

---

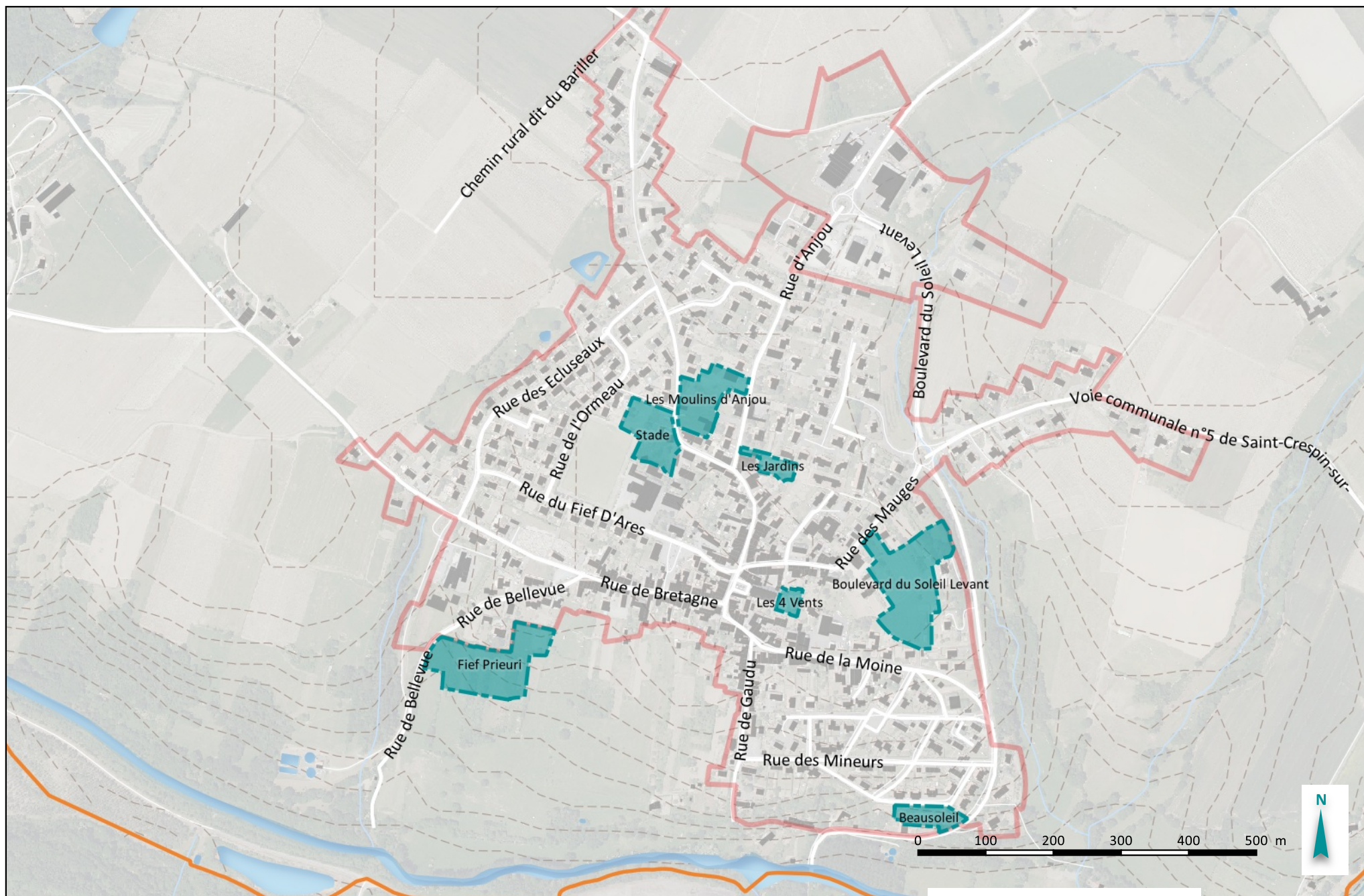
**ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

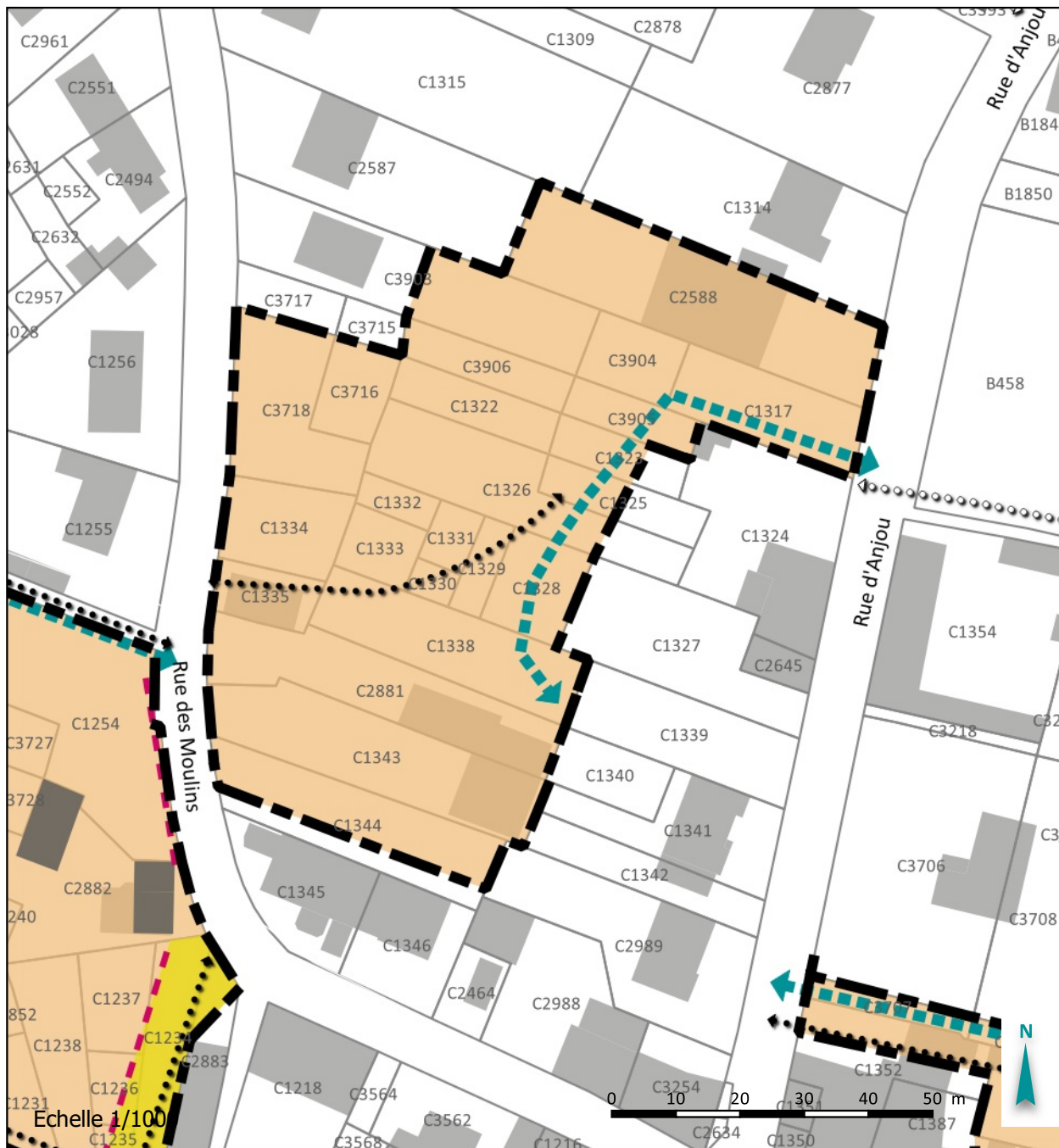
***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION***

