



# COMMUNE DE LA JONCHERE (85)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

Janvier 2017

---

**Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

## SOMMAIRE

---

SOMMAIRE .....	2
CONTEXTE REGLEMENTAIRE (RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME) .....	3
CONTEXTE REGLEMENTAIRE (OBJECTIFS ET EFFETS DES OAP).....	4
1- RUE DU GRAND BUISSON- DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT.....	5
2-3 RUE DE L'AJONC - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	8
4- RUE DE LA TRAIRE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	11
5 A ET B- RUE DE SAINT-CYR - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	14
6- RUE DE SAINT-CYR - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	17
7A- RUE DE LA CASSE A PIERRE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	20
7B- RUE DE LA CASSE A PIERRE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	23
8- RUE DE MARCHAIS - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT.....	26
9-RUE DES ERONCES - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	29
10- RUE DES FRENES - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	32
11- RUE DU GRAND BUISSON - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	35
12- RUE DU REVE D'OR - DESCRIPTION DU SITE .....	38
13- ZONE ARTISANALE - LA CIGOGNE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	41
14- ROUTE DU GIVRE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	44
15-LOTISSEMENT DES ALOUETTES - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT .....	47
16- CHEMIN DU GRAND BUISSON - PARCELLES 191/193 - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT.....	50
17-IMPASSE DU CHATEAU - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT .....	53



## CONTEXTE REGLEMENTAIRE (RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME)

---

### Article L151-6

*Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141 16 et L. 141-17.*

### Article L151-7

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 3. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 4. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 5. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.*

Les orientations d'aménagement du PLU peuvent se présenter sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement. Elles peuvent être plus ou moins précises selon les degrés d'élaboration et d'encadrement du projet qu'il est souhaitable d'intégrer au PLU. Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs. Les principes seront à affiner lors d'études de faisabilité plus détaillées.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et d'autre part, conforme aux dispositions réglementaires du PLU.

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE (OBJECTIFS ET EFFETS DES OAP)

---

Les OAP sont une pièce obligatoire du PLU relative à la mise en valeur de quartiers ou de secteurs à aménager, à restructurer ou à réhabiliter.

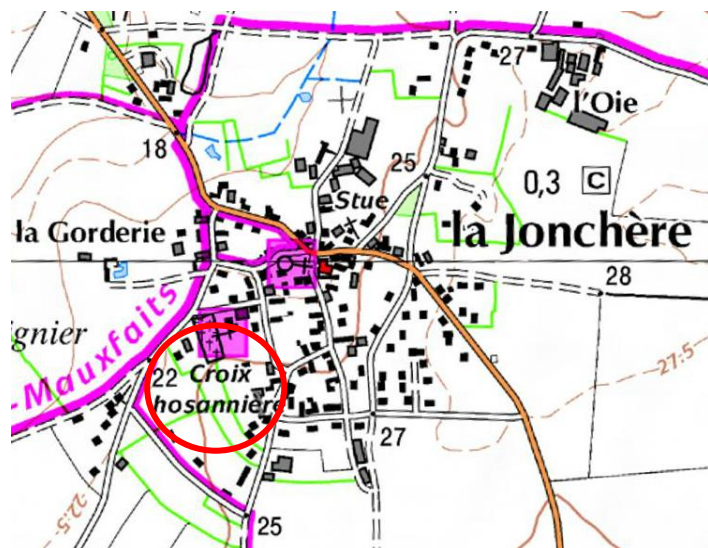
L'intérêt pour la commune d'inscrire des OAP dans le PLU est de deux ordres :

- Anticiper elle-même le devenir de son territoire en réfléchissant en amont au contour et au contenu de l'urbanisation à venir,
- Avoir un document opposable aux tiers (compatibilité des projets avec les OAP), pour maîtriser la qualité des opérations d'aménagement.

Les OAP peuvent définir des principes d'aménagement (organisation des constructions et des espaces publics, protection du patrimoine et du paysage...) et de limitation de la consommation d'espace (nombre de logements à minima à réaliser par exemple), imposée par la réglementation nationale.

Les OAP sont opposables aux autorisations du sol ou aux opérations d'aménagement, dans une relation de comptabilité et non de conformité, ce qui signifie que l'autorisation d'occupation du sol et les opérations d'urbanisme ne doivent pas remettre en cause les OAP. Ces dernières n'interdisent donc pas la constructibilité des terrains concernés. Elles n'interviennent pas non plus sur la vente des immeubles et des terrains compris dans leur périmètre.

# 1- RUE DU GRAND BUISSON- DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

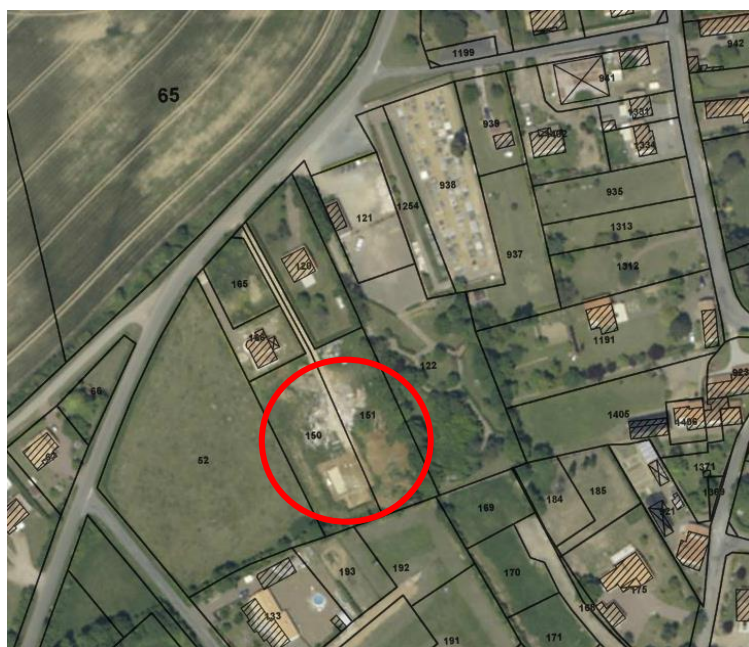


## Description

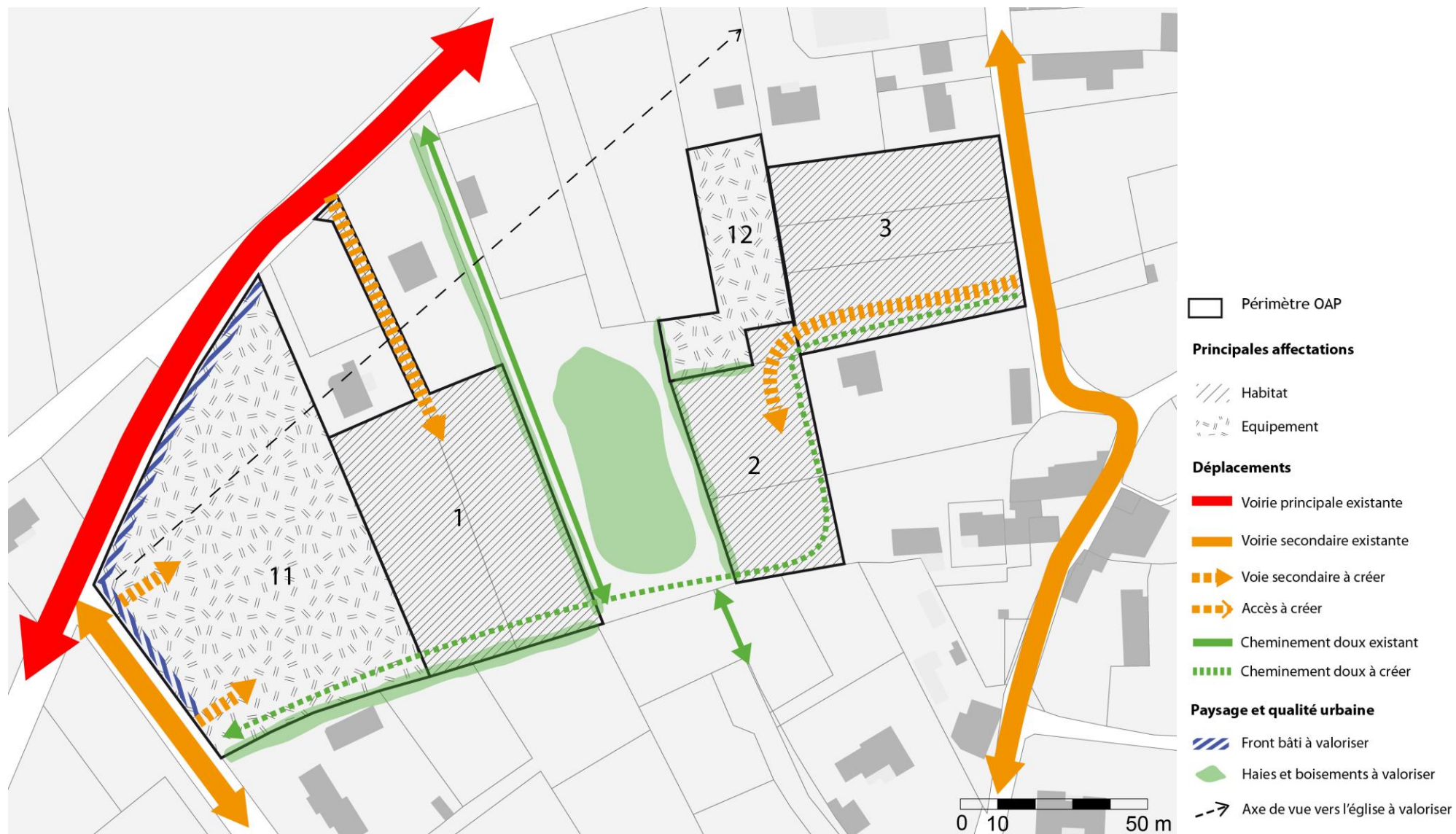
Le site est localisé en lisière Sud-Ouest du bourg, sur l'une des principales entrées de la Commune, en direction de la Cigogne et de la Tranche sur Mer.

## Enjeux

Le projet d'aménagement sur ce secteur devra prendre en compte les enjeux urbains, paysagers et patrimoniaux. Il faudra veiller à maintenir des perspectives sur l'Eglise, à bien identifier l'entrée de bourg par un front bâti marqué, à conserver le maximum de la trame bocagère existante et à contribuer à rendre perméable les différents secteurs par des liaisons douces pour faciliter les déplacements piétons et vélos vers le centre-bourg.



# 1- RUE DU GRAND BUISSON - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 1- RUE DU GRAND BUISSON - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

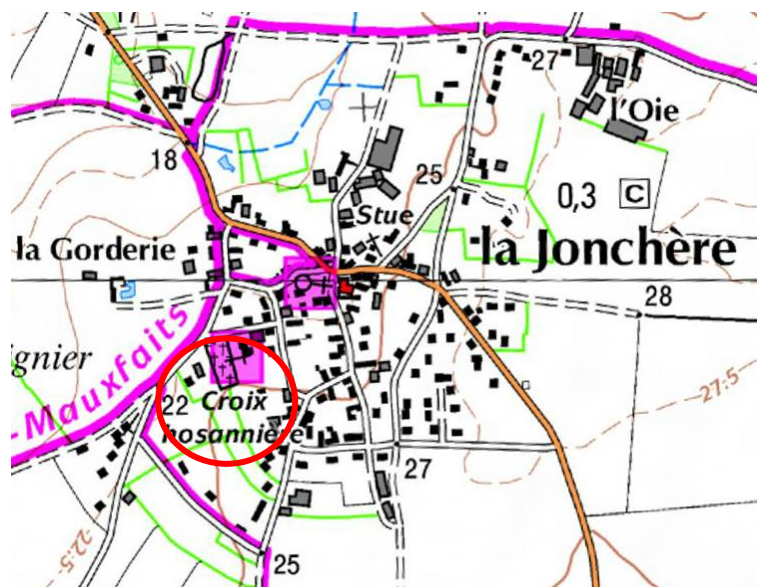
### Programme :

- Périmètre OAP : 3 552 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 6 logements minimum

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en maisons de bourg et lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher
- Stationnements dissociés possibles
- Perceptive sur l'église depuis la rue de la Traire à valoriser.

