Département du Loiret

COMMUNE DE CHILLEURS-AUX-BOIS

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE

PADD / ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1

Date	Modifications / Observations
Décembre 2024	

Terr&Am INGÉNIERIE DES TERRITOIRES

1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
urbanisme@terr-am.fr

DOSSIER :
E06835

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
« LE BOURG »

Modalité d'aménagement : au fur et à mesure
Superficie totale : 0.4 ha

◎ CONTEXTE

Le secteur dit du « Bourg » est située à la sortie Nord du bourg de Chilleurs-aux-Bois, le long de la RD 20, qui permet de relier la commune à celle de Montigny. Cette zone se situe à la jonction entre des espaces d'ores et déjà urbanisés et la zone artisanale qui accueille plusieurs entreprises.

◎ ENJEUX ET OBJECTIFS

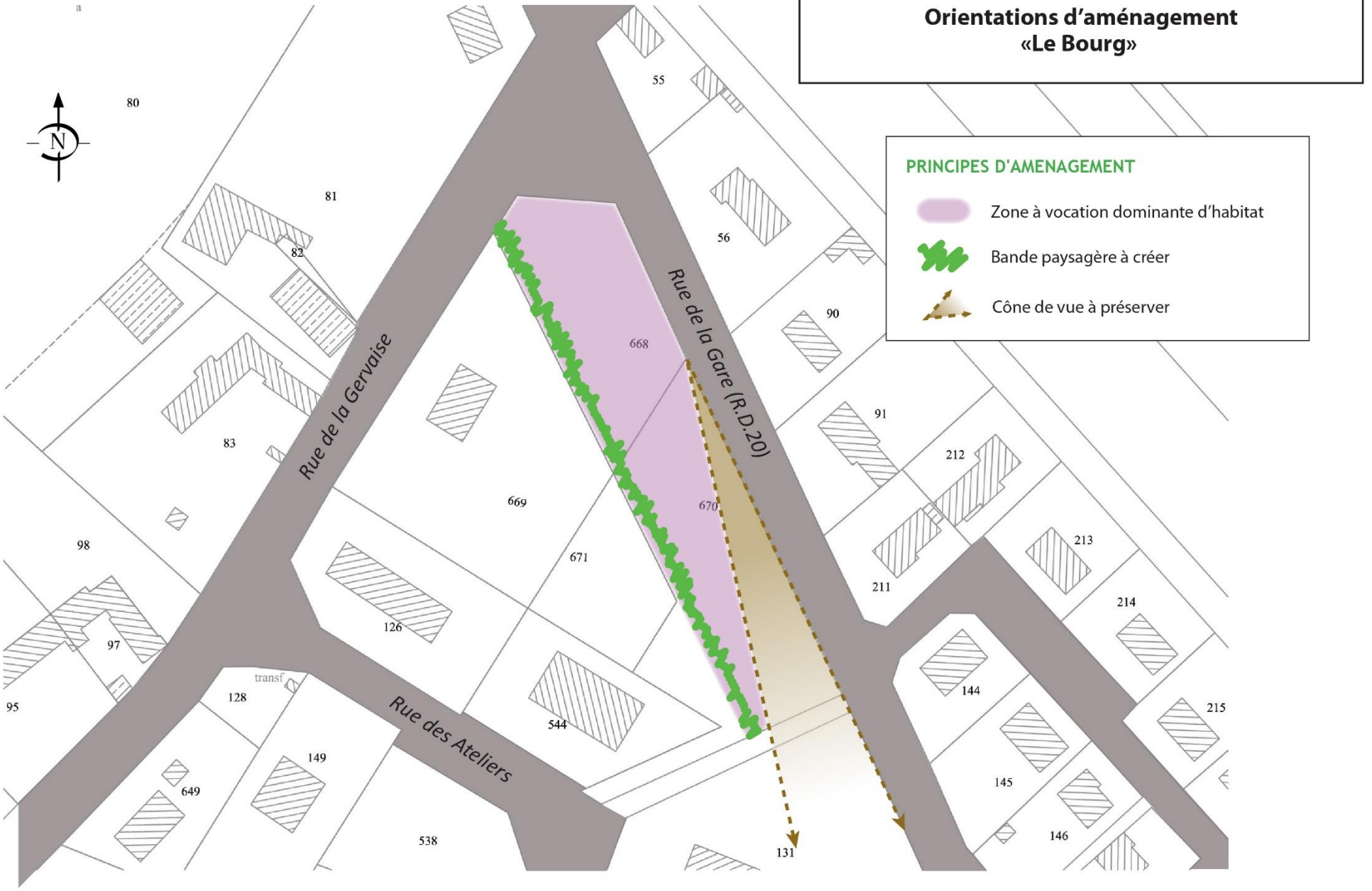
Sur ce secteur, l'objectif est de développement l'habitat, par l'urbanisation d'un front bâti le long de la RD 20. Cet espace se situe à la proximité directe du bourg et de ses équipements, offrant ainsi un cadre de vie agréable. En aménageant ce secteur, la commune souhaite ainsi promouvoir la destination habitat et offrir de nouvelles possibilités d'accueil aux habitants.

◎ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale et urbaine
Des logements individuels seront privilégiés, dans l'objectif d'insérer au mieux les constructions dans le tissu urbain existant. Environ trois nouveaux logements pourront être construits au sein du secteur.

Desserte de déplacements
L'accès à la zone se fera depuis la RD 20 ; chaque lot sera desservi individuellement.
Des espaces de stationnement sont à prévoir au sein de chaque lot, afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions et de leurs visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine
Un traitement paysager qualitatif devra être recherché afin d'assurer une insertion paysagère optimale des futures constructions et installations.
Une bande paysagère devra être créée à l'Ouest du secteur, afin de faciliter la transition avec la zone artisanale connexe. Cette bande paysagère devra être composée d'essences végétales locales et variées.
Une zone non aedificandi a été définie ; celle-ci est liée à la vue particulière vers l'église qui est à préserver. Au sein de cet espace, aucune construction ne sera autorisée.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales
L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux.
Les eaux devront être gérées sur l'emprise du projet, sauf impossibilité technique avérée. L'imperméabilisation des sols devra être maitrisée.

Orientations d'aménagement «Le Bourg»