



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'aménagement
et de programmation*



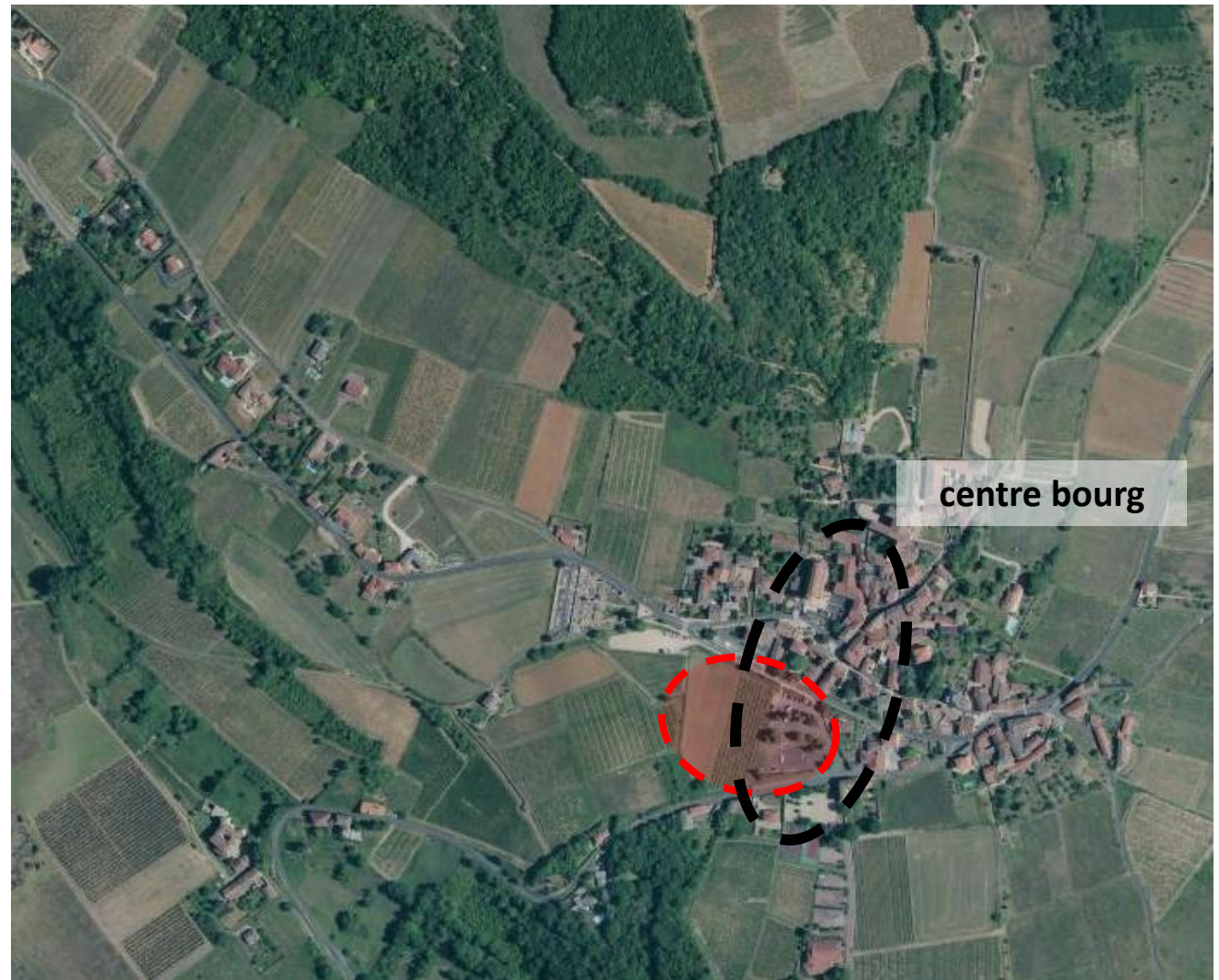
Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Disponibilités foncières importantes en continuité immédiate du centre bourg + équipements publics existants à intégrer dans la réflexion

⇒ **Enjeu de renforcement du bourg : concentrer l'habitat à proximité des commerces, services et équipements**

⇒ **Enjeu de diversification de l'habitat : offrir des logements de typologies variées et adaptées aux besoins**

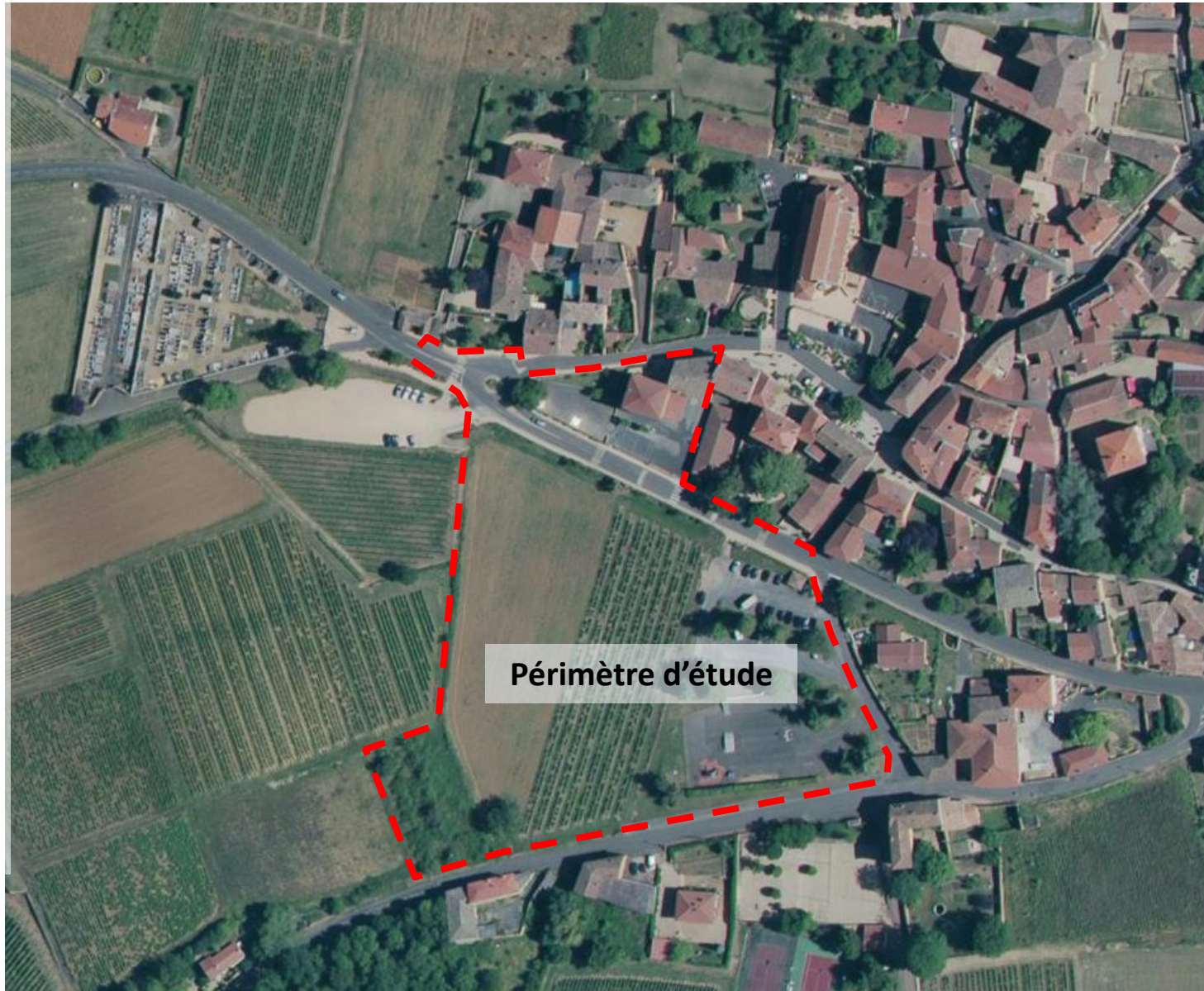
⇒ **Enjeu de diversité des fonctions : anticiper les besoins en équipements et réinvestir l'école en développant une offre commerciale et de service de proximité**



Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

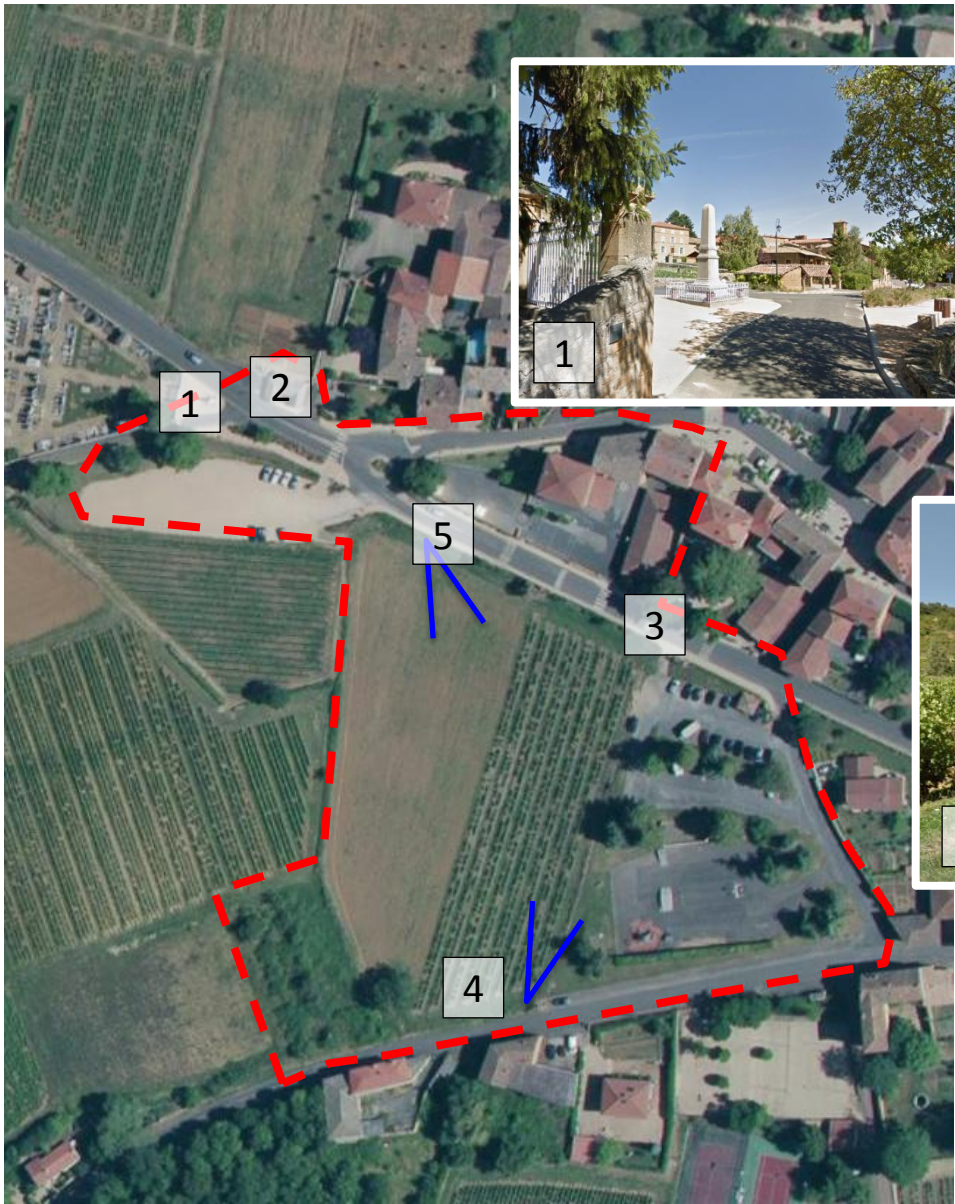
Contraintes et besoins

- Pente : $\pm 14\%$.
- Réorganisation espaces publics (aire de jeux pour petits enfants, aire de détente, espace « santé ») et équipements (école; espace jeune).
- Conservation d'une offre en stationnement public (cimetière 55 pl, école 45 pl).
- Requalification entrée Ouest (rond point, parking).
- Proposer un parti d'aménagement fort.
- Programmation de locaux commerciaux et de services (requalification ancienne école).
- Typologies d'habitat : collectif / intermédiaire / groupé.

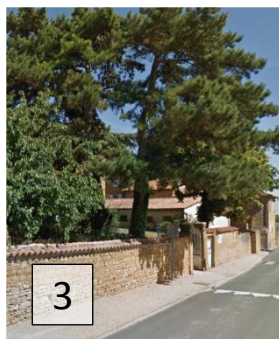


Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Périmètre d'étude



Les éléments identitaires / qualitatifs marquant l'entrée de bourg :

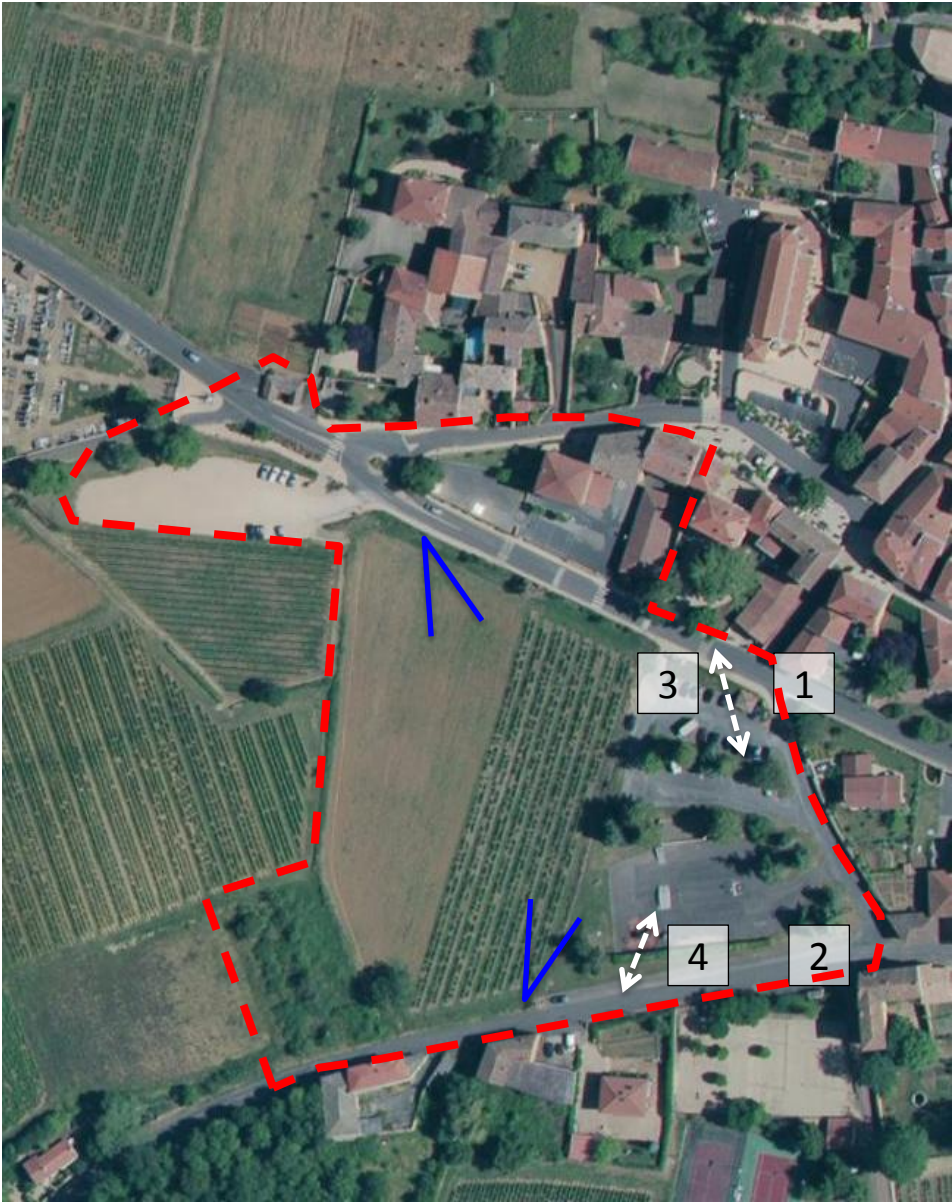


Le cônes de vue à préserver



Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Périmètre d'étude



Les principes de composition urbaine du tissu ancien
environnant à prendre en compte:



Les rapports de co-visibilité sensibles



Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Programmation prévisionnelle

Groupe scolaire :

- 4 classes et possibilité d'extension pour 2 classes : emprise théorique à prévoir 4000 m²
- Cours pour 6 classes : 1000 m²
=> Foncier : 5000 m² théorique

MARPA / Maison médicale / espace jeune :

Marpa :

- 8 logements résidents : environ 7 T1bis (± 32 m²) et 1 T2 (± 46 m²). 1 logement de fonction (± 80 m²).
- Tous les logements sur un même niveau donnant sur la place
- Locaux de service et collectif (bureau, accueil, cuisine, salon, salle de restaurant/animation) ?

Maison médicale :

- Surface de plancher : ± 250 m² => nombre de locaux ? Répartition ?
- Accès de plain pied.

Espace jeunes : besoins ?

=> Foncier total : ± 880 m²

Espaces publics :

Aire de jeux petits enfants : ± 500 m²

Aire de détente/espace santé : ± 600 m²

Place publique : ± 700 m²

Stationnements publics : ± 30 places / 870 m²

Logements :

Entre 35 et 40 logements.

