

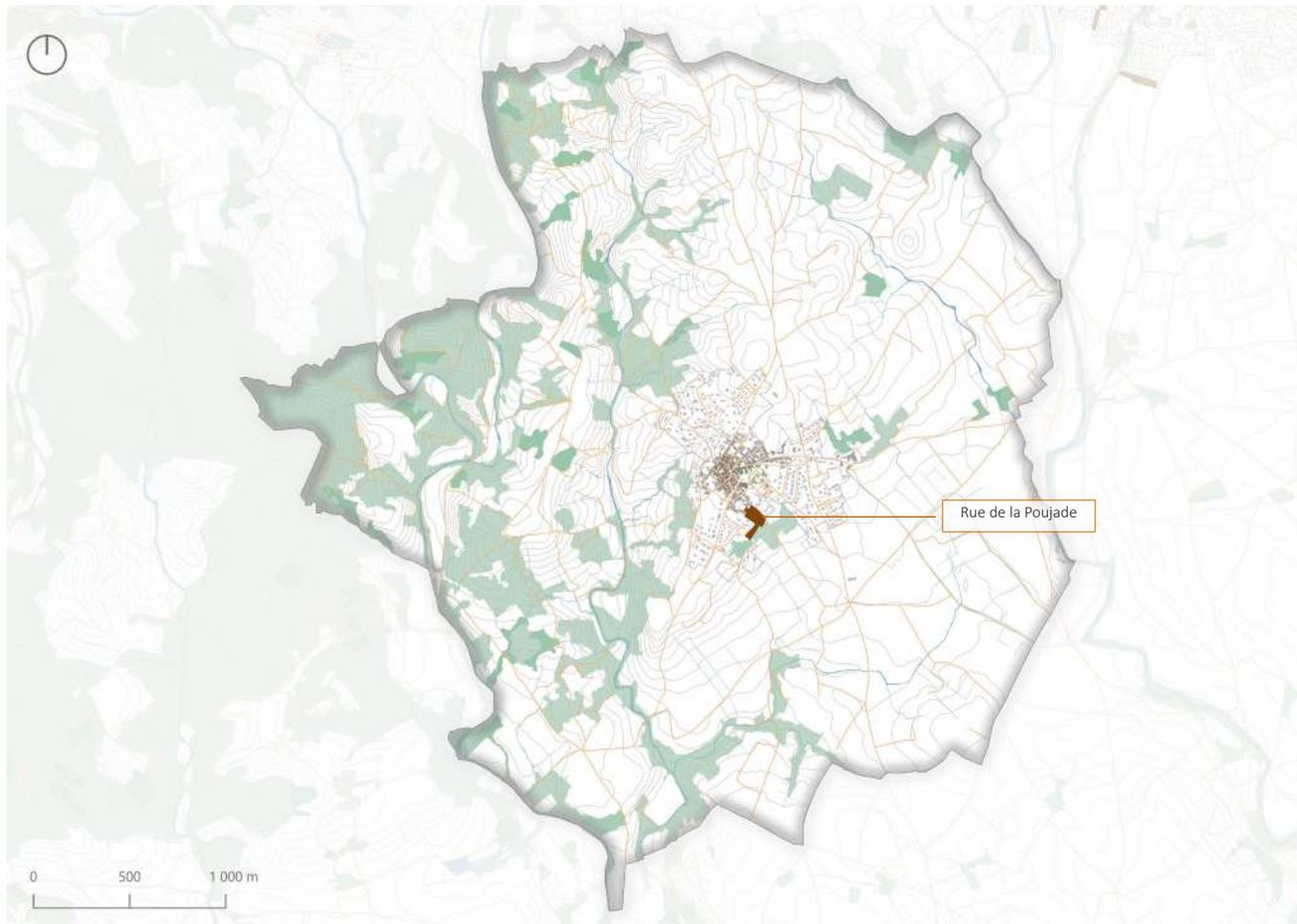
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la
Communauté de communes des Avant-Monts



Autignac

Autignac



OAP 6 : Rue de la Poujade

Numéro : AU006

9 435 m² N° de parcelle : 34, 1007, 33, 32, 31, 934, 935

OAP 6 : RUE DE LA POUJADE



ELEMENT DE DIAGNOSTIC

LEGENDE :

PLUi

Périmètre de l'OAP

Occupation du sol (données SCoT)

Terrains vagues et friches urbaines

Topographie

Courbe de niveau (5m)

Sens de la pente

Trame Verte et Bleue (TVB)

Cours d'eau

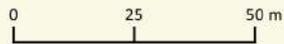
Arbre

Haie arborée

Paysage et patrimoine

Type de muret

Muret en pierre



ETAT DES LIEUX

La zone AU006 - Rue de la Poujade est située en frange Sud-Est du village d'Autignac. L'intérêt de son urbanisation réside dans sa proximité avec le centre.

Paysage et contexte bâti

Le site occupe une position intermédiaire entre un tissu bâti ancien de type faubourien, en ordre continu, au Nord-Ouest, et un tissu pavillonnaire récent au Nord-Est et au Sud-Ouest. Il correspond ainsi à une extension qui vient clarifier la forme urbaine.

Du côté Sud du périmètre, sans qu'il y ait véritablement de vignes ou de champs cultivés, le paysage adopte une ambiance rurale au cadre verdoyant.

Le terrain marque une inclinaison du Nord-Ouest vers Sud-Est, le centre ancien étant établi sur un point haut (forme urbaine s'approchant d'une circulaire médiévale).

