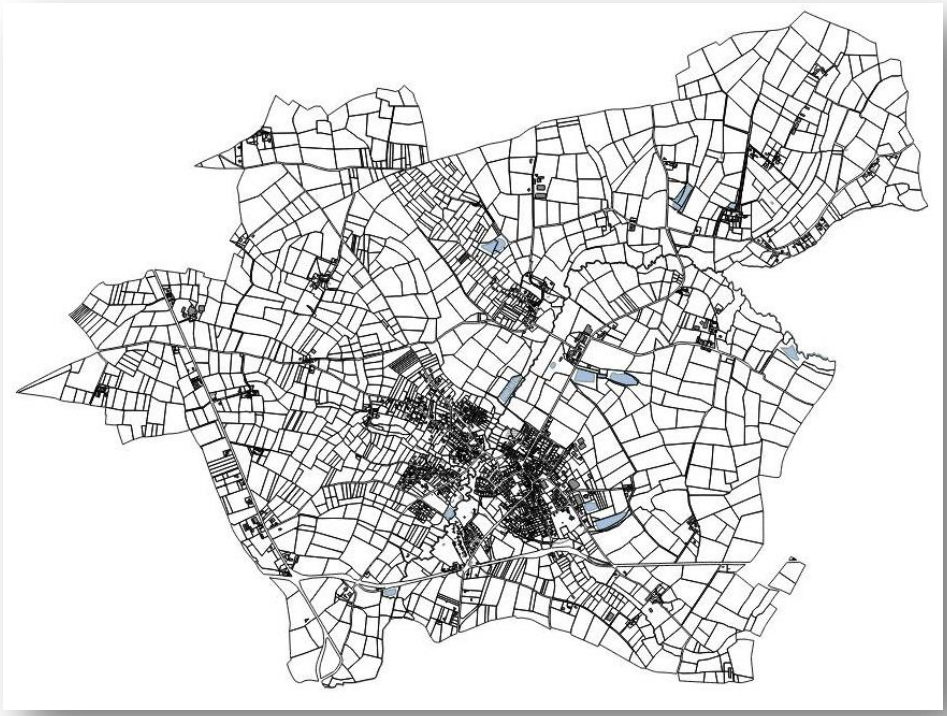
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
Saint Révérend

Département de La Vendée

## Dossier d'Approbation



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 19/10/2020

MAIRIE DE ST-RÉVÉREND (VENDÉE)

Le Maire
Lucien PRINCE

# 5. Orientations d'Aménagement

AGENCE CITTE CLAES
6, rue Gustave Eiffel case 4005 – 44806 Saint Herblain Cedex
Tel : 02.51.78.67.97 E-mail : agence.citte-claes@citte.biz

# Sommaire

1. OAP du Fief du Coubraud

2. OAP de la rue du Point du Jour

3. OAP Continuités douces

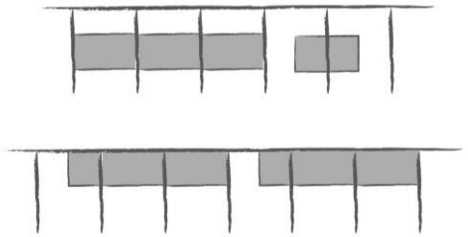
4. OAP TVB

**ADRESSE :** Rue de la Lucière
**ZONAGE :** UR - **SURFACE :** environ 2 ha

PHOTO AERIENNE



**Qualifier les fronts bâtis**



**ELEMENTS DE PROGRAMMATION OBLIGATOIRES**

Le programme du site doit respecter les données du PADD. C'est pourquoi l'aménagement doit :

- Accueillir une opération de 41 à 48 logements
- Densifier le parc de logements en accueillant une densité de 20 logements/hectare environ
- Dans le cadre de la mixité sociale, organiser un programme de construction en locatif social à hauteur de 20%.
- Préserver l'existence des ateliers municipaux
- Se réaliser en une à trois tranches

**ENJEUX DE COMPOSITION OBLIGATOIRES**

Afin de préserver les éléments qualifiants du site, il est important que la composition à venir de l'aménagement :