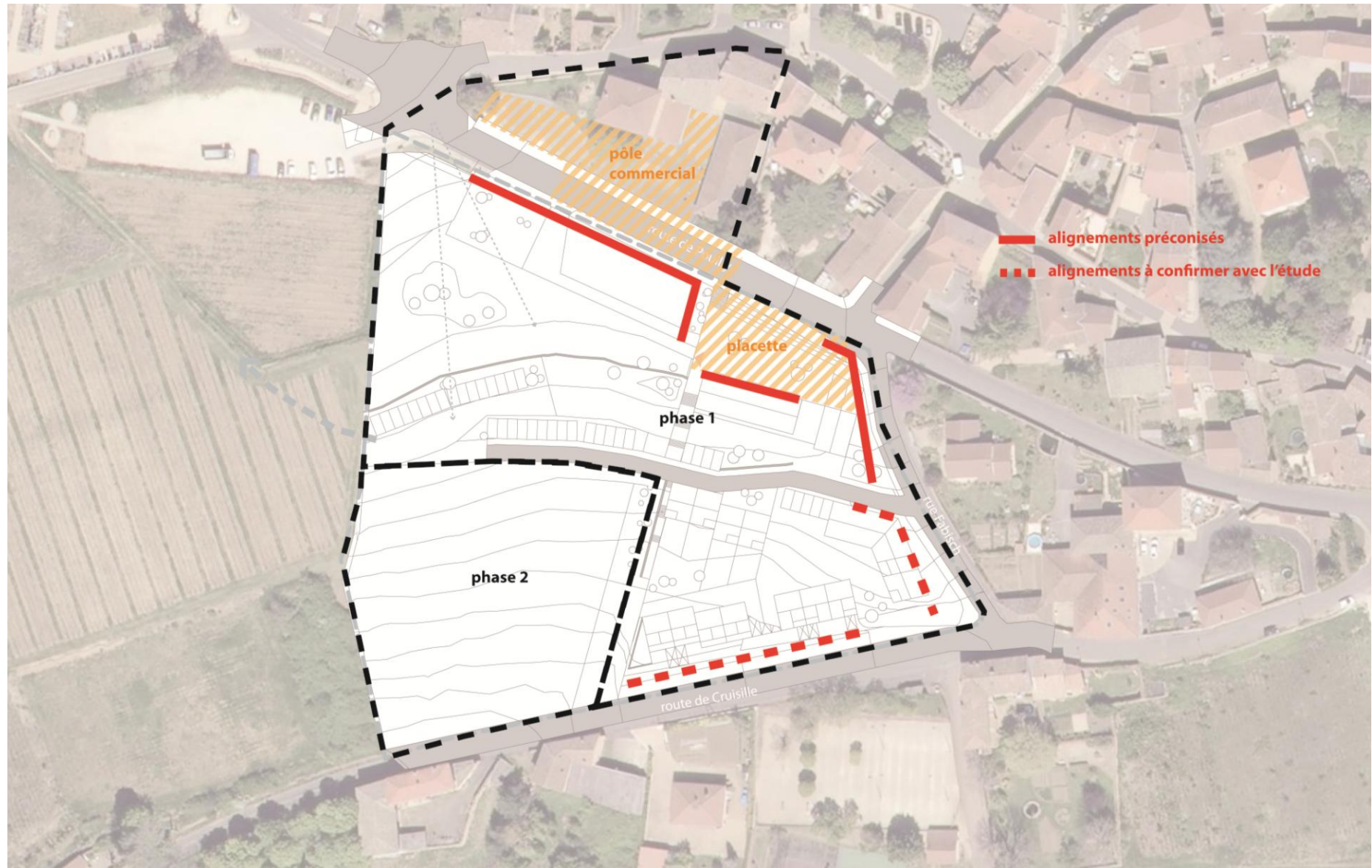
=> Foncier : $\pm 7\,000$ m²

Jardins partagés :

± 200 m²

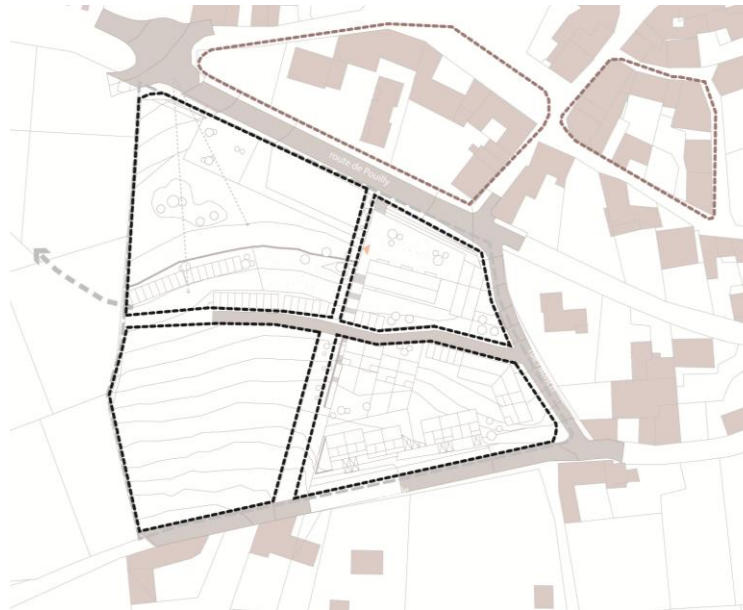
Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Principes d'organisation – les invariants



Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Principes d'organisation



organisation sous forme d'îlots



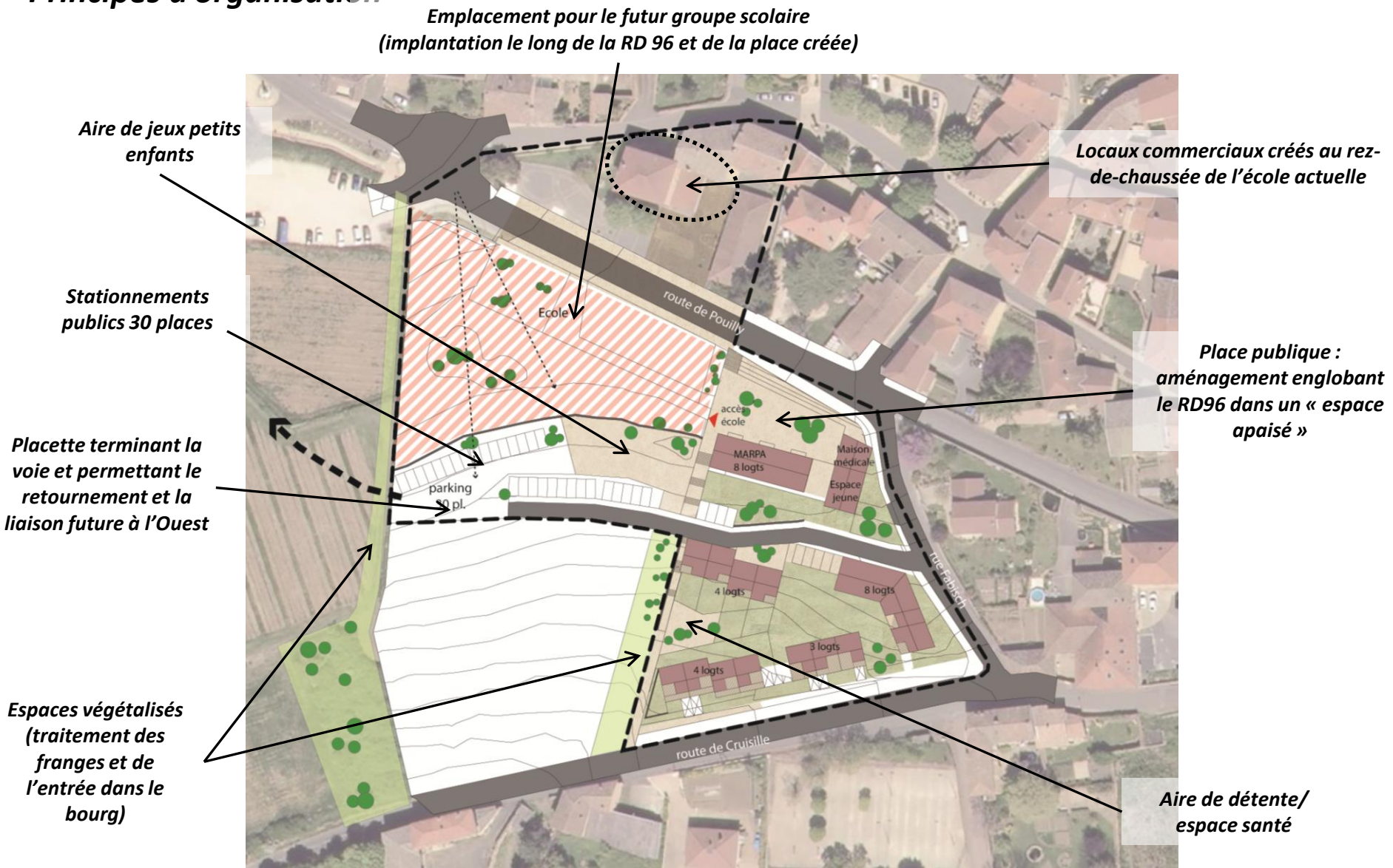
organisation du bâti



organisation autour d'espaces publics

Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

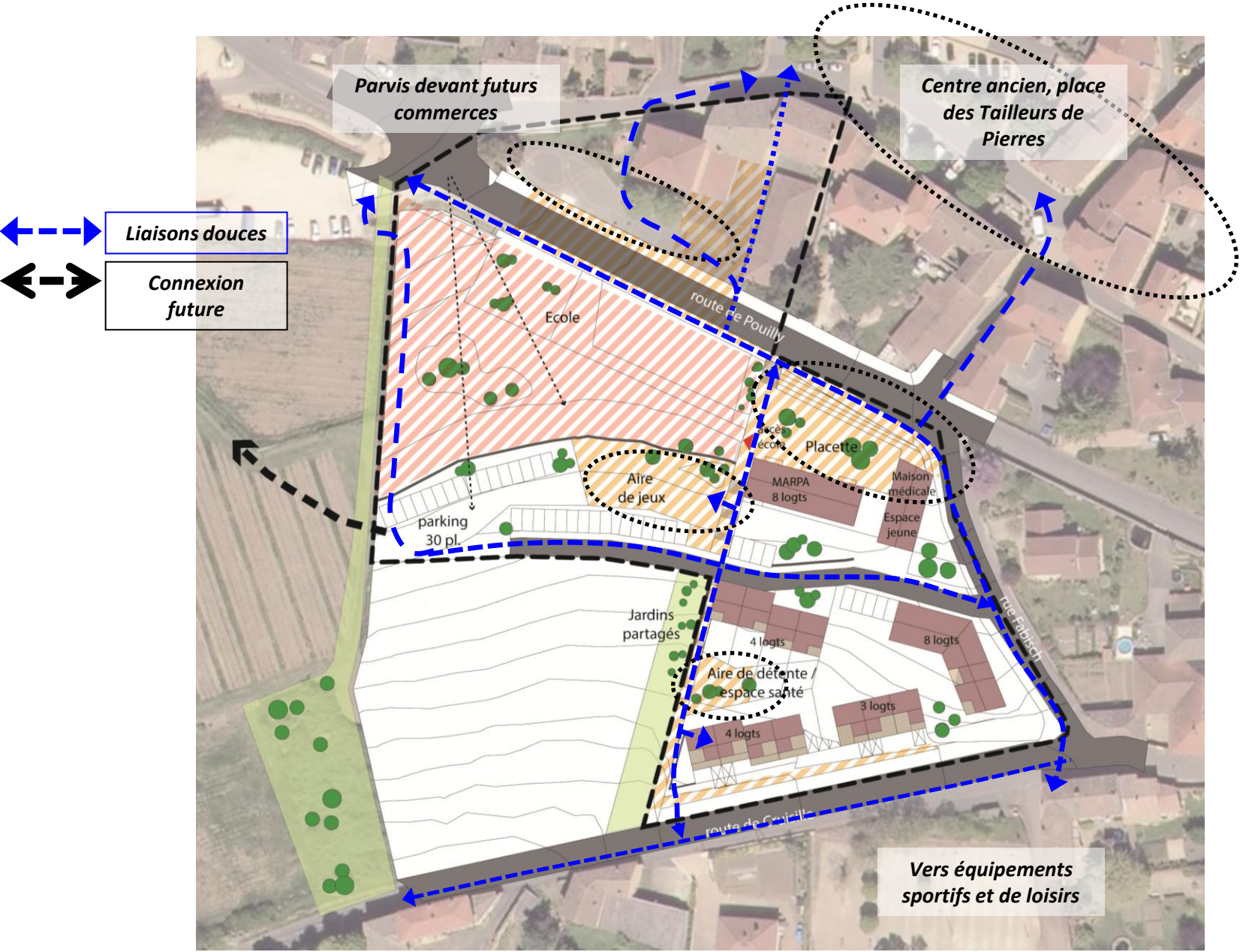
Principes d'organisation



Surface brute pour l'habitat (y compris MARPA): environ 5 150 m² pour environ 27 logements (52 logts/ha).

Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Principes d'organisation – maillage espaces publics et liaisons douces



Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Principes d'organisation

Grands principes

- Nouveau groupe scolaire implanté en face de l'actuel avec la cour orientées au Sud. Accès par l'Est depuis une place publique créant l'articulation entre le bourg ancien et le projet (requalification de la RD96 au niveau du carrefour, création d'un espace apaisé). Organisation du bourg par paliers successifs (place des Tailleurs de Pierres, ancienne cour d'école, nouvelle place, aire de jeux petits enfants, aire de détente, équipements sportifs, salle pluraliste).
- Voie centrale Est-Ouest, servant d'espace collectif structurant et se terminant par un espace de type placette, avec possibilité de prolonger la voie jusqu'au chemin des Rivières à long terme.
- Axe piéton Nord-Sud fort permettant de mettre en lien le centre bourg au Nord et les équipements sportifs et de loisirs au Sud en s'appuyant sur les espaces publics qui serviront de lien avec chaque ilot traversé.
- Conservation du nombre de places de stationnement public existantes au cimetière (55pl).
- Création de 30 places de stationnement publics à proximité de l'école et de l'aire de jeux petits enfants.
- Elargissement de la RD96 au droit de l'exploitation agricole existante pour sécuriser et faciliter les livraisons en camion.
- Habitat implanté dans la moitié Sud du tènement avec une inscription du bâti dans la pente.

Points positifs :

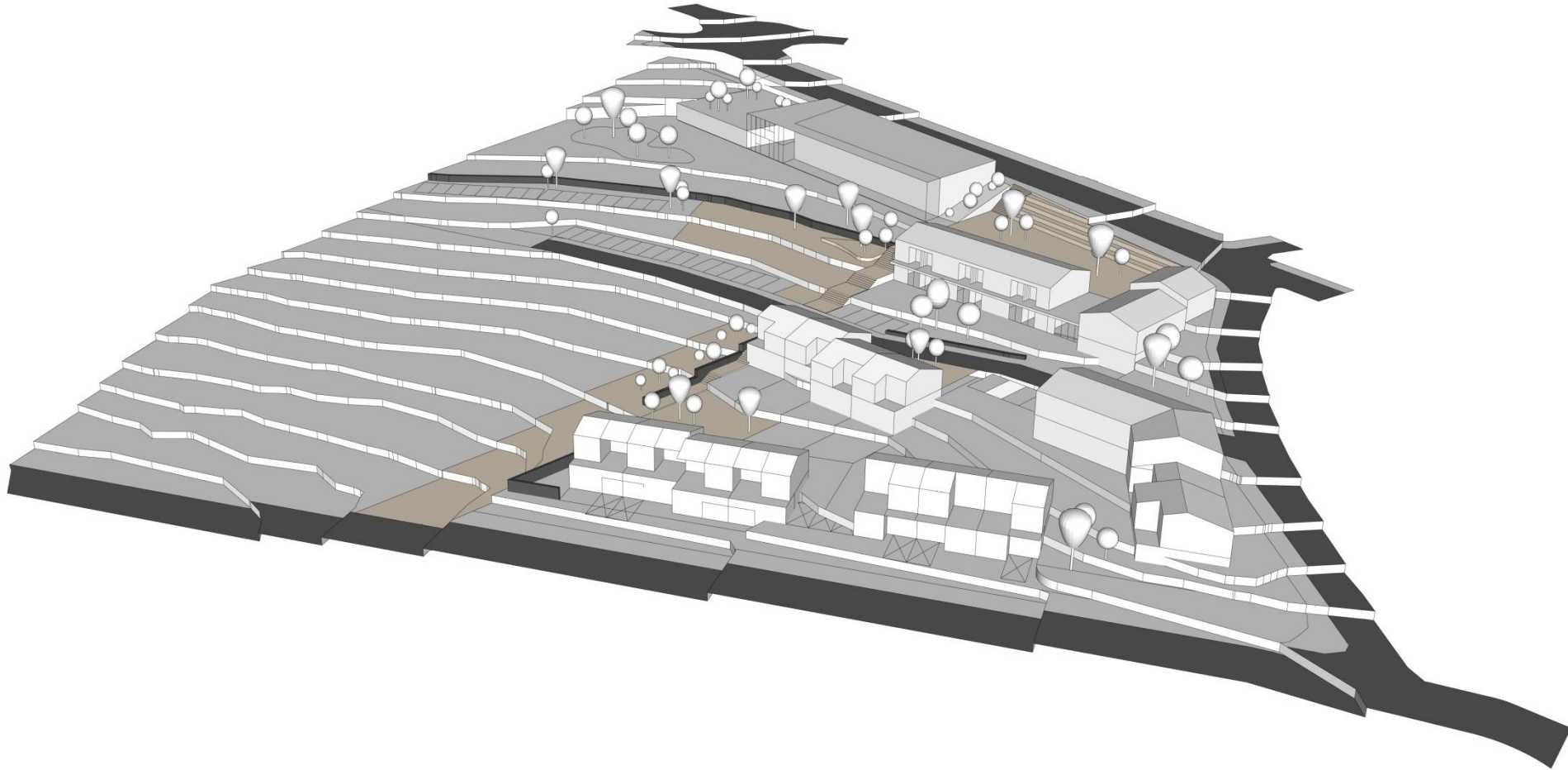
- Potentiel de 27 logements sur 5 150 m² soit 52 logts/ha, dont 8 logements pour personnes âgées + 1 de fonction (MARPA).
- Création d'espaces publics structurants, renforçant le maillage et servant de lien avec chaque ilot.
- Regroupement des équipements publics (école) et de services (MARPA, maison médicale) formant un pôle en lien avec le bourg ancien dans la moitié Nord du tènement.
- Prévision de la desserte du secteur de développement futur du bourg à l'Ouest.

