



Révision n°1

Pièce n°4 : OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Elaboration du PLU 0-0
Révision n°1 1-0

Approuvée par délibération du conseil municipal le 26 juin 2009
Prescrite par délibération du conseil municipal le 29 juin 2020
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 9 juin 2023
Enquête publique du 12 février au 13 mars 2024 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal le

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire en date du 21 décembre 2023

Le Maire :

A. ROBERT





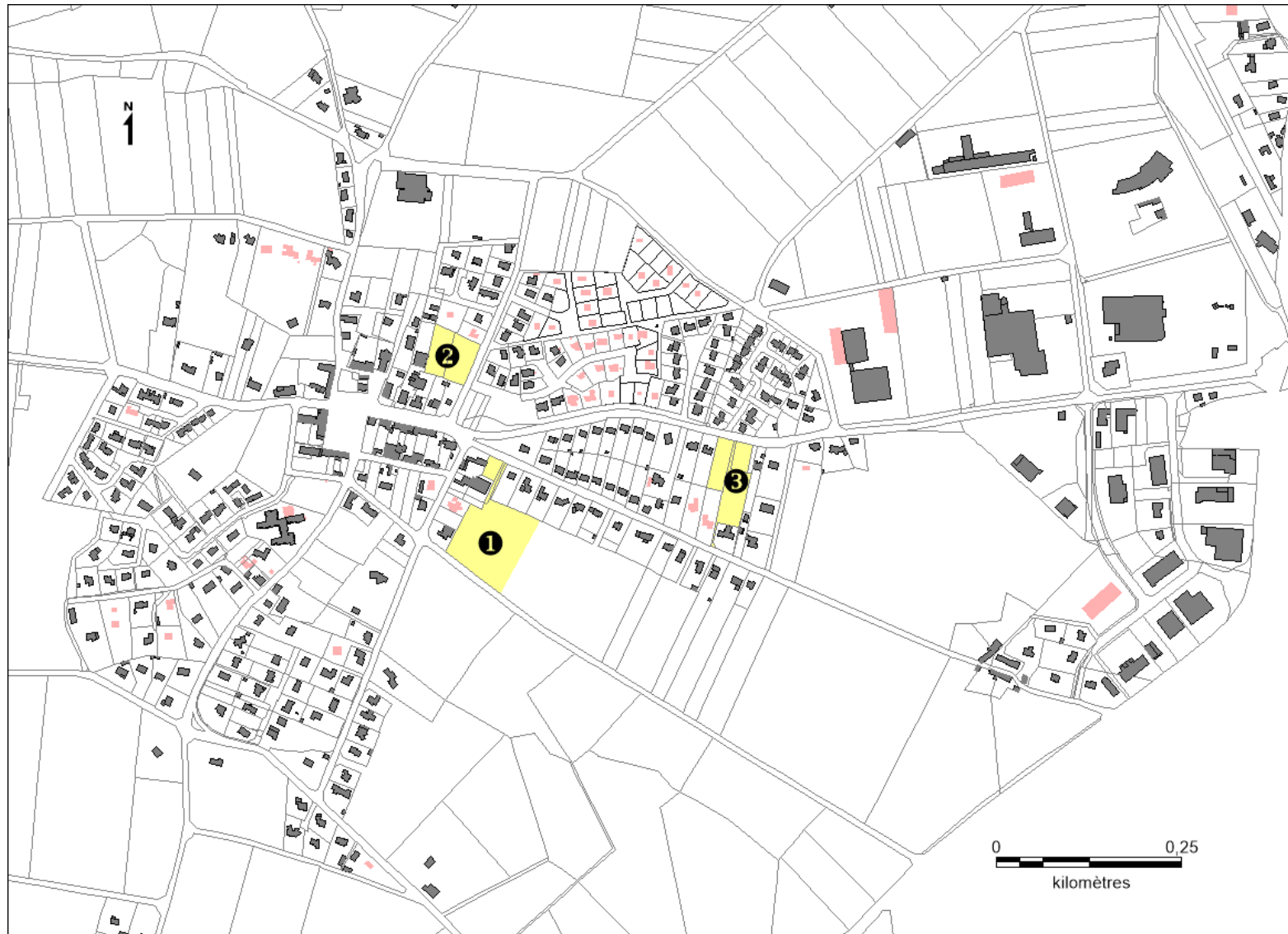
Pièce n° 4 : OAP ou Orientations d'Aménagement et de Programmation



