



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP N°20

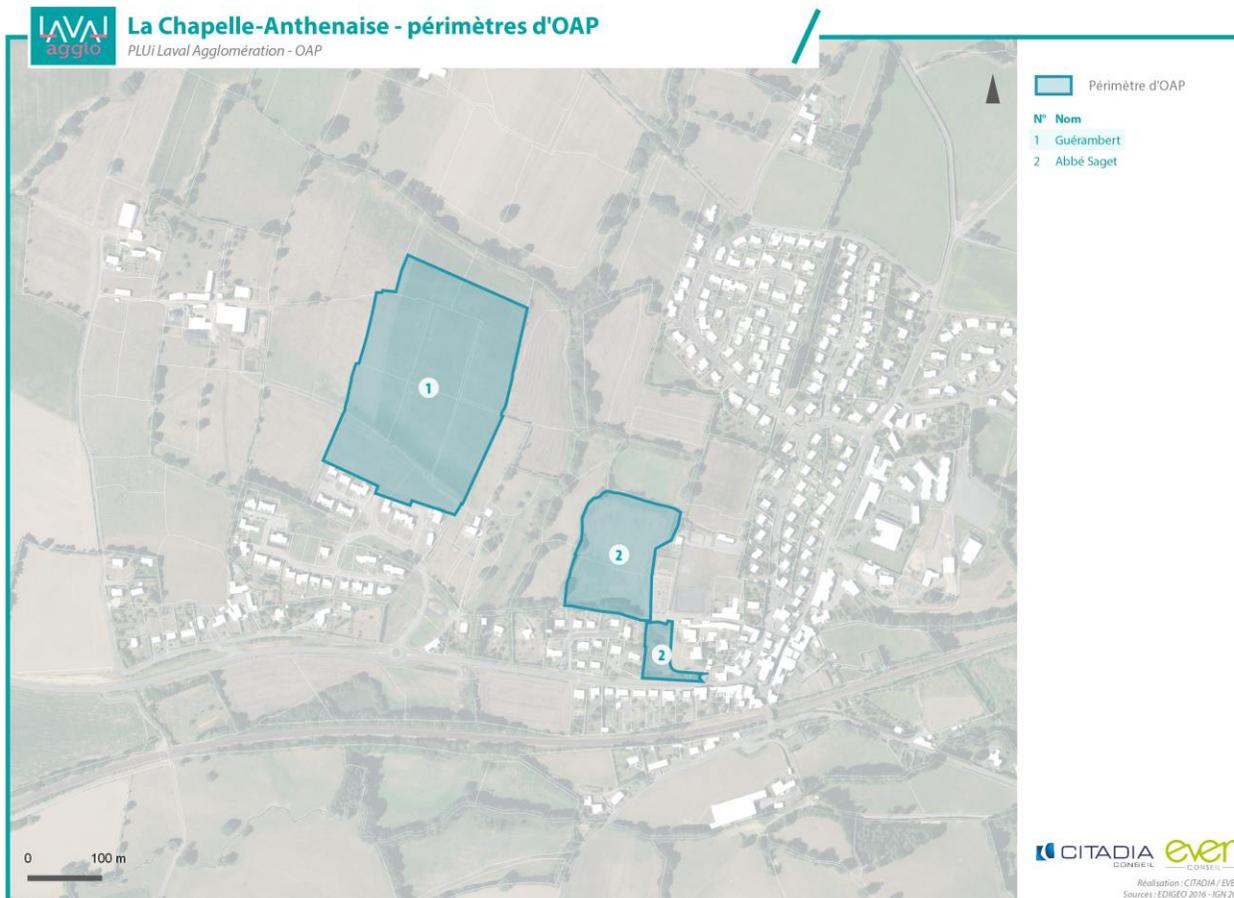
La CHAPELLE-
ANTHENAISE

Centre-bourg
Abbé Saget

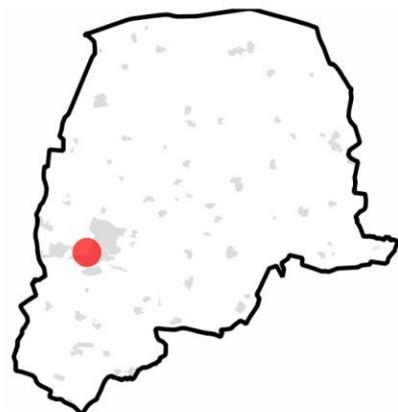


I. Situation du secteur de l'OAP

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



Localisation du secteur de l'OAP Abbé Saget



II. Contexte et enjeux

L'OAP Abbé Saget concerne 2 sites représentant une surface d'environ 2,1 hectares, au Nord-Ouest du centre-bourg de La Chapelle-Anthenaise.

