

PLAN LOCAL D'URBANISME

LOURMAIS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

*Document approuvé
Le 26 février 2010*

Pièce n°3

➤ ZONES U

Secteur 1 : parcelle 339p (partie plantée de cerisiers)

- Prévoir l'accès automobile conforme à l'indication portée au plan d'orientations d'aménagement (question de sécurité routière). Les accès directs, autres, sur la voie sont interdits.
- Valoriser l'entrée de bourg par un traitement paysager.
- Préserver la haie bocagère existante.

Secteur 2 : parcelles 889,1110, 1169p, 1168p

CES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT NE S'APPLIQUENT QUE DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS

- Prévoir l'accès automobile conforme à l'indication portée au plan
- Valoriser l'entrée de bourg et l'accès au quartier par un traitement paysager de la frange.
- Favoriser un traitement paysager du quartier.
- Prévoir une limite ouest verte (haie de feuillus).
- Favoriser les apports solaires passifs des logements (orientation sud privilégiée).
- Volumétrie maximale des constructions : R+1+C.

Secteur 3 : parcelle 316

- Construire à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 3 mètres (sauf devant garage).
- Les accès voitures se feront obligatoirement par la route de la Barre.
- Volumétrie maximale des constructions : R+1+C.
- Nombre maximal de maisons :3.

Secteur 4 : parcelle 357

- Construire à l'alignement du bâti contigu.
- Volumétrie maximale des constructions : R+1+C.

➤ ZONES AU

Les objectifs généraux des secteurs de développement du bourg : Il s'agit obligatoirement d'opérations d'ensemble.

- Prévoir des accès automobiles conformes aux indications portées au plan.
- Limiter l'impact de la voirie et de la voiture dans les quartiers (largeur de voie limitée, poches de stationnement groupées, traitement paysager des voies...).
- Favoriser les modes de déplacements « doux », piétons et vélos, pour les trajets de proximité. Prévoir des liaisons piétonnes conformes aux indications portées au plan. Le principe des liaisons est à respecter, le dessin des tracés internes a un caractère indicatif.
- Favoriser un traitement paysager des limites entre lots privés et espaces publics.
- Favoriser autant que faire ce peut les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
- Favoriser les apports solaires passifs des logements (orientation sud privilégiée).
- Volumétrie maximale des constructions : R+1+C.
- Les opérations devront respecter le nombre minimal de logements indiqué dans les dispositions suivantes.

