-en-Mauges avec un équipement et du logement :
- Accueil d'une maison médicale.
- Créer des liens doux avec les quartiers Sud.
- Créer des logements.
- Offrir des logements diversifiés.
- Etoffer l'offre médicale.

Orientations paysagères et urbaines

- Travailler le cœur d'îlot avec un caractère urbain.

Desserte

- Créer des perméabilités piétonnes vers la rue Victor Hugo.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.02	17	29

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Prieuré



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

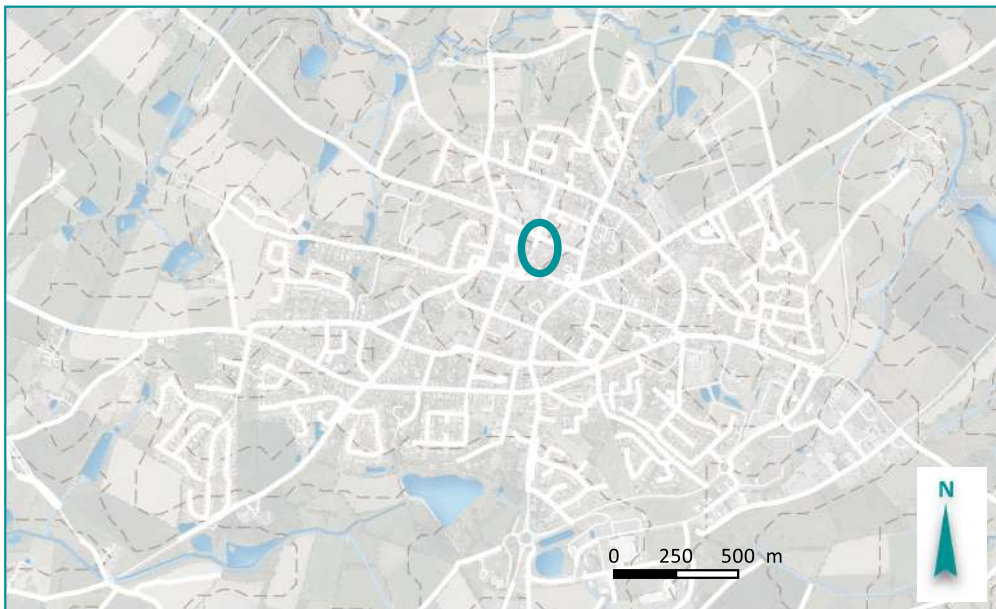
Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Densifier un secteur bâti au contact direct du centre-ville situé à la transition entre la zone commerciale et le secteur éducatif et sportif.
- Souligner et affirmer la place du Prieuré comme espace central en dessinant sa limite ouest.
- Epaissir le centre aggloméré et augmenter ses résidents.
- Participer à la constitution d'un lieu urbain marquant.

Orientations paysagères et urbaines

- Structurer la place avec du bâti habité.
- Organiser une transition cohérente entre un mode bâti traditionnel de maisons accolées et un secteur pavillonnaire.

Desserte

- Par la Rue du Docteur Schweitzer et la Place du Prieuré.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.23	25	109

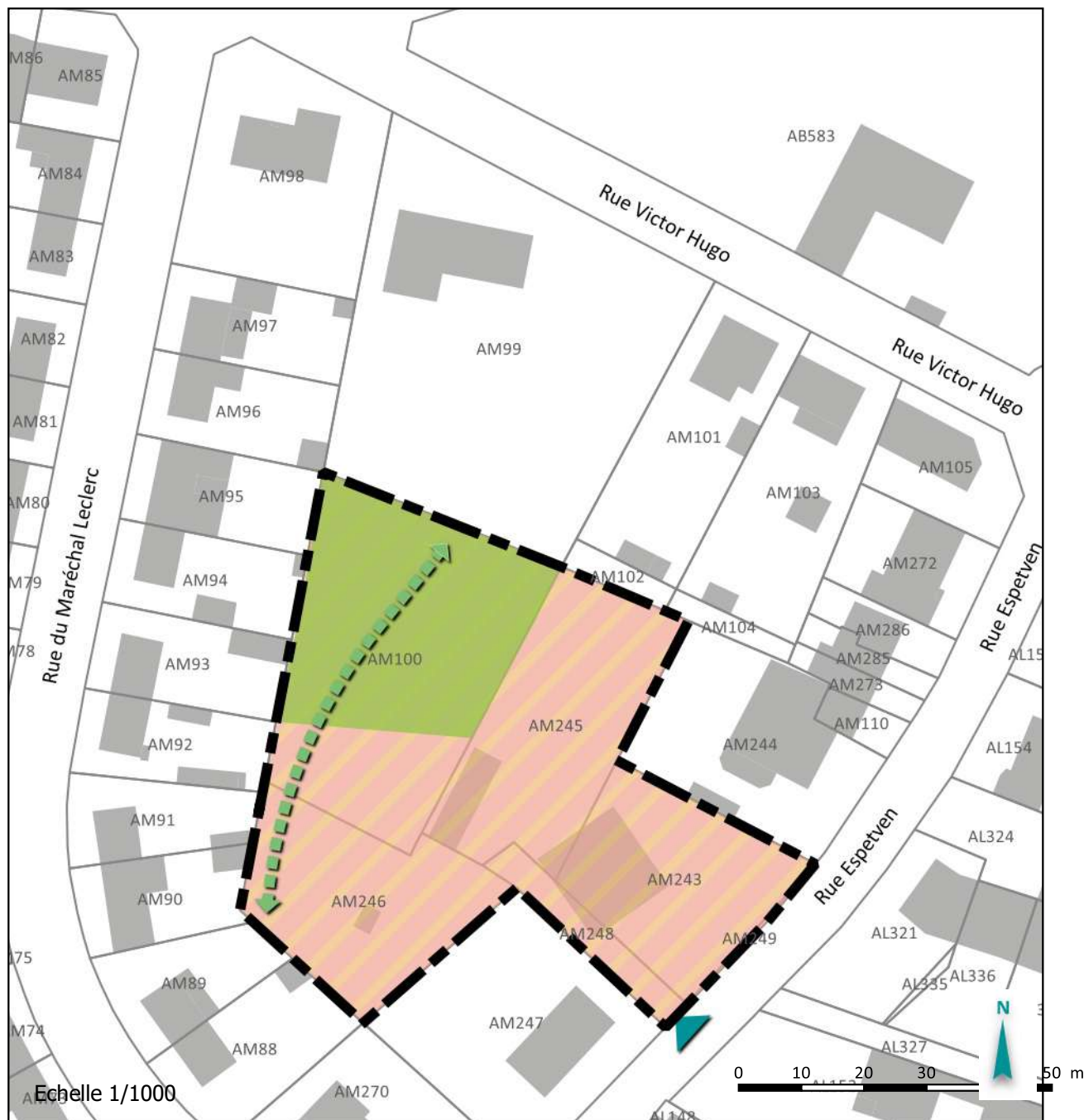
Description du site

Situé en plein cœur de Saint-Macaire-en-Mauges, le site est en transition entre les équipements éducatifs / sportifs et administratifs et entre des logements à l'Est et une grande place à l'Ouest.

Photo du site



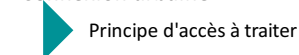
Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Espetven



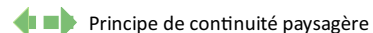
Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

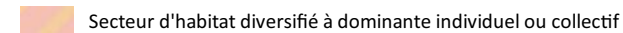
Connexion urbaine



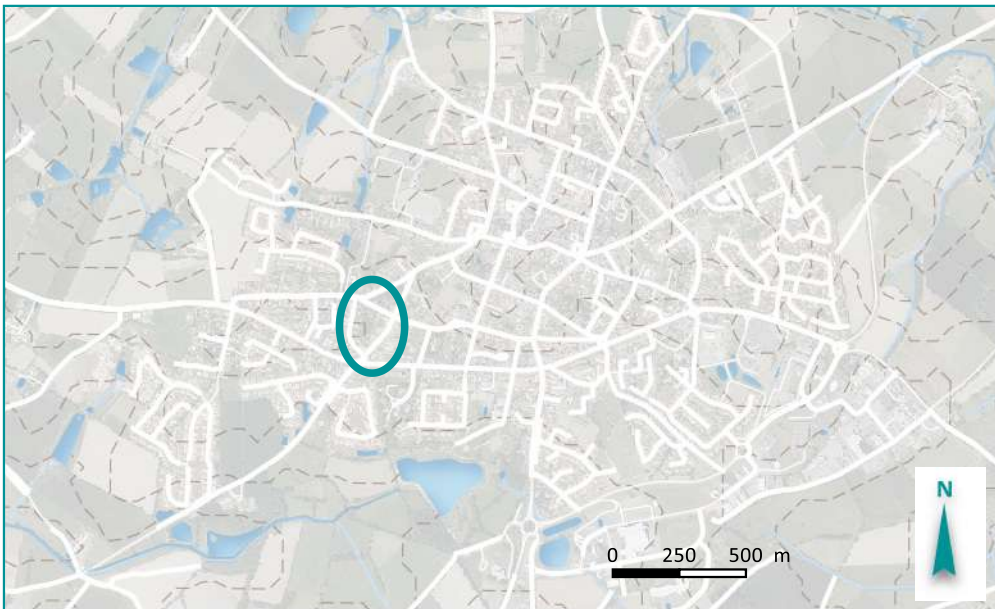
Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques



Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale



Contexte



Description du site

Ce secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine et présente un potentiel intéressant de développement de l'habitat à proximité du centre.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Optimiser un potentiel important de renouvellement urbain à proximité du centre.
- Créer du lien entre le boulevard du 8 Mai (et la rue Espetven) et la rue de Bretagne, les deux artères structurantes Est - Ouest de Saint-Macaire-en-Mauges.

Orientations paysagères et urbaines

- Création de logements, avec diversification des formes urbaines / secteur à dominante principale habitat.
- L'aménagement de ce secteur devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Considérer la place du végétal arboré pour trouver une continuité avec les îlots environnants.

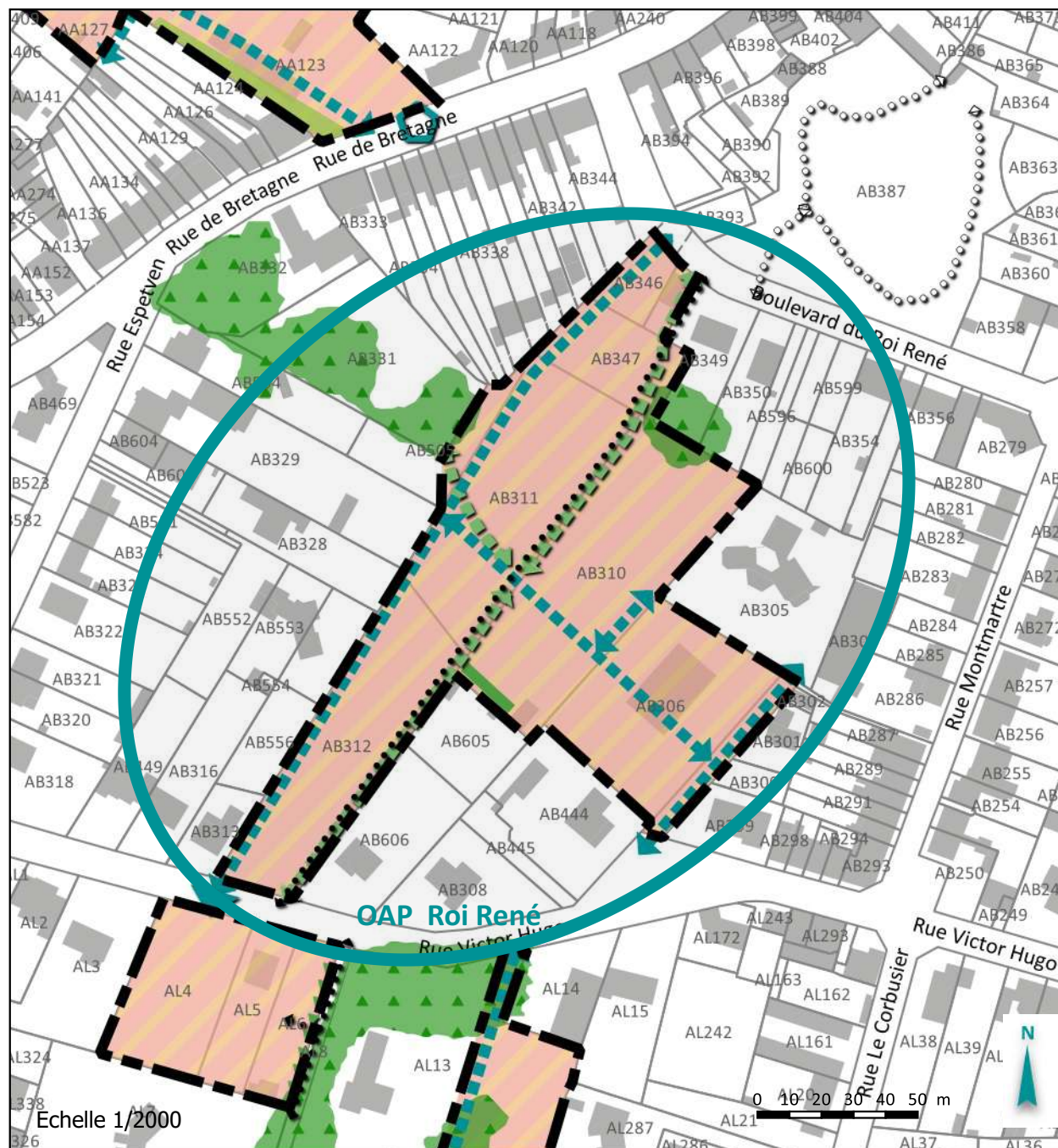
Desserte

- Depuis la rue Victor Hugo et la rue Espetven.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.46	7	20