❶ Site n°1 : Centre-bourg

Le site, d'une surface de 0,3 hectare, correspond à une dent creuse, à 100 mètre de l'église. Il s'insère au sein d'un quartier résidentiel et est desservi au Sud par la RD 275 (rue de Louverné) et au Nord par la rue de l'Abbé Saget. Le site présente une situation en talus depuis la RD 275, dont les abords sont végétalisés, et s'étend le long d'une pente Nord – Sud. La vocation du site est mixte : logements et activités (commerces). En bordure de l'axe principal de la commune, l'aménagement de ce secteur devra s'intégrer au contexte bâti et, du fait de la topographie, prendre en compte la gestion de l'écoulement des eaux pluviales.



Vue du site depuis la rue de Louverné



Vue du site depuis la rue de l'Abbé Saget

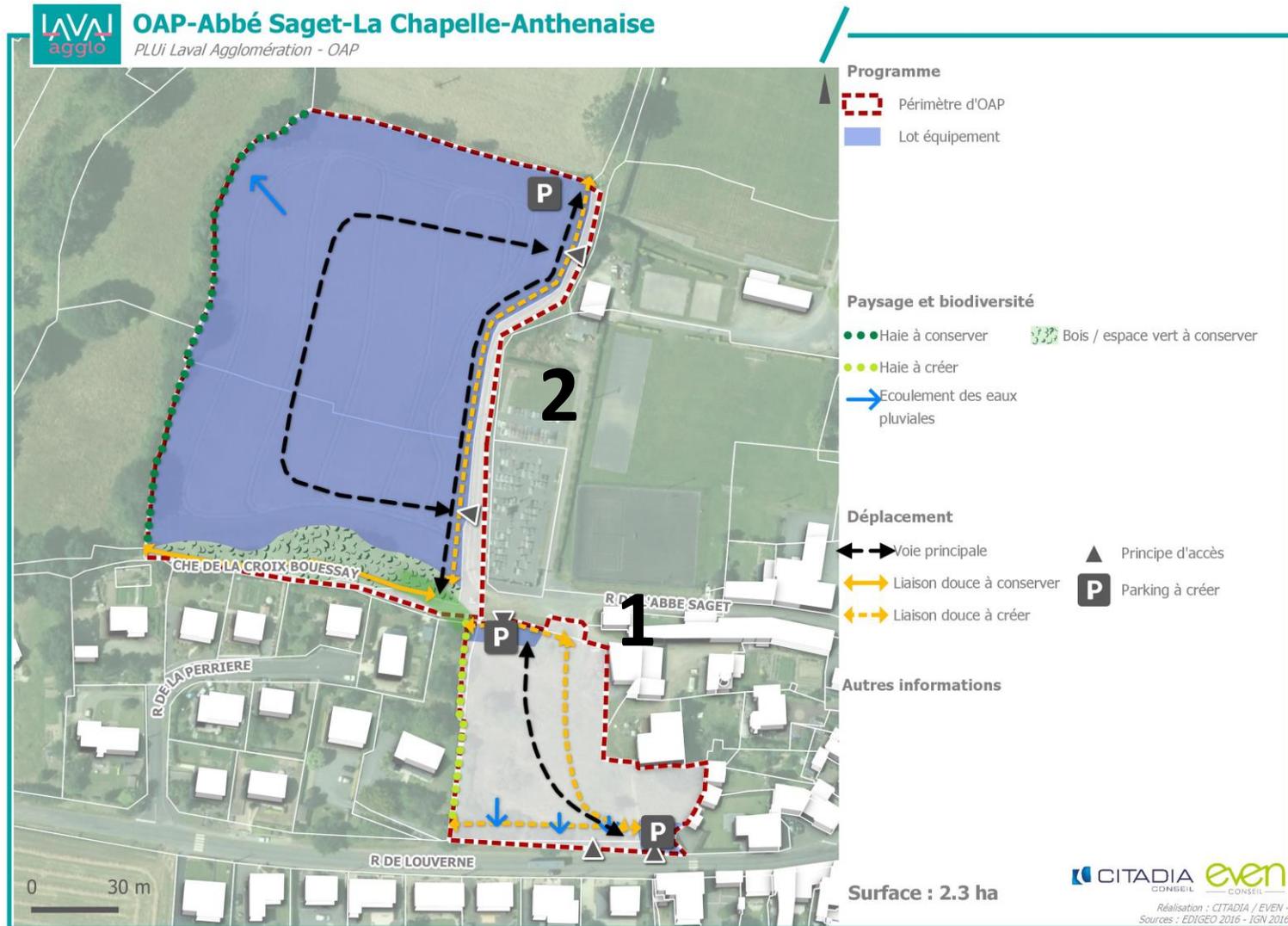
❷ Site n°2 : Abbé Saget

Le site, d'une surface de 1,8 hectare, se trouve au Nord-Ouest du site n°1 et est desservi par la rue de l'Abbé Saget à son extrémité Sud-Est où se trouve la croix Bouessay, identifiée comme patrimoine remarquable dans l'inventaire communal (hors secteur de l'OAP). Il est limité au Sud par un quartier pavillonnaire, à l'Est par des équipements communaux (cimetière et équipements sportifs) et au Nord et à l'Ouest par l'espace agricole. Marquées par une pente assez forte vers le ruisseau de Guérambert au Nord-Ouest, les parcelles concernées sont aujourd'hui cultivées. Au Sud, le chemin de la Croix Bouessay, bordé par des haies, forme une continuité écologique avec la trame verte et bleue qui s'articule le long du ruisseau de Guérambert. Destiné à accueillir des équipements de loisirs, la préservation et la valorisation de la trame verte présente sur le secteur sont les principaux enjeux de son aménagement.



Vue du site depuis la rue de l'Abbé Saget

III. Schéma d'organisation



IV. Orientations et principes d'aménagement

Les différents sites du secteur sont connectés au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par le service de transport à la demande et les bus scolaires.

