

Orientations d'aménagement

Orientations d'aménagement du secteur 1AUi (Entrée Ouest du bourg)

Schéma graphique fourni à titre indicatif

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

Conditions de déplacement

Assurer la desserte du secteur 1AUi par la création d'un accès sur la VC n°2 (en évitant les impacts sur la haie située en bordure de voie)

Interdire les accès directs privatifs depuis la VC n°2

Assurer le traitement de l'accès à la zone (sécuriser les flux, ralentir la circulation, assurer l'accès)

Créer des voies de desserte internes en fonction des besoins et de la commercialisation du site,.

Desservir le secteur 1AUi par cheminements "doux" (cycle et piéton) traités de préférence 'en site propre', facilitant la liaison avec le bourg.

Ménager une possibilité d'extension de la zone vers le Nord-Est

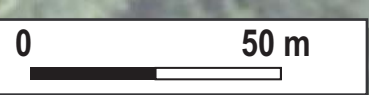
Ménager une possibilité d'accès au bâtiment d'activités déjà existant à l'Est du secteur (transporteur)

Conditions de voisinage

Limiter les installations d'activités génératrices de nuisances sonores, olfactives ou émettrices de poussières à proximité des zones d'habitat (partie Est de la zone)

Préserver une zone tampon à planter en partie Est du site afin de constituer un filtre à poussières

Obliger les entreprises génératrices de nuisances sonores à localiser les sources de bruit voire les ouvertures d'ateliers sur les façades situées à l'opposé des habitations.



Continuité écologique à préserver (corridor humide au Nord et à l'Ouest du secteur)

Interface à soigner en limite de zone :

- haie à conserver et/ou à compléter
- zone tampon pouvant intégrer des ouvrages de rétention des eaux pluviales (bassin, noue, ...)

Construction, implantation du bâti

Privilégier l'exposition sud des constructions et/ou une orientation reprenant celle des voies structurantes (cf. lignes de faîtage proposées sur le schéma)

favoriser la valorisation des énergies solaires, créer des bâtiments à double peau (isolation)

Soigner le traitement des façades Sud perçues depuis la voie communale n°2

Veiller à assurer une gestion économe de l'espace

Traitement paysager et ambiances

Conserver les haies végétales ceinturant le site, notamment celles bordant la VC n°2.

En façade Sud de la zone: préserver une marge de recul inconstructible (15 mètres depuis la limite d'emprise de la VC n°2), assurant l'intégration paysagère de cette façade de secteur d'activités et une mise en valeur des bâtiments.

Maintenir un recul inconstructible minimal de 5 m de la limite des emprises publiques, devant être traité de manière paysagère à dominante végétale (avec intégration possible d'une noue ou d'ouvrage de traitement d'eau pluviale)

Préserver et traiter de manière paysagère une bande à dominante végétale en limite Est du secteur 1AUi, faisant office d'espace tampon par rapport au secteur d'habitat riverain. Planter et conserver une haie végétale sur cette limite Est du secteur.

Les aires de stockage seront soit intégrées aux bâtiments soit positionnés à l'air libre en fond de lot. Dans ce dernier cas, celles ayant deux limites parcellaires contigües à la voie de desserte, sont organisées et équipées de manière à éviter que les produits et/ou matériels soient visibles de cette dernière (panneau bois, écran végétal, ...)

Hangar existant (transporteur) : ménager un nouvel accès, par la voie de desserte interne à la zone

Préservation d'une zone tampon en façade Est

Constitution d'une haie arborée d'essences locales

Traitement paysager de la façade sud du site assurant la mise en valeur de la zone visible depuis la VC n°2

Traitement architectural des façades Sud à soigner

Gestion et traitement des eaux de ruissellement

Inciter à une limitation de l'imperméabilisation pour réduire le dimensionnement et l'emprise des ouvrages 'collectifs' de rétention d'eaux pluviales (cf. zonage d'assainissement pluvial)

limiter l'imperméabilisation des sols sur parcelle privée et/ou compenser un surcroît d'imperméabilisation par des dispositifs (privatifs) de rétention des eaux de ruissellement limitant les débits rejetés en domaine public (réseau, fossés)

inciter à la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques (arrosage d'espaces verts,...)