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Roi René



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

◊ Carrefour à requalifier

▶ Principe d'accès à traiter

◄ ► Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

◄ ► Principe de continuité paysagère

◄ ◄ ◄ Frange

■ Haie à préserver

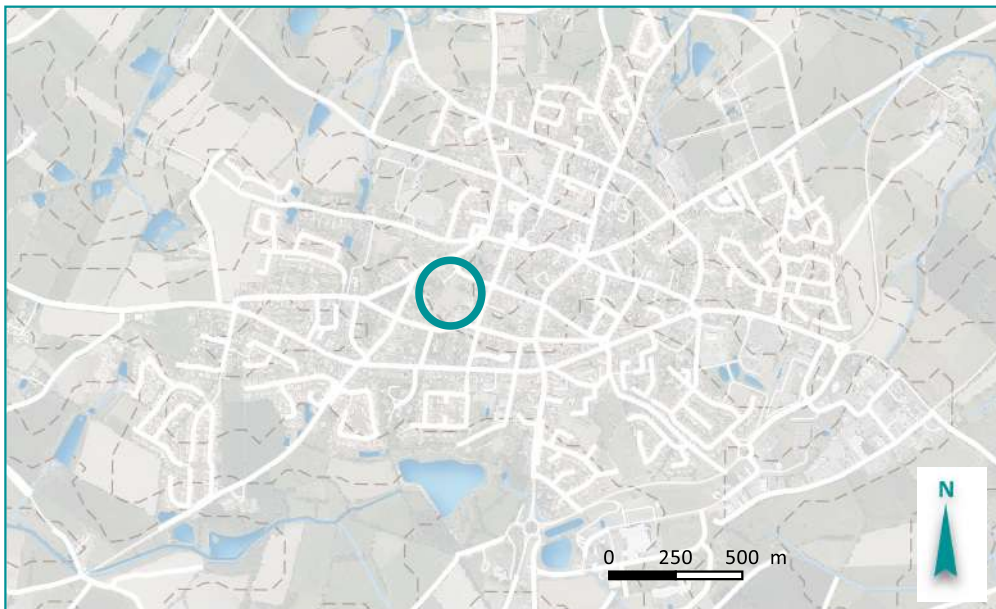
■ Espace végétalisé à préserver - créer

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Description du site

Le site s'intègre en arrière plan d'un axe historique (rue de Bretagne) et de nouveaux secteurs plus récents au caractère ouvrier (rue Montmartre). Il est à proximité du cœur de Saint-Macaire-en-Mauges.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Cicatriser l'urbanisation de ce secteur et mettre en relation des secteurs bâtis qui s'étaient organisés depuis les rues périphériques.
- Irriguer un ilot bâti par des voies nouvelles.
- Densifier un secteur bâti en contact direct avec le centre ancien et les commerces.
- Organiser une transition cohérente entre un mode bâti traditionnel de maisons accolées et un pavillonnaire plus dispersé.

Orientations paysagères et urbaines

- Maintenir et renforcer la végétation ligneuse existante en continuité avec les espaces verts situés au Nord (parc) afin de créer une liaison verte.

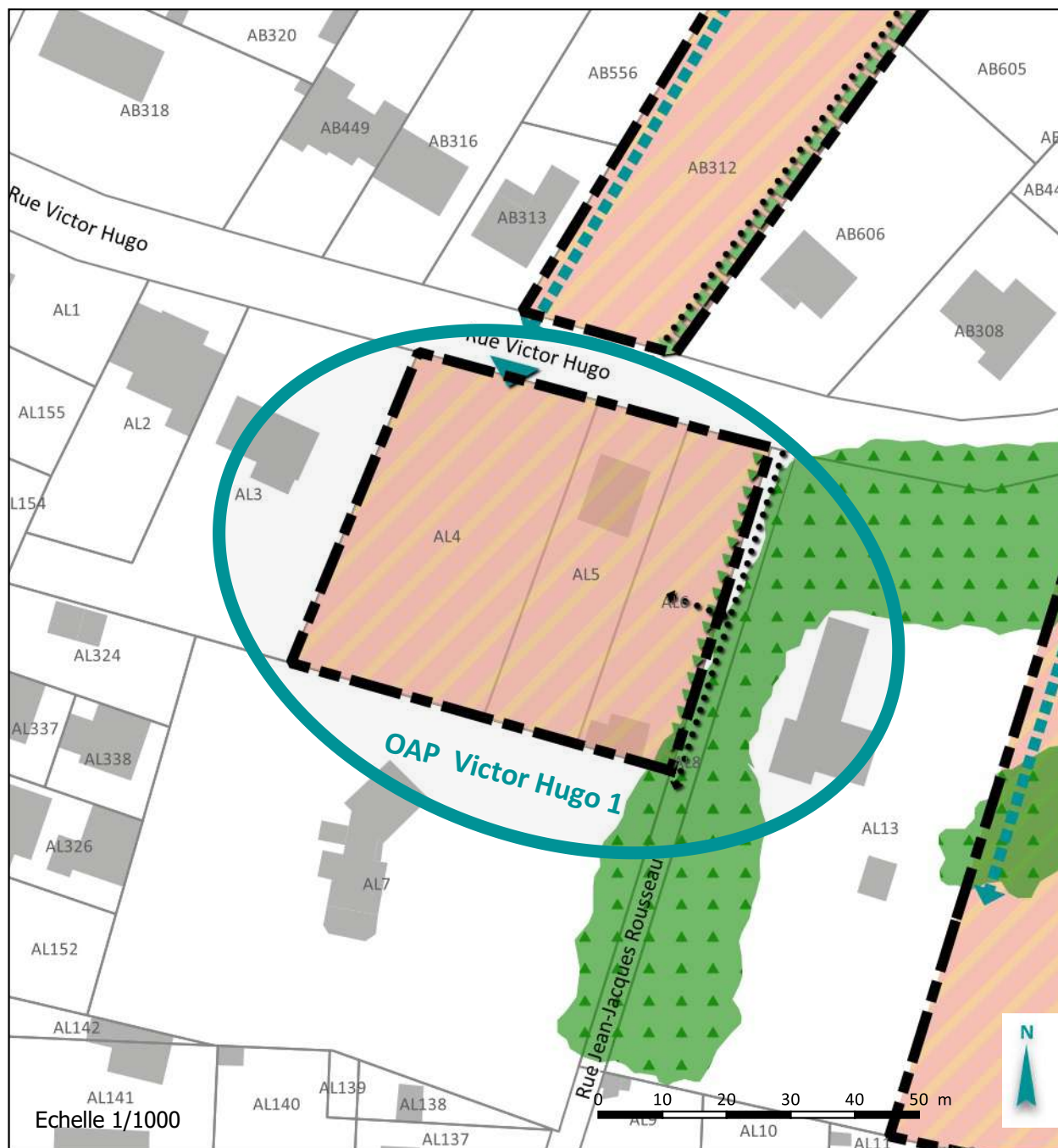
Desserte

- Création de voies nouvelles desservies par la Rue Victor Hugo et le Boulevard du Roi René.
- Aménagement d'un cheminement doux qui rejoint le parc du Roi René, le centre-ville et le parc Sud.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.44	29	20

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Victor Hugo 1



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆ ● ● ◆ Liaison douce à créer

▶ Principe d'accès à traiter

↔ Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

◀ ▶ Principe de continuité paysagère

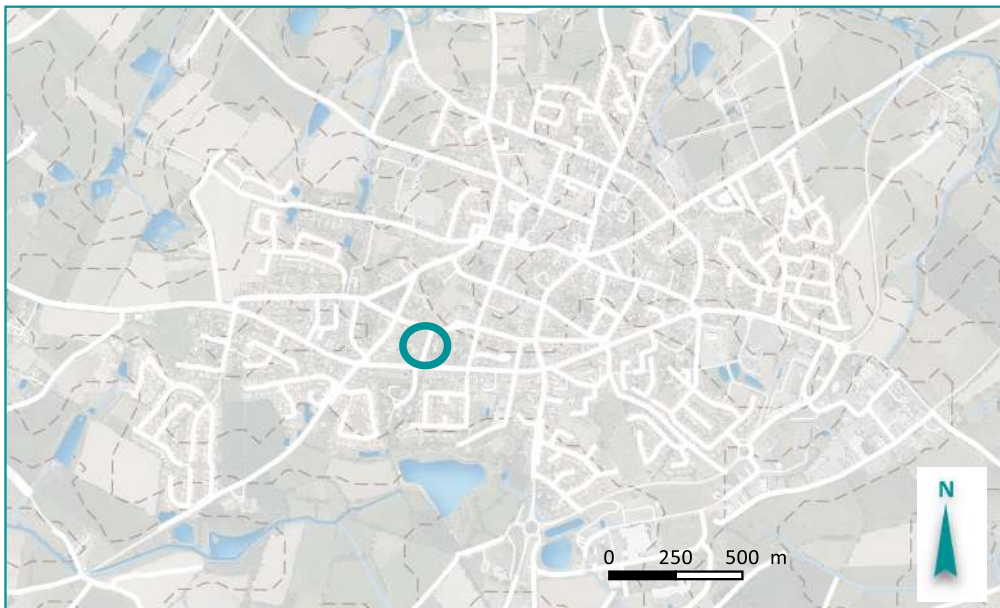
◀ ▶ Frange

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Description du site

Situé au centre de Saint-Macaire-en-Mauges, le site s'intègre en transition entre les secteurs plus anciens et l'habitat pavillonnaire plus récent se développant au sud du boulevard du 8 mai.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Densifier un secteur bâti un peu lâche proche du centre-ville.
- Assurer une transition entre les faubourgs anciens et le tissu pavillonnaire.
- Organiser une transition cohérente entre un mode bâti traditionnel de maisons accolées et un secteur pavillonnaire.
- Accompagner la maison existante dans son parc.

Orientations paysagères et urbaines

- Maintenir soigneusement la végétation ligneuse existante indispensable dans la lecture de la ville et dans l'importance de la présence verte.

Desserte

- Création de deux courtes voies en impasses desservies par la Rue Victor Hugo.
- Aménagement de ces rues en voies partagées.
- Mise en place des continuités douces.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.31	10	32

- OAP Victor Hugo 2



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

- ◆ ● ● ◆ Liaison douce à créer
- ▶ Principe d'accès à traiter
- ◀ ▶ Principe de desserte

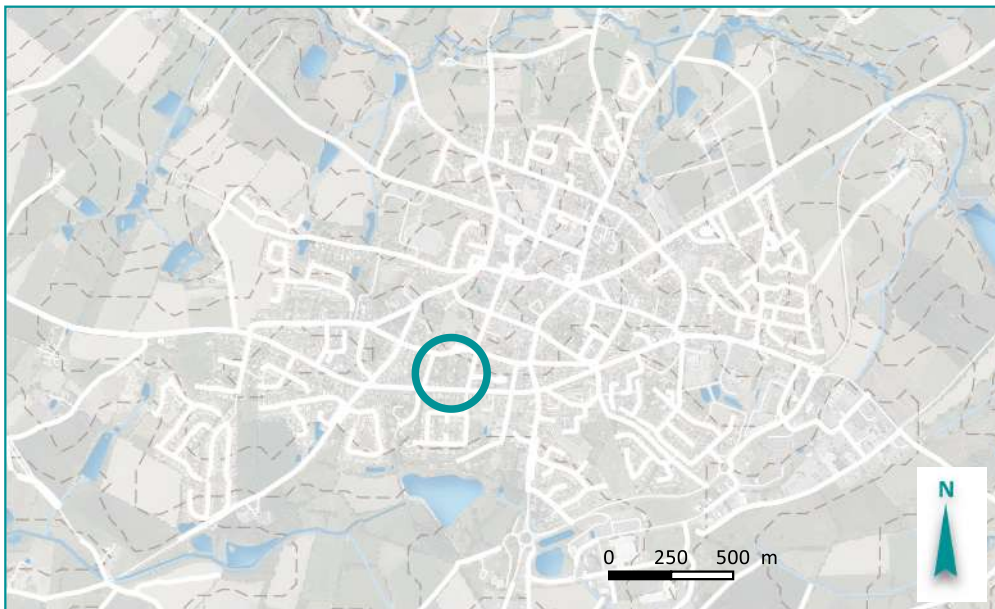
Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

- Principe de continuité paysagère
- Frange
- Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements et densifier un secteur bâti un peu lâche proche du centre-ville.
- Assurer une transition entre les faubourgs anciens et le tissu pavillonnaire.
- Organiser une transition cohérente entre un mode bâti traditionnel de maisons accolées et un secteur pavillonnaire.
- Accompagner la maison existante dans son parc.

Orientations paysagères et urbaines

- Maintenir soigneusement la végétation ligneuse existante indispensable dans la lecture de la ville et dans l'importance de la présence verte.

Desserte

- Créer un principe de desserte se connectant à la rue Victor Hugo.
- Mettre en place des continuités douces.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.3	6	20

Description du site

Situé au centre de Saint-Macaire-en-Mauges, le site s'intègre en transition entre les secteurs plus anciens et l'habitat pavillonnaire plus récent se développant au sud du boulevard du 8 mai.

