

Orientation d'Aménagement du Miquial (OAP 1)

Le secteur du Miquial est véritablement stratégique pour le développement de la commune. En effet, ce secteur fait le lien entre le nouveau quartier intergénérationnel, prolongé par le nouveau lotissement, et le bourg. Il est situé, de plus, à proximité de l'école.

L'objectif au sein de ce secteur est de poursuivre le principe de mixité sociale intergénérationnel en diversifiant les offres en logements : logements accessibles disponibles pour les personnes âgées, logements locatifs en petits collectifs, logements individuels...

Le développement de ce quartier s'inscrit également dans la prise en compte du développement durable : optimisation de l'espace (la surface des terrain est limitée à 1000m²), prescriptions réglementaires quant à l'orientation, l'implantation du bâti de façon à dégager le plus possible d'espaces extérieurs de vie au Sud, la compacité des volumes, mais aussi l'éclairage qui devra être respectueux du ciel noir, et la récupération des eaux de pluie...

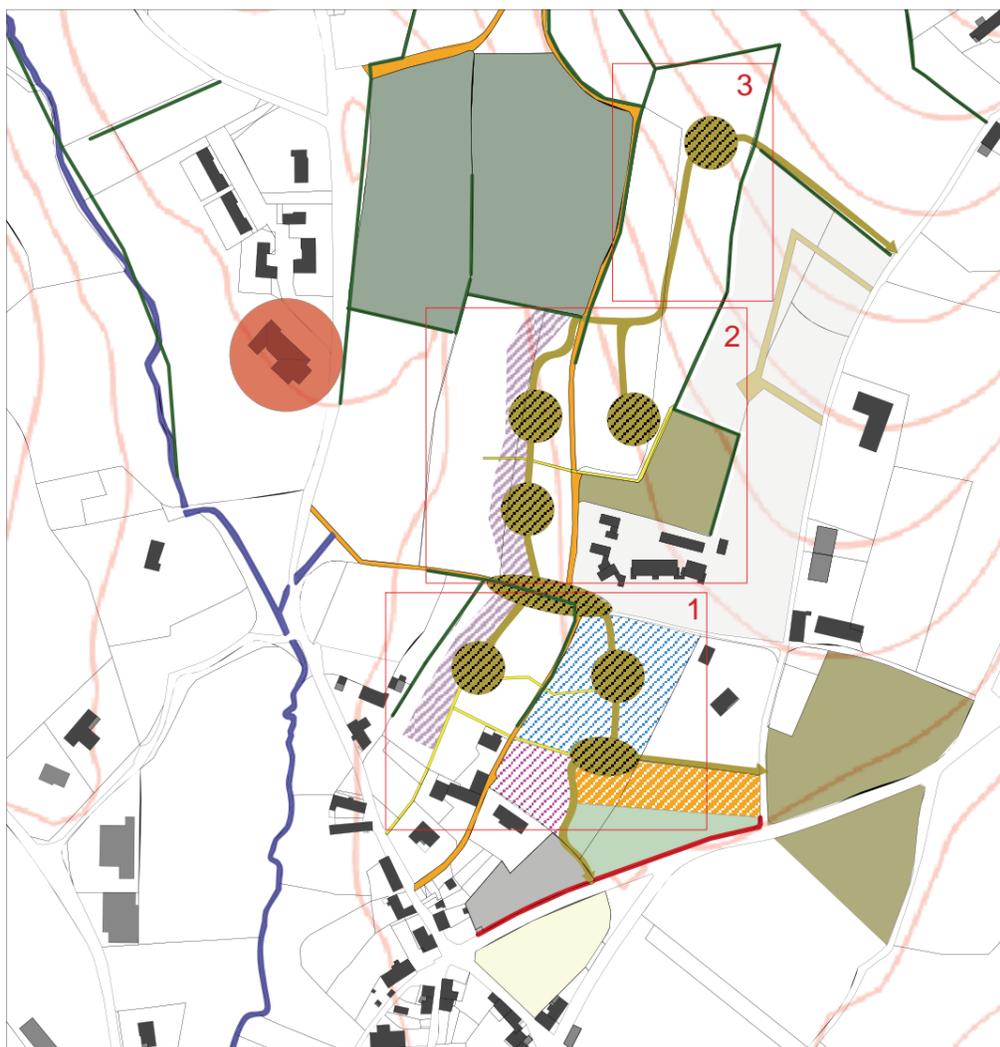
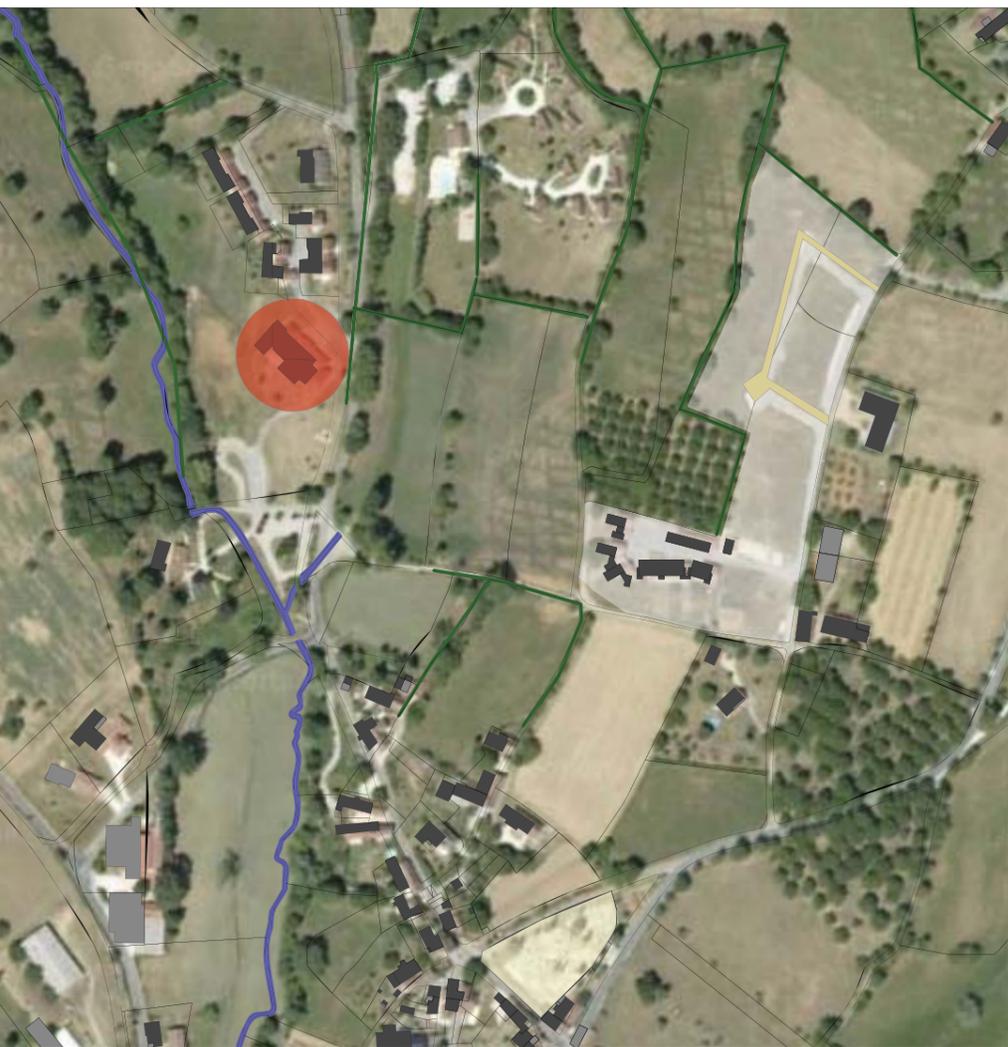
L'objectif affiné d'optimiser l'espace est également de positionner les dépendances liées au stationnement en accroche de l'espace public de façon à réduire les dessertes intérieures, voire de regrouper les stationnements sur l'espace public. Des locaux communs, ateliers de bricolage, laverie pourront également être prévus.

