

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Commune de VOIVRES LES-LE-MANS

Plan Local d'Urbanisme



Document n° 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération du 18 juin 2013

PREAMBULE

L'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme stipule que : « *Le PLU 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. [...]* ».

Le nouvel article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme précise que : « *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 de projet inscrites dans ce document s'appuient sur les éléments de diagnostic et, sont en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le présent document concerne l'ensemble des secteurs suivants :

- La Coutardière
- Le centre bourg
- Champfleury
- La Chesnaie
- La gare (2 secteurs)
- Les zones d'activités

PORTEE REGLEMENTAIRE ET REPRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

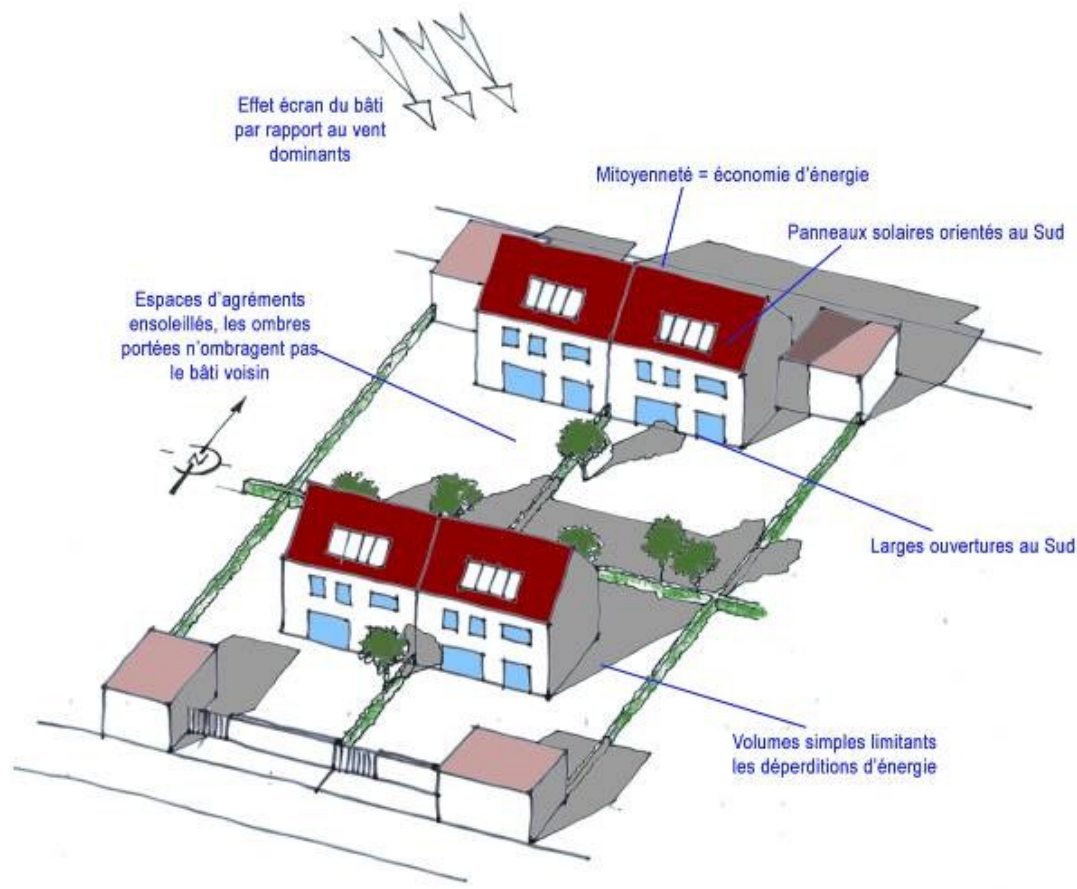
Ces schémas n'ont pas pour objet de décrire précisément le projet à réaliser, mais plutôt de fixer les modalités d'(ré)aménagement du secteur visé :