Photo du site



Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Sacair



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

◀ ◀ Frange

— Haie à préserver

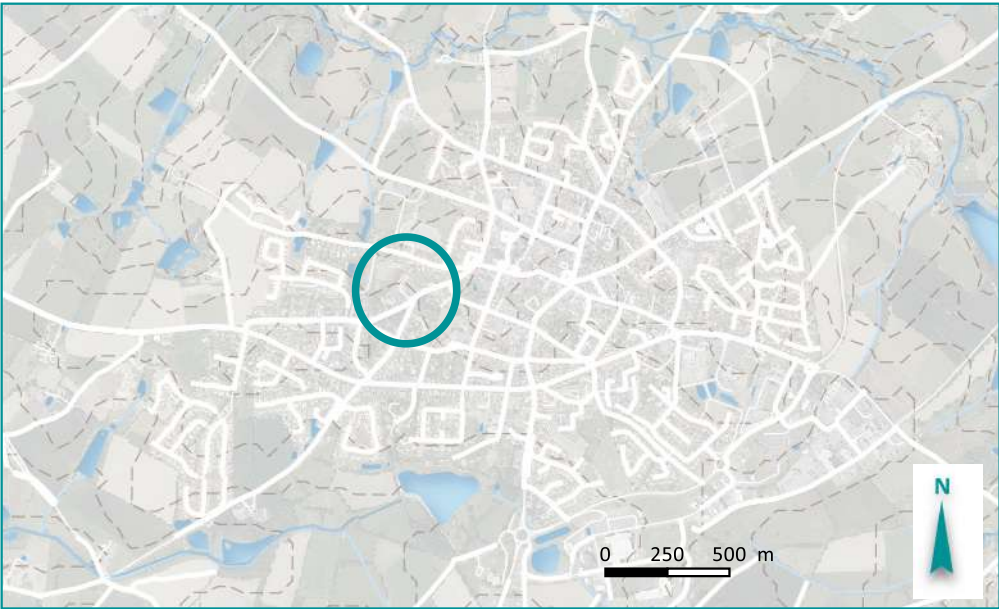
— Espace végétalisé à préserver - créer

— Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Composer un nouveau quartier venant retisser l'urbanisation entre un secteur de faubourg proche du centre et les nouvelles extensions pavillonnaires.
- Sillonner l'îlot par des voies nouvelles permettant de le traverser.
- Préserver la tranquillité des riverains.
- Créer des logements diversifiés.

Orientations paysagères et urbaines

- Respecter la coupure verte existante située à l'Ouest.
- Assurer une présence végétale ponctuelle.

Description du site

Situé à l'Ouest du centre, le site se trouve à proximité des équipements sportifs.

Desserte

- Par la rue du Poirier.
- Traitement des cheminements piétons en site propre ou en accompagnement des nouvelles voies.

Photo du site



Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.53	46	30

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Tir à l'arc



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

⬡ Carrefour à requalifier

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

⬡ Principe de continuité paysagère

— Haie à préserver

— Espace végétalisé à préserver - créer

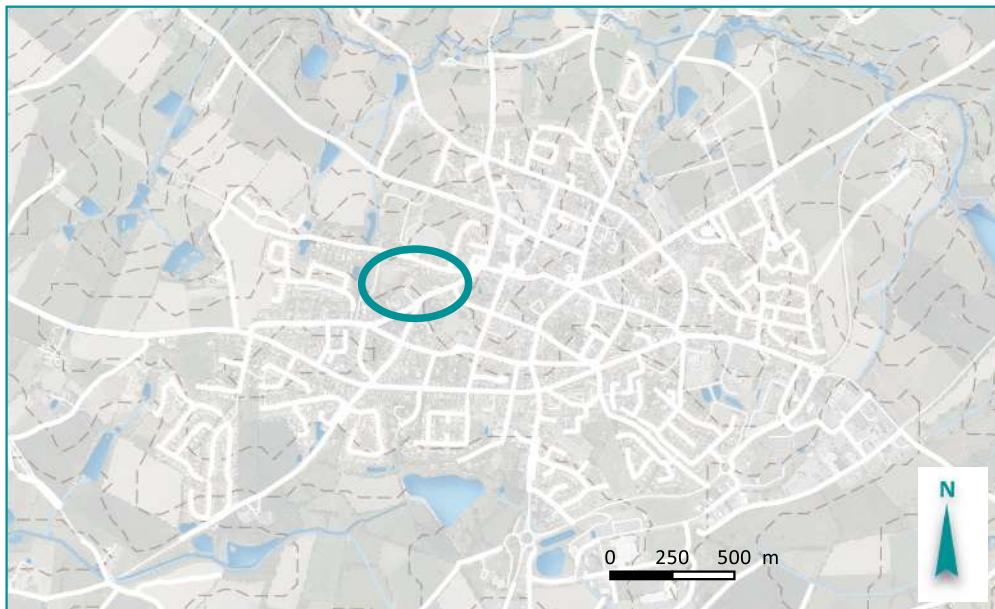
— Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Description du site

Situé à proximité directe du cœur historique de Saint-Macaire-en-Mauges, le site est en transition entre les secteurs anciens, les équipements sportifs et les quartiers pavillonnaires.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements en densification des jardins / fonds de parcelle existants.
- Retrouver des perméabilités sur l'axe historique de la rue de Bretagne.
- Sillonner l'ilot par des voies nouvelles permettant de le traverser.
- Préserver la tranquillité des riverains.

Orientations paysagères et urbaines

- Assurer une présence végétale ponctuelle.

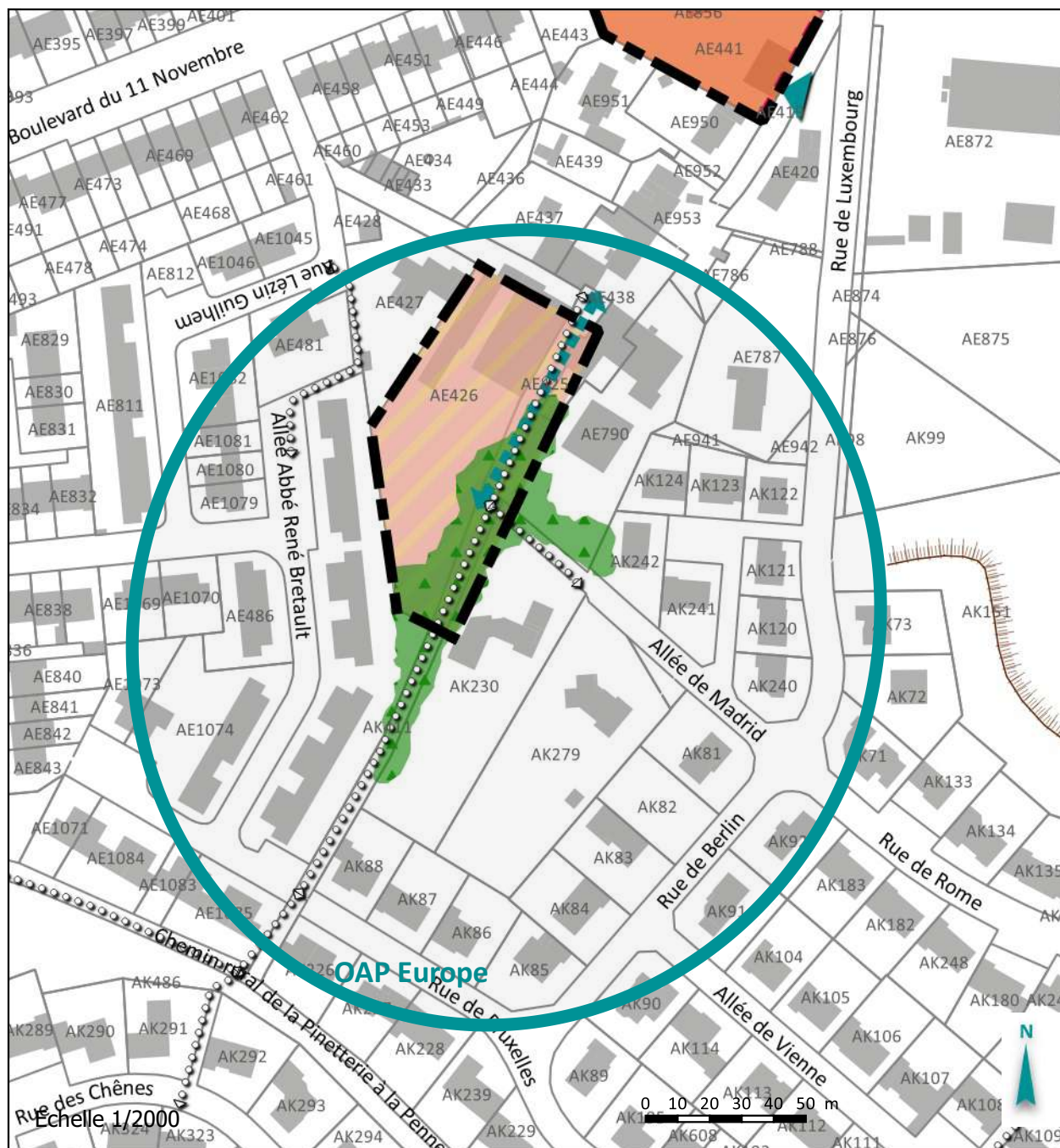
Desserte

- Par la rue de Bretagne.
- Traitement des cheminements piétons en site propre ou en accompagnement des nouvelles voies.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.64	13	20

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Europe



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

➤ Principe d'accès à traiter

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

▬ Différence de niveau

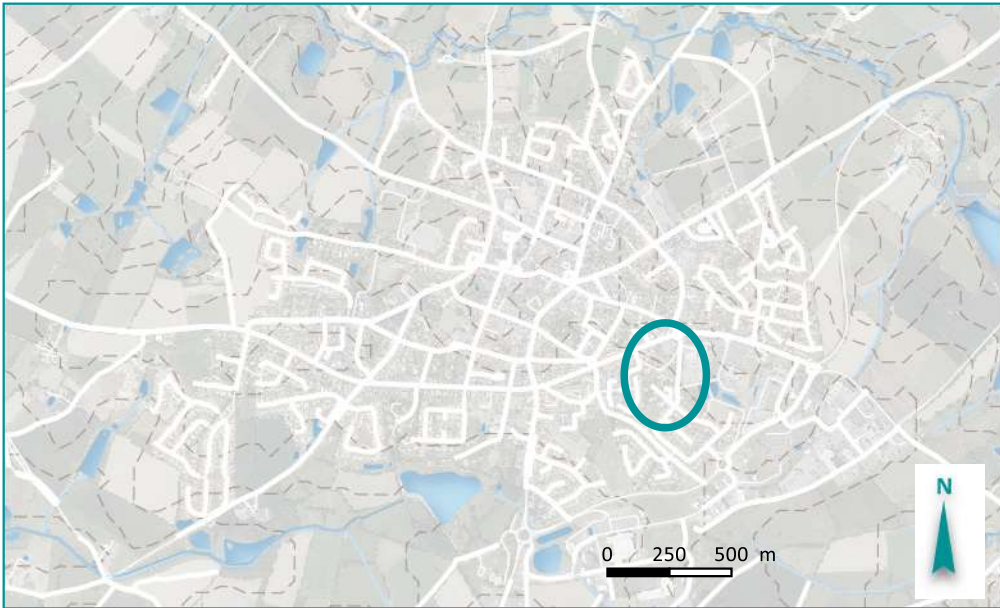
■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Densifier un secteur bâti par la création d'un îlot desservi par des rues en impasse et reliés par une voie piétonne.

Orientations paysagères et urbaines

- Maintenir et renforcer la végétation ligneuse existante assurant une transition verte entre le nouveau quartier et son environnement.

Desserte

- Par la parcelle AE426.
- Préserver la liaison douce existante.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.45	9	20

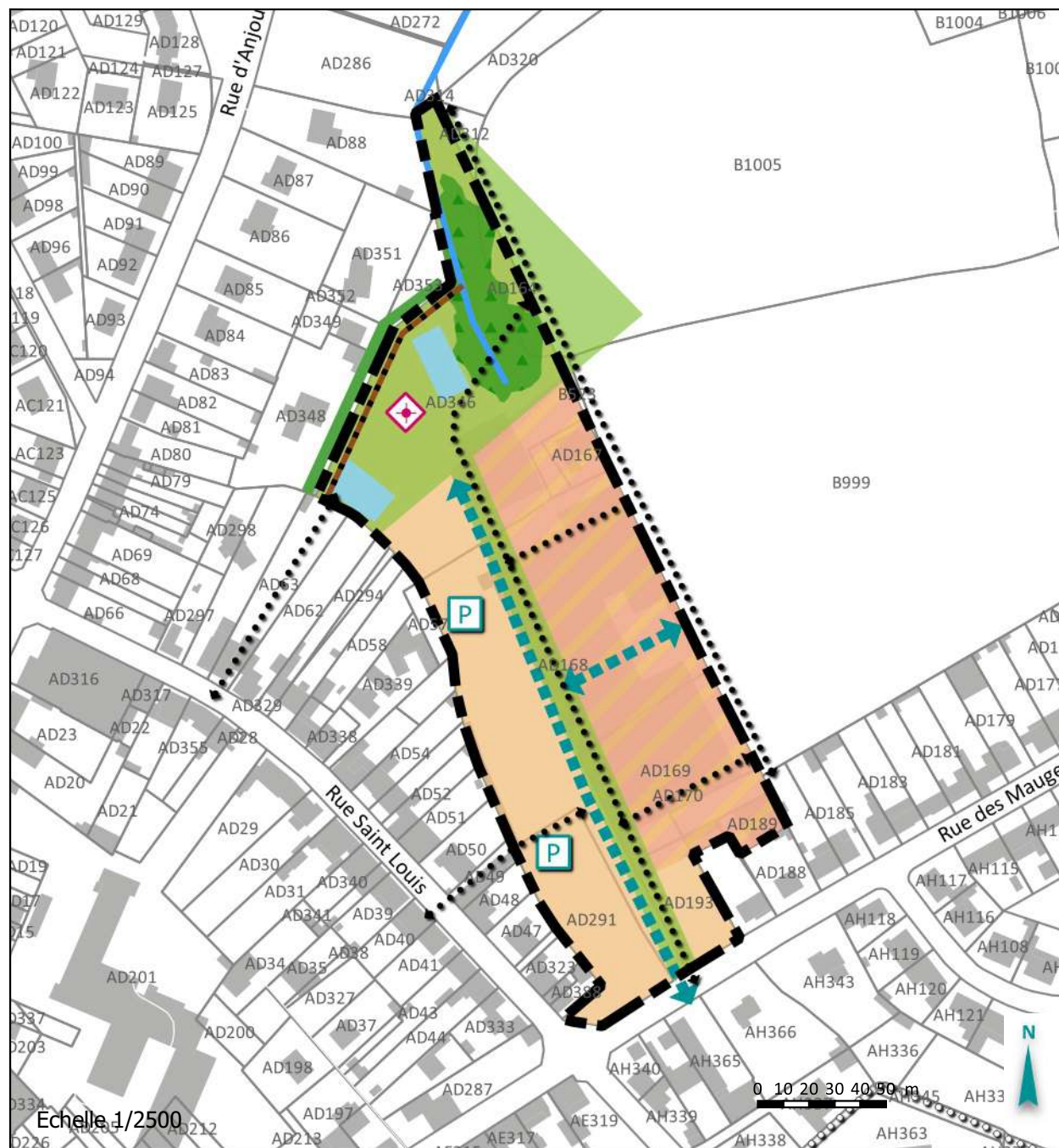
Description du site

Situé à l'Est de Saint-Macaire-en-Mauges, le site vient en transition entre les secteurs pavillonnaires et le secteur d'activités.

