

Coulmiers

2

Plan Local d'Urbanisme

*Plan d'Aménagement
et de Développement
Durable*

Procédure

Approuvé le : 26 janvier 2012

Projet arrêté le : 11 janvier 2011

Prescrit le : 28 août 2008

lxia
Bureau d'études
en environnement

1. Assurer un nouvel essor démographique proportionné au caractère rural de la commune

▪ Permettre une évolution démographique satisfaisante

Un objectif d'augmentation de la population d'environ 30% à l'horizon 2025 qui traduit la volonté :

- d'enrayer l'érosion démographique enregistrée de 1990 à 2007,
- d'assurer la continuité du renouvellement et du développement de la population amorcés entre 2007 et 2009.

▪ Favoriser l'équilibre social de l'habitat,

- **En offrant une gamme diversifiée de type de logements,**
- **En favorisant le développement du logement locatif,**

▪ Renforcer la centralité du bourg :

- **En cohérence avec le développement des équipements collectifs,**
- **En veillant à un développement économe en terme d'espace agricole,**
- **En contenant l'urbanisation linéaire,**
- **En valorisant les petites enclaves ménagées à l'arrière du bâti existant,**
- **En axant le développement futur du bourg au sud, dans un secteur jouxtant des équipements collectifs, dans une zone agricole où existe déjà un premier rideau bâti,**
- **En phasant le développement de la commune au sud du bourg dans le temps,**

▪ Conforter le statut des hameaux tout en encadrant leur développement.

2. Offrir aux habitants un cadre de vie de qualité

- Assurer une desserte fluide des futures zones d'habitat : nouveaux quartiers du bourg,**
- Programmer des aménagements collectifs,**
- Gérer et améliorer le stationnement,**
- Favoriser, au niveau du bourg et de ses extensions, le développement de liaisons douces,**

3. Préserver et valoriser les atouts paysagers de la commune

- **Préserver le caractère architectural du noyau ancien du bourg et du bâti traditionnel,**
- **Préserver et/ou valoriser les entrées de bourg et de hameaux,**
- **Identifier et protéger les éléments bâtis, écologiques ou paysagers du patrimoine local,**
- **Préserver la qualité du cône de vue sur l'église,**
- **Veiller à la qualité des rénovations du bâti ancien,**

4. Prendre en compte les risques, les nuisances et contraintes naturelles

- **Prendre en compte les nuisances liées à la RD 2157,**
- **Améliorer la sécurité des usagers de la route et des piétons,**
- **Tenir compte de la nature argileuse des sols dans certains secteurs,**

5. Préserver l'espace et l'activité agricole

- **Veiller à l'intégrité de l'outil agricole : terrains, bâtiments, contraintes de déplacement des machines agricoles (chemin de ronde) tout en préservant les paysages notamment les ouvertures paysagères « stratégiques » (cône de vue sur l'église).**
- **Permettre et encadrer les évolutions nécessaires du bâti non agricole disséminé sur l'ensemble de la commune.**
- **Envisager le devenir des fermes à cour carrée isolées dans la plaine.**

6. Protéger strictement les espaces naturels

- **Bois et bosquets de la commune qui jouent un rôle écologique et paysager.**
- **Débords très limités de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique des Mauves au sud de Coulmiers.**

7. Valoriser les sites touristiques, favoriser l'émergence de projets de loisirs

- **Valoriser les paysages aux abords des itinéraires touristiques.**
- **Faciliter le stationnement aux abords des sites touristiques.**
- **Permettre la réalisation des projets de terrain de golf au Parc et de camping à l'Ormeteau.**

Coulmiers - Plan d'Aménagement et de Développement Durable