Elaboration du PLU 0-0
Révision n°1 1-0

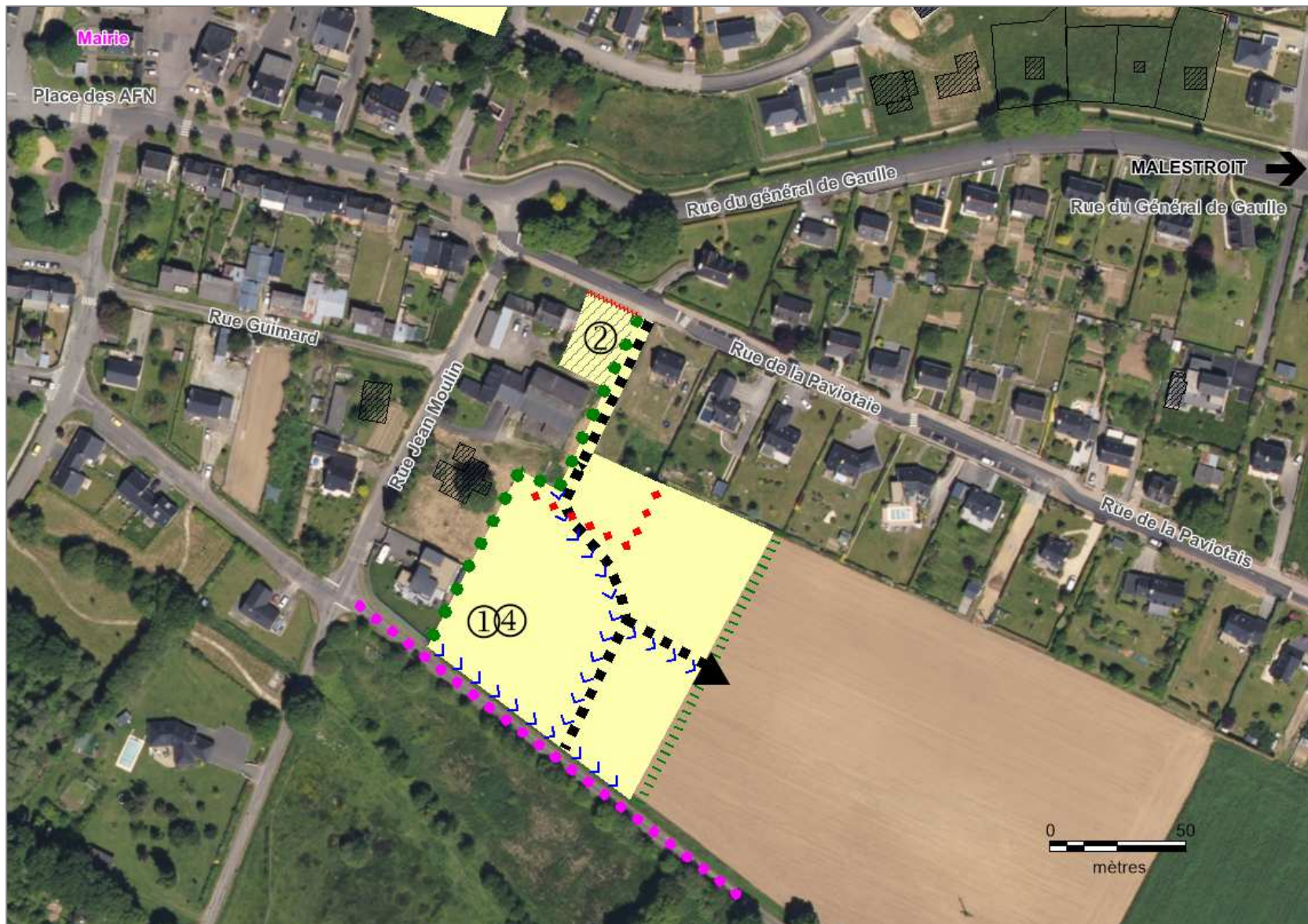
Approuvée par délibération du conseil municipal le 26 juin 2009
Prescrite par délibération du conseil municipal le 29 juin 2020

