

Coulmiers

4

Plan Local d'Urbanisme

*Orientations
d'aménagement*

Procédure

Approuvé le : 26 janvier 2012

Projet arrêté le : 11 janvier 2011

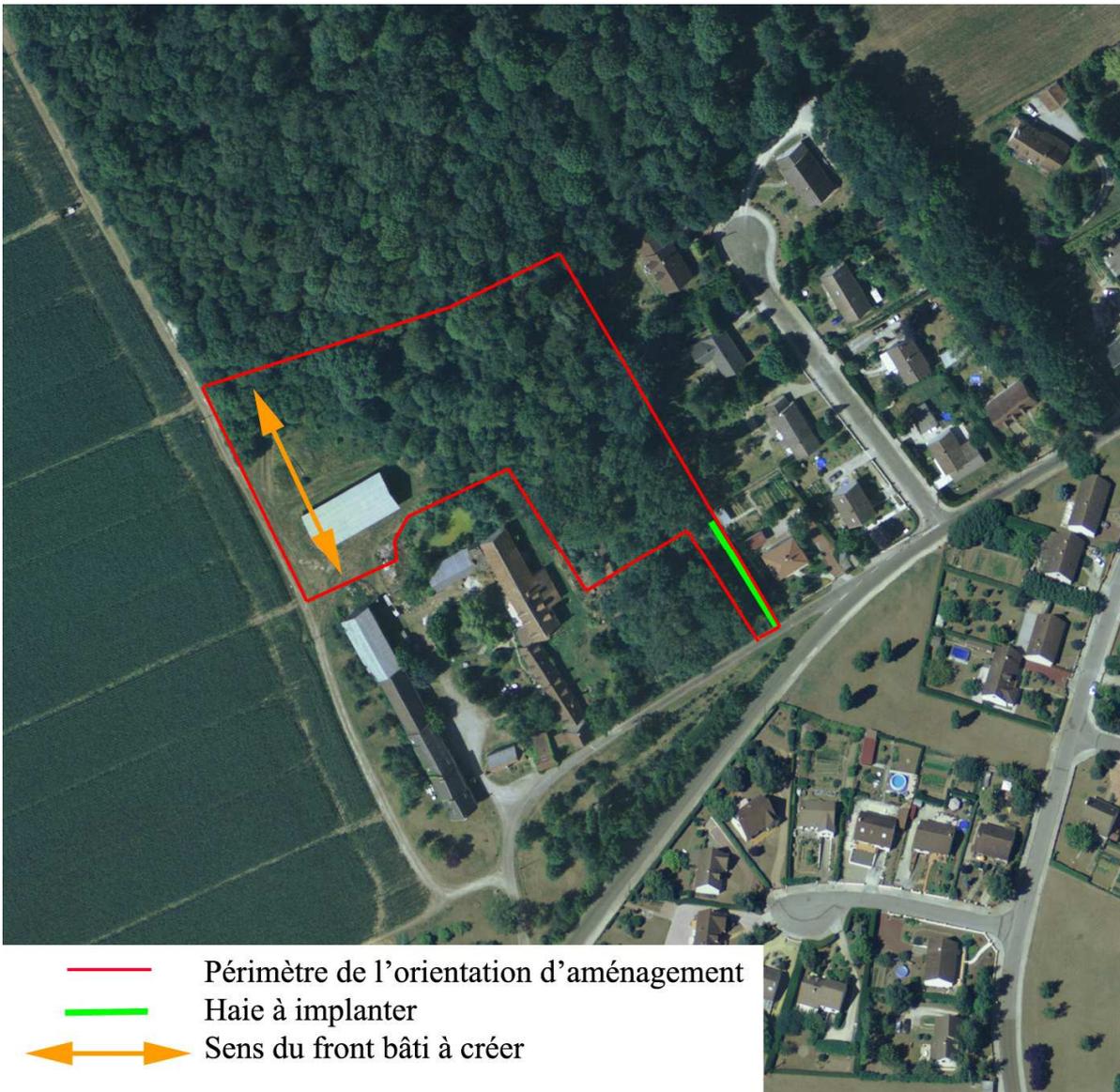
Prescrit le : 28 août 2008

lxia
Bureau d'études
en environnement

Sommaire

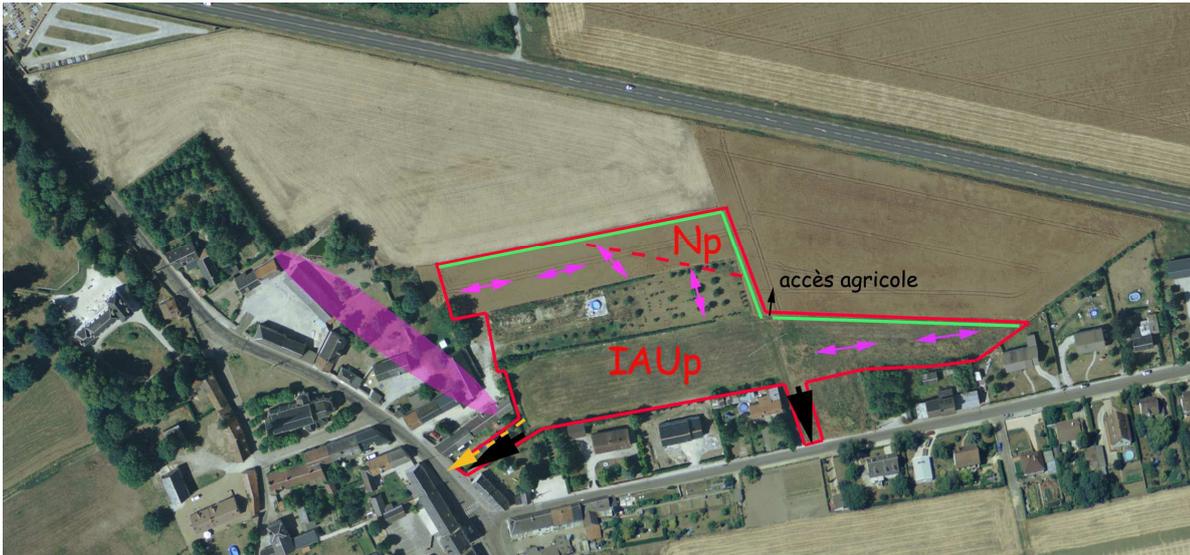
ZONE IAU DE CLEOMONT-----	2
ZONE IAU _p AU NORD DU BOURG-----	3
ZONE IAU AU NORD DU TERRAIN DE FOOTBALL-----	4
ZONE IAU AU SUD DU TERRAIN DE FOOTBALL-----	5

Zone IAU de Cléomont



- Le front visible de bâti de la route de Baccon doit s'inscrire dans la continuité visuelle des bâtiments situés au sud (parcelles n°184,182, 172, 177).
- Une haie devra être implantée le long de la voie d'accès en vis-à-vis de la parcelle n°159 de manière à isoler visuellement l'habitation existante.

Zones IAUp et Np au nord du bourg



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- ▶ Principe d'accès
- - - Liaison douce
- ↔ Orientation des façades visibles de la RD2157
- Haie champêtre «filtrante»
- ◉ Noyau ancien actuellement perçu de la RD2157

- **Desserte :**

La voirie propre à la zone reliera la rue d'Orléans à la rue du 9 Novembre.

L'aménagement de la zone devra prévoir la desserte de la parcelle agricole située au nord est.

Une liaison douce sera établie vers la rue du 9 Novembre (école).

- **Préservation du cône de vue sur l'église et le bourg ancien – insertion paysagère**

