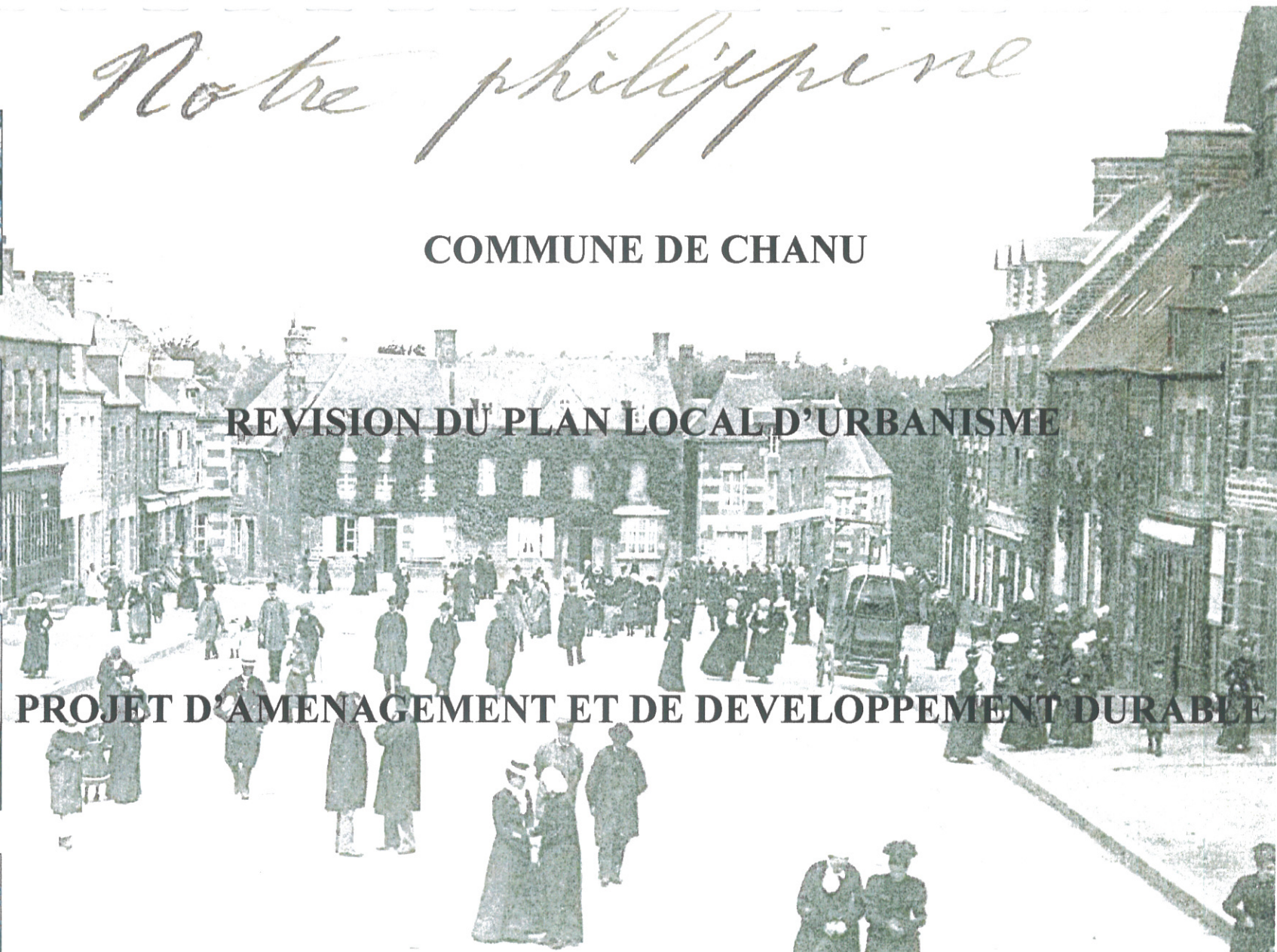


Notre philippine

COMMUNE DE CHANU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Michel Sulon paysagiste urbaniste Les Hayes 61500 La Ferrière-Béchet
Tél./fax : 02 33 27 57 82 e-mail : sulonmic@club-internet.fr

Environs de Flers. - Chanu. - La Place.