Légende

- Voirie de desserte principale
- Voie de desserte secondaire (facultative)
- Bâti à titre indicatif et d'illustration
- Liaison douce (cycle, piéton) à intégrer dans la voirie de desserte ou dans la mesure du possible en site propre
- Haies, arbres à conserver (illustratif)
- Haies à créer
- sens de faîtage général des constructions (principe illustratif et indicatif)
- Bassin de rétention, noue (indicatifs)
- Périmètre du secteur à urbaniser (1AUi)

Nota .
Fossés d'écoulement ou noues et bassin de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales

Orientations d'aménagement

Orientations d'aménagement du secteur 1AUa/2AU du centre-bourg

Schéma graphique fourni à titre illustratif

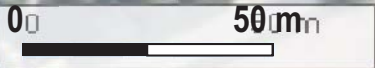
Nota.
La partie graphique est illustrative.
Les orientations écrites font seules office d'orientations d'aménagement.

Assurer une extension du centre-bourg, reprenant une certaine densité urbaine au sein de l'îlot, à l'instar du tissu urbain adjacent
favoriser le :
bâti aligné à la limite d'emprise des voies et places publiques ou à 3 mètres maximum,
bâti en continuité (sur une, au moins, des limite séparative),
bâti éventuellement à deux niveaux : R+1 (voire + combles aménageables)

Assurer une liaison viaire au sein du site reliant la rue de la Fontaine Saint-Aignan à la rue du 19 mars 1952.
Assurer le traitement des accès au quartier (sécuriser les flux, ralentir la circulation, assurer l'accès)
Créer une voirie légère de faible emprise pour desservir les habitations implantées au sein du secteur tout en assurant la sécurité des déplacements, notamment piétons.

Légende

- ↔ Liaison transversale à assurer (emplacement indicatif)
- Voies de desserte secondaire (hypothétique)
- Traitement d'intersection en accompagnement de la création d'éventuels accès au site
- ▤ Traitement de la traversée de la rue de la Fontaine St Aignan
- ↔ Principes de liaisons piétonnières / cycles et d'accès à assurer
- espaces verts existants à valoriser ou à créer
- élément de petit patrimoine à mettre en valeur



Assurer la réalisation d'un minimum de 6 constructions à usage d'habitation ou 6 logements sur la partie 1AUa1 (partie Sud)

Accès directs par les rues du 19 mars 1952 et de la Fontaine St Aignan admis, sous réserve de veiller à préserver les conditions de sécurité (visibilité) en sortie de parcelle

Assurer une liaison 'douce' (piéton/cycle) transversale reliant le lotissement du Pré de la Motte à la rue du 19 mars 1952.
Assurer des liaisons 'douces' (piéton/cycle) :
- depuis le secteur vers le centre-bourg (par la rue du Calvaire),
- depuis le secteur vers le vallon au Nord (par la rue du 19 mars 1952),

