

## **Annexe 2**

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation Pièce 3.3.2. Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles - Vertou**

De manière générale, il est demandé à ce que les conditions d'engagement des opérations dans les secteurs couverts par des OAP soient mieux précisées, en conditionnant la constructibilité à la programmation détaillée des équipements de proximité et des espaces publics d'infrastructures.

### **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) Clos des Fontenelles**

#### Eléments graphiques



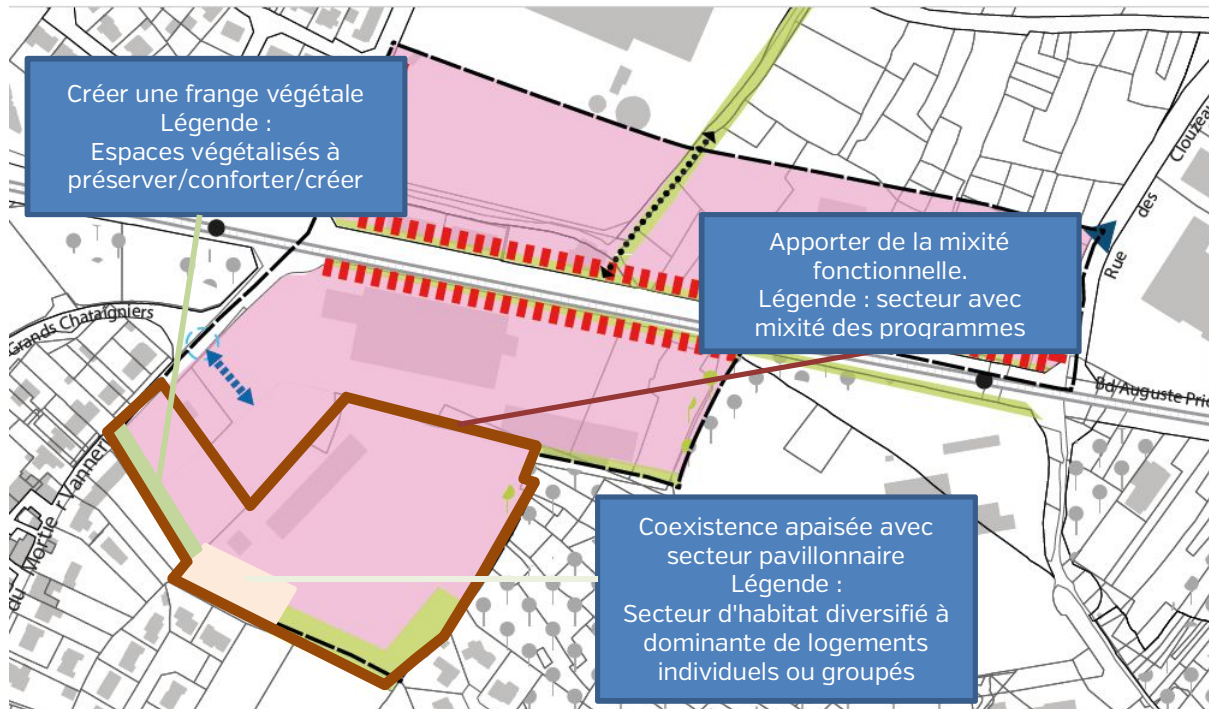
#### Eléments écrits

Afin de mieux maîtriser le renouvellement urbain de cet îlot et de gagner en cohérence globale, il est demandé de phaser le cadencement des opérations à travers 3 tranches maximum. L'urbanisation des fronts bâtis devra être conditionnée par la réalisation ou la programmation de la desserte à partir du cœur d'îlot.

Ces éléments seront à intégrer aux principes d'aménagement de l'O.A.P. ainsi qu'aux éléments de programmation et de phasage.

Pour intégrer des principes de mixité fonctionnelle au sein de l'OAP Clouzeaux – Trois Métairies, secteur qui sera desservi dans l'avenir par le Busway, il est demandé de mêler activités et habitat notamment en connexion avec les secteurs pavillonnaires.