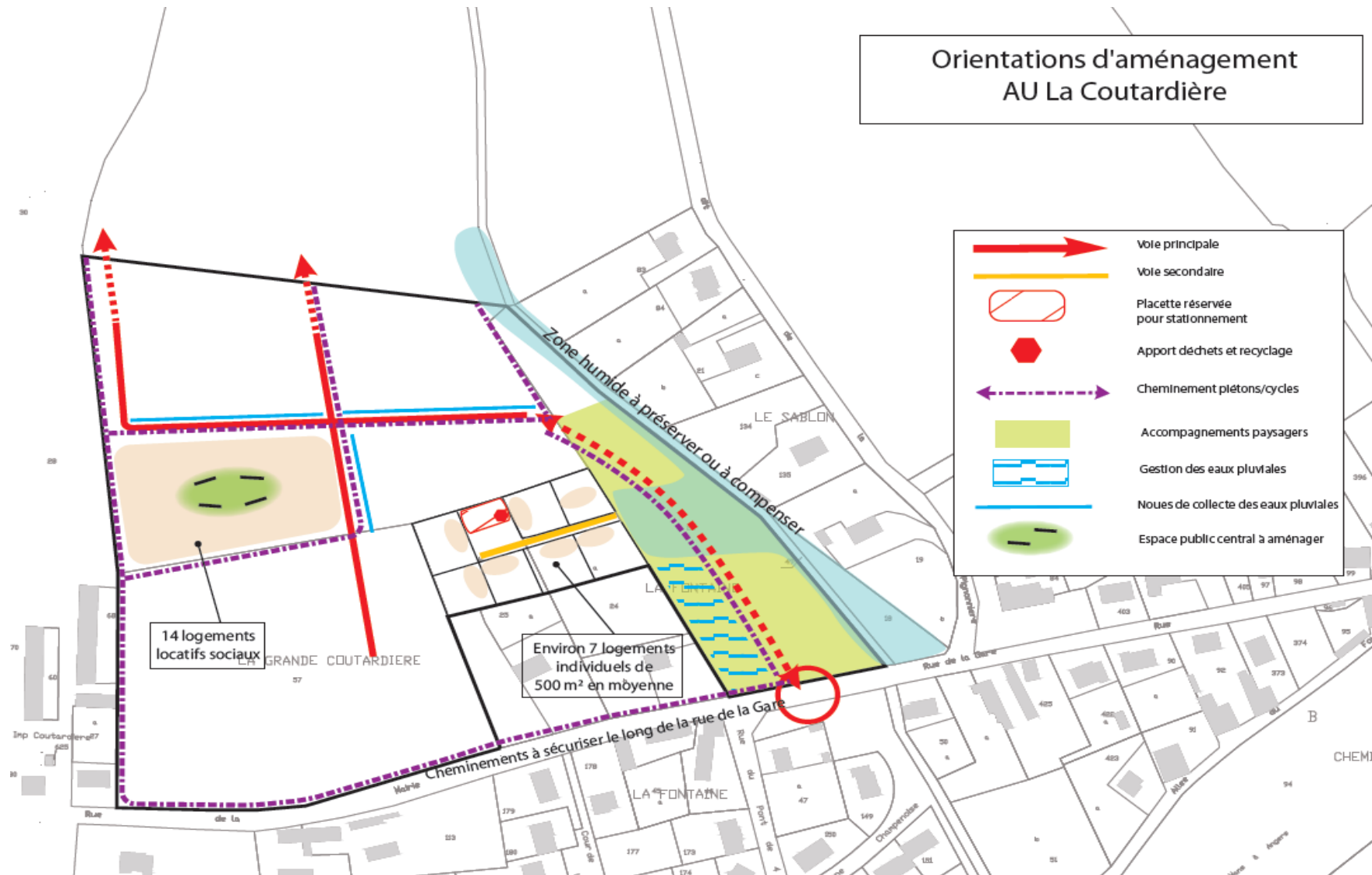
- Les **principes de composition** du secteur : accès, alignements bâtis, espaces publics,...
- Le **programme à réaliser** : logements par typologie, équipements, activités,...
- Les **conditions de desserte par les infrastructures** (voies, réseaux,...) et les modalités de réalisation de ceux éventuellement nécessaires pour l'aménagement du secteur,

