

DEPARTEMENT DE LA SARTHE



COMMUNE DE CERANS FOULLETOURTE

Plan Local d'Urbanisme



Document n°3 : Orientations d'aménagement

Dossier d'approbation

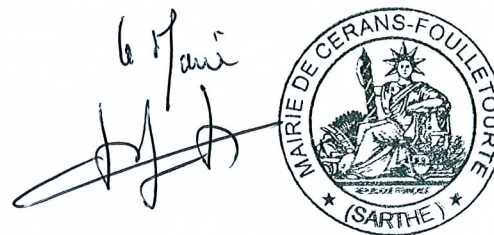
Vu pour être annexé à la délibération du 15 juin 2010

ARCHITOUR architectes associés

Rémi Hersant architecte dplg – urbaniste, 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

Cabinet LOISEAU, Géomètre – expert

1Bis r Gresset , 72200 LA FLECHE, T: 02 43 480 680, F: 02 43 480 689



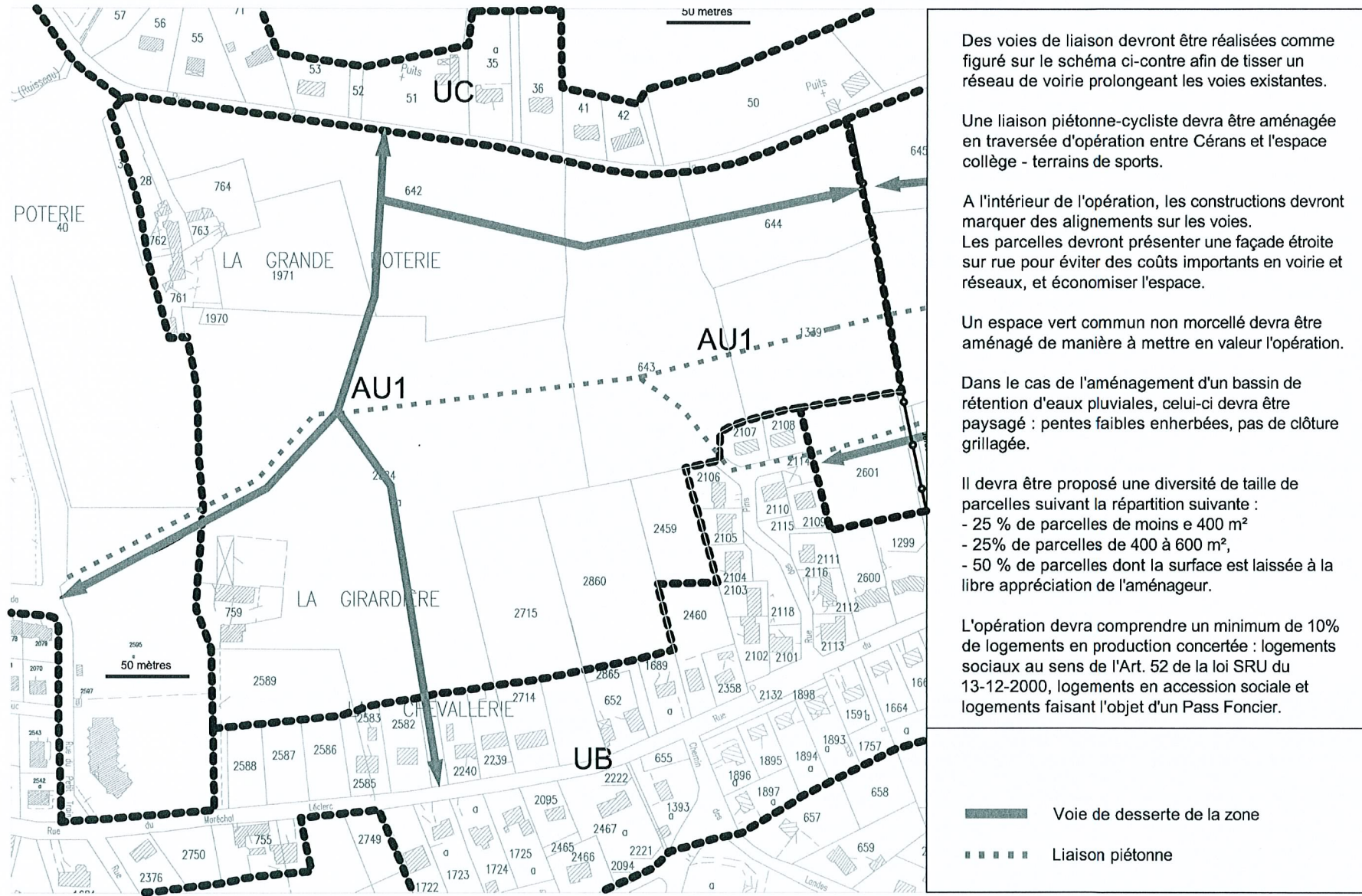
NOTICE EXPLICATIVE

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.

Orientation d'aménagement - secteur de la Girardière



Des voies de liaison devront être réalisées comme figuré sur le schéma ci-contre afin de tisser un réseau de voirie prolongeant les voies existantes.

Une liaison piétonne-cycliste devra être aménagée en traversée d'opération entre Cérans et l'espace collège - terrains de sports.

A l'intérieur de l'opération, les constructions devront marquer des alignements sur les voies. Les parcelles devront présenter une façade étroite sur rue pour éviter des coûts importants en voirie et réseaux, et économiser l'espace.



Un espace vert commun non morcellé devra être aménagé de manière à mettre en valeur l'opération.

Dans le cas de l'aménagement d'un bassin de rétention d'eaux pluviales, celui-ci devra être paysagé : pentes faibles enherbées, pas de clôture grillagée.

Il devra être proposé une diversité de taille de parcelles suivant la répartition suivante :

- 25 % de parcelles de moins e 400 m²
- 25% de parcelles de 400 à 600 m²,
- 50 % de parcelles dont la surface est laissée à la libre appréciation de l'aménageur.

L'opération devra comprendre un minimum de 10% de logements en production concertée : logements sociaux au sens de l'Art. 52 de la loi SRU du 13-12-2000, logements en accession sociale et logements faisant l'objet d'un Pass Foncier.

	Voie de desserte de la zone
	Liaison piétonne