

Livret-habitant

Concertation sur le secteur
d'extension dit « La Janvrerie »



Trois rendez-vous à la
Maison du Citoyen :

1

Samedi 28 janvier
9h30-12h30

2

Samedi 11 février
9h30-12h30

3

Samedi 18 mars
9h30-12h30

Pistes de réflexion

Une première lecture des options de localisation du bâti...

Le second atelier portera sur les éléments de programme à inclure au sein de la zone d'extension (habitat, espaces publics, mobilités, équipements, environnement...) et invitera à imaginer la façon dont ils pourraient s'organiser au sein du périmètre.

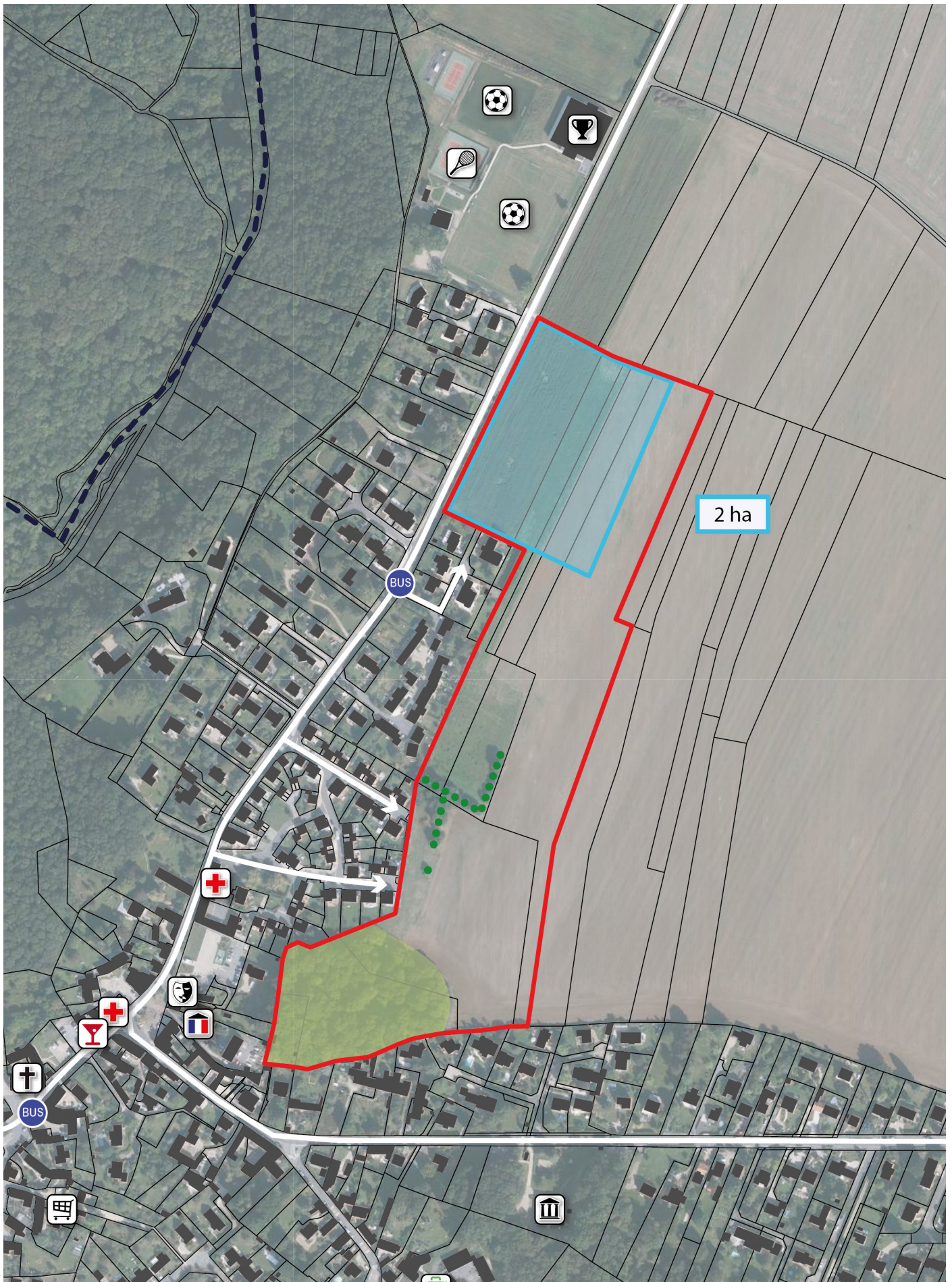
Pour mieux le préparer, nous vous proposons une première lecture des enjeux associés aux différentes options de localisation du bâti que nous identifions à ce jour.

