16. Chevigny, OAP « Village »

Contexte

Cette extension Nord du bourg vient finir la frange urbaine du bourg, en continuité de l'ancien pavillon de chasse rue de la Serre. Il est constitué d'une grande parcelle agricole, ainsi que d'un hangar qui n'a pas d'usage professionnel. Le secteur présente une déclivité du Nord-Ouest (point haut) au Sud-Est.

Principes d'aménagement

- **Urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine existante (densification) et au plus près du cœur du village**
- **Aménager l'ancien clos du village**
- **Renforcer la centralité urbaine de l'école et de la mairie et aménager une zone de loisirs de proximité**
- **Diversifier les formes urbaines et les typologies bâties (habitat individuel, intermédiaire et collectif)**
- **Préserver le patrimoine paysager et urbain du village (vue et arbre remarquable, haie, sentiers d'intérêt, mur en pierre, façades bâties d'intérêt, ...)**
- **Créer un réseau de liaisons douces entre les espaces urbanisés**

Légende

Déplacement / Espace public
- Rue principale existante
- Ruelle à créer
- Stationnement existant
- Placette paysagère à créer accueillant des stationnements
- Espace de stationnement à aménager en entrée de parcelle (usoir)
- Cheminement piéton à aménager

Urbanisation
- Ilot d'habitat individuel
- Ilot d'habitat mitoyen ou intermédiaire
- Bâtiment communal en cours de réhabilitation
- Sens d'implantation du volume principal
- Implantation de la construction principale dans une bande de recul de 10 m minimum
- Implantation d'une annexe sur rue

Paysage / Environnement
- Elément de patrimoine à valoriser
- Façade urbaine de qualité à préserver
- Point de vue à préserver
- Mur en pierre à maintenir et/ou réhabiliter
- Espace agricole à maintenir
- Espace vert à aménager
- Terrain de sport existant
- Verger / aire de jeux en cours d'aménagement
- Haie vive à aménager en lisière (transition public/privé)
- Arbre remarquable à préserver
- Trame verte à maintenir (boisement, prairie)

Caractéristiques des îlots

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Ilot 1 :

- 8 logements individuels et/ou mitoyens
- Sens d'implantation libre des volumes bâtis principaux, avec les annexes sur rue
- Aménager une voie de desserte partagée donnant accès aux futurs logements et à la zone de loisirs
- Diversifier l'offre en logements : appartements dans le bâtiment communal en cours de réhabilitation et logements individuels dans l'îlot 1
- Revaloriser les murs en pierre et piliers d'entrée, en cherchant une ambiance de « clos »

Ilot 2 : renouvellement urbain

- 3 logements mitoyens
- Sens d'implantation du volume principal des constructions parallèlement à la rue, avec retrait des constructions dans l'alignement des constructions existantes
- Créer un linéaire bâti continu le long de la rue d'Auxonne, avec un dégagement à l'avant de la parcelle (espaces de stationnement) et les jardins privatifs à l'arrière des parcelles

Ilot 3 :

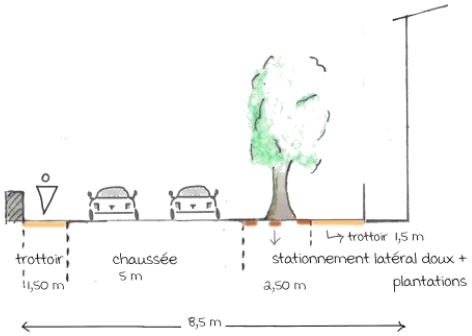
- 2 logements individuels
- Sens d'implantation libre des volumes bâtis principaux
- Bande de recul des constructions de 10 m le long de la rue d'Auxonne
- Aménager une voie de desserte en cœur d'îlot, en agrafe
- Préserver les qualités paysagères du sentier du Faubourg
- Favoriser l'intégration des constructions dans la trame bâtie existante et préserver la vue sur l'église

Objectifs de 10 logements sur une superficie de 1,37 ha (hors îlot 2 logements en renouvellement urbain et bâtiment communal réhabilité en logements locatifs)
Densité urbaine brute de 8 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Ilot 1

Vue du site

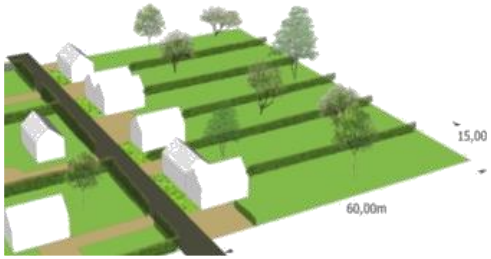


Coupe de principe de la rue de desserte

Exemple de rue partagée

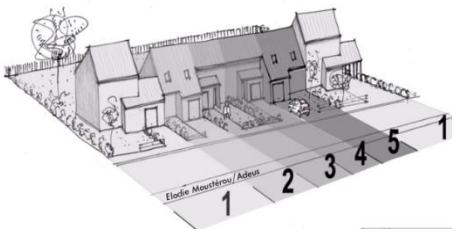
Ambiance résidentielle créée par l'accroche des annexes sur rue

Exemple de placette à usage mixte



Gérer la densité urbaine (parcelles en lanières, construction en limite de rue et dégagement des jardins à l'arrière)

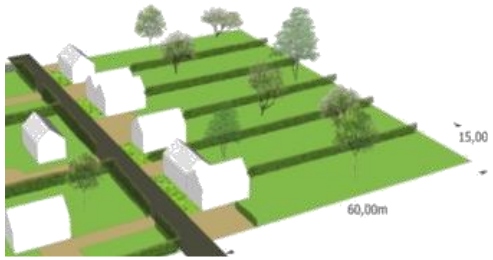
Ilot 2



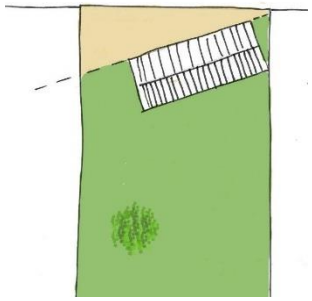
Exemple d'habitat groupé offrant des possibilités de stationnement à l'avant des parcelles

Stationnement à l'avant de la parcelle Oberhausbergen

Stationnement sur rue Plobsheim



Gérer la densité urbaine (parcelles en lanières, construction en limite de rue et dégagement des jardins à l'arrière)



Création d'un dégagement à l'avant de la parcelle
Principe d'implantation du bâti sur la limite d'emprise publique selon un angle de 10 à 35°

Ilot 3

Point de vue sur le village historique et son patrimoine à maintenir dégagé

Retrait des constructions par rapport à la rue dans la continuité des constructions existantes - Chevigny

Exemple de mise en valeur d'un chemin rural

Exemple de venelles piétonnes en cœur d'îlot

Rue partagée (chaussée 3 m)