*Pièce 4.9 – OAP sectorielles – Saint-Crespin-sur-Moine*

**SEPTEMBRE 2019**







### Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ ↔ Principe de desserte

#### Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

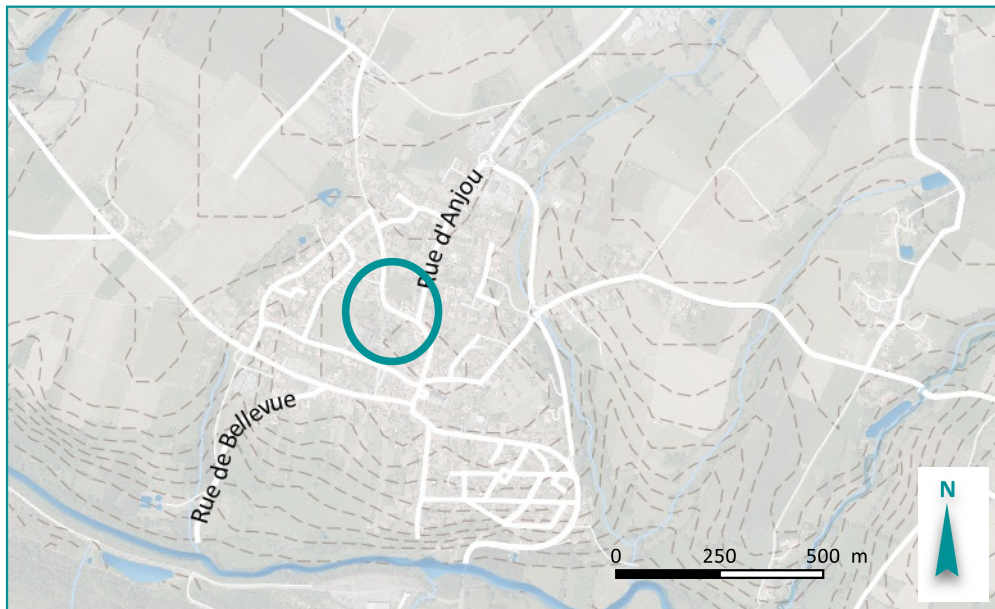
■ Bâti à préserver

#### Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Espace public

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

### Contexte



### Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

#### Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements.
- Epaississement du cœur de Saint-Crespin-sur-Moine.
- Liaison entre les différents quartiers et mise en relation avec les équipements.

#### Orientations paysagères et urbaines

- Relier les tissus urbains du nord au cœur du centre historique de Saint-Crespin-sur-Moine.

### Description du site

Le site se positionne au cœur de Saint-Crespin-sur-Moine en transition entre les équipements et les secteurs pavillonnaires.