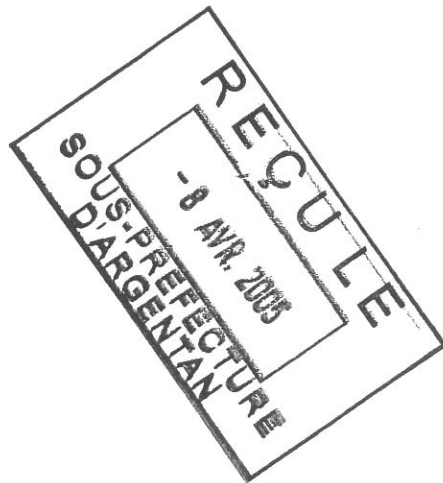
MAI 2004

Chanu
goupil, edit., Flers.

P.O.S. prescrit : 03 01 1978
P.O.S. publié : 21 08 1979
P.O.S. approuvé : 23 01 1980

Première révision: prescrit le 20 11 1986

Approuvée le :



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2004..... Approuvant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chanu.

Fait à Chanu le 05 Avril 2005.....;

Le Maire ~~pour le Maire Absent~~

~~MADAME~~



Les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

1. Un développement de l'urbanisation à l'échelle du territoire avec une recomposition de la forme du bourg.

Une offre diversifiée de logements.

Il est indispensable de réfléchir à une politique de l'habitat cohérente avec le tissu urbain et la recomposition de la forme urbaine.

- 1- une offre résidentielle importante à l'Ouest du bourg qui doit se greffer au tissu urbain existant par :
 - la création d'une nouvelle voie reliant la route de la « Renaudière » à la route du « Chesnay ».
 - la création de nouvelles liaisons piétonnes directes vers les différents pôles présents sur la commune (pôle sportif et de loisirs, pôle commercial du centre - bourg, pôle administratif)
- 2- une offre plutôt ciblée comme locative en centre - bourg dans un tissu urbain dense sur les îlots de renouvellement urbains ainsi de redonner une vocation habitat au centre – bourg.
- 3- une offre résidentielle dans les hameaux afin de continuer à les faire vivre et limiter la spéculation immobilière.

Désenclavement de la zone d'habitat

Le diagnostic a montré l'isolement du lotissement du Chesnay dans la forme urbaine, isolement spatial (éloignement du centre - bourg, entouré d'activités peu de liaisons, ...).

La commune souhaite rompre cet isolement en menant différentes actions :

- 1- Le développement et le redéploiement des activités (voir infra)
Lors du redéploiement des activités vers la zone d'activités, il est souhaitable de redonner à ces espaces une vocation habitat.
- 2- De rendre constructible tous les terrains libres situés entre le centre-bourg et le lotissement du Chenay afin de densifier les zones résidentielles.
- 3- D'accorder une large place à la qualité des espaces publics en recréant des liaisons piétonnes vers les différents pôles structurants la commune.

@Toutes ces actions participeront à la recomposition de la forme urbaine.

Renouvellement urbain du centre - bourg

Le renouvellement urbain œuvre à réaménager des territoires dégradés ou fragiles au centre ou à la périphérie des villes et à diversifier et mieux répartir l'offre de logement et les activités économiques à l'échelle de l'agglomération.

A Chanu, plusieurs secteurs du bourg nécessiteront à court moyen et long terme une politique de renouvellement urbain.

- 1- L'îlot au coin de la rue des arts utilisé auparavant comme atelier et qui maintenant offre une image dégradée en plein centre - bourg.
- 2- L'îlot en arrière de l'école et de la caserne des pompiers.
No-Mans land avec quelques garages en plein centre - bourg.
- 3- L'îlot composé de l'usine Frébet et du garage automobile.
A court, moyen et long terme, cet îlot composé d'activités nuisantes en plein centre - bourg nécessitera une requalification complète.
- 4- L'ensemble composé de l'usine Bouvet et de la scierie.
A court, moyen et long terme, il serait souhaitable de pouvoir replacer ces activités dans la futur ZA du Chesnay afin de leur permettre de se développer.