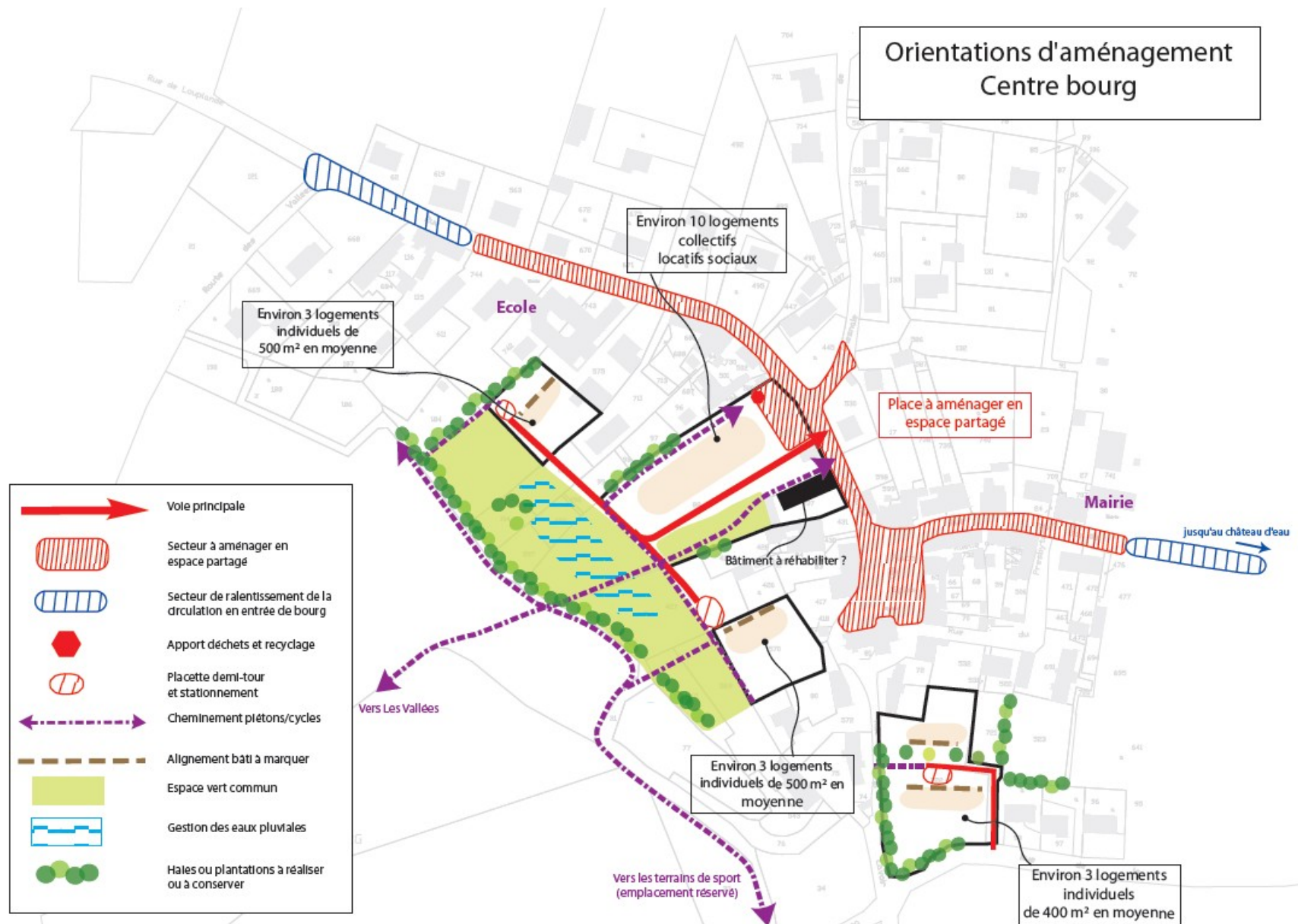
Les schémas d'aménagement font apparaître une capacité en nombre de logements par secteur. Les surfaces exprimées concernent la superficie des parcelles à construire, et non la surface de plancher des logements.