❶ Site n°1 : Centre-bourg

Deux accès principaux au site pourront être aménagés : un accès au Sud depuis la RD 275 et un accès au Nord depuis la rue de l'Abbé Saget. Le projet prévoira une voie principale de desserte interne reliant ces deux points d'accès selon un axe Nord – Sud. En limite Nord (le long de la rue de l'Abbé Saget) et en limite Sud (le long de la RD 275), deux cheminements doux seront créés. Ils seront reliés au sein du secteur selon un axe Nord – Sud par une autre liaison douce.

Les nouvelles constructions devront s'intégrer au contexte patrimonial bâti (pierres) et leur implantation devra favoriser des ouvertures au Sud.

En limite Ouest du site, la transition avec le quartier résidentiel sera traitée par la plantation d'une haie.

L'aménagement des voies de desserte et des liaisons douces ne devra pas accentuer les axes d'écoulement des eaux pluviales.

❷ Site n°2 : Abbé Saget

La desserte interne de ce secteur pourra se faire en boucle depuis deux accès à l'Est du site. Sur cette frange, le long du cimetière et reliant les point d'accès, le projet devra proposer l'aménagement d'une voie partagée entre les différents modes de déplacements : voie de desserte auto mobile et liaison douce. Le chemin de la Croix Bouessay devra être préservé et se connecter avec le maillage de liaisons douces du site Centre-bourg.

Faisant écran avec le quartier résidentiel au Sud, et se connectant avec le ruisseau de Guérambert et sa ripisylve, la trame boisée devra être conservée. En limite Ouest, la haie existante devra être préservée, voire renforcée.

V. Programmation

① Site n°1 : Centre-bourg

Deux espaces de stationnement devront être réalisés :

- un espace de stationnement au Nord, à proximité de l'accès depuis la rue de l'Abbé Saget, permettant également de desservir le cimetière,
- un espace de stationnement au Sud-Est du site pour lequel un accès depuis la RD 275 devra être réalisé.

