

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR « BOURG »

Parcelles cadastrales concernées : section B n°1667 ; 1669 ; 538 ; 1321 et 605.

Superficie : 1,8 ha environ.

Zonage du PLU (suite à modification n°4 du PLU) : zone UB.

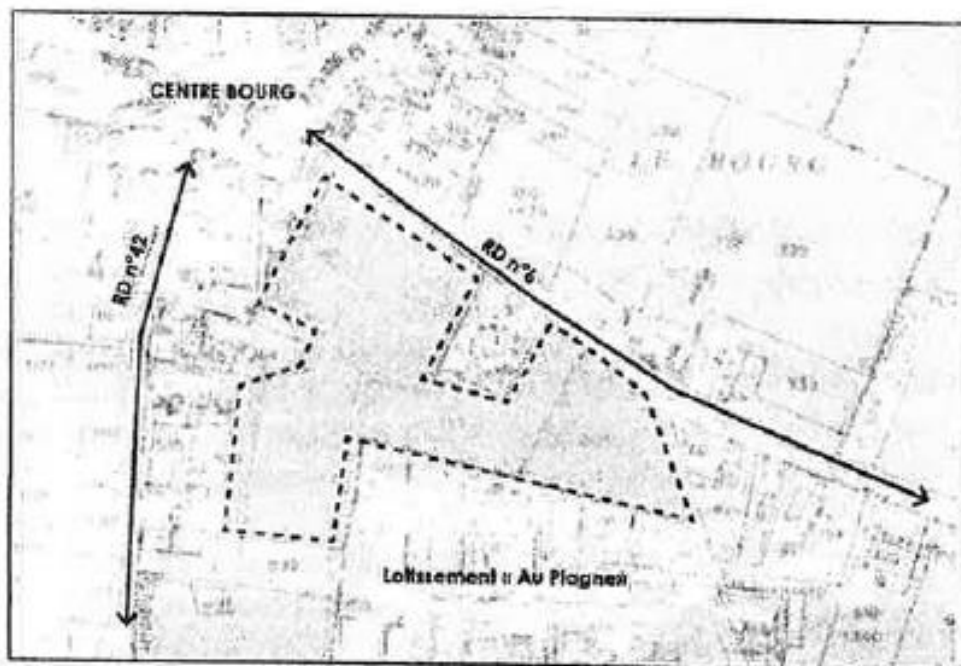
LOCALISATION ET ENJEUX

Situé à proximité immédiate du bourg, ce tènement constitue une dent creuse de 1,8 ha.

Du fait de sa localisation stratégique à proximité des commerces et équipements, la commune souhaite densifier ce secteur.

L'aménagement de ce secteur doit permettre de parachever l'urbanisation du bourg et d'assurer une connexion entre le centre « historique » et le lotissement « Au Plagne » situé à l'Est.

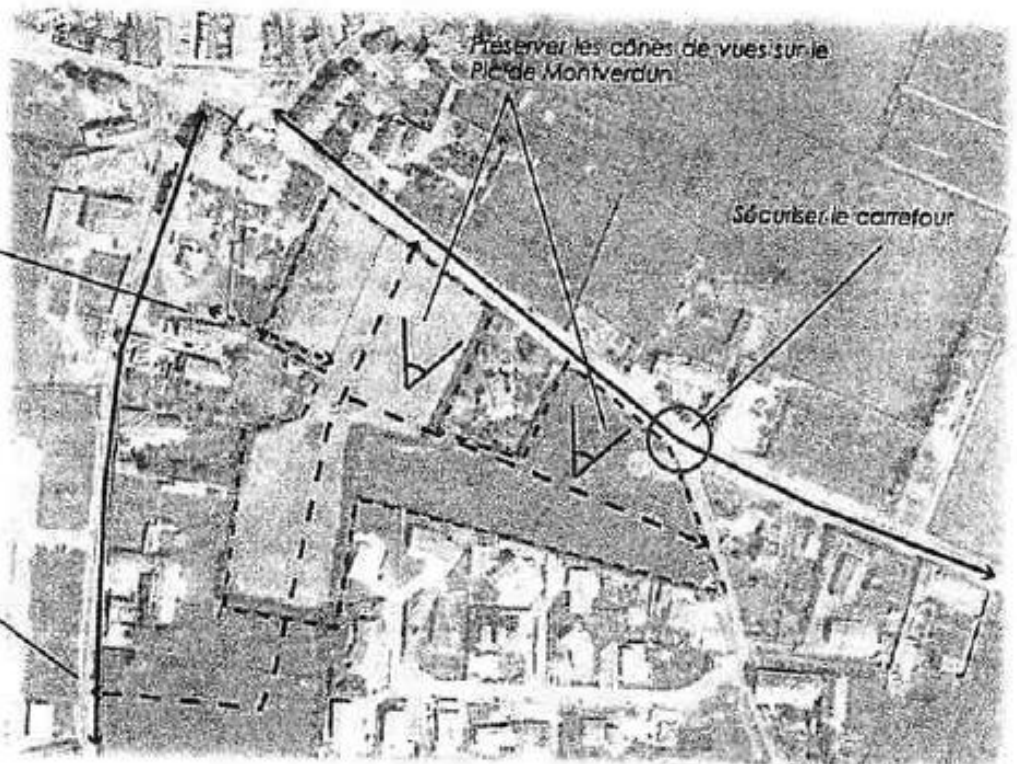
La densification du secteur doit venir renforcer l'effet de centralité, par ailleurs retravaillé dans le cadre de l'étude d'aménagement de bourg.