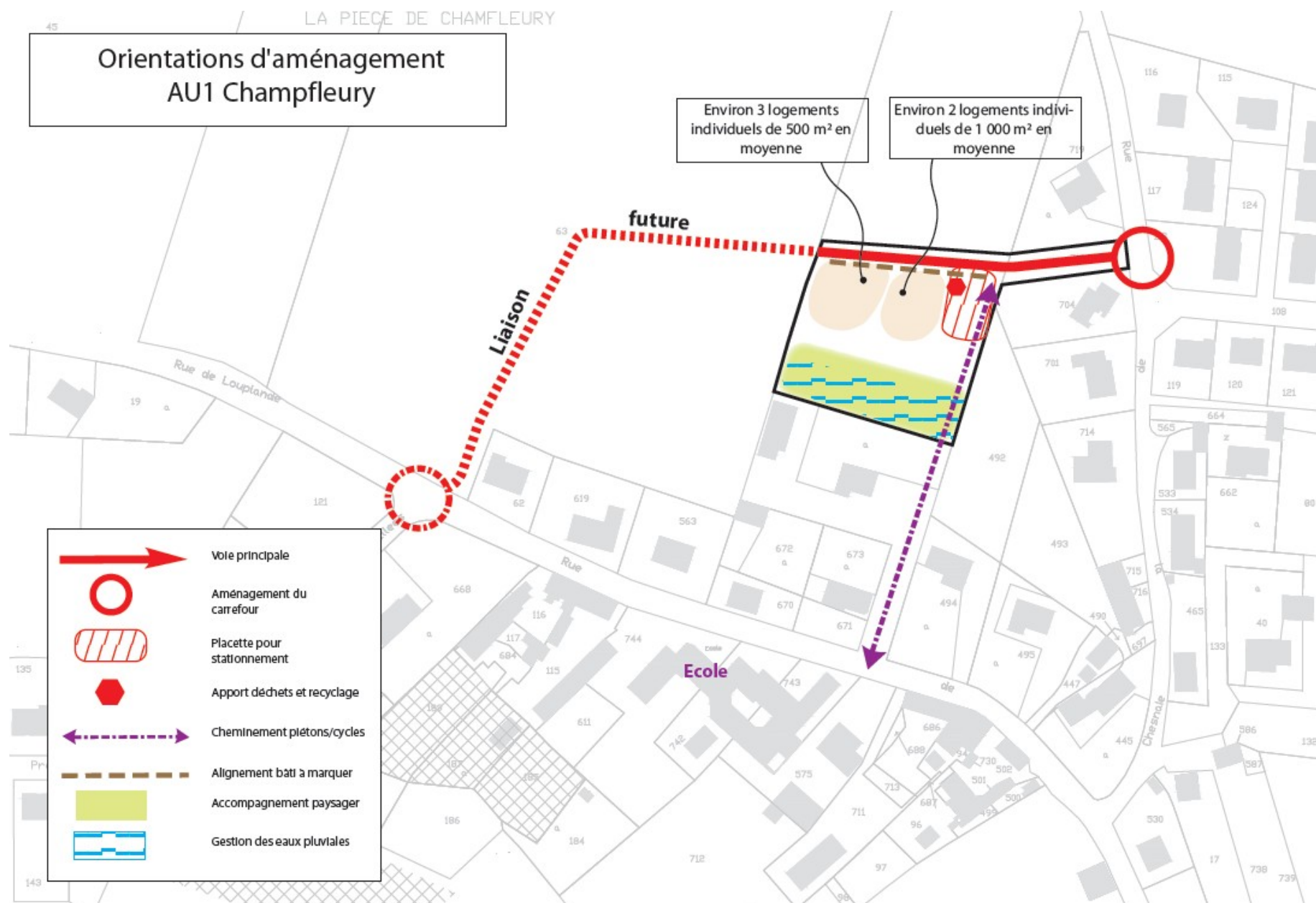
Principes communs à toutes les zones soumises à orientation d'aménagement et de programmation

