



# La zone à urbaniser du centre de Saint-Jean-le-Priche

## CONTEXTE - LOCALISATION

La zone du centre de Saint-Jean-le-Priche est localisée a proximité des équipements et services de Saint-Jean-le-Priche. Cette zone a pour vocation de constituer un coeur de village, c'est-à-dire un espace central de proximité regroupant habitat, commerces et services à la population en vue de l'urbanisation envisagée à proximité de la zone.  
 Surface constructible : environ 1,15 ha  
 Capacité théorique : environ 10 logements

Dans le cadre de l'opération ANRU de démolition-reconstruction du quartier Marbé, cette zone a vocation à accueillir des logements sociaux (voir servitudes de mixité sociale sur les documents graphiques).

## INSERTION PAYSAGÈRE & COMPOSITION URBAINE

Actuellement au coeur d'un environnement rural, ce site sera amené à occuper une fonction urbaine structurante qu'il convient d'exprimer avec des aménagements paysagers et une composition de l'espace public marquant le rôle de futur coeur de village. Ainsi en pourtour nord de la zone, le traitement des lisières se fera de façon naturelle (plantation de haies bocagères, d'arbres rustiques de beau volume...). Par ailleurs, face à la mairie, une placette publique encadrée par le bâti sera mise en scène de façon plus urbaine par des plantations d'alignement d'arbres ornementaux plus réguliers. Une zone verte tampon (nuisance acoustique) sera prévue en protection entre zone résidentielle et commerciale de la vie de village et l'espace prévu pour le projet d'équipement d'intérêt général.

## PRINCIPE VIAIRE

La zone est déjà bordée par des voies facilement carrossables dans les deux sens de circulation ce qui offre de nombreuses possibilités d'accès à la zone. L'espace public central sera largement ouvert et offrira des aires de stationnement suffisantes. Le site d'implantation du projet d'équipement d'intérêt général pourra bénéficier d'une desserte interne séparée pour plus de tranquillité des résidents. Un accès en liaison douce large et sécurisé sera aménagé pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite vers les principaux équipements et services.

## MORPHOLOGIE URBAINE : UN FUTUR COEUR DE VILLAGE

Le bâti constituant le futur coeur de village regroupera des petits immeubles d'habitation comportant des commerces en rez-de-chaussée. Sur le plan de la forme urbaine, ce bâti devra structurer le futur pôle de vie tout en respectant les volumes des constructions avoisinantes (mairie, école, château). Ainsi, il pourra s'implanter en U à l'alignement des voies ou préférer un recul de façon à ouvrir sur la place publique (des alignements d'arbres marqueront alors l'alignement).



## LEGENDE

- Limites de la zone 1AUm
- Principes d'accès viaire à la zone et de desserte interne
- Liaison douce
- Equipements à proximité du secteur
- Implantation d'un équipement d'intérêt général.
- Coeur de village à structurer
- Espace public central à créer
- Patrimoine bâti remarquable à préserver (ferme, château)
- Composition paysagère "naturelle" ou plus urbaine à prévoir en fonction du projet
- Abords du Château en Espaces Boisés Classés

