

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de Raveau

### 3- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Carole LAVALLARD .ARCHITECTE DPLG. 44 Grande Rue 52170 NARCY  
Associée à  
Anne WOZNIAK .PAYSAGISTE DPLG. 15bis rue de Lattre de Tassigny 58000 NEVERS

délibération n° 12.61 en date du 20 septembre 2012



RM

## INTRODUCTION

Le PADD a pour objet d'exprimer le projet urbain de la commune et permet d'encadrer les actions qu'elle souhaite mener ou voir mener dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme afin de parvenir à ce projet.

La commune définit dans le PADD les orientations générales qu'elle a retenues afin d'aménager son territoire. Ces orientations sont en cohérence avec le diagnostic puis les choix retenus et explicités dans le rapport de présentation.

Avant tout, les orientations générales définies dans le PADD doivent être définies dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et notamment les principes d'équilibre entre l'aménagement et la protection dans les objectifs du développement durable, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, de gestion économe des espaces.

### I – OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT :

#### 1 – Objectifs démographiques :

La population communale de RAVEAU connaît une augmentation lente mais régulière, au contraire de l'ensemble du canton de la Charité où les migrations ne compensent pas le solde migratoire naturel.

Etant donné la position de Raveau, à proximité de la Charité sur Loire, à 5 minutes de la sortie de l'A77, offrant de surcroît un cadre de vie de qualité (aux portes des Bertranges), la commune souhaite exprimer ce potentiel et pouvoir continuer à accueillir les nouveaux arrivants.

#### 2 – Objectifs en termes d'équilibre territorial :

Il s'agit pour la commune de respecter l'équilibre entre les grandes composantes paysagères, notamment les milieux ouverts (plaine, espace agricole), sites urbanisés et milieux forestier, préserver et renouveler le caractère et la diversité des paysages souvent liés à une multitude de petits lieux identitaires (petit patrimoine lié à l'eau, placettes, arbres isolés), veiller à maintenir l'ouverture des milieux humides ainsi que leur perception et inscription dans le paysage, leur mise en valeur en milieu urbain.

### II – ASPECTS CONSERVATOIRES

#### 1 – Préservation de l'identité territoriale de la commune :

La commune de RAVEAU est physiquement identifiée par ses composantes naturelles et bâties.

Il est donc essentiel de préserver les caractères identifiant des grandes unités paysagères qui la constituent :

-La plaine ouverte contenant les lieux de vie, le grand massif forestier des Bertranges.

et de conserver et respecter la typologie des implantations bâties d'autres part :

- Le bourg recevant les équipements publics et de nombreux éléments de patrimoine (urbanisation plus dense, maisons du centre à l'alignement),

- Les hameaux de Chazué et des Bertigneaux (habitat résidentiel, ancien et récent) proches de la Charité sur Loire

- Les hameaux des Petites Maisons, de Pételoup et de Charbonnière (habitat ancien et plus rarement récent) entre le bourg et la forêt,

- Le hameau des Bois de Raveau (habitat ancien, organisé unilatéralement le long de la route face à la forêt), au cœur de la forêt.

Sont à préserver en particulier :

- les organisations d'habitat autour de cours comme à la Charbonnière ou aux Bois de Raveau,
- la typologie des fermettes et leurs caractéristiques particulières (escaliers pierre, grange attenante,...),
- les petits éléments bâtis ou non bâtis relatifs à l'eau tels que les puits à margelle en pierre, les mares, les ouvrages destinés à canaliser l'eau, les déversoirs, les lavoirs, les petits ponts, ....

## **2 – Préservation des espaces naturels de qualité :**

Conscient des atouts de son territoire en terme de paysage, d'environnement et de ressources naturelles, la commune de Raveau souhaite préserver les espaces naturels de qualité présentant des intérêts :

- Esthétiques,
- Floristique et faunistique,
- Ecologique,
- Agricole et forestier.

Cette préservation passera notamment par le classement en zones naturelles et agricoles des secteurs concernés.