Photo du site



Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Barbeau



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

— Mur à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

— Cours d'eau

— Surface d'eau

— Haie à préserver

— Espace végétalisé à préserver - créer

— Espace boisé à préserver - conforter

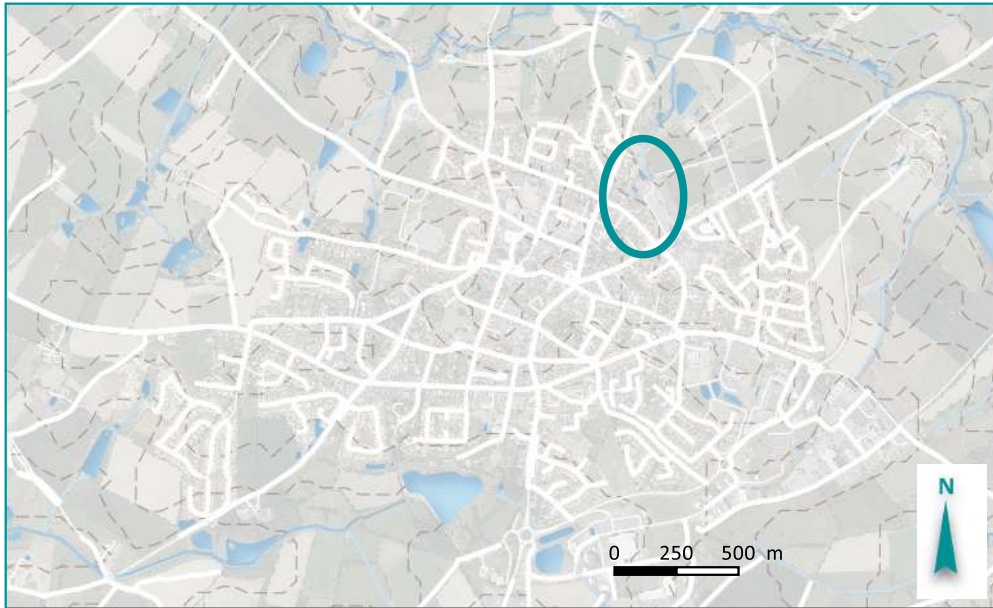
Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

◊ 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 sur un ancien secteur d'activité à l'Est de Saint-Macaire en vis-à-vis avec un secteur agricole.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements diversifiés en renouvellement urbain.
- Marquer la fin de l'urbanisation à l'Est avec des perspectives sur les espaces agricoles.

Orientations paysagères et urbaines

- Structuration par le bâti de la desserte.
- Préservation et confortement de la structure végétale existante.
- Mise en place d'habitat plus dense au contact de l'espace vert situé au Nord du site.

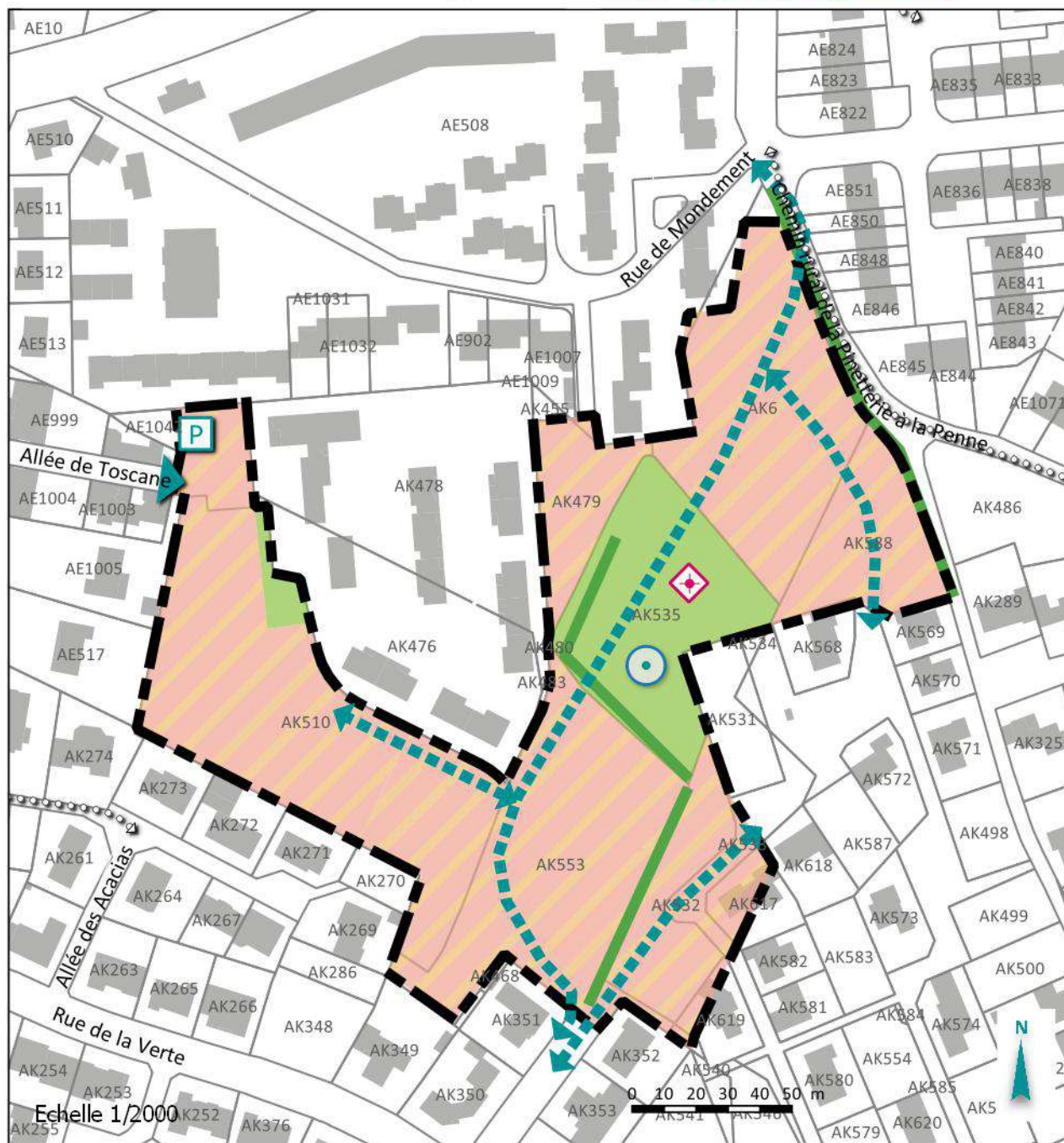
Desserte

- Principe de desserte se connectant sur la rue des Mauges.
- Tisser un nouveau maillage piéton.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
2.56	68	27

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Les Bruyères 2



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

➡ Principe d'accès à traiter

↔ Principe de desserte

P Stationnement

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

⊙ Secteur potentiel de gestion des eaux de pluie

— Haie à préserver

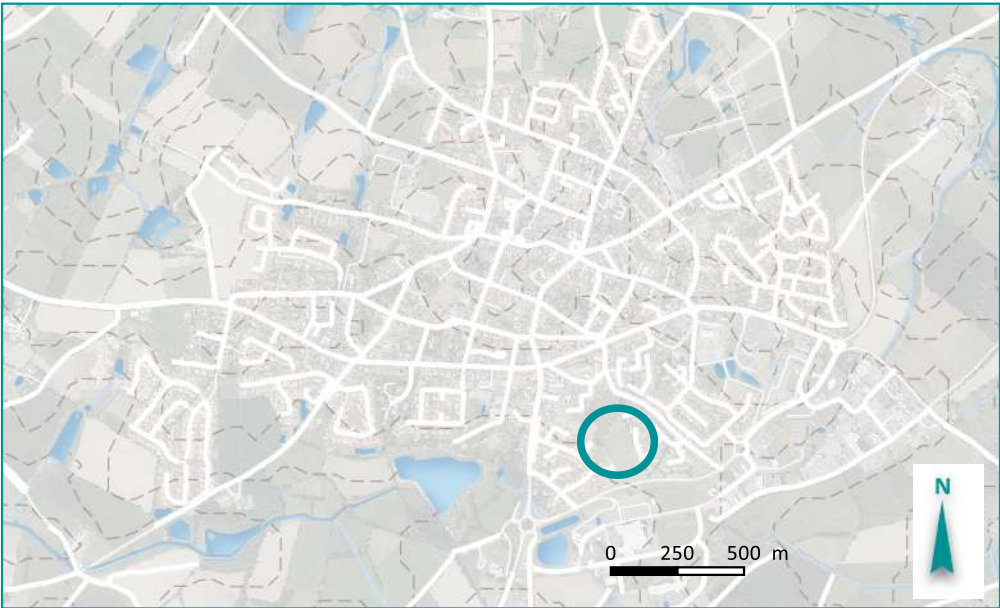
■ Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

◆ Site d'activités plein air

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Description du site

Le site se situe dans l’enveloppe urbaine de Saint-Macaire-en-Mauges. Il se trouve en continuité de secteurs pavillonnaires existants et à proximité de la gendarmerie.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements.
- Connexion avec les tissus urbains existants.

Orientations paysagères et urbaines

- Préservation de la strucure paysagère existante.

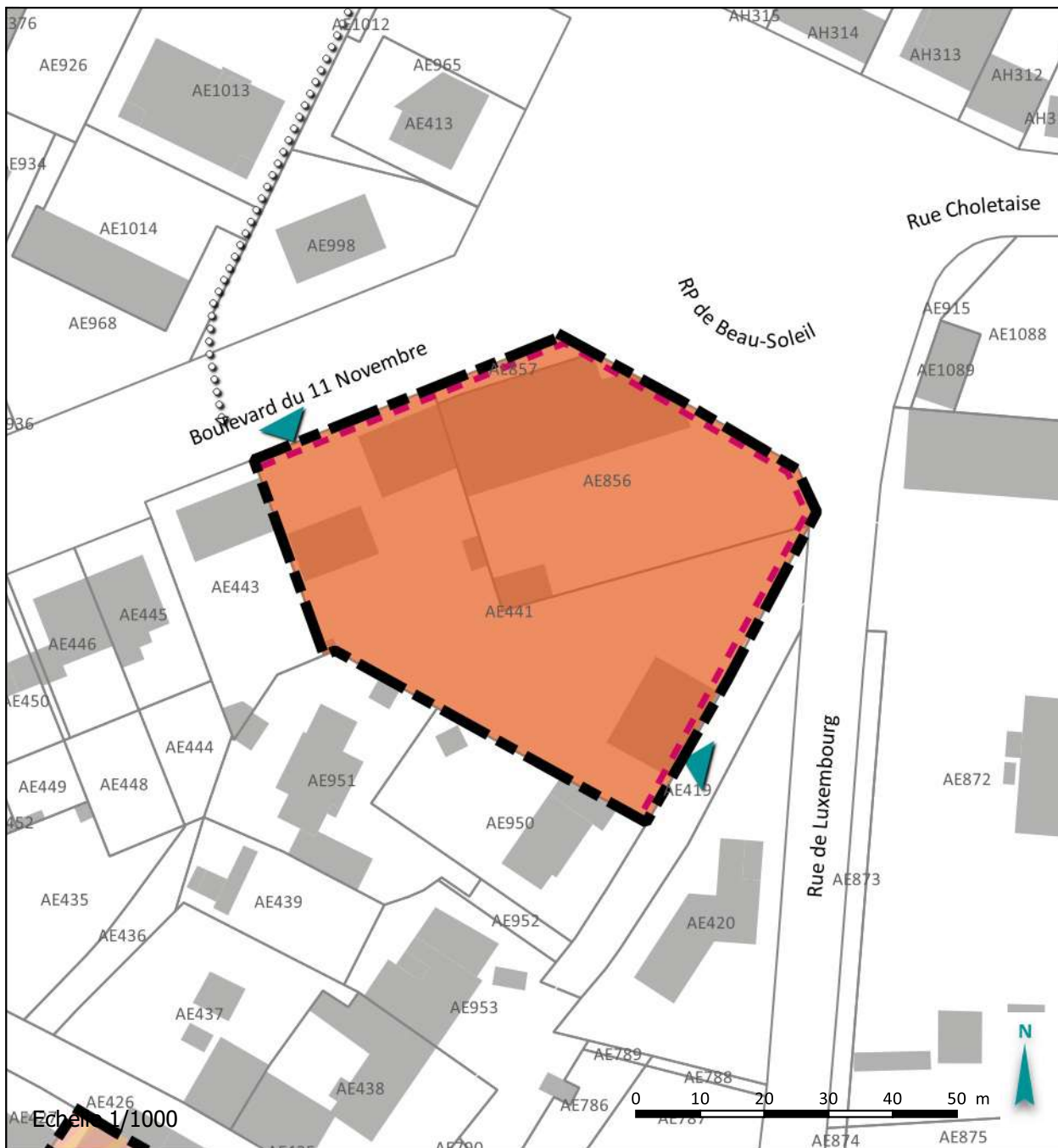
Desserte

- Dans la continuité de la rue des Mimosas.
- Depuis l’allée de la Toscane.
- Dans la continuité de la rue du Mal Joffre.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
2.56	51	20

