

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.

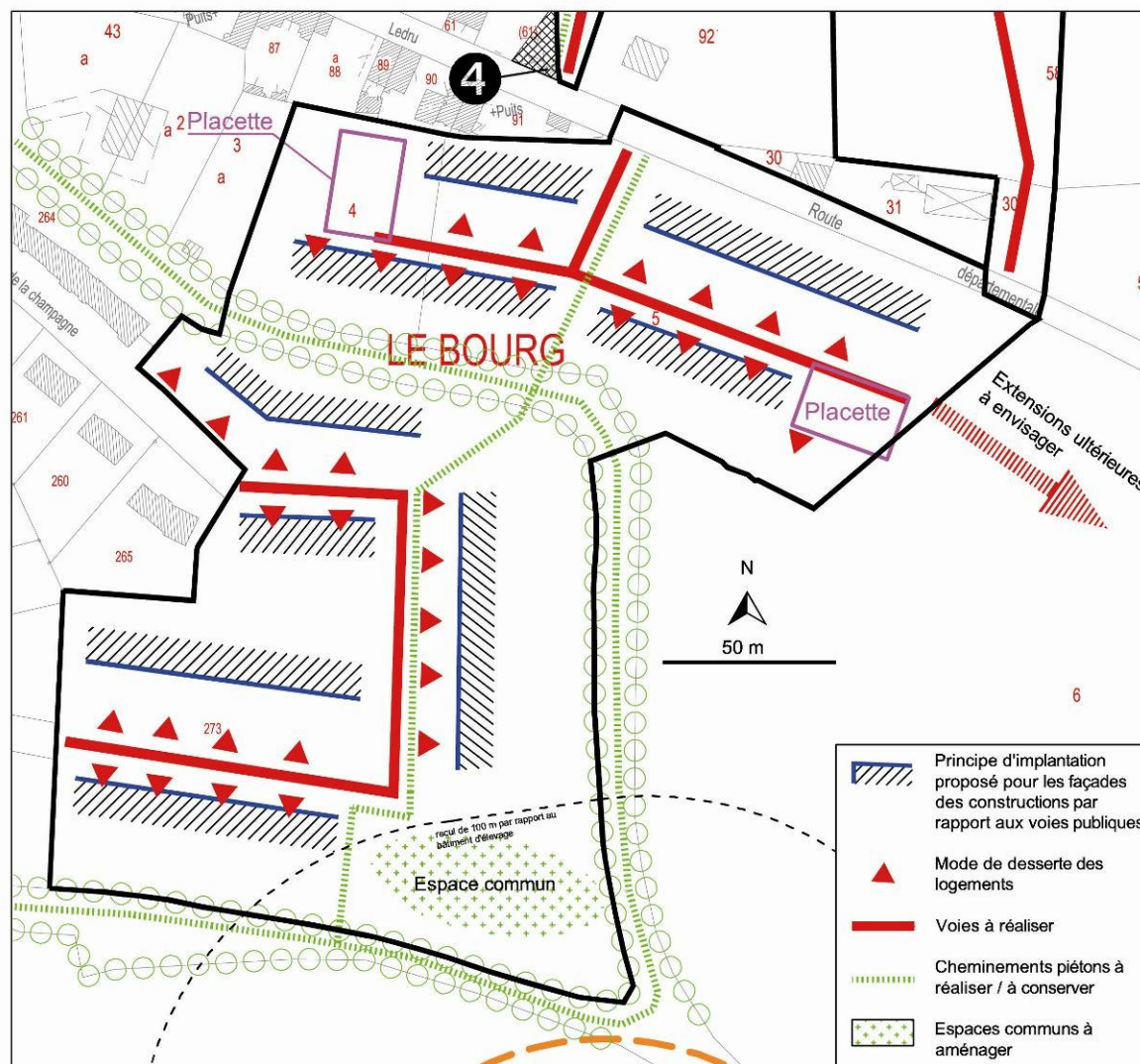
63, bd Alexandre OYON 72100 LE MANS T : 02 43 84 94 35 F : 02 43 85 02 40

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 Le Cloteau - Le Bourg



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

Des cheminement piétons viendront relier les quartiers (tracés pointillés vert).

Des possibilités d'extension à plus long terme vers 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,...).

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.

Sur le Cloteau, un espace commun central non éparpillé, doit être aménagé.

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.

La haie et le chemin ceinturant la zone devront être protégés.