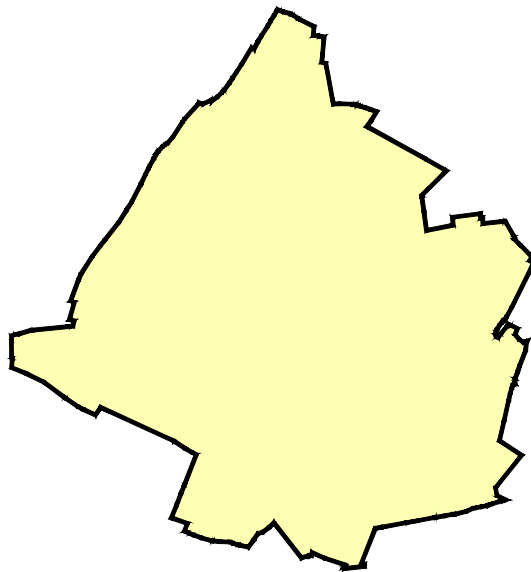




COMMUNE DE COUDRAY (45)

Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objet	Date
Approuvé le	18 septembre 2013
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	



1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

URBAN-ECO

119 av. Colonel Fabien - 94800 Villejuif

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme spécifie que le PLU comprend « des orientations d'aménagement et de programmation »

L'article L.123-1-4 de ce même code précise, « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

[...] En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

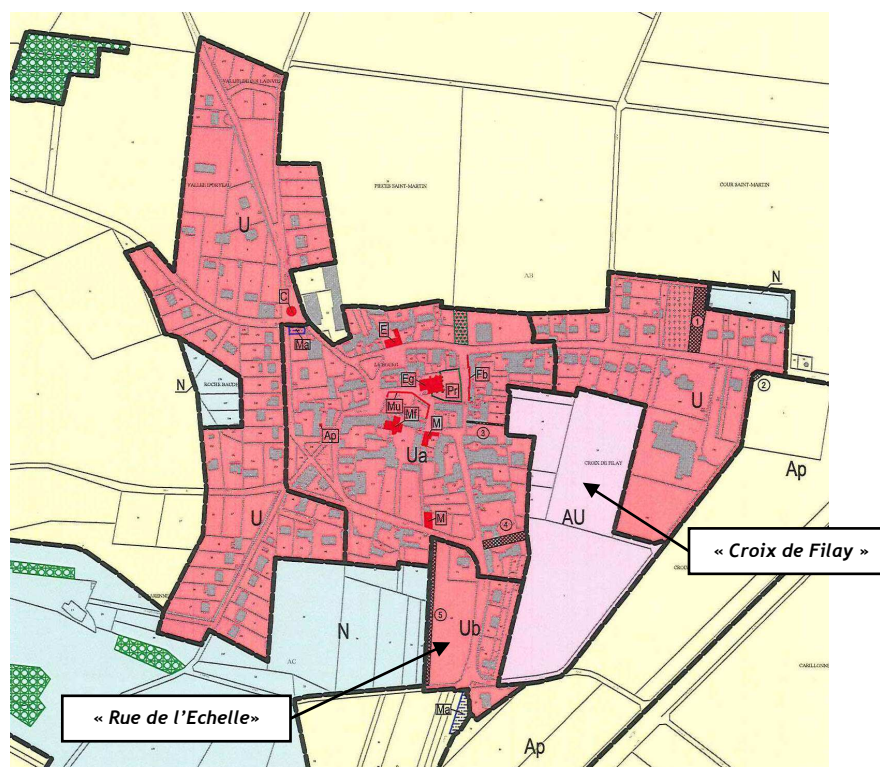
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi, le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du **PLU de COUDRAY**.

Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ses futurs quartiers aux lieux-dits :

- « Croix de Filay».
- « Rue de l'Echelle ».

CARTE DE SITUATION



De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

Contexte

Le secteur de Croix de Filay se situe à l'Est du bourg. Il s'inscrit dans le prolongement du centre ancien et forme la jonction avec le pôle d'équipements récents (mairie, salle des fêtes, école et plateau multi-sport) implanté à l'entrée Nord-Est du Bourg.

Il est délimité à l'Est par le chemin rural de la Croix de Filay.

