

Département de la SARTHE

Commune de
FERCE SUR SARTHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

(Révision n°1)

Pièce n°:

2.2

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal qui approuve le dossier

DATE : 09 Février 2010



Dressé par SCP MAIORE VRIGNON JOUCK BAISIEUX
Géomètres Experts DPLG
40, Rue Gambetta – B.P. 50072 – 72302 SABLE/SARTHE
CEDEX
☎ 02.43.95.09.79. – ☎ 02.43.95.17.66

LE PRINCIPE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Ce document traduit de manière concrète et de façon plus précise, c'est-à-dire à l'échelle de quartiers ou de secteurs particuliers, les orientations d'aménagement que la Commune souhaite appliquer sur son territoire. En définitive, les orientations d'aménagement permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs.

En effet, l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme stipule, en évoquant les PLU :

"Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."

De même, l'article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme stipule :

"Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1."

SECTEUR "LES GRANDS JARDINS"

Les principes d'aménagement de ce secteur, repris sur le document graphique joint, sont les suivants :

- o Réalisation d'un aménagement cohérent par l'intermédiaire d'opérations de 5 logements au moins, ou présentant une SHON totale d'au moins 800 m², ou qu'elles intéressent le reste de la zone.
- o Réalisation d'un accès obligatoire depuis la rue "des Avelines" du lotissement existant au Sud et réalisation d'un accès depuis la rue du "Clos des Vignes".
- o Réalisation de dessertes intérieures afin d'assurer une continuité routière.
- o Aménagement de placettes de retournement pour les voies en impasse.
- o Assurer une continuité des liaisons douces, notamment piétonnes, à l'intérieur du projet, et en relation avec les liaisons douces extérieures à la zone, notamment avec la "rue du Clos des Vignes", avec "la ruelle des Grands Jardins" et avec le lotissement existant au Sud.
- o Préserver la haie de qualité existant au Nord-Ouest de la zone.
- o Prévoir une ouverture pour assurer une perspective sur le paysage vers la "Vallée de la Gée".

SECTEUR "LA PROMENADE"

Les principes d'aménagement de ce secteur, repris sur le document graphique joint, sont les suivants :

- o Réalisation d'un aménagement cohérent par l'intermédiaire d'opérations de 5 logements au moins, ou présentant une SHON totale d'au moins 800 m², ou qu'elles intéressent le reste de la zone.
- o Réalisation d'un accès obligatoire sur la RD 309 face à l'accès opposé déjà existant côté opposé (rue de la Promesse).
- o Réalisation de dessertes intérieures afin d'assurer une continuité routière.

Commune de FERCE-SUR-SARTHE

Orientations d'aménagement

"Les Grands Jardins"

Plan Local d'Urbanisme



Dressé par la SCP MATORE VRIGNON JOUCK BATSEUX, SABLE SUR SARTHE

9 Février 2010
Echelle : 1/1500

