

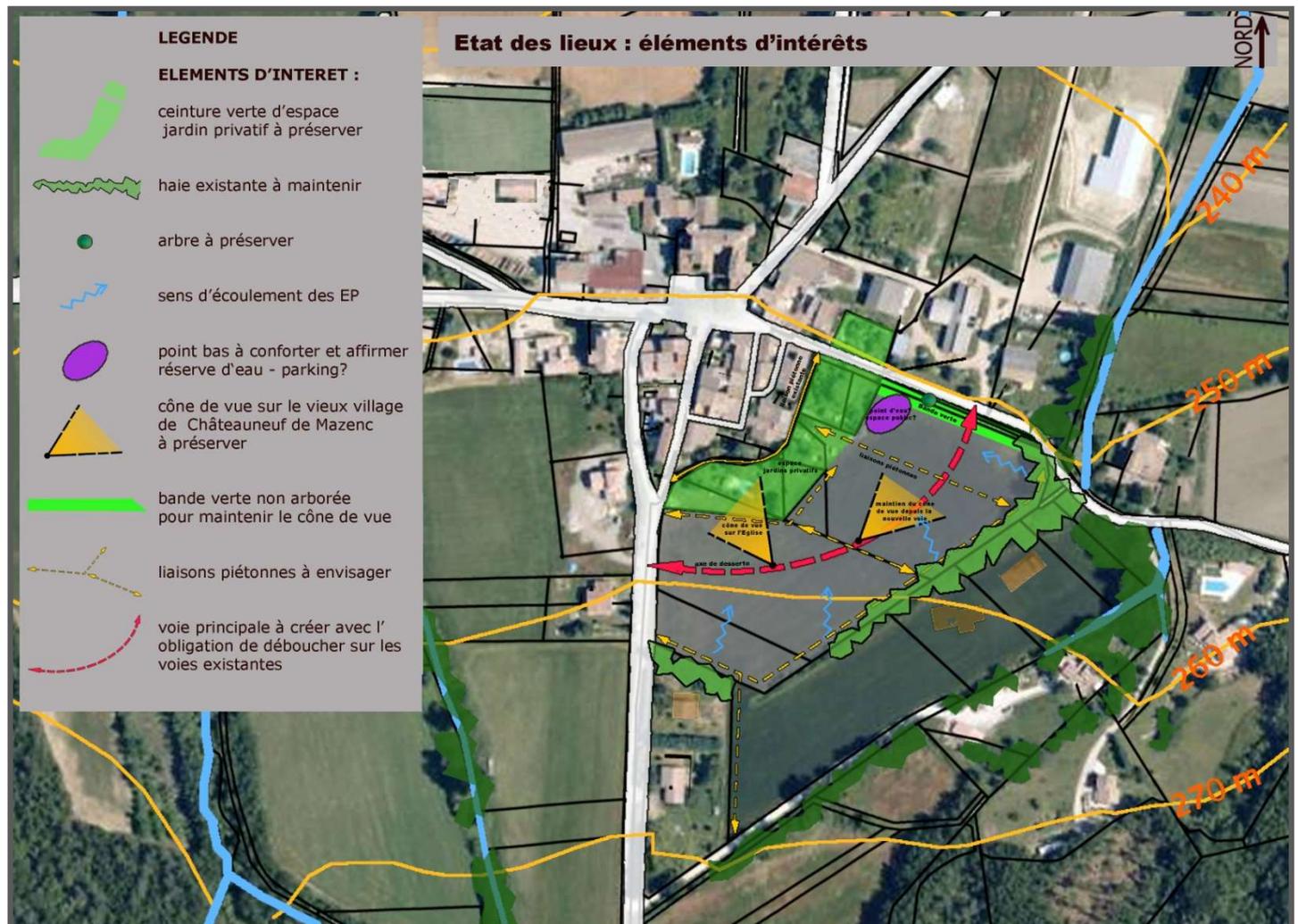
PERMIS D'AMENAGER

LA TOUCHE EXTENSION DU VILLAGE

mairie de LA TOUCHE | OCTOBRE 2020

PA 2 | NOTICE ET PROJET D'AMENAGEMENT

A | Etat des lieux : Extrait Rapport de présentation de la carte communale



Dans le cadre de l'aménagement des espaces situés au sud du village, plusieurs éléments d'intérêt sont à prendre en considération lors de l'élaboration du projet d'aménagement de cette zone :