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Beausoleil



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

⊕ ⊖ ⊗ ⊛ Liaison douce existante

▶ Principe d'accès à traiter

Valorisation architecturale et paysagère

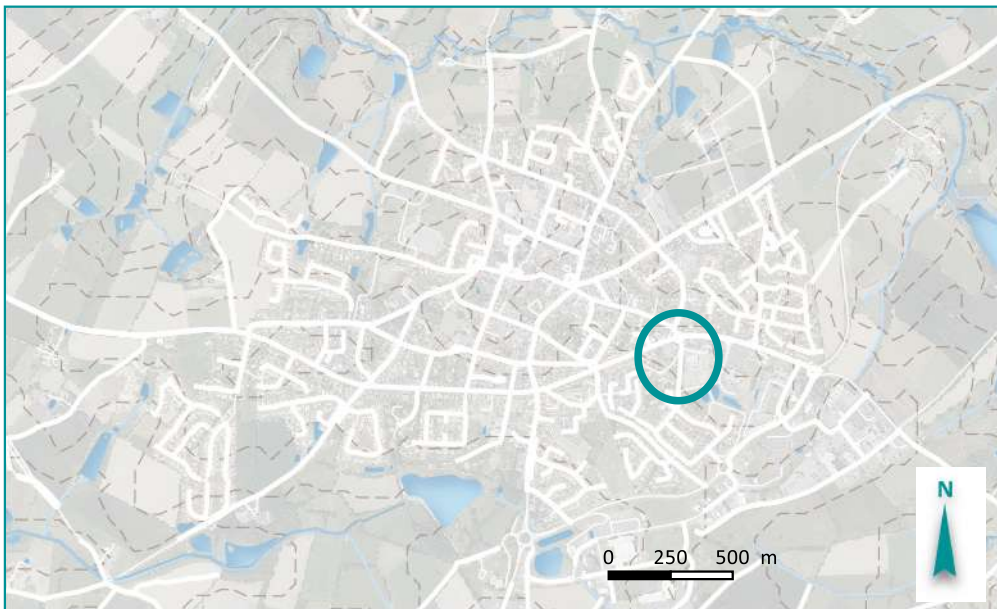
— Façade urbaine

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Description du site

Situé à l'Est du cœur de Saint-Macaire-en-Mauges, le site vient en transition avec le secteur résidentiel et le secteur d'activités.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Signifier l'entrée dans le cœur de Saint-Macaire-en-Mauges.
- Offrir de nouveaux logements à proximité du cœur vivant de Saint-Macaire-en-Mauges.
- Permettre des évolutions de l'activité de garage.

Orientations paysagères et urbaines

- Traiter l'entrée dans le centre plus dense de Saint Macaire en marquant l'angle entre le boulevard du 11 novembre et la rue Choletaise avec du bâti.

Les évolutions de l'activité existante sur site (garage) sont possibles, y compris en cas de cession (travaux sur les constructions existantes, extension des constructions...). En cas de mutation plus profonde du site (volonté de changement de la nature d'activité), il sera fait application des principes de l'OAP (projet d'ensemble à vocation principale d'habitat).

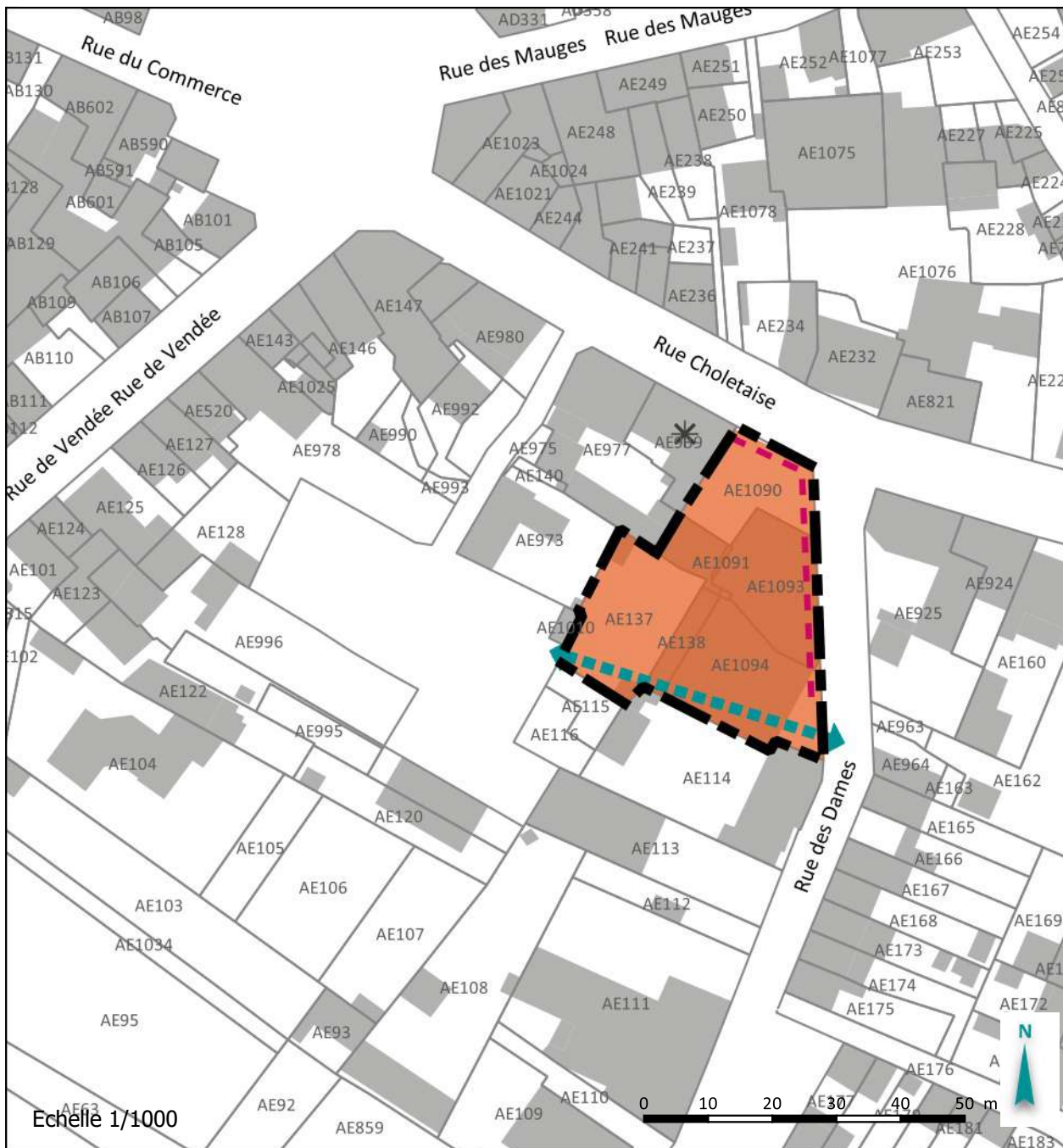
Desserte

- Privilégier des accès au sud du site afin de traiter de façon plus douce la transition entre les futurs logements collectifs et les maisons existantes.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.39	40	103

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP des Dames



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine



Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère



Elément patrimonial

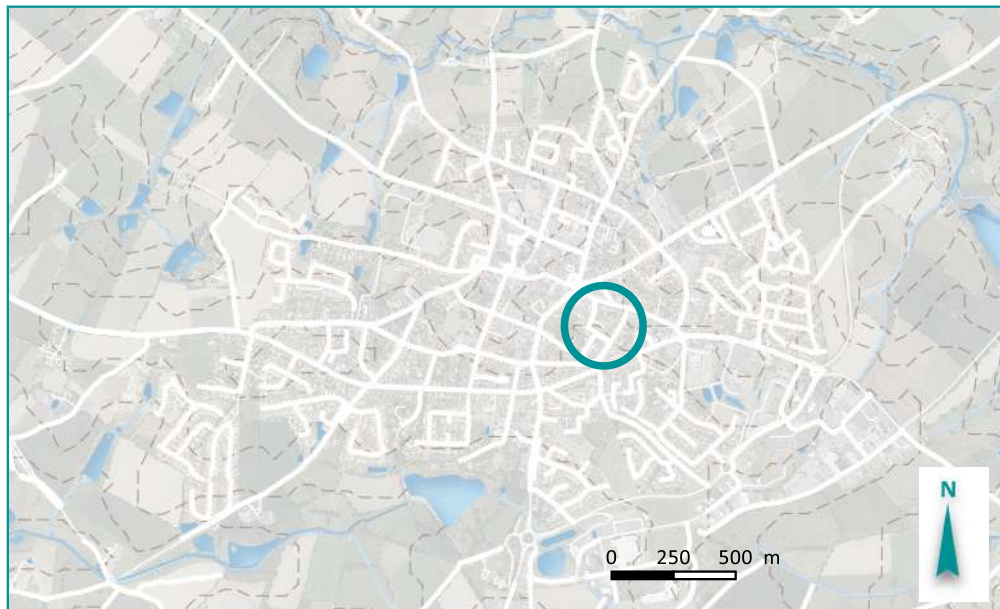
- Façade urbaine

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale



Secteur d'habitat diversifié à dominante collectif

Contexte



Description du site

Le site se trouve à proximité directe du cœur animé avec des commerces / équipements de Saint-Macaire-en-Mauges.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements à proximité du cœur vivant de Saint-Macaire-en-Mauges.
- Structurer le carrefour entre la rue de la Choletaise et la rue des Dames.
- Travailler en continuité du tissu urbain dense donnant à lire l'arrivée dans le cœur vivant de Saint-Macaire-en-Mauges.

Orientations paysagères et urbaines

- Structuration par le bâti de la rue de la Choletaise et de la rue des Dames.

Desserte

- Préservation d'un accès à l'espace de stationnement situé en cœur d'îlot.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.13	8	62

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Du Menhir



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

✱ Élément patrimonial

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

◀ ◀ ◀ Frange

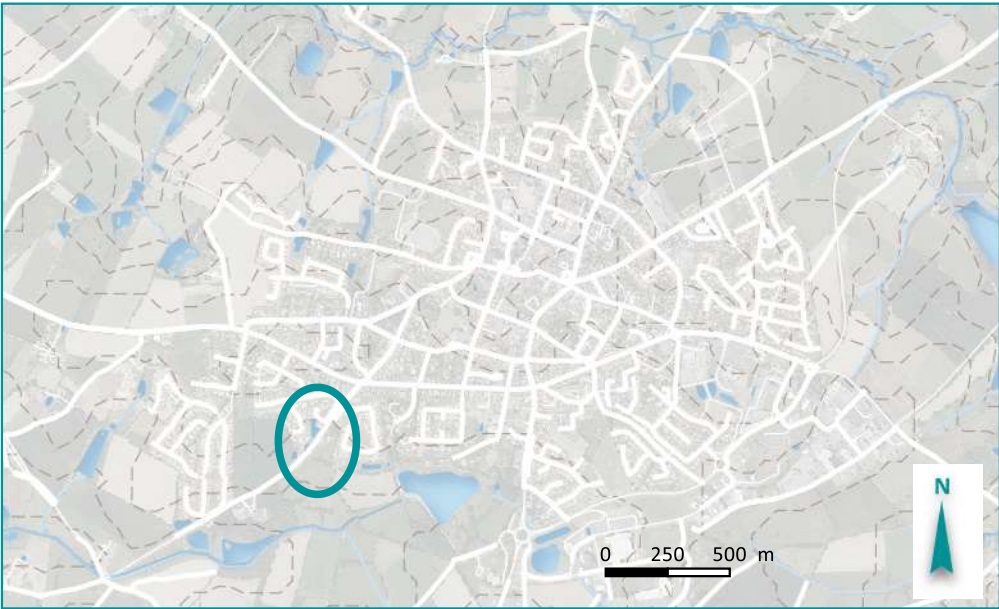
— Haie à préserver

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Echelle 1/2000

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements en densification.
- Marquer au Sud la fin de l'enveloppe urbaine en vis-à-vis de boisements importants.

