

Articulation des zones AU au centre-bourg

Situation

Le bourg de Saint-Vivien a conservé une morphologie dense autour de son noyau ancien, au coeur de l'espace viticole.

Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la commune a opté pour des zones de développement (zone 1AUb de 1,25 ha à l'Ouest et 2AU de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg.

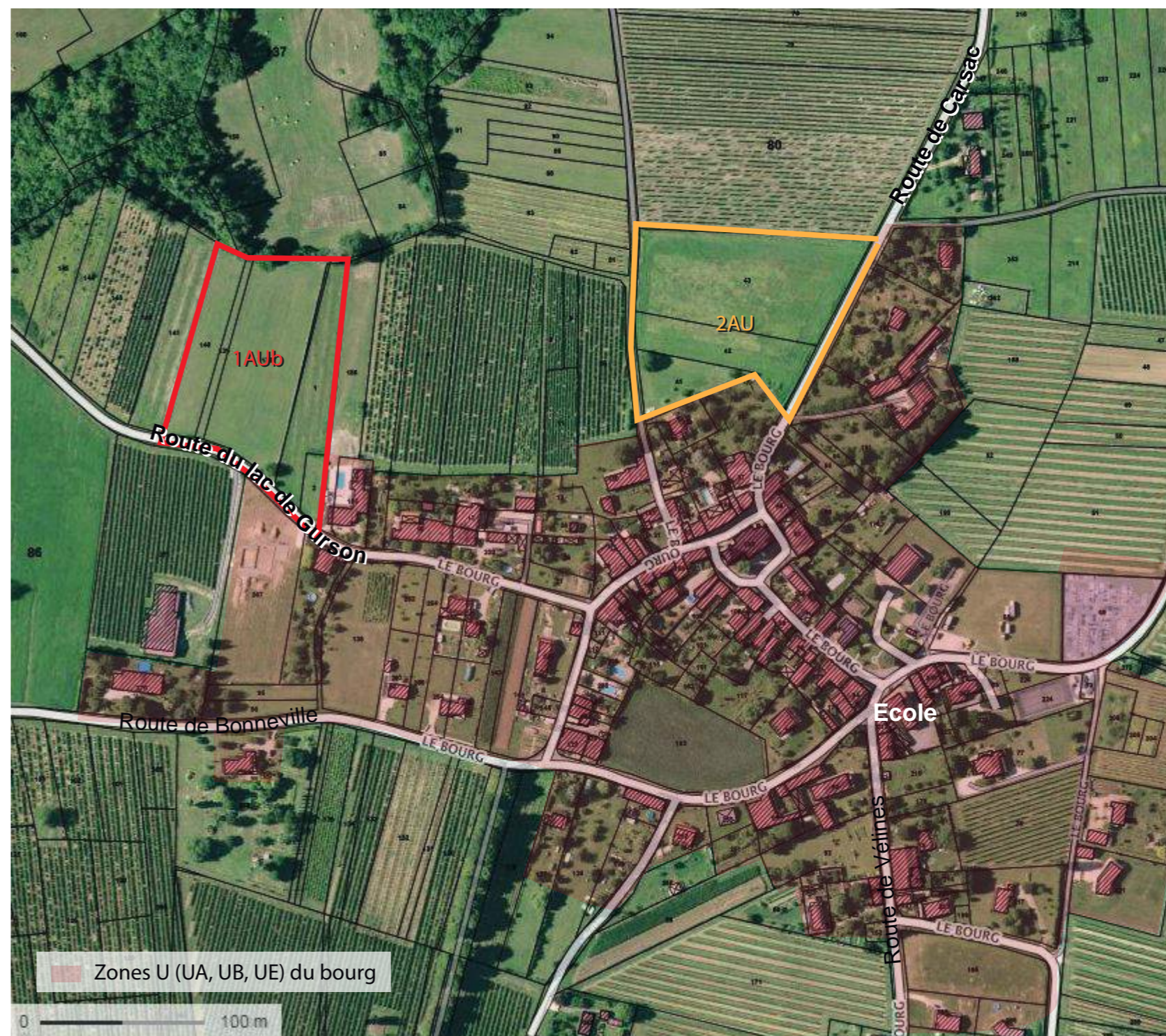
La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg - route du lac de Gurson) et d'un réseau d'assainissement collectif desservant le bourg et la zone 1AUb.

Objectifs et enjeux

- Renforcer le centre-bourg autour des réseaux récemment réalisés.
- Préserver l'espace viticole avec un développement urbain en épaisseur et en continuité de l'existant.
- Penser l'aménagement du bourg de façon globale et cohérente, notamment dans la connexion entre les différentes zones urbaines et à urbaniser.

Programmation

- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif de densité de 10 logements/ ha (surface constructible réelle de la zone = 1 ha --> 20% de la surface étant dévolue aux VRD et espaces publics)
- Potentiel de logements de la zone 1AUb : 10



Principes d'aménagement des Zone 1AUb et 2AU du Nord du bourg

Principes d'aménagement

Déplacements et espace public

Zone 1AUb

- La voirie interne sera implantée de façon à desservir un maximum de parcelles avec un minimum de voirie.
- L'accès aux nouvelles constructions se fera uniquement depuis la voie créée au coeur de la zone (pas d'accès individuel sur la route du lac de Gurson).
- Le profil des voies intégrera un espace sécurisé pour les piétons (trottoirs, cheminements, ...).
- Les stationnements seront organisés au sein des parcelles à bâtir.
- L'espace public sera aménagé de façon à pouvoir accueillir des stationnements occasionnels/ complémentaires le long de la voie.