- Organise l'accès principal depuis la rue de la Lucière
- Ait des accès directs des lots sur la rue de Lucière pour conserver le caractère de rue de desserte à cette voie
- Revoie l'accès aux ateliers municipaux
- Qualifie les fronts bâtis sur voie en créant des ruptures du front bâti au moins tous les 3 logements : croquis ci-contre
- Interdise les constructions dans la zone non aedificandi, protection vis-à-vis d'un équipement agricole voisin
- Travaille sur une harmonie des hauteurs avec une hauteur maximale de 10m au faitage

**ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX OBLIGATOIRES**

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- Organiser des espaces paysagers comme indiqué sur l'OAP notamment au niveau de l'ouvrage de gestion hydraulique
- Ménager une zone paysagère (haie) aux abords des ateliers municipaux et en limite Nord du site
- Essayer de privilégier les orientations sud des parcelles



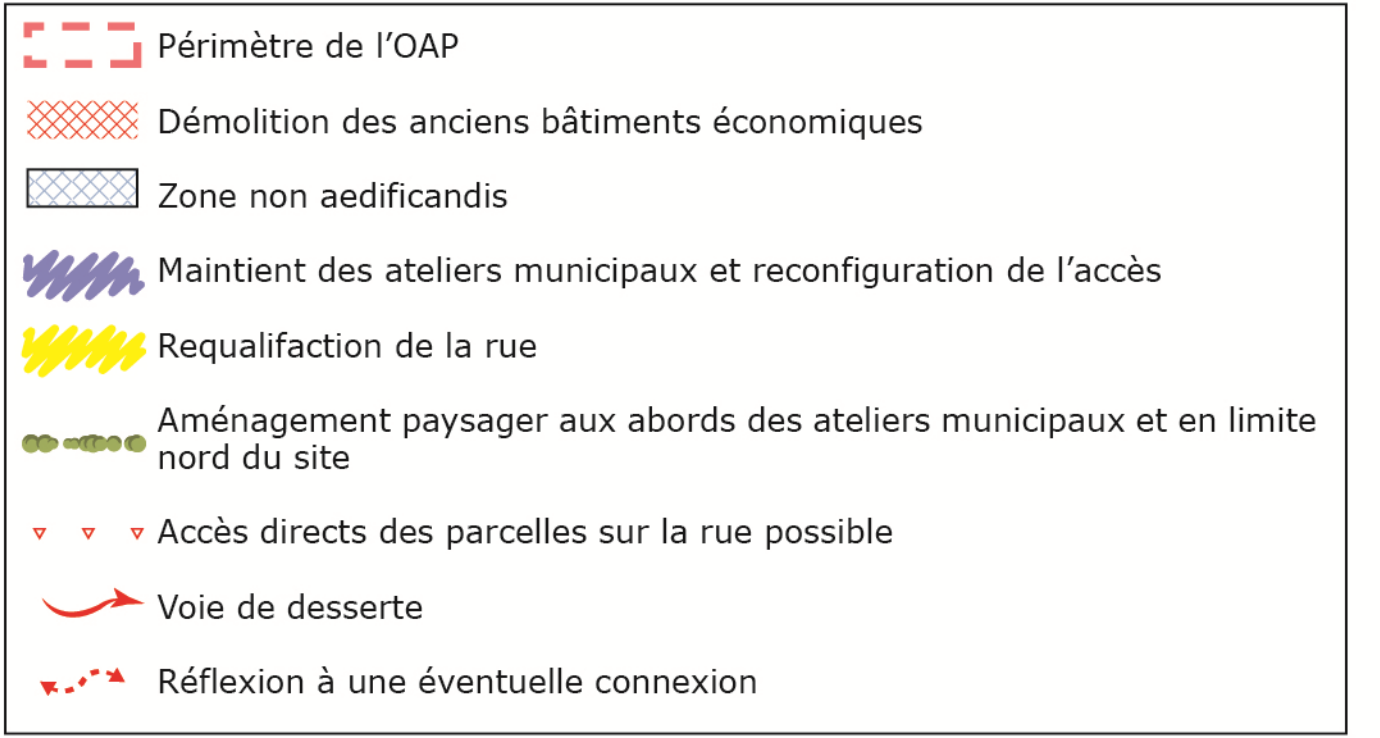
AGENCE CITTÉ CLAES
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE
6 rue G. Eiffel . case 4005 . 44 809 Saint Herblain cedex . 02 51 78 67 97
agence.citte-claes@citte.biz

