

SECTEUR – ROMEFORT

PRESENTATION DU SECTEUR

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE : cette zone constitue une dent creuse de l'enveloppe urbaine du hameau de Romefort, que le PADD annonce comme petit hameau satellite du bourg à conforter mais dans le cadre d'une densité encadrée au regard des problématiques de régulation hydraulique.

CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES : cette emprise de 0,58 ha est constitutive d'un hameau à l'origine agricole qui a progressivement muté vers une fonction résidentielle ; le hameau présente une structure « îlot », à savoir une emprise bâtie uniquement desservie par un chemin de ceinture (chemin du château fort/chemin de Romefort), aucune voie de desserte n'irrigue la partie centrale, les constructions s'y sont implantées de façon un peu spontanée, desservies directement par les voies de ceinture ou par l'intermédiaire d'accès en baïonnette lors de redivisions foncières.

Les deux voies de ceinture, chemin du château fort/chemin de Romefort, supporte une circulation importante par rapport à leur gabarit sous-dimensionné, dont les débouchés individuels successifs ne favorisent pas une bonne fluidité ni conditions de sécurité routière.



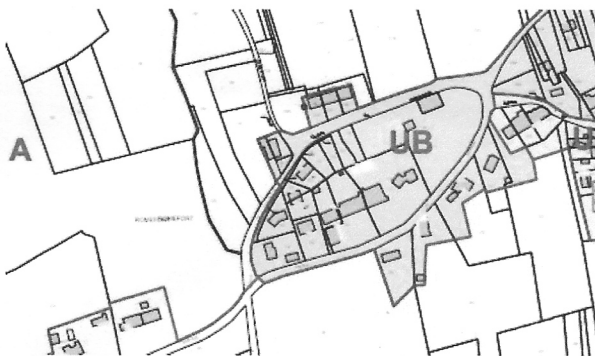
Cette emprise accueille un bâtiment à caractère agricole (type bergerie) sans enjeu patrimonial, au sein d'une vaste parcelle entretenue (cf photo ci-contre).

Le hameau de Romefort a connu un développement urbain contemporain à caractère pavillonnaire, d'une densité estimée de 10 logements/ha.

STRUCTURE FONCIERE : la zone est composée d'une seule unité de propriété.

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES : la zone s'inscrit dans un environnement à caractère rural, dominé par des espaces ouverts et sans clôture pleine et opaques. La mutation vers un caractère plus densément bâti devra s'accompagner du maintien de cette ambiance rurale en privilégiant le recours à des clôtures végétalisées en évitement de clôtures maçonnées.

GESTION PLUVIALE : la parcelle à aménager se situe en point haut, les eaux s'écoulent vers le ch du château fort en périphérie nord ; fort enjeu de régulation hydraulique.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

OBJECTIF

- Organiser l'aménagement d'une dent creuse
- Mettre en œuvre l'objectif de densification urbaine par un objectif de 10 logements/ha minimum (hors annexe des OAP).
- Mettre en œuvre l'objectif de diversification de la densité urbaine par le recours à des formes urbaines (maisons jumelées).

PROGRAMME ET FORME URBAINE

- Superficie de la zone : 0,58 ha
- 6 de logements sur la base d'une densité moyenne
- Une part du programme des logements devra être constituée de maisons jumelées.

PARTI D'AMENAGEMENT

Desserte de la zone par une voie de desserte interne reliant le château fort et le chemin de Romefort.

MISE EN VALEUR PAYSAGERE :

Création d'une bande paysagère de 5 m en limite de l'emprise par une Pleine Terre plantée et close en limite d'emprise par une clôture champêtre pouvant être doublée d'une clôture en bois.

GESTION PLUVIALE

Mise en œuvre de solutions alternatives en matière de gestion des eaux pluviales, mise en place d'un réseau à ciel ouvert, auquel la zone peut participer.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

A compléter