Orientations paysagères et urbaines

- Préservation et confortement de la végétation existante pour marquer l'entrée de ville verte depuis la route départementale 147.
- Création d'un cheminement piéton à l'Est du site en transition avec l'habitat pavillonnaire existant.

Desserte

- Depuis la route départementale 147.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.68	13	19

Description du site

Situé à l'Ouest de Saint-Macaire-en-Mauges, le site s'intègre dans un tissu urbain pavillonnaire à proximité d'un ancien corps de ferme et à proximité de la limite de l'enveloppe urbaine.

Photo du site



Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Choletaise



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

← → Principe de desserte

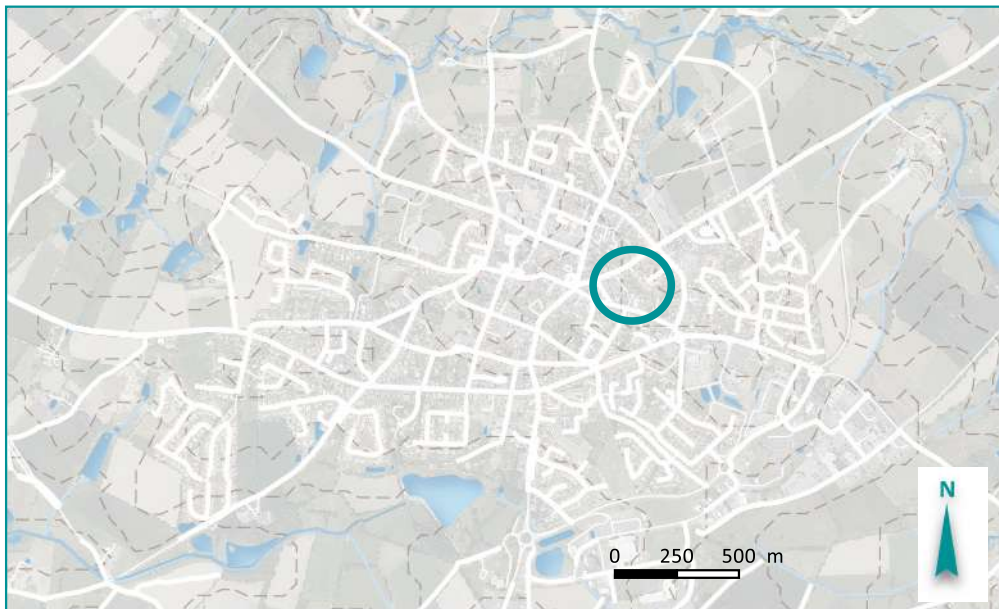
Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Description du site

Le secteur est situé à l'est du cœur vivant de Saint-Macaire-en-Mauges. Actuellement occupé par un garage, il s'insère au sein d'un grand îlot à vocation majoritaire d'habitat.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements à proximité du cœur vivant de Saint-Macaire-en-Mauges.
- Prolonger vers l'Est le caractère urbain de la rue Choletaise marquant ainsi la proximité du cœur de ville.
- Travailler la densification en cœur d'îlot avec une cohérence commune.
- S'insérer en cœur d'îlot en préservant l'intimité des riverains.

Orientations paysagères et urbaines

- Structurer par le bâti la rue Choletaise.
- Créer des logements, avec diversification des formes urbaines.

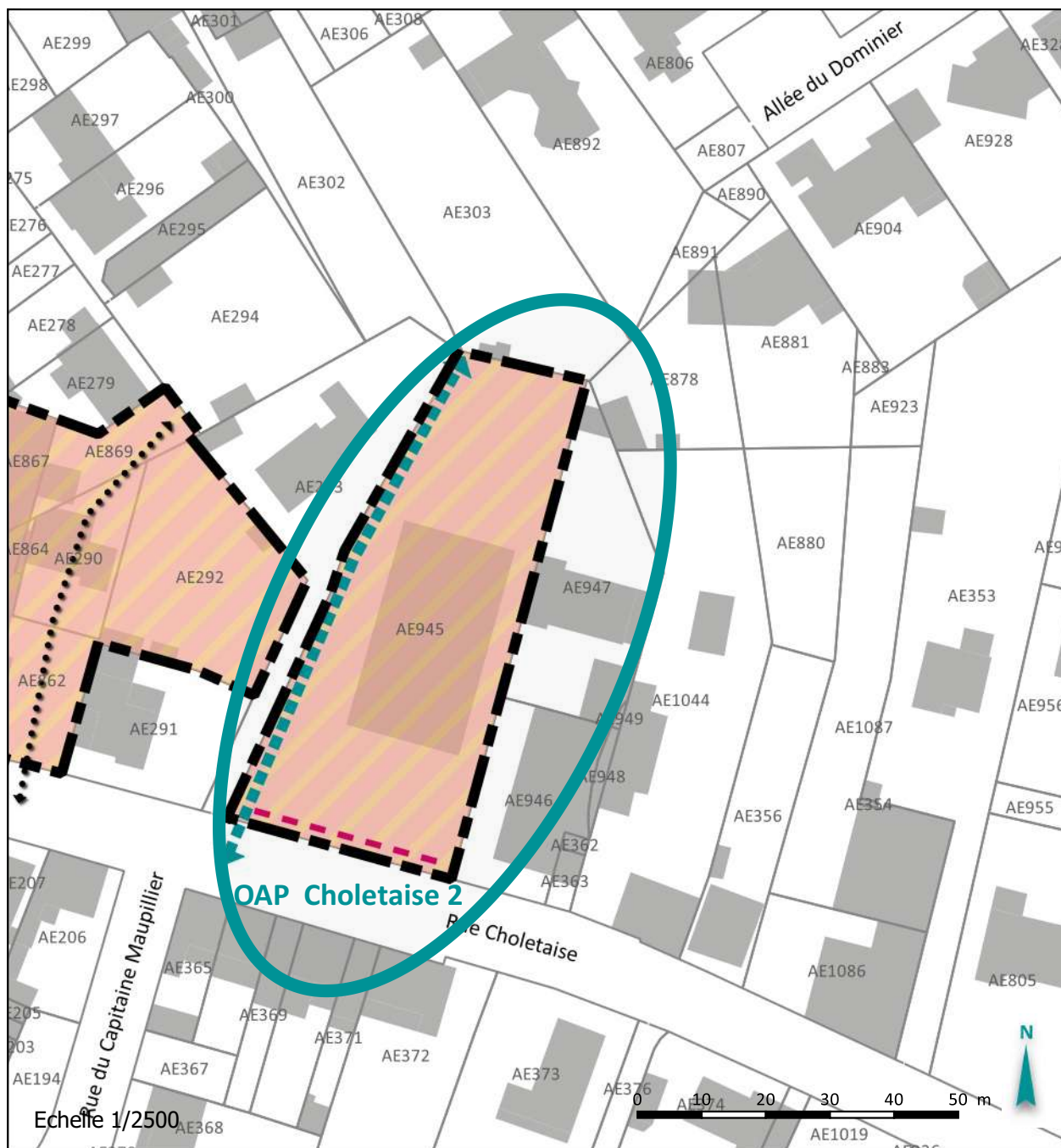
Desserte

- Préserver des possibilités de porosités plus importantes au sein de ce grand îlot.
- Par la rue Choletaise.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.3	12	40

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Choletaise 2



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆ • • ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

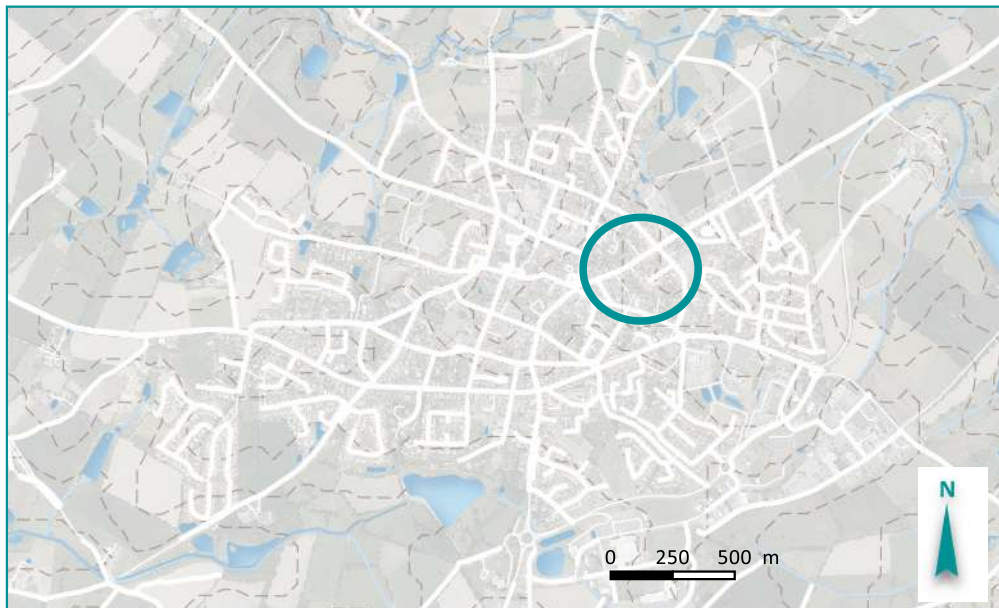
Valorisation architecturale et paysagère

■ Façade urbaine

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Description du site

Le secteur est situé à l'est du cœur vivant de Saint-Macaire-en-Mauges. Actuellement occupé par une entreprise, il s'insère au sein d'un grand îlot à vocation majoritaire d'habitat.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Prolonger vers l'Est le caractère urbain de la rue Choletaise marquant ainsi la proximité du cœur de ville.
- Travailler la densification en cœur d'îlot avec une cohérence commune.
- S'insérer en cœur d'îlot en préservant l'intimité des riverains.

Orientations paysagères et urbaines

- Structurer par le bâti la rue Choletaise.
- Créer des logements, avec diversification des formes urbaines

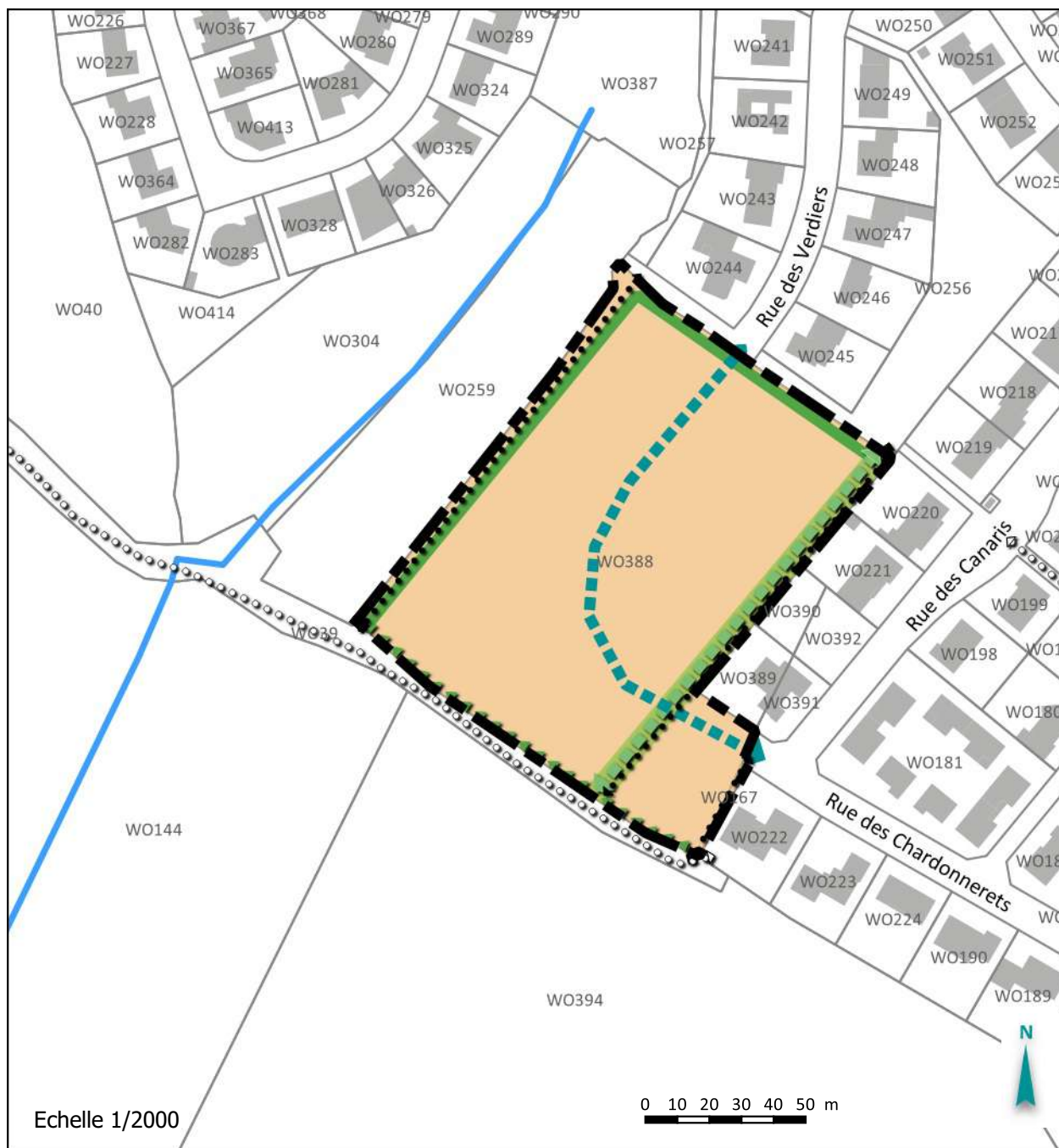
Desserte

- Préserver la possibilité à terme d'un bouclage avec l'allée du Dominier.
- Par la rue Choletaise.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.23	9	39

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Chardonnerets



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

◀ ▶ Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

— Cours d'eau

◀ ▶ Principe de continuité paysagère

◀ ▶ Frange

— Haie à préserver

— Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Le site s'inscrit à l'ouest de Saint-Macaire-en-Mauges en lien avec des quartiers pavillonnaire existants.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine de Saint-Macaire-en-Mauges.
- S'insérer dans un quartier déjà composé en préservant l'environnement des riverains.

