

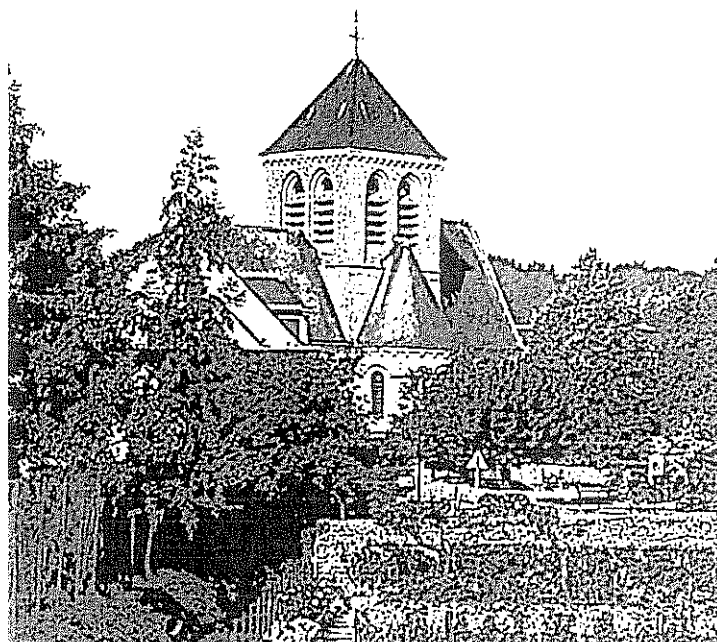
Commune de

# Rochecorbon

(Indre-et-Loire)

## 2<sup>ème</sup> révision du plan local d'urbanisme

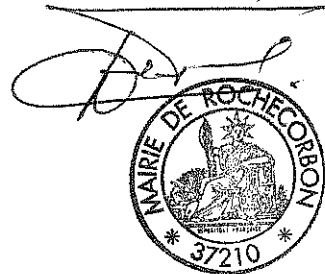
1<sup>ère</sup> révision du Pos prescrite  
le 14 novembre 1995  
1<sup>ère</sup> révision approuvée le 10 août 1999  
1<sup>ère</sup> modification approuvée  
le 2 décembre 2002  
2<sup>ème</sup> modification du Plu approuvée  
le 26 juillet 2004  
2<sup>ème</sup> révision prescrite le 30 septembre 2003  
2<sup>ème</sup> révision arrêtée le 13 mars 2006  
2<sup>ème</sup> révision approuvée le 13 mars 2006



Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal du 5 mars 2007  
approuvant le plan local d'urbanisme  
de la commune de Rochecorbon

Le Maire,  
J. GALATAUD

Le maire,



## Orientations d'aménagement

Date :

5 mars 2007

Phase :

Approbation

2b

Mairie de Rochecorbon place du 8-mai-1945, 37210 Rochecorbon  
Tel. : 02 47 52 50 20 / fax : 02 47 52 81 18 / e-mail : mairierochecorbon.37@wanadoo.fr  
Thierry Gilson architecte-paysagiste 38, boulevard de la Courtille 28000 Chartres  
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

## 1 – Principes généraux d'aménagement

Les principes d'aménagement des zones à urbaniser s'inscrivent dans le contexte environnemental et paysager de Rochecorbon.

Ces orientations d'aménagement organisent la composition urbaine autour de voies centrales, le plus possible non en impasses, et autour de quelques places ou placettes dans le but de recentrer sur le bourg les extensions futures.

Quelques principes seront déclinés 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 ne tournera le dos à l'espace public mais lui présentera au contraire sa façade principale, de façon à donner un aspect soigné aux nouveaux quartiers ;
- des plantations en limite d'urbanisation limiteront l'impact des constructions et permettront une meilleure insertion dans le site.

La commune souhaite donner un caractère rural pour ses secteurs d'urbanisation nouvelle : haies bordant les façades des parcelles au droit du domaine public, 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 diversifiées.

Une ambiance des lieux proche de celle des parties anciennes du bourg actuel sera recherchée :

- implantation des constructions diversifiée, si possible à l'alignement de la rue et / ou en limite(s) séparative(s), 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 et éviter la multiplication des branchements aux réseaux.