Eléments graphiques



Eléments écrits à ajuster :

Objectifs d'aménagement

- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises à vocation principalement tertiaire **dans une démarche de mixité fonctionnelle lorsqu'elle est opportune (habitat)**;

A – Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Dédier **la majeure partie** du site aux activités économiques, orientées principalement vers les activités tertiaires de services aux entreprises ou à la personne
- **Proposer une urbanisation sous forme d'habitats collectifs ou individuels**

B – Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- **Proposer une urbanisation principalement sous forme d'habitats collectifs ou individuels groupés en connexion avec le tissu pavillonnaire environnant**
- **Assurer les conditions optimales d'une coexistence apaisée avec les quartiers d'habitat pavillonnaire présents à l'ouest à travers un épannelage dégressif et une gestion optimale des vis-à-vis.**
- **Permettre des dessertes secondaires à l'ouest du giratoire des Grands Châtagniers**

D – Éléments de programme et de phasage

Surface totale de la zone : 12,3 ha

Annexe 2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation - Pièce 3.3.2. Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles - Vertou

**A vocation économique :**

**- Objectif de surface de plancher minimale : 30 000 m<sup>2</sup> principalement à destination de bureaux**

**A vocation d'habitat :**

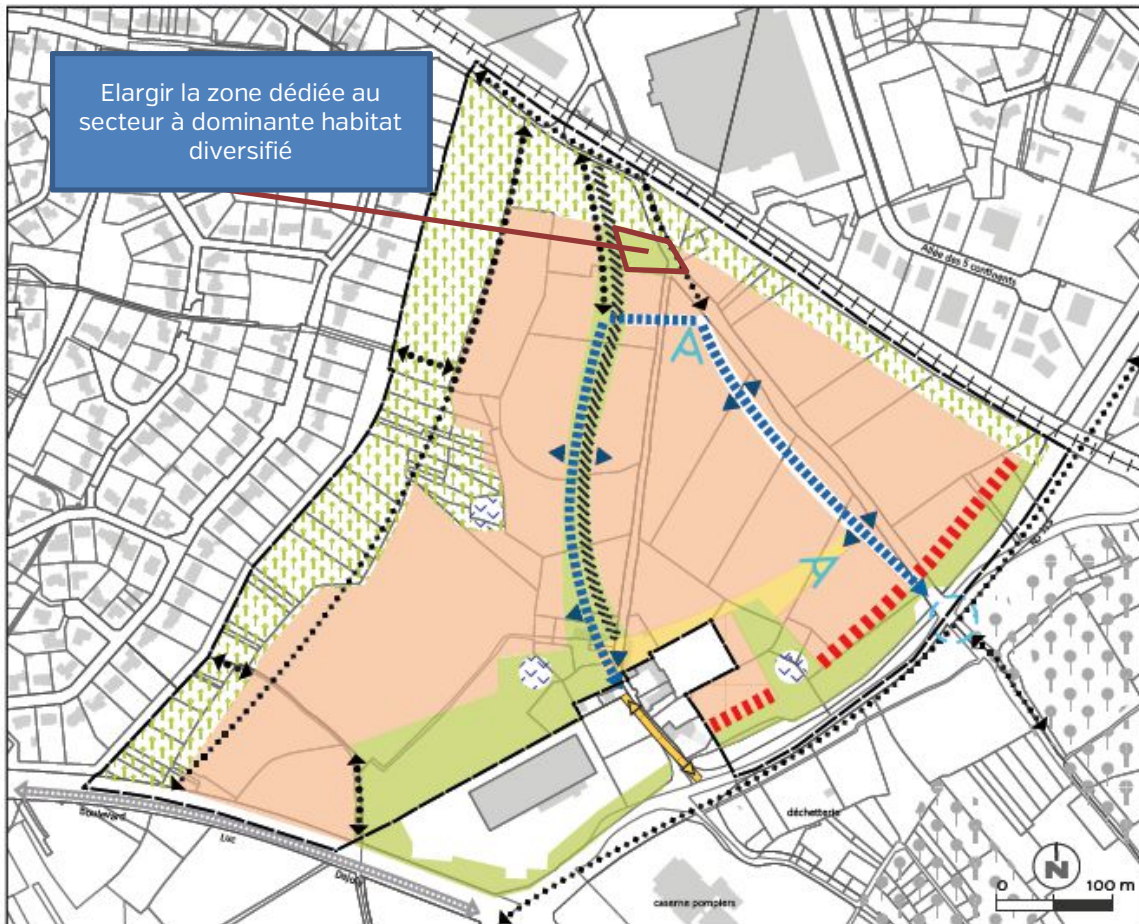
**- Objectif de surface de plancher minimale : 7 500 m<sup>2</sup>**