② Site n°2 : Abbé Saget

La vocation principale de ce secteur est l'accueil d'équipement de loisirs (zonage 1AU).

Le projet devra prévoir un espace de stationnement au Nord-Est du site. L'usage de cet équipement sera mutualisé pour la desserte de l'ensemble des équipements à proximité.

A map of the territory, showing various colored zones (yellow, orange, green) and a network of roads and rivers. The map is overlaid with the title 'PLUi' in large white letters.

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP N°21

La CHAPELLE-
ANTHENAISE

Guérambert

A small, solid yellow horizontal bar.

PLUi

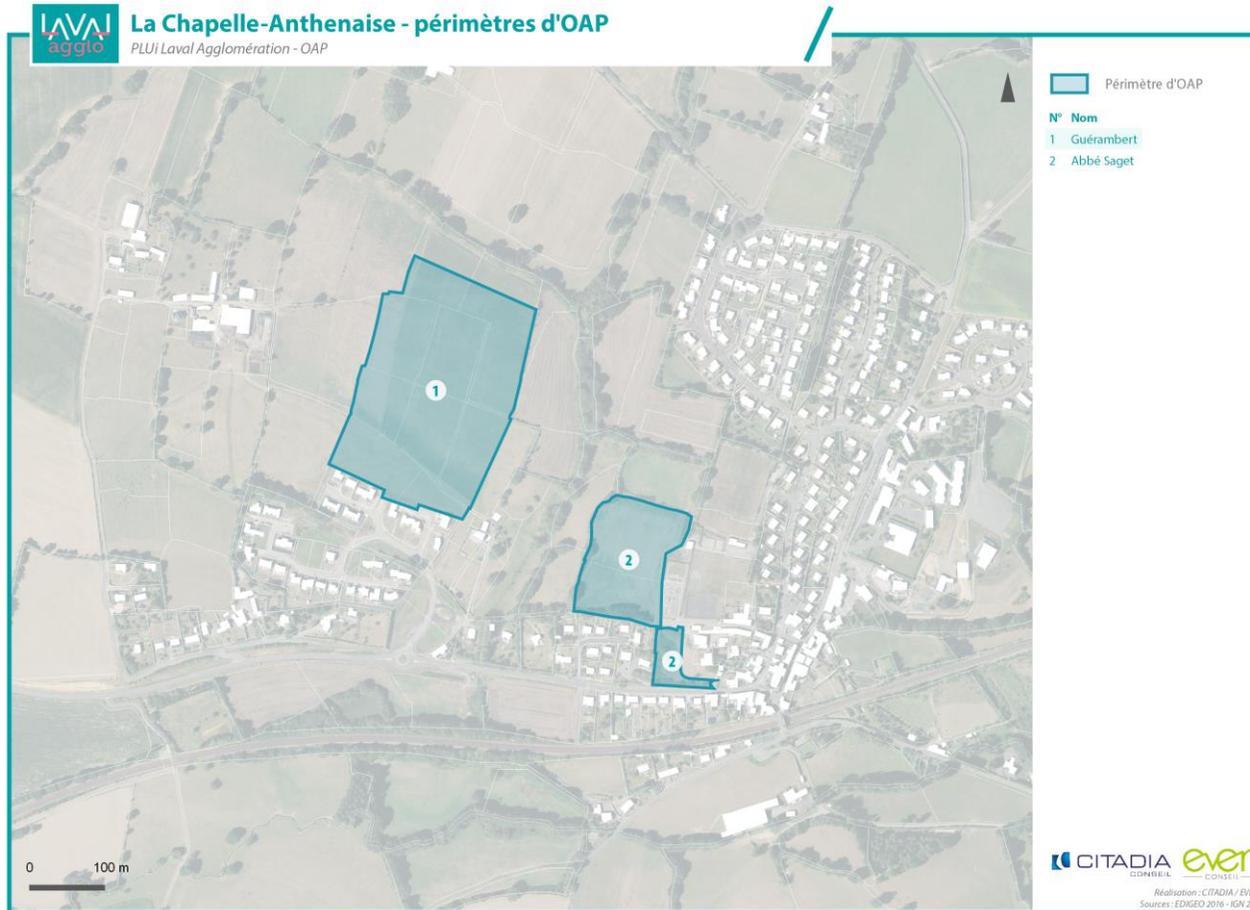
Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