Réseau viaire et accès

Malgré l'étroitesse des voies, le site apparaît bien desservi à la fois par :

- la rue de la Poujade, au Nord- Une ouverture dans le mur donne accès à la parcelle la plus à l'Est (voir photo n°4)
- la rue du Jeu de Mail, au Nord-Ouest, qui est en réalité une impasse qui s'achève au niveau de la future opération

Ces deux voies donnent sur la rue du Portalet qui est un tronçon de la voie périmétrique du centre

- l'impasse du Recantou, au Sud-Ouest, qui est une voie récente de lotissement

Services et commodités.

L'école publique d'Autignac se trouve dans la rue du Portalet; le centre ancien se trouve à 100m du site.

Trame verte et bleue

Des haies délimitent en partie l'opération. Le site est partiellement recouvert d'arbres (photo n°2).

Le long de la route de la Poujade, le contour de l'opération est en partie marqué par un muret en pierre (photo n°1). Au-delà de ce muret, une haie d'arbustes s'étend vers le Sud. En outre, une ruine entourée d'une plantation ancienne d'oliviers se trouve à l'intérieur de l'îlot. Des micocouliers isolés poussent sur la parcelle n°28.



Photo n°1 : Rue de la Poujade



Photo n°2 : Trame verte



Photo n°4 : Rue de la Poujade- Ouverture dans le mur



Photo n°3 : Rue de la Poujade en direction du centre bourg



Plan local d'urbanisme intercommunal des Avant-Monts

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Programmation

-  Typologie 2 : Emprises maximales de constructions dédiées à de l'habitat intermédiaires, des maisons individuelles accolées à du logement collectif
-  Typologie 3 : Emprises maximales de constructions dédiées à des maisons individuelles accolées ou non
-  Emprise constructible des annexes et terrasses (typologie n°2)
-  Emprise constructible des annexes et terrasses (typologie n°3)
-  Espace privatif à maintenir en pleine terre
-  Espace public
-  Espace de transition

Maillage viaire et mobilités

-  Voirie de desserte
-  Placette de retournement
-  Zone de stationnement perméable et ombragée

Intégration paysagère et architecturale

-  Haie arborée existant
-  Haies bocagères
-  Alignement d'arbres à planter
-  Plantations diverses à réaliser
-  Principe d'alignement
-  Muret en pierre à préserver

Topologie

-  Courbe de niveau (5m)

L'enjeu principal du projet réside dans la mise en place d'une opération effectuant une transition entre le tissu bâti du centre ancien et celui des extensions pavillonnaires récentes.

Programmation

L'orientation principale du site est résidentielle, avec une densité prévue d'environ 15 logements par hectare.

Considérant les contextes bâtis, l'opération sera composée à la fois, d'une typologie de logements collectifs/habitat intermédiaire/maisons accolées en continuité du front bâti dense au Nord-Ouest, et de logements individuels sur le reste de la zone en rapport avec le tissu pavillonnaire.

Sur la partie Sud-Est du site, un espace commun est prévu offrant un point de vue remarquable.

Maillage viaire et mobilités

Une nouvelle impasse de desserte sera aménagée en prolongeant la rue due la Pougade.

Les 2 autres voies desservant le site seront mobilisées pour desservir les autres parcelles directement.

Intégration paysagère et architecturale

La typologie plus dense rue de la Pougade et des principes d'alignement permettent d'établir une continuité entre le tissu bâti du centre ancien et celui des extensions pavillonnaires.

Les principes d'alignement poursuivent ceux visibles rue du jeu de Mail et rue de la Pougade et «se retournent» en direction de l'impasse de desserte et de l'espace rural.

L'impasse est doublée d'une haie bocagère / antidé-rive. Celle-ci sera néanmoins ouverte au niveau d'un espace commun permettant une ouverture visuelle vers l'espace rural. Les quelques vieux oliviers existants seront à conserver dans l'emprise de cet espace commun.

Le mur en pierres de la rue de la Pougade doit être préservé (dimension patrimoniale et biodiversité), hors ouvertures ponctuelles nécessaires à l'opération. Sa démolition/reconstruction peut être autorisée.

Principes

Programmation :

- Densité de 15 logements/ha minimum
- Maisons accolées, habitat intermédiaire et/ou logements collectifs rue de la Poujade / Habitat individuel sur le reste de l'opération

Maillage viaire et mobilités :

- Création d'une impasse à partir de la rue de la Poujade

Intégration paysagère et architecturale :

- Plantation d'alignements d'arbres de haute tige le long des voies
- Haie bocagère plantée le long des limites avec l'espace rural
- Maintien du mur de clôture côté rue de la Poujade ou démolition reconstruction. Des ouvertures ponctuelles nécessaires à l'opération sont autorisées

Dispositions réglementaires

Programmation :

- 40 % d'espaces de pleine terre sur les espaces privatifs
- 5 % d'espaces verts communs minimum à créer (y compris le long des voiries)

Maillage viaire et mobilités :

- 2 places par logement ainsi qu'une place visiteur par logement dans les espaces communs

Intégration paysagère et architecturale :

- Plantation d'1 arbre tous les 12ml minimum pour les alignements
- Implantation de haies bocagères en périphérie des zones agricoles, hors ouvertures visuelles depuis l'espace commun

Points clefs

9 435 m²

15lgts/ha

Pôle local

1AUa