**- Objectif de nombre de logements à créer : 70 environ**

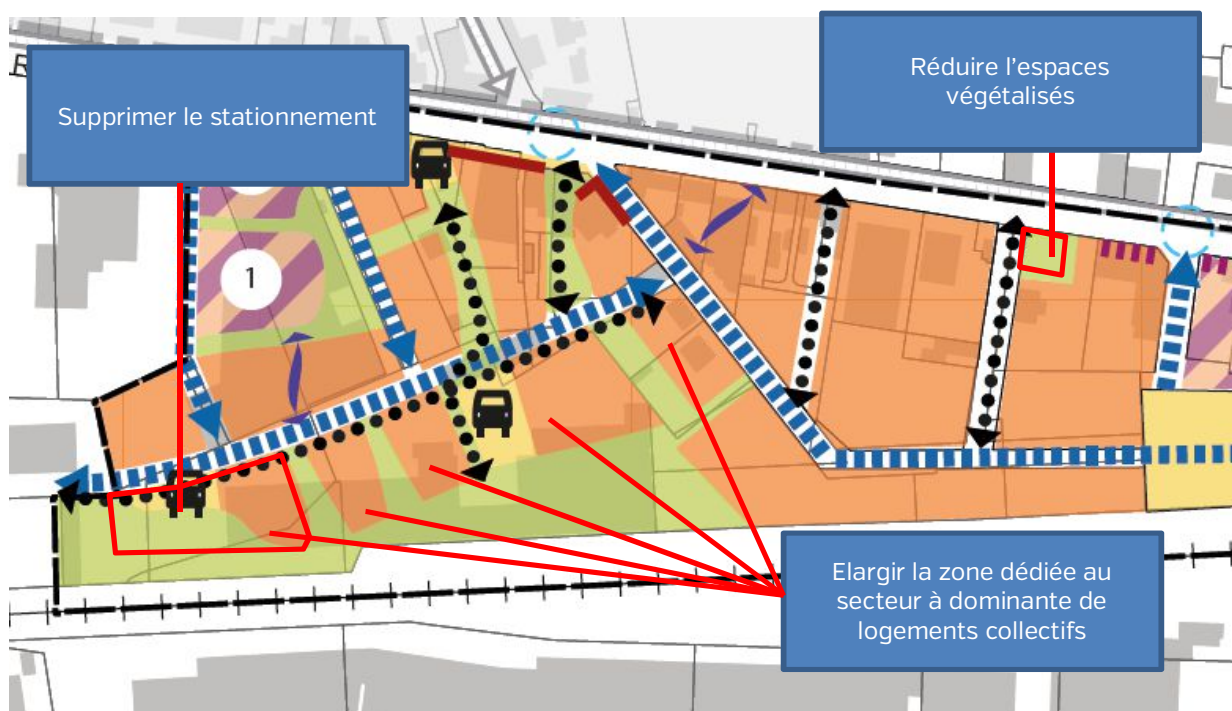
**- 35% des logements seront réservés à du logement locatif social**



Eléments graphiques



Eléments graphiques



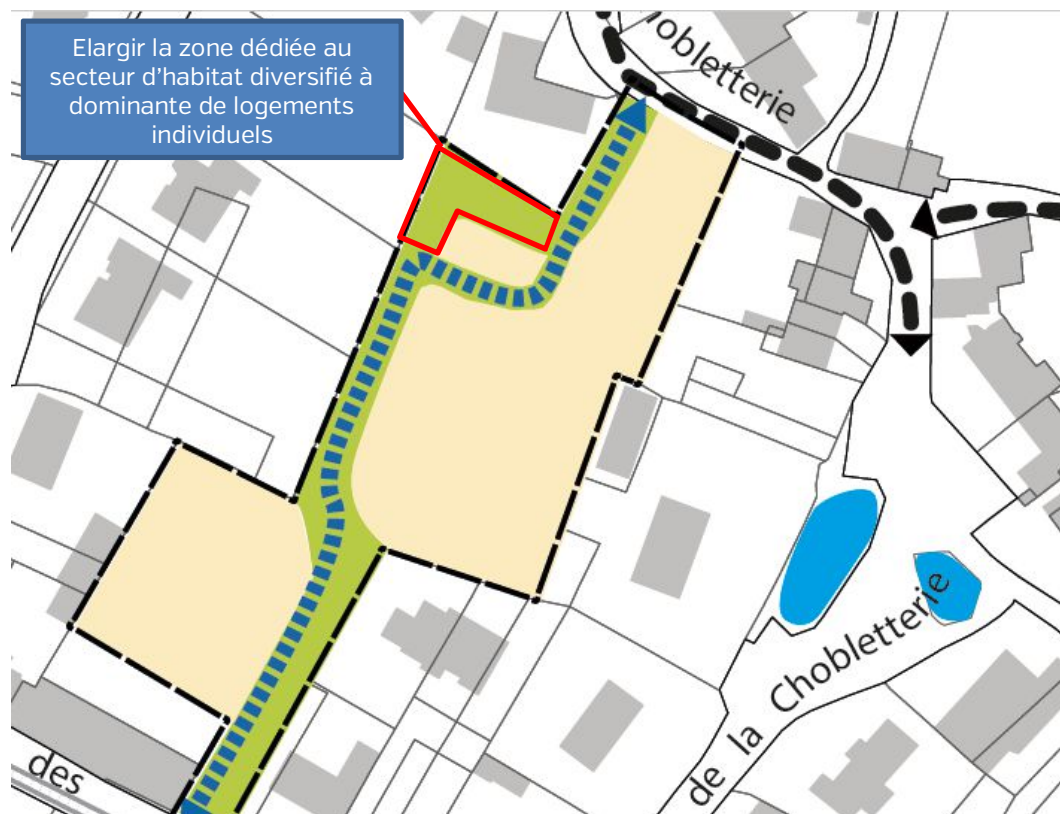
Eléments écrits à ajuster :

