

Envoyé en préfecture le 03/02/2023

Reçu en préfecture le 03/02/2023

Affiché le

ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE



Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Janvier 2023

RENNES (siège social)

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

Pièce n°4
**Orientation d'Aménagement et
de Programmation "Impasse des
Vents"**



Ouest am'

L'intelligence collective au service des territoires

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le []
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

OAP Impasse des vents


Modification de droit commun
Commune de CHAMPTOCÉ-SUR-LOIRE (49)





Janvier 2022


 Emprise de l'OAP


 Bâtiment à démolir


 Espace à vocation d'habitat. La création d'habitations ne peut se faire qu'à la condition d'une absence de pollution des sols (cf. Décision de la MRAe n°PDL-2022-6009)

 Front bâti suivant le modèle des habitations voisines (R+1 + attique maximum). Les enjeux de co-visibilité (hauteur et forme du bâti) avec l'église sont à prendre en compte dans l'aménagement

 Espace mixte à vocation d'habitat et d'activités ou uniquement d'activités.

 Espace dédié au stationnement.

 Accès voiture double-sens depuis la rue de la Paternelle pour les riverains uniquement.

 Cheminement doux existant permettant d'assurer la connexion entre la route Nationale et la rue du Guéneau.

0 10 20 m



Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de CHAMPTOCE-SUR-LOIRE



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : urban-ism@wanadoo.fr



THEMA Environnement
Agence Ouest
ZA Aéroport-Alizés – Bât. C
181 rue Georges Guyenemer
44150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78