Les voies internes devront être traitées en chaussée *apaisée* incitant au ralentissement ; des stationnements devront être prévus à proximité immédiate des entrées de parcelles sinon les trottoirs et les espaces plantés seront envahis par les voitures en stationnement illicite ; il faudra autant que possible éviter l'aspect banal de lotissement aux parcelles toutes homogènes et au contraire promouvoir l'impression de village rural, par des parcelles hétérogènes, avec façades sur voie plutôt étroites.

## 2 – Les secteurs de développement urbain

Le développement urbain proposé s'organise en plusieurs secteurs.

### *- Des secteurs de développement urbain à court terme*

#### **- Le secteur des Rabasous**

C'est un secteur d'environ 1,4 hectare qui peut accueillir une vingtaine de logements dont une partie en petits collectifs.

Un seul accès est à ménager depuis la rue des Bourdaisières. La voie de desserte est plantée d'arbres de haute tige. Une liaison piétonne est à ménager avec le sentier

rural des Bourdaisières aux Monteaux. Le chemin agricole à l'est du secteur est préservé et ne supportera aucune circulation autre qu'agricole.

**- Le secteur du Poirier la Belle**

C'est un petit secteur d'environ 1,2 hectare qui peut accueillir entre cinq et dix logements.

Ce secteur est situé à une entrée est de Rochecorbon sur la voie communale n° 302. Un espace dégagé, engazonné et planté en limite du domaine privé, est à ménager le long de cette route. L'accès aux constructions est à prévoir depuis la voie communale n° 11. Cette voie de desserte sera plantée d'arbres de haute tige.

Ce secteur jouxte une exploitation viticole : la limite entre cette exploitation et le quartier d'habitat sera plantée d'une haie.

**- Le secteur des Champs Longs**

C'est un secteur d'environ 2,2 hectares qui peut accueillir entre quinze et vingt logements.

Ces futures constructions complèteront l'urbanisation du hameau des Champs Longs. Les accès (à sens unique ou non suivant les cas comme illustré ci-joint) feront par la route de la Croix Rouge (voie communale n° 4) et par le chemin d'exploitation n° 44. Le carrefour avec la route de la Croix Rouge sera aménagé de façon à assurer la sécurité routière : espace dégagé, accès et sortie par le biais d'un aménagement routier.

Les franges de ce secteur seront plantées afin de bien l'inscrire dans le paysage environnant.

**- Le secteur de La Planche**

C'est un secteur d'environ 3,6 hectares qui correspond au renouvellement urbain du site *Corona*. Ce secteur est destiné à accueillir de l'habitat, entre trente et quarante logements, ainsi qu'un équipement collectif. L'habitat y sera diversifié puisqu'un quart des logements seront en habitat collectif.

Un accès est prévu depuis le carrefour situé au sud du secteur. Les circulations cyclistes emprunteront les chemins ruraux, indépendants de la circulation routière, gage de sécurité.

Ce secteur sera largement planté et inséré dans des écrans boisés afin de bien s'inscrire dans le paysage environnant et d'exploiter ce site marqué par une ancienne carrière.

**- *Un secteur de développement urbain à long terme***

- Le secteur de **développement urbain à long terme** est le **secteur des Rabasous**  
C'est un secteur d'environ 0,8 hectare.

