

Département du Morbihan

Commune de  
**Loyat**

# Plan Local d'Urbanisme

## DOSSIER D'APPROBATION

### Pièce n°4 : Orientations d'aménagement

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
16 septembre 2009  
Le Maire,

| PLU                                  | Prescrit      | Arrêté        | Approuvé      |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Elaboration POS                      |               |               | Le 29.11.1988 |
| Modification n°1                     |               |               | Le 20.06.1991 |
| Modification n°2                     |               |               | Le 20.01.1999 |
| Modification n°3                     |               |               | Le 12.06.2002 |
| Modification n°4                     |               |               | Le 8.09.2004  |
| Révision n°1 –<br>Elaboration du PLU | Le 19.12.2002 | Le 14.12.2006 | Le 16.09.2009 |

Paysages de l'Ouest  
Le Montana B  
2, rue du Château de l'Eraudière  
BP 30 661  
44306 NANTES cedex 3  
tel : 02.40.76.56.56  
fax : 02.40.76.01.23

L'aménagement des secteurs AU définis par le PLU devra respecter les règles définies par le règlement écrit (pièce n°3 du PLU), notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires et l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement 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. Il ne s'agit pas de plans de masse devant être respectés à la lettre.

Les orientations sont illustrées par les schémas décrits ci-après.

Les orientations d'aménagement des zones 2AU sont présentées sur les plans des zones 1AU à titre indicatif pour plus de cohérence lors du développement de la commune. Elles ne sont pas décrites ci-dessous. En effet, l'urbanisation de ce secteur est soumise à une modification du PLU. Le dossier de modification pourra s'inspirer ou présenter d'autres orientations d'aménagement.

### **Secteur 1AUa au Sud du centre bourg (secteur Sud)**

- L'accès routier du secteur s'effectuera par au moins deux accès (Nord et Est de la zone 1AUa).
- Un carrefour sécurisé sera aménagé sur la route départementale 13.
- Les voiries structurantes seront plantées d'essences locales.
- Un réseau de voies appropriées permettra de relier les différentes entrées et de desservir les constructions implantées dans le secteur.
- Un traitement paysager des franges urbaines Ouest et Sud devra être réalisé lors de l'aménagement de la zone 1AUa. Il devra être conçu dans un esprit de haies champêtres constituant une transition avec la zone agricole.
- Les accès individuels sur la route départementale 13 sont interdits.
- Hors agglomération, les bâtiments devront s'implanter à 20 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la chaussée de la route départementale 13.
- Le traitement des eaux pluviales devra privilégier la création de bassins paysagers, de noues... renforçant l'image végétale.