## 2-3 RUE DE L'AJONC - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail

### Description

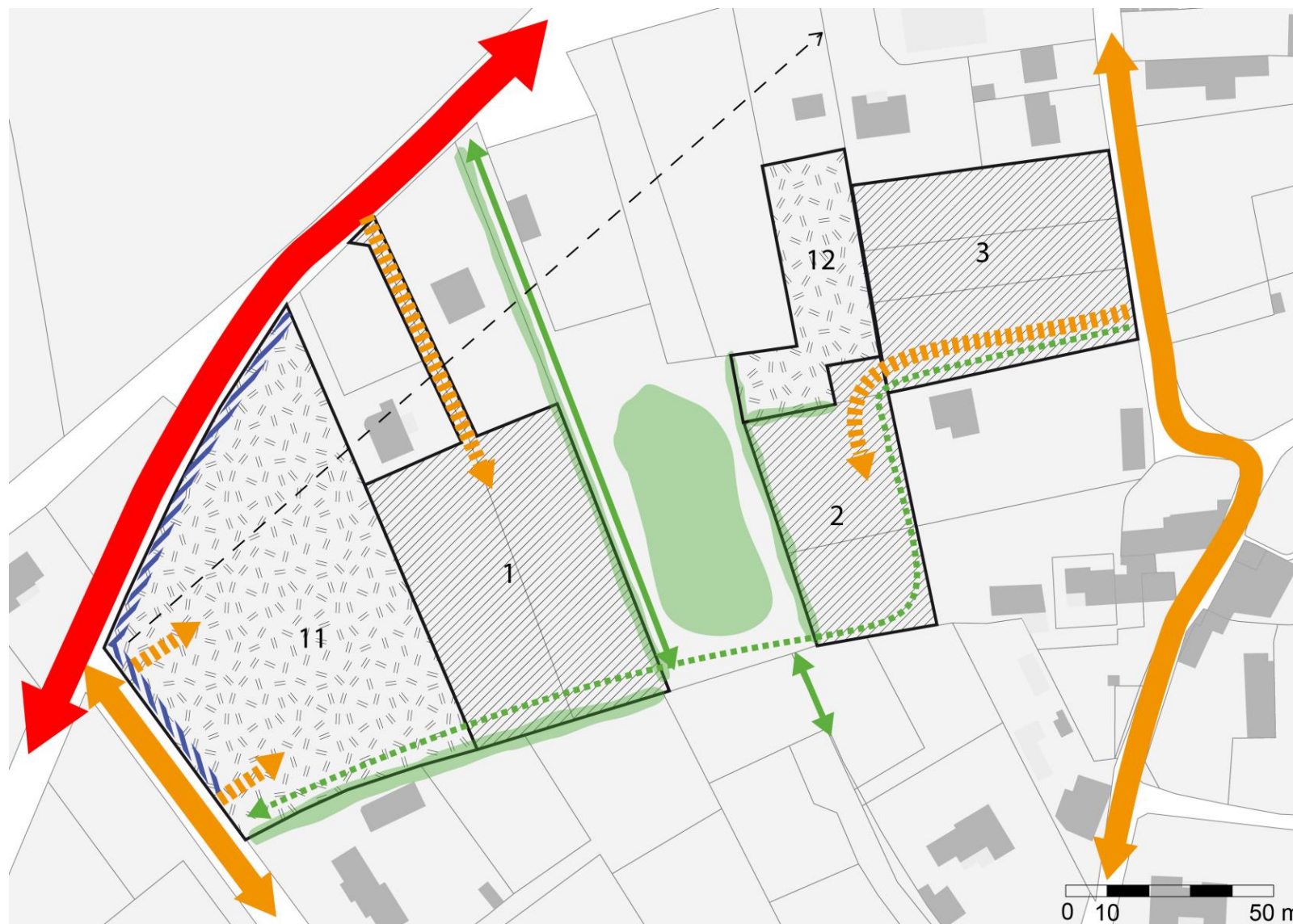
Le site est localisé à la jonction entre le noyau ancien et les quartiers périphériques d'habitat pavillonnaire.

### Enjeux

Les deux opérations d'aménagement devront favoriser les déplacements automobiles et piétons par la création d'une voirie inter-quartier et par le prolongement des continuités douces en direction du Chemin du Grand Buisson.



## 2-3 RUE DE L'AJONC - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



- Périmètre OAP
- Principales affectations**
  - ▨ Habitat
  - ▨ Equipement
- Déplacements**
  - Voirie principale existante
  - Voirie secondaire existante
  - Voie secondaire à créer
  - Accès à créer
  - Cheminement doux existant
  - Cheminement doux à créer
- Paysage et qualité urbaine**
  - ▨ Front bâti à valoriser
  - ▨ Haies et boisements à valoriser
  - Axe de vue vers l'église à valoriser

## 2-3 RUE DE L'AJONC - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

### Programme :

- Périmètre OAP 2 : 1 927 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 3 logements minimum

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en maisons de bourg et lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher
- Stationnements dissociés possibles

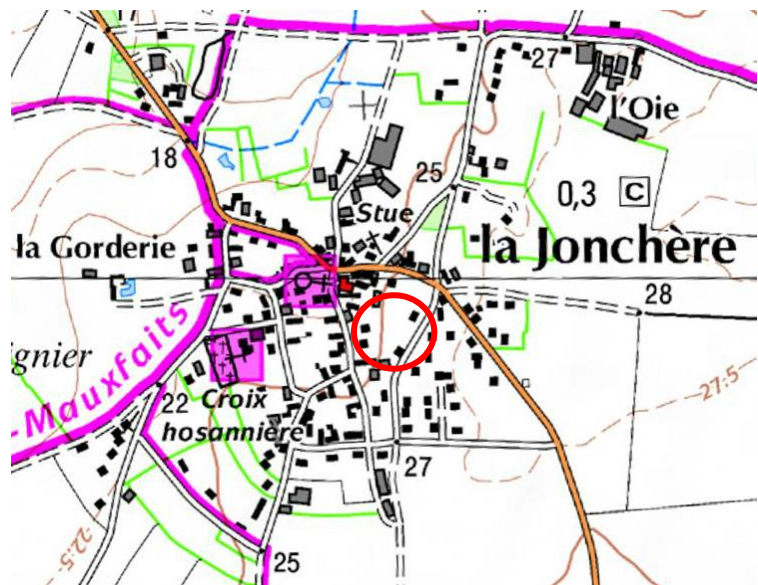
### Programme :

- Périmètre OAP 3 : 2 998 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 5 logements minimum

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en maisons de bourg et lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher
- Stationnements dissociés possibles

## 4- RUE DE LA TRAIRE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail

### Description

Le site est localisé à la jonction entre le noyau ancien et les quartiers périphériques d'habitat pavillonnaire.

### Enjeux

L'opération d'aménagement doit favoriser la perméabilité piétonne du quartier et valoriser les vues sur l'église depuis la rue de la Traire.



## 4- RUE DE LA TRAIRE - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 4- RUE DE LA TRAIRE - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

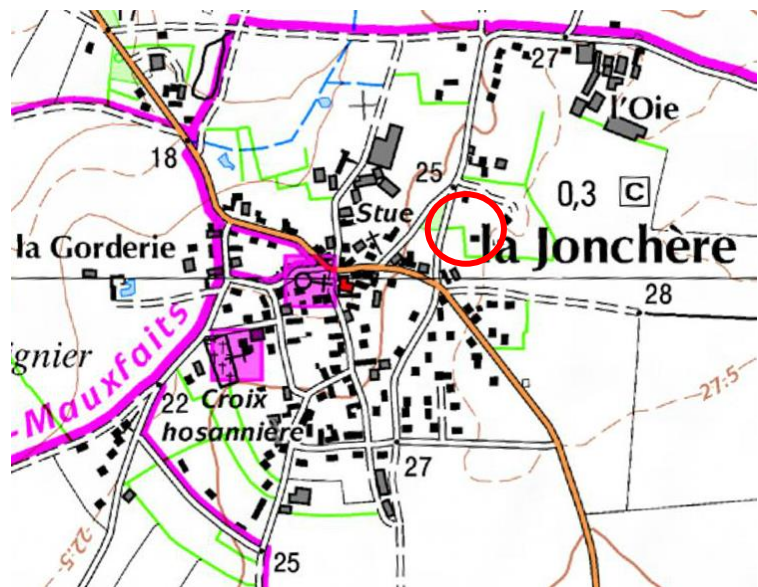
### Programme :

- Périmètre OAP : 3 170 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 5 logements minimum

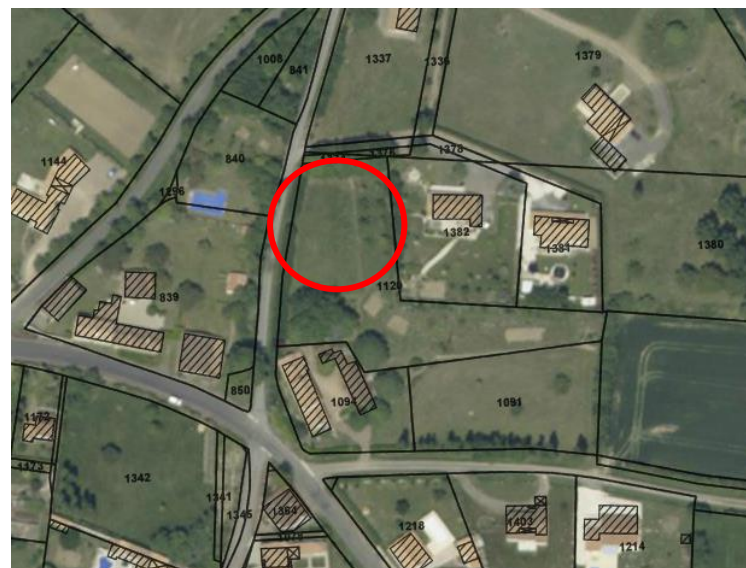
### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en maisons de bourg et lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher
- Stationnements dissociés possibles
- Perceptive sur l'église depuis la rue de la Traire à valoriser.