Les futures extensions devront en tenir compte et respecter l'aspect groupé du bourg, sont contact avec l'espace agricole, ainsi que la qualité des vues à partir des entrées.

Au niveau des hameaux, les extensions éventuelles respecteront la typologie existante : lisières jardinées (pré verger) et existantes de trouées visuelles et physiques dans le tissu bâti.

## **3 – Préservation des ensembles bâtis de qualité :**

La part la plus importante du bâti ancien date du 19<sup>ème</sup> siècle.

Bien conservé au Bourg et dans les hameaux situés à l'Est, il a cependant été plutôt malmené à l'Ouest, en particulier au hameau de Chazué (toitures modifiées, percements de façades inopportuns, clôtures pavillonnaires devant habitat ancien, traitements de façades inadaptés,...).

Il convient donc d'adapter le zonage et le règlement de manière pertinente de manière à maintenir la qualité ou de l'améliorer dans les secteurs concernés.

## **4 – Préservation d'éléments remarquables du paysage :**

Certains éléments du paysage présentent un intérêt particulier soit pour leur singularité, leur aspect patrimonial, structurant ou parce qu'ils constituent un repère important dans l'espace. Ces éléments doivent être protégés de tout projet de démolition ou destruction ainsi que de modifications mal orientées qui compromettraient leur cohérence.

Sont notamment concernés :

- Certains bâtiments institutionnels et certaines fermes isolées remarquables (ferme du Bois Dieu, ancienne école des Bois de Raveau,...),
- Certains ensembles liés aux activités passées de Raveau (Forges de la Vache, petite Forges, ancienne limerie, locatures, habitat organisé en cours, reste des anciennes Forges du bourg,...)
- Le Château de Mouchy
- Les puits et les lavoirs
- Certains linéaires de haies, ou maillages encore cohérents,
- Certains pré-vergers aux abords des hameaux,
- Certains arbres isolés au sein des champs ou le long des routes,
- Certains alignements d'arbre, arbres remarquables et veiller à leur renouvellement.



## **5 – Evolution ou reconversion des bâtiments d'exploitations agricoles :**

### **5a – Exploitations en activité :**

Il s'agit de permettre la diversification des activités de l'exploitation en permettant, pour les bâtiments repérés sur le plan de zonage, l'usage pour d'autres activités à condition qu'elles soient en rapport avec le caractère de la zone, par exemple :

- hébergements et activités touristiques,
- vente de produits de l'exploitation,
- centres équestres et pensions pour chevaux,

à l'exception des activités pouvant provoquer des nuisances pour les riverains (bruits, odeurs,....).

### **5b – Anciennes exploitations :**

Sont particulièrement concernés des ensembles bâtis de taille importante et présentant un intérêt patrimonial. Il s'agit notamment de permettre la reconversion des anciens bâtiments d'exploitation agricole ou liés aux activités industrielles passées, de leur trouver un nouvel usage pour éviter leur altération voire leur disparition.

Ces ensembles qui ne pourraient pas être inscrits en zones urbaines de par leur implantation et parfois en raison d'un manque d'équipement et de réseaux. Il s'agit de créer un secteur particulier en zone naturelle, permettant le changement d'affectation de bâtiments anciens intéressants pour des fonctions en rapport avec la nature du lieu à l'exception des activités pouvant provoquer des nuisances pour les riverains (bruits, odeurs,....).

## **III – ASPECT MISE EN VALEUR ET AMELIORATION :**

### **1 – Mise en valeur d'espaces naturels sensibles :**

Valorisation d'espaces naturels ou agricoles dont le délitement et l'altération sont avérés, notamment aux abords des bourgs, l'enjeu étant une meilleure continuité et cohabitation entre l'espace naturel et les espaces bâtis, entre ancien et nouveau en lisière.

Une attention particulière doit être portée quant à la mise en valeur de certaines liaisons douces (plantations le long de chemins ruraux) entre les différents hameaux et surtout entre l'ensemble Chazué/les Bertigeaux et le bourg, reliant les sites déjà équipés liés au passage de l'eau.