#### Desserte

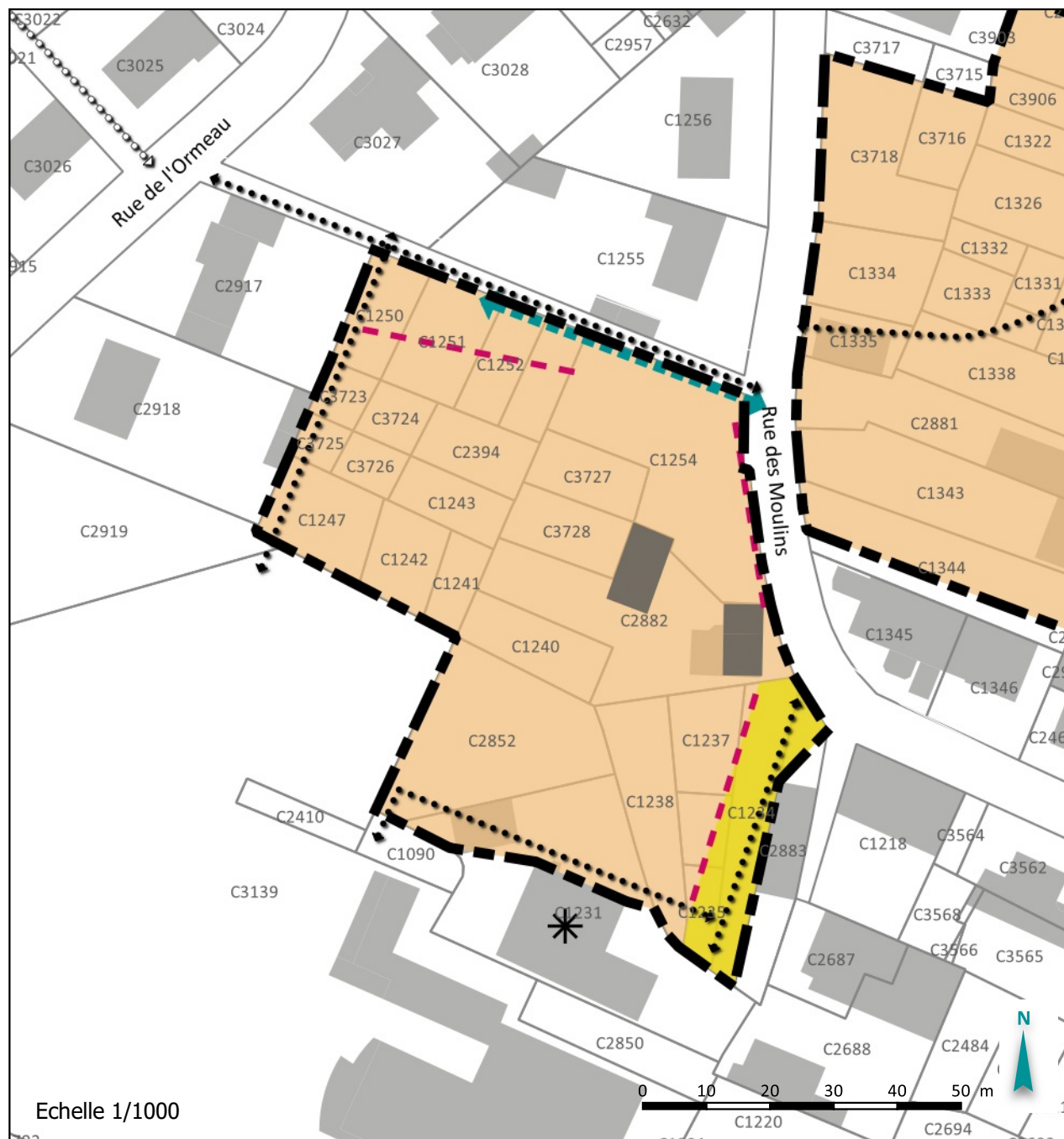
- Création d'une voie se connectant sur la rue d'Anjou.
- Préservation d'une possibilité de bouclage sur la rue d'Anjou.
- Création d'une continuité douce reliant la rue des Moulins avec la rue d'Anjou.

### Photo du site



#### Programme

| Surface totale du site (ha) | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 0.62                        | 10                            | 16               |



### Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

#### Valorisation architecturale et paysagère

\* Elément patrimonial

— Façade urbaine

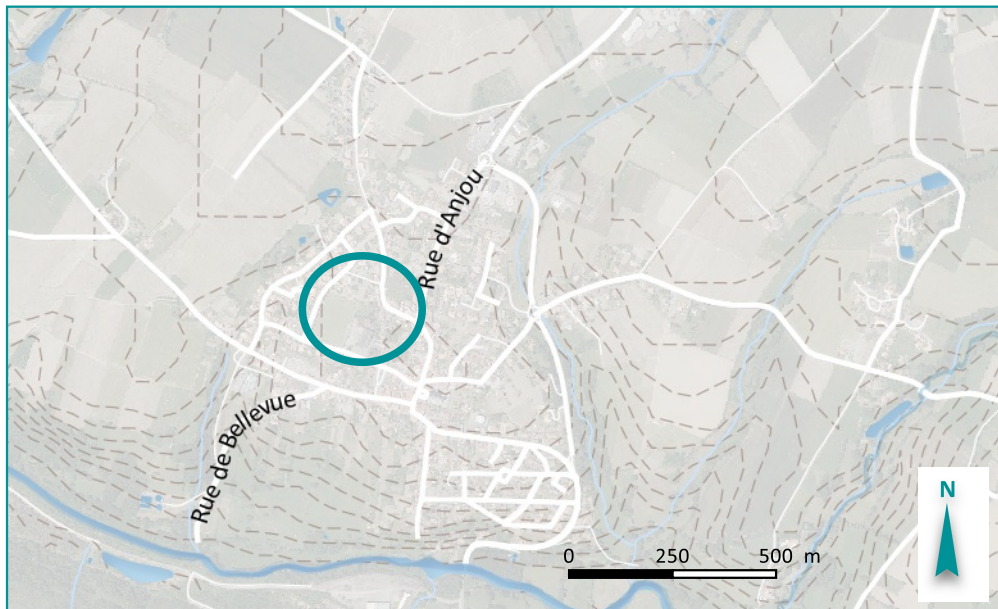
■ Bâti à préserver

#### Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Espace public

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

### Contexte



### Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

#### Enjeux / Objectifs

- Conforter la centralité urbaine de Saint-Crespin-sur-Moine.
- Créer de nouveaux logements.
- Relier les quartiers aux équipements sportifs et festifs.
- Mettre en place un mail doux Nord/Sud desservant les équipements et jardins potagers.

#### Orientations paysagères et urbaines

- Structuration et étoffement du cœur vivant de Saint-Crespin-sur-Moine.
- Création d'un mail des équipements.

### Description du site

Le site se positionne au cœur de Saint-Crespin-sur-Moine à proximité directe avec les équipements. Il annonce l'arrivée dans le centre ancien.

#### Desserte

- Depuis la rue des Moulins.

