

Département de la Sarthe



Mairie  
de  
**R e n é**

Département de La Sarthe

Commune de  
**RENE**

ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

**RENNES**

Parc d'activités d'Apigné  
1, rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
Tél. 02 99 14 55 70  
Fax 02 99 14 55 67  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**

Le Sillon de Bretagne  
8, avenue des Thébaudières  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél. 02 40 94 92 40  
Fax 02 40 63 03 93  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)  
[www.ouestam.fr](http://www.ouestam.fr)

**Orientations d'aménagement**  
*Pièce n°4*



**Ouest am'**  
Développement et aménagement des territoires

## PREAMBULE

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. ».*

Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**. »*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont vocation à définir, pour un secteur donné, les modalités d'aménagement (desserte, organisation spatiale, typologie bâtie, traitement paysager, environnement, enjeux spécifiques à prendre en compte...). Elles se présentent sous forme écrite et/ou graphique.

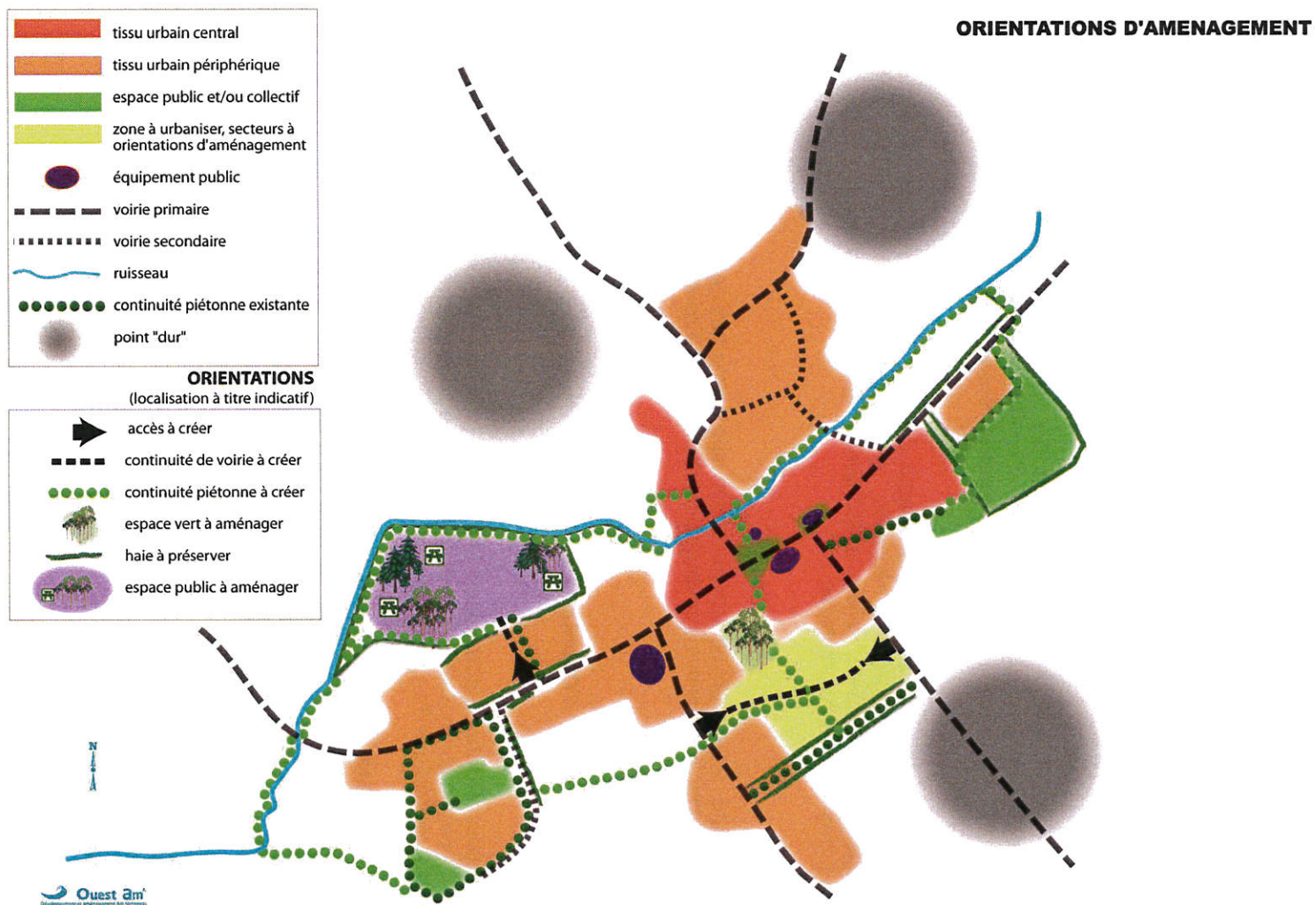
Le document graphique ci-après est un schéma de principe permettant de localiser les secteurs concernés et de définir les orientations d'aménagement principales à l'échelle de la commune.

**Trois secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement plus précises** (cf. pages suivantes) :

- **Deux secteurs contigus classés en 1AU et 2AU (zones à vocation d'habitat)**, situés au sud du centre-bourg. Ces secteurs sont identifiés sous le terme « zone à urbaniser, secteurs à orientations d'aménagement ».
- **Un secteur classé en NL (zone à vocation de loisirs)**, situé à l'ouest du centre-bourg. Ce secteur est désigné par le terme « espace public à aménager ».

