

Département de la Loire-Atlantique
Commune de
Pontchâteau
PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°7
PIÈCE N°4 : ADDENDUM AUX
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 23 juin 2015

Le Maire,
Danielle CORNET

| PLU | Prescrit | Arrêté | Approuvé |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Élaboration du POS | | | 8/08/1980 |
| Révision n°1 | | | 1/02/1994 |
| Révision n°2 / élaboration du PLU | 25/02/2002 | 26/10/2005 | 22/05/2006 |
| Modification n°1 | | | 03/06/2010 |
| Modification n°2 | 19/04/2011 | | 29/09/2011 |
| Modification n°3 | 19/04/2011 | | 29/09/2011 |
| Modification simplifiée n°4 | | | 19/02/2013 |
| Modification simplifiée n°5 | | | 18/02/2014 |
| DP n°1 | | | 23/10/2014 |
| Modification simplifiée n°6 | 15/10/2014 | | 16/12/2014 |
| Modification n°7 | 30/01/2015 | | 23/06/2015 |

Les extensions urbaines prévues par le règlement sont de deux types :

- les secteurs 1AUb à vocation principal d'habitat et le secteur 1 AUE à vocation principale d'activités : ils sont ouverts à l'urbanisation dès l'entrée en vigueur du PLU,
- les secteurs 2AUb et 2 AUE dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLU.

L'aménagement des secteurs à urbaniser « ouverts » (1 AUb et 1 AUE) doit être réalisé selon les principes et orientations énoncés ci-après. Dans certains cas, les principes définis peuvent porter également sur des terrains limitrophes classés en zone « U » de manière à assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de ces secteurs.

- Secteur 1AUb « Le Buisson »
- Secteur 1AUb « Le Clos de Versailles »
- Secteur 1AUb « La Chasselandière »
- Secteur 1AUb « Route de Vannes »
- Secteur 1AUb « Le Cormier » auquel est adjoind une parcelle classée en Ub
- Secteur 1AUb « Saint Guillaume »
- Secteur 1AUE « L'Abbaye »
- Secteur 1AUb « Le Clos »

Les orientations sont explicitées ci-après au travers notamment de schéma d'aménagement. Elles viennent compléter les règles édictées dans le règlement du PLU.

Secteur 1AUb « Le Clos »

Ce secteur est situé dans la partie Ouest de la Commune à proximité immédiate du Centre-Ville, au cœur de la zone Ub. Il s'agit de terrains à l'arrière de front bâti. En sa limite Sud-Ouest, une zone naturelle est inscrite au Plan Local d'Urbanisme

Ce secteur est accessible par la rue du Clos du Bois. Il recouvre une surface de 1.9 ha.

Orientations d'aménagement :

L'aménagement de ce secteur doit permettre l'urbanisation de cette dent creuse en évitant autant que possible les reliquats de terrain et respectera les principes d'aménagement suivants :

- L'accès se fera depuis la rue du Clos du Bois, il sera aménagé de manière à sécuriser les entrées sorties des lots sur la rue du Clos du Bois. (à la charge de l'aménageur)
- Les accès directs et indirects des lots sur la route de Vannes sont interdits
- un chemin piéton sera privilégié pour permettre une liaison douce avec le centre-ville

Conformément au Schéma de Cohérence Territoriale et au Programme Local de l'Habitat du Pays de Pontchateau-Saint Gildas des Bois, cette zone devra accueillir 20 logements à l'hectare et intégrer un nombre minimal de logements sociaux correspondant à 8% du programme de logements.