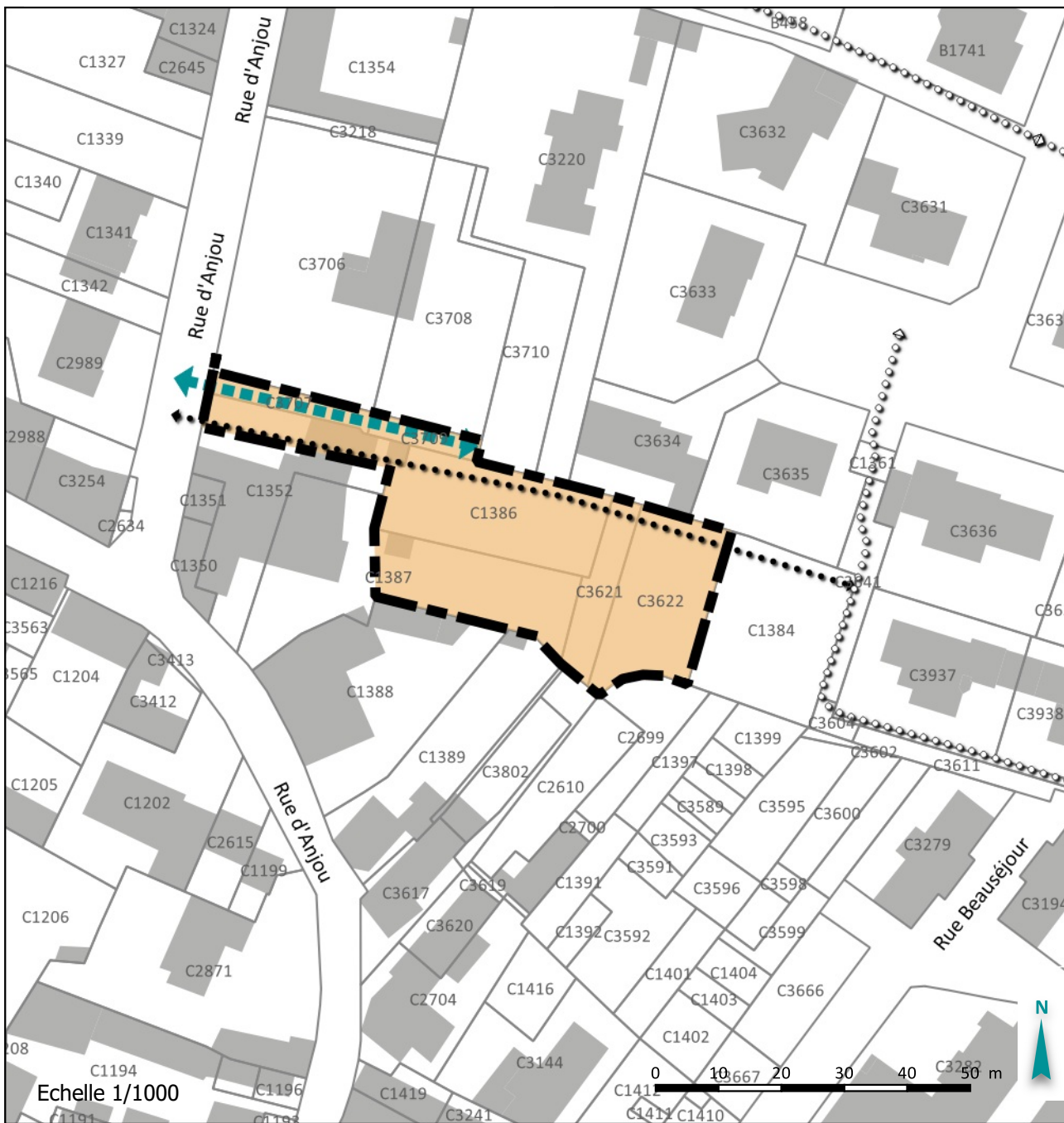
### Photo du site



#### Programme

| Surface totale du site (ha) | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 0.57                        | 8                             | 14               |

## - OAP Les Jardins



### Légende

## Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

## Connexion urbaine

◁ ○ ○ ○ ▷ Liaison douce existante

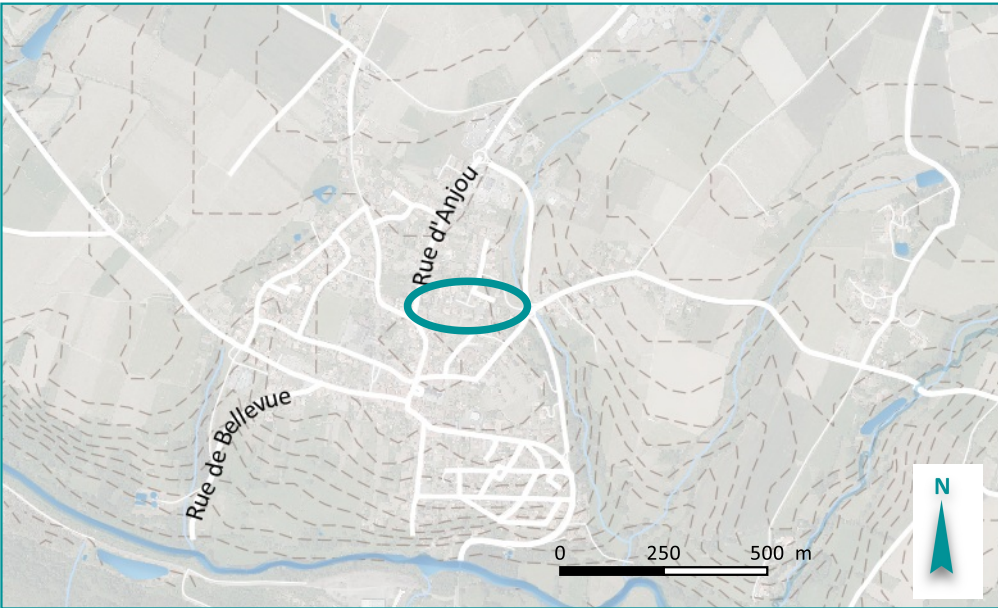
◆ ● ● ●▶ Liaison douce à créer

Principe de desserte

### Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Le site se positionne à l’Est du centre de Saint-Crespin-sur-Moine. Il est actuellement constitué de jardins / fonds de parcelles.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Organiser la création de nouveaux logements dans un secteur en évolution.
- Créer des continuités douces entre le centre et la rue Beauséjour.

Orientations paysagères et urbaines

- Création d’un accès depuis la rue d’Anjou.
- Création d’un cheminement doux reliant la rue d’Anjou à l’existant.

