

URBA
Ouest-Conseil

DÉPARTEMENT DE LA
SARTHE

COMMUNE DE BERNAY EN CHAMPAGNE

P L U

Elaboration

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elaboration du PLU 0-0 : - Prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 24/09/2008
- Arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/2015
- Enquête publique du 11/04/2016 au 11/05/2016 inclus
- Approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 01/09/2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 01/09/2016

Le Président :

**Pièce
N° 4**

Echelle : 1/2000 ème

Principes de desserte et d'accessibilité

- Principaux accès aux zones
- Desserte principale en double sens
- Desserte en sens unique
- Voie d'accès interne pour la desserte arrière de l'extension du site économique
- Liaisons douces à créer
- Voie de desserte interne des îlots (La priorité est donnée aux piétons - création d'espaces de convivialité)
- Création de nouveaux accès directs interdite

Éléments existants à préserver

- Noyer
- Mur
- Haie bocagère

Principes d'urbanisation

- Front bâti, habitat intermédiaire ou mitoyen à créer
- Lots restants Libres
- Salle multi fonctions à créer
- Urbanisation devant rester basse et aérée
- Orientation préférentielle du bâti
- Parc de stationnements à créer
- Terrain de foot (à replacer à cet endroit)

Principes de verdissement et de gestion des eaux pluviales

- Equipement de régulation des eaux pluviales à créer, couplé à des aménagements paysagés
- Haie bocagère à constituer



Site arrière de l'IREO



Espace servant aux établissements Ferard pour le stockage, stationnement de matériel, la circulation, ...

Le Bourg et les deux sites économiques

Quartier du bourg à dominante d'habitat (2,2 ha/zones 1AU et 2AU) :

Densité escomptée : au minimum 15 logements par hectare

Echéance : du court au long terme (2015/2027)

Programme d'aménagement : environ 35 logements

Principes de composition urbaine et de programmation : réaliser une mixité d'habitat en combinant les formes urbaines sur l'ensemble de l'opération.