



Orientations d'aménagement et de programmation du secteur

Orientations relatives à l'habitat et à l'aménagement du site

Echelonner l'aménagement du secteur dans le temps
court terme : îlots A, moyen terme : îlot B, long terme : îlot C

Espace collectif à créer (espace vert, jardins, potagers, vergers, aires de jeux...): espace de convivialité de coeur de quartier vers lequel convergent les voies et cheminements doux

Assurer l'intégration paysagère du futur quartier avec les terrains agricoles à l'Ouest

Cône de vue (sur le clocher de l'église) à valoriser au sein du quartier (localisation approximative, à réfléchir dans le cadre de l'aménagement)

Secteurs de plus forte densité urbaine (élévations du bâti, mitoyenneté, proximité avec la voie, ...)
- Former une extension du centre bourg à l'Est du site :
- Favoriser le caractère urbain de l'entrée du bourg au Nord du quartier (RD 139)

Orientations relatives aux déplacements

Principe d'accès routiers à prévoir pour desservir le quartier
Prévoir au moins un accès groupé : depuis la rue du Four, depuis la rue des Fauvettes, depuis la RD 139
Les accès directs peuvent aussi être admis, sous réserve de ne pas compromettre les accès groupés
Les voiries de desserte du quartier resteront de faible emprise, traitées comme des voies de desserte fine

Principe de liaison à assurer entre la RD 149 et la rue du Four et/ou la rue des Fauvettes (liaison indicative sur le plan)
Traiter cette voie comme une voie de desserte principale du quartier, tout en cassant sa linéarité par des aménagements ponctuels

Assurer la sécurisation du carrefour sur la RD 139, permettant l'accès au futur quartier et marquant l'entrée du centre-bourg
Positionner l'accès en limite Nord-Ouest du site, de manière à ce qu'il puisse également desservir, à plus long terme, un éventuel développement du bourg plus à l'Ouest.

Ménager des possibilités d'extension du réseau viaire vers les secteurs riverains à l'Ouest (prévoir au moins deux possibilités - emplacement indicatif)

Ménager un accès pour les engins agricoles (accès à la parcelle 82), pouvant le cas échéant servir de support à des liaisons douces

Principe de liaisons douces à créer, en site propre ou par le biais de voies type 'voie partagée' (liaison indicative, devant toutefois faciliter la desserte du centre-bourg - école et mairie - depuis l'ensemble du futur quartier)

Périmètre du secteur dans lequel s'appliquent les orientations d'aménagement



Orientations d'aménagement des secteurs 1AUa2 et 2AU

Nota.
La partie graphique est illustrative.
Les orientations écrites font seules office d'orientations d'aménagement.

Veiller à une gestion et à un traitement qualitatif et quantitatif des eaux de ruissellement : conserver sur le secteur suffisamment d'espaces non imperméabilisés (env. 20 % de la superficie du secteur), notamment en espaces verts. Il est imposé le maintien d'au moins 30 % d'espaces non imperméabilisés sur chaque parcelle privative. En l'absence de respect de cette règle, il est incité à la régulation des eaux de ruissellements sur parcelle privée (à la charge des particuliers).

Légende

- Voirie de desserte du secteur (tracé indicatif)
- Principe d'extension de voirie à envisager (pour permettre un développement urbain ultérieur)
- Principes de liaisons piétonnières / cycles à assurer
- Haies végétales à préserver/à planter de manière à limiter l'impact paysager des constructions
- Carrefours à retraiter, à sécuriser (option, en fonction des aménagements réalisés)

Privilégier des clôtures à dominante végétale en limite Ouest de la zone 1AUa en contact avec la zone Ab (terrains agricoles)

Permettre les accès directs sur la VC n°302

Ménager des possibilités d'extension du réseau viaire et du réseau de liaison douces vers le secteur Ouest

Equipements sportifs

Interdire les accès viaires depuis la RD 139

Orientations d'aménagement communes aux différents secteurs à urbaniser :

Favoriser la création de quartiers identitaires, fonctionnant en tant que îlots urbains reliés entre eux (au moins par des cheminements "doux")

Respecter un équilibre entre densité urbaine et espaces verts : dans le cas de réalisation de parcelles de faible superficie ou de petits collectifs, celle-ci doit être accompagnée d'espaces verts collectifs et/ou d'espaces communs récréatifs.

Créer des voiries d'emprise qui soit adaptée pour respecter une hiérarchie viaire et assurer la desserte du quartier et la sécurité des conditions de déplacements.

Ménager les possibilités de leur extension pour une desserte ultérieure d'espaces riverains.

Haie ou rideau végétal à planter en limite Sud du secteur pour intégrer les futures constructions et limiter leur impact visuel depuis la voie d'entrée de bourg

Favoriser voire optimiser les expositions (solaires) des constructions ; faciliter le recours aux énergies renouvelables, mais inciter à une bonne intégration paysagère et urbanistique des constructions ou installations concernées

Permettre les liaisons "douce" (piétonnières et/ou cyclables) vers le centre-bourg, les équipements sportifs et les quartiers et secteurs riverains

Principes d'aménagement du secteur 2AU de Prodo

Nota.

La partie graphique est illustrative.

Favoriser voire optimiser les expositions (solaires) des constructions ; faciliter le recours aux énergies renouvelables, mais inciter à une bonne intégration paysagère et urbanistique des constructions ou installations concernées

Réaliser une voie de desserte Nord-Sud reliant la VC n°302 (secteur 1AUa2) au Nord, à la RD 139 (soit directement via une sortie par l'Est, soit via la rue de Prodo au Sud, soit les deux)

Privilégier une implantation du bâti en limite d'emprise de la voie interne pour marquer le caractère urbain du secteur en prolongement du centre-bourg

Réaliser la création d'un coeur de quartier (en coeur d'îlot), traduit par la mise en place d'un espace vert collectif, vers lequel convergent les liaisons douces.

Orientations d'aménagement communes aux différents secteurs à urbaniser :

Favoriser la création de quartiers identitaires, fonctionnant en tant que îlots urbains reliés entre eux (au moins par des cheminements "doux")

Respecter un équilibre entre densité urbaine et espaces verts : dans le cas de réalisation de parcelles de faible superficie ou de petits collectifs, celle-ci doit être accompagnée d'espaces verts collectifs et/ou d'espaces communs récréatifs.






Créer des voiries d'emprise qui soit adaptée pour respecter une hiérarchie viaire et assurer la desserte du quartier et la sécurité des conditions de déplacements.

Ménager les possibilités de leur extension pour une desserte ultérieure d'espaces riverains.

Veiller à une gestion et à un traitement qualitatif et quantitatif des eaux de ruissellement : conserver sur le secteur suffisamment d'espaces non imperméabilisés (env. 20 % de la superficie du secteur), notamment en espaces verts. Il est imposé le maintien d'au moins 30 % d'espaces non imperméabilisés sur chaque parcelle privative. En l'absence de respect de cette règle, il est incité à la régulation des eaux de ruissellements sur parcelle privée (à la charge des particuliers).

Permettre les liaisons "douces" (piétonniers et/ou cyclables) vers le coeur du quartier, le centre-bourg et les quartiers et secteurs riverains

Légende

-  Voirie de desserte interne (tracé indicatif)
-  Voirie existante
-  Carrefours à retraiter, à sécuriser (option, en fonction des aménagements réalisés)
-  Principes de liaisons piétonnières / cycles à assurer
-  sens unique (indicatif)