# SAINT RÉVÉREND - OAP DU FIEF DU COUBRAUD

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

**OAP**

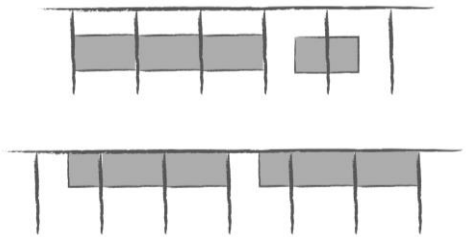
date. 10.2020


Périmètre de l'OAP
Démolition des anciens bâtiments économiques
Zone non aedificandis
Maintient des ateliers municipaux et reconfiguration de l'accès
Requalifaction de la rue
Aménagement paysager aux abords des ateliers municipaux et en limite nord du site
Accès directs des parcelles sur la rue possible
Voie de desserte
Réflexion à une éventuelle connexion

**ADRESSE :** Rue du Point du Jour
**ZONAGE :** 1AUb - **SURFACE :** environ 1ha29



**Qualifier les fronts bâtis**



**ELEMENTS DE PROGRAMMATION OBLIGATOIRES**

Le programme du site doit respecter les données du PADD. C'est pourquoi l'aménagement doit :

- Accueillir une opération de 15 à 17 logements
- Densifier le parc de logements en accueillant une densité de 12 logements/hectare minimum
- Dans le cadre de la mixité sociale, organiser un programme de construction en locatif social à hauteur de 10%.
- Se réaliser en une seule tranche

**ENJEUX DE COMPOSITION OBLIGATOIRES**

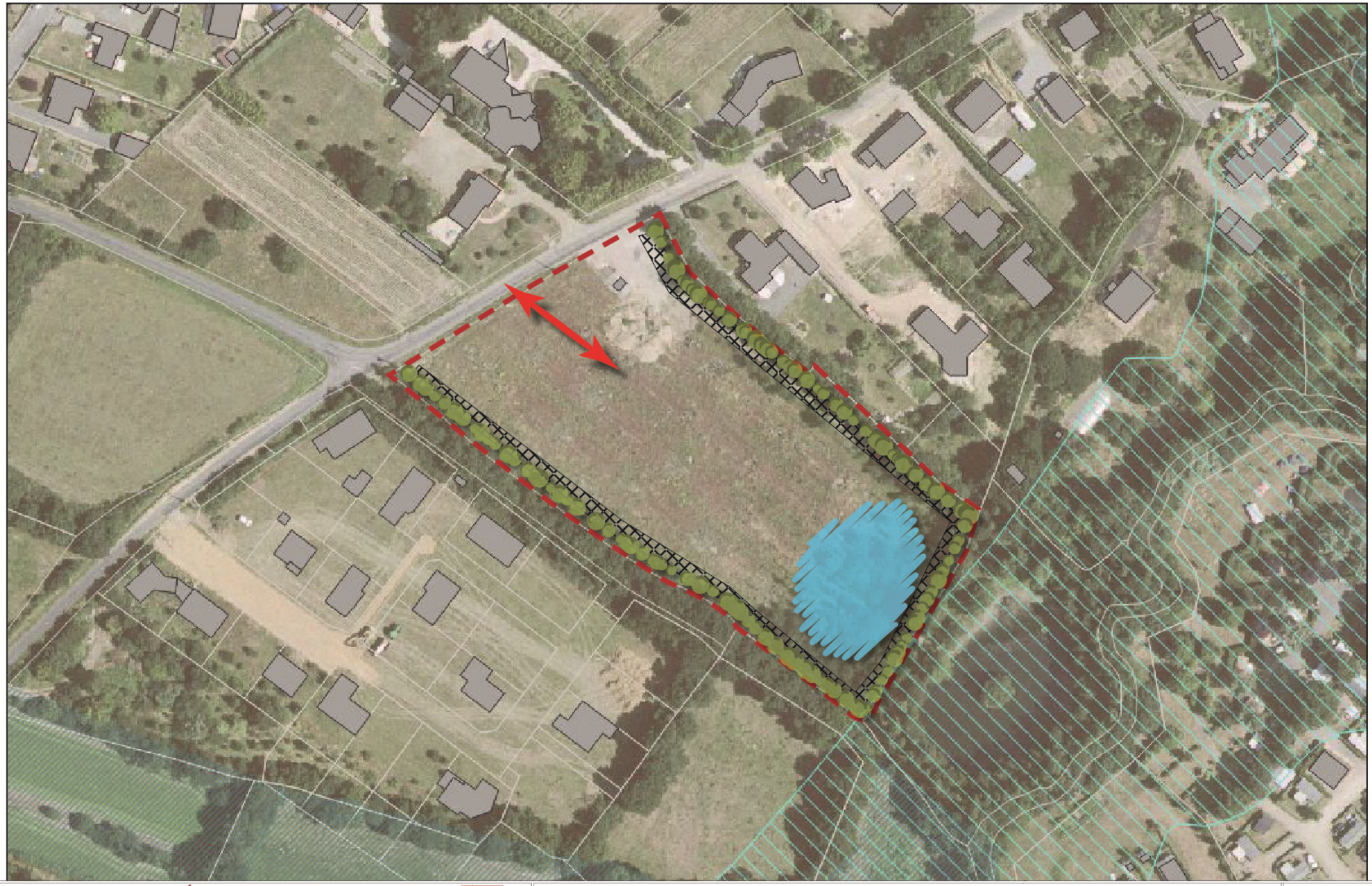
Afin de préserver les éléments qualifiants du site, il est important que la composition à venir de l'aménagement :

