

Schéma de la zone 1AU

« La Fosse à Ciry »

Bilan urbanistique du projet

<u>Superficie totale de la zone :</u>	25 400 m²
<u>Superficie des voies de circulation existantes :</u>	Environ 700 m²
<u>Capacité d'accueil de la zone :</u>	24 700 m² soit environ 25 logements⁴ nouveaux

Accès à la zone

Le Nord de la zone sera accessible via le Chemin des prêtres qui la traverse, sans toutefois être actuellement équipé. La continuité et la praticabilité de ce chemin, en particulier par les engins agricoles, devront être préservées.

L'accès à la partie Sud se fera à partir du carrefour du cimetière de manière à éviter les travaux de terrassements importants que demanderait un débouché plus bas sur la Rue du cimetière.

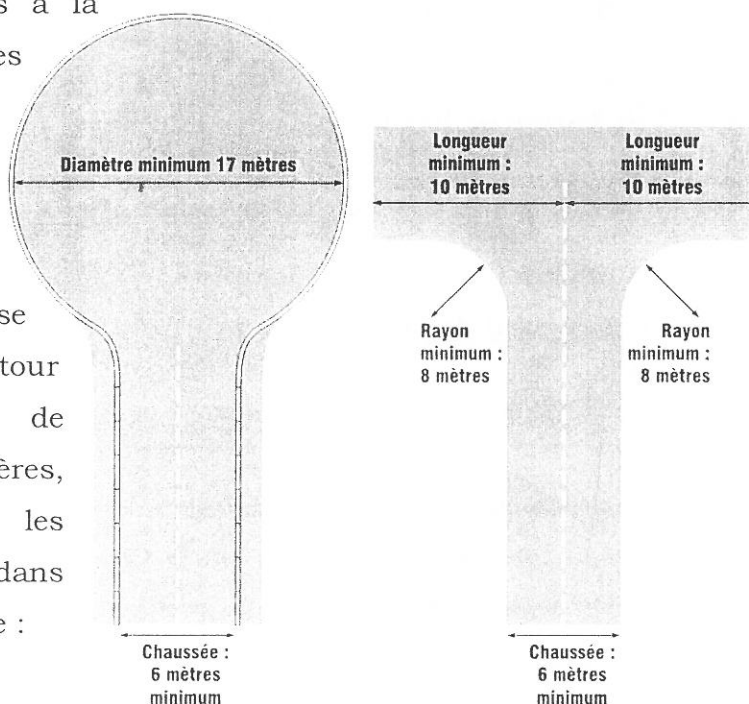
Les faibles dimensions de la sente rurale de la Fosse à Ciry proscrivent de l'utiliser comme axe routier de desserte. Néanmoins, sa continuité devra être maintenue et la limitation de son usage aux piétons et cyclistes est possible.

La configuration du débouché des voies nouvelles sur les voies existantes devra être étudié de manière à ce que les eaux s'écoulant de manière potentiellement importantes en cas de précipitations exceptionnelles ne pénètrent pas sur les voies de desserte interne. A l'inverse, les eaux internes à la zone ne devront pas aggraver les écoulements dans les rues du village.

⁴ La capacité d'accueil en logements est calculée sur la base d'une assiette foncière moyenne de 850 à 900 m² par logement individuel (valeur moyenne basée sur l'observation des réalisations récentes et n'ayant qu'une valeur indicative). Il est également pris comme hypothèse l'élargissement des voiries existantes jusqu'à une largeur d'emprise de 8 m et la création d'une centaine de mètres de voies nouvelles soit un total d'emprises routières d'environ 3 400 m². Les options possibles d'aménagement de cette zone laissant une certaine latitude de choix à l'aménageur, la capacité réelle pourra varier nettement par rapport à ces valeurs théoriques.