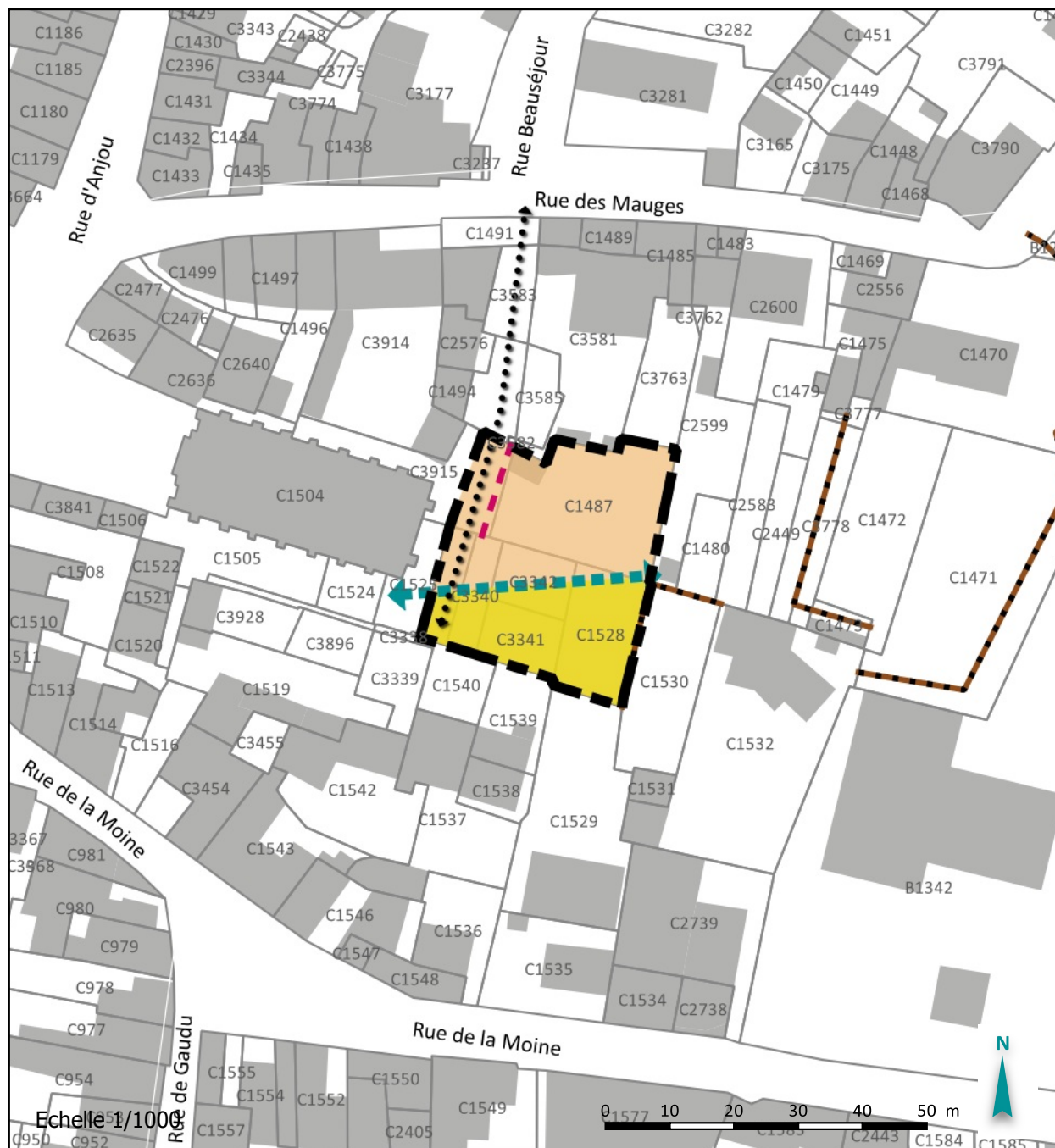
Desserte

- Création d’une nouvelle desserte se connectant à la rue d’Anjou.

Programme

| Surface totale du site (ha) | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 0.17                        | 2                             | 12               |

# Saint-Crespin-sur-Moine - OAP Les 4 Vents



## Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### Connexion urbaine

◆◆◆◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

### Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

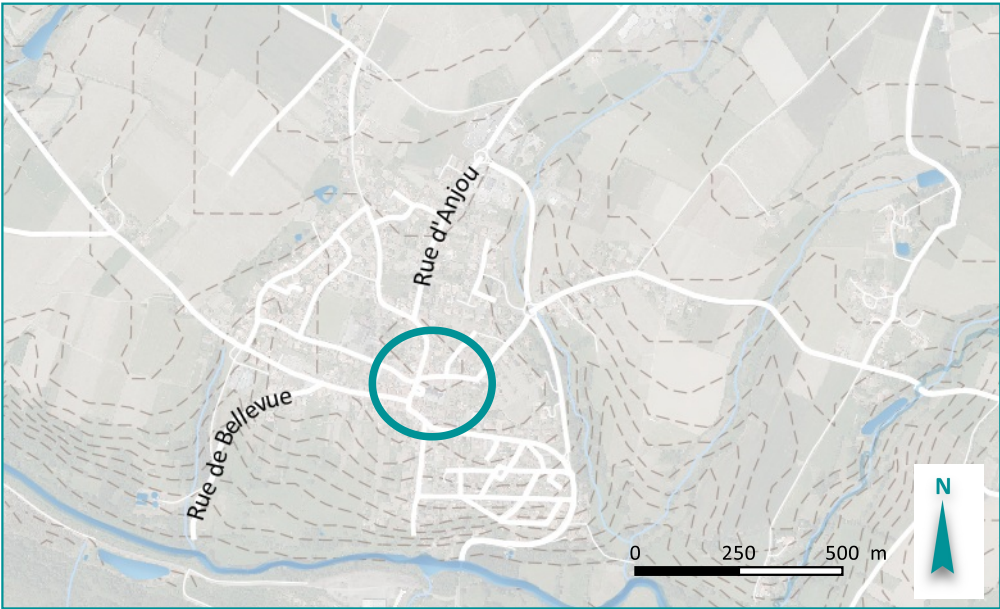
— Mur à préserver

### Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Espace public

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Le site se positionne en plein cœur de Saint-Crespin-sur-Moine, à l’arrière-plan de l’église. Il est en transition entre le centre historique et un îlot plus lâche situé à l’Est de de l’enveloppe urbaine de Saint-Crespin-sur-Moine.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements en densification.
- Retourner l’espace public de l’Eglise vers les secteurs à l’Est.
- Préserver la possibilité d’urbanisation de l’Est de l’îlot avec la possibilité de desserte.