- Organise l'accès principal depuis la rue du Point du Jour
- Autoriser des accès directs des lots sur la rue du Point du Jour pour optimiser l'aménagement
- Qualifie les fronts bâtis sur voie en créant des ruptures du front bâti au moins tous les 3 logements : croquis ci-contre
- Travaille sur une harmonie des hauteurs avec une hauteur maximale de 10m au faitage

**ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX OBLIGATOIRES**

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- Organiser des espaces paysagers comme indiqué sur l'OAP notamment au niveau de l'ouvrage de gestion hydraulique
- Préserver les haies périmétriques comme indiquer pour assurer l'insertion de l'opération dans son environnement



AGENCE CITTÉ CLAES
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE
6 rue G. Eiffel . case 4005 . 44 809 Saint Herblain cedex . 02 51 78 67 97
agence.citte-claes@citte.biz

# SAINT RÉVÉREND - OAP DU POINT DU JOUR

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

**OAP**

date. 10.2020



Périmètre de l'OAP



Haies à protéger



Secteur privilégié d'ouvrage de gestion des eaux pluviales



Accès à la zone



Zone non aedificandis de 5 m par rapport à l'axe des troncs des arbres de la haie

Le maillage de continuités piétonnes et douces s'entend sur l'ensemble du territoire. Il s'est progressivement enrichi pour assurer des liaisons douces entre les différentes parties du territoire, entre les équipements et quartiers d'habitat de la zone agglomérée, mais également entre certains hameaux et le bourg.

- Au niveau du bourg ce maillage est très développé et permet de relier les zones d'habitat aux différents commerces et équipements présents dans le cœur du bourg.

- En dehors du bourg, les différents cheminements permettent de relier les hameaux au bourg, ainsi que les hameaux entre eux.