Assurer une connexion piétonne
en direction du cabinet médical
et du centre bourg

Anticiper une connexion viaire
éventuellement (zone AU)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

• Fondements et objectifs de l'OAP n°2

Situé à proximité immédiate du centre-bourg, l'urbanisation du secteur a pour but de venir renforcer l'effet de centralité que constitue la Place de la Mairie et le carrefour entre les RD n°42 et n°6.

Ce tènement a pour enjeux la densification et la diversification des formes bâties tout en assurant une continuité urbaine avec le tissu bâti existant.

• Trame urbaine, desserte du secteur

Cheminements piétons/modes doux

Le secteur Bourg dispose actuellement d'un aménagement piéton permettant de sécuriser les déplacements piétons de part et d'autre de la RD n°6 en direction du centre-bourg.

L'aménagement du secteur devra veiller à poursuivre ces continuités piétonnes de part et d'autre des futures voies de desserte.

Outre la poursuite des continuités piétonnes existantes, l'aménagement du secteur doit également permettre de créer une connexion piétonne en direction du cabinet médical, situé à l'Ouest. Pour ce faire, un emplacement réservé, d'une emprise de 3 mètres de large a été identifié au plan de zonage du PLU.

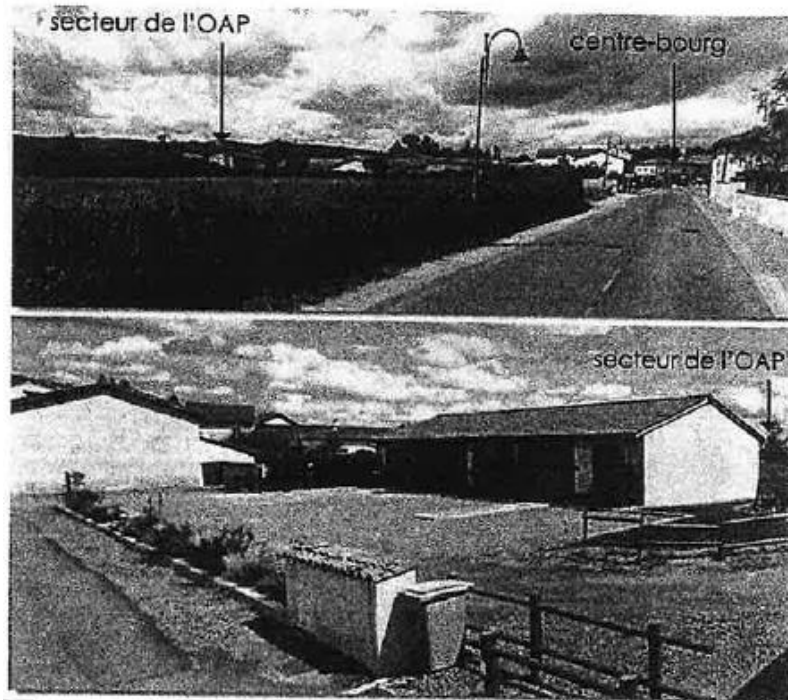
Un emplacement réservé a été identifié au plan de zonage afin de sécuriser le carrefour entre la RD n°6 et la voie communale permettant de desservir le lotissement « Au Plagne ». L'aménagement du secteur devra intégrer cette réflexion dans son plan d'aménagement d'ensemble.