\*\*\*\*\*

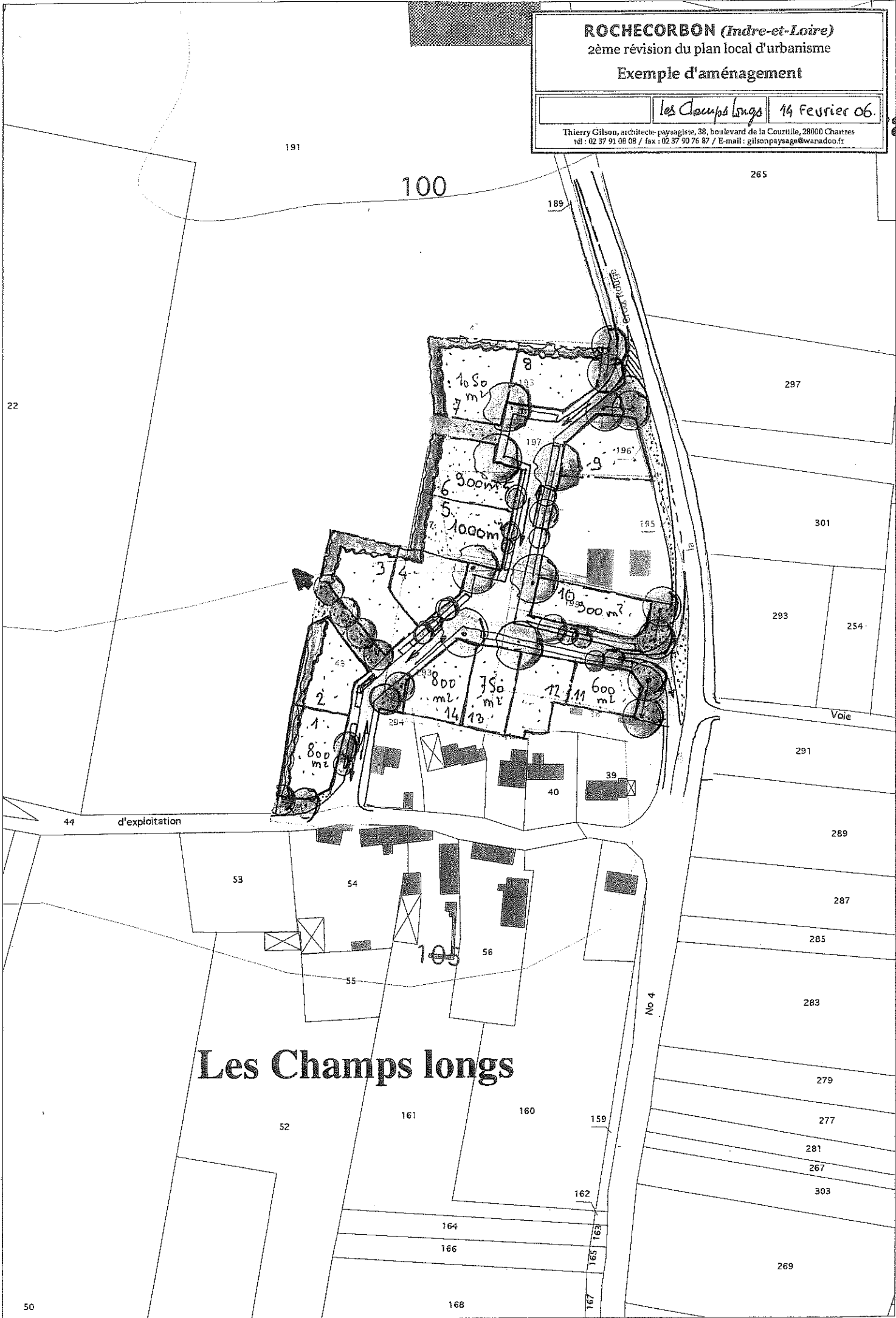
**ROHECORBON (Indre-et-Loire)**

2ème révision du plan local d'urbanisme

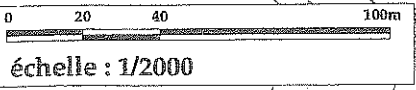
**Exemple d'aménagement**

*les Champs longs* 14 Février 06.

Thierry Gilson, architecte-paysagiste, 38, boulevard de la Courtille, 28000 Chartres  
tél : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / E-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr



