

Commune de **Migré**

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	08/09/06	06/09/12	17/10/13

Le Maire,
Jean-Yves GROLLEAU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Dans la zone AU dite du «Hameau de la Trézence », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création de cheminements doux

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Des prescriptions supplémentaires ont été définies :

- au niveau de la zone AU dite du «Hameau de la Trézence » :

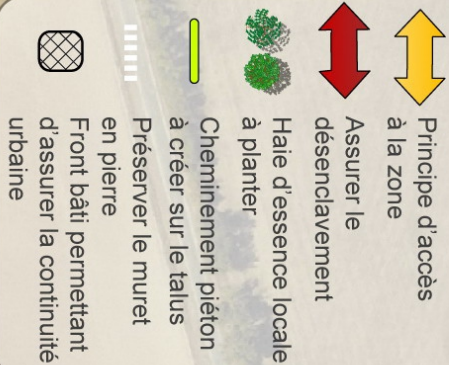
- un minimum de 12 parcelles à réaliser
- un principe d'accès traversant du Sud au Nord-Est, offrant une relation directe avec le bourg
- le désenclavement de la parcelle implantée à l'Ouest de la zone
- la plantation d'un haie d'essences locales en limite Ouest
- la création d'un cheminement piéton sur le talus en bordure Sud et Est de la zone
- la création d'un front bâti permettant d'assurer une continuité urbaine en bordure Nord et Est de la zone
- la pré-plantation des limites de parcelle et notamment les vis à vis de fond de parcelle
- la gestion des eaux pluviales sur un espace paysager sur le site du projet
- l'implantation des constructions sur au moins une des limites séparatives
- la création d'un cheminement piéton le long de l'axe principal
- la plantation d'arbres d'alignement le long de l'axe principal

- au niveau de la zone Uc, à la Flamancherie

- un minimum de 2 logements à réaliser
- planter une haie d'essences locales entre la zone agricole et la future zone urbaine
- un principe d'accès le long de la limite Ouest de la zone

- au niveau de la zone AUxt, au niveau du Moulin de Migré

- cf l'orientation graphique



- Préplanter les limites de parcelles situées en vis à vis et notamment les limites de fond de parcelle.
- Assurer la gestion et l'infiltration des eaux pluviales au travers d'un espace paysager sur le site du projet.
- Les constructions devront être implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Associer un cheminement piéton à la voirie principale. Des arbres d'alignement viendront s'implanter le long de cet axe.



Nombre de logements
minimum à implanter



Principe d'accès
Implantation d'une haie
d'essences locales