Points négatifs :

- Légère perte de stationnement public à proximité du groupe scolaire (-15 places/existant) mais possibilités d'avoir un espace non aménagé pouvant servir les jours de manifestations.

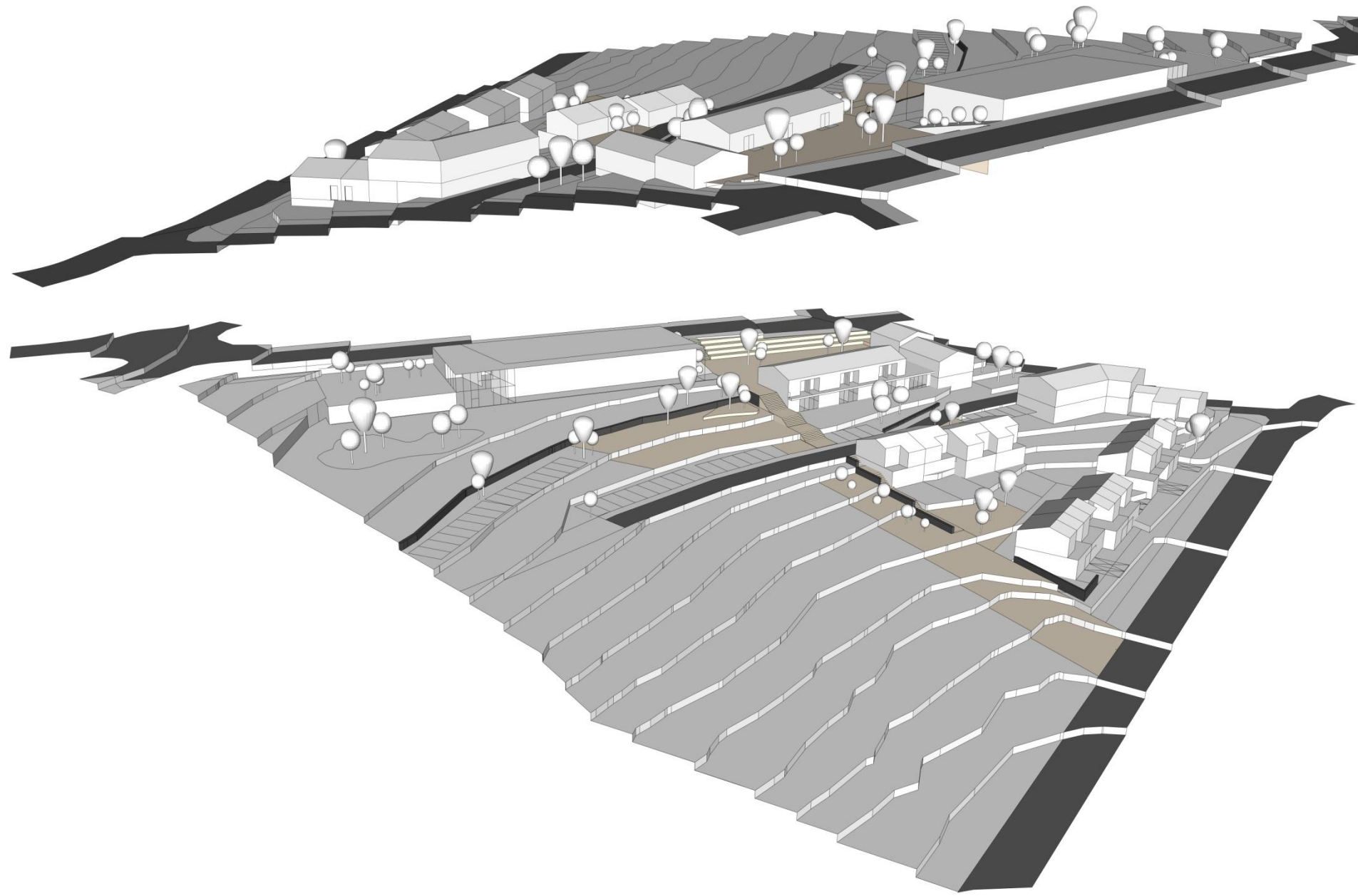
Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Modélisation 3D



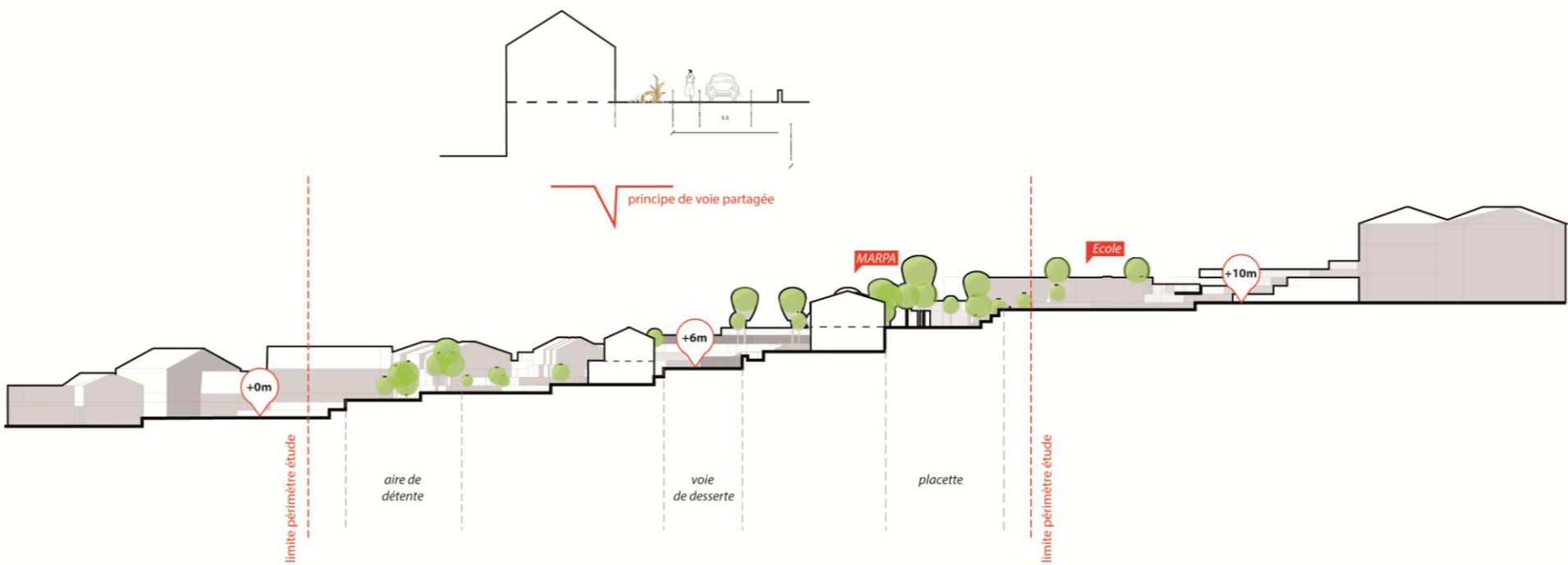
Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Modélisation 3D



Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Coupe de principe



Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Insertion 3D dans le site – phase 1



Orientations d'aménagement et de programmation _ le bourg entrée Ouest

Insertion 3D dans le site – phase 1



Orientations d'aménagement et de programmation _ la Roche

Disponibilité foncière (0,14ha) à proximité immédiate du centre bourg

⇒ **Enjeu de renforcement du bourg : localisation de l'habitat à proximité des commerces, services et équipements**

⇒ **Enjeu de diversification de l'habitat : proposer une offre variée de typologie et adaptée aux besoins**

⇒ **Enjeu paysager : préserver la silhouette et le front bâti aval du bourg**



Orientations d'aménagement et de programmation _ la Roche

Éléments de programme :

Pente : ressaut de 2,5m,
puis pente de $\pm 5\%$.