La volonté est également de favoriser la sociabilité et la vie de quartier en organisant le bâti sous la forme de petits noyaux regroupés autour d'un espace public central, accueillant, équipé de bancs et planté. Il importe d'éviter toute urbanisation linéaire et de favoriser les dilatations de l'espaces public conformément aux principes d'organisation des trames urbaines villageoises.

La question de l'intégration est également importante car ce nouveau quartier se développe en continuité et en covisibilité directe avec le bourg de Thégra. Pour cela, il importe que les constructions nouvelles, qui vont s'implanter au sein de ce secteur, s'inscrivent en continuité des caractères d'identité du bâti ancien traditionnel de qualité, notamment en termes de volumétrie et de coloris. Aussi un certain nombre de règles ont été définies, en particulier pour les volumes principaux (volumétrie, coloris). Ceci n'exclut toutefois ni la prise en compte du développement durable (orientation, compacité...), ni l'insertion d'un vocabulaire actuel, en particulier pour le traitement des volumes secondaires.

La réalisation de la façade de rive, en connexion immédiate avec le bourg, devra faire l'objet d'un soin particulier dans le traitement et l'organisation du bâti. L'aménagement de ce secteur est également l'occasion de dégager du stationnement à proximité de la nouvelle entrée du cimetière. Cette poche de stationnement sera reliée directement au nouveau quartier afin de pouvoir aussi être utilisée par les habitants.

De manière générale, la voirie créée pour desservir l'ensemble du secteur, devra permettre de préserver les chemins existants ainsi que la trame bocagère. Elle devra favoriser en outre une orientation Sud-Sud-Est du bâti. La limite Ouest sur la vallée sera traitée sous la forme d'une rive bâtie au sein de laquelle le bâti sera positionné perpendiculairement aux courbes de niveau de façon à dégager des vues transversales.



L'objectif est de promouvoir au sein des quartier nouveaux des constructions en continuité avec le bâti traditionnel (volumes, coloris) tout en s'inscrivant dans les principes du développement durable.

Ainsi, plusieurs réponses architecturales seront possibles :

- des réponses simples
- des réponses inspirées du bâti ancien
- des réponses plus actuelles (en privilégiant toutefois le bois grisé!)

- Ecole
 - Cimetière
 - Quartier intergénérationnel et lotissement du Miquial
 - Chemins à préserver
 - Haies bocagères à maintenir
 - Articulations stratégiques, dilatation de l'espace public
 - Placettes organisant le bâti en noyaux
 - Voirie à créer
 - Liaison piétonne à créer
 - Murets en pierre à créer
 - Stationnements
 - Centre de vacances
 - Verger de noyers
 - Façade de rive à traiter
 - Logements locatifs en petits collectifs
 - Logements accessibles et services destinés aux personnes âgées
 - Rive bâtie délimitant la vallée et cadrant le paysage.
- Les constructions y seront implantées perpendiculairement aux courbes de niveau afin de libérer des vues transversales et en accroche de la voie publique.



Pincement de l'espace public afin de marquer l'entrée d'un quartier

Façade "urbaine", projet d'ensemble

jardins communs

rive à requalifier : muret

petits collectifs

stationnements cimetière

Orientation d'Aménagement du secteur de Grands Champs de Mazuts (OAP 2)