D'une surface de 4 ha, il représente un vrai enjeu en termes de développement du bourg. Il s'agira de permettre la réalisation d'un nouveau quartier en liaison avec ceux existants. Il accueillera de l'habitat et également un secteur d'activités.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Finaliser l'urbanisation de la zone Est du bourg.
- Créer une structure pour la nouvelle extension du village qui soit continue et qui permette à la fois de gérer les eaux pluviales en aérien et d'inscrire une trame paysagère qualifiant cette extension.
- Assurer une bonne couture avec le centre ancien par des liaisons piétonnes et automobiles.
- Mettre en place plusieurs accès pour répartir les flux automobiles.
- Assurer une bonne intégration paysagère du site, notamment vis-à-vis des usagers de la R.D.2152.
- Aménager des espaces publics pour créer des espaces de rencontre et de vie à l'échelle de ce nouveau quartier.
- Favoriser une diversité fonctionnelle.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf. préconisations et schémas ci-après.

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

- Les voiries créées auront un traitement de type zone de rencontre : plateau indifférencié, chaussée étroite...
- Les liaisons avec le centre bourg seront au nombre de trois :
 - Deux liaisons avec le chemin de la Croix Filay. Cette voie sera renforcée et verra son carrefour avec la rue des Grands Vents élargi. Elle permettra de relier l'entrée Sud du bourg à l'entrée Nord-Est du bourg.
 - Une liaison avec le centre ancien au niveau du carrefour entre la rue de l'Echelle et la rue de la Roche Baudet.
- Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelque soit leur nature lorsqu'ils desservent les terrains inclus dans la zone AU, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.

Les cheminements doux

- Les deux bandes paysagées s'accompagneront de cheminements piétonniers.
- Un cheminement mixte (piétons + cycles) permettra également de relier le centre bourg à la mairie et à l'école. Cette liaison douce facilitera l'accès sécurisé à l'école, à la mairie et au plateau multi-sport.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des trottoirs lors de l'accueil de visiteurs. Ces stationnements devront être regroupés en poches d'environ 5 places réparties sur tout le secteur.

2. Le bâti et la diversité urbaine

- La densité du bâti sera graduée du Nord au Sud de la zone :
 - Le secteur Nord reproduira les volumes du centre ancien (implantation, hauteur...) pour obtenir une bonne accroche urbaine et une densité significative.
 - Le secteur Sud conservera la qualité urbaine du centre ancien (implantation), mais avec une hauteur plus faible, pour créer un secteur moins dense ménageant une transition avec le tissu pavillonnaire des extensions récentes de Coudray.
- La zone Sud devra accueillir un pôle économique en façade du la RD 2152, afin d'inciter l'installation de petits artisans dans le bourg.

3. Les espaces publics

Une placette arborée (accompagnée de stationnements) sera réalisée dans la continuité des liaisons douces au Nord du site afin de créer des espaces de vie et de rencontre. Le mobilier urbain devra être propice à favoriser cette fonction.

