

PLU

CHALONNES-SUR-LOIRE

03 OAP

PLU CHALONNES

REVISION ALLEGEE N°2 (VERSION
ARRETEE)

(extrait)

Révision n°1 approuvée le 9 juillet 2012

Modification « simplifiée » n°1 approuvée le 24 janvier 2013

Révision « simplifiée » n°1 et modification n°1 approuvées le 17 septembre 2015

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 15 juillet 2019 arrétant le projet de révision allégée n°2.

Le Maire,

M. Menard



Accusé de réception en préfecture
049-214900631-20190715-2019-135-DE
Date de télétransmission : 18/07/2019
Date de réception préfecture : 18/07/2019

OAP SUR LE SITE DE LA CROIX VERTE

LES PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES SUR LE SITE

OBJECTIF

Utiliser de manière rationnelle et optimisée un terrain de presque 2.500 m² au centre du village de la Guinière suite à la démolition d'un bâtiment agricole.

La localisation du site au cœur d'espaces déjà bâtis oblige à y envisager une certaine densification, tenant compte de la configuration du terrain (perpendiculaire à la rue de la Guinière).

PROGRAMME

Densification d'un site d'une surface totale brute de 0,24 ha (comprenant une partie de l'emprise du chemin de la Croix Verte) par la détermination d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare, soit la réalisation d'un minimum de 4 logements. La réalisation de ces 4 logements ne sera rendue possible qu'après la viabilisation d'ensemble du site.

PARTI D'AMENAGEMENT

- **Déplacements**

La desserte des logements s'effectuera depuis le chemin de la Croix Verte lui-même raccordé à la rue de la Guinière. Aucun accès direct sur cette dernière ne sera autorisé.

Cette nouvelle organisation de la desserte du site nécessite au préalable le réaménagement global du chemin de la Croix Verte inadapté à la desserte de 4 nouveaux logements. Ainsi, le chemin de la Croix Verte :

- Doit être élargi sur toute sa partie concernée par l'OAP pour permettre une circulation à double sens ;
- Doit être le support de quelques stationnements publics linéaires pour l'accueil des visiteurs sur le site ;
- Doit faire l'objet de viabilisation par les principaux réseaux (eau, électricité, télécom), hormis l'assainissement collectif qui y est déjà présent ;
- Doit faire l'objet de sécurisation au carrefour de la rue de la Guinière.

- **Programme et forme urbaine**

L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est de s'insérer qualitativement dans le tissu existant :

- par la mise en place d'une accroche bâtie sur la rue de la Guinière, un peu en retrait du chemin de la Croix Verte pour assurer une bonne visibilité sur le carrefour.
- par une orientation privilégiée des constructions Est-Ouest reprenant l'orientation du tissu historique du village de la Guinière.
- Par une orientation du parcellaire Nord-Est / Sud-Ouest, favorisant une implantation des constructions avec une exposition Sud-Ouest reprenant l'orientation du tissu historique du village de la Guinière et donc propice aux apports solaires passifs.

- **Espaces publics et aménagements paysagers**

Afin d'assurer l'intégration optimale de ces éléments bâtis dans le village de la Guinière, la haie présente le long de la rue de la Guinière devra être préservée et pourra être complétée sur sa partie ouverte (partie servant à la desserte actuelle du site).

SCHEMA DE L'OAP PROPOSEE SUR LE SITE DE LA CROIX VERTE