Eléments de programmation et phasage

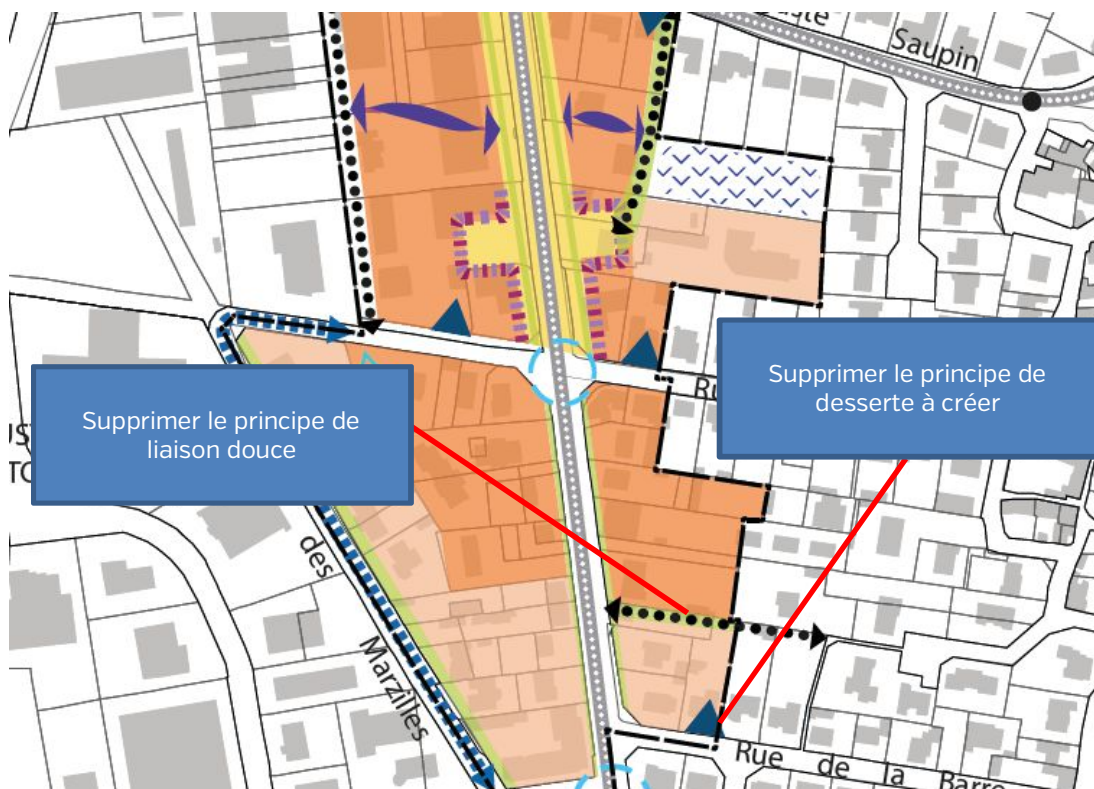
- L'urbanisation à l'ouest de l'impasse du Laurier Fleuri se réalisera par opérations successives coordonnées. **Supprimer : mais nécessitera une desserte préalable ou programmée par bouclage routier entre l'Impasse du Laurier Fleuri et la Route de Clisson**
- Ajouter : **Le développent de l'ilot est, en connexion avec la gare, devra s'accompagner de manière préalable ou programmée de la requalification du carrefour de la Route du Loroux-Bottereau et du parvis de la Gare.**

## Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) Les Reigniers

### Éléments graphiques



Eléments graphiques



Eléments écrits à ajuster :

Le renouvellement urbain devra s'opérer par phases successives et néanmoins cohérentes.

Ajouter : **Il devra s'accompagner de manière préalable ou programmée de la requalification des carrefours et du traitement des espaces publics d'infrastructures**