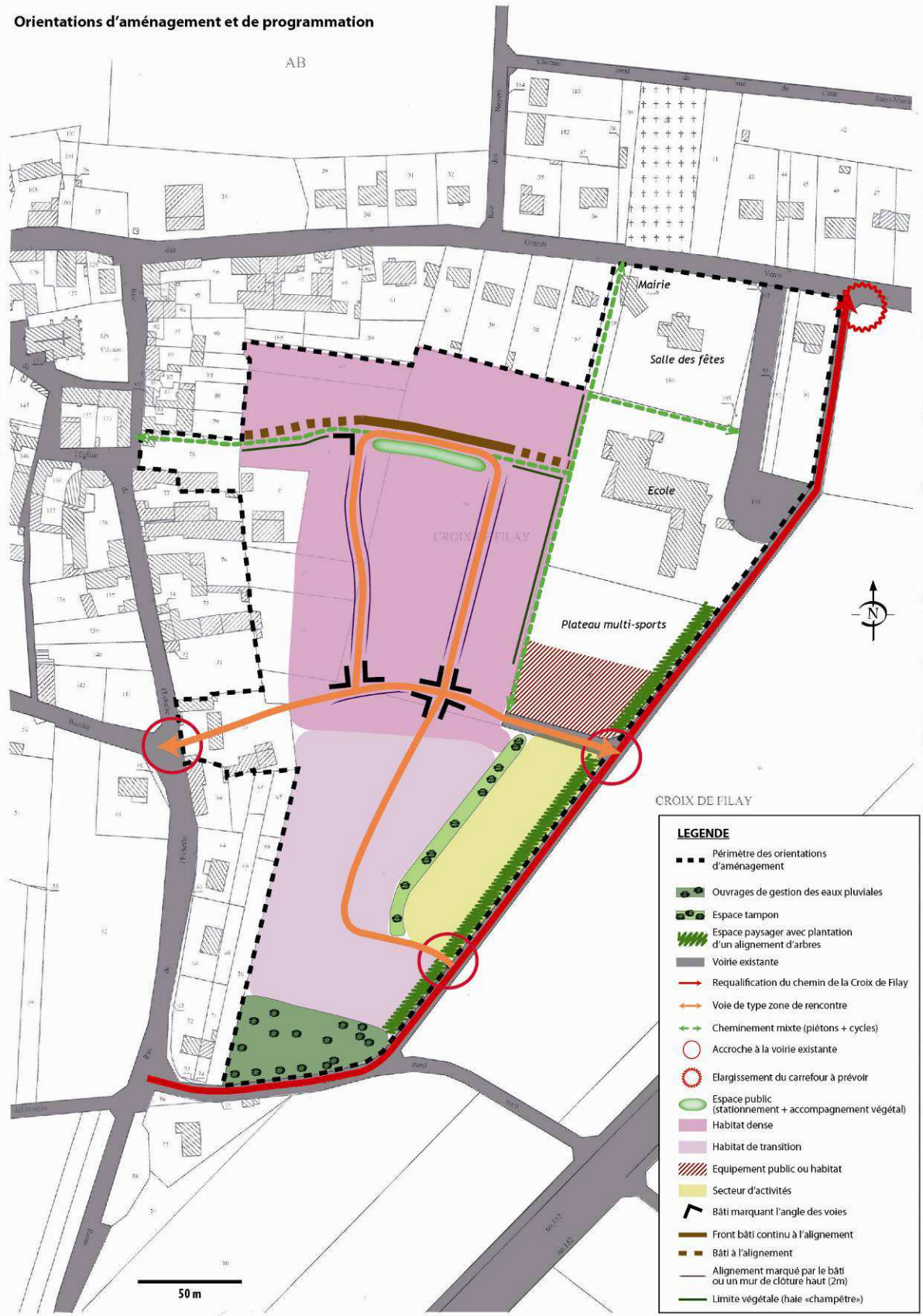
4. Les espaces verts

- Le traitement paysager des espaces publics sera systématique.
- Un espace tampon entre l'habitat et le secteur d'activités permettra d'atténuer l'impact du projet tout en préservant l'habitat des nuisances qui peuvent être liées aux activités et également à la RD 2152.
- Le réseau ramifié de récupération d'eaux pluviales en noues (Cf. chapitre suivant) devra être accompagné d'une trame végétale accueillant en s'inspirant des haies existantes.
- Un espace paysager avec plantation d'un alignement d'arbres devra être réalisé en lisière Sud-Est de la zone AU, le long du chemin rural, afin :
 - de réduire les nuisances vis-à-vis de la RD 2152,
 - de donner une présence à la zone AU dans le paysage,
 - de créer un système paysager « filtrant » en vitrine de la RD 2152 pour intégrer le futur secteur économique.

5. La gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales des voiries devront être collectées en surface par un système de noues, en respectant la déclivité du terrain, pour aboutir dans un bassin d'infiltration traité en prairie. L'objectif est que le système de récupération des eaux pluviales accompagne l'organisation viaire de la zone AU à savoir :
 - Une récupération aérienne centrale.
 - Un réseau secondaire Est-Ouest.
- Le bassin de récupération des eaux pluviales devra être aménagé avec des pentes douces afin d'éviter la présence de garde-corps et de conserver un espace esthétique lorsque la pluviométrie est au plus bas.

Orientations d'aménagement et de programmation



Contexte

Le secteur à aménager se situe au Sud du bourg. D'une surface de 1.7 ha, la zone Ub est constituée de 0.7 ha de surface agricole (parcelle non bâtie) et de 1 ha de terrains bâtis.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Finaliser l'urbanisation le long de la rue de l'Echelle.
- Assurer une bonne couture avec le centre ancien par des liaisons automobiles.
- Mettre en place plusieurs accès pour répartir les flux automobiles.
- Prendre en compte la topographie du site.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf. préconisations et schémas ci-après.

Les voies et les accès à la zone

- Une unique voirie de type « zone de rencontre » continue de la rue de la Roche Baudet au CR dit « Ancien chemin d'Etampes » devra être réalisée, en limite ouest de l'opération.
- Les accès à partir de la rue de l'Echelle sont interdits.
- Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelque soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre une poche de stationnement d'environ 5 places afin d'éviter la surcharge des trottoirs lors de l'accueil de visiteurs.

Orientations d'aménagement et de programmation