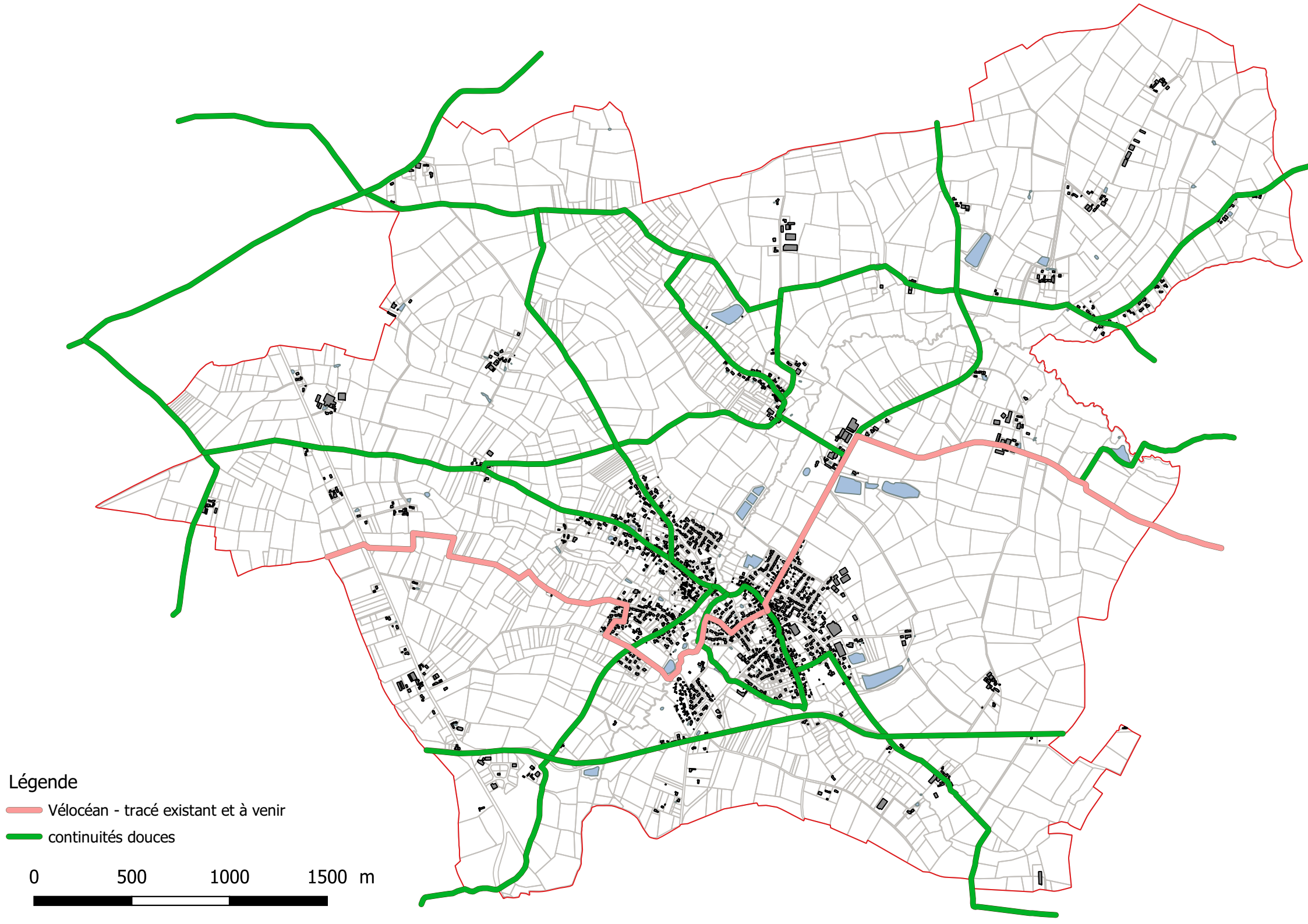
La commune affiche sa volonté de poursuivre son « effort » en développant de nouvelles liaisons douces comme le Vélocéan qui part du barrage du Gué Gorand et traverse le cœur de bourg de Saint Révérend en direction de Saint Gilles Croix de Vie.

L'OAP matérialise ainsi l'ensemble des continuités douces existantes et à venir, piétonnes et cyclables sur le territoire de Saint Révérend, que la collectivité souhaite maintenir et mettre en place.

Les installations, ouvrages, travaux et aménagements dédiés aux cheminements piétonniers et cyclables, sentes équestres, objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune et de la flore pourront être autorisés aux deux conditions cumulatives suivantes :

- ils présenteront un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général suffisant (lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux) ;

- ceux susceptibles de porter atteinte de façon temporaire ou irréversible à l'environnement, et tout particulièrement aux zones humides et aux cours d'eau reportés aux plans du PLU, pourront être autorisés à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées.


Légende
Vélocéan - tracé existant et à venir
continuités douces
0
500
1000
1500 m

# OAP THEMATIQUE - LA TRAME VERTE ET BLEUE DE ST REVEREND

**A l'échelle du territoire communal, cette OAP thématique dédiée à la Trame Verte et Bleue (TVB) permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son projet de développement et d'aménagement durables. A travers l'OAP, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations et objectifs pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.**

- - -

Dans le respect de la politique du SCoT du Pays de Saint-Gilles visant à protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales et garantir les équilibres écologiques (Axe 04), cette OAP thématique réaffirme les orientations du PADD en matière de Trame Verte et Bleue et fixe deux objectifs :

## OBJECTIF 1 : Protection des réservoirs et micro-réservoirs de biodiversité

En trame de fond, la cartographie de l'OAP localise les secteurs protégés par le PLU à travers son zonage et son règlement écrit : les règles d'occupation des sols (interdites et soumises à condition) des différents secteurs de la zone naturelle N, ainsi que les prescriptions au titre des articles L.113-1 (EBC) et L.151-23 (EBR surfacique et linéaire, Zones humides…) du code de l'urbanisme assurent la protection des réservoirs et micro-réservoirs de biodiversité, ainsi que celle de la trame verte bocagère.