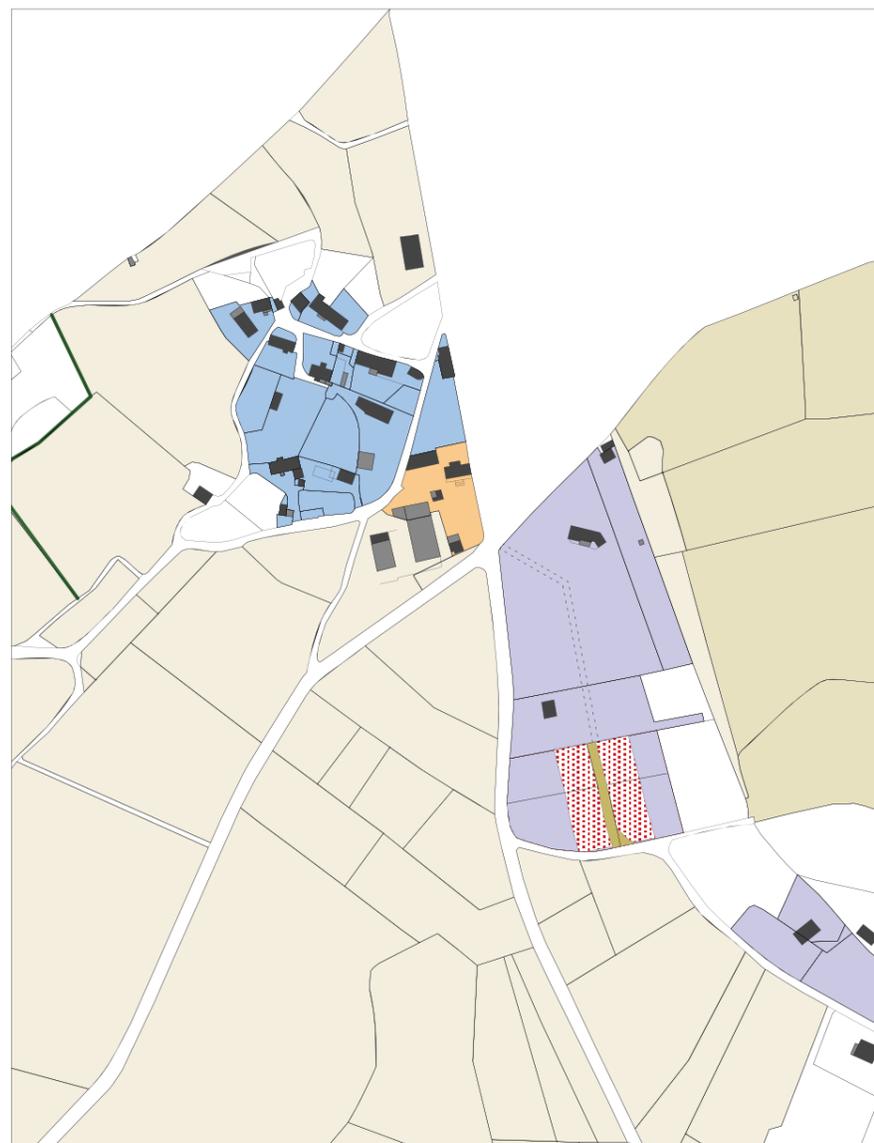
Le secteur du Grands CHamps de Mazut, situé à l'extrémité Nord de la commune correspond à une petit secteur d'urbanisation récente classée en zone Ub, que la commune souhaite "terminer". Une orientation d'aménagement et de programmation a donc été définie de façon à organiser et optimiser le développement de ce secteur.

La desserte du secteur se fera depuis une voie centrale depuis une voie communale existante afin de ne pas multiplier les accès sur la route départementale. Il importe d'autre part de permettre une éventuelle densification des parcelles déjà urbanisée à partir de la voirie aménagée.

Les constructions nouvelles seront implantées dans une bande de constructibilité de 20m par rapport à la voie de desserte afin de favoriser une certaine densité du bâti.

L'objectif en matière de constructibilité est d'au moins 4 maisons.

La question de l'intégration est également importante car ce nouveau quartier se développe également en continuité du hameau de caractère de Gaule. Pour cela, il importe que les constructions nouvelles qui vont s'implanter au sein de ce secteur s'inscrivent en continuité des caractères d'identité du bâti ancien traditionnels de qualité, notamment en termes de volumétrie et de coloris. Aussi un certain nombre de règles ont été définies, en particulier pour les volumes secondaires. Ceci n'exclu pas toutefois ni la prise en compte du développement durable (orientation, compacité...), ni l'insertion d'un vocabulaire actuel, au travers notamment du traitement des volumes secondaires.



-  Bande de constructibilité de 20m
-  Voirie à aménager
-  Possibilité d'extension et de desserte future

 Zone UA	 Zone A
 Zone UB	 Zone Ap
 Zone UT	 Zone Ah
 Zone Ue	 Zone N
 Zone AU1	 Zone NP
 Zone AU2	 Emplacements réservés
	 Corridors écologiques