

Orientation d'Aménagement et de Programmation

E VILLAGE

Nouveau quartier du village

Juillet 2018

- 1- Situation et analyse du contexte
- 2 - Rappel du PADD et objectifs
- 3 - Proposition d'aménagement
- 4 - Schéma de principe de l'OAP

1 - Situation et analyse du contexte

Situé à l'ouest sur le territoire de la commune, le secteur dit du «village» est bordé au nord et au sud-est par une urbanisation le long des voies (D123 au sud et D261 au Nord). A l'est le futur quartier s'appuie sur la trame urbaine du centre bourg, tandis qu'à l'ouest il constituera une nouvelle limite au bourg.

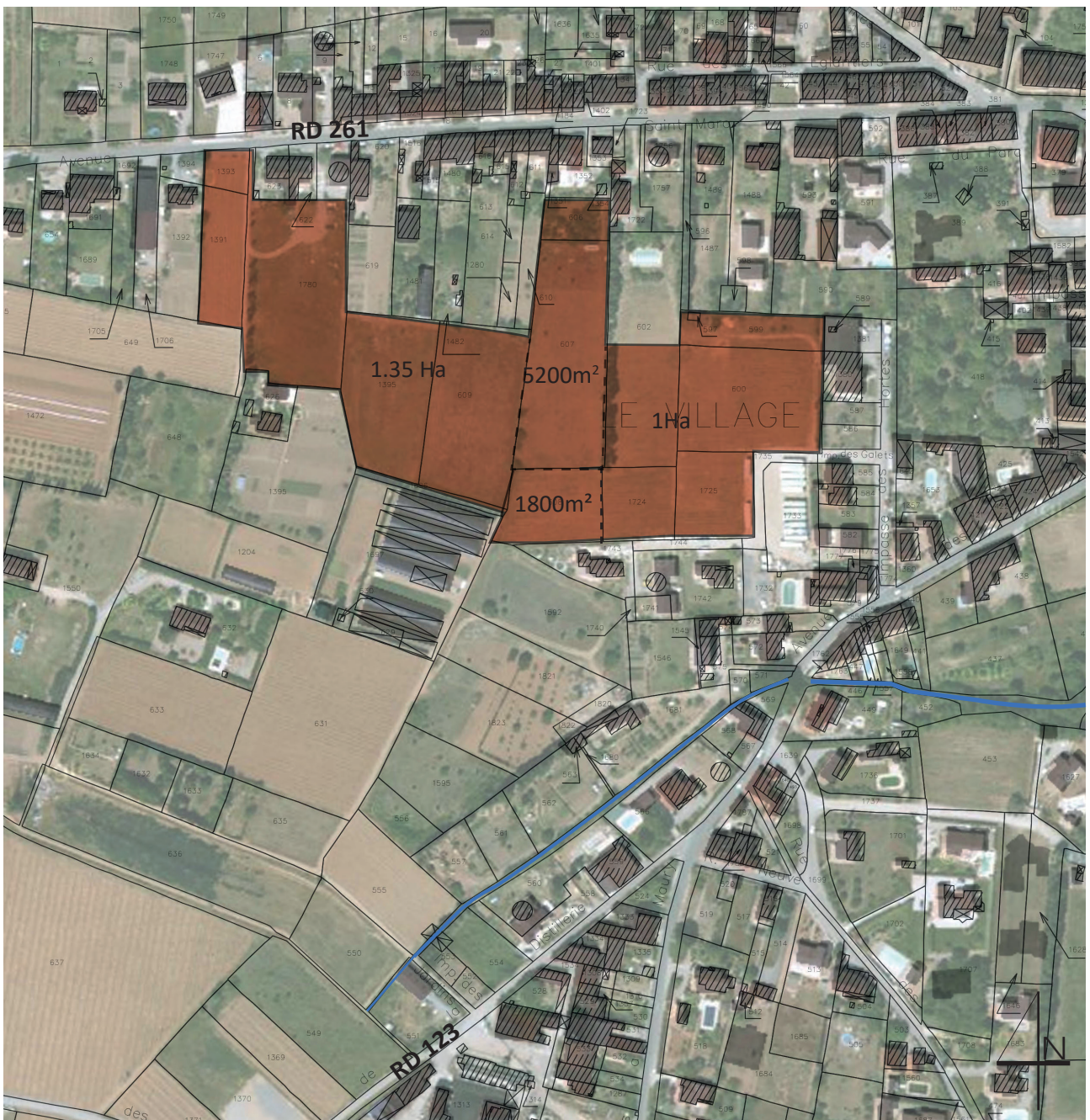
Le situation du terrain à proximité du bourg



Les propriétés et le périmètre

Le secteur étudié compte 11 parcelles pour 5 propriétaires sur une surface de 3 hectares environ. Le périmètre comprend une liaison avec la RD 261 qui est à valoriser.

