

Plan Local d'Urbanisme

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Le centre-bourg - Site de l'école Alphonse Daudet

Le site aujourd'hui

L'école Alphonse Daudet, adossé à un espace boisé, est situé dans le coeur du bourg. Elle est bordée à l'ouest par la Juine et par le bâtiment de la Poste et le parvis de l'église à l'est.

L'école élémentaire comporte aujourd'hui des constructions de qualité médiocre, dont des préfabriqués qui montrent des signes de vieillissement. Sa capacité d'accueil devrait se révéler insuffisante dans les années à venir au regard des prévisions d'évolution de la population de la commune.

La faiblesse architecturale de cet équipement contraste avec la séquence beaucoup plus patrimoniale du bâtiment de la Poste, l'église, qui constitue un signal visuel très fort, le parvis dont la convivialité est limitée par le stationnement automobile, le mur du Château et le bâti traditionnel. La majeure partie du périmètre de réflexion est en site classé.

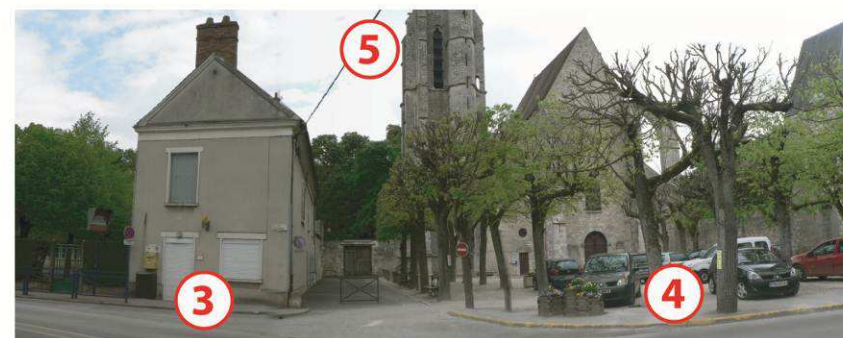
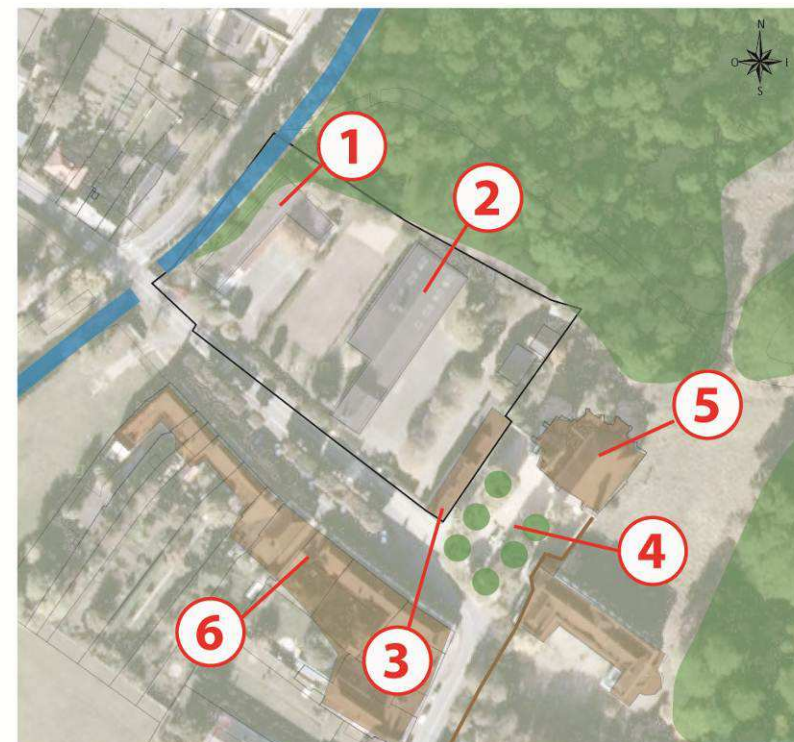
Ce constat impose aujourd'hui de mener une réflexion particulière sur le devenir de l'école et la revalorisation des espaces publics, notamment du parvis de l'église.



Le bâti traditionnel



Les bâtiments de l'école



La Poste

Le parvis

Le centre-bourg - Site de l'école Alphonse Daudet

Enjeux et orientations

Le site de l'école occupe une emprise de 0.6 ha.

Il s'agit de définir un projet qui réponde aux enjeux du site :

