

ZONES 1AUh / NORD DU BOURG

Les zones 1AUh situées au nord du bourg correspondent à des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat.

Les secteurs concernés par la présente orientation d'aménagement sont notés 1, 2 et 3 (cf. ci-dessous). Il sera fait référence à ces numéros pour un certain nombre de points spécifiques à chaque secteur.

Les secteurs 1 et 2 ne pourront être urbanisés que dans le cadre d'une opération d'ensemble commune. Le secteur 3 pourra être urbanisé indépendamment des secteurs 1 et 2, mais uniquement dans le cadre d'une opération d'ensemble.



DEPLACEMENTS

A l'échelle du bourg

-  Requalification de la rue de Beauséjour
-  Voie de desserte de quartier (voie structurante)
-  Espace public de stationnement
-  Accès à l'espace public de stationnement par une amorce de voirie en double sens (uniquement au niveau de la sortie du site).

Accès sur site pour les véhicules motorisés

Pour l'ensemble des secteurs, l'emprise et le traitement de la voie permettront une cohabitation des véhicules motorisés avec les modes doux de déplacements (piétons, vélos...) dans de bonnes conditions de sécurité.

-  Accès des secteurs 1 et 2 en vis-à-vis. Un accès unique par secteur pour les véhicules motorisés, depuis le prolongement de la rue du Printemps.
-  Accès au secteur 3 par la rue de Beauséjour. Cet accès se fera en sens unique pour les véhicules motorisés.
-  Sortie du secteur 3 par la rue de Beauséjour, toujours en sens unique pour les véhicules motorisés. La voirie pourra néanmoins être en double sens au niveau de la sortie du site afin de permettre l'accès à l'espace de stationnement public.

Le repérage des principes d'accès sur site n'est pas figé. Ainsi, par exemple, il sera possible d'intervertir l'accès au secteur 3 et la sortie de ce secteur dans le cadre de son aménagement, sous réserve du respect des principes énoncés ci-dessus (voie en sens unique notamment).

Desserte interne et anticipations

-  Secteur 1 : pour la voirie à destination des véhicules motorisés : principe de bouclage vers l'entrée du site.
-  Secteurs 1 et 2 : ménagement obligatoire d'une possibilité de prolongement ultérieur de la voirie à destination des véhicules motorisés, en connexion avec la desserte interne réalisée dans le cadre de l'aménagement du site (anticipation pour les extensions urbaines à long terme) :
 - Secteur 1 : en limite ouest,
 - Secteur 2 : en limite nord.
-  Secteur 3 : pour la voirie à destination des véhicules motorisés : desserte en sens unique et principe de boucle.



Secteur 3 : accès des véhicules par l'arrière des bâtiments édifiés en front de rue, à partir de la voie de desserte interne.

Continuités douces



Continuité douce existante.



Continuité douce à créer, indépendante des voies de circulation des véhicules motorisés.



Continuité douce pouvant s'appuyer sur les voies de circulation des véhicules motorisés, selon un principe de « voie partagée ».

TRAITEMENT PAYSAGER



Haie végétale à préserver, pouvant servir :

- D'espace-tampon,
- De support pour des continuités douces.



Traitement paysager de la continuité douce (plantations d'arbres et/ou d'arbustes notamment).



Parking mutualisé faisant l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres et/ou d'arbustes notamment).