Au sein de ces espaces naturels, dont certains peuvent faire l'objet de plans de gestion (ENS), des projets de valorisation patrimoniale, d'entretien ou de restauration, sont possibles dans le respect des enjeux écologiques propres à chaque site, compatibles avec la réglementation en vigueur, et dans le respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » les éventuels impacts qu'ils auraient, par exemple le renforcement de la trame bocagère bordant les continuités douces existantes ou projetées.

- - -

Au-dessus de la trame de fond, la cartographie de l'OAP situe et précise les objectifs de préservation et de restauration des corridors écologiques et paysagers, afin de garantir la perméabilité écologique du territoire communal :

## OBJECTIF 2 : Préservation et restauration des corridors écologiques de la trame bleue (cours d'eau, zones humides, discontinuités)

La trame bleue constitue une somme de zones sources pour la biodiversité abritant des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie …). La préservation physique de ces composantes est nécessaire, dans la continuité des politiques environnementales déjà menées sur le territoire (SDAGE, SAGE).

Comme énoncé plus haut, la protection et la valorisation des zones humides au titre de l'article 5 du SAGE sont garanties par la partie réglementaire du PLU (zonage, règlement écrit). L'OAP intègre également les zones humides non soumises à l'article 5 du SAGE dans un objectif de préservation de leurs fonctions.

L'OAP cible également en particulier la préservation des cours d'eau, corridors aquatiques du territoire : afin de préserver l'intégrité physique des cours d'eau, la commune fixe à travers cette OAP une zone tampon inconstructible de 5 mètres de large minimum à partir de la crête des berges des cours d'eau, à prendre en compte pour tout projet, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...). L'artificialisation des espaces libres sera ainsi limitée au maximum autour des cours d'eau.
Interdisant toute atteinte physique aux cours d'eau, l'entretien (exemple : curage vieux fonds – vieux bords) et la valorisation des cours d'eau sont néanmoins garantis par les règles écrites des zones du PLU traversées par ces cours d'eau.

Afin d'améliorer la continuité de la trame bleue, fragmentée par des obstacles à l'écoulement ou à la franchissabilité piscicole, l'OAP encourage fortement :

- à rétablir la continuité hydraulique de l'étang de la Bénétellière (obstacle au libre écoulement en période d'étiage, plan d'eau devant être en dérivation du cours d'eau)
- et à rétablir en partenariat avec les institutionnels concernés la franchissabilité pour les espèces dites "parapluie" au niveau des ponts des RD 32, RD 6, RD 94 pour la loutre et RD 94 pour les poissons.

**- - -**

**L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la fois à la commune et aux habitants, de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable trame verte et bleue à Saint-Révérend.**

# OAP Thématique - Trame Verte et Bleue de Saint Révérend

## Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques :

- Matrice naturelle
- Matrice agricole
- Trame boisée
- Trame bocagère
- Trame humide
- Trame aquatique
- Continuité hydraulique et faunistique (Barrage du Gué Gorand)

## Fragmentation de la trame verte et bleue :

- Zones artificialisées
- Evolution prévue de la tâche urbaine
- Fragmentation linéaire (Routes Départementales)
- Discontinuités hydrauliques et/ou faunistiques de la trame bleue

## Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Améliorer la trame bocagère bordant les continuités douces

- Continuités douces
- Continuités douces en projet
- Restaurer les discontinuités de la Trame bleue

Obstacle poissons migrateurs

Obstacle écoulement en étiage

Barrage franchissable (Passe à poissons)

Passage à sec Loutre à créer

Passage à sec Loutre à créer

Passage à sec Loutre à créer

N
O E
S

0 1 2 km

ÆThIC ENVIRONNEMENT