

PRÉFECTURE
- 5 OCT. 2005
de la MAYENNE

PLAN
LOCAL
D'URBANISME

Révision n°1

3a - LES ORIENTATIONS
GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET
D'URBANISME

Vu pour être annexé à la
Délibération du Conseil Municipal
pour arrêt du Projet en date du :

Le Maire

Vu pour être annexé à l'arrêté du
Maire pour enquête publique en
date du :

Le Maire

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
pour approbation en date du :

22 septembre 2005

Le Maire

Le Maire,
Marcel ROUSSEAU



SOMMAIRE

PREAMBULE,

Le présent document a pour objet, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, d'exposer les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations déclinent les actions et opérations à mettre en œuvre sur des secteurs particuliers, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, ou encore permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

1	LA RESTRUCTURATION DU CŒUR DE BOURG : LA PLACE DE L'EGLISE ET LE GROUPE MAIRIE/POSTE/ECOLE -----	1
2	LA DESSERTE ET LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS DES QUARTIERS D'HABITAT -----	4

0

1. REORGANISER LE CŒUR URBAIN

UNE OPPORTUNITE POUR PROMOUVOIR LA RECOMPOSITION DU CŒUR DE BOURG ET L'AMELIORATION DE SON ACCESSIBILITE

Le cœur de bourg est composé autour :

- ✓ Des espaces bâtis linéaires et denses bordant la rue centrale et les façades ouest et sud de la place de l'église
- ✓ Et des espaces moins denses à l'est de la Mairie, ponctués par quelques bâtiments imposants souvent à usages d'équipements et de services (école, bibliothèque, etc.).

Cette caractéristique du flanc est de la place de l'église permet d'envisager dans des conditions fiables, l'ouverture d'une continuité entre d'une part la place de l'église et la rue Lamerie au sud, et, s'autre part, la rue de Concise au nord, et ce afin de créer un véritable îlot central distribuant de manière plus ample l'ensemble des déplacements entre le cœur de bourg et les quartiers résidentiels et d'équipements.



Zoom du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) sur le centre de l'agglomération

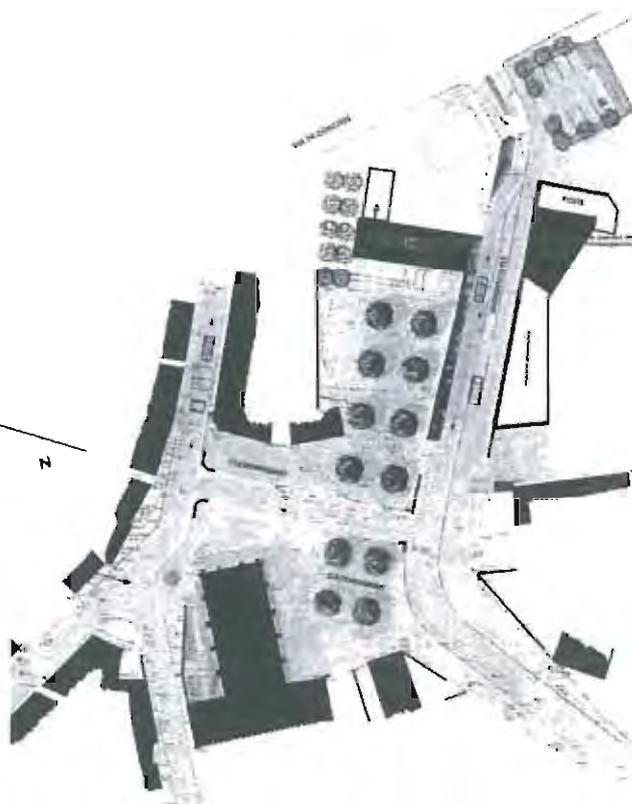


Schéma n'ayant qu'une valeur indicative d'organisation à défaut de définition de programmation technique détaillée

Dans ce contexte il est proposé :