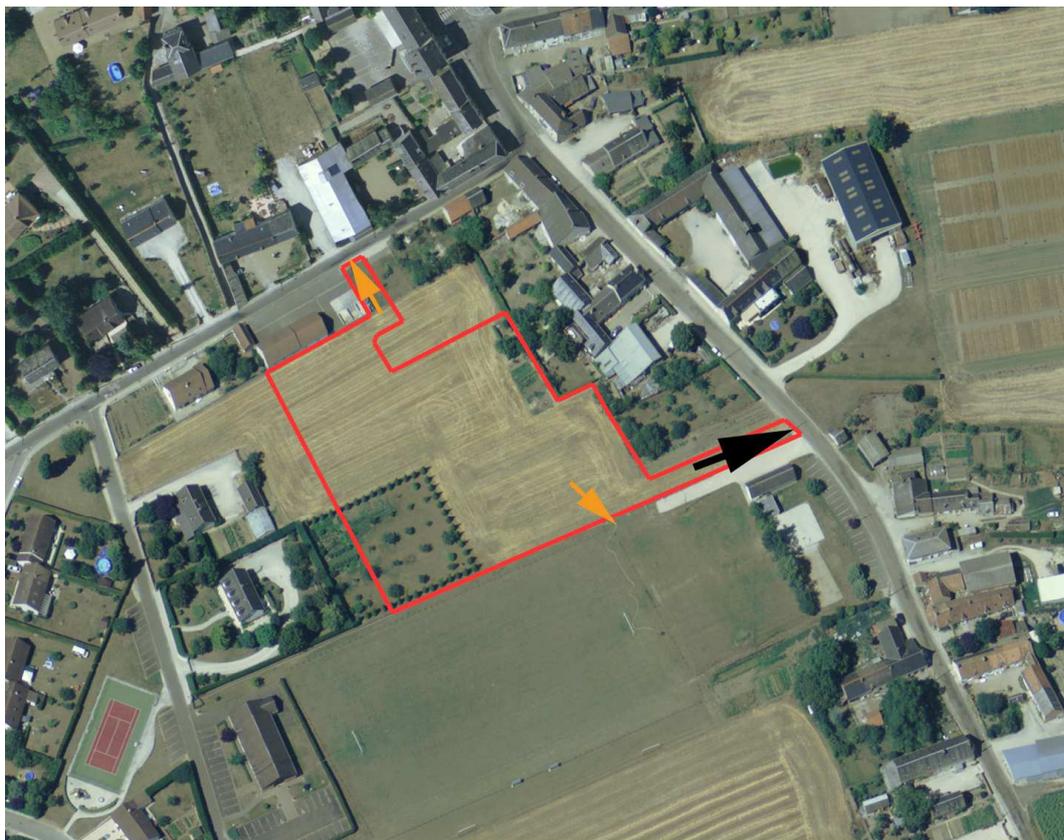
Orientation des façades

Les habitations les plus proches de la RD2157 devront respecter les orientations de façade indiquées au schéma. L'objectif est « d'accompagner » le centre bourg en reproduisant les orientations de façades – toitures actuellement perçues tant au niveau du noyau ancien que du bâti le long de la rue d'Orléans. L'enjeu est ici d'éviter une extension pavillonnaire déconnectée, d'un point de vue paysager, du bourg.

Plantation en limite de périmètre

La création d'une haie champêtre périphérique contribuera à l'insertion de la zone. Cette haie a pour vocation de « filtrer » la vue mais non de masquer toute perception. De ce fait l'emploi de résineux et d'espèces à feuillage persistant est à proscrire.

Zone IAU au nord du terrain de football



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement
-  Accès
-  Principe de débouchés de la liaison douce (rue des Mobiles / stade)

- **Accès :**

L'accès principal s'effectuera rue de la Vallée. Eventuellement un autre accès pourra être créé rue des Mobiles.

- **Liaison douce :**

Une liaison douce permettra de relier la rue des Mobiles (école) au terrain de football.

• Accès et desserte :

- La voirie primaire propre à la zone assurera la liaison entre les rues de la Vallée et le prolongement de la rue des Blés d'Or,
- Rue de la vallée : l'accès sera dimensionné pour la desserte des 2 zones à urbaniser (IAU et IIAU),
- Rue de Blés d'Or : l'accès sera positionné face à l'espace vert du lotissement des Colombes,
- Une valorisation des accès par un paysagement soigné.

• Aménagement de voirie existante : rue des Blés d'Or

Il sera conçu de manière à permettre le passage des engins agricoles sans induire de possibilités de stationnement.

• Liaisons douces

- Des itinéraires en site propre,
- Une liaison nord sud permettant de relier le terrain de football à la zone à urbaniser future (IIAU),
- Un débouché nord sur le coté du terrain de football,
- Des itinéraires reliant les différents espaces verts de la zone.

• Stationnement

- Une place du midi par logement,
- Des parkings (autre que place du midi) à aménager au cœur de la zone et non à proximité des accès.
- Un dimensionnement des parkings prévoyant une place de stationnement par logement.

• Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra s'effectuer sur la zone IAU. En cas d'impossibilité technique, un ou des bassins d'infiltration ou tampon pourront être implantés sur la zone IIAU.

• Espaces verts

- Associer, si besoin est, création d'espaces verts et gestion des eaux pluviales (noues, bassins tampon ou d'infiltration),
- Créer plusieurs espaces verts reliés entre eux par une liaison douce.

• Respect du cadre bâti préexistant

- Instaurer un principe de retrait d'environ 30m des nouvelles habitations vis-à-vis des fonds de parcelles bâties rue de la Vallée.