Pièce n°3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation

DECEMBRE 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 19 décembre 2013

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

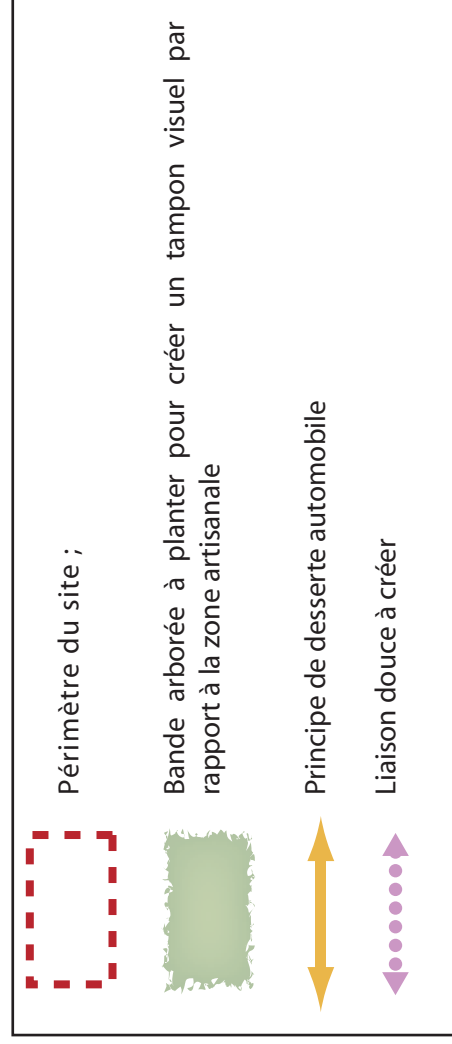
Le Maire,

Valérie LEVEQUE



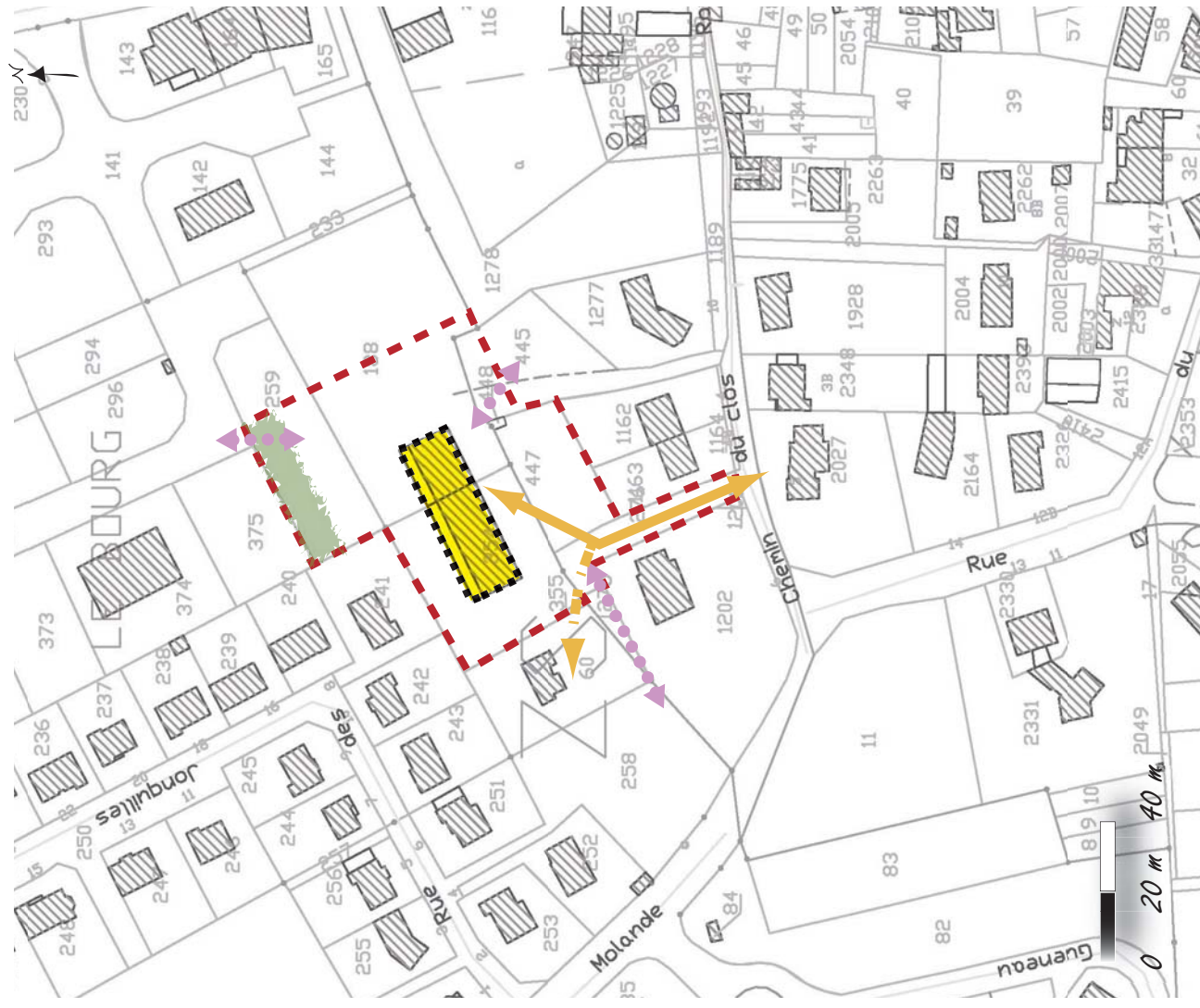
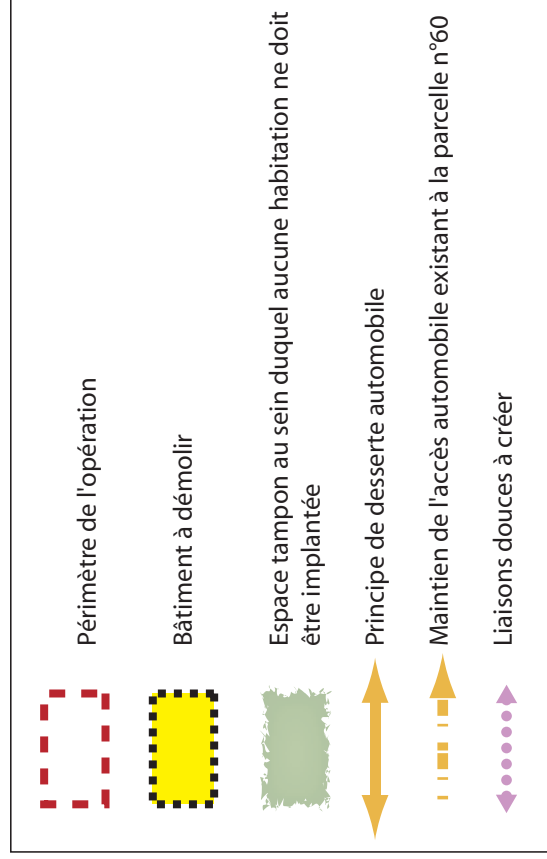
ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION Site rue des Hauts Prés

- Surface du site :** 7160 m²
- Densité minimale :** 20 logements à l'hectare
- Nombre minimal de logements :** 14 logements
- Forme urbaine :** Habitat individuel pur (lots libres)
Habitat individuel groupé
voire habitat intermédiaire
- Mixité sociale :** 20 % minimum de logements locatifs aidés
- Phasage :** Opération à réaliser d'un seul tenant



ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION Site du chemin du Clos Rouillé

Surface du site :	6180 m ²
Densité minimale :	14 logements à l'hectare
Nombre minimal de logements :	8 logements
Forme urbaine :	Habitat individuel groupé Habitat individuel pur (lots libres) voire habitat intermédiaire
Mixité sociale :	Pas d'obligation
Phasage :	Opération à réaliser d'un seul tenant



ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION Site du Moulin de la Grande Vigne