## 5 A ET B- RUE DE SAINT-CYR - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail



SARL Atelier Sites & Projets - 5 rue de la Marne - 85600 Montaigu  
Tél. 02.51.46.86.43 - Courriel : contact@sitesetprojets.fr

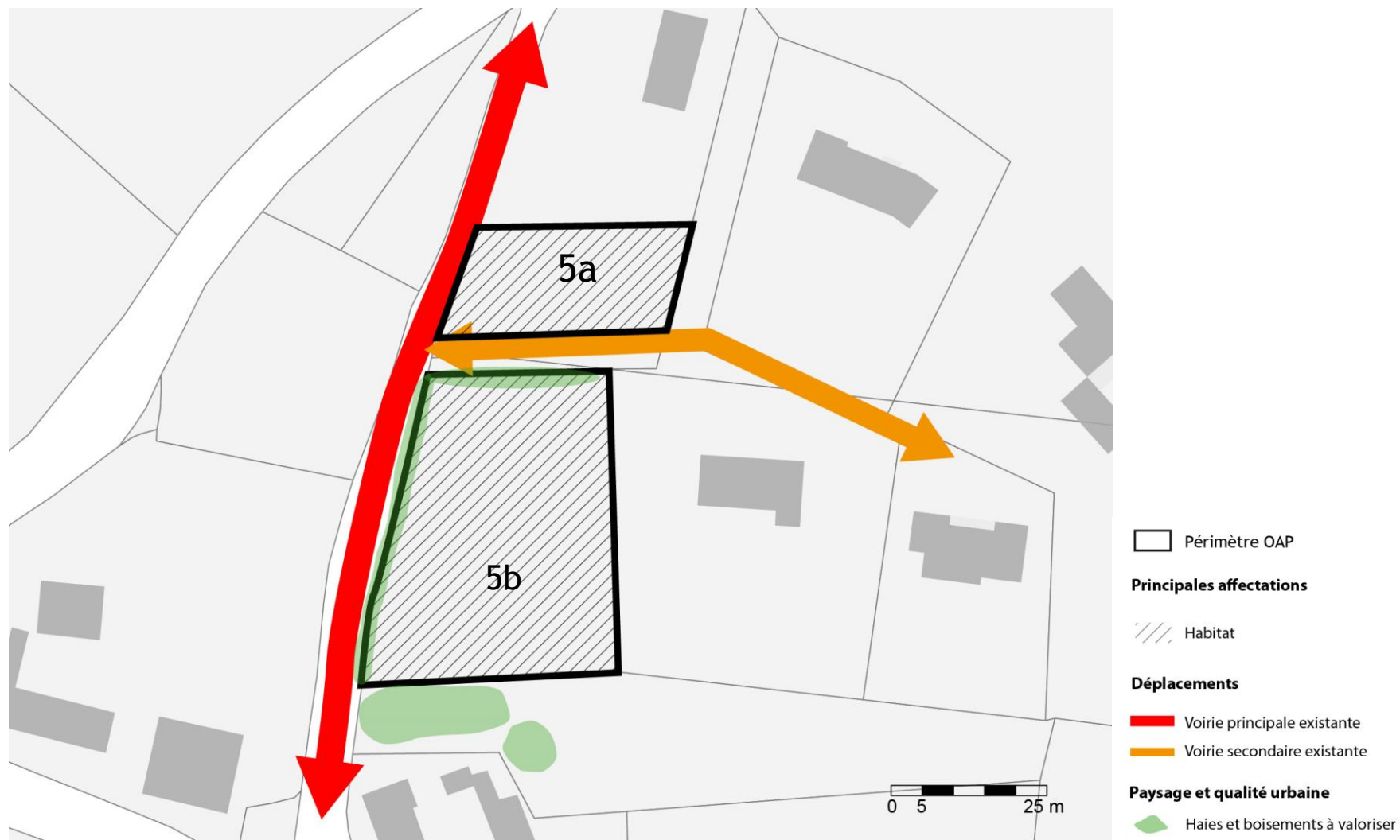
### Description

Le secteur se situe en périphérie Est du centre-bourg, en transition entre du bâti traditionnel et des ensembles pavillonnaires.

### Enjeux

Le projet d'aménagement devra veiller à optimiser le foncier en dent creuse.

## 5 A ET B- RUE DE SAINT-CYR - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 5 A ET B - RUE DE SAINT-CYR - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

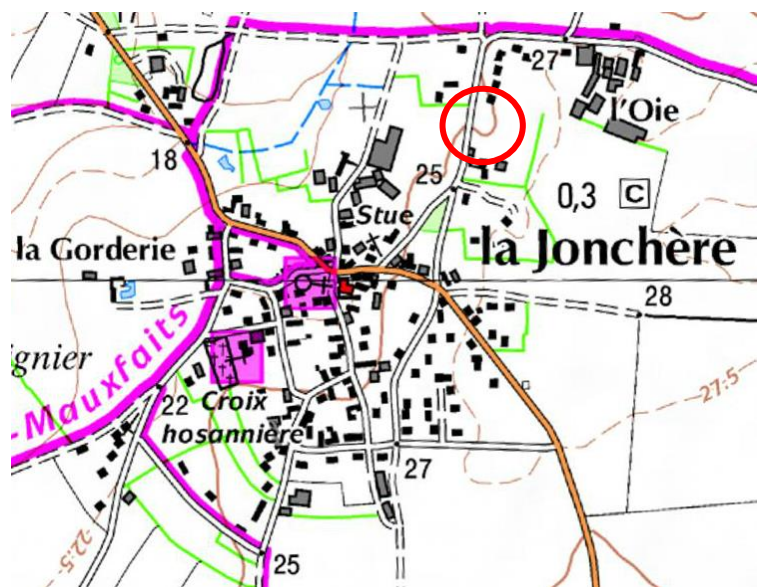
### Programme :

- Périmètre OAP : 696 m<sup>2</sup> (secteur A) + 1 700 m<sup>2</sup> secteur B
- Nombre de logements : 1 logement sur le secteur A et 3 logements sur le secteur B

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privatifs à rechercher
- Stationnements dissociés possibles
- Accès direct des parcelles interdit sur la rue de Saint-Cyr

## 6- RUE DE SAINT-CYR - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail

### Description

Le site est localisé en entrée Nord du bourg sur une voie communale entre le village de l'Oie et le centre ancien. Une division parcellaire a été réalisée.

### Enjeux

Le projet d'aménagement devra veiller à optimiser le foncier en dent creuse.



## 6- RUE DE SAINT-CYR - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 6- RUE DE SAINT-CYR - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

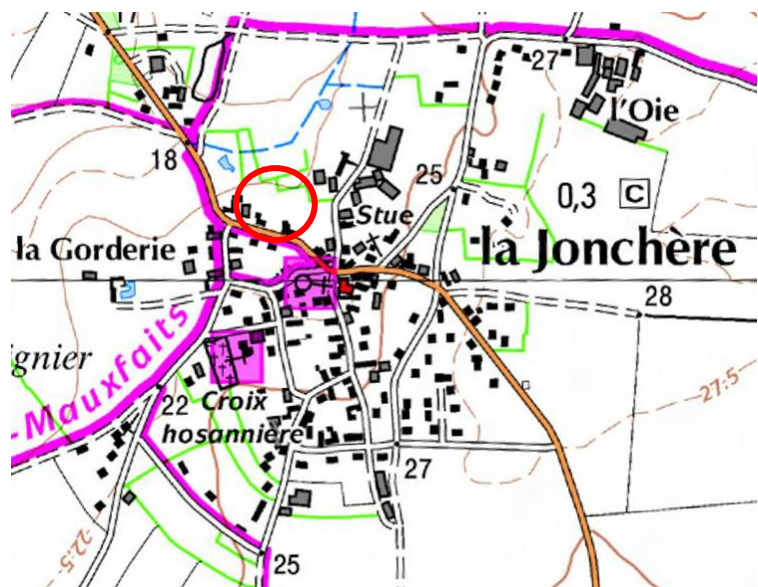
### Programme :

- Périmètre OAP : 2 072 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 2 logements minimum

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher

## 7a- RUE DE LA CASSE A PIERRE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



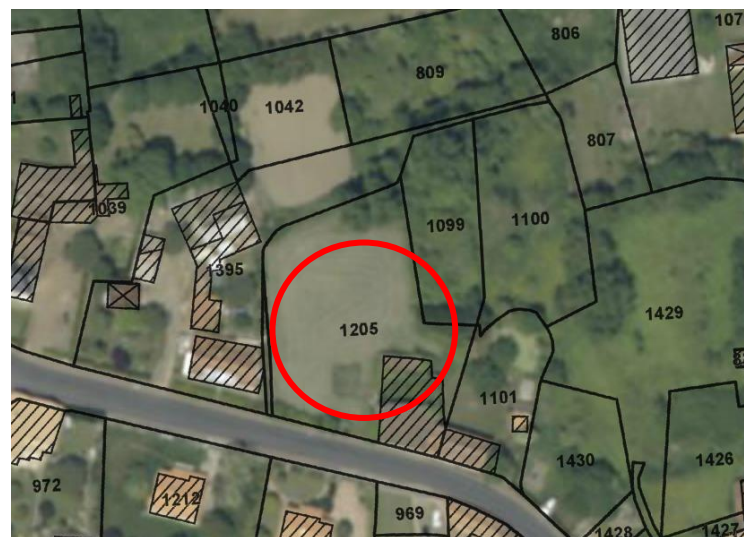
Source : Géoportail

### Description

Le site est localisé au cœur du centre ancien sur le rue de la Casse Pierre.

### Enjeux

L'opération d'aménagement devra tenir compte de la qualité architecturale et patrimoniale du site avec la présence d'une maison d'habitation, d'une grange, d'une dépendance et d'un mur de clôture en pierre, à conserver et à réhabiliter.



## 7 a - RUE DE LA CASSE A PIERRE - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 7a-RUE DE LA CASSE A PIERRE - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

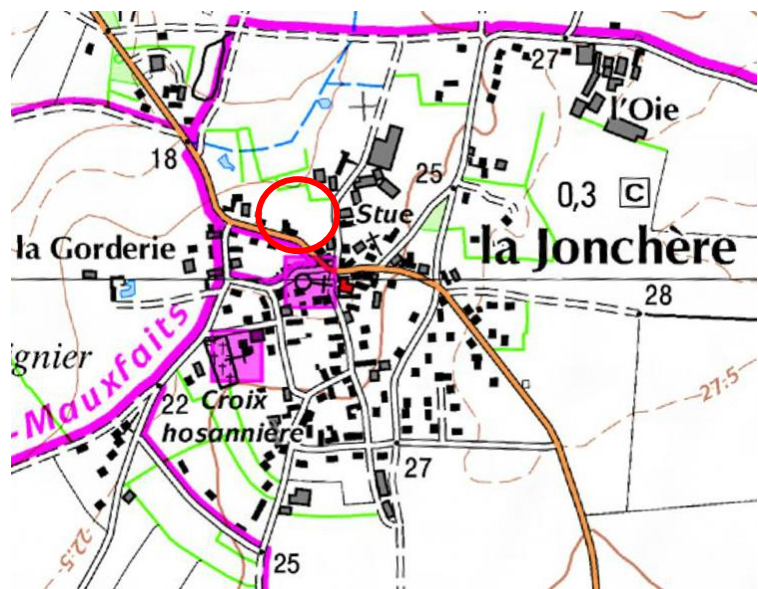
### Programme :

- Périmètre OAP : 2 044 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 3 logements minimum

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher
- Stationnements dissociés possibles

## 7b- RUE DE LA CASSE A PIERRE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail

### Description

Le site est localisé au cœur du centre ancien sur le rue de la Casse Pierre.

### Enjeux

Le programme d'aménagement devra s'inscrire dans l'environnement bâti existant, essentiellement constitué de maisons de bourg, à l'alignement sur rue.



