

Département de la Sarthe
Commune de Saint-Denis-d'Orques

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

Pièce n°4 : Orientations d'aménagement

26.

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du 26/03/04

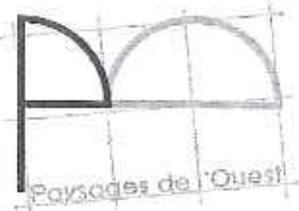
Le Maire,

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Élaboration du POS	le 23.12.85	le 28.01.88	le 18.04.89
Révision n°1 / Élaboration du PLU	le 26.11.99	le 29.04.03	le 26.03.04

Paysages de l'Ouest
33 boulevard Einstein
44300 NANTES

Tél: 02.40.76.56.56
Fax: 02.40.76.01.23

E-mail: paysages.de.louest@wanadoo.fr



L'aménagement des zones à urbaniser « ouvertes » 1AU et 1AUz prévues par le règlement doit être réalisé selon les principes énoncés ci-après.

1. Secteurs 1AU (vocation principale d'habitat)

• Secteur des Maisons Neuves (nord) :

- Aucun accès individuel ne pourra s'effectuer directement sur la RD 198.
- Un seul accès à l'ensemble du secteur sera créé sur le CR 40.
- Une voie de desserte appropriée, en boucle, desservira l'ensemble des constructions.

• Secteur du Pré Neuf :

- Aucun accès routier ne pourra s'effectuer directement sur la RD 49.
- Les accès au secteur se feront par un accès unique sur le chemin traversant le hameau des Maisons Neuves (sud). Un réseau de voirie adapté permettra de desservir l'ensemble des constructions du secteur.
- Le chemin creux situé en limite sud du secteur et la haie le bordant seront préservés.

• Secteur de la Grande Barre :

- Aucun accès individuel ne pourra s'effectuer directement sur la RD 198.
- Une voie structurant l'ensemble du secteur pourra prendre accès sur la RD 198 après réalisation des aménagements améliorant la sécurité du carrefour avec le chemin rural n°40.
- Les constructions implantées le long du chemin rural n°16 pourront prendre accès directement sur celui-ci.

• Secteurs de la Petite Barre :

- Le secteur situé entre le chemin rural n°16 et la rue des Aubépines sera desservi grâce à une rue principale reliant ces deux voies ; des voies secondaires prendront appui sur cette rue pour desservir de façon optimale le secteur.
- Le secteur situé au sud du terrain de sports sera desservi par une voie principale dont les accès seront positionnés de part et d'autre du lotissement actuel faisant face à ce secteur.
- Ces deux secteurs feront l'objet d'opérations distinctes.

2. Secteurs 1AUz (vocation principale d'activités économiques)

• Secteur du Boulevard de la Gare :

- Le boulevard de la Gare sera prolongé pour permettre la desserte de ce secteur.
- L'alignement d'arbres formant une coupure visuelle avec le bourg sera maintenu.

• Secteur de la Cailleterie :

- Aucun accès individuel ne pourra s'effectuer directement sur la RD 107.
- Un seul accès pour l'ensemble de la zone sera autorisé sur la RD 107, aucun accès ne pourra être réalisé sur les autres voies bordant le secteur.

Le Pré Neuf

Légende

-  Accès obligatoire à la zone
-  Accès interdit sur la route
-  Alignement d'arbres à préserver