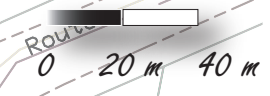
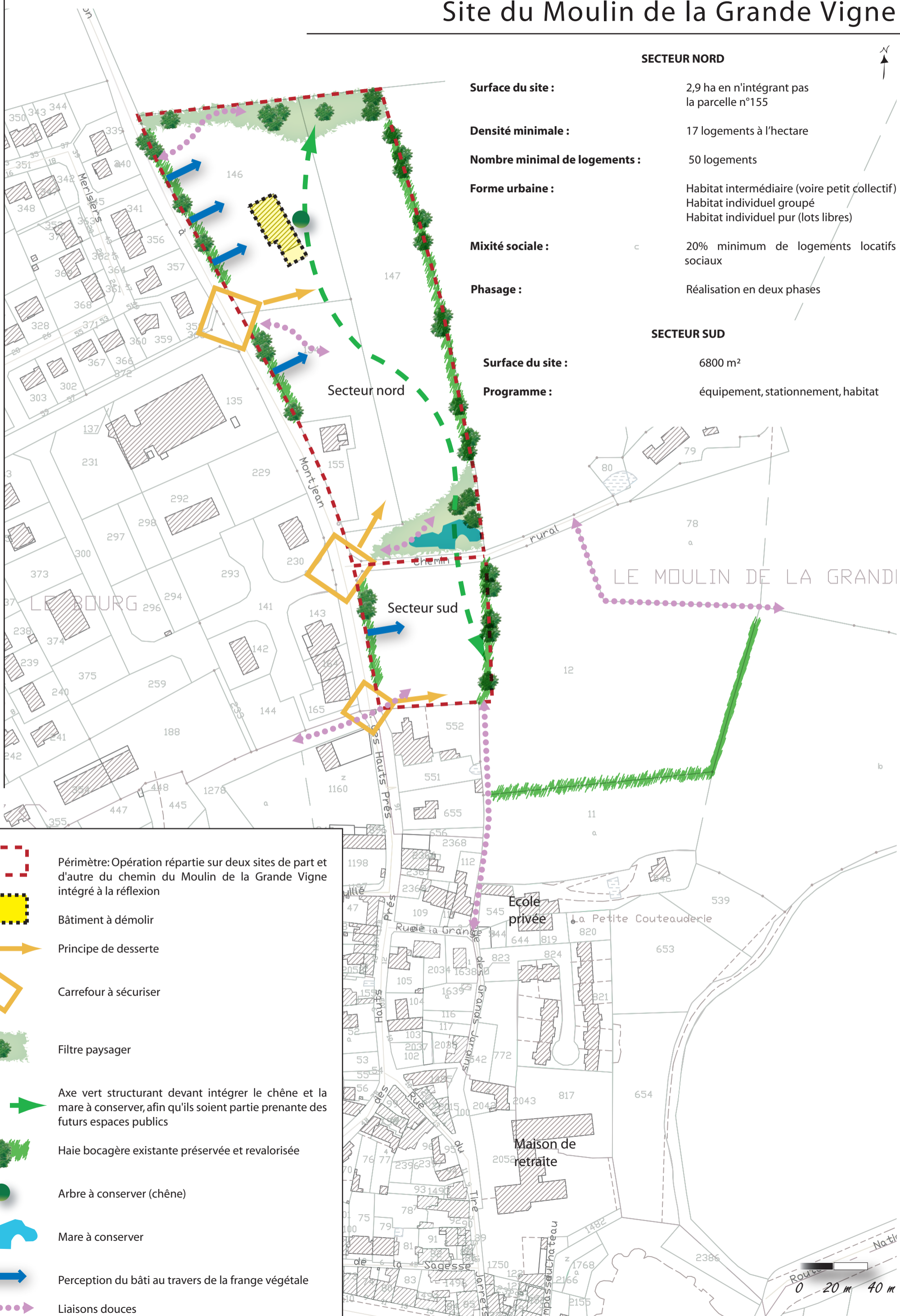
SECTEUR NORD

- Surface du site :** 2,9 ha en n'intégrant pas la parcelle n°155
- Densité minimale :** 17 logements à l'hectare
- Nombre minimal de logements :** 50 logements
- Forme urbaine :** Habitat intermédiaire (voire petit collectif)
Habitat individuel groupé
Habitat individuel pur (lots libres)
- Mixité sociale :** 20% minimum de logements locatifs sociaux
- Phasage :** Réalisation en deux phases

SECTEUR SUD

- Surface du site :** 6800 m²
- Programme :** équipement, stationnement, habitat

- Périmètre: Opération répartie sur deux sites de part et d'autre du chemin du Moulin de la Grande Vigne intégré à la réflexion
- Bâtiment à démolir
- Principe de desserte
- Carrefour à sécuriser
- Filtre paysager
- Axe vert structurant devant intégrer le chêne et la mare à conserver, afin qu'ils soient partie prenante des futurs espaces publics
- Haie bocagère existante préservée et revalorisée
- Arbre à conserver (chêne)
- Mare à conserver
- Perception du bâti au travers de la frange végétale
- Liaisons douces



ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION Extension du Parc d'activités Anjou Atlantique