- **la ceinture verte** que constituent les jardins privés des maisons du village en incluant aussi le jardin de la cure (situé de l'autre côté de la rue). Ces espaces de verdure, jardinés, s'accompagnant de murets, composent « l'assise » du vieux village. Ils ont un intérêt à la fois patrimonial, social et paysager, et méritent d'être préservés.

Dans le cadre d'un développement de l'urbanisation au sud du village, ces jardins permettront de créer une limite et une transition nette entre le vieux village et le quartier en devenir.

- **le couvert végétal** existant qui offre une végétation arrivée à maturité et s'inscrit dans l'esprit d'une continuité des corridors verts entre relief et plaine. Il s'avère primordial de conserver la haie qui dessine la limite sud-est du terrain et d'en prolonger son linéaire dans la mesure du possible.

- **le réseau de haie existant** (même si la haie de cupressus en fond de parcelle ne présente pas un grand intérêt sur le plan de la biodiversité et sur le plan paysager), elle a l'avantage de cloisonner l'espace bâti à l'arrière.

- **l'arbre isolé** situé en bordure de rue, en entrée est du village demande à être conservé et intégré au sein du projet. Il a le mérite d'être déjà en place et de donner une verticalité sur un espace peu planté.

- **le profil du terrain** génère un point bas vers lequel la majorité des eaux de ruissellement de surface s'écoulent et se concentrent. Ces **eaux de ruissellement** doivent être prises en compte. Elles peuvent être aménagées au sein du projet au travers par exemple de noues végétales. Le terrain connaît une pente non négligeable au vu des courbes de niveaux. En cela prévoir d'assurer le stockage et l'infiltration dans le milieu naturel (surfaces perméables pour permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales au sein des parcelles et liaisons),

- **les cônes de vues** d'intérêts se doivent d'être pris en compte pour garder le lien visuel et physique avec les composantes architecturales et naturelles remarquables alentours (horizons lointains des crêtes montagneuses, village perché de Châteauneuf-de-Mazenc, clocher de l'Eglise...),

- **la bande verte** a pour vertu de garantir une ouverture visuelle en exigeant qu'aucune plantation arborée hormis l'arbre isolé existant ne soit envisagée sur cette emprise,

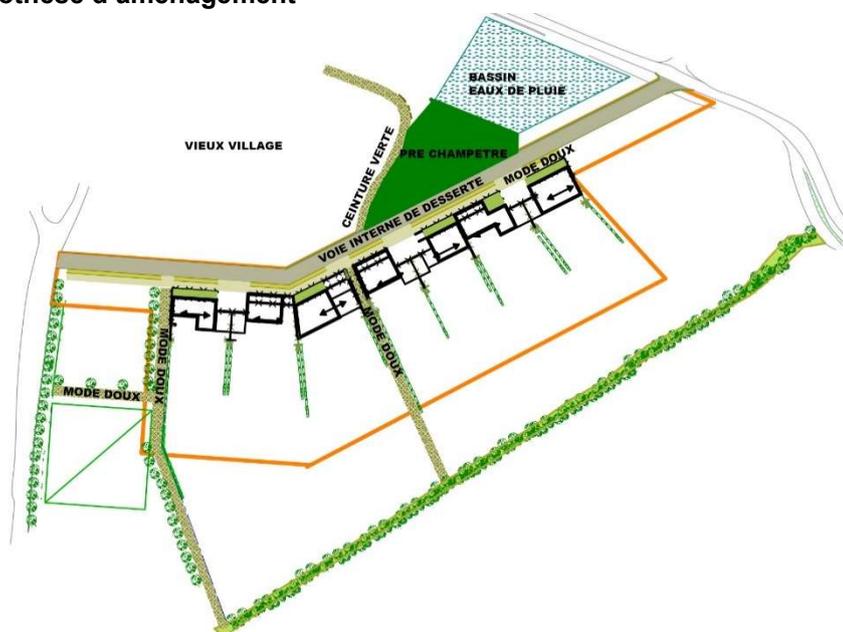
- **les liaisons piétonnes** existantes au sein du vieux village, des espaces de jardins ont pour fonction de favoriser l'accroche et le lien entre ce futur « quartier » et le cœur du village (Mairie-Ecole, Eglise...).