Secteur 5 : zone 1AU

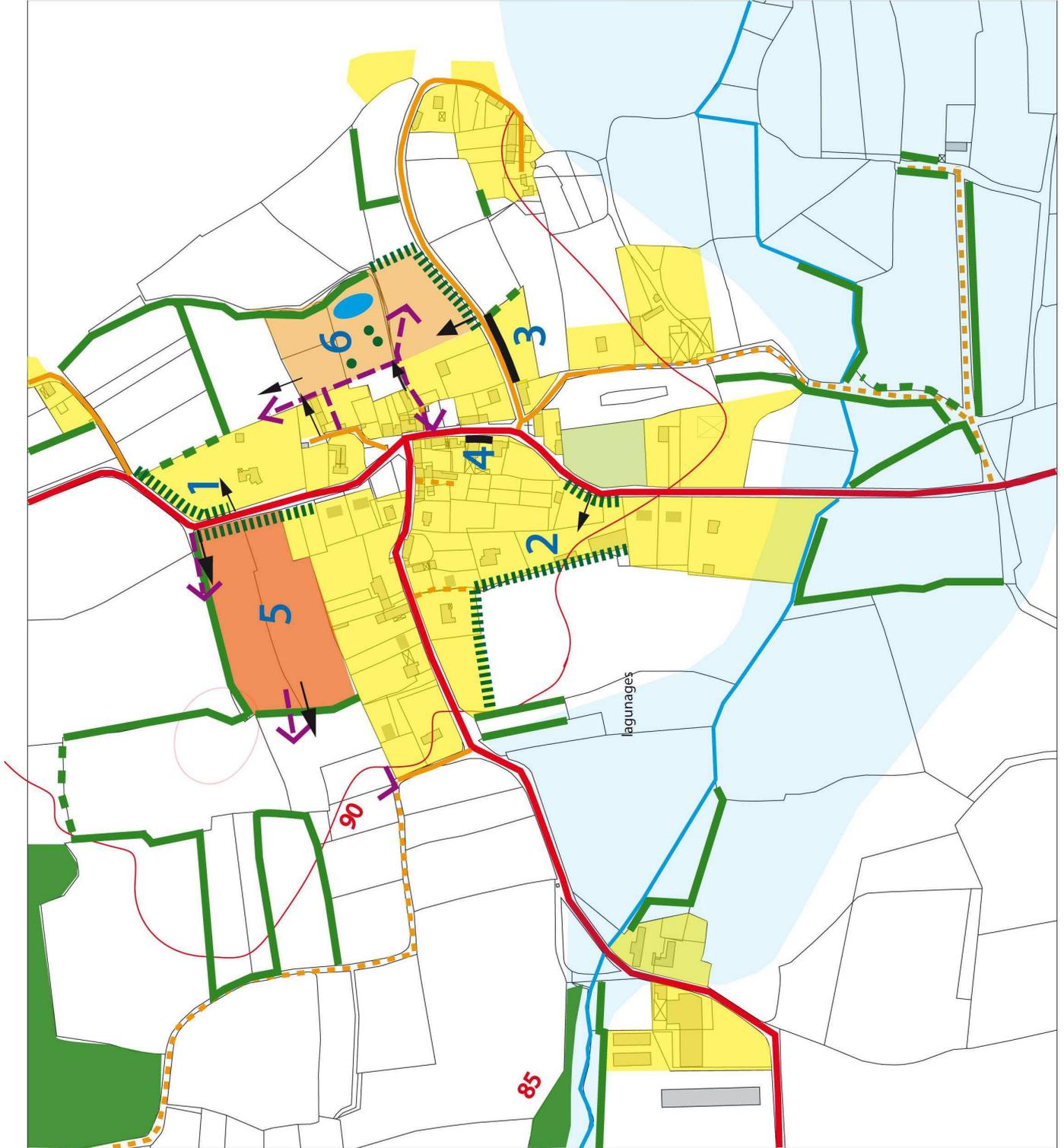
- Valoriser l'entrée de bourg par un traitement paysager (emplacement réservé n°1).
- Prévoir la continuité de la voie de desserte interne et des cheminements piétons vers l'ouest.
- Préserver les haies bocagères existantes.
- Nombre minimal de logements : 19 dont 2 logements locatifs sociaux minimum.

Secteur 6 : zone 2AU.

- Concevoir un quartier à l'image d'un hameau organisé autour de venelles et de placettes encadrées par le bâti.
- Limiter au maximum le linéaire de voirie à l'intérieur du quartier en s'appuyant sur l'ensemble des accès potentiels.
- Prévoir la continuité de la voie de desserte interne et des cheminements piétons vers le nord.
- Préserver et mettre en valeur les arbres intéressants du boisement central.
- Préserver la mare et ses abords.
- Aménager une frange verte le long de la voie communale.
- Assurer dans ce nouveau quartier l'accueil d'une population diverse en diversifiant les formes et les types d'habitat (maisons de ville, habitat individuel groupé, lots libres, accession et locatif social...).
- Nombre minimal de logements : 11.

LE BOURG
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- zone U
- zone 1AU
- zone 2AU
- front bâti ou alignement bâti
- accès viaire (principal ou secondaire)
- lien piéton
- frange verte
- haie bocagère préservée
- arbre isolé



COMMUNE DE LOURMAIS
PLU
SITADIN