Agriculture : terrain plus
exploité.

Intégration dans front
bâti.

Traitement des franges
urbaines.

Création de jardins en
frange Sud.

Création d'une poche de
stationnement publique
sur la frange Est.

Typologies :
collectif/intermédiaire.

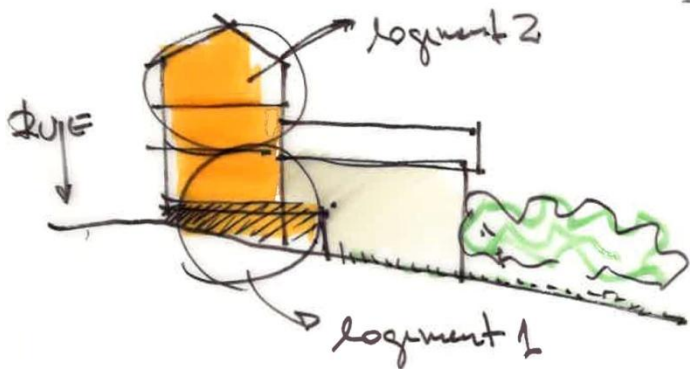
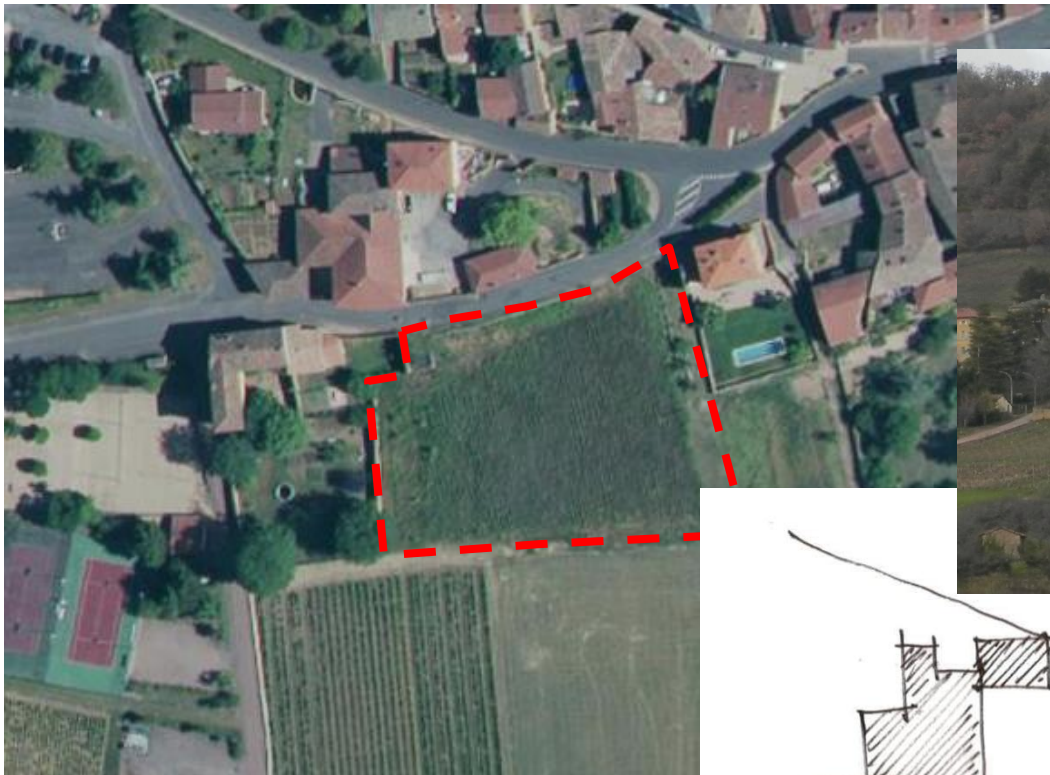





Orientations d'aménagement et de programmation _ la Roche

Le front bâti du bourg



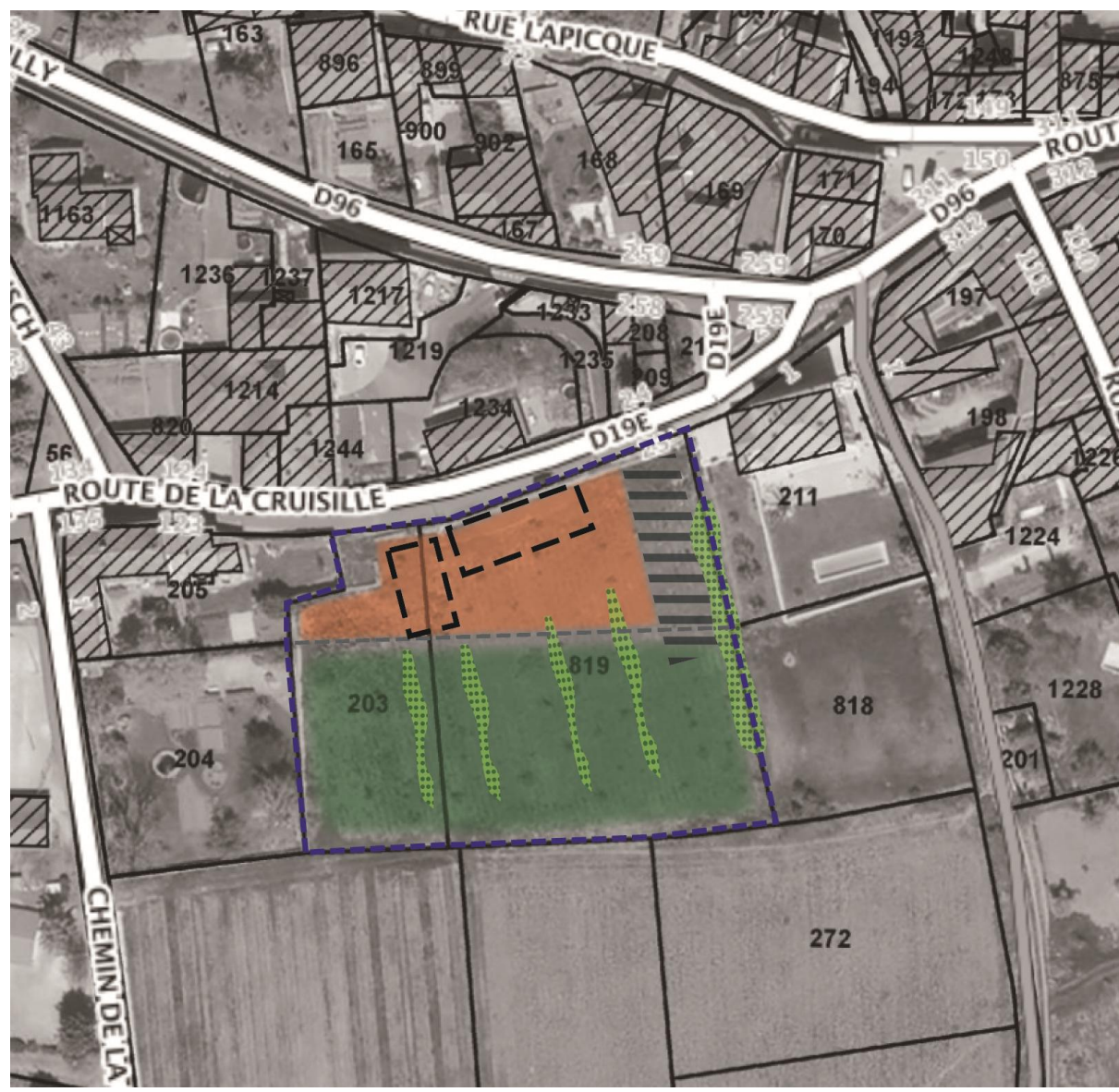
Orientations d'aménagement et de programmation _ la Roche



-  Habitat collectif (max. R+1)
-  Habitat collectif (max. R+2)
-  Stationnement public

Orientations d'aménagement et de programmation _ la Roche

-  principe de desserte
-  implantation du bâti
-  trame verte à préserver/renforcer
-  jardins / espaces collectifs
-  habitat intermédiaire et/ou collectif
-  stationnements publics
-  limite de la zone constructible



Surface : environ 1400 m²
(constructibles) pour environ 8
logements (57 logts/ha)

