

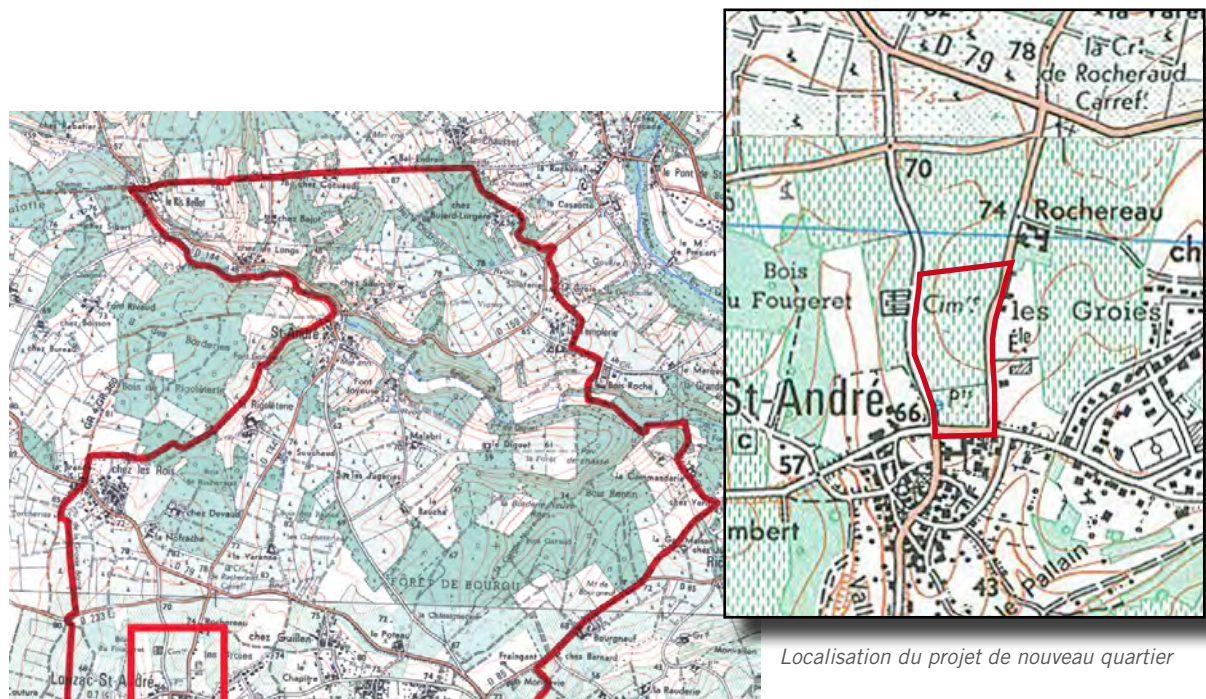
1- AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER À LOUZAC ST-ANDRÉ

A - LOCALISATION :

La commune de Saint-André-de-Louzac, située dans les Borderies, présente un tissu urbain de type multi-polaires. L'urbanisation est ainsi organisée autour de deux pôles principaux (Louzac-Saint-André et Saint-André) et de nombreux hameaux. Il en résulte un certain « éclatement » de ses zones résidentielles et de ses équipements qui se répartissent dans différentes zones urbanisées.

Ainsi, l'école de Louzac est située en périphérie extérieure du bourg. L'îlot du Plantier de l'Aubuge la sépare du centre-bourg. Le diagnostic du P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme), approuvé en 2010, révèle la nécessité de sécuriser les accès à l'école, la volonté de renforcer le pôle de vie et le pôle administratif de la commune autour d'un espace fédérateur, et le souhait de pouvoir implanter une nouvelle salle des fêtes capable de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants.

Pour répondre à ces objectifs, la commune a choisi de créer un nouveau pôle de vie sur l'îlot du Plantier de l'Aubuge, en greffe du bourg, entre le centre bourg, l'école et le cimetière. Ce nouveau quartier permettra d'organiser et de rassembler les fonctionnalités et les usages des habitants de la commune autour d'un nouvel espace articulant les équipements, les résidences et les axes de circulations majeurs de la commune autour d'un point focal.