L'idée sera de compléter cette lecture avec vous au début de la prochaine séance, avant d'intégrer à la réflexion les autres éléments de programme. Ceux-ci auront d'ailleurs très certainement une influence sur cette première analyse.

Bien sûr, la réflexion reste ouverte si vous souhaitez proposer d'autres options de localisation.

** Pour rappel, une surface d'environ 2ha est nécessaire à la construction d'environ 75 logements (de petites tailles, de typologies denses - accolées, groupées - et en partie en petits collectifs...)*

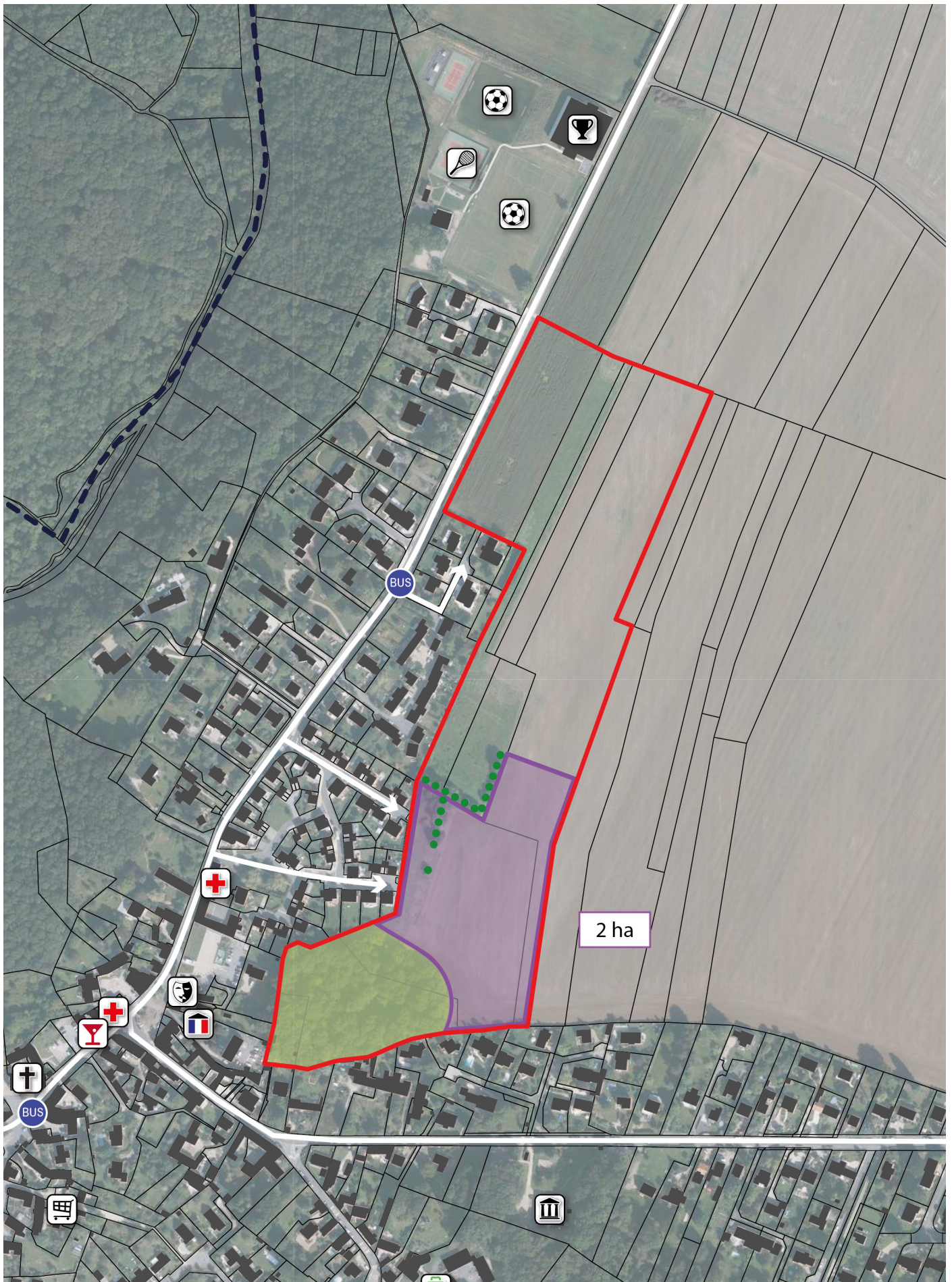
Option 1 : localisation du bâti au Nord



PREMIERE LECTURE DES ENJEUX

	Les +	Les -
 Connexion au village	+ Reconnexion des équipements sportifs au tissu urbain + Extension cohérente du bourg dans la continuité linéaire du bourg, le long de la D838	- Secteur éloigné du centre bourg (plus de 500m, accès à pied limité)
 Accès et voiries	+Un bouclage qui pourrait s'appuyer sur la rue de Janvierie (mais pas nécessairement) avec une insertion sur la D838 (insertion qui ne pourra pas se faire à la parcelle pour des raisons de sécurité routière)	-Un volume de voirie important pour desservir les 2ha qui s'étendent en profondeur
 Habitat et formes urbaines		- Développement de formes urbaines plus denses (maisons accolées, petits collectifs) que les habitations voisines (pavillonnaire sur grandes parcelles) > Enjeu sur la façon de faire la couture
 Environnement et paysage	+ Ouverture sur le grand paysage (plaine agricole) : pour tous les logements qui seront tournés vers l'Est + Insertion paysagère avec la constitution d'un nouveau front bâti en entrée de bourg. > Enjeu dans la création d'une frange urbaine qualitative (végétalisée...)	- Impacte les vues des habitations circonvoisines (terrain plat). > Enjeu de conserver des points de vue dans l'orientation des futurs bâtis