Orientations d'aménagement et de programmation _ les Verjouttes

Disponibilité foncière
(0,50ha) relativement proche
du bourg et accessible
facilement en mode doux

⇒ **Enjeu de diversification de
l'habitat : proposer une offre
variée.**

⇒ **Enjeu paysager :
intégration paysagère à
prendre en compte
(covisibilité avec le bourg)**



Orientations d'aménagement et de programmation _ les Verjouttes

Éléments de programme :

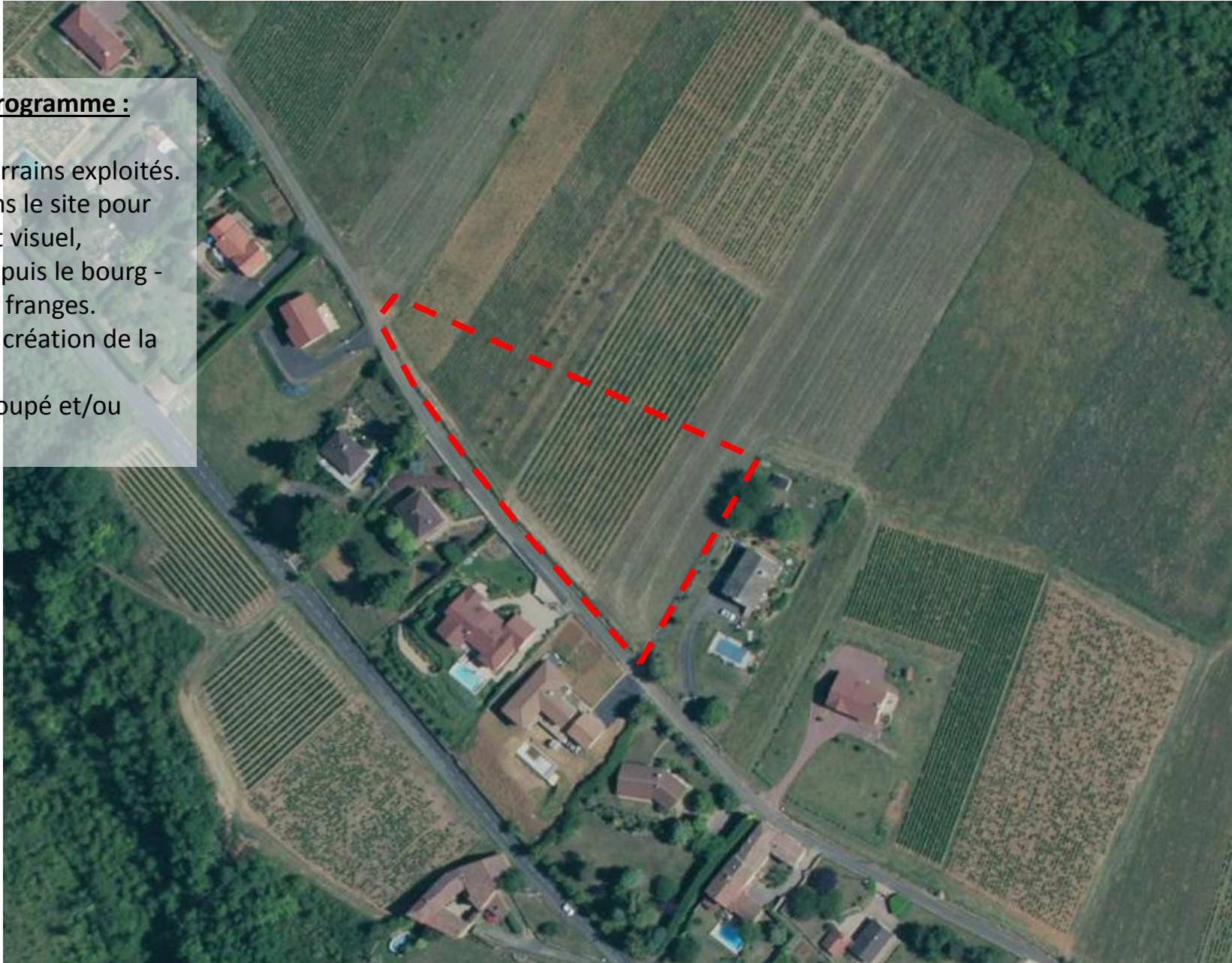
Pente : $\pm 9\%$.

Agriculture : terrains exploités.

Intégration dans le site pour limiter l'impact visuel, notamment depuis le bourg - traitement des franges.

Organisation – création de la rue.

Typologies : groupé et/ou individuel.



Orientations d'aménagement et de programmation _ les Verjouttes



Le tènement envisagé



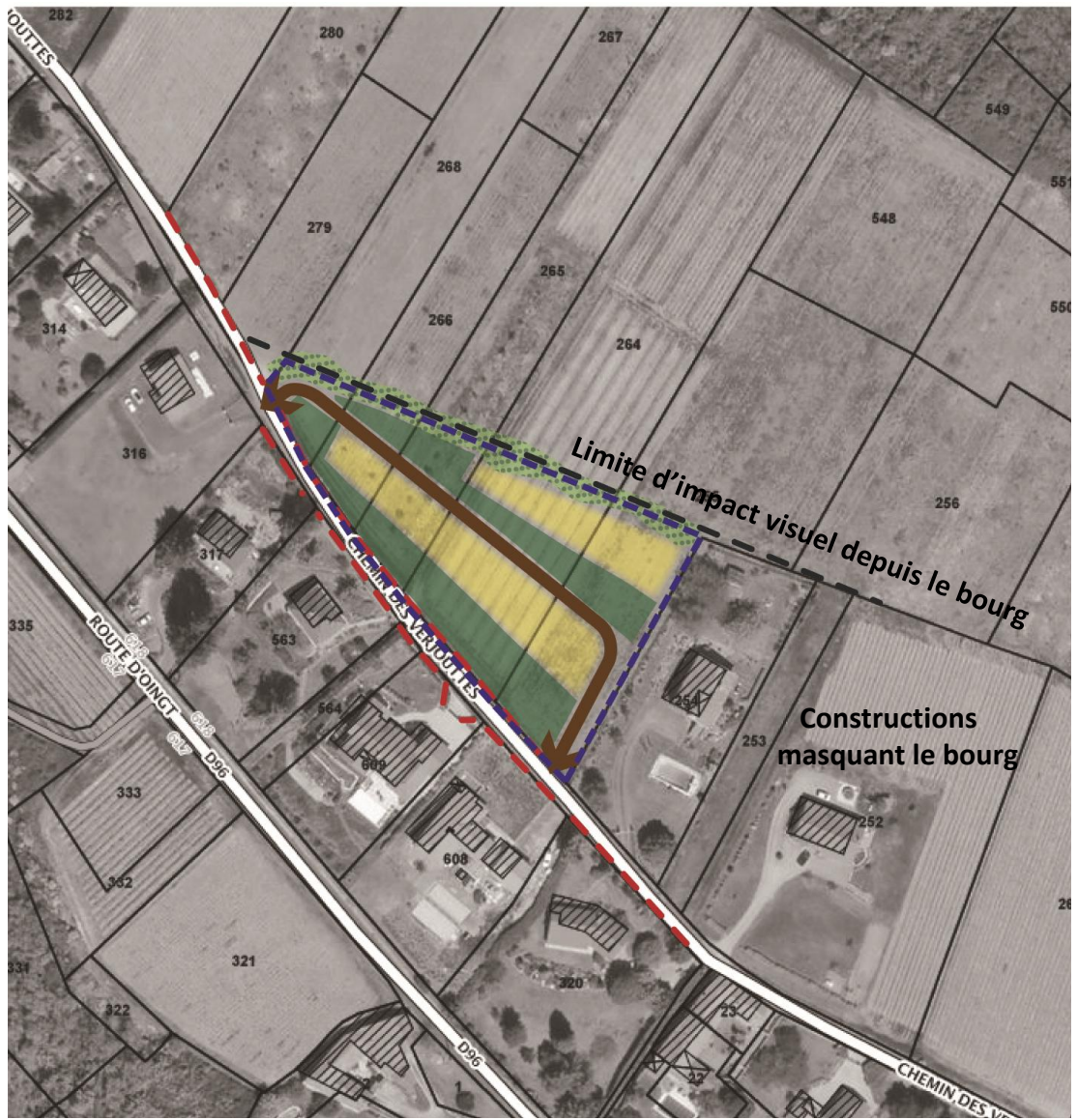
Constructions
masquant le bourg

Bourg en second plan

Rapport de co-visibilité avec le bourg

Principes d'organisation :

- ↔ principes de desserte
- - - murs en pierres à préserver
- - - limite de visibilité depuis le bourg
- habitat individuel et/ou groupé
- jardins / espaces privés
- trame verte à créer/renforcer



