

1. Secteur « Foun d'Albe » - Le Village

Caractéristiques du secteur

- **Superficie** : environ 2,5 hectares.
- **Zonage PLU** : 1AUa, ouverte à l'urbanisation.
- **Situation et contexte** :
 - Secteur desservi au Sud par la Route des Narcisses.
 - Secteur situé au Nord du village qui permettra de créer un espace de transition entre le paysage urbain et le paysage non urbain.
 - Visibilité forte depuis Mont-Louis et la RN 116.
 - Présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur ce secteur.

Situation du secteur 1



Vue du secteur vers La Cabanasse



Les objectifs

AMENAGEMENT

- Urbanisation réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, permettant d'assurer une cohérence dans l'aménagement du secteur.
- Destiné à recevoir à **court terme**, une **urbanisation sous forme principalement d'habitat, ainsi que des équipements publics, des commerces et services qui en sont le complément normal.**
- Ce terrain constitue un enjeu important pour le développement de la commune par sa situation géographique et sa grande visibilité depuis Mont-Louis.
- Ce secteur constituera à terme une limite de l'urbanisation du village.
- La frange urbaine située au Nord devra proposer des aménagements paysagers qualitatifs afin de permettre une bonne transition entre les espaces urbanisés et agricoles.
- La contrainte à traiter lors de l'aménagement de ce secteur est son intégration dans le paysage naturel de Saint-Pierre-Dels-Forcats. En effet, cette zone sera visible depuis Mont-Louis, une frange paysagère devra permettre de contrôler l'impact de l'urbanisation. Une réflexion sera menée sur la volumétrie générale des bâtiments, leur implantation et leur architecture.
- L'ensemble des espaces publics qui seront créés (voirie, cheminements doux, espaces verts...) devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (matériaux, plantation...).
- Des bandes végétales entre les habitations devraient permettre une intégration naturelle du secteur dans le paysage naturel et urbain. Le plan d'aménagement intégrera une trame végétale forte inspirée du paysage bocager agricole naturel destiné à participer à l'écran paysager du village notamment depuis le Nord (Mont-Louis).
- Ce secteur présente un enjeu paysager particulier et constitue une interface entre les espaces agricoles et le village. Il constituera la limite Nord du village à court terme. Une forte trame paysagère est à créer dans le cadre de l'aménagement au Nord.

1. Secteur « Foun d'Albe » - Le Village

HABITAT

- **Nombre de logements estimés** : environ 26 logements.
- **Densité** : 15 logements à l'hectare.
- **Typologie des logements souhaités** : L'urbanisation de ce secteur prendra la forme de maisons individuelles groupées ou de chalets en RDC et/ou R+1.

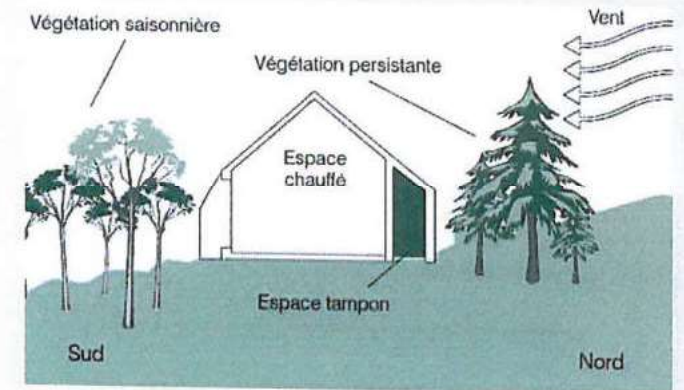
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- **Accès au secteur** :
 - La zone est accessible directement depuis la route des Narcisses. Un traitement de l'accès à la zone devra être envisagé.
 - La création des futurs accès sur la RD32 devra faire l'objet d'une validation préalable du gestionnaire de la voie.
- **Desserte interne** :
 - Les voies nouvelles devront être accompagnées de plantations d'arbres d'essences locales.
 - Concernant les modes de déplacement doux, la zone est traversée par le chemin rural vers Mont-Louis. Ce chemin sera à préserver dans le cadre de l'aménagement du secteur.
- **Stationnement interne** :
 - Prévoir deux places de stationnement par logement.

DEVELOPPEMENT DURABLE

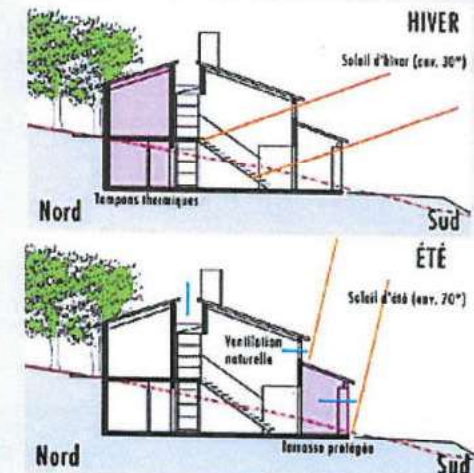
- Prévoir des espèces végétales locales afin de limiter la consommation de l'eau.
- Proposer une forme et une composition urbaine tenant compte de l'ensoleillement, du vent dominant et de la topographie afin de favoriser l'emploi des énergies renouvelables, la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Implantation de la végétation par rapport au vent dominant



Au Sud, protection de la chaleur en été et laisse passer les rayons du soleil l'hiver.
Au Nord, protection des vents froids.







Orientation de la maison par rapport à l'ensoleillement



Etablir l'orientation optimale pour garantir le meilleur éclairage pour les pièces principales (séjour, cuisine, salle à manger, chambres), le maximum de protection de ces pièces aux intempéries, le plus grand apport thermique gratuit.

SECTEUR "FOUN D'ALBE" - LE VILLAGE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

-  Espace à bâtir destiné à recevoir de l'habitat
-  Espace paysager à créer, conserver ou renforcer
-  Cheminement piétonnier à préserver
-  Voie de desserte à créer
-  Voirie de desserte existante
-  Limite du secteur



SECTION B1

LOUIS ESCOLIMAILS