

DÉPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

03. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

<p>Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste O.P.Q.U. Géographe C.E.A.A. Patrimoine Spécialisation A.E.U. Membre de la S.F.U.</p> <p>Jean-Pierre LOURS Architecte D.P.L.G. Urbaniste O.P.Q.U. D.E.A. analyse & aménagement</p> <p>Anne CAZABAT Architecte du Patrimoine & D.P.L.G. D.E.A. Histoires socio-culturelles Enseignante à Chaillot</p> <p>■</p>	MODIFICATIONS :	1511
	suite aux avis PPA et à l'enquête publique	
	RÉVISION PRESCRITE EN DATE DU 28 JUILLET 2014 PROJET ARRÊTÉ EN DATE DU 16 NOVEMBRE 2016 APPROUVÉ EN DATE DU	OCTOBRE 2016

Maï MELACCA - Paysagiste

31 rue Fontaine de Barbin - 44000 NANTES

Tél. 06 73 08 66 79

Courriel : mmelacca.paysagiste@gmail.com

GAMA Environnement

21 avenue de la Croix Guérin - 14000 CAEN

Tél. 09 50 34 61 26

Courriel : contact@gama-environnement.fr

Sarl RIVE

11 quai Danton - 37500 CHINON

Tél. 02 47 93 95 97

Courriel : michel-bacchi@sarl-rive.fr

■ Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@wanadoo.fr Siège : 69, rue Michel Colombe 37000 TOURS – Agence 1, rue G. de Varye 18 000 BOURGES

Tél.02.47.05.23.00 – Fax.02.47.05.23.01– www.be-aua.com



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

INTRODUCTION

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec celles-ci.

Elles peuvent permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux contraintes patrimoniales.

La commune de BATZ-SUR-MER définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à l'aménagement du site du Poull'Go.

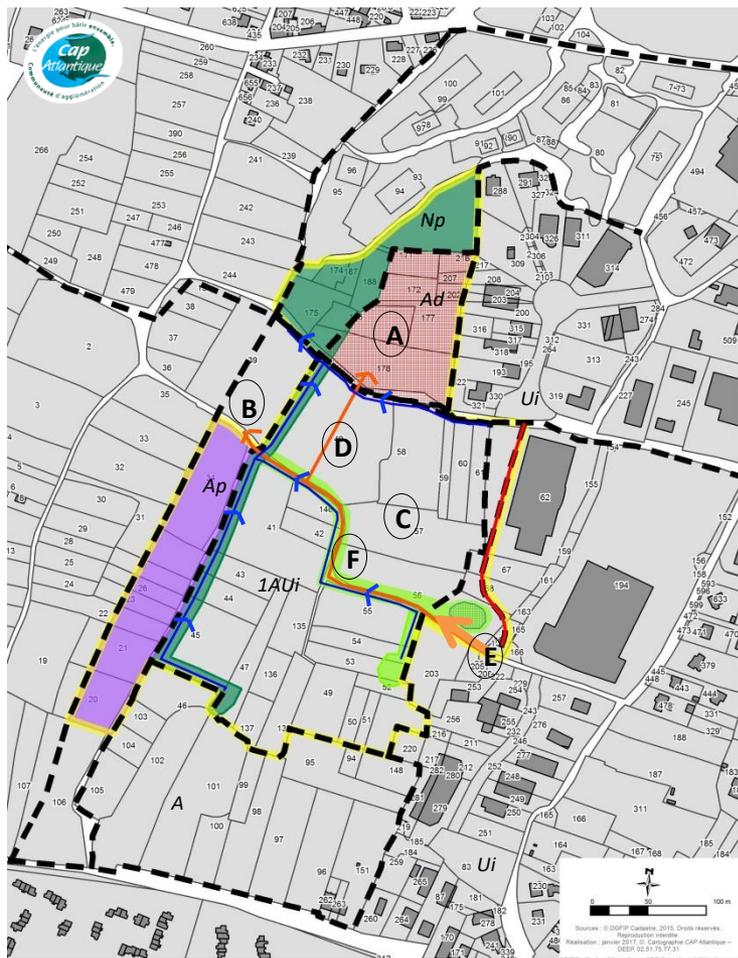
Contexte et destinations autorisées dans la zone

Le projet d'extension du parc d'activités du Poull'Go, situé sur la commune de Batz-sur-mer, s'inscrit dans le cadre des orientations du SAE (Schéma d'Accueil des Entreprises) en cours de discussion, de Cap Atlantique qui ont défini ce parc comme un PAE (parc d'activité d'équilibre) à l'échelle du territoire. Ainsi, outre le maintien des activités commerciales et artisanales sur le site actuel du Poull'Go, l'ambition économique est de permettre l'accueil sur le secteur d'extension d'activités artisanales et une ouverture transversale sur l'économie sociale et solidaire et sur l'économie circulaire.