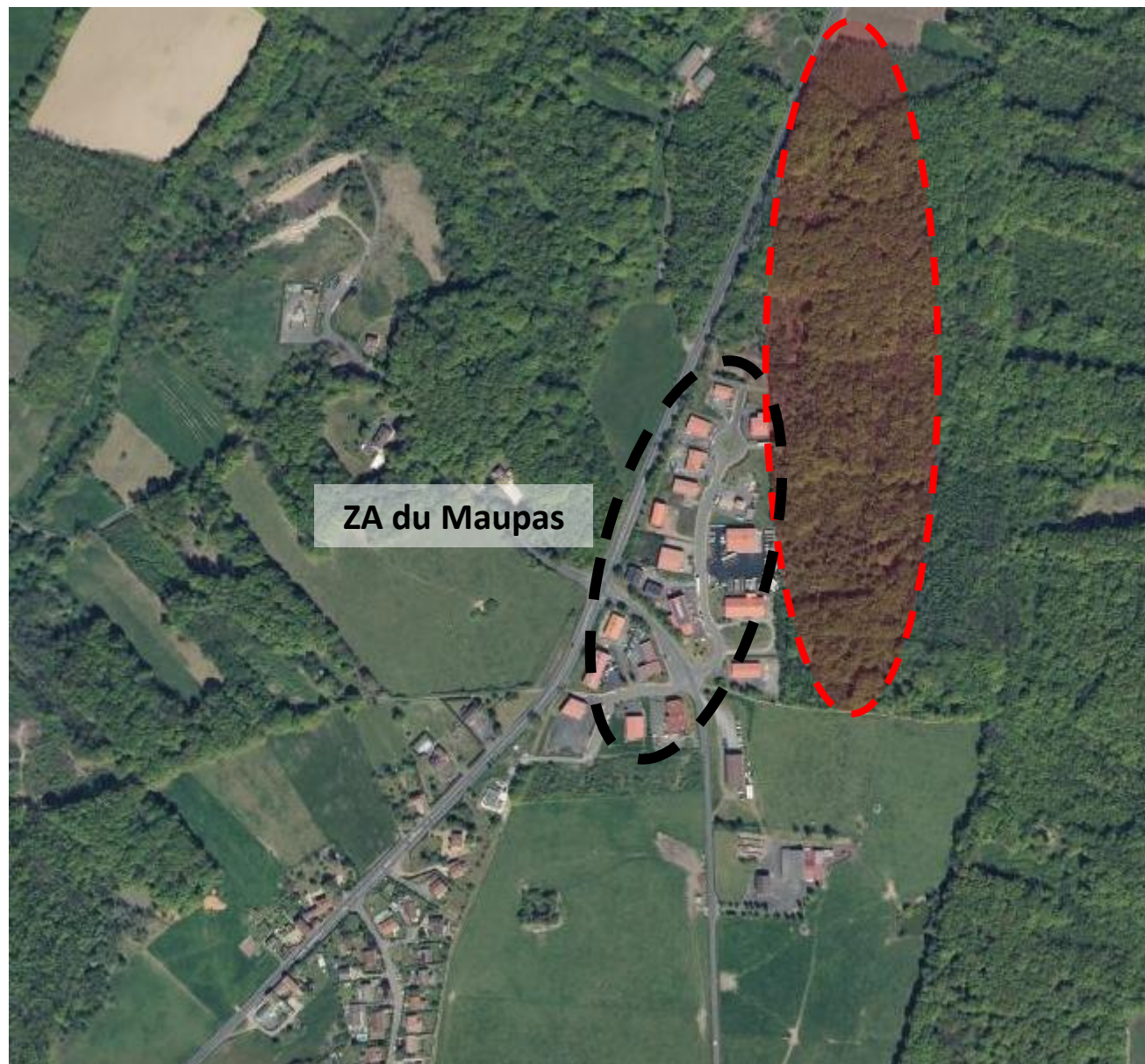
Surface : environ 5 330 m² pour
environ 5 logements (10 logts/ha)

Orientations d'aménagement et de programmation _ le Maupas

Disponibilité foncière
(4,67ha) en continuité de la
zone existante, dont
l'aménagement est prévu
dans le schéma de
développement économique
de la CCBPD et dans le PLU
actuel (phase 1).
Extension de 5 ha autorisée
par le SCoT (phase 2)

⇒ **Enjeu de développement
de l'activité économique :**
proposer du foncier pour les
artisans et petites
entreprises locales.

⇒ **Enjeu paysager :**
intégration paysagère à
prendre en compte



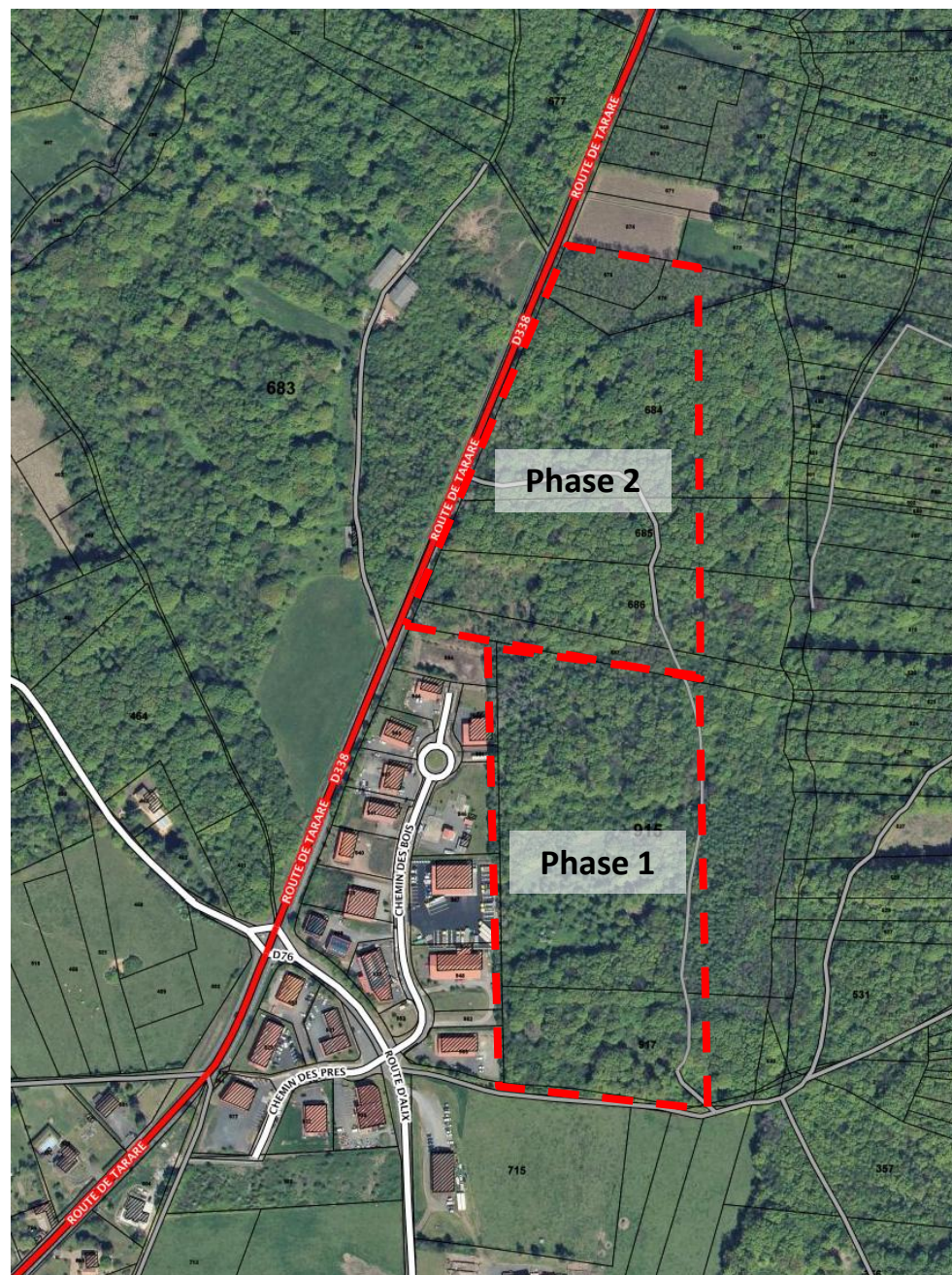
Orientations d'aménagement et de programmation _ le Maupas

Éléments de programme :

Intégration dans le site pour limiter l'impact visuel, notamment depuis la RD 338.

Organisation de la desserte interne pour les 2 phases projetées. Aucun nouvel accès direct sur la RD338.

Prévoir les ouvrages de rétention des eaux pluviales pour les 2 phases dans l'emprise de la zone.



Orientations d'aménagement et de programmation _ le Maupas

Principes d'organisation :

↔ principes de desserte

■ secteur d'implantation des activités

■ trame verte à créer/renforcer