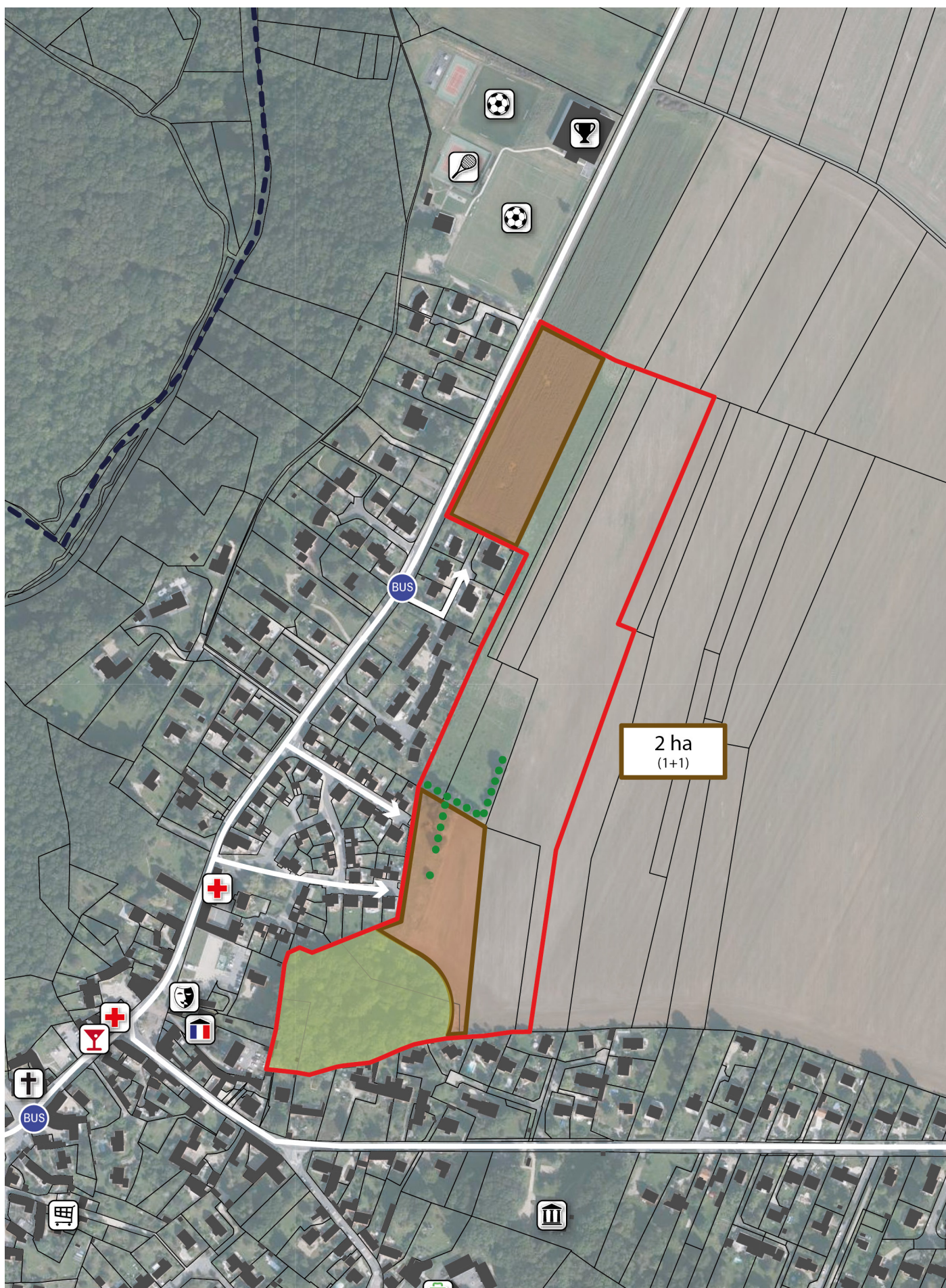
Option 2 : localisation du bâti au Sud



PREMIERE LECTURE DES ENJEUX

	Les +	Les -
 Connexion au village	+ Proximité des aménités du centre-bourg (environ 250 m, distance acceptable dans des territoires où la pratique de la marche n'est pas prépondérante) + Proximité qui facilite la mixité programmatique (notamment sur les logements pour seniors).	
 Accès et voiries	+ Bouclage de voirie facile à prévoir dans le prolongement de la Rue des Bergeries et de la Rue des Marnières.	- Augmentation des flux Rue des Bergeries et Rue des Marnières (à voir si la voirie actuelle peut supporter un trafic supplémentaire, environ 150 voitures si 75 logements)
 Habitat et formes urbaines	+ Des formes urbaines voisines denses (individuel groupé/accolé), une harmonie des tissus plus facile à faire	
 Environnement et paysage	+ Ouverture sur le grand paysage (plaine agricole) pour les logements qui seront tournés vers l'Est	- Impact des espaces de biodiversité présents aux abords (et de la trame verte ?) : construction proche des espaces boisés - Nouvelles constructions feraient face aux fonds de jardin de la Grande Ferme

Option 3 : localisation du bâti multi-sectorielle



PREMIERE LECTURE DES ENJEUX

	Les +	Les -
 Connexion au village	+ Au nord, reconnexion des équipements au village et création d'une entrée de ville + Au sud, proximité du centre et des aménités	
 Accès et voiries	+ Moins de voirie à créer (rattachement aux voiries existantes) + Division du trafic routier : limite les nuisances et problématiques de gestion des flux	- Malgré une division des flux, augmentation du trafic Rue des Bergeries et Rue des Marnières
 Habitat et formes urbaines	+ Plus facile d'avoir une diversité de formes urbaines (objectif des parcours résidentiels) + Plus facile de gagner en densité en séparant les formes urbaines : un secteur sud plus dense (accolés/groupés/petit collectif) car plus proche du centre et un secteur nord moins dense (habitat individuel sur petites parcelles) + Des secteurs d'aménagement moins grands : une durée des travaux plus courte.	
 Environnement et paysage	+ Diminue l'impact paysager visuel (opérations moins imposantes) + Insertion paysagère avec front bâti en entrée de bourg + Ouverture sur le grand paysage (plaine agricole) pour les logements qui seront tournés vers l'Est	- Impacte deux espaces résidentiels - Impact des espaces de biodiversité présents aux abords (et de la trame verte ?) : construction proche des espaces boisés