Les études environnementales (zones humides, inventaires 4 saisons) ont permis de mieux appréhender le périmètre d'extension du parc tel qu'il était prévu initialement. Par ailleurs, les orientations dégagées sur la coupure verte en lien avec le projet de PEAN (Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels) permettent d'enrichir le programme d'aménagement avec une interface pour des activités agricoles riveraines (exploitation maraichère, ovines, aquacoles ...). Enfin, le renforcement de l'activité salicole souhaitée sur le territoire de la commune a également été intégré aux orientations d'aménagement développées ci-après.

Ainsi l'OAP concerne différents zonage (N, A, Ad, 1AUi).

Révision PLU : OAP | Batz-sur-Mer

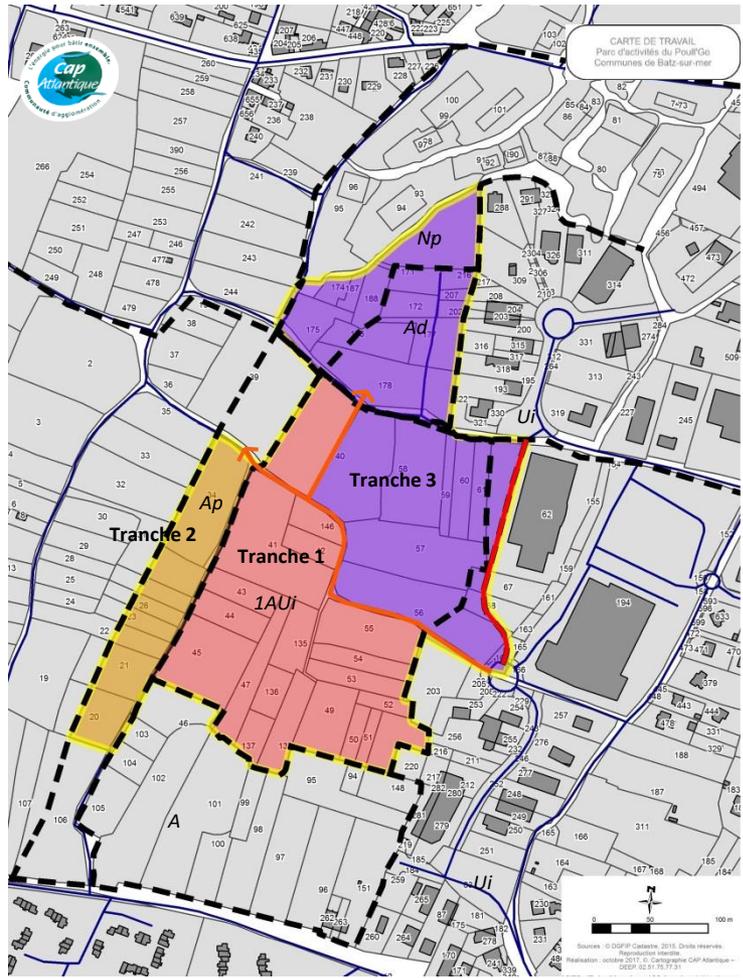


Prescriptions

- (A) Réserver en partie nord un espace dédié exclusivement à la saliculture (zonage Ad) permettant d'accueillir plusieurs salorges.
- (B) Desservir les emprises foncières proposées pour les exploitations maraîchères et ovines en limite d'urbanisation du parc.
- (C) Organiser un aménagement de l'extension en respectant l'environnement naturel sensible et en préservant le fonctionnement hydraulique du site, ainsi :
 - les mares et fossés structurants, notamment le long des chemins actuels, seront maintenus;
 - un espace boisé (n'entraînant pas de fermeture visuelle forte) sera créé en limite de coupure verte, il viendra assurer une alternative au dépérissement naturel du bois de cyprès et compensera le déclassement de l'EBC à l'intérieur de la zone. A terme, après la réalisation des nouveaux espaces plantés en limite du marais, cet espace pourra être réaffecté à une vocation économique.
- (D) Schéma de desserte viare : l'organisation des dessertes à l'intérieur du périmètre d'extension a été optimisée de façon à en limiter l'impact notamment vis-à-vis des points précédemment décrits (A, B et C) ; l'accès principal de cette extension se fera à partir du giratoire réalisé sur la route du Poull'Go (E) ; un tracé limitant les interfaces avec les chemins creux dédiés aux fonctions hydrauliques et aux cheminements doux sera recherché.
- (F) Un accompagnement paysager de cette voie structurante est prévu.

	Périmètre de l'OAP		Bassin à créer
	Secteur défini pour l'implantation de salorges		Mares existantes
	Secteur défini pour l'implantation d'exploitations maraîchères, ovines et aquacoles		Fossés
	Coupure verte à créer (15m minimum)		Voies de desserte
	Accompagnement paysager des structures viaries		Voie d'accès à conforter

Révision PLU : OAP | Batz-sur-Mer



Prescriptions

Le phasage de l'urbanisation au sein du périmètre de l'OAP devra respecter le principe de continuité de la loi littoral.