Zone 2AU

- Un cheminement doux, reprenant le tracé d'un chemin rural, reliera à terme la zone au bourg ancien (et à l'école située à 250 m).

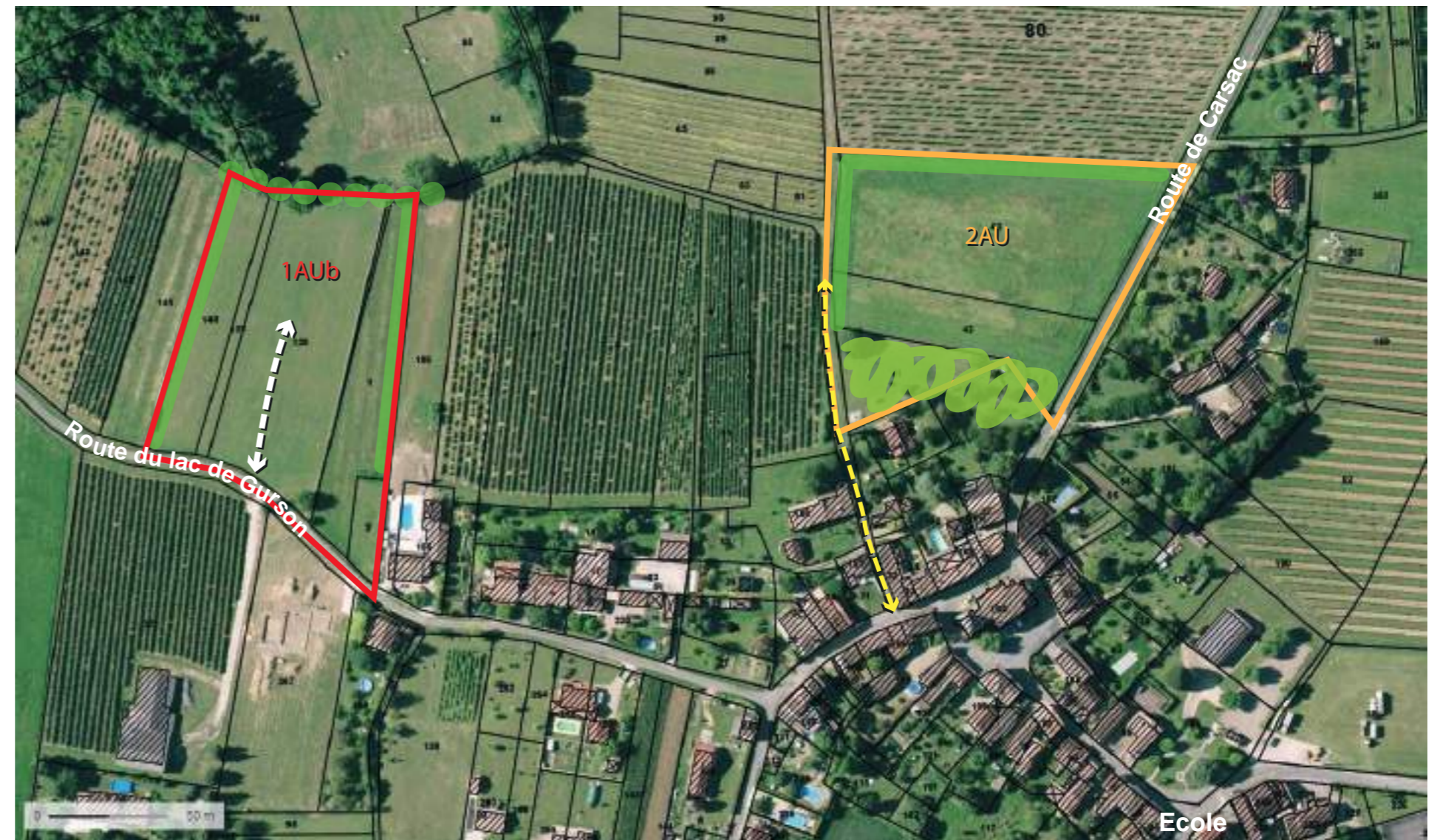
Paysage et environnement

- Plantation de haies végétales entre la zone bâtie et l'espace agricole pour assurer une interface de qualité et la protection des habitations.
- L'harmonisation des volumes et des couleurs doit constituer un élément de composition architecturale et paysagère.
- Traitement des limites séparatives : les clôtures devront être globalement homogènes (ne pourront excéder 3 traitements différents) ; les haies végétales seront composées d'essences locales
- La gestion des eaux pluviales est imposée afin de ne pas répercuter en aval les conséquences de l'imperméabilisation du sol: noues végétalisées, récupération des eaux de pluie.

Condition d'équipement

- Zones à raccorder à l'assainissement collectif

Schéma de principe



Légende

Déplacements

- ←---→ Voie interne à créer
- ←---> Principe de cheminement doux

Paysage et environnement

- Plantation des interfaces avec l'espace agricole
- Maintien du linéaire boisé au Nord de la zone
- ☁ Préservation d'un espace tampon entre la zone 2AU et le bourg ancien