



Carte Communale

Approuvée par :	
Délibération du Conseil Municipal	Arrêté Préfectoral
le 07/09/2015	le 12/10/2015

3 - Annexe : Préconisations pour l'aménagement et l'urbanisation



Préconisations pour l'aménagement et l'urbanisation des secteurs constructibles à enjeu de la carte communale

Ces préconisations sont issues de la volonté communale de développer une urbanisation de qualité, en cohérence avec le site urbain et dans le respect du caractère du village de Saint-Vincent-la-Commanderie.

Elles visent à aider les pétitionnaires réfléchir en amont de leur projet d'aménagement ou de construction à l'orientation et à l'implantation des constructions, des espaces de desserte et des accès, ainsi que des jardins.

> Secteurs en continuité du village



1. SECTEUR 1- RUE DES TEMPLIERS

1.1. Description générale :

Ce secteur d'environ 3500 m² est situé le long de la rue d'origine du village (rue des Templiers). Il est quasiment plat.

Le secteur est donc situé en continuité de l'habitat traditionnel du village, implanté à l'alignement de la rue des Templiers et en ordre continu (d'une limite séparative à l'autre) ou semi continu (sur une limite séparative), avec les jardins privatifs isolés de la rue à l'arrière des bâtiments.



1.2. Préconisations :

Afin de ne pas dénaturer les modes d'urbanisation qui ont prévalu jusqu'ici et qui confèrent son caractère à cette rue, il faudra rechercher.

> Une implantation cohérente au regard du tissu bâti existant, de la rue principale, et de l'exposition par rapport au soleil et au vent avec :

- de l'habitat individuel groupé ou accolé de type « maison de rue » avec des parcelles en bande, perpendiculaires à la rue des Templiers,
- une implantation structurée des bâtiments vis-à-vis de la rue des Templiers : soit à l'alignement de la voie soit avec un retrait n'excédant pas 3 m. Seuls les garages pourront être implantés en retrait de 5 m au maximum ; Les jardins seront situés à l'arrière des bâtiments vis-à-vis de la rue et bénéficieront ainsi de l'exposition sud,
- des constructions qui devront s'implanter sur au moins une limite séparative et constituer un front bâti le long de la rue : des murs ou murets de clôtures et bâtiments annexes (garage) pourront participer à cette structuration du bâti le long de la voie,
- le faitage principal de constructions qui devra être parallèle ou perpendiculaire à la voie ;

> Des volumes harmonieux au regard des volumes existants le long de la rue :

- volumes compacts en R+1, seules les annexes devraient être en R0,
- les bâtiments devraient avoir des formes constituées de volumes simples (cubiques) juxtaposés à angle droit ;

> Un traitement homogène et identitaire du bâti à l'échelle de l'ensemble du secteur : proscrire notamment la juxtaposition de styles et coloris disparates.

2. SECTEUR 2 – RUE DE LA SOURCE

2.1. Description générale :

Ce secteur présentant environ 5600 m² disponibles est situé dans la partie sud du village : il est bordé au sud par la rue des Rosiers, qui est nettement en contrebas du terrain. Il est longé à l'Ouest par la rue de la Source ; On peut également noter une voie privée au Sud-Est qui dessert 2 habitations depuis l'impasse du Rucher.

2.2. Préconisations :

Etant situé en contact direct avec le centre ancien relativement dense avec ses maisons de rue alignées le long des voies, ce secteur pourrait être aménagé et urbanisé en référence à la structure urbaine existante au nord :

- allée de desserte centrale depuis la rue de la Source desservant des terrains au nord et au sud ;
- implantation des constructions et murs de clôtures à structurer de part et d'autre de cette allée, de manière à former des fronts bâtis et à isoler les jardins privatifs à l'arrière, qui garderont ainsi toute leur intimité ;
- formes urbaines de type maisons de rue en R+1 (uniquement des annexes en R0), qui pourront accueillir du logement collectif, du logement intermédiaire et du logement individuel ;

- pour les parcelles au nord de l'allée de desserte, une orientation Est-Ouest des constructions, qui seront à implanter le long des limites séparatives, permettra de dégager des jardins à l'Est ou à l'Ouest ;
- pour les parcelles au sud de l'allée de desserte : une orientation Nord-Sud des bâtiments pourra être retenue permettant de dégager des jardins au sud ;
- un traitement homogène du bâti à l'échelle de l'ensemble du secteur : proscrire notamment la juxtaposition de styles et coloris disparates. Les bâtiments devraient privilégier des formes constituées de volumes simples (cubiques) juxtaposés à angle droit ;

Exemple –à titre indicatif– d'implantation possible du bâti sur les secteurs 1 et 2 :



> Secteurs en continuité du quartier des Crozes



3. SECTEURS 3 & 4 - LES CROZES

3.1. Description générale :

Le quartier des Crozes fait face au village, au sud de ruisseau de Gervans. Il s'appuie sur un relief collinaire. Il est constitué de maisons individuelles. Les secteurs restant à urbaniser sont en pente Est-Ouest pour le secteur 4 et Sud-Nord pour le secteur 3.

Ces secteurs sont bien visibles depuis la RD en provenance du village.

3.2. Préconisations :

Compte tenu de la visibilité et de l'environnement naturel de ces secteurs, il est préconisé :

- une implantation des constructions qui reste structurée par rapport aux constructions existantes et au relief : implantation parallèle ou perpendiculaire au bâti existant ;
- un traitement homogène du bâti à l'échelle de l'ensemble du secteur : proscrire notamment la juxtaposition de styles et coloris disparates. Les bâtiments devraient privilégier des formes constituées de volumes simples (cubiques) juxtaposés à angle droit ;
- une adaptation des constructions à la pente afin d'éviter les déblais/remblais trop importants ;
- allée de desserte à l'Est du secteur 4 depuis la voie communale au Sud pour ce secteur ;
- une desserte unique pour le secteur 3 à partir de la RD à l'Ouest ;
- un traitement des clôtures (qui ne sont pas obligatoires) simple et adapté à l'environnement naturel : proscrire les murs de clôture et privilégier les haies vives d'essences locales diversifiées (où les essences à feuillage caduque dominent) associées ou non à un grillage sur muret ;

Schéma illustratif du sens des faitages principaux et des accès préconisés :