## 7b - RUE DE LA CASSE A PIERRE - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 7b-RUE DE LA CASSE A PIERRE - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

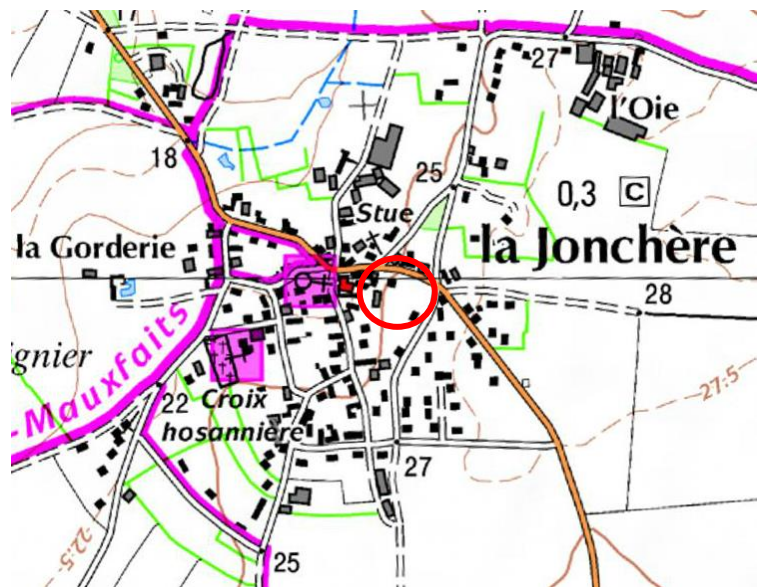
### Programme :

- Périmètre OAP : 669 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 1 logement minimum
- 1 logement social minimum

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher
- Stationnements dissociés possibles

## 8- RUE DE MARCHAIS - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail



### Description

Le site est localisé sur le flanc Est du centre-ancien, en transition avec les secteurs pavillonnaires plus récents. Il fait face à deux maisons de maître, d'intérêt patrimonial le long de la rue du Marchais.

26

### Enjeux

Le projet d'aménagement sur ce secteur devra prendre en compte des enjeux urbains et patrimoniaux. Il faudra veiller à maintenir des perspectives sur l'Eglise, à bien identifier l'entrée de bourg par un front bâti marqué et à tenir compte des densités bâties environnantes.

## 8- RUE DE MARCHAIS - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 8- RUE DE MARCHAIS - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À L'OAP

---

### Programme :

- Périmètre OAP : 3 278 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 5 logements minimum

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en maisons de bourg et en lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher
- Stationnements dissociés possibles
- Perceptive sur l'église depuis la rue de la Traire à valoriser.

## 9-RUE DES ERONCES - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail

### Description

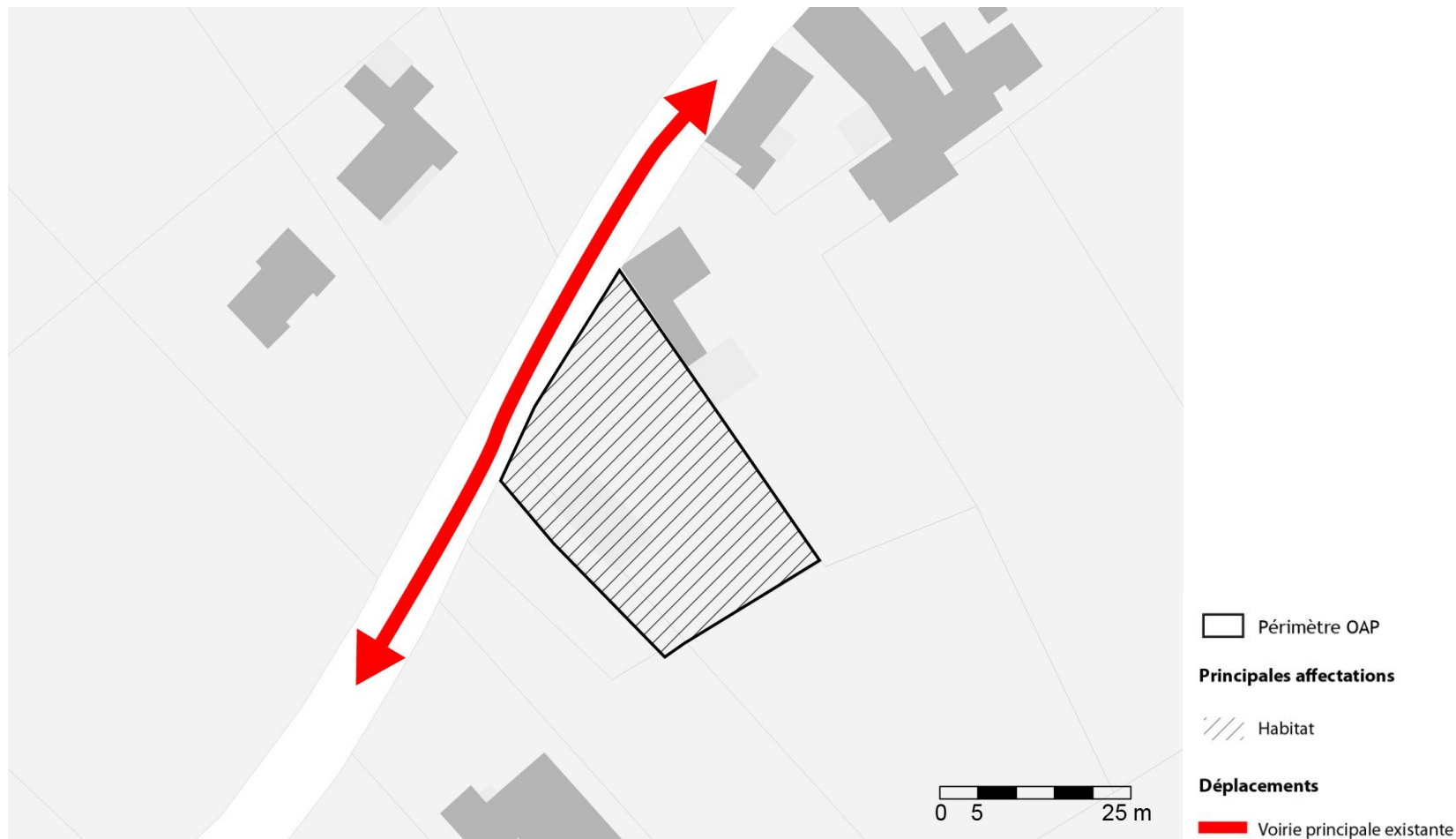
Le site est une parcelle unique, localisée en bordure de la rue des Eronces au Sud de la Nozière.

### Enjeux

Le projet d'aménagement devra parfaitement s'inscrire dans le tissu urbain existant (implantation, typologie).



## 9-RUE DES ERONCES - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 9-RUE DES ERONCES - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

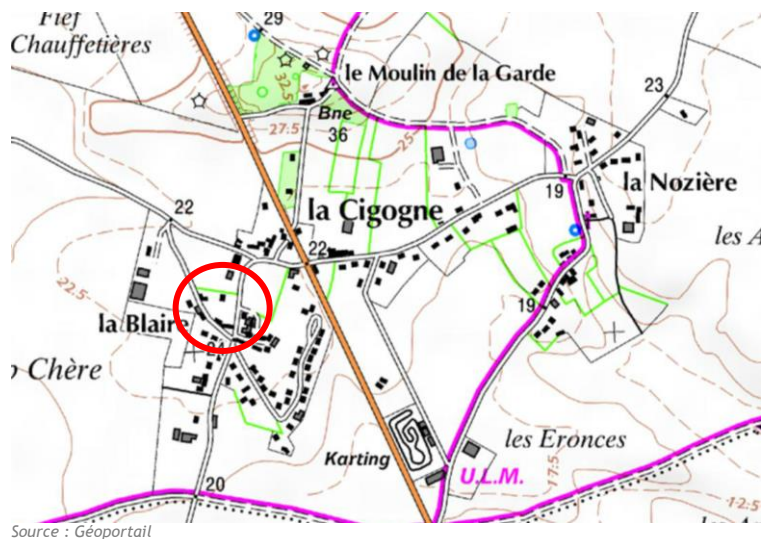
### Programme :

- Périmètre OAP : 935 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 2 logements minimums

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- Typologie architecturale à rechercher : la maison de bourg
- Implantation du volume principal de la construction en accroche sur la rue des Eronces
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privatifs à rechercher
- Stationnements dissociés et mitoyennetés des constructions possibles

## 10- RUE DES FRENES - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail

### Description

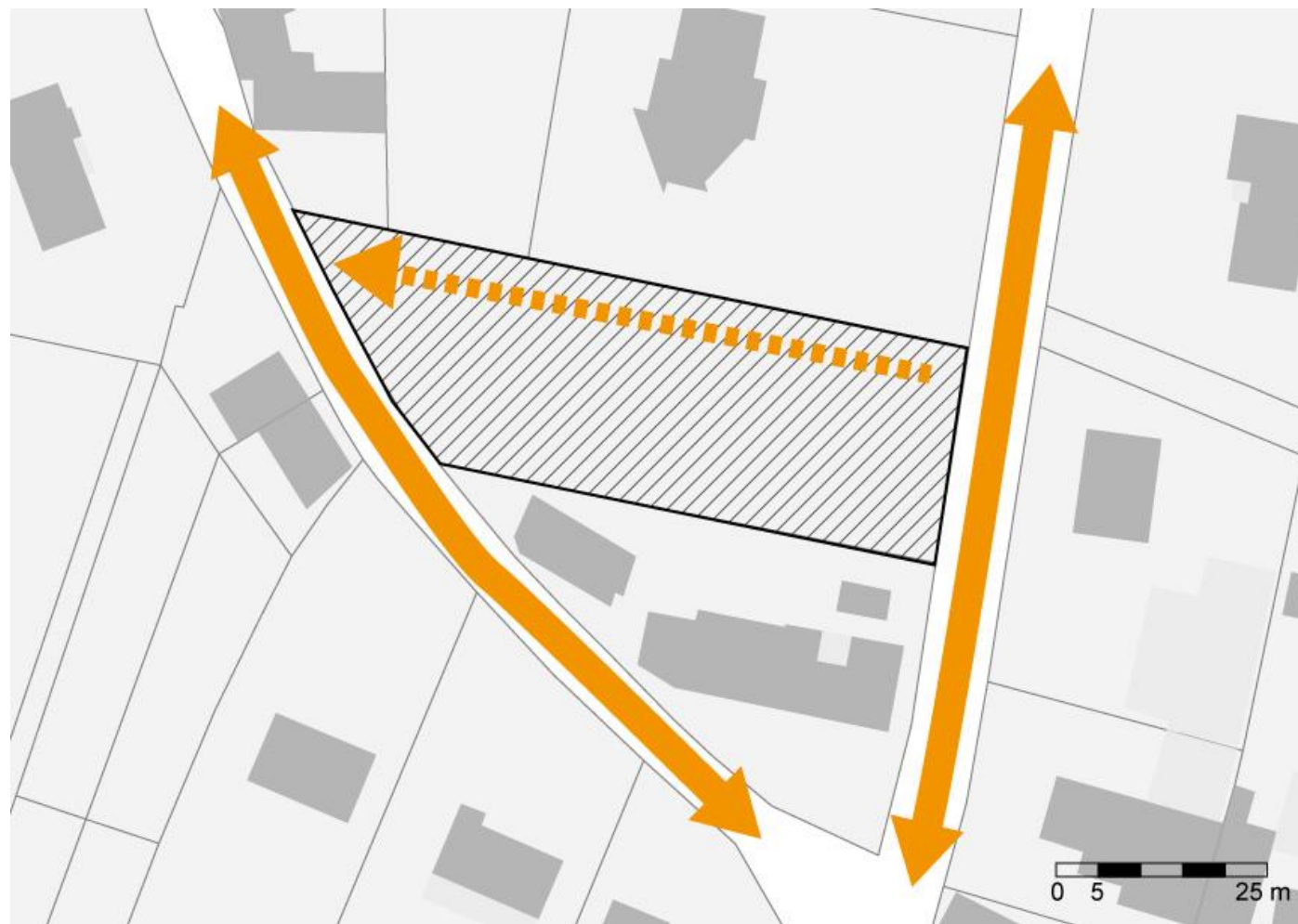
Le secteur est situé au cœur du village de la Blaire, en dent creuse entre des ensembles d'habitat pavillonnaire.