Favoriser la rénovation du bâtiment en pierre situé à proximité de la crêperie

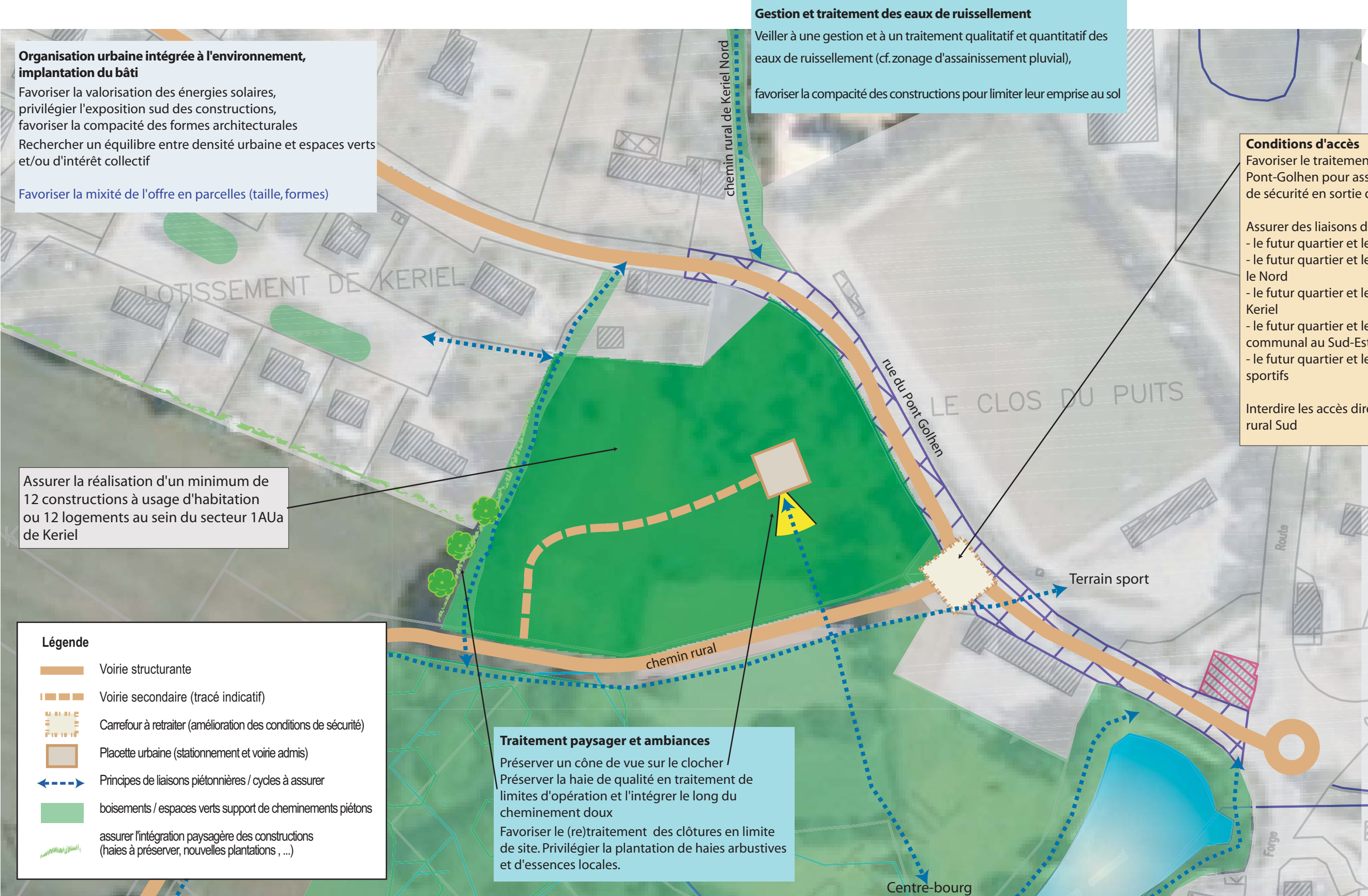
De manière générale, veiller à assurer une bonne greffe du quartier créé par rapport aux secteurs bâtis et naturels environnants (cf. traitement des interfaces à soigner).

Favoriser la mixité de la typologie de nouveaux logements :
- logements individuels, intermédiaires, voire collectifs;
- en accession ou en location,
- devant comprendre une part de logements aidés.
Cette mixité de typologie de logements implique que soit développé une diversité de formes urbaines et de terrains à bâtir.

Conserver le parc de stationnement de la crêperie

Veiller à une gestion et à un traitement qualitatif et quantitatif des eaux de ruissellement (cf. zonage d'assainissement pluvial).

Ménager la possibilité de retraitement du site du garage actuel par un aménagement fédérant le futur quartier au lotissement du Pré de la Motte, pouvant mêler :
- des espaces verts communs, de loisirs (aires de jeux, ...),
- de l'habitat ?
- une redécouverte et renaturation du cours d'eau actuellement busé sous le garage
Assurer une liaison 'douce' entre l'îlot aménagé au Nord de la rue de la Fontaine St Aignan et le lotissement du Pré de la Motte.



Orientations d'aménagement

Orientations d'aménagement des secteurs 2AU de la Croix-Rouge

Schéma graphique fourni à titre indicatif

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

Légende

- Voirie structurante
- Voirie secondaire (tracé illustratif)
- Voirie de desserte fine (hypothétique)
- Carrefour à retraiter (amélioration des conditions de sécurité)
- Placettes urbaines (stationnement et voirie admis)
- Principes de liaisons piétonnières / cycles à assurer
- boisements / espaces verts support de cheminements piétons
- assurer l'intégration paysagère des constructions (haies à préserver, nouvelles plantations, ...)
- assurer la gestion des eaux pluviales
- sens unique (indicatif et hypothétique)