**Les Champs longs**



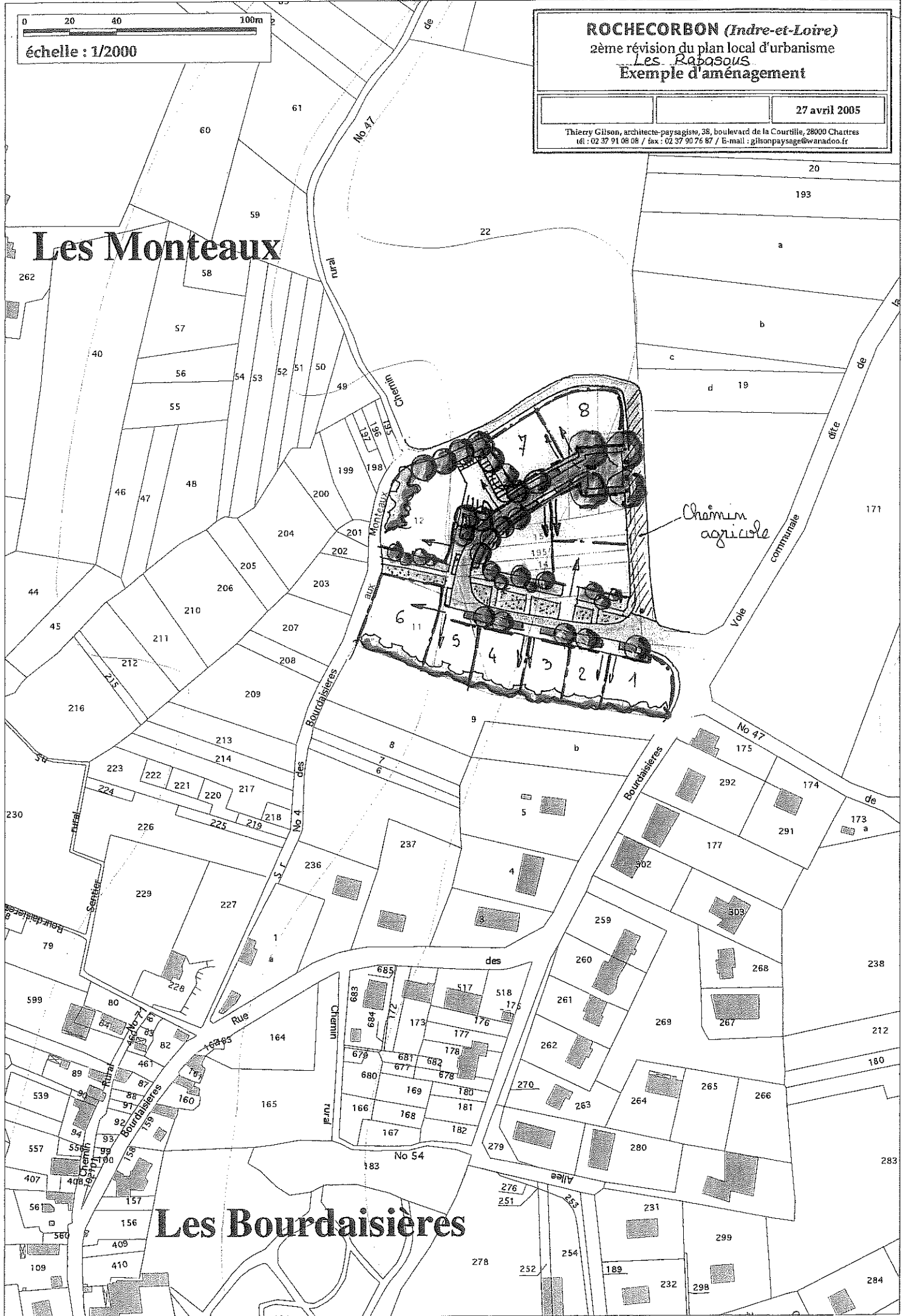
**ROCHECORBON (Indre-et-Loire)**  
 2ème révision du plan local d'urbanisme  
*Les Rabasous*  
 Exemple d'aménagement

27 avril 2005

Thierry Gilson, architecte-paysagiste, 38, boulevard de la Courtille, 28000 Chartres  
 tél : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / E-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