### **Secteur 1AUa au Nord du centre bourg (secteur Nord)**

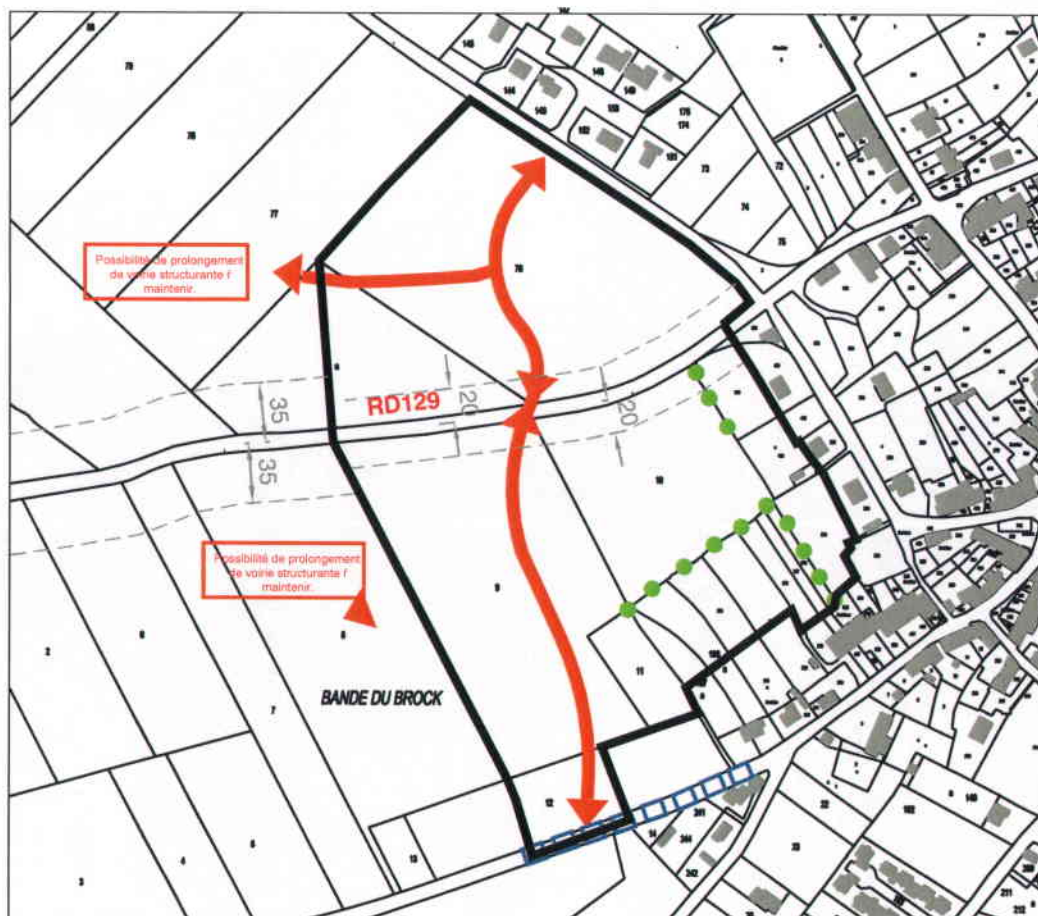
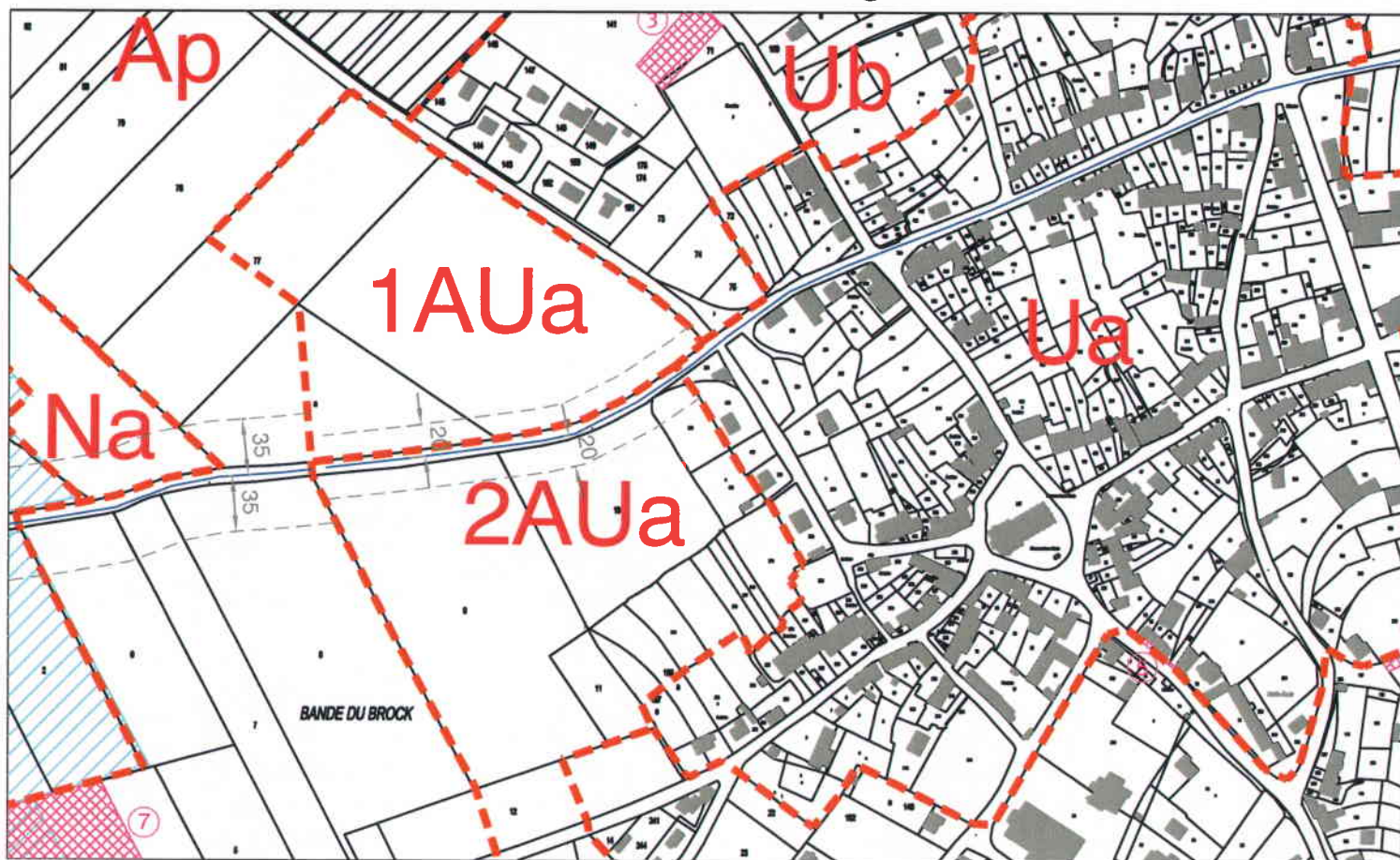
- La voie d'accès au secteur devra être requalifiée et élargie.
- L'accès routier du secteur s'effectuera par un accès (au Sud de la zone 1AUa).
- Les voiries structurantes seront plantées d'essences locales.
- A l'Ouest de la zone, la voirie structurante devra laisser la possibilité d'un prolongement vers le Nord.
- Un réseau de voies appropriées permettra de relier les différentes entrées et de desservir les constructions implantées dans le secteur.
- Un traitement paysager des franges urbaines nord est et nord ouest devra être réalisé lors de l'aménagement de la zone 1AUa. Il devra être conçu dans un esprit de haies champêtres constituant une transition avec la zone agricole.
- La zone humide identifiée au Nord-Est devra être préservée de tout aménagement urbain et mise en valeur.