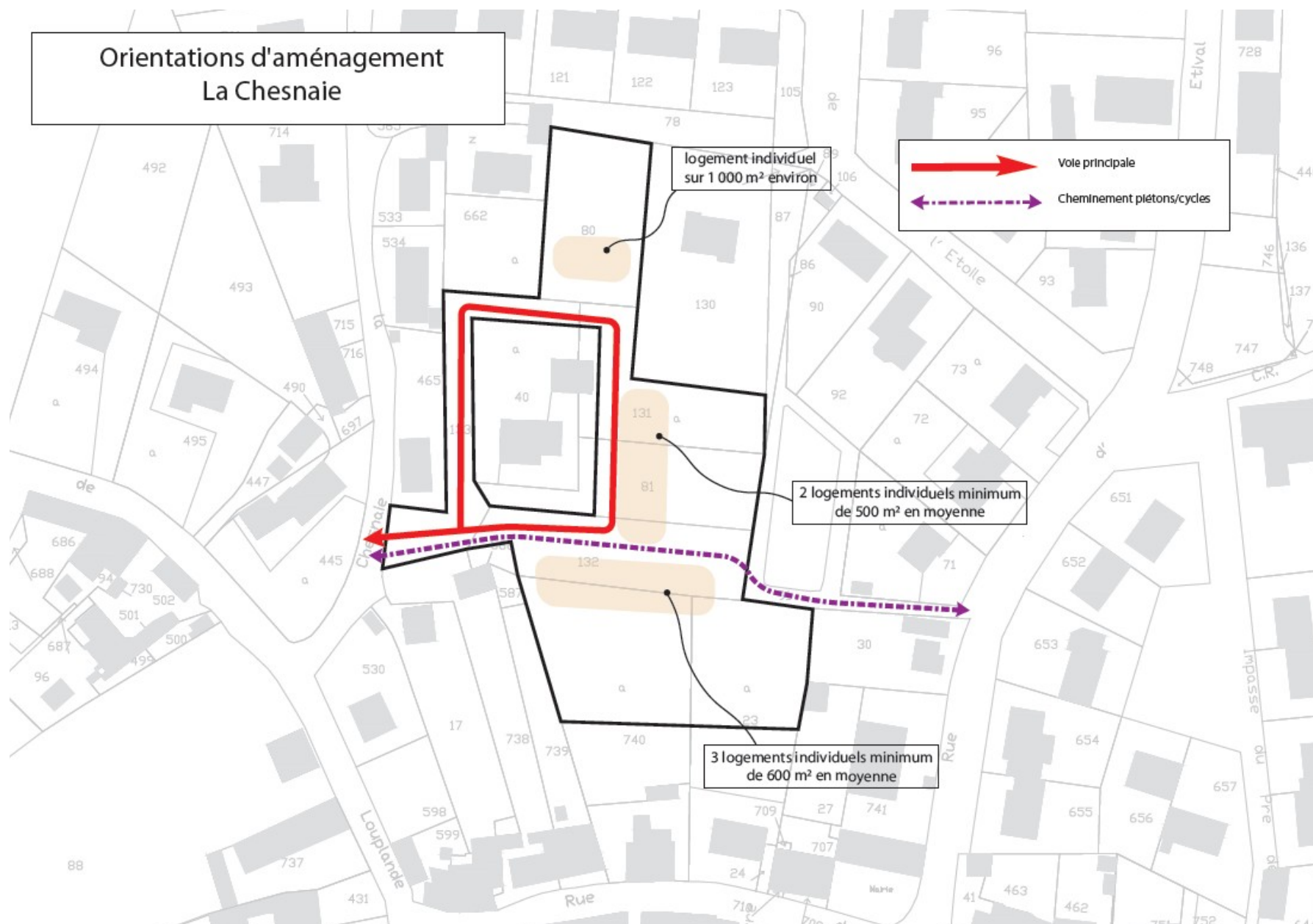
- ✦ L'implantation du bâti et le tracé des voies de desserte doivent être réfléchis de sorte à optimiser la production ou les économies d'énergie : orientation par rapport au soleil et aux vents dominants, positionnement des ouvertures principales vers le sud, étude des ombres portées des constructions voisines, possibilité de mitoyennetés, etc.
- ✦ Les constructions devront présenter un volume simple et compact pour limiter les déperditions de chaleur. Les ouvertures principales seront positionnées au sud.
- ✦ Des dispositifs de production d'énergie renouvelable pourront être mis en œuvre, à condition de soigner leur intégration (panneaux solaires thermiques, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.).