OAP n°21 - LA CHAPELLE-ANTHENAISE – Guérambert

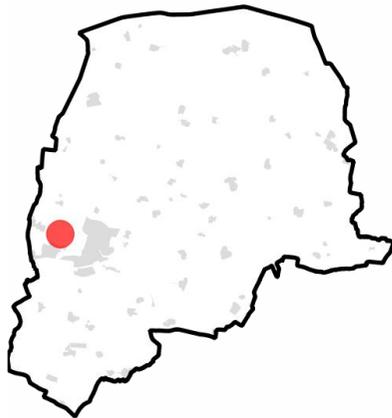
LAVAI
agglo

I. Situation du secteur de l'OAP

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



Localisation du secteur de l'OAP Guérambert



II. Contexte et enjeux

Localisé à l'Ouest du centre-bourg de La Chapelle-Anthenaise, le quartier de Guérambert est l'unique projet de développement urbain en extension urbaine de la commune. Le secteur se situe à environ 500 mètres du centre-bourg auquel il est connecté par la RD 275 (route de Louverné).

A l'Est, le site est séparé de l'agglomération de la commune par un corridor écologique constitué du ruisseau de Guérambert et de sa ripisylve. Au Sud, se trouve un quartier résidentiel qui correspond à la première tranche de réalisation du quartier. Au Nord et à l'Ouest, le secteur jouxte l'espace agricole.

Les parcelles concernées par le projet représentent une surface de 6 hectares et sont la propriété de Laval Agglomération. L'occupation actuelle du site est agricole et correspond à des espaces cultivés. Une exploitation agricole se trouve à moins de 200 mètres de la frange Ouest du site.

Aucune haie n'est présente sur le site. Le paysage correspond à un espace agricole ouvert avec quelques perspectives sur les vallées du ruisseau de Barbé et du ruisseau de Guérambert et le centre-bourg de La Chapelle-Anthenaise.

La connexion avec le centre-bourg et la création d'une empreinte paysagère du secteur constituent les principaux enjeux du projet.