Atouts

- Proximité immédiate du bourg et des équipements publics

Contraintes

- Respect d'une densité minimale de 13 logt/ha (accueil d'un minimum de 24 logements)
- Présence de deux emplacements réservés (sécurisation du carrefour et cheminement piéton)
- Prendre en compte plusieurs propriétaires fonciers (faisabilité de l'opération)

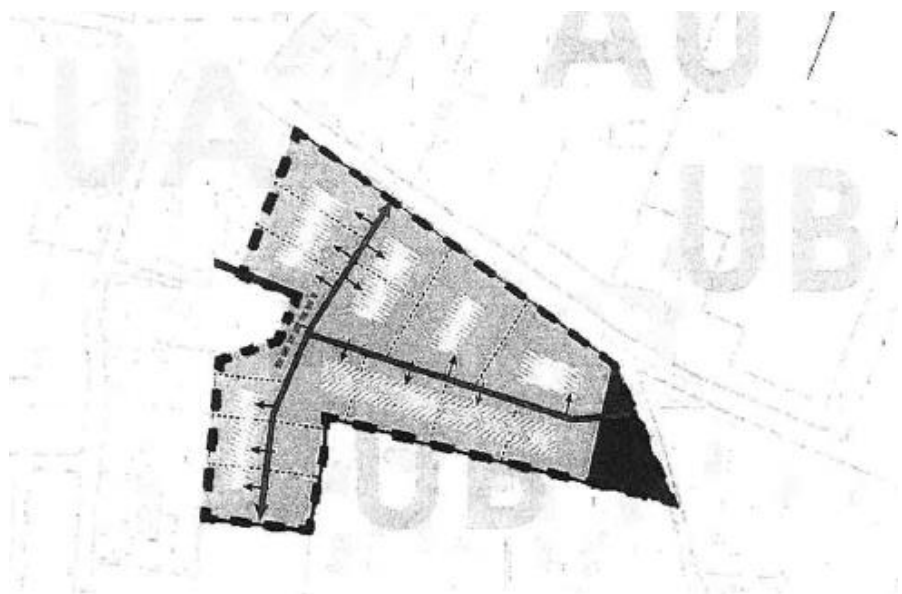


Les nouvelles constructions devront être diversifiées tant par la forme que par la taille.

Ainsi, l'urbanisation du secteur devra obligatoirement respecter la ventilation suivante :

- 50 % d'habitat individuel pur maximum ;
- 20 % d'habitat individuel groupé/semi-collectif (habitat en bande) minimum ;
- 30 % d'habitat collectif minimum.

*Schéma de principes
d'aménagement
Urbanisation et desserte
viaire*

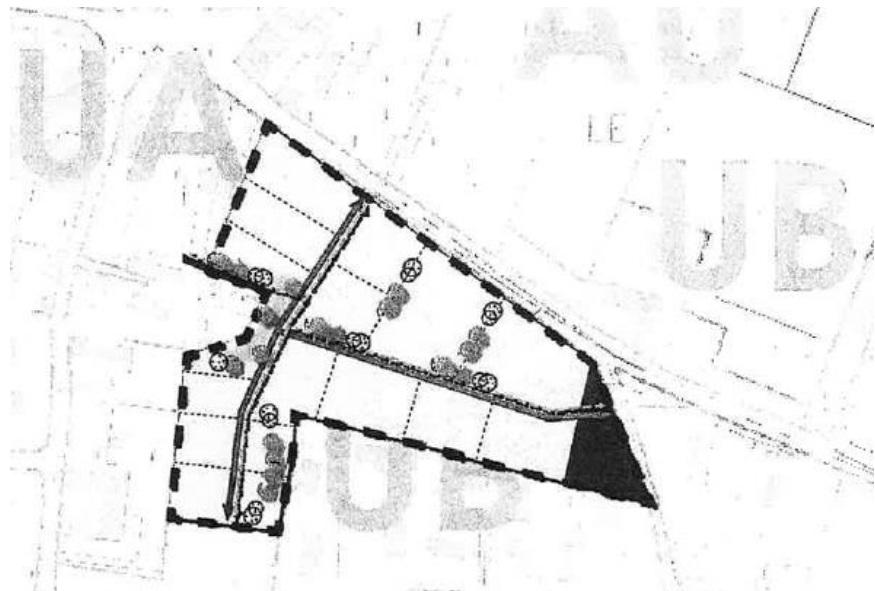


Ouvert immédiatement à l'urbanisation, l'aménagement du secteur devra respecter le règlement du PLU (zone UB notamment) ainsi que les objectifs définis dans la présence orientation d'aménagement et de programmation.

