

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**4**

**Les Orientations  
d'Aménagement**

**Projet arrêté par délibération du conseil municipal le : 26/04/2005  
PLU approuvé le 28/11/2005**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 28/11/2005**

**SOMMAIRE**

<b>1/ Secteurs les « Pièces du Petit Breux » et « Champ Grimaud »</b>	<b>P3</b>
<b>2/ Secteur de la rue Blanchoise</b>	<b>P4</b>
<b>3/ Secteur le Petit Breux</b>	<b>P5</b>

## 1. Secteur « les Pièces du Petit Breux » et du « Champ Grimaud » :

### ➤ Principes d'aménagement retenus :

Superficie : environ 5 ha à court et moyen terme (soit de 24 à 32 habitations<sup>1</sup>)  
(dont 1 ha appartenant au lotissement « les Petits Breux »

environ 2.4 ha à long terme (« Champ Grimaud ») (soit de 12 à 15 habitations)

- **Lier physiquement les quartiers entre eux et non un isolement.**
- **Permettre un aménagement qui tisse des liens sociaux** avec entre autre une mixité de la population.
- **Un aménagement qui prend en compte l'environnement paysager marqué** sur les alentours du bourg (haies + murets).
- **Privilégier les déplacements sous toutes ses formes**, en donnant en particulier toute sa place au piéton (principe que l'on trouve déjà sur le bourg ancien).

Le futur quartier vient s'insérer entre le nord du bourg ancien et le lotissement des Petits Breux

Les voies qui desservent ce secteur sont les voies communales de l'Etranglar et des Grands Breux; toutes deux rejoignent la CD n°5 plus au sud (route de Vicq).

### ➤ Desserte routière et piétonne :

#### « Les Pièces du Petit Breux » :

- Une voirie routière interne reliera les chemins de l'Etranglar et des Grands Breux.
- Les voies piétonnes :

Un chemin piéton (le long d'un muret en pierre) délimite déjà le lotissement existant de l'îlot urbain futur ; celui-ci sera donc maintenu et renforcé. Son intérêt est de relier le chemin de l'Etranglar avec les équipements sportifs.

Un chemin piéton sera interne à l'îlot urbain : il permettra de relier le lotissement existant, puis traversera l'îlot futur où seront créés deux placettes (aire de jeux, parkings ... à définir), et enfin rejoindra le chemin de l'Etranglar.

---

<sup>1</sup> Calcul établi avec une superficie moyenne des parcelles de 2000 m<sup>2</sup> (1<sup>er</sup> chiffre) et de 1500 m<sup>2</sup> (2<sup>nd</sup> chiffre)

« **Le Champ Grimaud** » : (au sud des Pièces du petit Breux)

- L'îlot sera desservi par 2 voies :
  - Au nord, par le chemin de l'Etranglar :  
Un accès sera créé à partir de cette voie pour desservir l'îlot, il sera également mis en place deux accès futurs vers le secteur à urbaniser à long terme.
  - Au sud, par un accès qui sera créé à partir d'un chemin d'exploitation, l'entrée de ce dernier donne sur la rue de Tournon. La voie routière qui partira de cet accès se reliera avec la voie de l'îlot qui donne sur le chemin de l'Etranglar (confère les voiries de desserte en bleu sur les schémas d'aménagement)

➤ **Prise en compte de l'environnement :**

Au vu du caractère bocager caractéristique, la commune souhaite préserver le paysage au nord du bourg. Les éléments paysagers structurants, c'est-à-dire haies et murets en pierre sèche, seront préservés (avec remise en état si nécessaire). Les percements dans les murets seront permis pour les passages piétonniers.

Toujours dans le principe de réintégrer le lotissement, des haies champêtres seront plantées (le long des voies communales de l'Etranglar et du Petit Breux) au niveau du lotissement.

**2. Secteur de la rue Blancoise :**

Superficie : 3.1 ha à court ou moyen terme ( soit de 12 à 18 habitations)  
1.8 ha à long terme (soit de 9 à 12 habitations)

➤ **Les principes d'aménagement retenus sont :**

- **Prendre en compte le paysage bocager** : haies et murets en pierre sèche
- **Renforcer les liaisons piétonnes** entre les quartiers d'habitations et le pôle Ecole / salle polyvalente / projet du Roc aux Sorciers.

➤ **Desserte routière et piétonne :**

- A partir de la rue de Tournon :

Un accès routier est prévu : celui-ci reliera la rue Blancoise plus au sud.

- A partir de la rue Blancoise :

Deux accès routiers sont prévus.

En ce qui concerne les aménagements piétons :

Un cheminement piéton sera créé : il reliera la rue Blancoise avec le chemin rural des Grands Breux. Cet aménagement permettra aux touristes de rejoindre à pied le projet du Roc aux Sorciers et le site du château.

➤ **Prise en compte de l'environnement :**

Les haies et murets présents seront préservés (avec remise en état si besoin)

Cela concerne plus précisément la haie qui longe la rue de Tournon, celle qui longe le muret (coupant en deux le secteur).

Le muret, qui sépare la parcelle n°481 avec les parcelles n°482 et n°554, sera maintenu.

3. **Secteur Le Petit Breux :**

Superficie : environ 1 ha à long terme.

Soit de 5 à 7 habitations.

➤ **Les principes d'aménagement retenus sont :**

- **Un aménagement qui prend en compte l'environnement paysager marqué** sur les alentours du bourg (haies + murets).
- **Privilégier les déplacements sous toutes ses formes**, en donnant en particulier toute sa place au piéton (principe que l'on trouve déjà sur le bourg ancien).
- **Un accès unique pour éviter la multiplication des sorties routières.**

➤ **Desserte routière et piétonne :**

- A partir de la voie communale (face Est de l'îlot) :

1 accès routier unique est prévu avec placette de retournement en fond d'îlot. La desserte interne à chaque parcelle individuelle se fera par cette voie.

Aucun accès ne sera établi à partir du chemin communal sur la face Ouest de l'îlot ; La voie continuera à servir uniquement aux habitations riveraines existantes.

En ce qui concerne les aménagements piétons :

Une voie piétonne accompagnera la desserte routière interne de l'îlot. Des accès piétons (3 au minimum) sur le chemin communal (longeant la face Ouest de l'îlot) seront prévus.

➤ **Prise en compte de l'environnement :**

Les haies et murets présents seront préservés (avec remise en état si besoin)

Cela concerne plus précisément les murets qui séparent les parcelles n°89 et 90, 90 et 92, ainsi que le long du chemin communal sur la face ouest.

Une haie complémentaire sera plantée le long de la voie de desserte de l'îlot (entre la voie et la voie piétonne).

Des percements dans le muret (entre la parcelle n° 89 et 90) pourront être permis pour permettre de créer les accès routiers aux différentes constructions. Les percements seront également permis pour les passages piétonniers.



Muret situé entre la parcelle n° 86 et 90.

Présence d'une intégration de marches dans le muret longeant le chemin communal (face Ouest de l'îlot) pouvant servir de desserte piétonne.