

4. ZONE A URBANISER AUF « FOUR BANAL »

Description générale :

Ce secteur de 2,9 ha s'étend le long de la RD114a (rte de St Bardoux), au-dessus de la partie sud du centre village. Il est bordé à l'ouest par une falaise sableuse boisée et au sud par la RD114a.

Enjeux :

- aménager un ou des accès sécurisés sur la RD 114a, compte tenu de la présence de 2 virages à angle droit, de talus relativement importants, de fossés drainant les eaux pluviales du versant et d'un carrefour existant avec le chemin des Carriers.

- gérer les eaux pluviales du futur secteur à urbaniser en n'augmentant pas le débit des eaux rejetées vers le village en contrebas : les eaux pluviales des futurs secteurs imperméabilisés devront impérativement être infiltrées sur place si le sol le permet, soit retenu avant leur rejet.

Principes d'aménagement pressentis qui seront précisés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- la zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble après élargissement de la RD114a au droit de la zone (élargissement comprenant un espace sécurisé piétons-cycles) ;

Selon l'organisation de la zone à urbaniser finalement retenue, elle pourra être scindée en 2 secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation sera décalée dans le temps.

- les espaces actuellement en friche à l'ouest (au minimum) devront être impérativement maintenus en espaces verts :

- pour éviter les constructions trop proches de la falaise,

- pour maintenir un espace tampon non imperméabilisé qui pourra éventuellement être utilisé comme espace de rétention –infiltration des eaux pluviales (selon les études techniques).

- le principe d'un cheminement piétonnier direct vers la salle des fêtes ou le centre village sera étudié.

Habitat –formes urbaines :

- compte-tenu de la proximité du village, de la pente très modérée de la plupart des terrains, de la taille du secteur, une certaine densité et diversité des types d'habitat pourra être prévue. Les hauteurs des bâtiments pourront être modulées en fonction de leur position sur le terrain.

- logements sociaux : au moins 30 % de locatif social.