- Le traitement des eaux pluviales devra privilégier la création de bassins paysagers, de noues... renforçant l'image végétale.

### **Secteurs 1AUa et 2 AUa à l'Ouest du centre bourg (secteur Ouest)**

- L'accès routier du secteur s'effectuera par au moins deux accès (au Sud sur la RD 129 et au Nord-Est de la zone 1AUa).
- Les voiries structurantes seront plantées d'essences locales.
- Un réseau de voies appropriées permettra de relier les différentes entrées et de desservir les constructions implantées dans le secteur.
- Le traitement des eaux pluviales devra privilégier la création de bassins paysagers, de noues... renforçant l'image végétale.
- Hors agglomération, les bâtiments devront s'implanter à 20 mètres de recul minimum par rapport à l'axe de la chaussée de la route départementale 129.

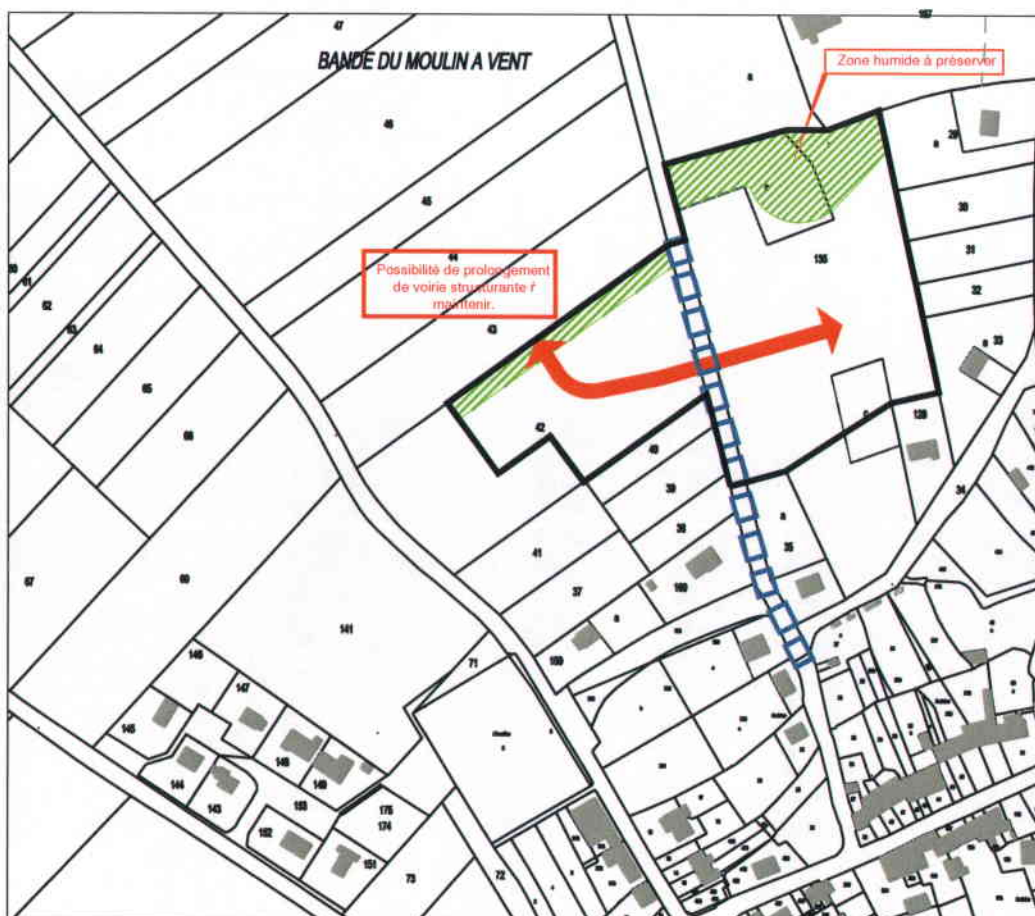
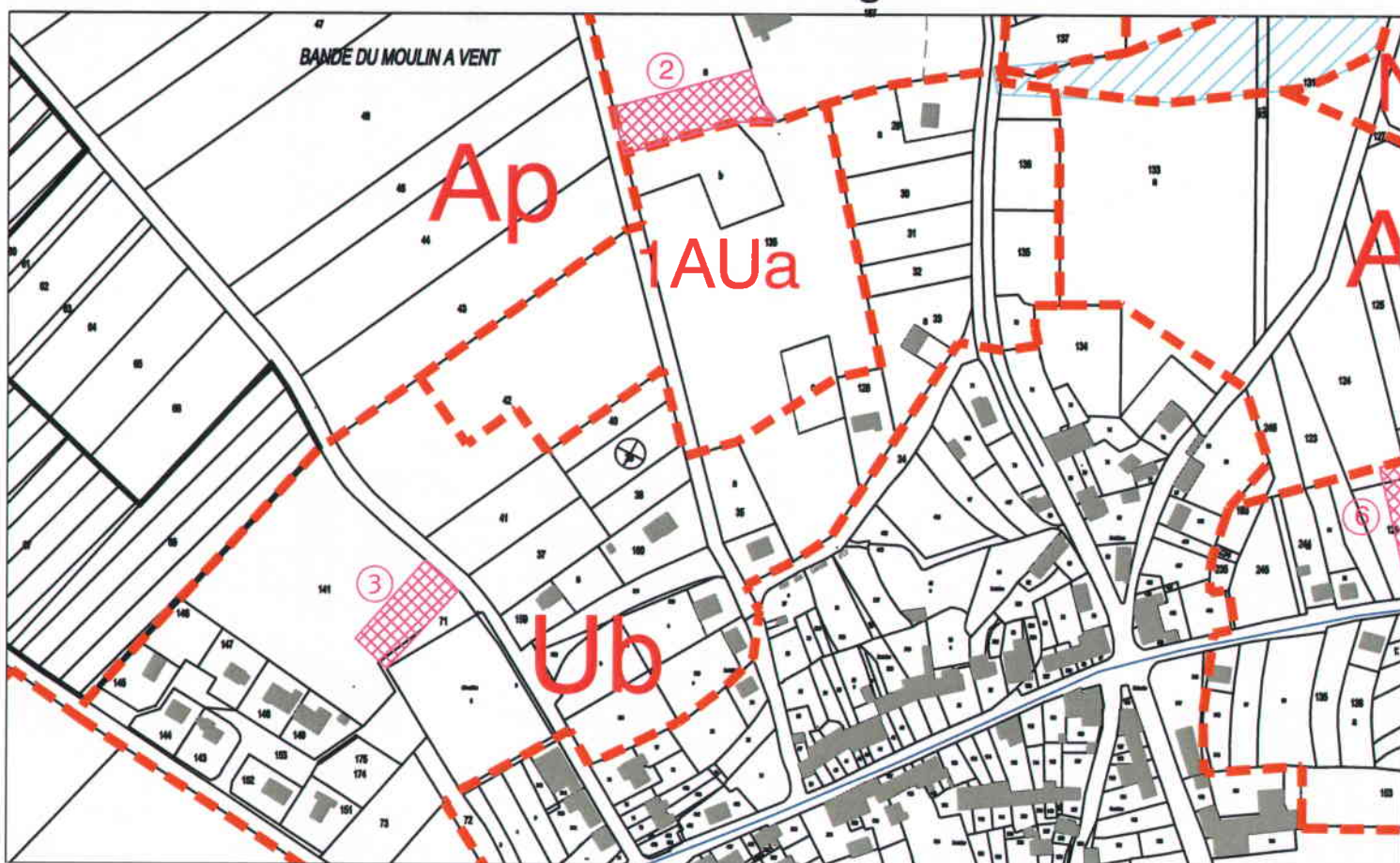
# Orientations d'aménagement