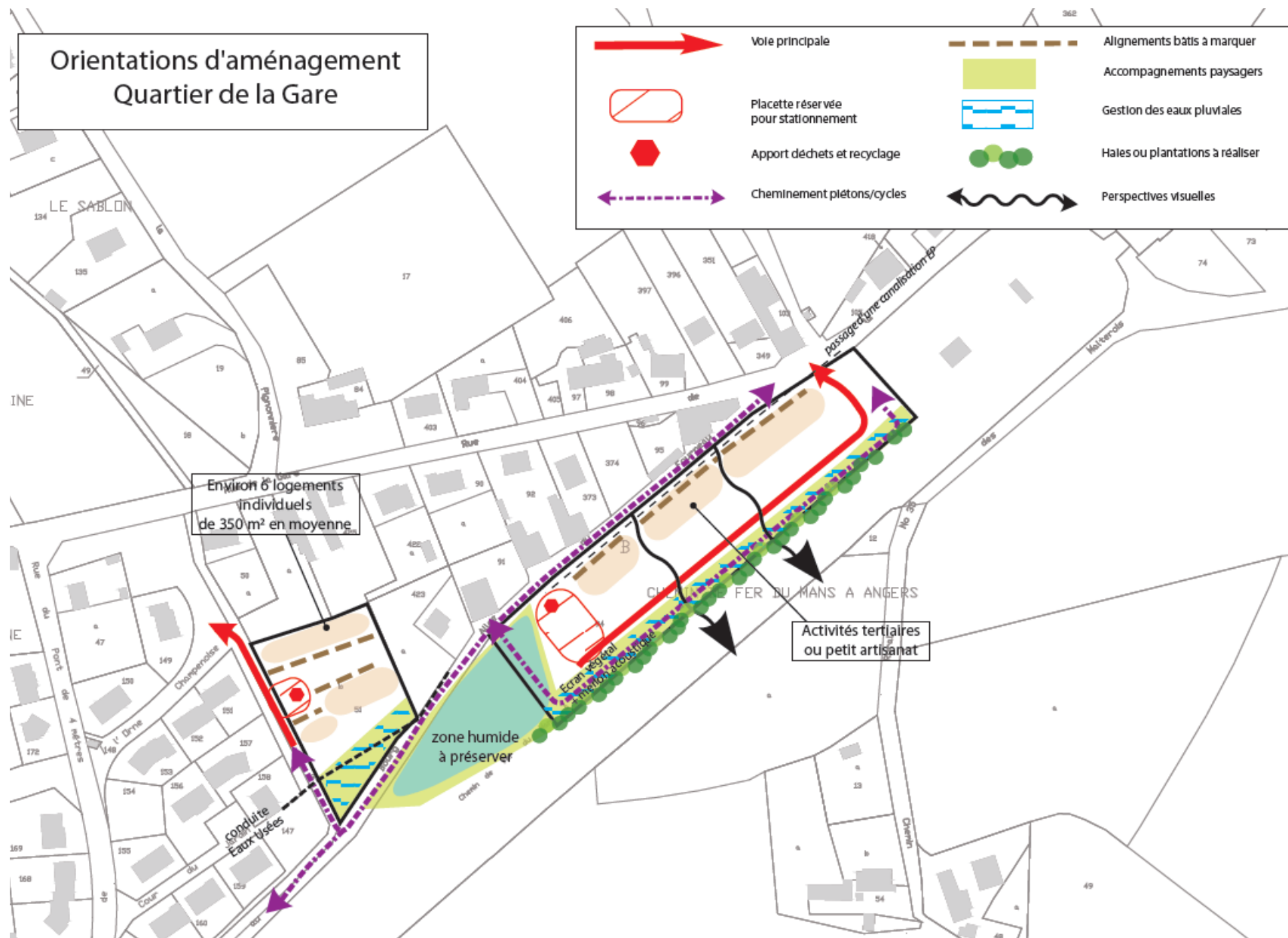


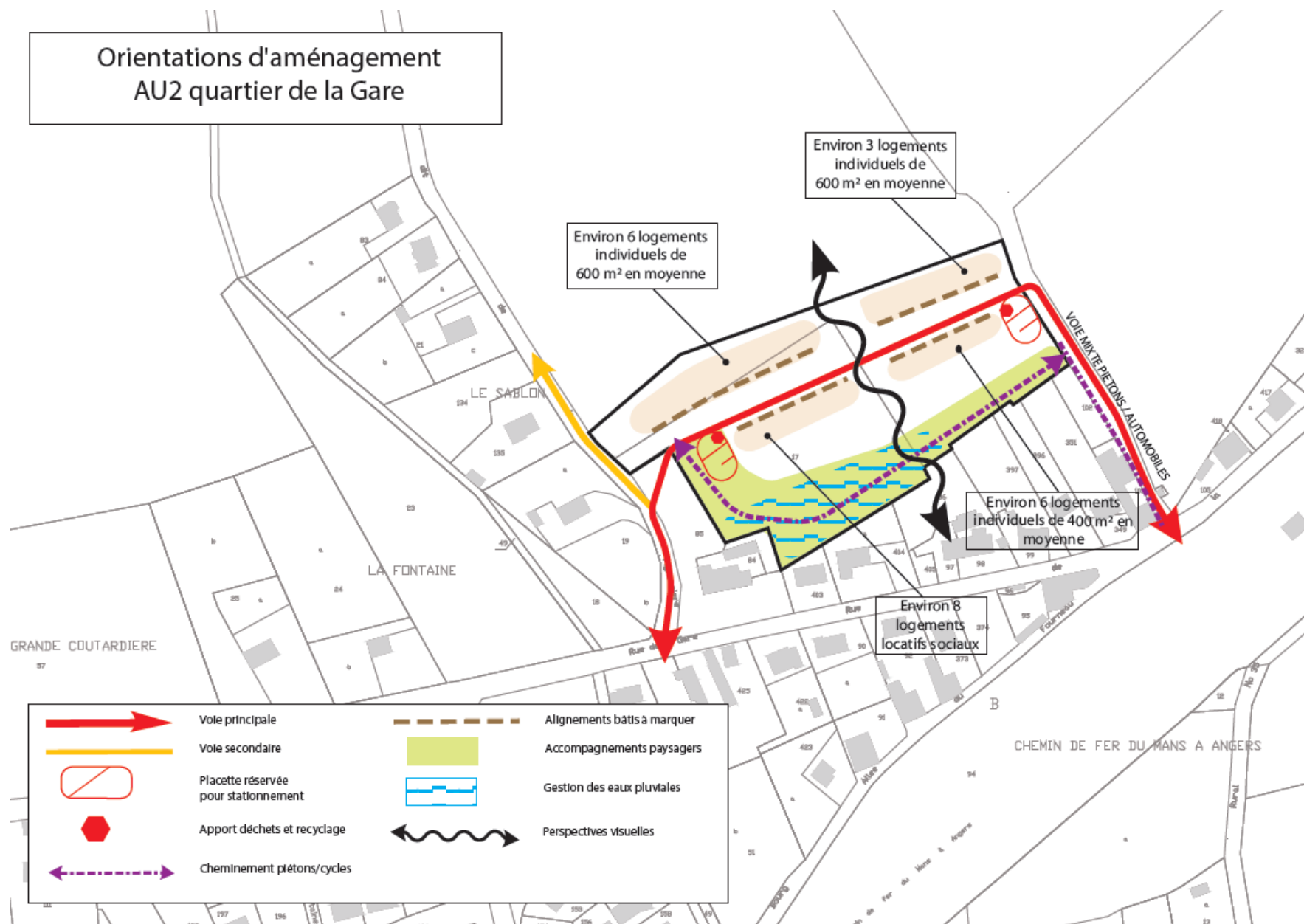


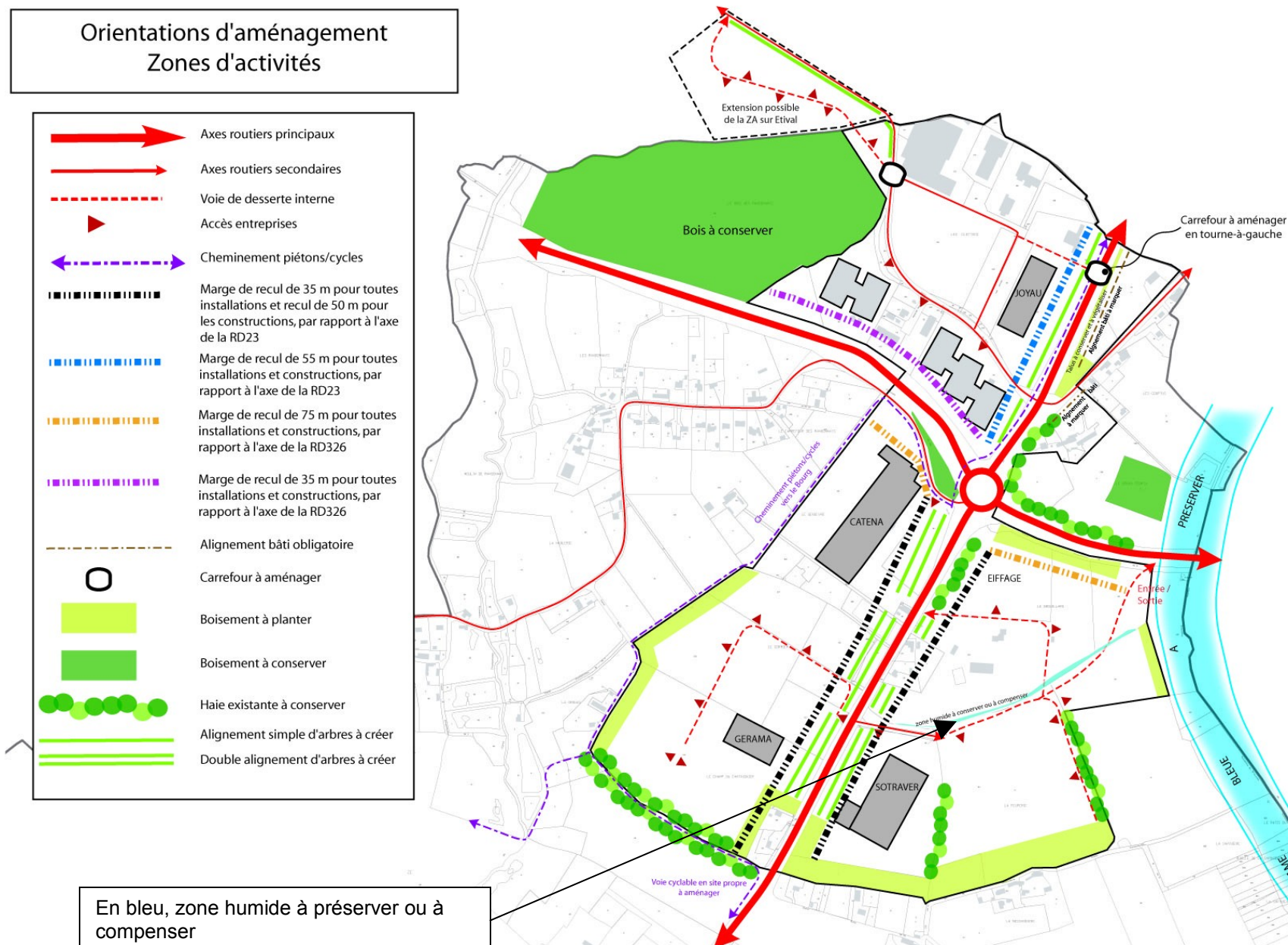












Principes à respecter en application des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones UZ et AUZ situées le long des RD 23 et RD 326 :

