

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

ORGANISATION DE L'URBANISATION:

Le projet élaboré à proximité du centre du chef-lieu permet une recomposition urbaine forte et lisible d'un territoire au foncier très morcelé.

Son développement sera progressif, au gré de la mobilisation et de la réorganisation du foncier disponible. Il devra néanmoins être compatible avec le schéma directeur ci contre, ainsi qu'avec les exigences de mixité et de densité.

Du bâti compléterait les dents creuses le long de la route départementale 66 (rue principale du chef-lieu). Une voie nouvelle en impasse orientée Nord-Sud est proposée pour irriguer ce territoire. Elle permettra aux futures constructions d'exploiter au mieux à la fois une orientation bioclimatique optimisée et un usage raisonné du foncier disponible. Cette voie serait perpendiculaire au chemin de l'Éternan aux Chars et fonctionnera en espace partagé avec éventuellement une placette en extrémité pour les demi tours.

Les logements offerts seront répartis entre maisons individuelles (maximum 5), maisons accolées, habitat intermédiaire ou collectif et 2 à 3 logements locatifs sociaux, permettant de garantir une densité moyenne de 25 logements à l'hectare.

L'ensemble du bâti reprendra les volumétries des constructions existantes qui font l'identité du chef-lieu.

Le développement du bâti le long de la future voie longeant elle-même le « ruisseau des Cours » permet d'intégrer à l'urbanisation de ce territoire la requalification du cours d'eau et l'aménagement de noues de collecte et de rétention des eaux de ruissellement.

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS :

La desserte de ce nouveau territoire à urbaniser se fera depuis le chemin d'Éternan aux Chars et depuis la voie nouvelle créée.

La voirie interne sera traitée en espace partagé, longeant une large noue paysagée.

Cette voie deviendra un lieu de convivialité et d'échange entre les habitants du secteur.

TRAITEMENT PAYSAGER ET HYDRAULIQUE :

La rue principale sera progressivement réaménagée en créant au carrefour entre la rue principale et la rue des cours une placette et des aires de stationnement permettant d'accueillir les véhicules des habitants ne bénéficiant pas de parcelles suffisamment étendues pour leurs besoins propres.

La rue intérieure en espace partagé desservira de part et d'autre un alignement d'habitations.

L'urbanisation de ce territoire prendra également en compte la requalification paysagère du ruisseau des cours en le mettant en valeur depuis son passage sous la rue principale jusqu'à son extrémité Est vers le hameau des Chars.

Les noues aménagées permettront la collecte et la rétention des eaux pluviales avant rejet dans le ruisseau afin d'assurer une temporisation des rejets en périodes de fortes précipitations.



PROCEDURE ENVISAGEE

La maîtrise de la qualité et du rythme du développement du chef-lieu demande que ce secteur se développe progressivement dans le respect d'une compatibilité avec l'organisation parcellaire proposée.

Une partie des terrains étant desservis par la RD 66 et par le chemin d'Éternan, son urbanisation pourra se faire progressivement, dès lors que la collectivité prend en charge l'aménagement des berges du ruisseau des Cours en assurant l'acquisition d'une bande permettant le retraitement des berges et la mise en place d'un cheminement piétonnier.

La voirie interne pourra être créée soit par un aménageur, privé ou institutionnel, soit avec les propriétaires regroupés en association foncière urbaine (AFU).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'étude du tissu urbain qui compose le chef-lieu d'Esserts-Blay, associée aux réflexions prospectives menées sur la qualification des besoins communaux en termes de démographie, d'économie, d'équipements et d'aménagements publics, de préservation des paysages et de l'environnement, a permis d'identifier plusieurs territoires qui seraient à même de répondre aux besoins d'urbanisation du village à court, moyen et long terme tant en termes de nombre de logements que de diversité de l'offre. Le secteur au lieu dit de l'Éternan permet d'offrir des capacités d'urbanisation proches des équipements et services de proximité du chef-lieu.

Ce territoire s'étend de l'entrée Est du chef-lieu au carrefour avec le chemin de l'Éternan.



La localisation et la taille de la partie urbanisable de ce territoire (0,9 ha) représentent une opportunité intéressante pour le rayonnement et la dynamique démographique du chef-lieu. Il est nécessaire d'encourager une urbanisation de qualité, diversifiée, à la densité maîtrisée et répondant aux exigences du SCOT soit 25 logements par ha, sur ce secteur pour :

- répondre aux attentes des différentes composantes de la population (jeunes ménages, seniors, ...),
- développer une offre diversifiée en logements (logements en accession, en locatif privé et public, ...),
- dynamiser et redéployer les services de proximité existants,
- valoriser l'attractivité résidentielle et touristique du chef-lieu,
- intégrer et promouvoir des solutions douces de gestion des eaux pluviales,
- revaloriser le "ruisseau des Cours" qui traverse ce territoire.

L'orientation d'aménagement et de programmation préfigure la formalisation d'un projet d'ensemble dont le développement porte sur des échéances à la fois à court, moyen et long terme, qui prenne en compte diversité typomorphologique, mixité sociale et générationnelle, cohérence urbaine avec le tissu bâti existant et qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère du quartier.

Les simulations étudiées dans le cadre de l'élaboration de cette orientation d'aménagement et de programmation permettent d'exiger de 20 à 22 logements soit environ 48 à 53 habitants, ce qui répond à 3 à 4 ans des besoins de la commune en offre de logements par rapport au rythme envisagé pour les 10 années à venir.