## Légende:

- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Requalification de la voirie (Elargissement intégrant la création de liaison piétons-cycles et plantations d'arbres d'alignement)
- Création de voirie structurante
- Interdiction d'accès individuel
- Création d'un seul accès (localisation à définir)
- Maillage bocager à prendre en compte

# Orientations d'aménagement



## Légende:

Périmètre de l'orientation d'aménagement



Requalification de la voirie (Elargissement intégrant la création de liaison piétons-cycles et plantations d'arbres d'alignement)



Création de voirie structurante



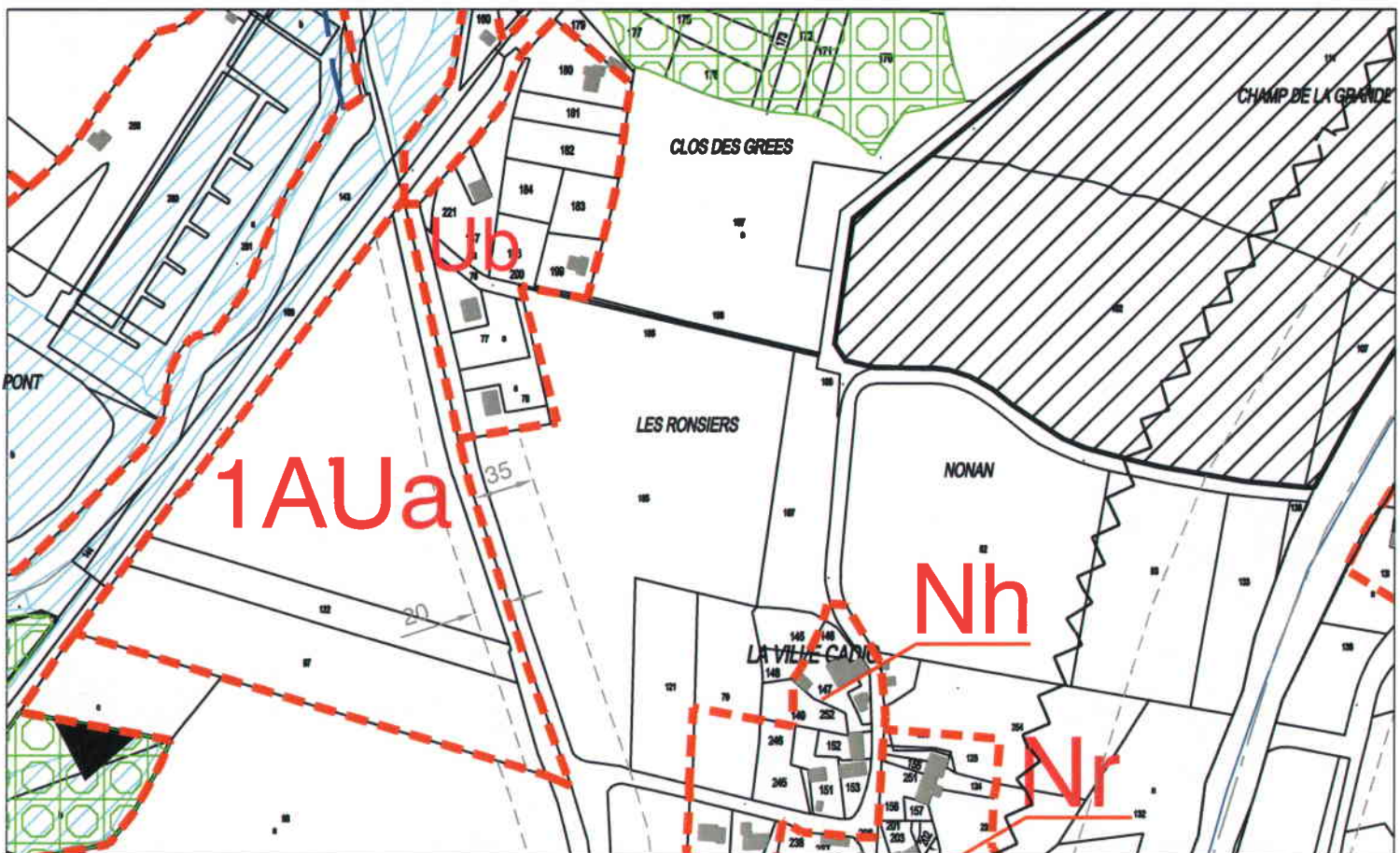
Création d'une zone tampon plantée



Zone humide devant être préservée



# Orientations d'aménagement



## Légende:

- Périimètre de l'orientation d'aménagement
- Requalification de la voirie (Elargissement intégrant la création de liaison piétons-cycles et plantations d'arbres d'alignement)
- Accès routier à créer ou à réserver
- Création de voirie structurante
- Création d'une zone tampon plantée à créer
- Interdiction d'accès individuel
- Création d'un seul accès (localisation à définir)
- Végétalisation du site prenant en compte la topographie