Localisation du projet de nouveau quartier



Localisation du projet de nouveau quartier source : PLU



Localisation du projet de nouveau quartier - photo aérienne

1- AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER À LOUZAC ST-ANDRÉ

Sites tests 1

B - ÉTAT INITIAL :

Le secteur de projet est situé au Nord du bourg de Louzac qui comprend l'église et la mairie. Il est encadré par deux voies :

- la RD 144 qui traverse le bourg, longe la limite nord du bourg et repart en direction de Saint-André
- une voie communale qui dessert notamment le cimetière

Le terrain présente une très légère pente de direction Nord-Est / Sud-Ouest. Il est occupé en partie par des parcelles de vigne, en partie par des champs.

Le terrain est bordé par :

- le cimetière et une exploitation viticole à l'Ouest
- le centre bourg au Sud
- l'école et quelques pavillons implantés le long de la RD 144 et des quartiers pavillonnaires à l'Est
- des champs et vignes au Nord. Quelques arbres fruitiers présentent un intérêt paysager au Nord du secteur à projet.



Vue sur le secteur d'extension depuis la RD 144, au Nord-Est



Vue sur le secteur d'extension depuis la voie communale, au Nord-Ouest



Au carrefour entre la voie communale et la RD 144



Depuis la RD 144, devant l'école



Depuis la RD 144, devant l'école



Un puits à maintenir au Sud-Ouest du secteur à urbaniser



Atelier – Paysage de l'Yeuse
R. Marcotte



GHECO
I. Berger Wagon - architecte urbaniste
L. Bonnefoy - paysagiste urbaniste

1- AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER À LOUZAC ST-ANDRÉ

Sites tests 1

D - PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT :

- Les voies de desserte traversent l'opération d'Est en Ouest. La voie centrale est double sens, les deux autres voies sont à sens unique pour limiter les emprises routières ; L'implantation des voies a été modifiée par rapport aux préconisations du PLU, de manière à respecter le phasage (1AUa, 2AU), et de rentabiliser l'espace.
- Les voies présentent des inflexions et sont traversantes (pas d'impasse) ;
- Des liaisons douces accompagnent les voies. Une liaison douce Nord-Sud est prévue en site propre, dans l'espace végétalisé central ;
- Des placettes, situées en face du cimetière et en face de l'école constituent des espaces de convivialité ;
- Un verger au Nord de l'opération est planté pour une transition douce entre l'espace viticole et le nouveau quartier ;
- Un système de noues permet la gestion des eaux pluviales :
 - une noue centrale végétalisée qui traverse l'opération du Nord au Sud
 - une noue au Nord de chaque voie de desserte
 - une noue à l'Est de la voie communale qui borde le cimetière
- La partie Sud est occupée par la salle des fêtes, des espaces de stationnement paysagers et un parc largement arboré ;
- Un merlon végétalisé sépare le nouveau quartier de l'espace recevant la salle des fêtes pour limiter les nuisances sonores ;
- Des places de parking sont prévues à la fois pour la salle des fêtes et pour l'école.
- Le bâti situé au Sud des voies est implanté à l'alignement, ainsi que celui qui borde les places ;
- Le bâti situé au Nord des voies est implanté avec un léger recul de manière à ce que les façades bénéficient d'un ensoleillement maximum ;
- Tous les bâtiments sont situés sur une limite séparative au moins ;
- Un parcellaire étroit, orienté Nord-sud est privilégié ;
- L'opération est de plus en plus dense en se rapprochant du bourg. Au nord, les parcelles ont une taille d'environ 800 m², au Sud, elles sont d'environ 500 m² ;
- Le puits est préservé et mis en valeur ;
- L'emprise des voies qui bordent l'opération est diminuée : des chemins piétons aménagés des arbres d'alignement sont plantés.



Propositions d'aménagement



Atelier – Paysage de l'Yeuse
R. Marcotte



GHECO
I. Berger Wagon - architecte urbaniste
L. Bonnefoy - paysagiste urbaniste