

32. Menotey, OAP « Bourg Sud »

Contexte

Situé au Sud-Ouest du village, les deux secteurs concernés se placent de part et d'autre de la rue du Baco, axe d'entrée Sud du village. Les sites participent à l'unité des paysages de crête dominant le village, offrant des liens visuels forts vers le village et le paysage alentour.

Principes d'aménagement

- › Poursuivre le développement résidentiel de la commune en cohérence avec les enjeux écologiques et environnementaux de la commune
- › Conforter la centralité du bourg
- › Aménager des continuités piétonnes avec la mairie, l'école et les quartiers résidentiels limitrophes

— — Périimètre de l'OAP	PAYSAGE
DÉPLACEMENTS	 Bosquet à conserver
 Rue existante	 Espace tampon végétalisé
 Desserte à créer	 Arbre à conserver
 Cheminement à créer	 Linéaire arboré à renforcer
 Arrêt de transport en commun	 Linéaire arboré à créer
URBANISATION	 Noüe
 Habitat individuel isolé ou groupé	 Point de vue à conserver
 Accès privilégiés aux parcelles	
 Sens d'implantation du volume principal de la construction	
 Implantation avec recul entre 0 et 6 mètres	
 Placette / stationnements	



Caractéristiques des îlots

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

Ilot 1 :

- Implantation libre du volume bâti dans une bande de recul de 2 à 6 m
- Aménagement d'une voie partagée (en impasse pour les véhicules) + jonction piétonne vers l'arrêt de car rue du Baco. Accès aux parcelles en limitant l'impact sur les haies existantes
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle avec une noue faisant office de limite public-privé
- Préservation + renforcement des haies et bosquets existants, en particulier en limite Ouest en aménageant une frange multi-strates disposant de nichoirs pour les oiseaux

Objectif de 8 logements individuels et/ou mitoyens sur une superficie de 8 700 m² - Densité urbaine brute de 9 logements à l'hectare

Ilot 2 :

- Prolonger le chemin en Rouget, par une liaison douce connectée avec la rue du Baco + valorisation de la vue sur l'église et le centre-bourg en plantant une prairie fleurie (+ réserve de biodiversité)
- Planter les logements dans la pente : limitation des terrassements et de la modification du terrain naturel + implantation du volume bâti parallèle au chemin en Rouget
- Créer une haie arborée et une noue pluviale en frange Ouest pour limiter l'impact visuel depuis la rue du Baco + conserver les bosquets existants

Objectif de 4 logements individuels et/ou mitoyens sur une superficie de 8 400 m² - Densité urbaine brute de 5 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration



Ilot 1 : aménager une voie aux usages partagés



Ilot 1 : aménager une haie multi-strates + nichoirs pour compenser l'impact écologique de l'urbanisation de la zone

Ilot 2 : Implantation du bâti dans la pente : assurer une intégration paysagère acceptable en limitant les déblais et remblais au maximum