- De créer une voie mixte entre la place de l'église et la rue de Concise. Cette voie barrant la Mairie et ses jardins à l'ouest et l'école à l'est devra être à circulation lente et, au regard de l'emprise disponible, suppose une circulation à sens unique tout à fait suffisante pour améliorer l'accessibilité du groupe scolaire et équipements complémentaires et assurer une sortie à la place vers la rue de Concise.
- De conserver une capacité de stationnement importante sur la place de l'église, dans le cadre d'un retraitement paysager d'ensemble et d'une réorganisation des espaces de stationnement.
- De Proposer une qualification paysagère, mi-minéral mi-végétal, valorisant les façades bâties et l'église à l'ouest, et créant un fond de place structuré à l'est par des alignements arborés, dans le prolongement des jardins de la Mairie.
- De poursuivre le retraitement de l'espace central par un réaménagement de la rue de Concise, axe structurant du bourg et liaison majeure vers le pôle Lavallois (déplacements quotidiens domicile/travail).

LA MISE EN VALEUR DE LA RUE DE CONCISE

La création d'un lien nouveau entre la place de l'église et la rue de Concise renforce encore le rôle déjà déterminant de cet axe dans le fonctionnement et l'animation du cœur de bourg et de l'agglomération. Dans ce contexte il est envisagé :

- De poursuivre les aménagements déjà engagés sur la rue, à l'est, afin de limiter la vitesse de traversée ;
- D'aménager des espaces de stationnement supplémentaire en façade nord de l'école et de la Mairie

2



Zoom du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) sur le centre de l'agglomération.

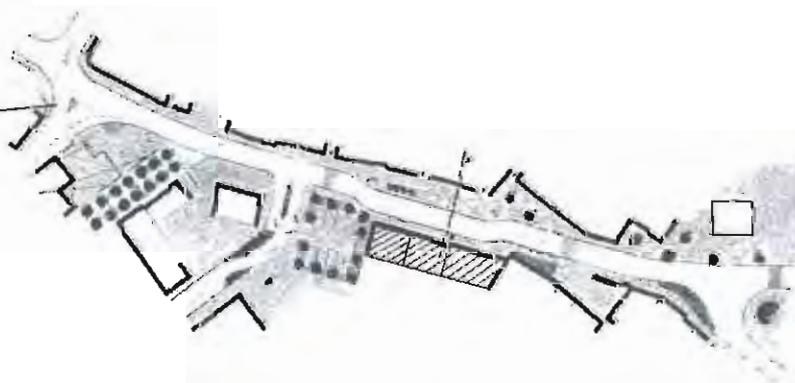


Schéma n'ayant qu'une valeur indicative d'organisation à défaut de définition de programmation technique détaillée

→ De renforcer les front bâtis sur la rue, notamment au niveau des bâtiments scolaires provisoires ;

→ De restructurer les articulations routières bornant à l'est et à l'ouest la rue de Concise.

Dans cette dernière perspective un élargissement du carrefour ouest entre les rues centrale, Landais, de Concise, de Bretagne, est souhaitable de manière à faciliter l'accessibilité de l'ensemble du cœur de bourg (aménagement déjà partiellement réalisés en ce sens)

2. LA DESSERTE LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS DES QUARTIERS D'HABITAT

Face au fonctionnement essentiellement rayonnant de la voirie communale, la localisation des nouveaux quartiers d'habitat doit permettre d'établir un système complémentaire plus fonctionnel, et nécessaire au sein d'une agglomération en voie de développement et de structuration rapide.

De même, eu égard à la qualité général du site et du paysage et à la qualification du cadre de vie résidentiel d'Ahuillé, la mise en valeur des éléments paysagers structurants est à promouvoir.

Cette projection doit trouver une concrétisation directe au sein des nouvelles zones d'habitat prévues à plus ou moins longs termes, comme les extraits cartographiques ci-dessous le détaillent :

LE FLANC EST : « LA HARRIRAIS »

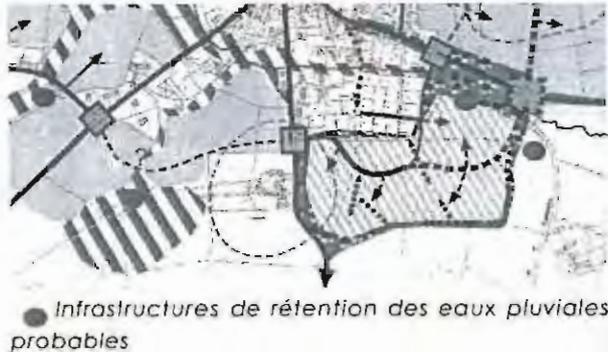


● infrastructures de rétention des eaux pluviales probables

L'ensemble assez vaste formé par les secteurs de la Gaulerie, la Corderais et la Harrirais composent le versant est de l'unité paysagère du centre bourg. Il s'articule autour de la ferme de la Harrirais, à mi-versant, entourée par l'urbanisation au nord et à l'ouest. L'urbanisation progressive du site doit se concevoir en continuité de la trame urbaine du bourg, et suppose :