### Enjeux

Le projet d'aménagement devra veiller à optimiser le foncier en dent creuse, en veillant à la bonne orientation des parcelles (desserte viaire par le Nord à privilégier).



## 10- RUE DES FRENES - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



□ Périètre OAP

**Principales affectations**

/// Habitat

**Déplacements**

— Voirie secondaire existante

---> Accès à créer

## 10- RUE DES FRENES - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

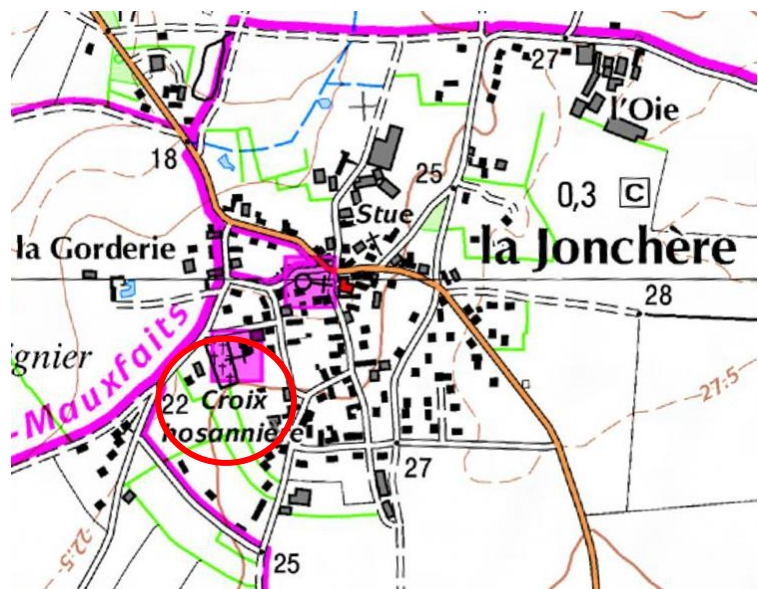
### Programme :

- Périmètre OAP : 1 856 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 3 logements minimum

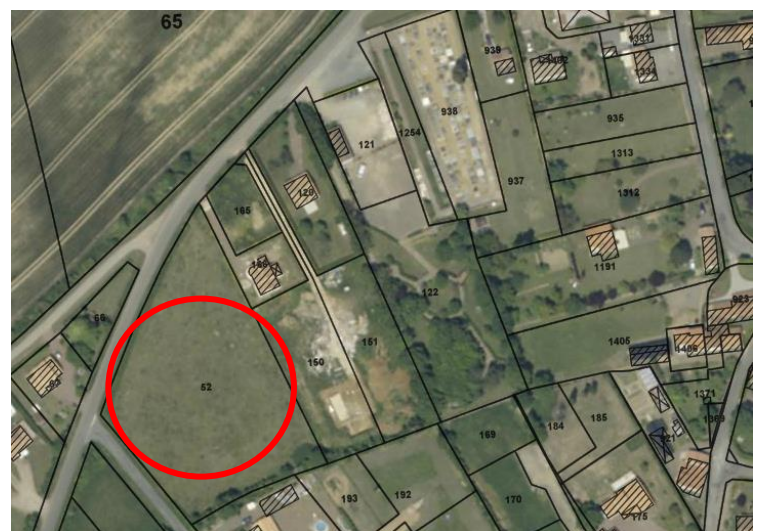
### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en maisons de bourg et lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher
- Stationnements dissociés possibles
- Voirie de desserte interne en sens unique

## 11- RUE DU GRAND BUISSON - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail



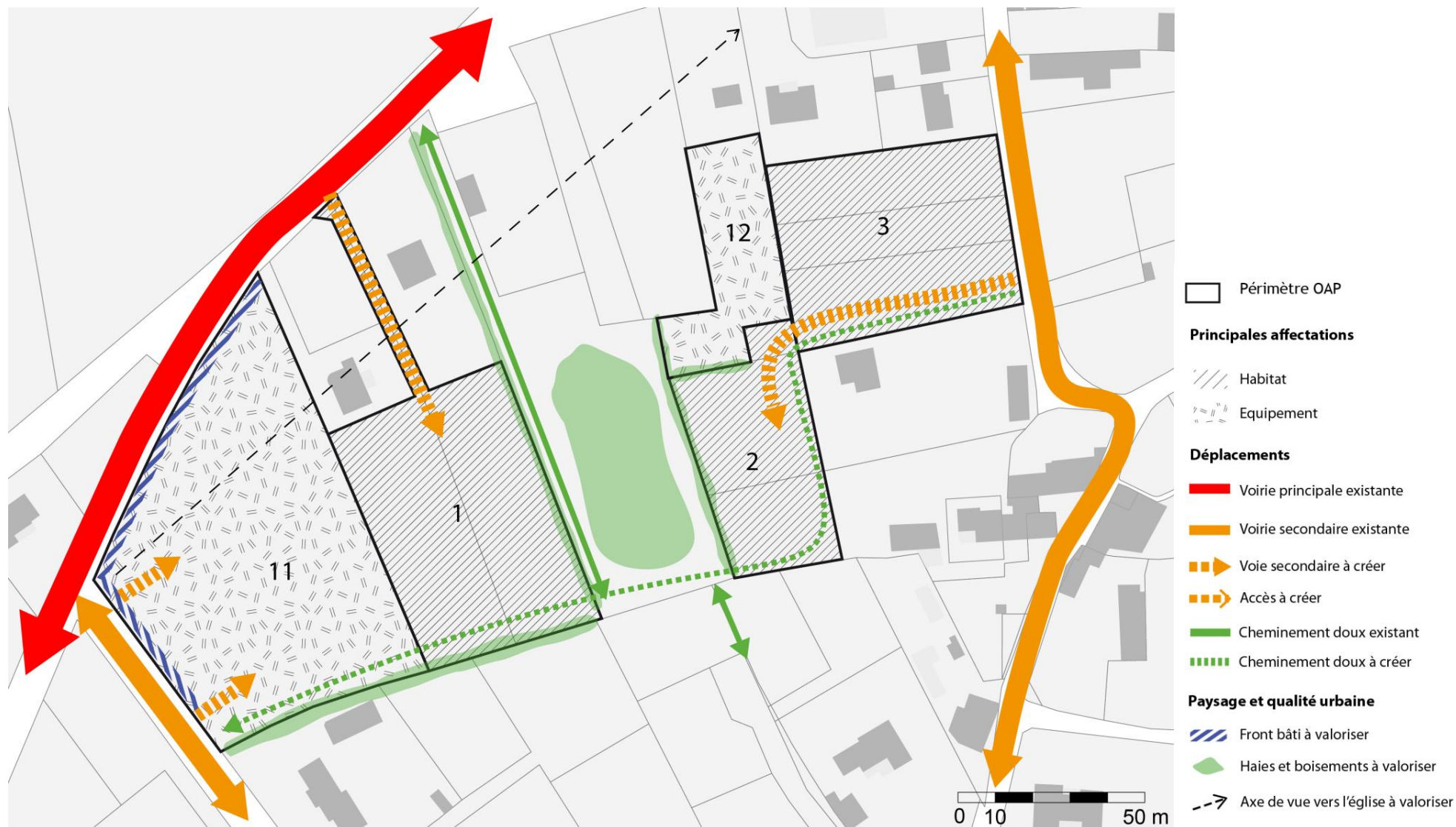
### Description

Le site est localisé en lisière Sud-Ouest du bourg, sur l'une des principales entrées de la Commune, en direction de la Cigogne et de la Tranche sur Mer.

### Enjeux

Le projet d'aménagement (une salle municipale) sur ce secteur devra prendre en compte des enjeux urbains, paysagers et patrimoniaux. Ainsi, il faudra veiller à maintenir des perspectives sur l'Eglise, à bien identifier l'entrée de bourg par un front bâti marqué, à conserver le maximum de la trame bocagère existante et à contribuer à rendre perméable les différents secteurs par des liaisons douces pour faciliter les déplacements piétons et vélos vers le centre-bourg.

## 11- RUE DU GRAND BUISSON - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 11- RUE DU GRAND BUISSON - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

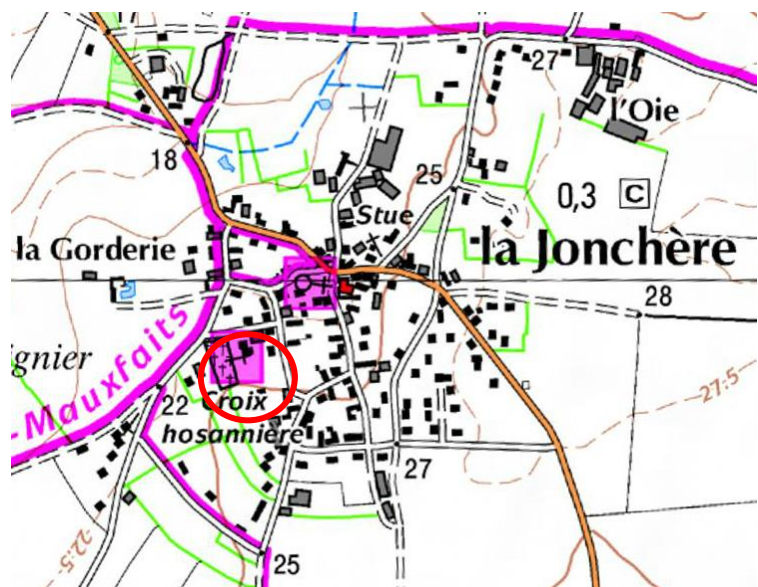
### Programme :

- Périmètre OAP : 6 016 m<sup>2</sup>
- Création d'une salle municipale avec stationnement public paysager attenant
- Perceptive sur l'église depuis la rue de la Traire à valoriser.

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- Mise en œuvre de mesures de réduction des nuisances pour la population (bruit, visibilité) par la création de clôtures écrans végétales adaptées et l'éloignement maximal des aires de stationnement créées par rapport aux habitations existantes.