Le périmètre a été élaboré après la rencontre avec les propriétaires.



Les accroches à venir et existantes

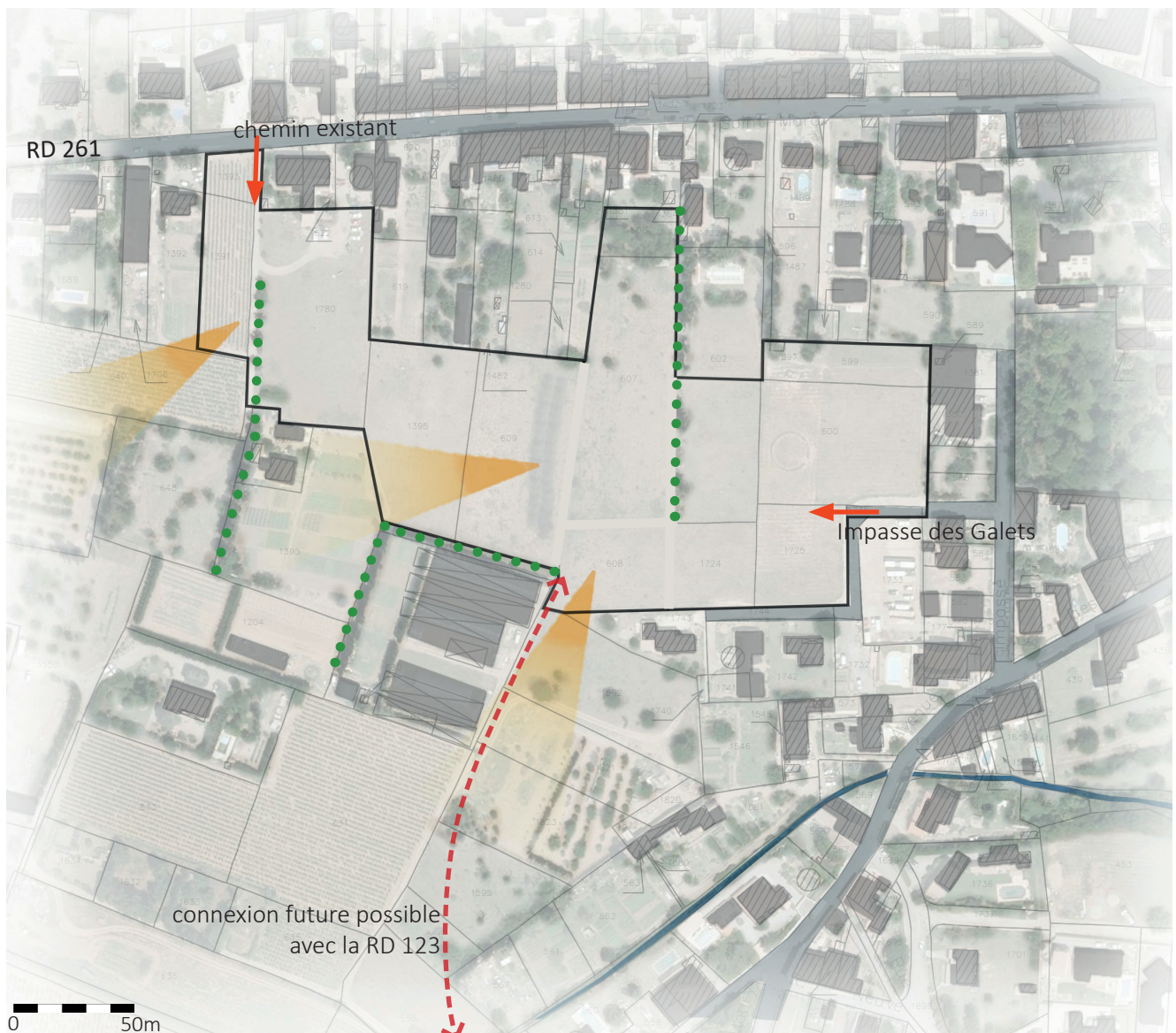
L'opération prend compte d'une possible urbanisation future des terrains proches, et envisage un futur maillage entre la RD261 et la RD 123.

A l'Est, le tissage avec le village reste un élément essentiel pour l'intégration urbaine du futur quartier. Il se fera par une connexion sur l'impasse des Galets.

En limite Ouest, un travail de limites en continuité avec les plantations brise vent et haies existantes est à mettre en place en gardant quelques ouvertures visuelles sur la plaine agricole.