Orientations paysagères et urbaines

- Création d’un espace public structuré par le bâti.

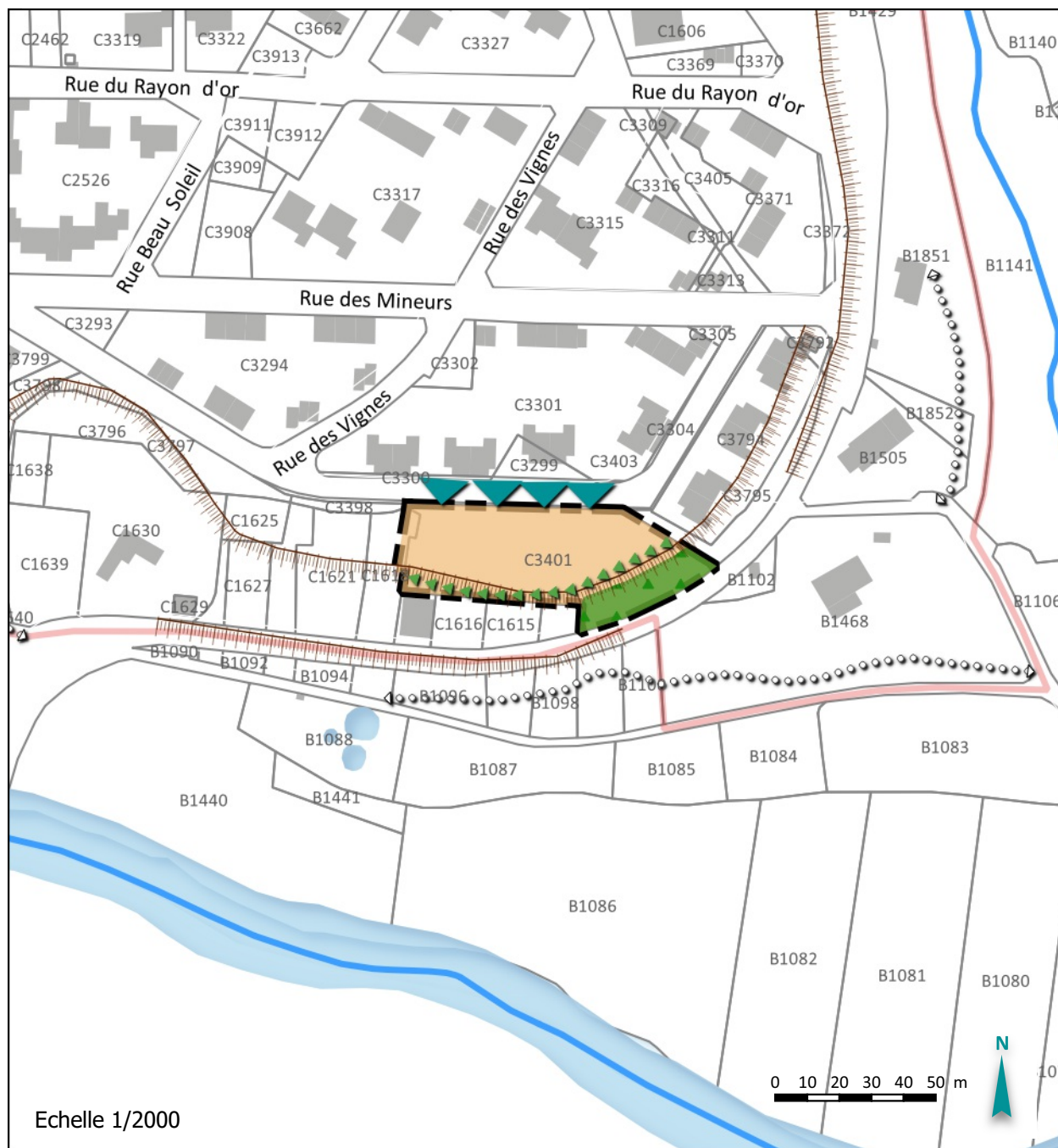
Desserte

- Par l’allée à l’arrière de l’église.

Programme

| Surface totale du site (ha) | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 0.12                        | 3                             | 25               |