**Les Monteaux**

**Les Bourdaisières**



# ROHECORBON (Indre-et-Loire)

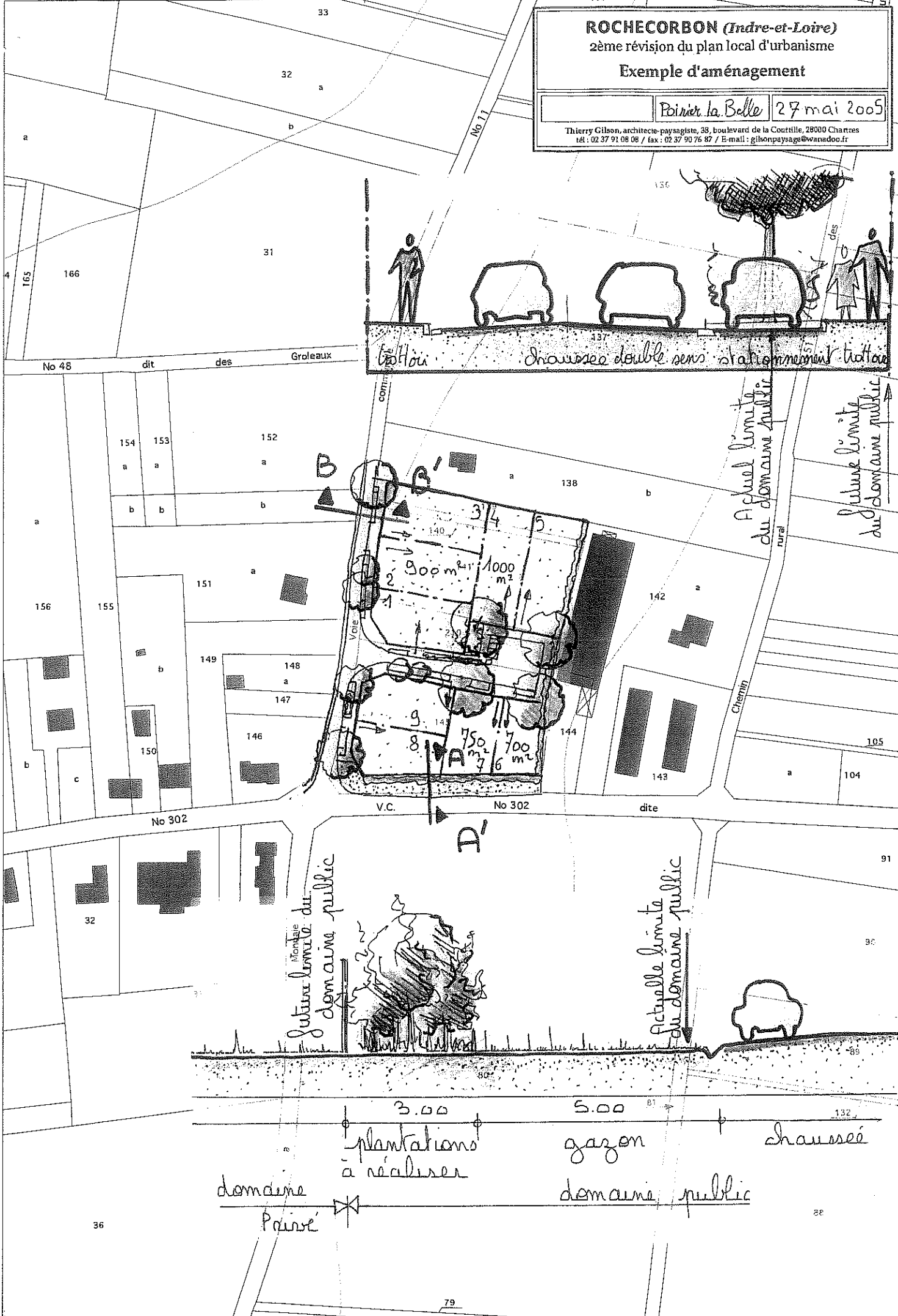
2ème révision du plan local d'urbanisme

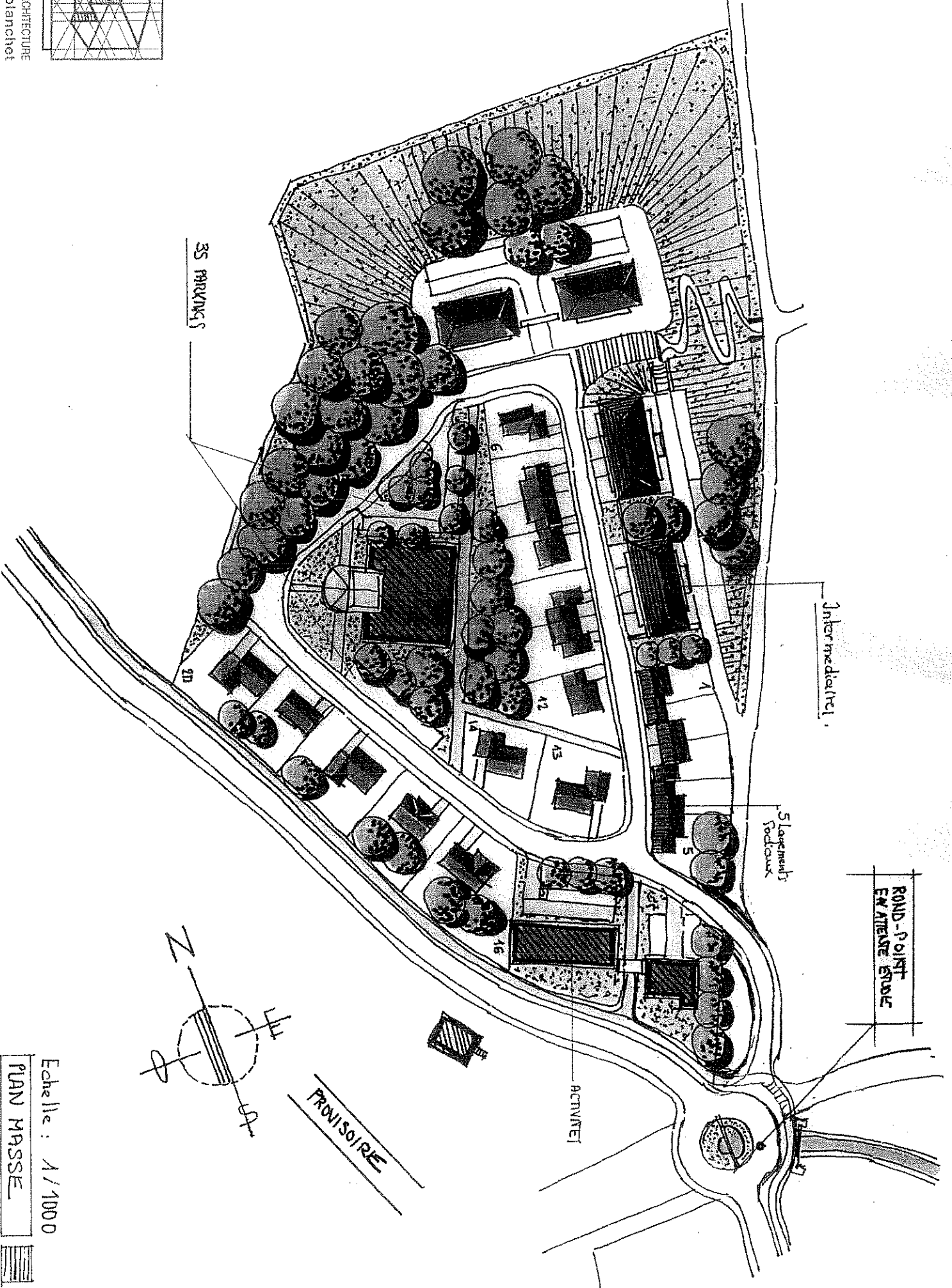
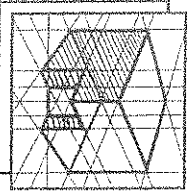
## Exemple d'aménagement

Poinier la Belle

27 mai 2005

Thierry Gilson, architecte-paysagiste, 38, boulevard de la Couttillie, 28000 Chartres  
tél : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / E-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr





35 PARKINGS

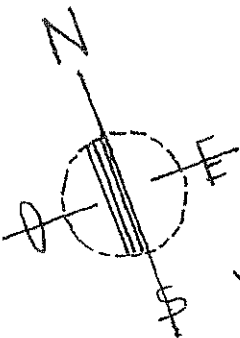
Intermediaire

5 niveaux sociaux

ROND-POINT  
EN ATTENTE ETUDE

ACTIVITE

PROVISOIRE



Echelle : 1/1000

PLAN MASSE