Il faut également assurer la préservation et la valorisation des "petits lieux" qui participent de la diversité et de la personnalité de la commune.

Il sera nécessaire également d'améliorer les repères en forêt pour faciliter ses pratiques en mettant en place une signalétique plus proche du territoire communal.

### **2 – Mise en valeur d'espaces bâtis :**

Cette mise en valeur concerne à la fois les éléments bâtis mais également les espaces libres de construction les entourant, les clôtures, la relation entre la parcelle privée et l'espace public. Cette mise en valeur passe à la fois par une mise en valeur de l'espace public et par l'amélioration du bâti lui-même.

Dans cette perspective des règles particulières relatives à l'aspect extérieur des constructions, à la nature des clôtures et au traitement des espaces libres pourront être édictées.

Ces règles permettront sur le long terme une amélioration du bâti déjà existant : couleur des enduits et des toitures, nature et hauteur des clôtures, végétalisation des parcelles,...



Sont concernés :

- Les zones d'extensions urbaines récentes (sortie ouest du bourg, sud de Chazué, nord des Bertigneaux),
- Les zones d'habitat où l'habitat ancien est délité (cœur de Chazué),

### **3 – Principes urbanistiques :**

Certains principes sont observés sur la totalité du territoire :

- L'implantation des futures zones à urbaniser se fera en priorité au bourg, à Chazué, et aux Petites Maisons, afin d'être à proximité des équipements publics et des commerces dans le cas du bourg et des Petites Maisons et en raison de la présence des réseaux et de la proximité de la Charité-sur-Loire et de la sortie d'autoroute dans le cas de Chazué. Leur bonne intégration paysagère a été un critère prépondérant dans le choix de leur implantation.
- Implanter les nouvelles zones constructibles en densification.
- Ne pas linéariser l'urbanisation en sortie du bourg et des hameaux.
- Préserver au maximum les autres hameaux de toute extension (en particulier les Bois de Raveau), conservant leur individualité respective.
- Proscrire toute construction nouvelle dédiée à l'habitat autour de l'habitat isolé (fermes du Bois Dieu, Forges de la Vache, la Tuilerie,...)

## **IV – CREATION DE NOUVELLES ZONES URBANISEES :**

### **1 - Les nouveaux espaces urbains résidentiels :**

Ces nouveaux espaces constituent l'essentiel des zones à urbaniser.

Ils sont localisés à l'Est du bourg, à l'Ouest de Chazué, au Sud des Petites Maisons. A noter qu'au bourg, il existe peu de possibilités nouvelles en raison notamment du vallon du Ruisseau du Fourneau, de l'emprise du château et de son parc au Nord et de prairies humides au Nord-Est.