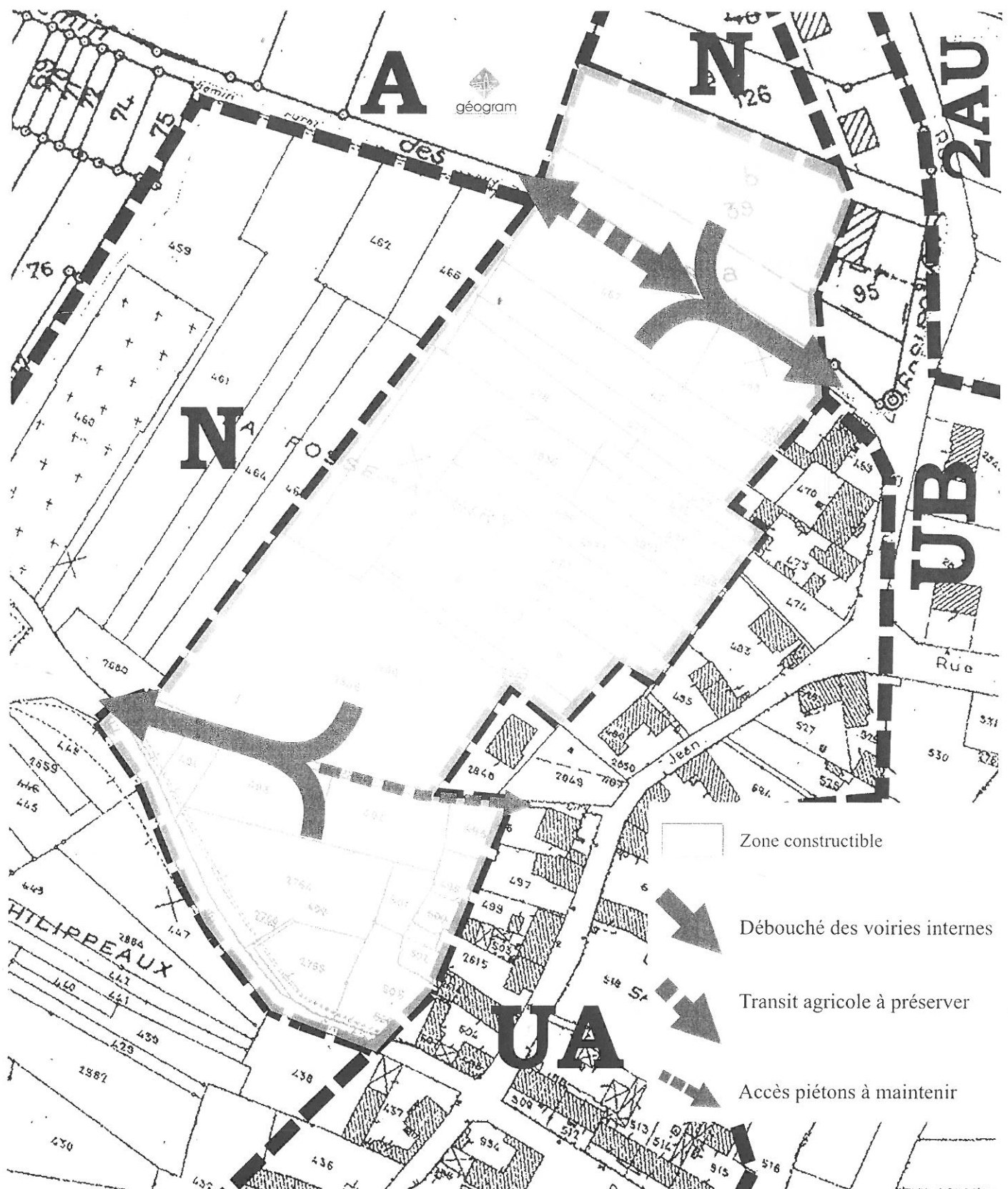
Desserte interne

Du fait des contraintes liées à la topographie et pour limiter les surfaces imperméabilisées, les voiries nouvelles à créer devront être de dimensions limitées. Elles pourront, en tant que besoin être en impasse mais pour permettre le demi-tour des engins de secours et de ramassage des ordures ménagères, leur extrémité devra avoir les caractéristiques précisées dans l'un ou l'autre schéma ci-contre :



Autres principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone

Les aménagements ne devront en aucun cas accélérer les écoulements ou les rabattre vers des zones ne pouvant les supporter. Une attention particulière devra être apportée à la limitation de l'imperméabilisation, tandis que des dispositifs de stockage tampon ou d'infiltration des eaux pluviales seront à favoriser.



**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER
POUR LA ZONE 1AU « LA FOSSE À CIRY »**