Pour ces secteurs, les Orientations d'Aménagement se déclinent selon deux axes :

- **Déplacements** (accès au site et desserte interne, circulations des véhicules et continuités douces...)
- **Traitement paysager** (haies, espace public)
- **Densité : des objectifs de densité sont affichés pour les secteurs à vocation d'habitat 1AU et 2 AU**



# **ZONES 1AU ET 2AU : SECTEURS A VOCATION D'HABITAT**

## **DEPLACEMENTS**

### Accès sur site pour les véhicules motorisés

- Sur l'ensemble des sites, l'emprise et le traitement de la voie permettront une cohabitation des véhicules motorisés avec les modes doux de déplacements (piétons, vélos...) dans de bonnes conditions de sécurité.
- Pour la zone 1AU, les accès au site se feront exclusivement par la rue du Bourchemin à l'est (un seul accès).
- Pour la zone 2AU, les accès au site se feront exclusivement par la rue du Vivier à l'ouest (un seul accès).
- Les accès privatifs directs vers les sites sont strictement interdits la rue du Vivier et la rue de Bourchemin.

### Desserte interne

- Pour chacun des secteurs, la principale voie de desserte devra faire le lien entre les accès est et ouest pour les véhicules motorisés.

### Continuités piétonnes

- Les continuités douces seront accessibles à la fois aux piétons et aux autres modes doux de déplacement (notamment vélo).
- Lorsqu'elles longeront les voies de desserte interne (cf. document graphique), elles se feront selon un principe de « voie partagée » entre les modes doux de déplacement et les véhicules motorisés.
- D'autres continuités piétonnes (ne figurant pas sur le document graphique), appuyées ou non sur les voies de desserte interne, pourront être créées.

## **TRAITEMENT PAYSAGER**

- Les haies repérées sur le document graphique devront être maintenues, notamment afin de faire office de transition avec l'espace agricole.
- L'« espace vert à aménager » sera planté d'espèces locales (arbres et arbustes). Une continuité piétonne, reliant le secteur 2AU au centre-bourg, longera ou traversera cet espace.

## OBJECTIFS DE DENSITE

- Un objectif de 15 logements par ha minimum est préconisé.

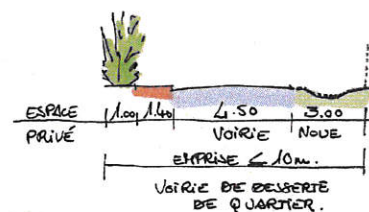
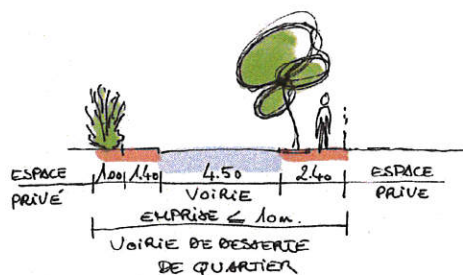
## PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- La maîtrise de la consommation des ressources sera également assurée à travers les principes suivants applicables à l'ensemble du secteur mais également à chaque projet de construction :
  - Le choix du terrain, une implantation des constructions qui optimise les économies d'énergie et les apports solaires.
  - La gestion de l'eau : récupération des eaux pluviales à la parcelle et/ou à l'opération, limitation de l'imperméabilisation des sols.
  - L'intégration des modes doux dès la conception d'opérations, la conception de voiries partagées, à vitesse limitée, la connexion par les modes doux entre l'opération et le bourg.
  - L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite : les orientations pour les déplacements et notamment la mise en œuvre de voiries partagées favorisant les modes de déplacement doux favorisera l'intégration des personnes à mobilité réduite.
  - La conception d'espaces publics permettant l'accessibilité pour tous et des usages diversifiés (jeux d'enfants, etc.)
  - La limitation des consommations d'énergie liées à l'éclairage public.

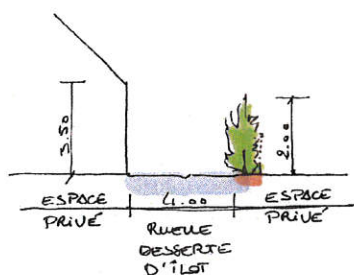
Exemple de principes de hiérarchisation des voies internes aux zones AU pour la circulation automobile (les distances sont données à titre indicatif).



Voie de desserte de quartier



Voie de desserte d'îlot / ruelle / cour / placette



Cour / placette



## **ZONE NL : SECTEURS A VOCATION DE LOISIRS**

### **DEPLACEMENTS**

#### Accès sur site pour les véhicules motorisés

- Sur l'ensemble des sites, l'emprise et le traitement de la voie permettront une cohabitation des véhicules motorisés avec les modes doux de déplacements (piétons, vélos...) dans de bonnes conditions de sécurité.
- L'accès sur site se fera par une seule voie, à partir de la Grand Rue / RD 26
- Il s'appuiera sur la continuité piétonne existante, et devra être traité selon un principe de « voie partagée » entre les modes doux de déplacement et les véhicules motorisés.

#### Continuités piétonnes

- Les continuités douces seront accessibles à la fois aux piétons et aux autres modes doux de déplacement (notamment vélo).
- Elles seront notamment mises en place le long de l'Orthon, et devront être prolongées vers le centre-bourg en étant dissociées des voies destinées aux véhicules motorisés.
- D'autres continuités piétonnes (ne figurant pas sur le document graphique) pourront être créées.

### **TRAITEMENT PAYSAGER**

- Les haies repérées sur le document graphique devront être maintenues, notamment afin de faire office de transition avec l'espace agricole (au nord) et avec l'espace urbanisé (au sud). Le long de l'Orthon notamment, elles serviront de support pour les continuités douces.
- Cet espace sera planté d'espèces locales (arbres et arbustes).