- **Enjeux paysagers et environnementaux**

Le projet d'urbanisation du secteur devra prendre en compte les données environnementales et notamment la gestion des eaux pluviales. Il devra gérer la totalité des surfaces imperméabilisées engendrées par le projet (voirie, parking, habitations...).

Cette gestion pourra éventuellement être réalisée par un bassin enterré sous la voirie.

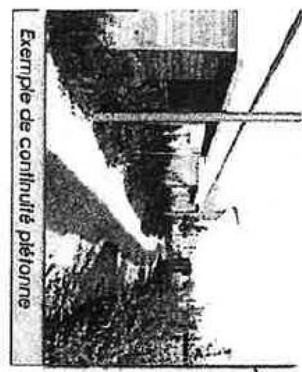
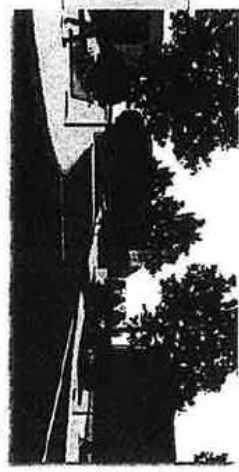


*Schéma de principes
d'aménagement
Paysage*

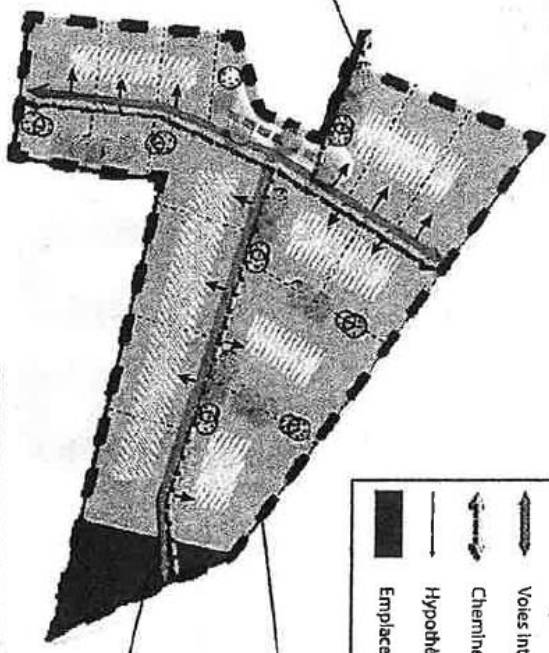
Ouvert immédiatement à l'urbanisation, l'aménagement du secteur devra respecter le règlement du PLU (zone UB notamment) ainsi que les objectifs définis dans la présence orientation d'aménagement et de programmation.

HYPOTHESES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Assurer une connexion avec les actions prévues dans l'étude d'aménagement de boulog



Exemple de continuité piétonne



- Périmètre de l'IOAP
- Zone d'urbanisation future
- Hypothèses d'implantation du bâti
- Stationnement en bande et/ou en nappe
- Espaces verts
- Voies internes
- Cheminements piétons
- Hypothèses d'accès aux parcelles
- Emplacements réservés



OBJECTIF: développer l'offre de logements en proposant des formes alternatives à la maison individuelle traditionnelle particulièrement dans la pente.



Objectif: prévoir des espaces de stationnement collectif afin d'allier le stationnement anarchique

Respecter la marge de recul de 15 mètres vis à vis de l'axe de la RD n°6

Emplacements réservés pour permettre la sécurisation du carrefour, l'aménagement d'un point de ramassage d'ordure ménagère collectif et la mise en place d'un système de rétention des eaux pluviales

Le schéma ci-dessus ne constitue pas le plan de composition de l'aménagement du secteur. Il s'agit seulement d'une hypothèse d'aménagement au regard des objectifs décrits précédemment.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR « LE PLANIL »

Le bâti devra dans ses formes et ses prolongements (murs de clôtures, accompagnement végétaux) participer étroitement à confirmer une ambiance villageoise et non péri-urbaine. Le gabarit des voies renforcera la forme de rue. On s'appliquera à réaliser une voirie traversante et non en cul de sac.

Les tracés du présent croquis sont indicatifs et ne constituent pas une position définitive.

