



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN-BRÉVELAY

Orientation d'aménagement et de programmation

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU



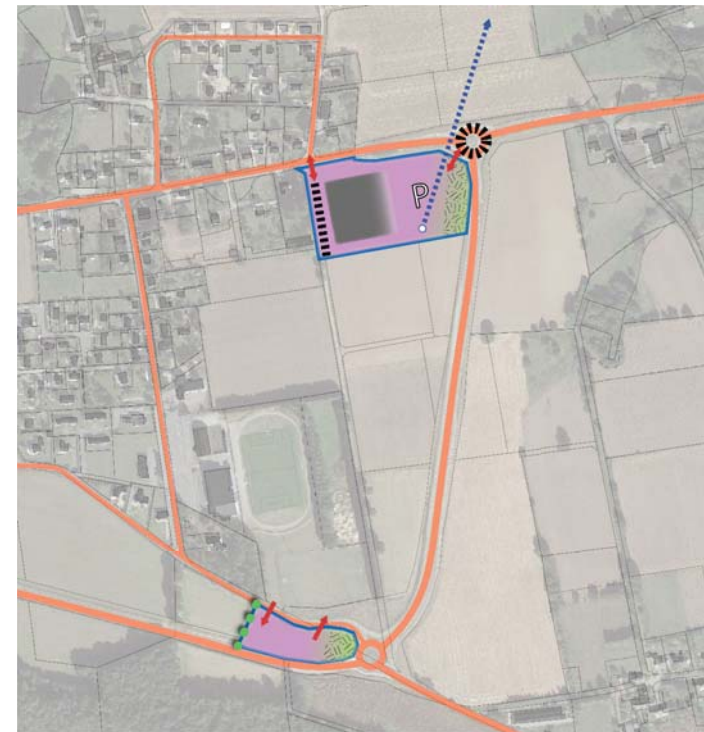
Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Ces orientations d'aménagement et de programmation sectorielles prennent la forme de schémas d'aménagement et de principe applicables à certains secteurs et précisent également les principales caractéristiques des voies et les éléments du paysage à préserver.

Elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité.

LOCALISATION DES SITES

Ont été identifiés 2 OAP à vocation économique.



OAP n°1 - Secteur nord

1. DESCRIPTION DU SITE

- Situé à l'entrée est du bourg de SAINT-JEAN-BREVELAY, ce site d'une superficie d'environ 2,2 ha est encadré au nord par la rue de Rennes et à l'est par la déviation du bourg. Sa partie sud est essentiellement agricole, contrairement à sa partie ouest qui est artificialisée (jardin d'une habitation diffuse).
- Accessible par la rue de Rennes, cet espace possède actuellement une vocation agricole.

2. COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

- Secteur à vocation économique classé en Zone d'Implantation des Grands et moyen Équipements Commerciaux (ZIGEC).
- Cette ZIGEC est uniquement destinée à accueillir des surfaces commerciales de plus de 300 m² de surface de plancher.

3. ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITE

- Deux accès seront réalisés pour desservir le site :
 - Un accès principal par le rond-point faisant la jonction entre la rue de Rennes et la déviation du bourg. Cet accès sera conditionné au réaménagement du rond-point.
 - Un accès secondaire par la rue de Rennes, via le chemin existant. Cet accès aura pour vocation la desserte des entreprises (livraisons etc.). Le chemin existant fera l'objet d'un réaménagement et d'un élargissement.
- Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération.