# Saint-Crespin-sur-Moine - OAP Beausoleil



## Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante



Principe d'accès à traiter

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

— Cours d'eau

◀ ◀ Frange

||| Différence de niveau

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

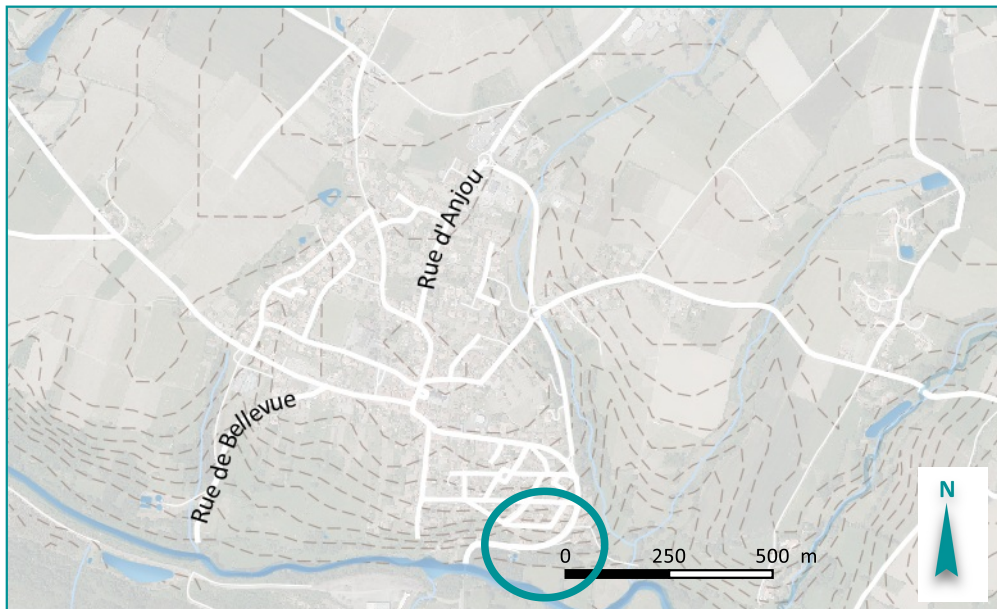
Fond de Plan



Périmètre de programmation

Echelle 1/2000

### Contexte



### Description du site

Le site se positionne au Sud Est de Saint-Crespin-sur-Moine à proximité de la rue des Mineurs et de la maison du Mineur. Il s'insère dans une forte topographie.

### Photo du site



### Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

#### Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements.
- Traitement fin de la topographie.
- Traitement de la limite urbaine Sud.

#### Orientations paysagères et urbaines

- Création d'une frange verte au Sud marquant la fin de l'urbanisation.
- Traitement fin de la topographie.

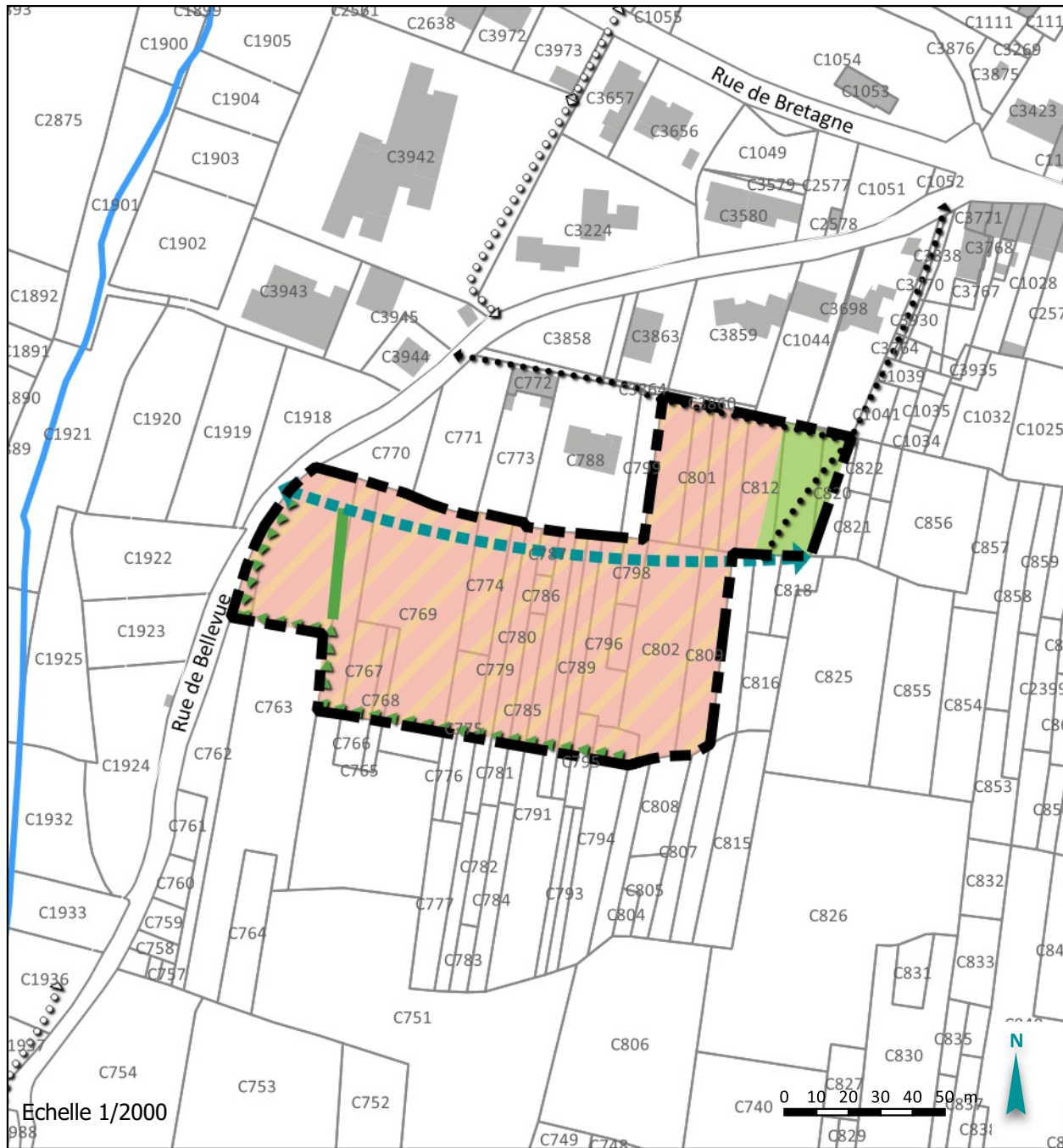
#### Desserte

- Accès depuis la rue du Coteau.

