



Département de LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de PETIT AUVERNE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Révision et élaboration du PLU	10.01.2008	27.06.2012	30.05.2013

RENNES

Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr
www.ouestam.fr

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

PIECE N°4

 **Ouest am**
Développement et aménagement des territoires

PREAMBULE

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. ».*

Les Orientations d'Aménagement ont vocation à définir, pour un secteur donné, les modalités d'aménagement (desserte, organisation spatiale, typologie bâtie, traitement paysager, environnement, enjeux spécifiques à prendre en compte...). Elles se présentent sous forme écrite et/ou graphique.

Dans le cas de la commune de PETIT AUVERNE, un secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement. Il concerne une zone 1AUh (zones d'urbanisation future à vocation d'habitat) :

- Zones 1AUh à l'est du bourg,

Les Orientations d'Aménagement se déclinent selon trois axes :

- Déplacements : accès au site et desserte interne, circulations des véhicules et continuités douces, parkings...
- Formes urbaines : densités, volumétries, principes d'implantation, traitement paysager...

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
Zone 1AUh



La zone 1AUh située à l'est du bourg correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat. Ce secteur ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une opération d'ensemble.

DEPLACEMENTS

 Limites de la zone 1AUh

A l'échelle du bourg

 Voie de desserte (voie structurante- route départementale)

Accès sur site et desserte interne

Pour l'ensemble du site, l'emprise et le traitement de la voie permettront une cohabitation des véhicules motorisés avec les modes doux de déplacements (piétons, vélos...) dans de bonnes conditions de sécurité.



Interdiction d'accès privatif depuis la départementale.



Entrée du quartier pour les véhicules motorisés aménagé dans le prolongement du carrefour existant avec la rue de la Grée. Le traitement du carrefour marquera l'entrée d'agglomération.



La voie de desserte interne du quartier débouche sur la RD et sur le chemin de l'abbé Simon Thoreau. Des voies, venelles pourront desservir les îlots bâtis depuis cette voie de quartier. Le gabarit des voies internes à la zone sera différencié. Pour ce faire, on s'appuiera sur les illustrations ci-après.



Continuité piétonne permettant de relier le quartier à l'école en dehors de la RD

TRAITEMENT PAYSAGER

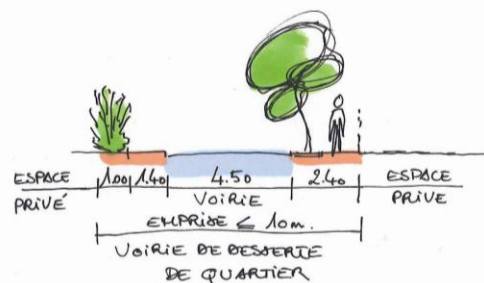


Haie bocagère à créer, servant de clôture des parcelles privées et permettant l'insertion du nouveau quartier en entrée de bourg .

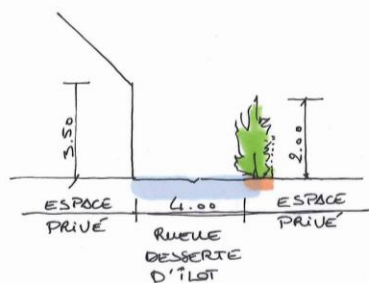
FORMES URBAINES

Densité projetée : 15 logements/hectare

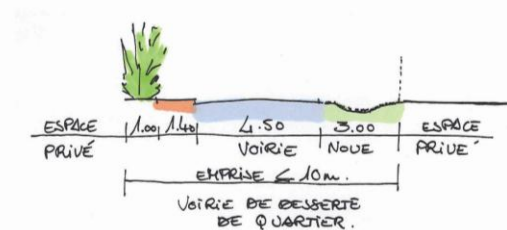
Exemple de principes de hiérarchisation des voies internes aux zones AU de circulation automobiles (les distances sont données à titre indicatif).



Voie de desserte de quartier



Voie de desserte d'îlot / ruelle / cour / placette



Cour / placette

