

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE CHANTENAY-VILLEDIEU



Plan Local d'Urbanisme

Document n°3 : Orientations d'aménagement

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 13 octobre 2009

ARCHITOUR architectes associés

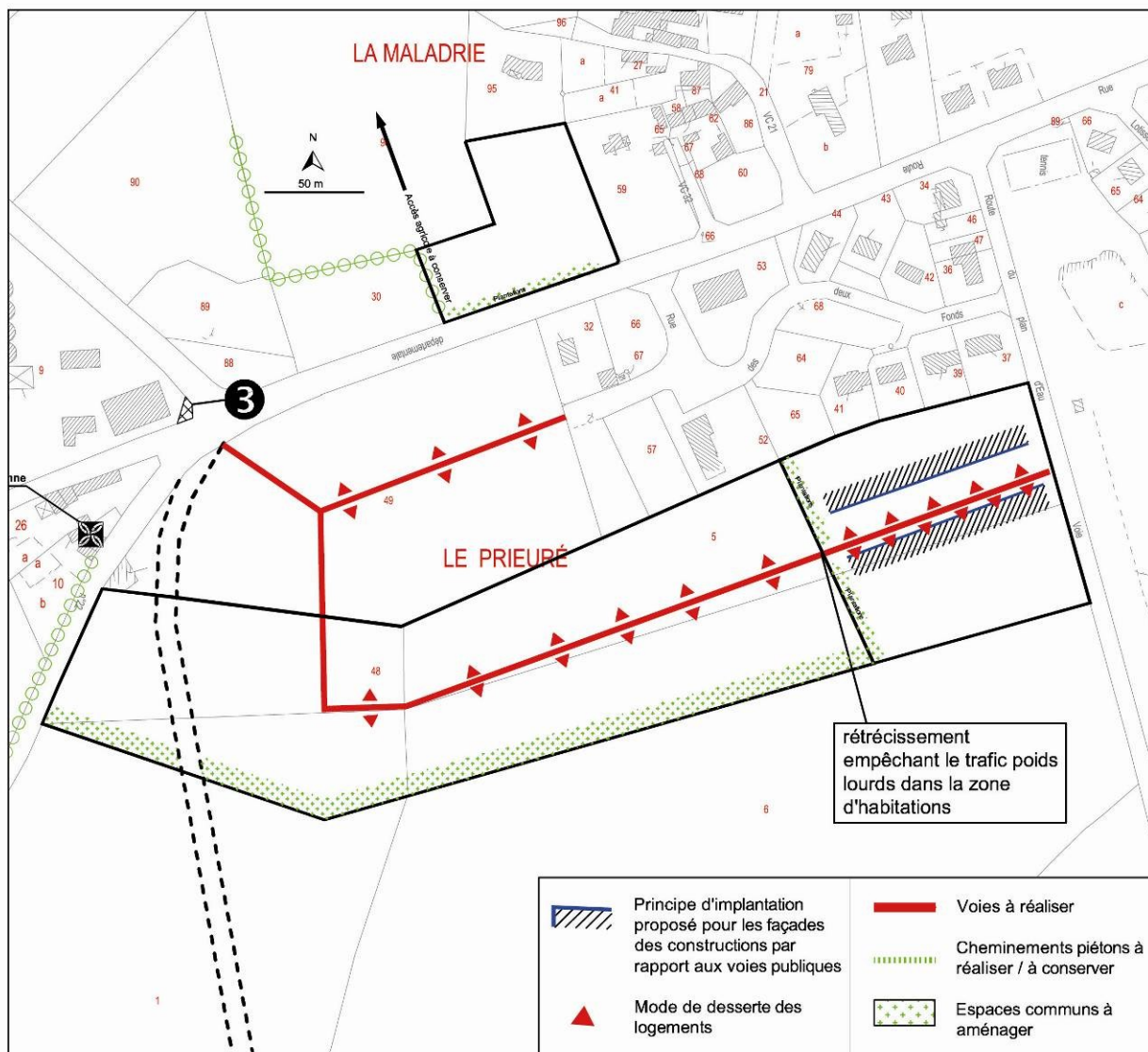
Rémi HERSANT architecte dplg - Thomas CLAVREUL urbaniste qualifié o.p.q.u.
63, bd Alexandre OYON 72100 LE MANS T : 02 43 84 94 35 F : 02 43 85 02 40

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les opérations de construction et d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Le présent document expose le tracé schématique des voies et liaisons douces qui devront être créées dans le cadre du développement du bourg, ainsi que divers aménagements projetés sur la commune.

Orientations d'aménagement La Croix des Ormeaux



Zone d'activité :

L'accès se fera en deux points :

- par l'entrée actuelle de la zone d'activité sur la RD 22 face à la Maladrie (accès nord),
- par un carrefour aménagé sur la RD 22 sur sa partie déviée (accès ouest)

La Maladrie :

Un accès agricole devra être conservé vers les arrières de la Maladrie à partir de la RD 22.

La façade sur la RD 22 devra être plantée de haies d'essences variées.

Zones d'habitat Le Prieuré :

Les implantations devront être réfléchies de sorte à optimiser la production et les économies d'énergie : ensoleillement, étude des ombres portées des bâtiments voisins, vents dominants,...).

Aussi, les habitations édifiées sur les parcelles situées au nord des voies se reculeront de la rue pour bénéficier d'un ensoleillement optimal.

Les habitations édifiées sur les parcelles situées au sud des voies chercheront au contraire à se rapprocher de la rue.

Les parcelles devront présenter une façade étroite sur rue pour économiser les linéaires de voies et réseaux.

La récupération des eaux pluviales devra faire l'objet d'aménagements adaptés (bassins, noues,...), présentant une réelle qualité paysagère (plantations, pas de grillages ni de trous bâchés) et respectant l'environnement.

Les parcelles devront présenter une taille variée pour proposer une offre différenciée, à destination d'un large panel de population.

On évitera de boucher un panorama ou une perspective visuelle dans l'axe des voies par des constructions : le regard doit pouvoir s'ouvrir sur l'extérieur depuis les voies internes à l'opération.

Les haies existantes devront être au maximum préservées. Des plantations seront réalisées pour limiter les nuisances liées aux voies ou à la zone d'activités.