Sites concernés par des orientations d'aménagement et de programmation




Site n°1 : Secteur de La Paviotais


Orientations / Priorité 1 (secteur urbanisable dès l'approbation du PLU) / Emprise totale : environ 1 hectare




Fond Orthophoto du Morbihan 2019 (GeoBretagne)

Thématique Desserte / Accès

 L'accès de ces 2 logements ne pourra se faire directement vers et depuis la rue de la Paviotais. Il devra se faire via l'accès commun du futur quartier


 Voirie de desserte principale à créer
Elle pourra être aménagée en double sens ou à sens unique
Sa conception devra être étudiée de manière à intégrer les déplacements non motorisés

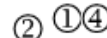
 Préserver un accès pour une desserte future vers la partie Est du quartier

 La voie au Sud du futur quartier pourrait repasser en double sens

Thématique Aménagement / Accueil de logements

Au total l'ensemble du futur quartier devra permettre l'accueil au minimum de 16 logements


 Le lot Nord pourra être urbanisé de manière indépendante du reste de l'opération. En revanche, il devra accueillir à minima 2 logements.


 Nombre de logements minimum à accueillir par site

Les logements accueillis pourront être constitués de logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires


Thématique Intégration paysagère / TVB

 La haie de thuyas devra être arrachée

 Une haie bocagère sera créée entre les espaces déjà urbanisés et le futur quartier

 Une bande boisée sera créée de manière à assurer un espace de transition entre zone urbanisée et zone agricole.

Thématique Gestion des eaux pluviales

 La gestion des eaux pluviales se fera au maximum via des noues (positionnement des noues précisée à titre indicatif)
Si nécessaire un équipement de gestion des eaux pluviales viendra compléter ce réseau

Thématique Transition énergétique

Les constructions privilégieront une exposition Sud

Il ne sera pas fait obstacle à la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables.

En revanche on recherchera leur intégration au projet.

Site n°2 : Secteur Rue des Fusillés

Orientations / Priorité 1 (secteur urbanisable dès l'approbation du PLU) / Emprise totale : 3 900 m² environ



Fond Orthophoto du Morbihan 2019 (GeoBretagne)

Thématique Desserte / Accès

- ■ ■ Voie de desserte commune à l'ensemble des logements à créer. Elle devra être conçue de manière à pouvoir être prolongée à terme, et ainsi permettre de relier les rues de fusillés et de l'église

Une mutualisation de l'offre de stationnement sera à privilégier

Thématique Aménagement / Accueil de logements

Le futur quartier devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Au total l'ensemble du futur quartier devra permettre l'accueil au minimum de 6 logements

Les logements accueillis pourront être constitués de logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires

Le choix d'implantation des constructions ne devra pas contrarier la possibilité à terme d'étendre la voie vers le rue de l'église

Thématique Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dès la conception du futur quartier

Thématique Transition énergétique

Les constructions privilégieront une exposition Sud

Il ne sera pas fait obstacle à la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables.
En revanche on recherchera leur intégration au projet.

Site n°3 : Secteur Rue du Général de Gaulle

Orientations / Priorité 1 (urbanisable dès l'approbation du PLU) / Emprise totale : 5 095 m² environ



Fond Orthophoto du Morbihan 2019 (GeoBretagne)

Thématique Desserte / Accès



Prévoir un accès unique pour la desserte de l'ensemble des logements



Préserver l'accès non motorisé créé entre les rues du général de Gaulle et de la Pavioisais : son tracé pourra être modifié dans le cadre de l'aménagement.

Une mutualisation de l'offre de stationnement sera à privilégier

Thématique Aménagement / Accueil de logements

Le futur quartier devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Au total l'ensemble du futur quartier devra permettre l'accueil au minimum de 8 logements

Les logements accueillis pourront être constitués de logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires

Thématique Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dès la conception du futur quartier

Thématique Transition énergétique

Les constructions privilégieront une exposition Sud

Il ne sera pas fait obstacle à la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables.
En revanche on recherchera leur intégration au projet.