Orientations paysagères et urbaines

- Traiter finement la fin de l'urbanisation au sud du secteur à travers la création d'une frange verte.
- Préserver un espace vert dans la continuité de l'espace vert situé au nord du lotissement pour créer une transition douce entre les nouvelles constructions et le lotissement existant à l'est.

Desserte

- Création d'une nouvelle desserte connectant la rue des Chardonnerets et la rue des Verdiers.
- Création de porosités piétonnes vers le Sud.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.49	30	20

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Bel Air



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

↔ Principe de continuité paysagère

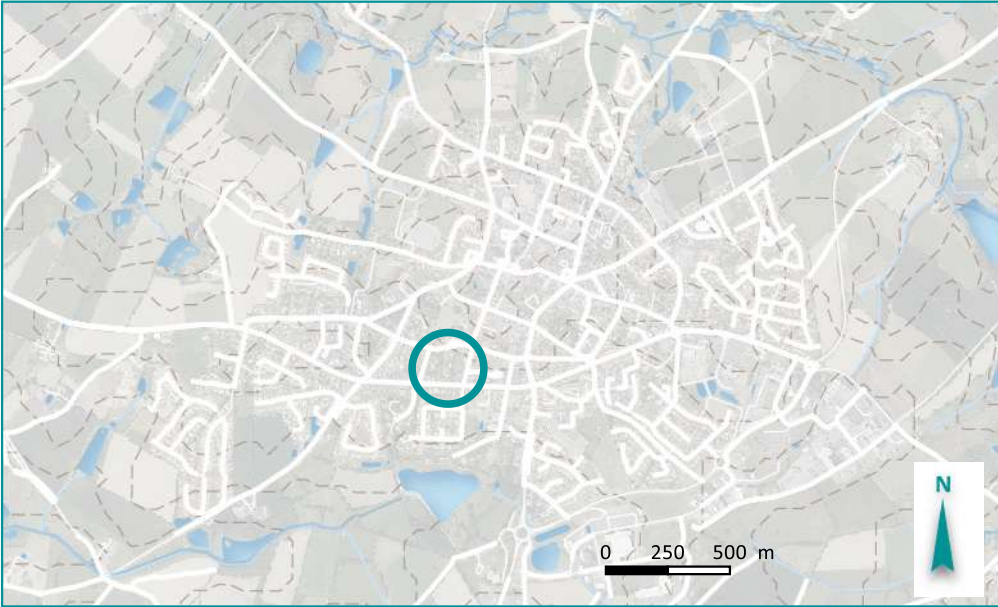
◀ ◀ ◀ Frange

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Orange Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Yellow Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Parachever l'urbanisation de ce secteur et mettre en relation des secteurs bâtis qui s'étaient développés à partir des rues.
- Mailler un vaste ilot par de nouvelles voies et permettre sa traversée.
- Souligner l'importance de la rue de Bel Air par des constructions plus affirmées le long de la voie.
- Border ce nouveau quartier par une bande végétalisée en lien avec le parc situé au Sud.
- Créer des logements diversifiés.

Orientations paysagères et urbaines

- Ponctuer ce nouveau quartier par une végétation ligneuse importante qui viendra souligner la voie nouvelle et marquer l'angle de la rue de Bel Air.
- Créer une transition douce entre le secteur de l'OAP et les logements existants afin de préserver l'intimité de tous.

Description du site

Situé au Sud du centre de Saint-Macaire-en-Mauges, le site s'intègre au Nord de l'espace vert et entre deux secteurs pavillonnaires. Il est raccroché également au boulevard du 8 Mai.

Photo du site



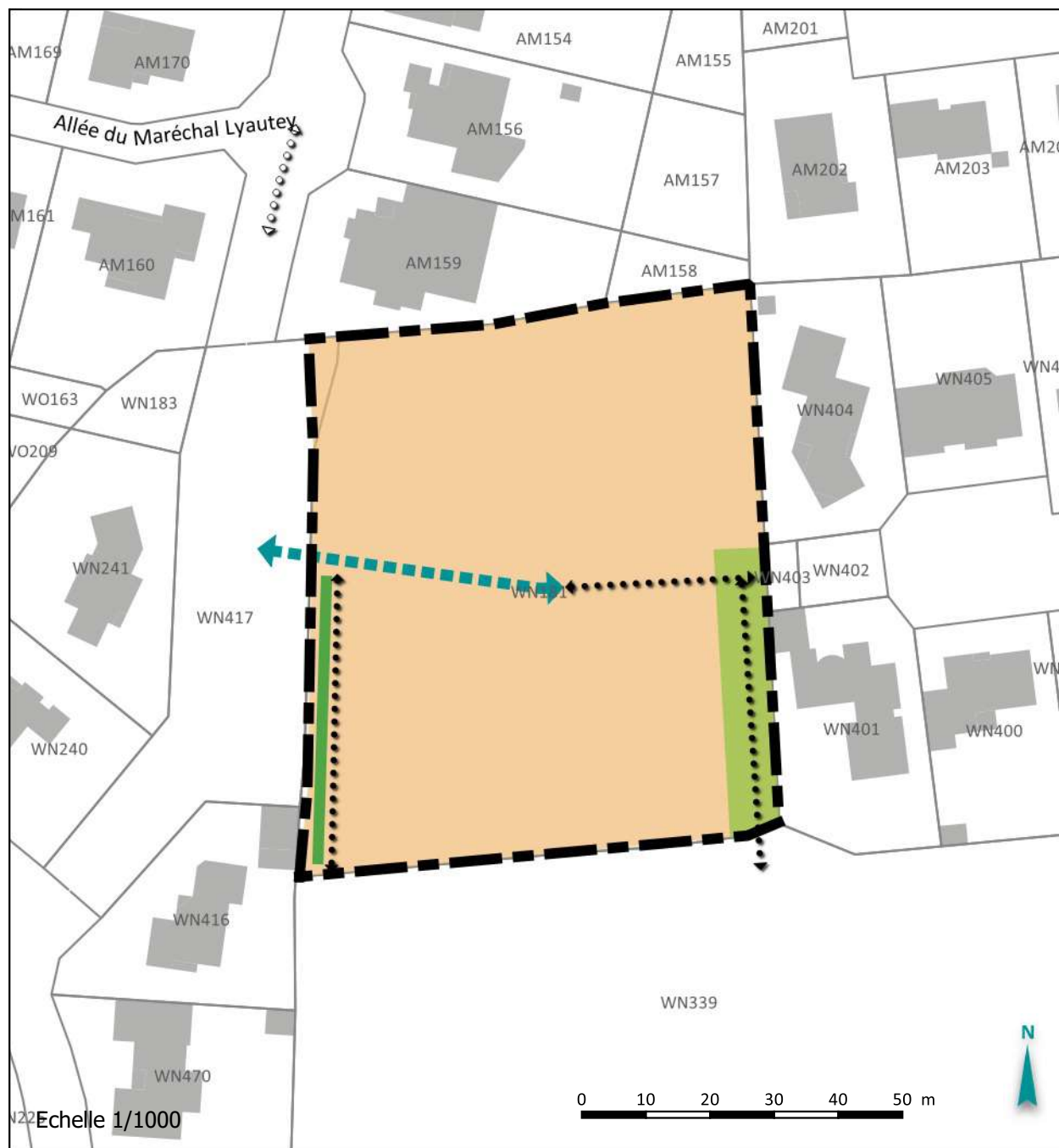
Desserte

- Création de voies nouvelles desservies par l'Allée des Ecureuils et par le Boulevard du 8 Mai.
- Aménagement d'un cheminement qui traverse le site du Sud au Nord (centre-ville).

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.8	37	21

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Loudamegue



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

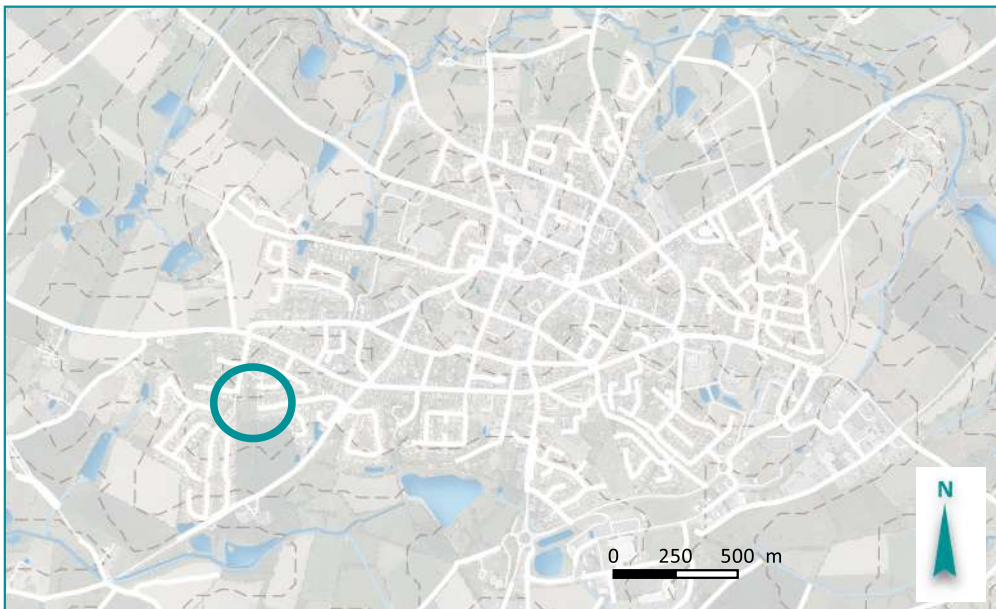
■ Haie à préserver

■ Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Situé à l'Ouest du centre de Saint-Macaire-en-Mauges, le site se trouve à la limite de plusieurs secteurs pavillonnaires.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Achèver de dessiner l'enveloppe urbaine.
- S'insérer dans un quartier déjà composé en préservant l'environnement des riverains.
- Constituer un petit îlot bâti calme autour d'une voie en impasse.

Orientations paysagères et urbaines

- Maintenir et renforcer les bandes boisées existantes.

Desserte

- Desserte se connectant à l'ouest dans la continuité de l'allée du Maréchal Lyautey.
- Organiser un cheminement piéton vers le Sud accompagné par la haie prolongée.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.6	12	20

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP l'Egalité



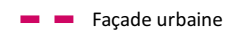
Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

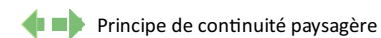
Connexion urbaine



Valorisation architecturale et paysagère



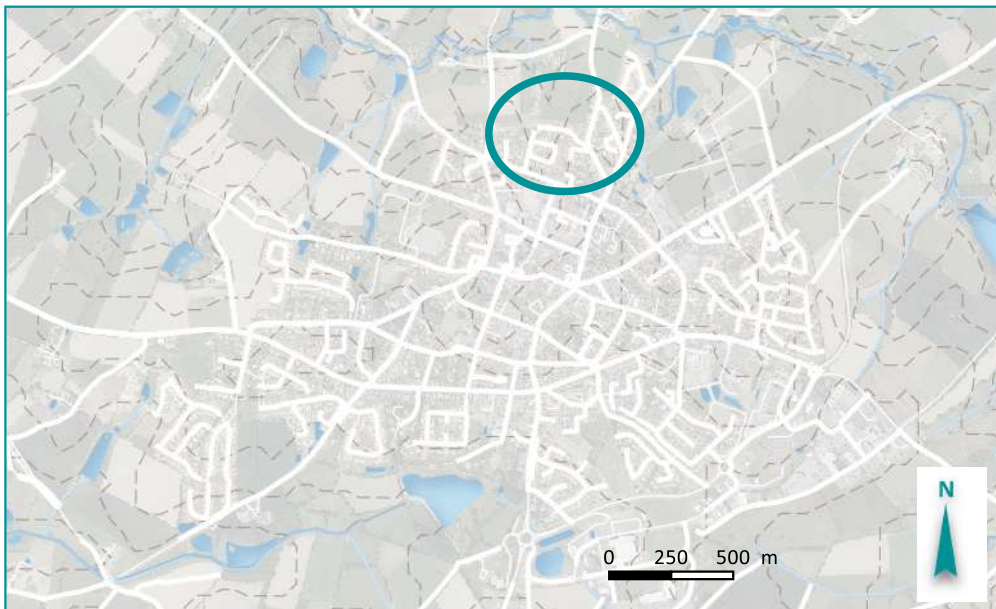
Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques



Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale



Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements en densification.
- Marquer la fin de l'urbanisation au Nord par une façade habitée.

Orientations paysagères et urbaines

- Structurer par le bâti de la nouvelle voie d'accès.
- Préserver la possibilité d'urbanisation à l'Est du secteur.
- Participer à la future ceinture verte de Saint Macaire grâce au traitement fin de la relation avec les jardins vivriers situés au nord.

Description du site

Le site s'intègre au Nord de l'enveloppe urbaine de Saint-Macaire-en-Mauges.

Desserte

- Depuis le boulevard de l'Egalité.

