

Commune de
CORNEUIL
(Eure)

Élaboration du plan local d'urbanisme



Pos prescrit le 4 septembre 1998

Plu arrêté le 19 juin 2009

Plu approuvé le 18 mars 2011

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 18 mars 2011
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Corneuil

Le maire,
André Boucher

Orientations d'aménagement

Date :
5 mars 2011

Phase :
Approbation

2b

Mairie de Corneuil 27240 Corneuil
Tél. / fax : 02 32 34 53 25
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

Avertissement : les orientations d'aménagement définissent des **principes** d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple **compatibilité** (et non de conformité) selon les conditions définies par l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme. En fonction des situations, ces principes peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques.

1 – Principes d'aménagement généraux

Les principes d'aménagement des zones à urbaniser s'inscrivent dans la composition générale des lieux. Les objectifs de la commune sont de :

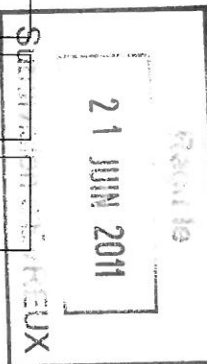
- conforter l'image d'un village à la campagne,
- traiter les franges urbaines.

Quelques principes sont à décliner par les futurs aménagements : un traitement paysager et non routier donnera aux voies internes un caractère *rural* qui devrait aussi renforcer la sécurité routière. Aucune parcelle d'habitation ne tournera le dos à l'espace public à créer mais lui présentera au contraire sa façade principale, de façon à donner un aspect soigné au nouveau quartier. Des plantations en limite d'urbanisation, notamment le long de la route Fleurie, limiteront l'impact des constructions et permettront une meilleure insertion dans le site.

La commune souhaite garder un **caractère rural** aux secteurs d'urbanisation nouvelle : haies bordant les façades des parcelles homogène et composées d'essences locales, plantations d'arbres d'alignement sur l'emprise des voies le long des rues et sur les placettes, recueil des eaux pluviales par noues et fossés plutôt que par tuyaux. Suivant les secteurs, les parcelles présenteront des superficies et/ou des largeurs diversifiées.

Une ambiance proche de celle du bourg actuel sera recherchée : implantation des constructions variée, si possible à l'alignement de la rue ou tout au moins sur une limite séparative, de façon à ménager à l'arrière des habitations des jardins conséquents, tracé du futur parcellaire avec des formes variées. Pour chacune des opérations, les entrées des parcelles devront être groupées par deux dans la mesure du possible pour faciliter le stationnement du midi, pour éviter la multiplication des branchements aux réseaux. Le recul du portail d'accès au garage pourra être imposé de façon à permettre l'arrêt de 1 ou 2 véhicules légers.

Les voies devront être traitées en chaussée apaisée ; du stationnement devra être prévu à proximité immédiate des entrées de parcelles sinon les trottoirs et les espaces plantés seront envahis par les voitures en stationnement illicite.



2 – Les secteurs de développement urbain

Le plan local d'urbanisme prévoit du développement urbain, à dominante d'habitat et à dominante d'activités.

Secteur route Fleurie, rue de la Solidarité

Ce secteur, destiné à de l'habitat et classé en zone urbaine car facile à équiper en réseaux, sera inséré dans l'environnement grâce à une trame végétale déjà existant (pommiers et haies bocagères plantés sur merlon) : des plantations limiteront le secteur côté est.

Secteur du Bois Laguette

Ce petit secteur destiné à l'activité économique sera inséré dans une trame végétale :

- mise en place d'une plantation à réaliser entre ce secteur d'activités et le futur lotissement ;
- plantations d'arbres et d'arbustes pour agrémenter le site.

L'accès s'effectuera par le chemin rural n° 2.