## 12- RUE DU REVE D'OR - DESCRIPTION DU SITE



Source : Géoportail



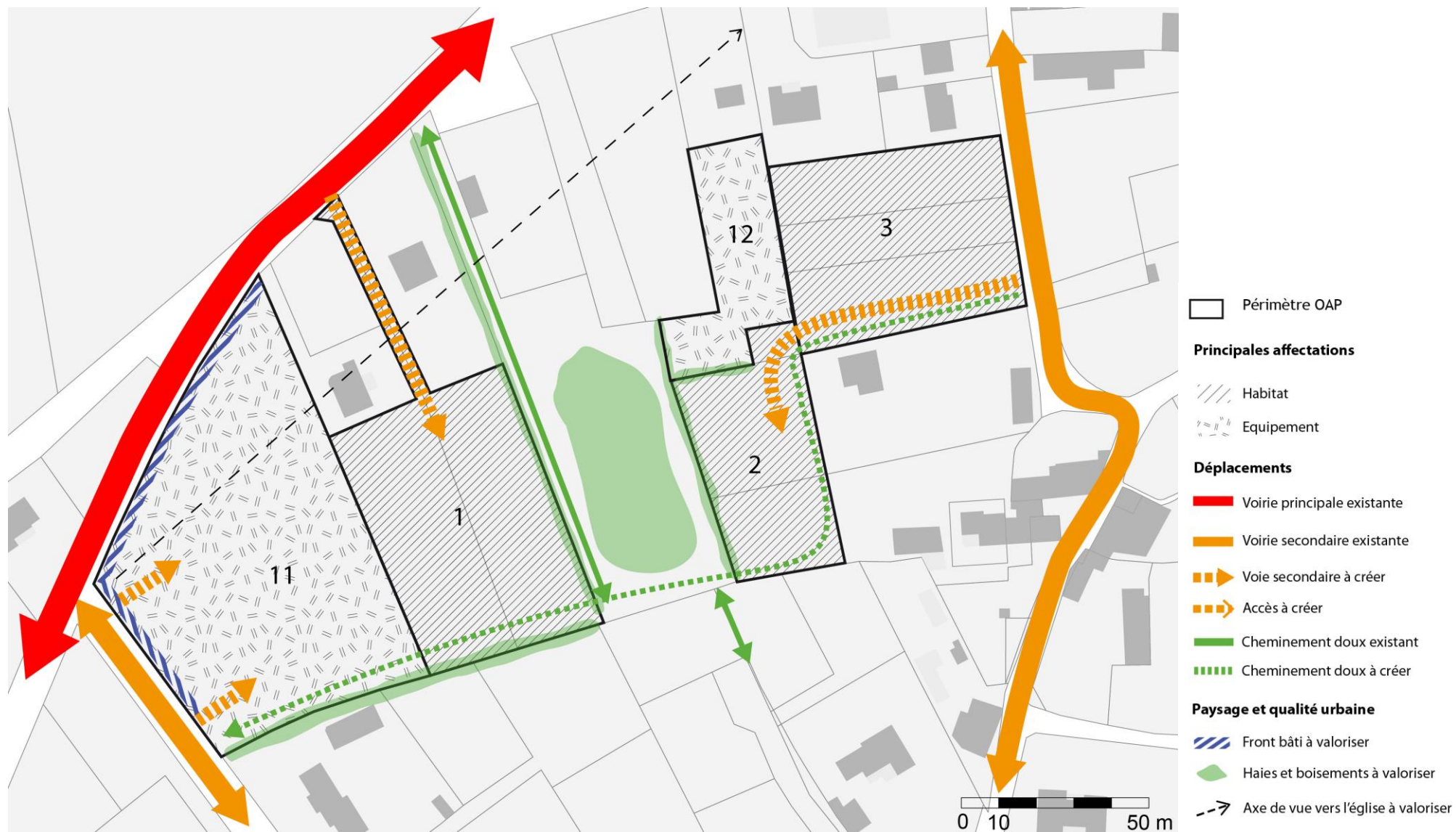
### Description

Le site est localisé en lisière Sud-Ouest du bourg, sur l'une des principales entrées de la Commune, en direction de la Cigogne et de la Tranche sur Mer.

### Enjeux

Le projet d'aménagement (extension du cimetière) sur ce secteur devra prendre en compte des enjeux essentiellement patrimoniaux. Ainsi, il faudra veiller à créer une transition soignée avec le cimetière existant (espaces publics, valorisation des murs de clôtures, mise en valeur de la croix hosannière....).

## 12- RUE DU REVE D'OR - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT



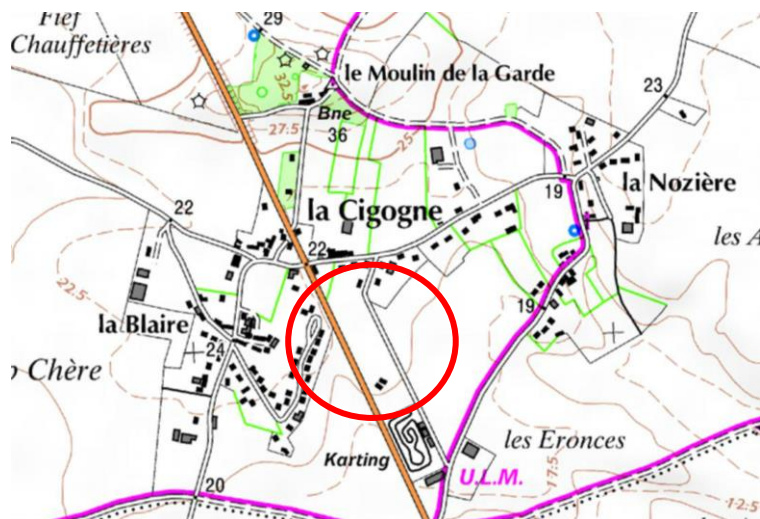
## 12- RUE DU REVE D'OR - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

### Programme :

- Périmètre OAP : 1 292 m<sup>2</sup>
- Extension du cimetière

## 13- ZONE ARTISANALE - LA CIGOGNE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail

### Description

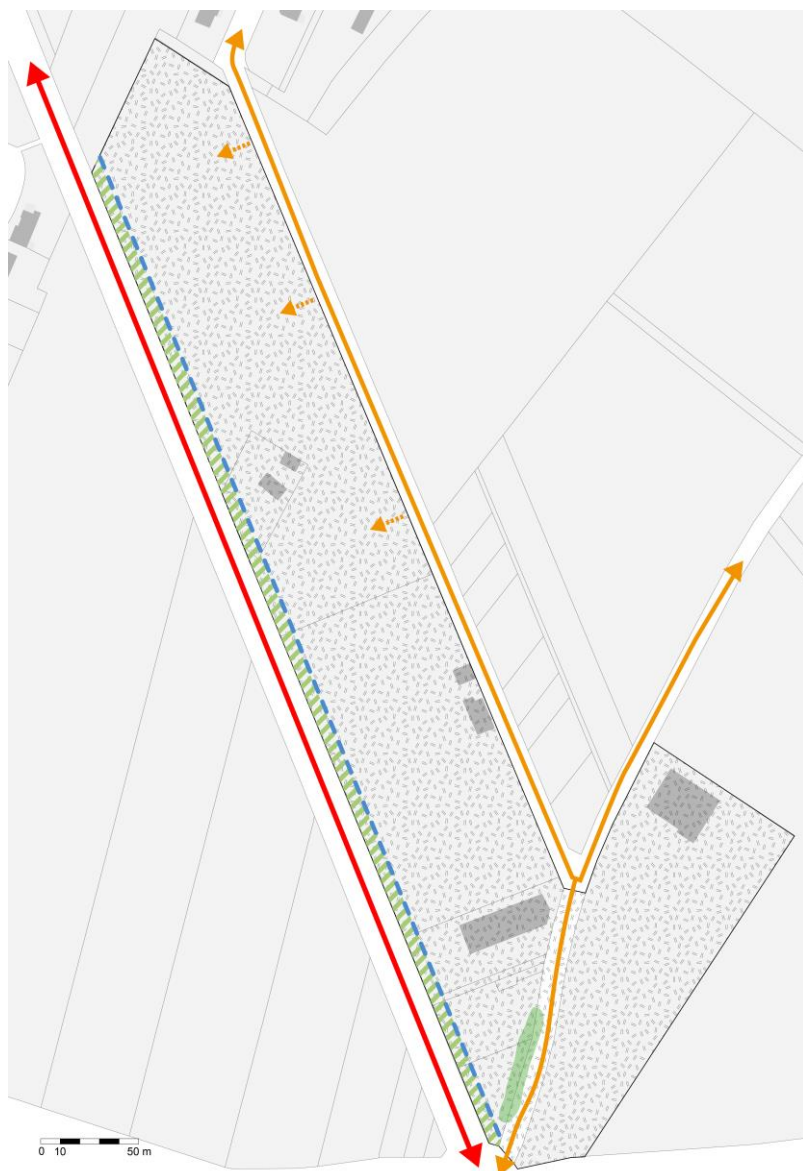
Le site est localisé en accroche sur la RD 747 (la Roche-sur-Yon - la Tranche-sur-Mer), au Sud de la Cigogne.

### Enjeux

L'opération d'aménagement à vocation d'activité économique devra parfaitement s'intégrer dans le paysage, en veillant à valoriser la principale entrée de ville de la Commune.



## 13- ZONE ARTISANALE - LA CIGOGNE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT



□ Périmètre OAP

### Principales affectations

🏢 Activité économique

### Déplacements

— Voirie principale existante

— Voirie secondaire existante

—> Accès à créer

### Paysage et qualité urbaine

▨ Bande de recul inconstructible enherbée

■ Ligne d'accroche du volume principal des constructions neuves (recul de 15 m de l'axe de la voie)

🌿 Haies et boisements à préserver

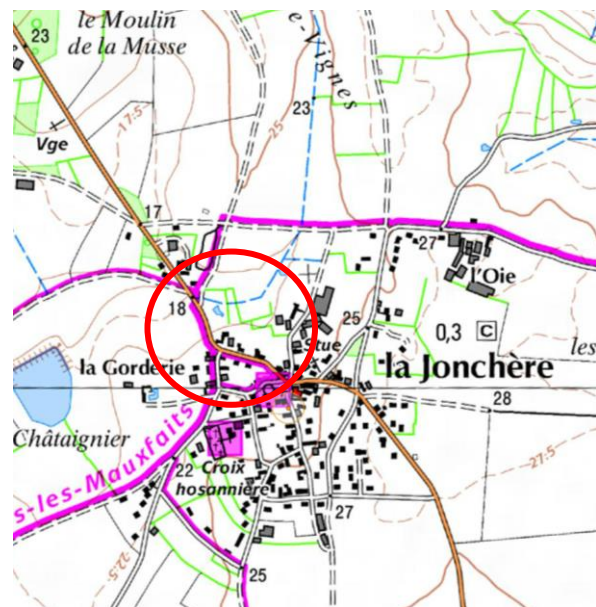
## 13- ZONE ARTISANALE - LA CIGOGNE - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À L'OAP

---

### Programme :

- Périmètre OAP : 58 259 m<sup>2</sup> (donc 23 000 m<sup>2</sup> pour l'extension de la zone artisanale existante).