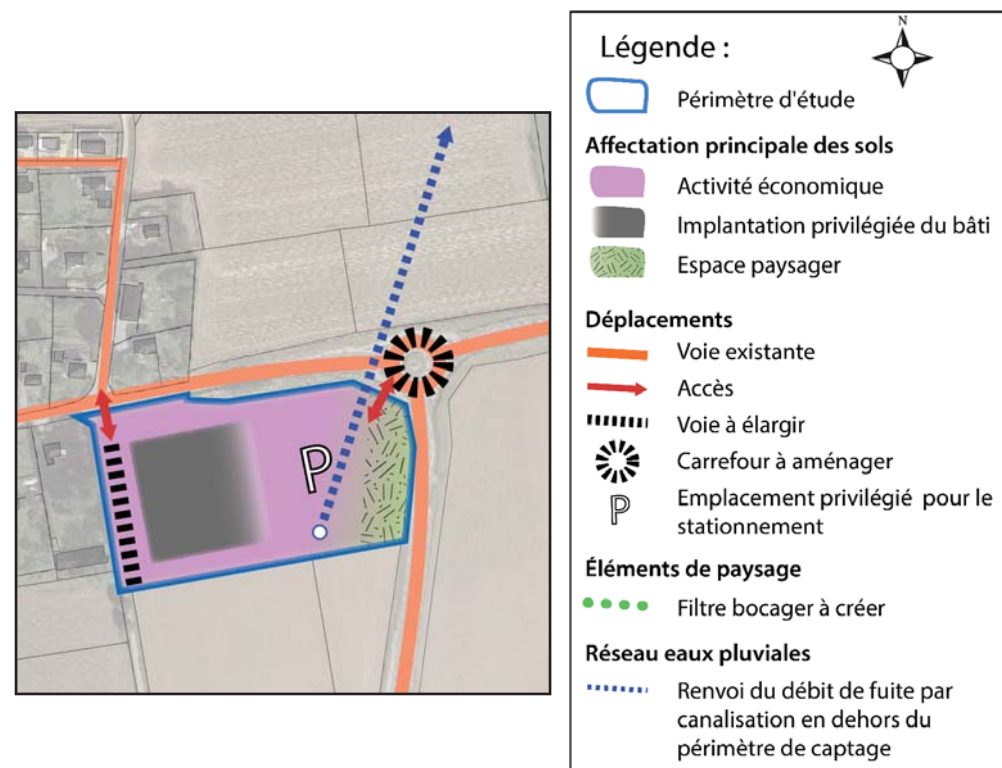
4. ORIENTATIONS PAYSAGERES

- Un espace paysager sera créé le long de la déviation du bourg. Cet espace pourra être traversé par des voies.

5. GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Le projet de gestion des eaux pluviales sera conçu pour minimiser les risques éventuels de pollution sur le projet de périmètre de captage d'eau potable.
- Le projet devra proposer :
 - un ouvrage de rétention sur la parcelle, totalement étanche, pour éviter l'infiltration.

- le renvoi du débit de fuite, au nord du périmètre de captage, à l'aide d'une canalisation enterrée.
- d'équiper l'ouvrage de rétention des équipements nécessaires au confinement d'une éventuelle pollution.
- Le débit de fuite de l'ouvrage de rétention respectera le 3 l/s/ha, et sera donc fixé à 7 l/s.
- L'ouvrage de rétention sera équipé d'une vanne de fermeture en cas de pollution accidentelle et d'un séparateur à hydrocarbures pour limiter le risque de pollution.



OAP n°2 - Secteur sud

1. DESCRIPTION DU SITE

- Situé à l'entrée sud-est du bourg de SAINT-JEAN-BREVELAY, ce site d'une superficie d'environ 0,7 ha est encadré au nord, à l'est et au sud par des voies de circulation. Sa partie ouest est essentiellement agricole.
- Accessible par la rue du Menguen, cet espace correspond à un délaissé de la voie de contournement.

2. COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

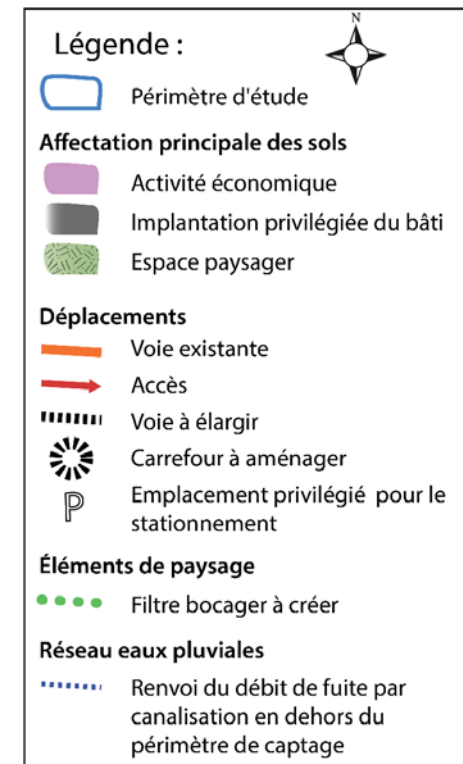
- Secteur à vocation économique.

3. ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITE

- Deux accès seront réalisés pour desservir le site par la rue du Menguen.
- Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération.

4. ORIENTATIONS PAYSAGERES

- Un espace paysager sera créé le long de la déviation du bourg. Cet espace pourra être traversé par des voies.
- Un filtre végétal à caractère bocager sera reconstitué sur l'extrémité ouest du site.





SARL L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE

