

Commune de  
**Saint-Jean-d'Angély**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



Auteurs : G. Roy (Epsilon), MECDU GHECO 07/2024

**5b – Orientations d'Aménagement et  
de Programmation (extrait)**

**Déclaration de projet emportant mise  
en compatibilité du PLU n°2**

Révision PLU	Prescription 22/05/08	Arrêt 26/05/11	Approbation 09/02/12
MECDU n°2	**/**/2024		

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

La Maire  
Françoise MESNARD

**LE PRESENT PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PORTE SUR LE SECTEUR DE L'ANCIENNE CASERNE VOYER.**

**La modification d'OAP porte sur l'ancienne OAP sectorielle n°1 « Le quartier Voyer »**

Les dispositions écrites sont opposables aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité.

Le schéma (OAP graphiques) n'a qu'une valeur indicative.

Les OAP n'ont pour objet que de définir dans un rapport de compatibilité et de non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respecter lors de l'aménagement de ce secteur.

*L'aménagement du secteur devra respecter les règles définies par le règlement du PLU.*

*Les dispositions du SPR (ZPPAUP) s'appliquent.*

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ECRITES

Les orientations d'aménagement s'inscrivent dans les objectifs suivants :

- Réutiliser/ recycler un ancien site militaire
  - Pour sauvegarder le patrimoine des anciennes casernes
  - Pour mettre en valeur le site, son enclos la composition paysagère et l'architecture
  - Pour y inscrire un programme signifiant pour la vie locale et l'économie
- Organiser l'espace
  - Pour valoriser les fonctions urbaines
  - Pour mutualiser les espaces d'accueil des mobilités (dont stationnement)

### 1 – L'aménagement et la valorisation des bâtiments existants

- L'organisation des trois bâtiments a, b, c forme une unité bâtie dont les éléments sont indissociables
- Protégés au titre du SPR, les bâtiments existants se caractérisent par trois volumes disposés en « U » autour d'une cour
- La protection suppose leur réemploi dans leur volumétrie
- L'occupation bâtie de l'espace devra s'inscrire dans la composition en « U » des bâtiments existants

### 2 – Les principes d'axialité à valoriser

- Le principe de l'axialité prescrit par le SPR, quant aux tracés mentionnés à la servitude, renforce la partition dans laquelle doit s'inscrire la composition des projets futurs, à savoir
  - Inscrire un aménagement et des constructions en tenant compte des effets d'axes, voire en en amplifiant la valeur
  - Affirmer la symétrie des aménagements par rapport à l'axe nord sud
  - Préserver l'évocation de l'axialité lorsque l'axe ne se traduit pas par un espace ouvert

### 3 – Les points d'accès principaux

- Conserver et mettre en valeur les 2 points d'accès existants Allée d'Aussy et avenue du Général Leclerc
  - Avenue du Général Leclerc, en créant un lien entre le site et le centre-ville :
    - transparence de l'accès (grille), interface entre le clos de l'ex caserne (allée, passage sous le bâtiment nord...) et le centre-ville (rue des Capucins)
    - mise en valeur des pavillons d'entrée
  - Allées d'Aussy, en préservant le caractère paysager et végétalisé de l'accès : transparence de l'accès (grille), mise en valeur de la perspective sur l'allée et son mail d'arbres haute tige

### 4 - Abords paysagers

- Préserver l'aspect dégagé des abords de l'unité bâtie constituée par les bâtiments a, b, c, formant un bloc composé
- Mettre en œuvre un projet global d'aménagement paysager des espaces libres aux abords des bâtiments existants et futurs
- Assurer l'intégration des espaces de mobilité et des installations complémentaires utiles au projet
  - Au nord côté avenue du Gal Leclerc :
    - Traduction paysagère en espace ouvert en rapport avec le cœur de ville
    - Composition végétale privilégiant les vues sur les bâtiments protégés

*Rappel : site archéologique (sépultures)*

- Côté Allée d'Aussy :
  - Restitution d'une l'allée plantée entre l'entrée et les constructions
  - Aménagement paysager « en écran » des espaces compris entre les allée et l'ensemble bâti

## **5 – Secteur d'aménagement et de développement**

- Inscrire les aménagements et constructions dans le site en les contenant dans l'ensemble bâti composé
- Maintenir un espace libre central, paysager, partagé
- Préserver l'évocation de l'axialité référente (actuelle allée plantée)

## **6 – Alignement d'arbres (allée)**

- Inscrire une séquence d'allée plantée entre l'entrée des Allées d'Aussy et l'équipement principal

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GRAPHIQUES

SAINT-JEAN-D'ANGELY  
ORIENTATIONS ET PRINCIPES  
22/07/2024  
GHECO, urbanistes

