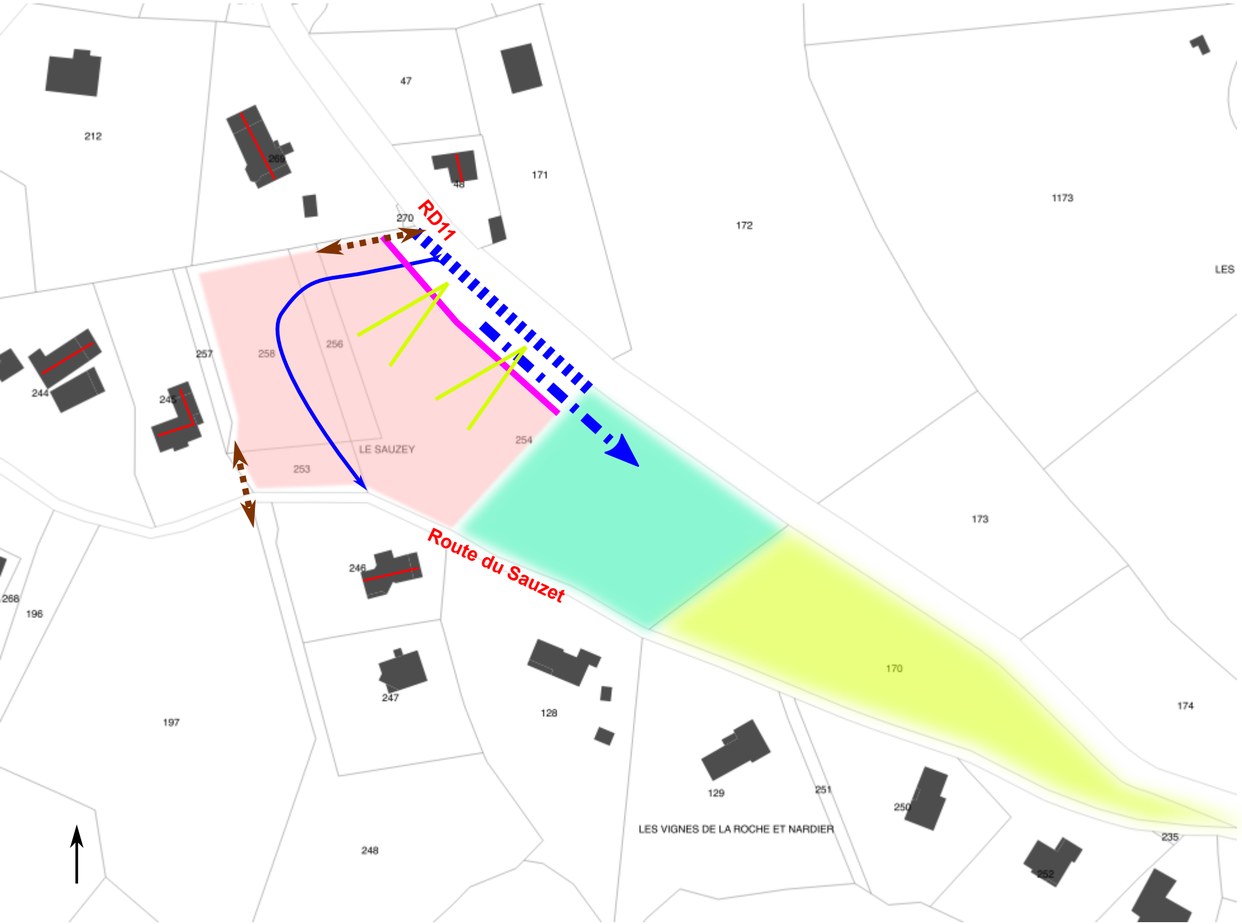
Orientation d'Aménagement et de Programmation du Sauzet
Principes de composition urbaine à respecter

Les objectifs :
1 - Un secteur à vocation résidentielle avec la recherche d'une optimisation foncière, tout en respectant la densité bâtie pavillonnaire du secteur.
2 - Une entrée du Bourg : une forte sensibilité paysagère à prendre en compte, pour proposer un programme inséré dans le site : implantations, volumes, accès, végétation.
3 - La sécurité des accès : la prise en compte du gabarit et des caractéristiques de la RD11 et de la route du Sauzet.
4 - Le lien avec le Bourg : un maillage piéton à prévoir.



Capacité d'accueil attendue : 12 à 16 logements.

Zone d'implantation préférentielle des constructions à destination principale de logement, avec la recherche d'une mixité des formes bâties : individuelle, groupée, intermédiaire et/ou collective.

Il est à privilégier une orientation des futures constructions (sens de faîtage) prioritairement perpendiculaires aux courbes de niveaux avec un étagement des volumes, en référence au tissu bâti ancien et traditionnel.

Indicatif : sens des faîtages des constructions existantes voisines : pas de sens d'orientation dominant.

Implantation des futures constructions à 10m de l'alignement de la RD11, pour garantir la visibilité. Articulation paysagère à composer qui garantit l'ouverture des espaces (murs végétaux interdits), et **espaces de stationnement mutualisé et garages à prévoir dans cette emprise en priorité**.

Forte sensibilité paysagère : à maintenir inconstructible pour garantir les perspective visuelles.

Perméabilité visuelle à maintenir sur le grand paysage, nord/sud ou est/ouest selon les implantations et orientations choisies pour les constructions .

Espace agricole à conserver pour une phase de développement secondaire à long terme - 3640m2.

Desserte obligatoire de l'opération en partie haute du tènement, depuis la RD11.

Principe éventuel d'accès secondaire par un maillage entre la RD11 et la route du Sauzet.

Accès à préserver pour la phase de développement secondaire à long terme.

Liaison piétonne à prévoir entre la RD11 et la route du Sauzet : positionnement des accès indicatif.

Projet du 15 octobre 2018.