## 14- ROUTE DU GIVRE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



Source : Géoportail

### Description

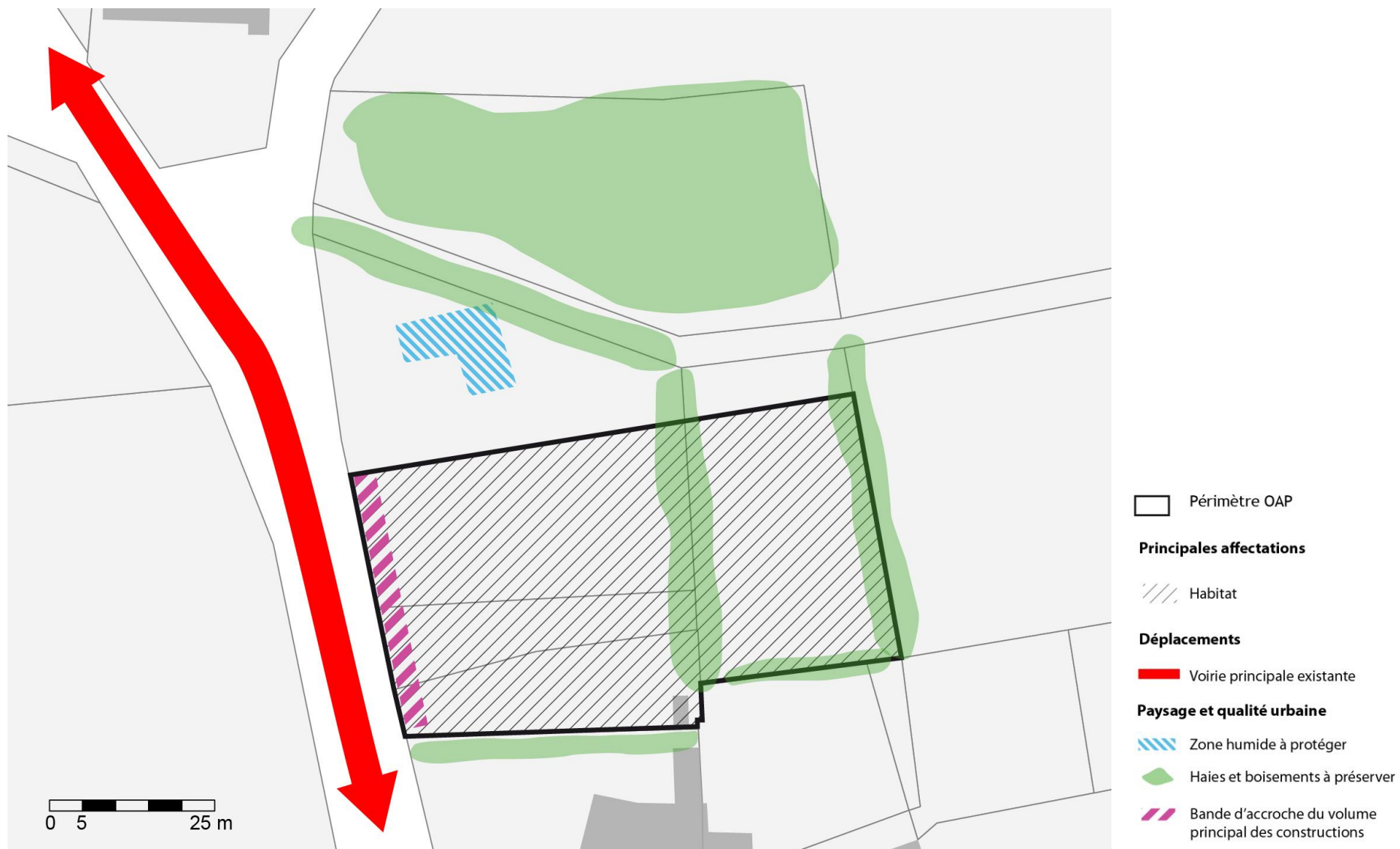
Le site est localisé sur l'entrée Nord de la commune, en extension du bourg ancien.

### Enjeux

Le projet d'aménagement sur ce secteur devra prendre en compte des enjeux urbains et patrimoniaux. Il faudra veiller à maintenir des perspectives sur l'Eglise depuis la route départementale, à bien identifier l'entrée de bourg, par un front bâti marqué le long de la RD et à tenir compte des densités bâties environnantes.



## 14 - ROUTE DU GIVRE - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT



## 14 - ROUTE DU GIVRE - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À L'OAP

---

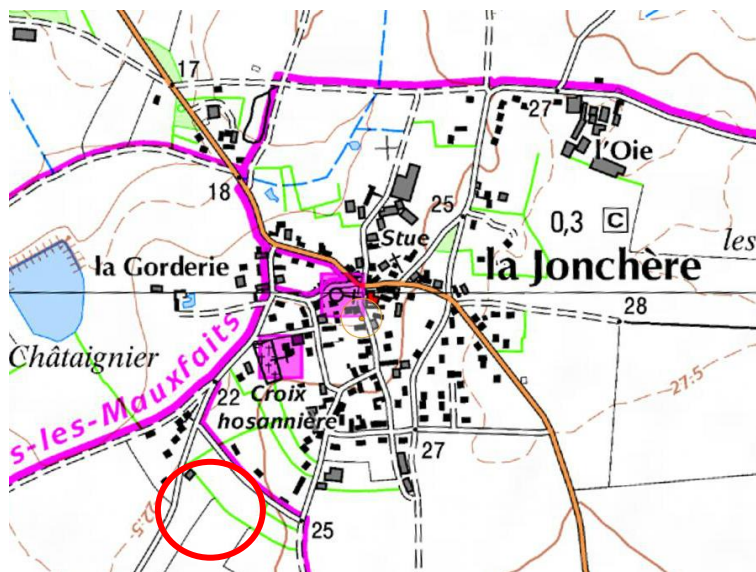
### Programme :

- Périmètre OAP : 3 047 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 4 logements minimum

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- Valorisation de la vue sur l'église depuis la RD21
- Continuité douce inter-quartiers à créer
- Typologie possible : maison de bourg (RdC à R+1)
- Stationnements dissociés possibles
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privés à rechercher

## 15-LOTISSEMENT DES ALOUETTES - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT



Source : Géoportail

### Description

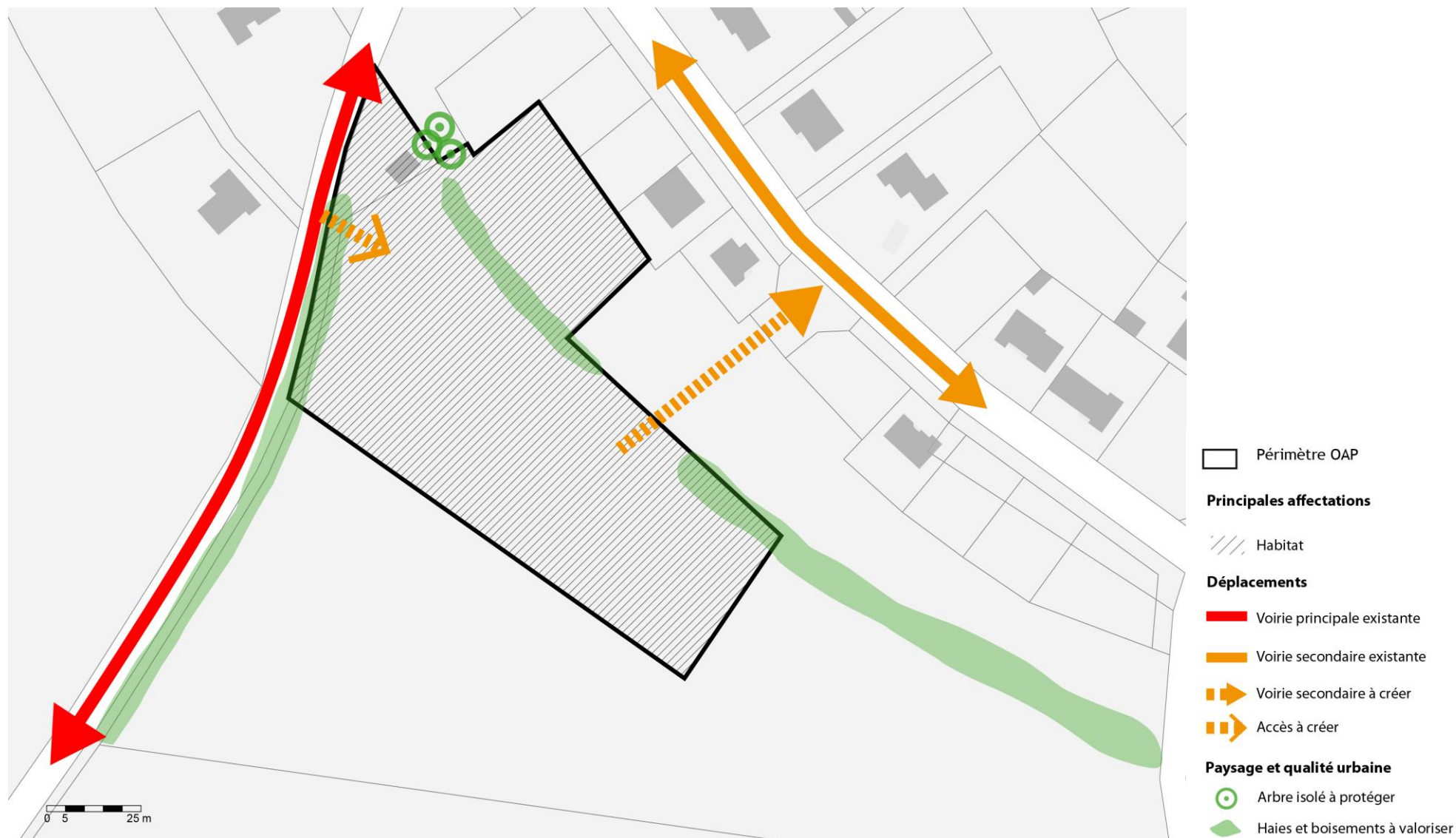
Le site est localisé sur l'entrée Sud de la commune, en extension du bourg.

### Enjeux

Le projet d'aménagement sur ce secteur devra prendre en compte des enjeux urbains paysagers et patrimoniaux. Il faudra veiller à maintenir des perspectives sur l'Eglise depuis la route communale, à optimiser le foncier par des densités supérieures à l'environnement bâti proche, à mutualiser les équipements (voiries et réseaux), et traiter avec soin, la lisière Sud de l'opération (plantations de qualité à prévoir).



## 15-LOTISSEMENT DES ALOUETTES - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 15-LOTISSEMENT DES ALOUETTES - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

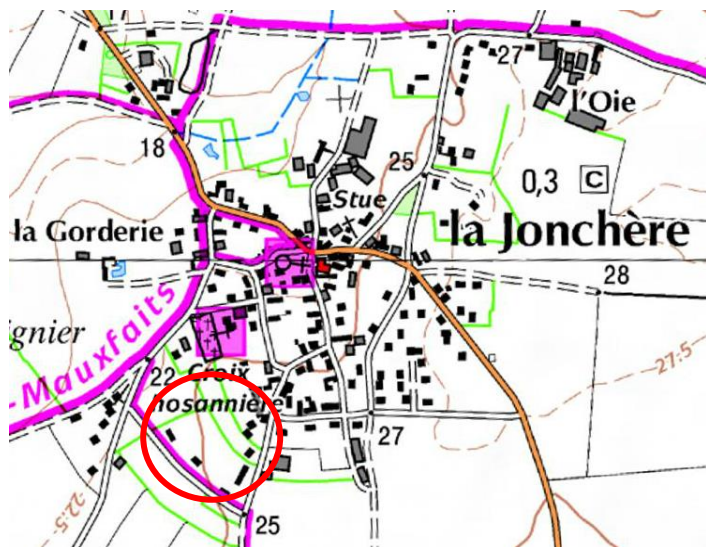
### Programme :

- Périmètre OAP : 9 815 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 15 logements minimums

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en lots libres et individuels groupés
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privatifs enherbés à rechercher
- Stationnements dissociés possibles
- Sortie en sens unique à créer rue du Grand Buisson
- Entrée en sens unique à créer rue de la Nozière