- **la nécessité de créer une liaison viaire « structurante »** entre les deux voies existantes, chemin de Bois du Pin à l'ouest et chemin de Lançon à l'est, afin d'offrir une voie nouvelle de délestage (passage de camion pour livraison de fioul, bois et autre...) et de desserte (voie « inter quartier »).

B | Eléments de programme :

- **Préserver** le caractère du vieux village très regroupé sur un plan semi circulaire => **Ensermer le site à bâtir dans une ceinture verte**
- **Maintenir** la « ceinture verte » des jardins existants en périphérie sud-est du cœur du village.
- **Mettre en place** un bassin de collecte des eaux de pluie au point bas du terrain à l'est
- **Privilégier et organiser** le développement de l'extension urbaine :
 - **aménager** une voie de desserte interne du futur quartier sud-est, pour desservir les constructions et dans l'optique d'une gestion cohérente et économe des espaces à bâtir mais aussi pour assurer le désenclavement du quartier de « Fleury » au nord-est du village avec possibilité d'aménager des espaces de stationnement en bordure du chemin de « Bois du Pin » et de mettre en valeur les espaces publics;
 - **hiérarchiser** les dessertes : bande roulante, modes doux, ramification vers le centre bourg, connexion à la ceinture verte des espaces jardins

C | Projet et hypothèse d'aménagement



I DIMENSION PAYSAGERE

- **La ceinture verte** constituée des jardins privatifs existants est préservée et maintenue en l'état ;
- **La haie champêtre** qui s'implante en rupture de pente est maintenue et confortée. Elle a pour but de formaliser une limite nette au sud de l'opération et d'offrir un cadre végétalisé de belle envergure à l'ensemble du projet.
- **Le point bas** s'ouvre sur un espace public de type "pré champêtre" (espace enherbé) qui abouti sur un bassin de rétention des eaux de ruissellement qui pourra être agrémenté de plantes spécifiques de milieu humide telles que : Lysimaque - Salicaire - Iris - Menthe aquatique - Epilobe...
- **Les cônes de vues** sur la campagne environnante et certains éléments architecturaux d'importance (clocher de l'Eglise, vieux village de Châteauneuf-de-Mazenc) sont maintenus par :
 - une emprise large de 7m minimum sur l'ensemble du linéaire de la voirie (chaussée + abords);
 - un secteur non aedificandi sur l'arrière des terrains maintenant ainsi des espaces jardins ouverts et préservant l'ouverture visuelle sur les horizons lointains depuis le fond de parcelle
- **La gestion rationnelle des eaux pluviales par la prise en compte :**
 - de la réduction des surfaces imperméables (bitume, béton)
 - de la mise en place de revêtements de sol d'aspect poreux et filtrants pour une meilleure infiltration de l'eau (stabilisé, graviers...) sur les espaces à faible trafic (plateforme d'accès aux garages, stationnements) et les voies piétonnes,
 - du maintien ou de la mise en place des surfaces engazonnées des espaces ouverts : "Pré champêtre"; surfaces non aedificandi....
 - d'ouvrages de collecte et de stockage pour assurer une restitution progressive de l'eau dans le milieu naturel :
 - noue végétalisée (bande peu profonde de faible pente) sur l'emprise de la bande verte bordant la rue,
 - bassin de rétention sur l'espace point bas, réalisé en pente douce pouvant être ceinturé de végétation spécifique de milieu humide.