FORMES URBAINES ET EQUIPEMENTS



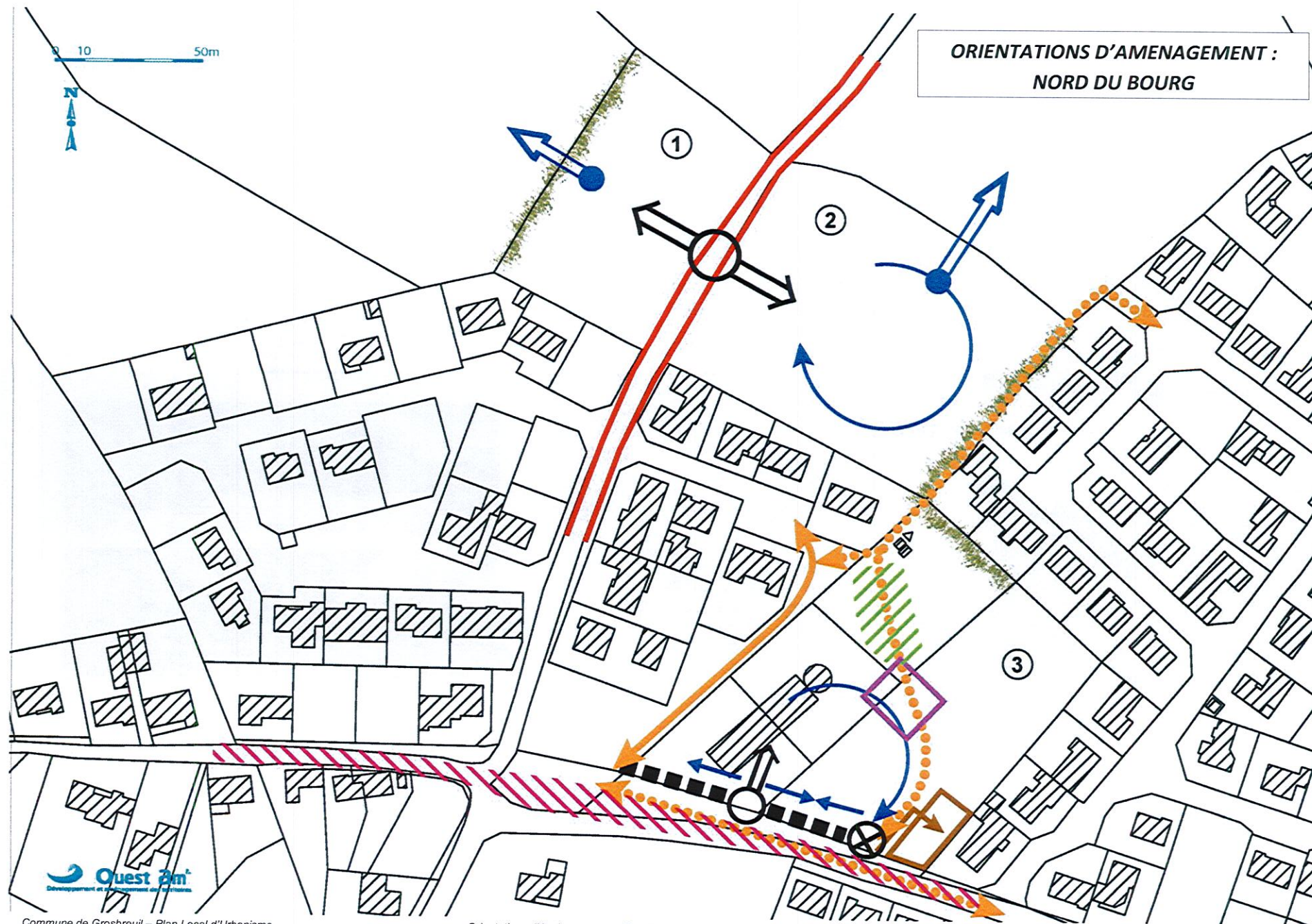
Front bâti : implantation des constructions parallèlement à la rue de Beauséjour, en vue de structurer le tissu urbain sur l'axe important qu'est la rue de Beauséjour. L'implantation des constructions se fera dans les conditions suivantes :

- Distance maximale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- Hauteur comprise entre R+1 et R+2.
- Typologie bâtie : logement intermédiaire, petit collectif.

Pour le reste du secteur 3 (indépendamment du bâti implanté en front de rue), ainsi que pour les secteurs 1 et 2, la densité est fixée à 15 logements/ha minimum.



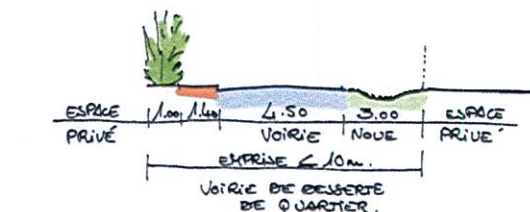
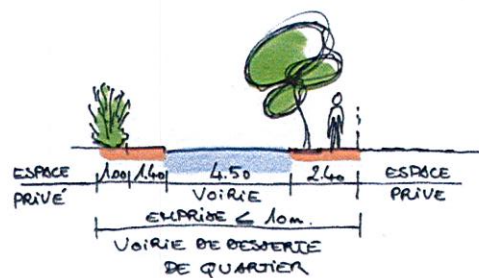
Parking mutualisé pour le secteur 3, servant *a minima* pour l'ensemble des constructions implantées en retrait par rapport à la rue de Beauséjour, et idéalement pour toutes les constructions du secteur 3. Ce parking fera l'objet d'un traitement paysager (cf. section précédente).



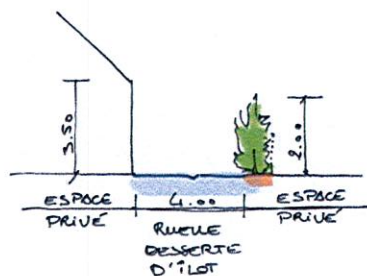
Exemple de principes de hiérarchisation des voies internes aux zones AU de circulation automobiles (les distances sont données à titre indicatif).



Voie de desserte de quartier



Voie de desserte d'îlot / ruelle / cour / placette



Cour / placette