Des liaisons douces seront à prévoir, pouvant être accompagnées de noues pour les eaux pluviales ou d'espaces plantés

-  connexion viaire possible
-  ouverture et cône de vue à préserver
-  plantations existantes à préserver
-  périmètre de l'OAP



2 - Rappel du PADD et objectifs

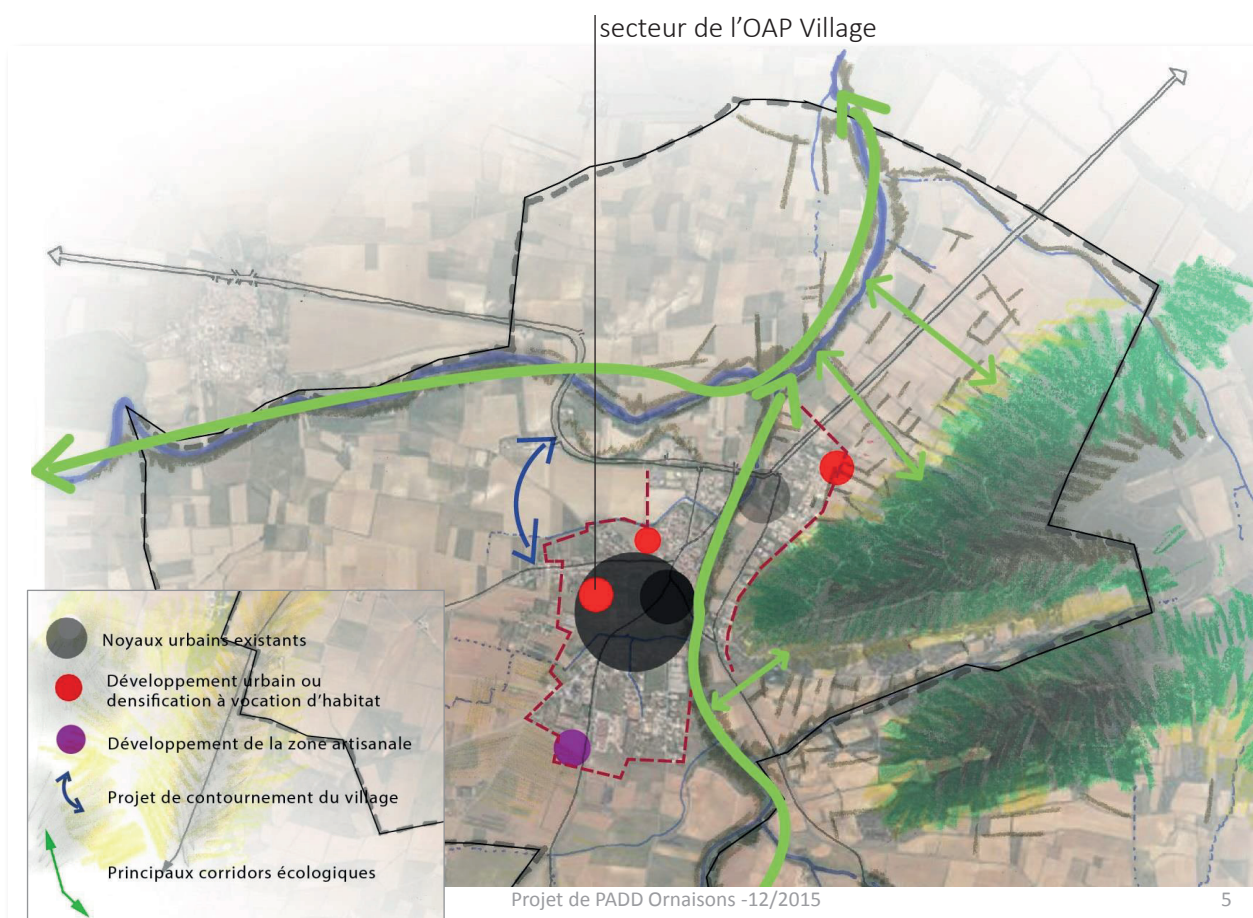
Objectifs du PADD:

D'une manière générale, le PADD a pour objectif:

- «- d'accompagner le développement du village dans un cadre harmonieux : tendre vers 1500 habitants (+300 hab)
- de permettre l'accès à la propriété au plus grand nombre (en réduisant notamment les tailles de parcelles)
- de développer des extensions urbaines qui respectent les typologies architecturales et urbaines locales
- de favoriser les circulations douces (cycles et piétonnes) au sein du village.»

Sur le secteur de l'OAP en particulier, les objectifs sont:

- «- de disposer d'un projet d'ensemble qui permette une ouverture à l'urbanisation par phase et qui prenne en compte la réalité foncière des secteurs concernés.
- d'enclencher une dynamique d'aménagement urbain en initiant un lotissement communal pouvant être prolongé par des aménagements privés à venir»



extrait du PADD, synthèse graphique

Trame verte et plantations

Alignement d'arbre / haie marquant les rues principales

Plantation de haie brise vent, souvent présentes dans le site

espace vert, espace de rétention possible, aire de jeux...