Pour tout aménagement, privilégier le génie écologique (fascinage, marcottage, tressage, pieux vivants etc...)

Recommandations concernant la mise en place du bassin :

Eviter les formes géométriques monotones qui par trop rendent artificiel le dessin de ce dernier;
Gommer au maximum l'image des talus techniques et lui conserver un aspect naturel

- **les espaces publics** communs (places, aire de stationnement linéaire) sont soulignés par :
 - un alignement d'arbres le long de la voie communal qui dessert la place du Lavoir
 - une haie champêtre au droit du cheminement piétonnier en bordure de l'aire de stationnement et de l'aire de loisirs.

L'arbre structure et agrmente l'espace public.

II DIMENSION URBAINE

CIRCULATION

- **un axe piétonnier** fort se dessine et relie le centre village au futur « quartier d'habitat ». Il s'étire de la place du village (Eglise, lavoir, jeu de boule, maille de platanes) jusqu'au couvert forestier à partir duquel s'élancent des chemins pédestres. En appui à ce cheminement piétonnier un réseau de chemins délimite les emprises attribuées aux stationnements et à l'aire de loisirs "MultiSport".

Les liaisons piétonnes sont à concevoir suivant quelques principes :

- largeur d'emprise au minimum 2,00m
- en site propre : sols perméables et filtrants et/ou végétalisés,
- l'implantation du bâti en tant qu'élément de composition vient :
 - marquer l'amorce du chemin central (cf lots 3 et 4)
 - marquer l'espace de transition (cf lot 1) entre la rue et l'aire de stationnement - aire de jeux

- **La voie principale** est en appui des jardins existants situés sur l'arrière du centre village pour s'assurer plusieurs atouts :
 - **libérer** au maximum l'espace sud des futurs jardins,
 - **maintenir** le vis-à-vis sur la ceinture verte et en souligner son contour
 - **distribuer** les différents espaces qui lui sont attenants : front bâti, espaces publics, aire de stationnement...

D'autre part, en entrée «est» l'ancrage de la voie en partie centrale du terrain est plus propice à une réduction de terrassement (différence de niveau faible entre la voie et le terrain naturel). Toutefois, cette voie est conçue non comme une route mais bel et bien comme **UNE RUE** :

- largeur de chaussée de 4,00m au maximum,
- dénuée de trottoir,
- comportant un seul bas-côtés d'1,00m agrémenté d'une bande végétale (arbustive ou massifs de vivace) et d'une contre-allée piétonne de 2,00m de large comptant un traitement de sol qui diffère de la chaussée afin de marquer le changement de statut par rapport à la rue.
- structurée par l'implantation du bâti.

COMPOSITION DE L'ESPACE

- **Les découpes de parcelles** sont de formes allongées comptant une largeur maîtrisée (18 m max) afin de garantir :
 - une utilisation plus économe de l'espace
 - une réduction des coûts de voiries et réseaux
 - une composition d'un tissu urbain plus cohérent car favorisant la mitoyenneté
- **La taille des parcelles** varie afin de permettre :
 - une certaine mixité sociale en proposant des surfaces de lots adaptées à différents budgets :
 - parcelles moyennes : 400 à 700m propices à des familles avec enfants
 - grandes parcelles : 800 m² et plus propices à des familles mais aussi pouvant s'ouvrir sur des équipements et/ou des activités,
 - d'optimiser l'orientation des parcelles en fonction de l'ensoleillement, du relief.
- **La forme urbaine** relève de la mise en place :
 - de l'implantation du bâti à l'alignement de l'espace public
 - d'habitat groupé ou accolé (murs mitoyens)
 - d'un sens de faitage parallèle à la rue principale
- **Les garages s'inscrivent en recul de 5,00m et s'ouvrent sur une plateforme d'accès en lien direct sur la rue** suivant quelques préceptes :
 - mutualisation des accès,
 - stationnement en dehors de l'espace rue (organisé au sein des garages ou renvoyé sur l'aire de stationnement en entrée ouest),
 - revêtement de surface différent de celui de la route et en imposant la pose de matériaux filtrants et poreux