

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.

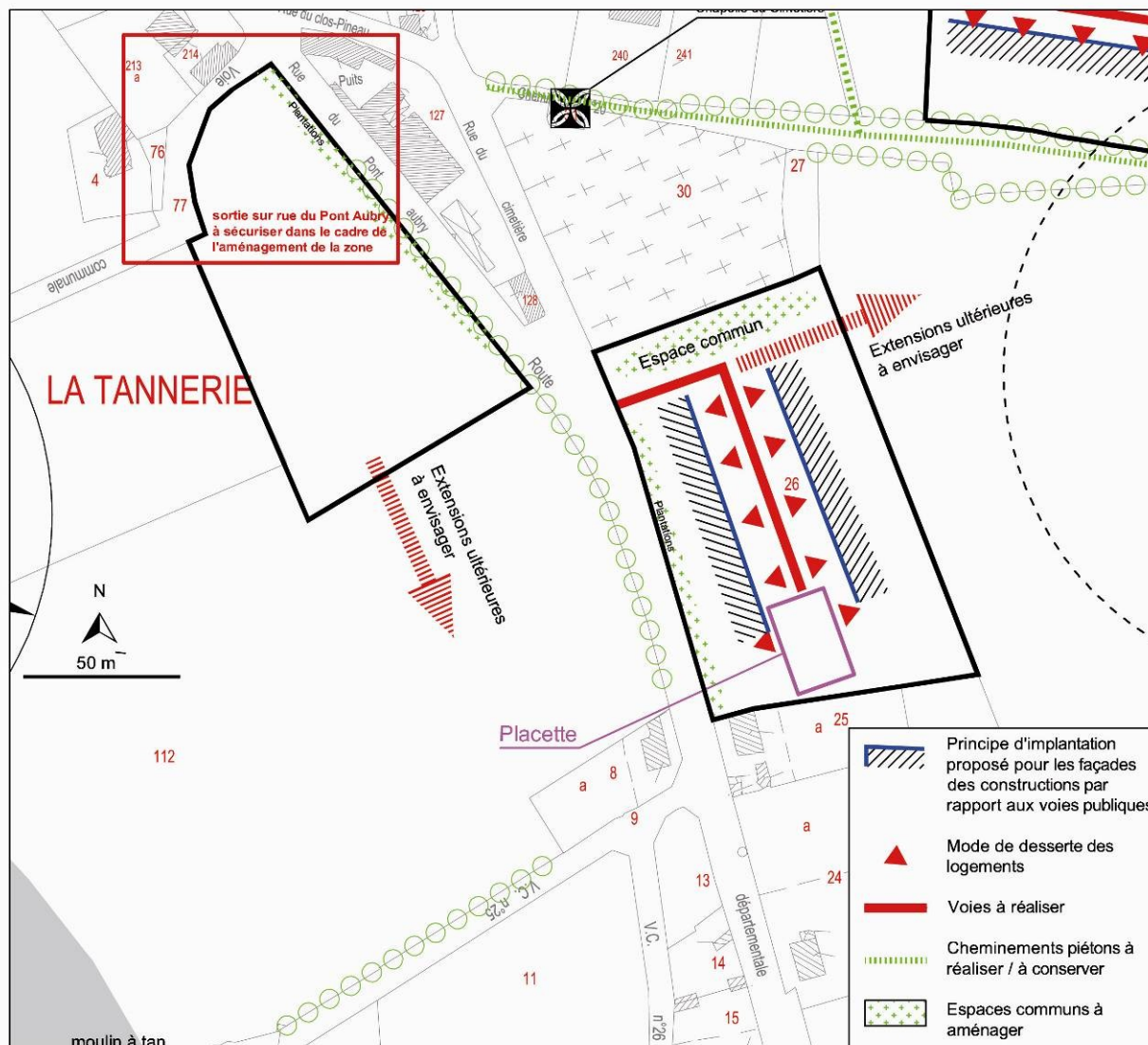
63, bd Alexandre OYON 72100 LE MANS T : 02 43 84 94 35 F : 02 43 85 02 40

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 Tannerie



Les voies principales respecteront le tracé indicatif sur le plan ci-contre (tracés rouge).

La desserte du secteur de la Tannerie, à l'ouest de la rue du Pont Aubry, devra se faire par une voie commune prenant accès sur la VC n°23. Le débouché de la VC n°23 sur la rue du Pont Aubry devra être sécurisé.

Des possibilités d'extension à plus long terme vers le sud et l'est seront conservées.

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,...).

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.

Un espace commun doit être aménagé derrière le cimetière.

Les parcelles devront présenter une taille variée pour proposer une offre différenciée, à destination d'un large pannel 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 le long de la route départementale.