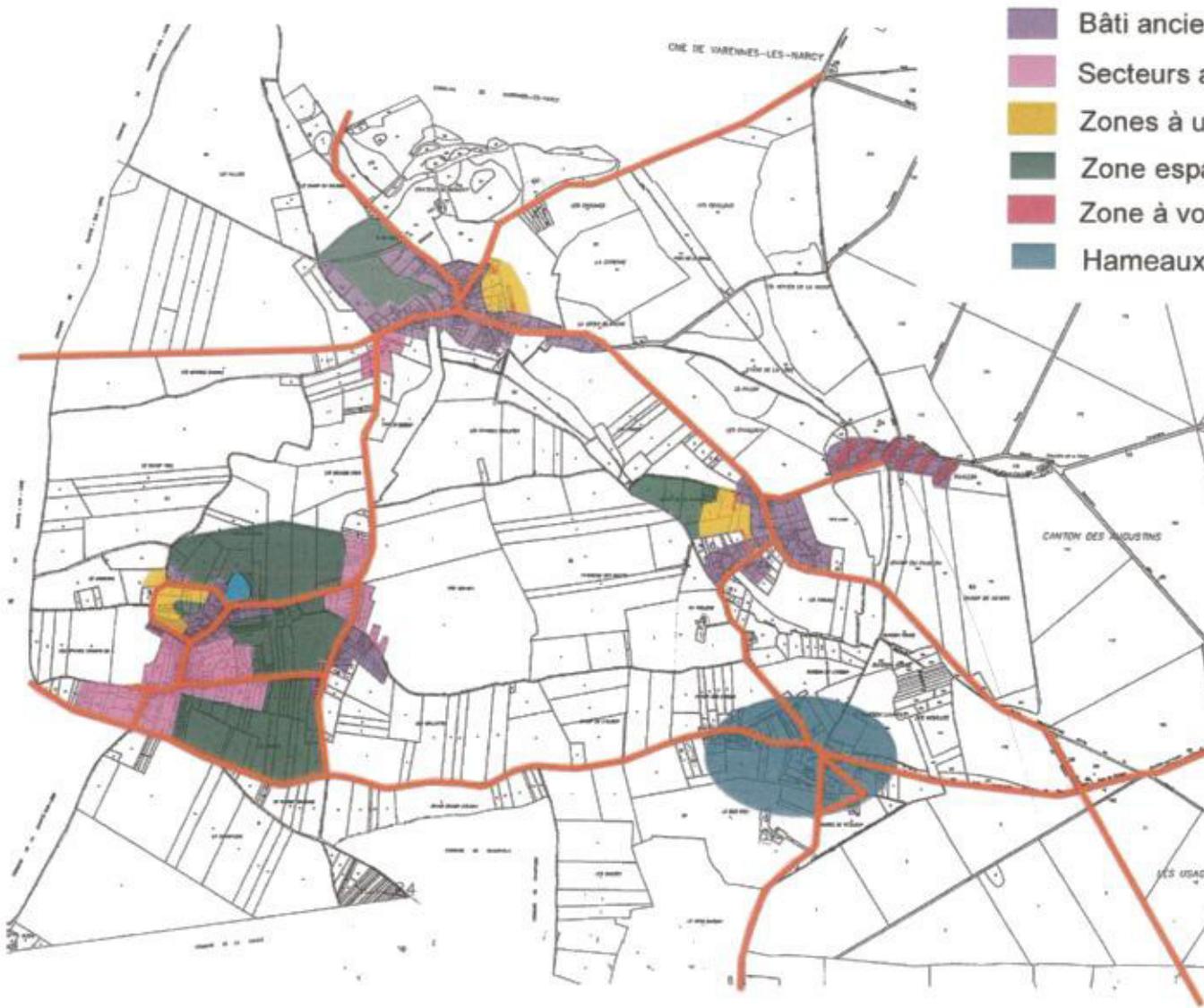
Les zones à urbaniser s'articulent de manière cohérente par rapport aux espaces bâtis existants et instaurent les meilleures relations avec les équipements publics existants.

Une grande importance a été portée au traitement des espaces publics comme éléments de liaison entre quartiers anciens et quartiers nouveaux (placettes, espaces et îlots verts) mais également entre espace public et espace privé (traitement des abords des voiries, plantations, clôtures, ...). Les espaces publics seront traités avec la plus grande simplicité dans la tradition rurale des lieux (terre-pleins en herbe, végétaux locaux,...).

Ces dispositions sont reprises dans les orientations d'aménagement.

# COMMUNE DE RAVEAU - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT D

Commune de Raveau (58) - PADD - mai 2012



## Synthèse des enjeux paysagers

- améliorations et réaménagement des 2 places principales du bourg

- Mise en valeur de certaines entrées de hameaux

- améliorer les abords des lieux accueillant le petit patrimoine (puits)
- réorganiser la position des conteneurs

- préserver et compléter si possible les linéaires bocagers existants
- préserver et renouveler les arbres repères isolés en bord de route ou au sein de l'espace agricole

- valorisation d'une liaison douce entre Chazuétes Bertigeaux et le bourg

- préserver les trouées visuelles au sein du tissu bâti des hameaux qui permettent une mise en relation des sites bâtis et du paysage

- dans les extensions futures s'inspirer de la typologie/composition urbaine caractéristique des hameaux : vergers, discontinuité des fronts bâtis, recouverts des habitations vis à vis de la voirie, clôtures de haies vives