## 16- CHEMIN DU GRAND BUISSON - PARCELLES 191/193 - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT



### Description

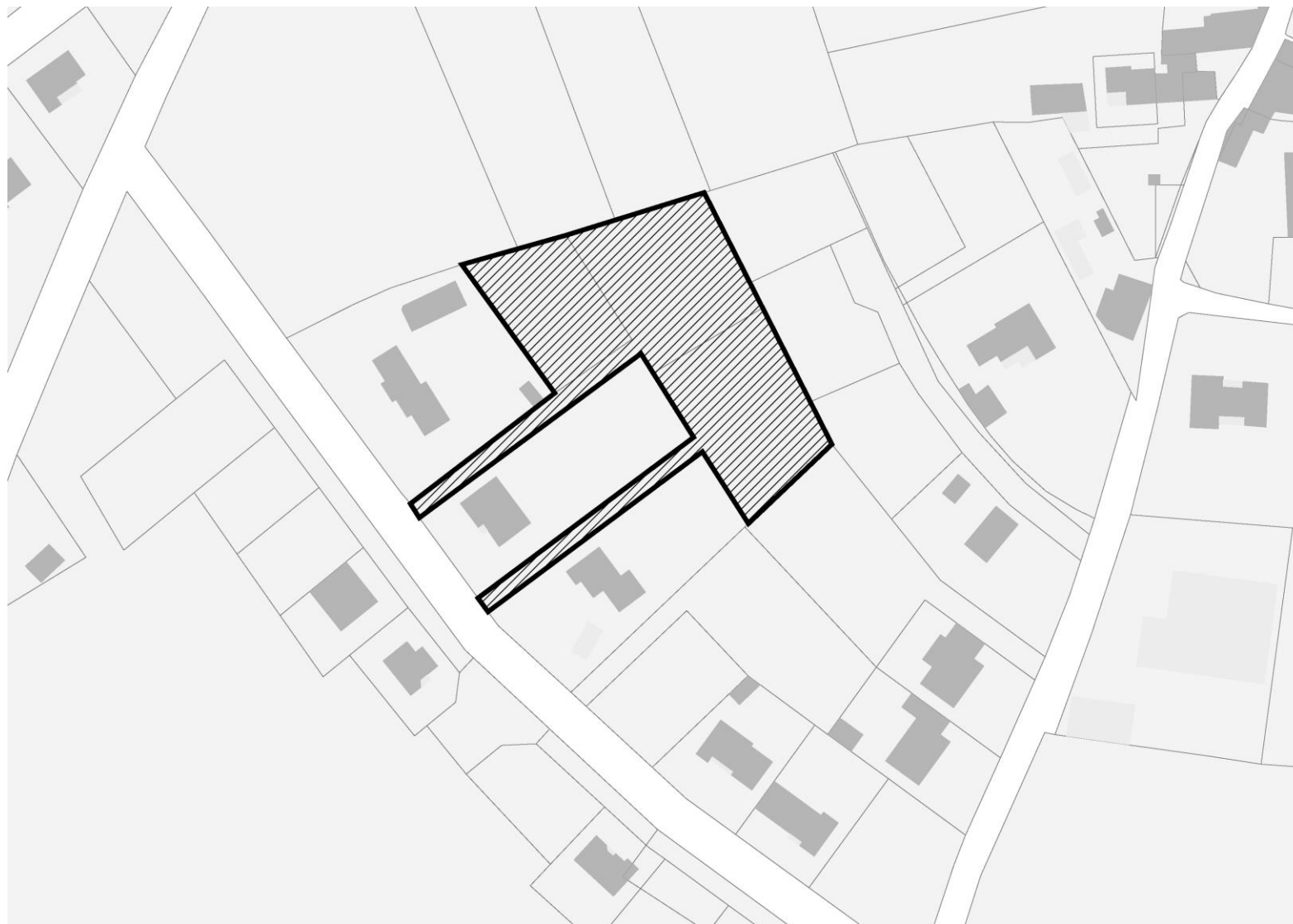
Le site est localisé en lisière Sud-Ouest du bourg, sur l'une des principales entrées de la Commune.

### Enjeux

L'objectif est d'optimiser un parcellaire de 3 lots (n° 191-192-193) afin de mieux prendre en compte l'économie d'espace.



## 16- CHEMIN DU GRAND BUISSON - PARCELLES 191-192-193 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



 Périètre OAP

**Principales affectations**

 Habitat

## 16 - CHEMIN DU GRAND BUISSON - PARCELLES 191-192-193 - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

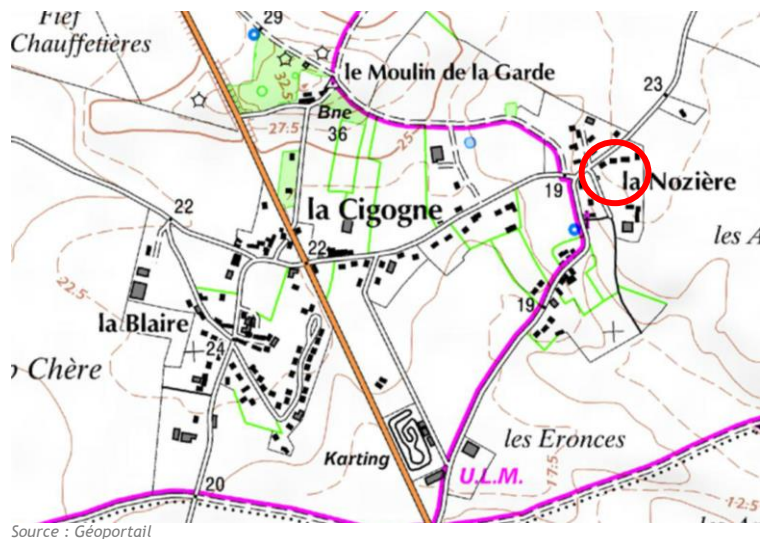
### Programme :

- Périmètre OAP : 3 600 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 6 logements minimum

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- RdC à R+1 possible en maisons de bourg et lots libres
- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privatifs à rechercher
- Stationnements dissociés possibles

## 17-IMPASSE DU CHATEAU - DESCRIPTION DU SITE ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

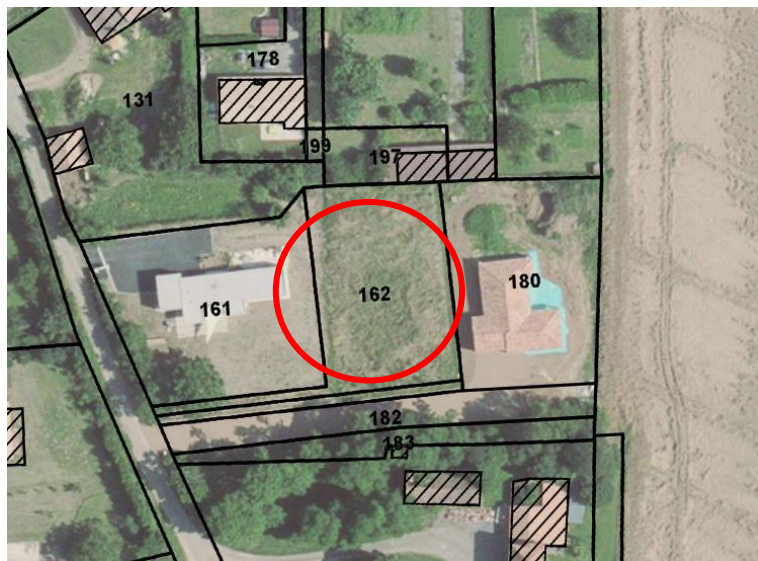


### Description

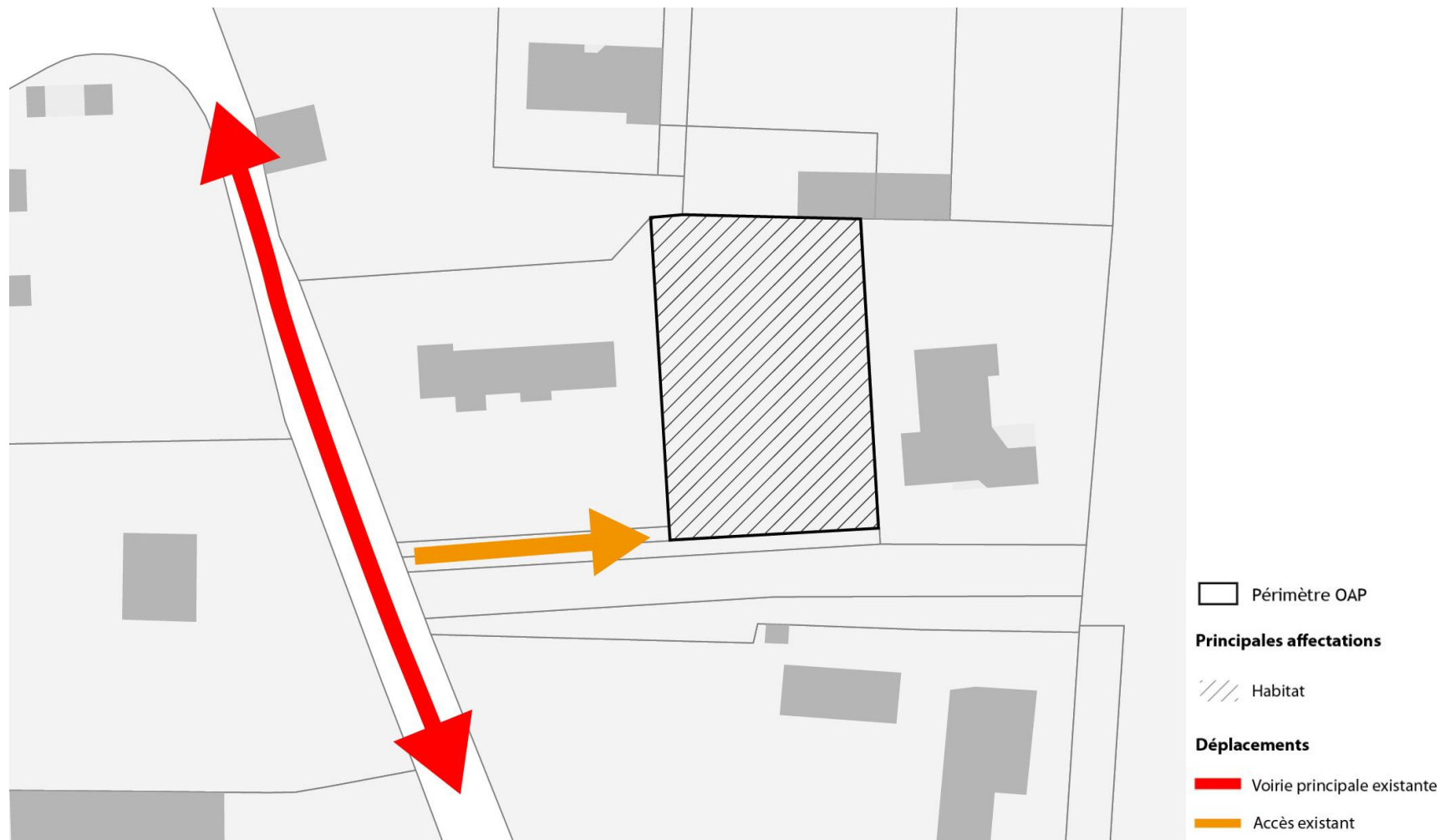
Le site est une parcelle unique, localisée au Nord de la rue du Château, dans le village de la Nozière.

### Enjeux

Le projet d'aménagement devra rechercher l'optimisation du gisement foncier disponible.



## 17-IMPASSE DU CHATEAU - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



## 17-IMPASSE DU CHATEAU - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES A L'OAP

---

### Programme :

- Périmètre OAP : 1 144 m<sup>2</sup>
- Nombre de logements : 2 logements minimums

### Dispositions complémentaires au document graphique :

- Optimisation de l'ensoleillement des logements et des jardins privatifs enherbés à rechercher
- Stationnements dissociés et mitoyennetés des constructions possibles