Nuisances

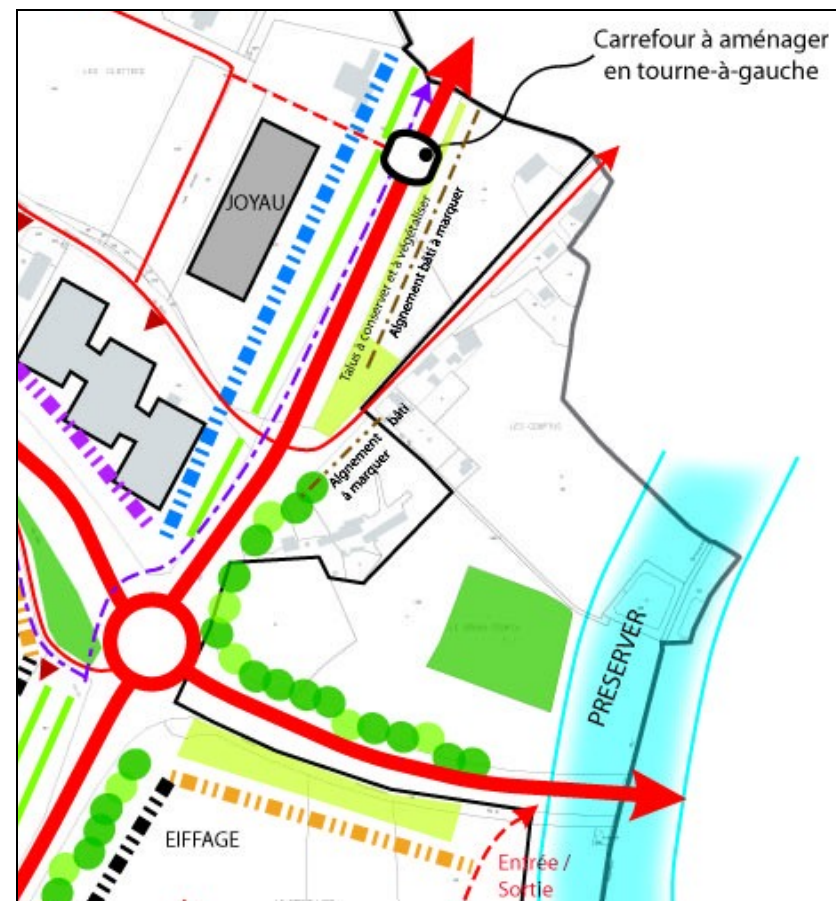
- Préservation de bandes plantées aux pourtours de la zone
- Interdiction de construction de logements dans la zone d'activités, hors gardiennage
- Obligation de respect des dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral n°980/4669 du 23 novembre 1998, de prise en compte des nuisances sonores provoquées par les infrastructures de transport terrestre.

Sécurité

- Aménagement d'accès sécurisés, regroupés
- Séparation des circulations piétonnes et cycles, des voies de circulation automobile

La qualité paysagère, architecturale et urbanistique

- Aménagement d'espaces plantés aux pourtours de la zone pour intégrer les bâtiments dans le paysage
- Alignements végétaux le long des voies de circulation principales pour structurer l'espace et participer à la qualité paysagère des abords des voies
- Reculs imposés pour les constructions de grande hauteur pour limiter les effets de masse proches des voies et ouvrir les perspectives visuelles
- Limitation à 13 m de hauteur des nouvelles constructions à usage d'activités
- Reculs obligatoires pour les installations de type aires de stationnement des véhicules, aires de manœuvre ou de stockage
- Alignements bâtis, parallèles à l'axe des voies, à respecter pour structurer l'espace public et éviter une désorganisation du bâti.



Zoom
sur le

secteur du giratoire RD 326 / RD 23

Ces principes de composition sont retranscrits aux articles 6, 7, 10 et 13 des zones concernées, ainsi qu'au plan de zonage.