



Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Janvier 2023

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigne
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RIHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
17, avenue des Théophrastes
44300 SAINT HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Pièce n°4
Orientation d'Aménagement et
de Programmation "Impasse des
Vents"



Ouest am

L'intelligence collective au service des territoires

OAP Impasse des vents

Modification de droit commun

Commune de CHAMPTOCÉ-SUR-LOIRE (49)

Ouest 3m

Janvier 2022

Emprise de l'OAP

Bâtiment à démolir

Espace à vocation d'habitat. La création d'habitations ne peut se faire qu'à la condition d'une absence de pollution des sols (cf. Décision de la MRAe n°PDL-2022-6009)

Front bâti suivant le modèle des habitations voisines (R+1 + attique maximum). Les enjeux de co-visibilité (hauteur et forme du bâti) avec l'église sont à prendre en compte dans l'aménagement

Espace mixte à vocation d'habitat et d'activités ou uniquement d'activités.

Espace dédié au stationnement.

Accès voiture double-sens depuis la rue de la Paternelle pour les riverains uniquement.

Cheminement doux existant permettant d'assurer la connexion entre la route Nationale et la rue du Guéneau.

0 10 20 m