A chaque îlot sa programmation de renouvellement urbain qui en majorité devra être voué à l'habitat plus adapté au tissu dense du centre - bourg.

Catalyseur de dynamisme de la commune, le centre - bourg doit en être l'image forte.

Création de liaisons piétonnes et préservation des espaces naturels

Chanu est parcouru venelles, chemins piétonniers, chemins de grande randonnée dispose d'un atout important favorisant la qualité de vie. A peu près de tous les hameaux et lieux dit de la commune, les enfants pourraient se rendre à l'école par les chemins sans emprunter de routes.

Dans le bourg quelques nouvelles liaisons permettraient de le ceinturer et ainsi relier les différents quartiers et pôles entre eux.

1- Une liaison au Nord entre le pôle sportif et de loisirs.

Liaison importante qui permettra :

- de désenclaver la zone d'habitat du Chesnay et de relier les différents pôles (pôle sport et loisirs, pôle administratif et commercial, ...)

L'image de la commune est essentiellement rurale et offre une qualité paysagère

Création d'un espace naturel public en arrière de la Mairie.

2. Développement et redéploiement des activités.

La zone d'activités du Chesnay : pôle du développement intercommunal.

Chanu, bourg relais à proximité d'un pôle d'attraction de Flers souhaite en concertation avec la communauté de communes continuer à se développer économiquement.

Ce développement se situera à l'Est du Bourg au Chesnay dans le prolongement de la ZA existant entre la RD n°225 de Flers et la RD 257.

L'objectif est de créer une ZA mixte artisanat - industrie adaptée aux exigences actuelles tant fonctionnelles (parcellaires, réseaux, voiries, ...) qu'environnementales et paysagères (loi sur l'eau, éloignement des zones d'habitat, insertion dans le site, ...)

La zone d'activités du Chesnay : des infrastructures adaptées.

Une voie structurante traversant la ZA de part en part et reliant directement la RD n° 225 en direction de Flers sans passer par le centre - bourg, situation actuelle posant de nombreux problèmes de sécurité et de nuisances dans un tissu urbain inadapté à certain gabarit de véhicules.

La zone d'activités du Chesnay : enjeu du renouvellement urbain.

Cette zone permettra à terme un redéploiement des activités du centre bourg (Frebet, garage automobile, Bouvet, scierie, ...) dans un lieu plus adapté à leur bon développement ; améliorant la sécurité , diminuant sensiblement les nuisances ; participation active à une forte amélioration de la qualité de vie du centre - bourg.

Le redéploiement pourrait lancer des opérations de renouvellement urbain requalifiant ainsi certains îlots rendus disponibles.

En zone rurale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose :

Un développement de l'urbanisation dans les hameaux.

La commune de Chanu , située dans le Bocage , a toujours été composée de nombreux hameaux et lieux-dits où vivait une population importante. L'aménagement du territoire doit favoriser cette spécificité en :

Favorisant la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes
Proposant des secteurs constructibles dans certains hameaux

Cette politique permet également de proposer une offre de terrains constructibles diversifiée mais également d'éviter que certains hameaux ne deviennent des lieux de résidents secondaires avec notamment une pression immobilière forte.

Cependant, cette politique doit se faire en protégeant les activités agricoles.

Développement et protection des activités agricoles

Protection et mise en valeur des paysages et des sites sensible

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit :