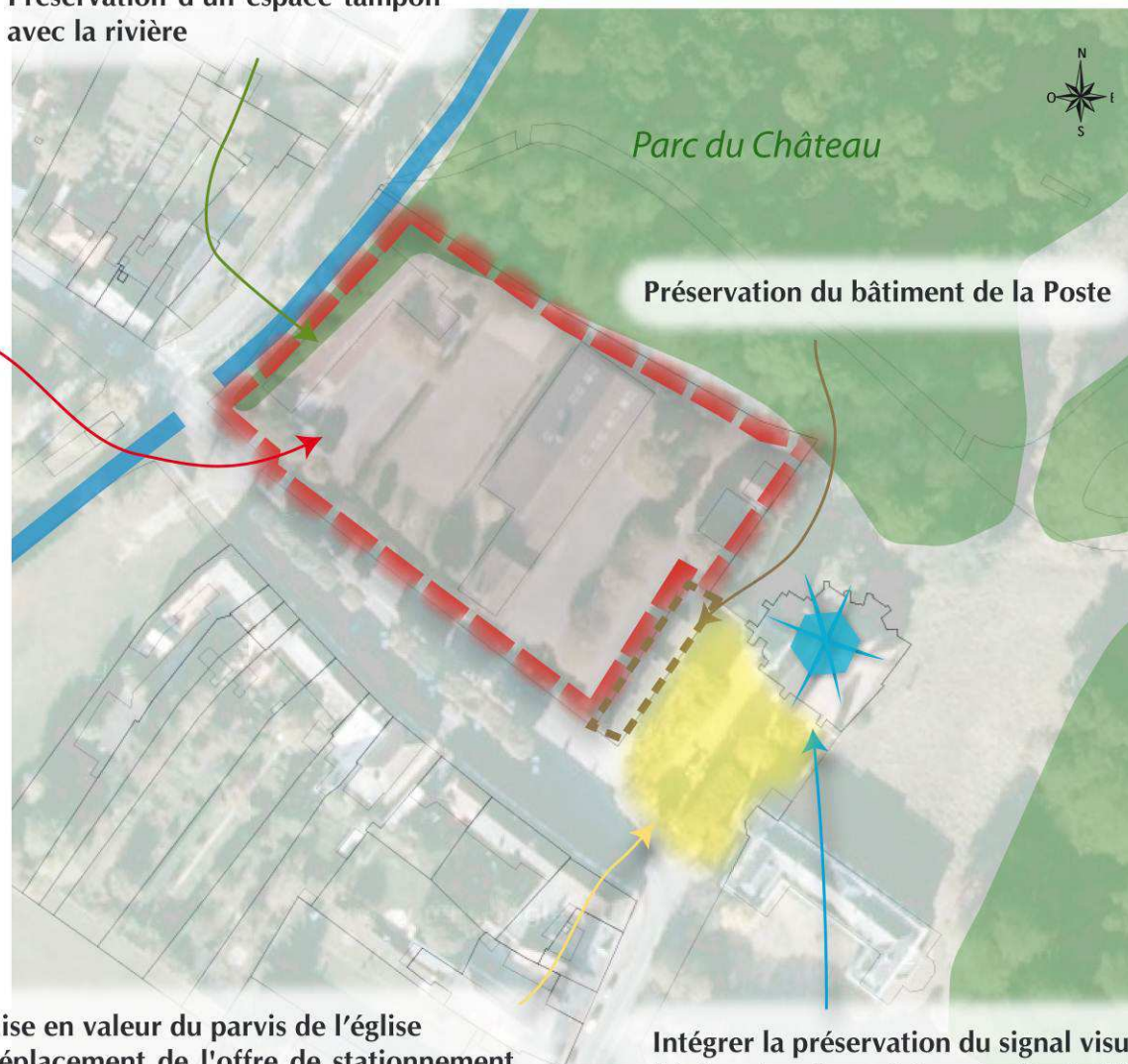
- un programme de logements destinés en priorité à de jeunes ménages et aux personnes âgées
- des équipements favorisant le lien social et générationnel (type Maison des Associations, foyer des Anciens, etc.)
- des commerces et services en rez-de-chaussée
- des espaces non-bâties bénéficiant d'un traitement végétalisé

L'intervention urbaine et architecturale doit être de grande qualité. Le projet doit s'inscrire dans ce site en respectant l'environnement bâti et la présence d'éléments de patrimoine naturel (la Juine et les espaces boisés) et historique (bâti traditionnel, église, château).

Les grands principes à édicter pour l'aménagement de ce site sont de :

- conserver le bâtiment de la Poste
- ne pas s'implanter trop proche de la rivière
- garder la volumétrie et la typologie de l'existant autour du site
- garder des transparences vers l'arrière-plan composé par le parc du Château
- mettre en valeur le cône de vue sur l'église

Préservation d'un espace tampon avec la rivière



Parc du Château

Préservation du bâtiment de la Poste

Mise en valeur du parvis de l'église
Déplacement de l'offre de stationnement
au niveau de la Prairie

Intégrer la préservation du signal visuel de
l'église dans le projet sur le site de l'école

Enjeux et orientations

Le site des Barguins occupe une emprise de 1,4 ha.

Il s'agit de définir un projet qui s'inscrive en continuité du bourg, et en transition avec les quartiers pavillonnaires au sud.

Le programme mêlera des petits collectifs, des maisons de ville et/ou des maisons individuelles, avec une part de 50% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.

Un espace de stationnement public sera créé sur le site.

Au nord du site, dans le prolongement de la rue des Vignes, la rue sera élargie et il sera possible de s'implanter à l'alignement pour créer un front bâti en continuité avec le tissu de bourg.

Cependant, au bout de la rue, en continuité avec l'espace agricole, un traitement paysager spécifique devra être prévu.