#### Programme

| Surface totale du site (ha) | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 0.26                        | 4                             | 15               |

## - OAP Fief Prieur



### Légende

## Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

## Connexion urbaine

◁ ○ ○ ▷ Liaison douce existante

◆ ● ● ► Liaison douce à créer

Principe de desserte

## Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

 Cours d'eau

◀◀◀ Frange

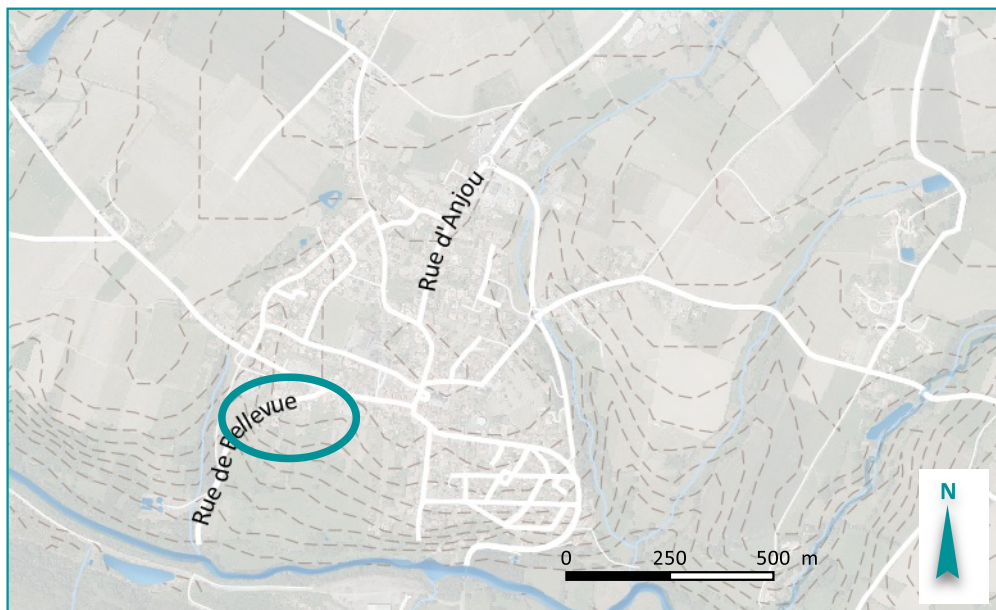
 Haie à préserver

Espace végétalisé à préserver - créer

### Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

### Contexte



### Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

#### Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements diversifiés.

#### Orientations paysagères et urbaines

- Préservation et confortement de la végétation existante.
- Création d'une perméabilité verte support de cheminement piéton à l'Est du site.

### Description du site

Le site se situe au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine de Saint-Crespin-sur-Moine.

#### Desserte

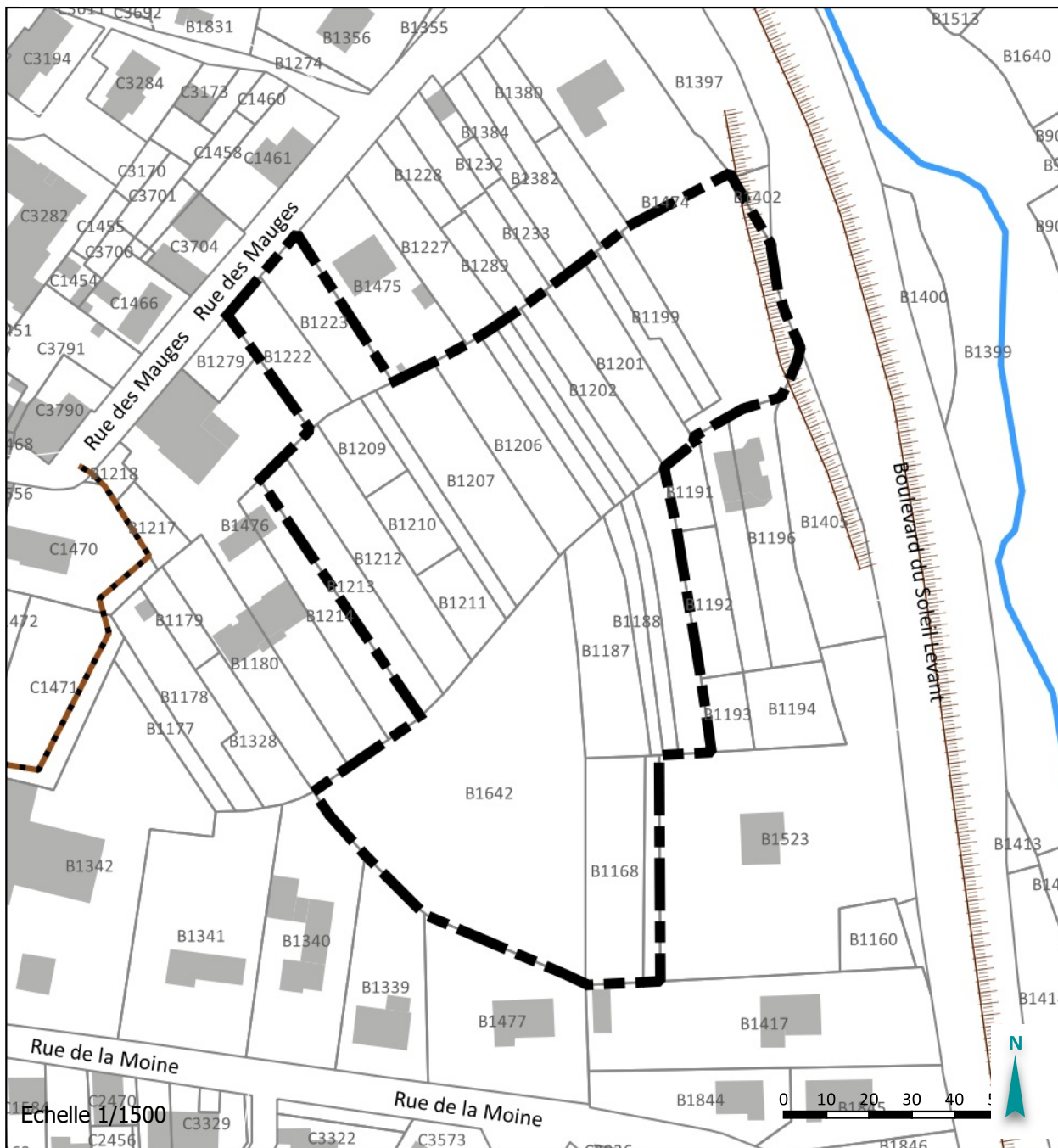
- Création d'une nouvelle voie de desserte se connectant sur la rue de Bellevue.

### Photo du site



#### Programme

| Surface totale du site (ha) | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 1.2                         | 22                            | 18               |



### Programme

| Surface totale du site (ha) | Nombre indicatif de logements | Densité minimale |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 1.38                        | 27                            | 20               |