Une protection du bocage avec son réseau de haies

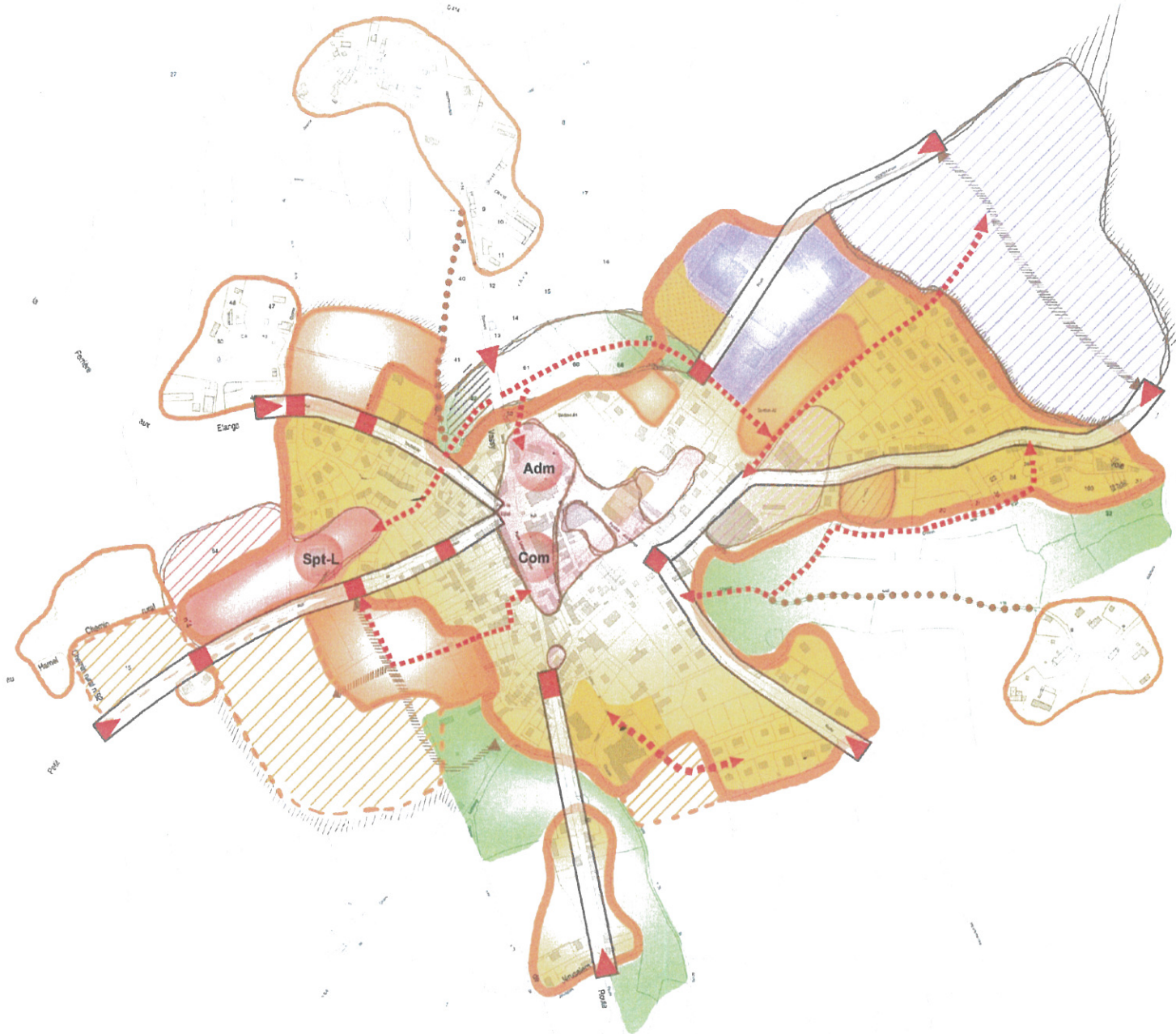
Une protection des captages d'eau

Une protection des espaces boisés


















Une protection des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

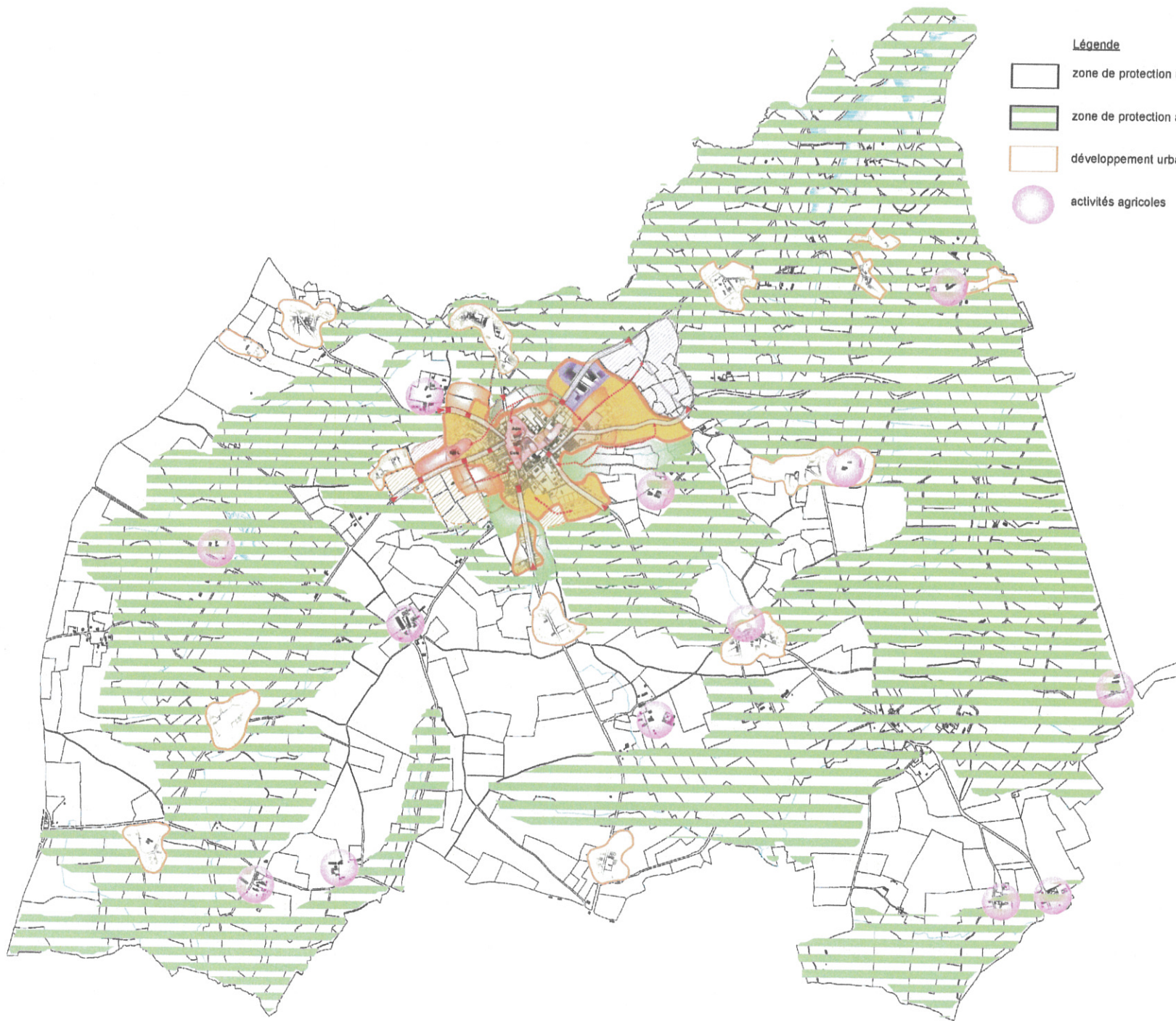
Une protection des espaces agricoles.

Chanu - PADD



Légende

-  zone urbaine
-  extension de l'urbanisation à court et moyen terme
-  extension de l'urbanisation à long terme
-  zone de sports et de loisirs
-  extension de la zone de sports et de loisirs
-  zone d'activités
-  extension de la zone d'activités
-  reconstruction - réhabilitation d'îlots dans le cadre d'un renouvellement urbain
-  reconstruction - réhabilitation d'îlots dans le cadre d'un renouvellement urbain à long terme
-  Hameaux
-  espaces naturels
-  pôles urbains
-  chemins ruraux
-  création de liaisons piétonnes
-  création de voies
-  séquences urbaines
-  traitement des entrées de ville



Légende

-  zone de protection naturelle
-  zone de protection agricole
-  développement urbain des hameaux
-  activités agricoles