- ✓ La mise en valeur d'un axe de desserte continue depuis la R.D.545 jusqu'à la R.D.500. L'aménagement de cet axe devra prendre en compte une qualification paysagère des rives de la voie et intégrer des dispositifs (tracé, chicanes etc) évitant son usage par du transit externe à l'agglomération ;
 - ✓ Le traitement végétal de la crête de la Corderais afin de conserver des points de vue et la perception lointaine du site ;
 - ✓ La mise en valeur de limites bocagères sur le flanc externe à l'est, faisant interface entre l'espace urbain et l'espace agricole et rural ;
 - ✓ le traitement de l'actuel chemin menant à la Harrirais soit en tant que voirie nouvelle, paysagèrement traitée (alignements arborés), soit en tant que chemin à dominante piétonne et cyclable ;
- ✓ Une qualification paysagère forte des rives de la R.D.545 matérialisant l'entrée est de l'agglomération et son caractère résidentiel et bocager.

LE FLANC SUD



Au pied de la colline portant l'église, le versant sud du ruisseau de la Provôterie offre des capacités de développement résidentiel particulièrement bien reliées visuellement et fonctionnellement au cœur identitaire du Bourg. Parallèlement Les fonds de vallons offrent la possibilité de réaliser des coulées vertes et piétonnes particulièrement agréables et utiles à la matérialisation d'un cadre de vie qualifié. Cette démarche suppose :

- ✓ La mise en valeur d'un axe de desserte continue depuis le secteur de la Géolière jusqu'à la route d'Astillé éventuellement jusqu'à la Friche. L'aménagement de cet axe devra prendre en compte, comme pour la Harrirais, une qualification paysagère des rives de voiries et intégrer des dispositifs (tracé, chicones etc) évitant son usage par du transit externe à l'agglomération ;
- ✓ La mise en valeur de haies bocagères faisant la limite, au sud, entre l'espace urbain et l'espace agricole et rural (secteur sud-est) ;
- ✓ la préservation de l'environnement prairial et bocager du lavoir, faisant face au coteau de la Roche ;
- ✓ le traitement en coulée verte et piétanne des fonds de vallons (ruisseaux de la Provôterie, des Cartrais, de Perette et de la Chenillère) ;
- ✓ Une qualification paysagère forte des rives de la R.D.545 matérialisant l'entrée est de l'agglomération et son caractère résidentiel et bocager ;
- ✓ le maintien d'espaces bâtis à faible densité dans le secteur de Perette/la Biottière.

LES OPERATIONS SPECIFIQUES : « LE SECTEUR NORD DE LA ROCHE »



L'ensemble du site positionné en front nord du parc du Château de la Roche, s'inscrit dans un secteur à la topographie assez plane mais à forte valeur paysagère. Afin de conserver une trame verte affirmée et d'offrir un site résidentiel de grande qualité, il est prévu :

- ✓ Une faible densité bâtie en partie sud du site ;
- ✓ La préservation des chemins creux et bocagers existants ainsi que des principaux linéaires de haies bocagères ;
- ✓ De limiter l'usage automobile de l'allée (nord) de la Roche ;
- ✓ De concevoir un itinéraire de desserte en boucle depuis le carrefour de la Girardière au nord, ce dernier marquant également l'entrée de l'agglomération.
- ✓ D'arrêter l'urbanisation à l'ouest au niveau d'une perspective nord/sud aboutissant au château de la Roche.

L'aménagement du site de la Roche-Nord/la Girardière comme de celui de la Gaulerie au nord-est, est en partie lié à l'évolution éventuelle des fuseaux des lignes électriques les traversant. C'est pourquoi leur urbanisation est envisagée à long terme.