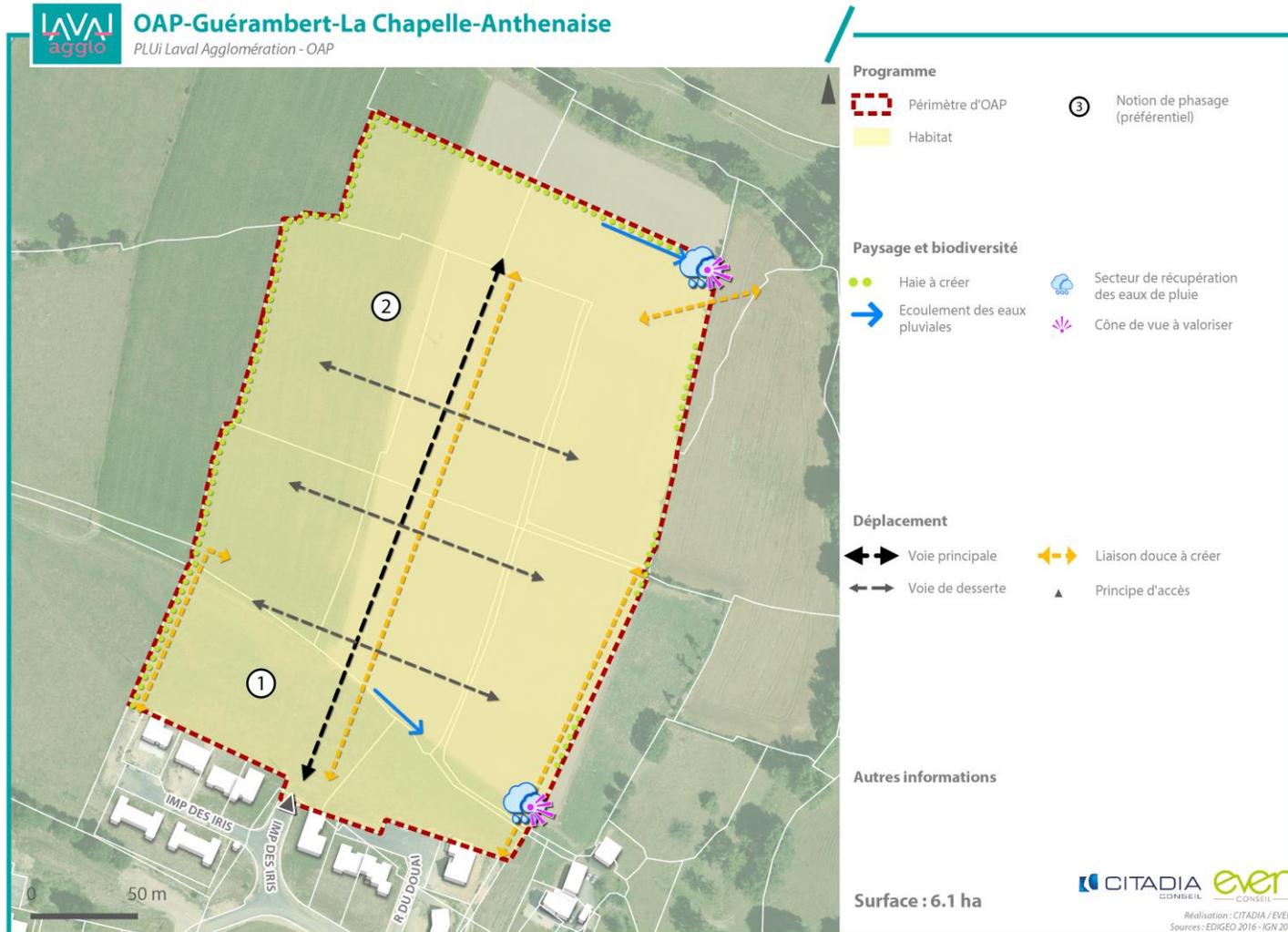


Vue du site depuis l'impasse des Iris



Vue du site depuis la rue du Douai

III. Schéma d'organisation



IV. Orientations et principes d'aménagement

Le secteur de Guérambert est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par le service de transport à la demande et les bus scolaires.

Un seul accès devra être aménagé pour desservir le secteur, au Sud, depuis l'impasse des Iris. Cet accès sera le point d'attache de la voie principale de desserte interne, d'une largeur de dix mètres environ, qui suivra un axe Nord – Sud et dont l'usage devra être partagé entre les différents modes de déplacements (automobiles et doux). De part et d'autre de cette voie, un réseau de voies secondaires de desserte interne, d'une largeur d'environ huit mètres, devra être réalisé et comprendre une voie carrossable, du stationnement sur voirie et un espace pour le cheminement doux. Des voies tertiaires, d'une largeur d'environ sept mètres, complétant le réseau de desserte interne pourront être réalisées. Le cas échéant, elles devront comprendre une voie carrossable et un espace pour le cheminement doux. Le maillage de liaisons douces accompagnera le réseau de voies de desserte interne. Il devra se connecter aux limites du secteur sur lesquelles de nouveaux cheminements devront être réalisés. Au Nord-Est, une amorce d'une liaison douce permettant de connecter le site au lotissement Les Horizons sera prévue.

Le projet devra proposer la création de nouveaux linéaires de haies sur les limites Ouest, Nord et Est du site. Au sein du secteur, des haies seront plantées le long des cheminements doux.

Contribuant à la qualité urbaine et paysagère du nouveau quartier, les nouvelles constructions devront être implantées de manière à maintenir les perspectives sur la vallée du ruisseau de Barbé et sur la vallée du ruisseau de Guérambert. Un système de placettes plantées reliées aux cheminements doux longeant les espaces verts créés en limite Est du secteur pourra être proposé.

Deux bassins de rétention des eaux pluviales devront être réalisés au Nord-Est et au Sud-Est du secteur. Des plantations arborées sur l'ensemble du site pour limiter le ruissellement vers le ruisseau de Guérambert devront être réalisées.

V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera résidentielle (zonage AUh).

L'aménagement du site devra s'opérer en deux phases.

Le potentiel de logements est estimé à environ 75 logements, correspondant à une densité de l'ordre de 12,5 logements par hectare. L'habitat privilégié sera de forme individuelle, notamment avec une offre en habitat individuel groupé. Le projet pourra proposer une offre de logements sociaux.

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement visiteurs devront être proposés.