Photo du site



Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.54	8	20

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP Verger



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ ↔ Principe de desserte

✕ ✕ Création d'accès interdit

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

— Cours d'eau

↔ ↔ Principe de continuité paysagère

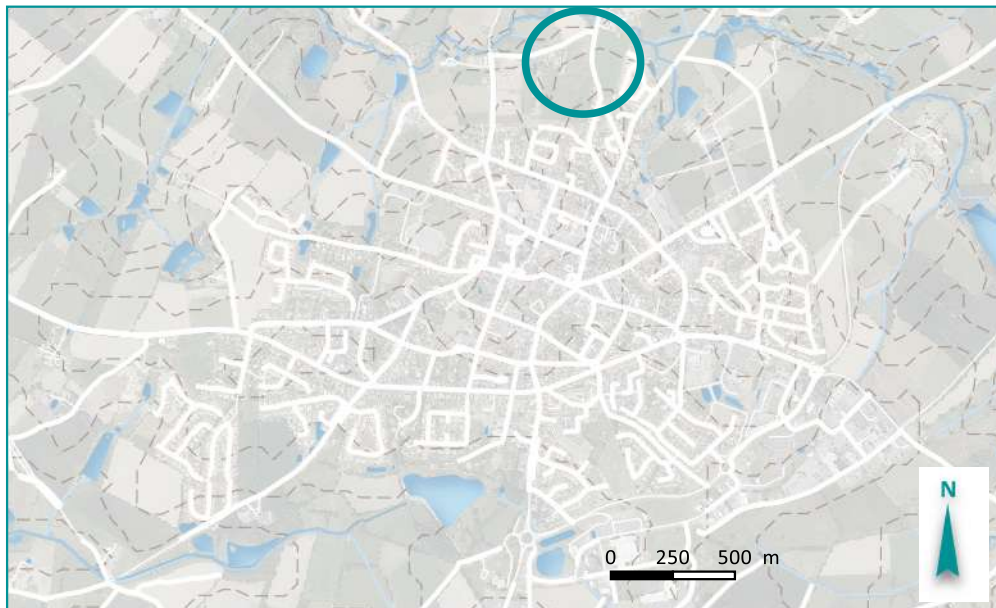
— Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Situé au Nord du centre de Saint-Macaire-en-Mauges, le site s'inscrit dans l'enveloppe paysagère et constitue une des entrées de ville.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Achever de dessiner l'enveloppe urbaine vers le Nord au-dessus de la zone humide.
- Compléter l'urbanisation existante par la mise en relation des secteurs bâtis organisé à partir des voies périphériques.
- Marquer l'entrée du bourg autour du CR N°6.
- Mailler un vaste ilot par de nombreuses voies.
- Assurer une transition douce avec le secteur rural.

Orientations paysagères et urbaines

- Accompagner le bâti grâce à une présence végétale forte en le ponctuant d'arbres marquants.

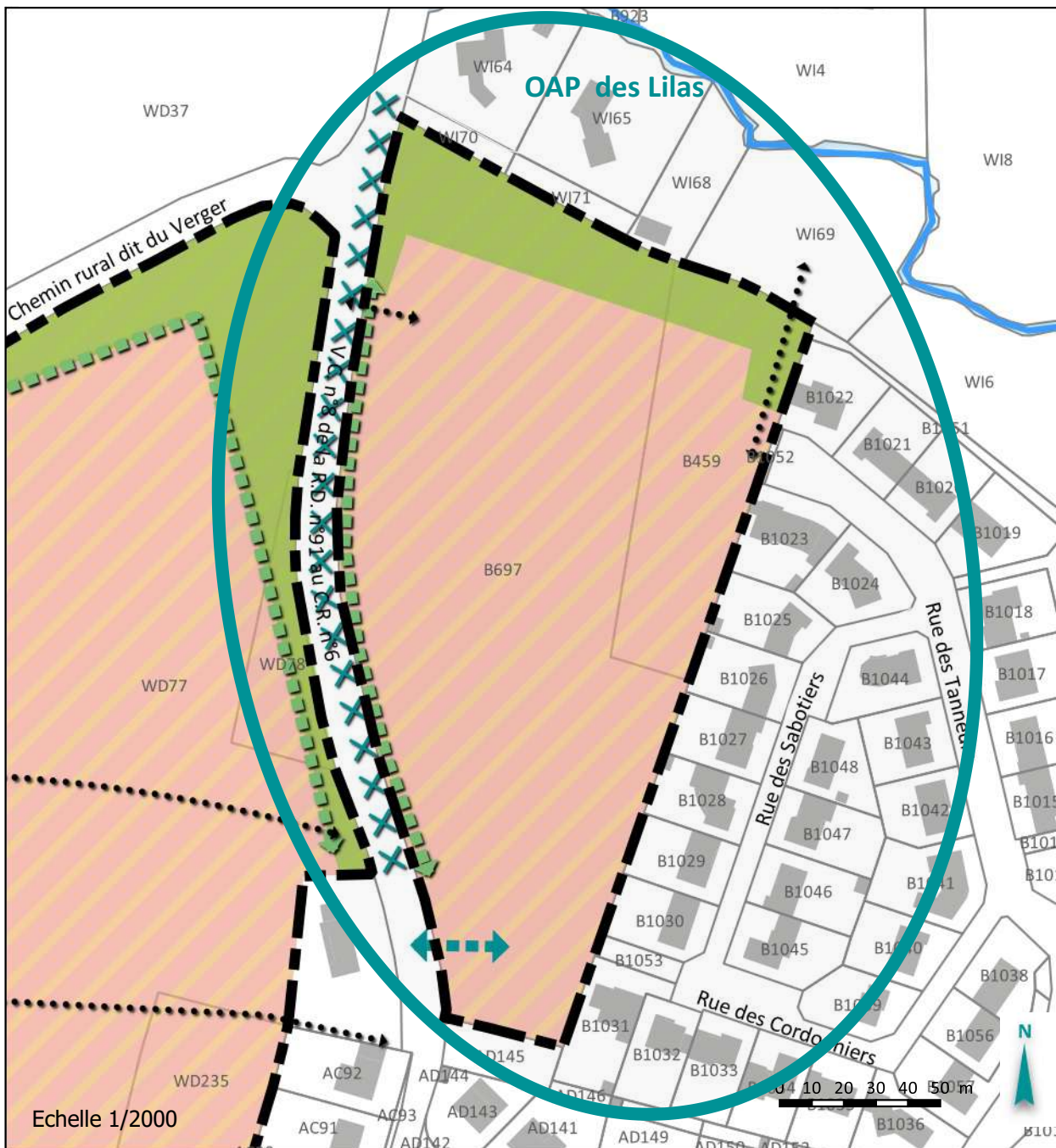
Desserte

- Par la rue du Verger et le CR N°6.
- Organiser des cheminements piétonniers en site propre ou en accompagnement des voies circulées.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
6.48	130	20

Saint-Macaire-en-Mauges - OAP des Lilas



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆ ● ● ► Liaison douce à créer

Principe de desserte

✕ ✕ Création d'accès interdit

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

 Cours d'eau

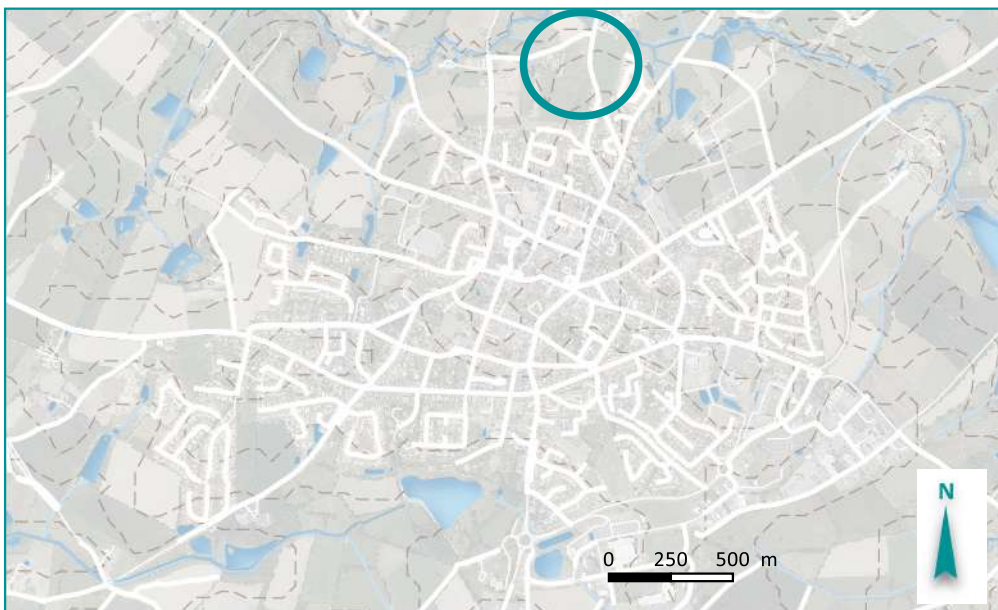
Principe de continuité paysagère

Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements.
- Achever de dessiner l'enveloppe urbaine vers le Nord.
- Compléter l'urbanisation existante par la mise en relation des secteurs bâtis organisés à partir des voies périphériques.
- Marquer l'entrée du bourg autour du CR N°6.

Orientations paysagères et urbaines

- Préserver et conforter les boisements existants au Nords du site.

Description du site

Situé au Nord du centre de Saint-Macaire-en-Mauges, le site s'inscrit dans l'enveloppe paysagère et constitue une des entrées de ville.

Desserte

- Organiser des cheminements piétonniers en site propre ou en accompagnement des voies circulées.

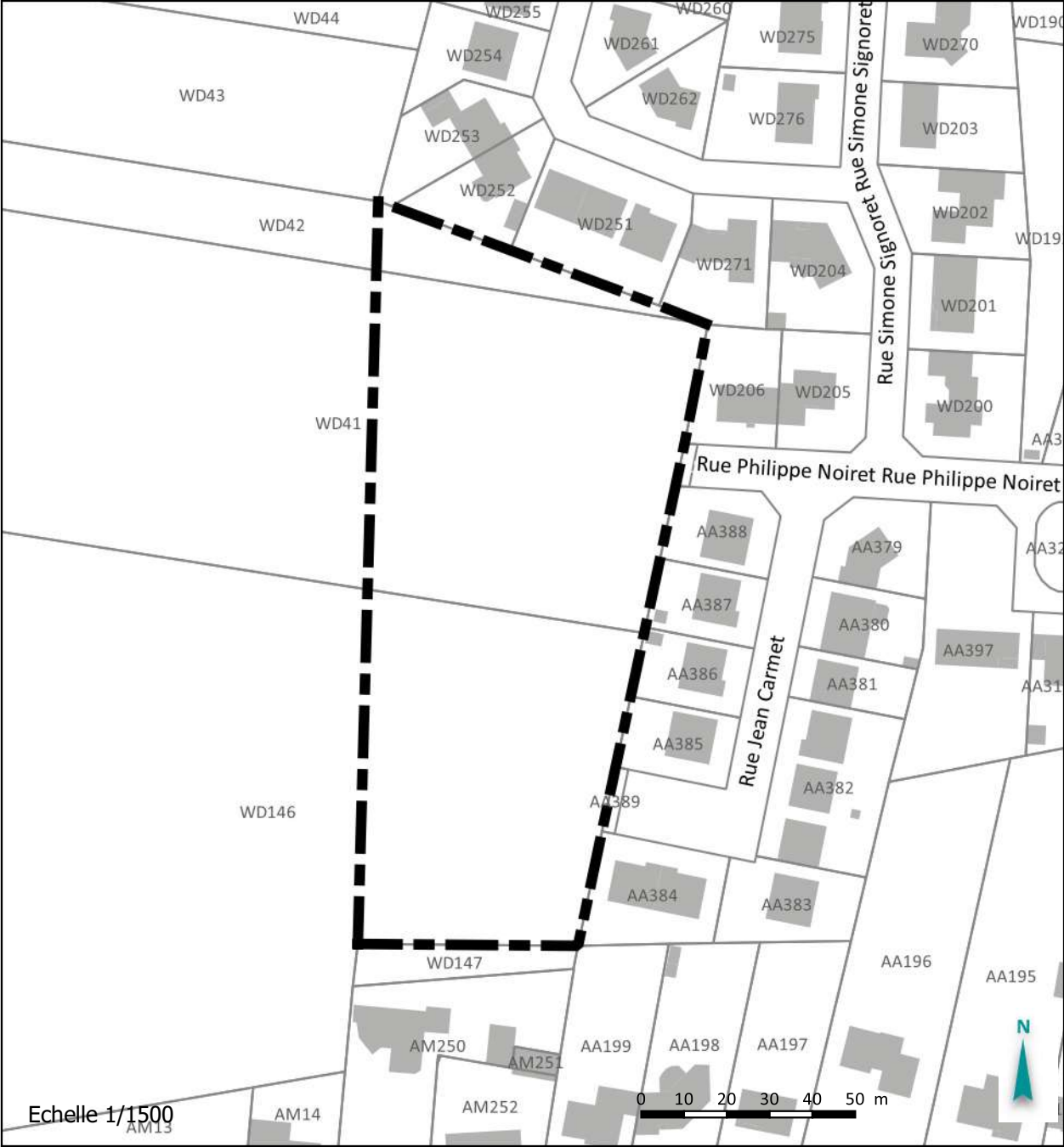
Photo du site



Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
2.59	57	22

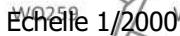
Saint-Macaire-en-Mauges - OAP rue Jean Carmet



Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.05	25	24

- OAP Allée des Loriots



Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
3.15	64	20