Une image possible

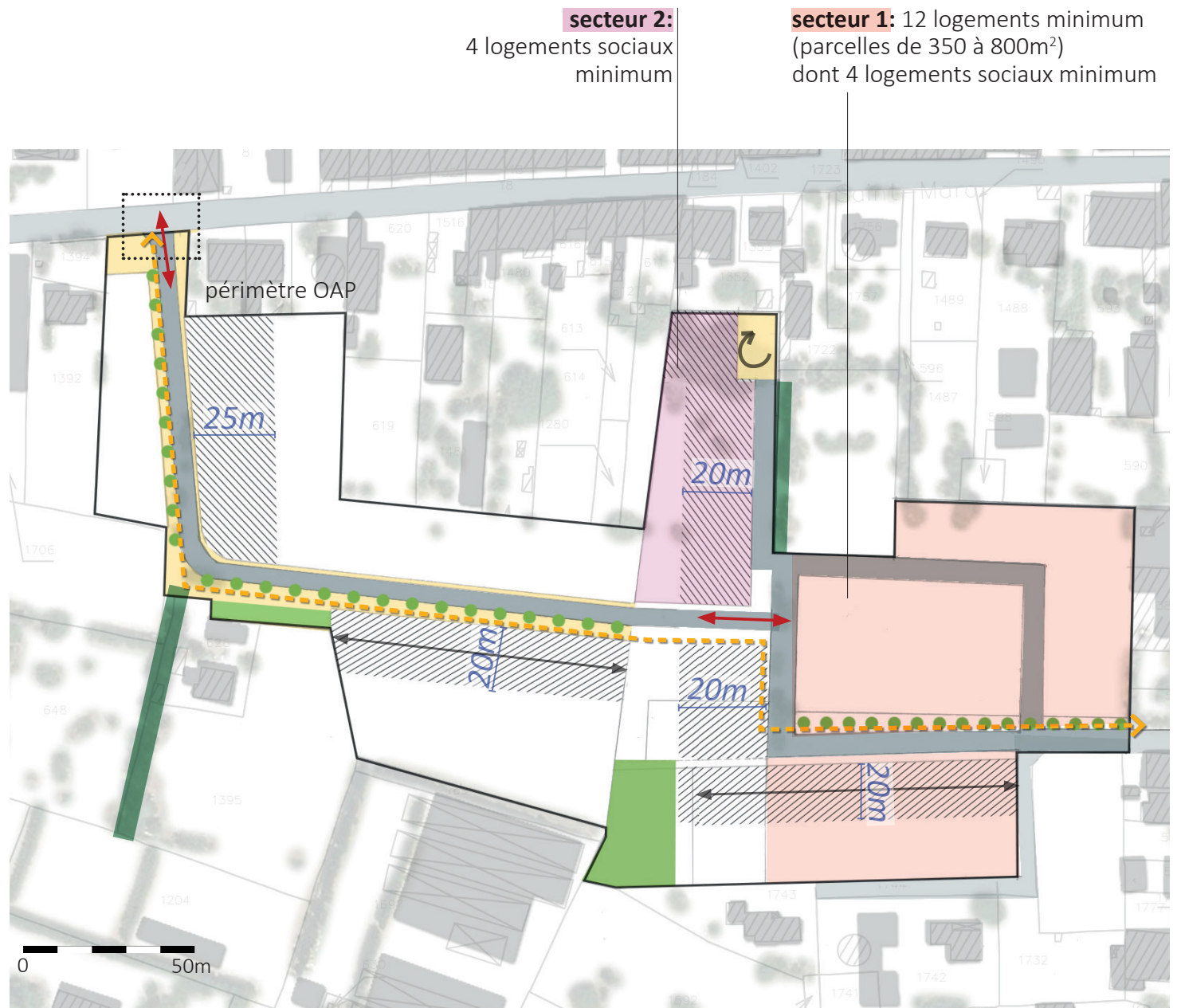
Au total, environ **35 à 40 logements en lots libre** attendus, et **2 groupes de 4 logements sociaux minimum**



4 - Schéma de principe de l'OAP

Total de 30 logements minimum

Chaque tranche d'aménagement devra comporter un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme



-  Voirie, position indicative
-  Connexion viaire obligatoire, position indicative
-  Espace public, emprise indicative
-  Espace de retournement, placette (sur espace public)
-  Liaison douce obligatoire, position indicative
-  Carrefour à aménager et sécuriser
-  Espace vert obligatoire, emprise et surface indicative
-  Alignement d'arbres à prévoir
-  Bande d'implantation des constructions selon largeurs indiquées sur le plan
-  Sens de faîtage pour 80% du linéaire du faîtage de chaque construction

