

## ETAT DES LIEUX

### Paysage et contexte bâti

Le site est un triangle dont la base est déjà urbanisée. Il s'y trouve d'Ouest en Est, le cimetière, son parking, les ateliers communaux, l'ancienne école et sa cour, l'église avec un espace de jeu et quelques maisons anciennes. Il s'agit ainsi d'un vaste espace ouvert qui jouxte directement un centre village relativement réduit.

Par ailleurs la proximité du centre village implique la présence aux abords du terrain de bâtiments à caractère vernaculaire. En effet, le centre de Belmont Bretenoux est composé d'un tissu ancien en accroche de voirie.

Autour du site, des maisons isolées, anciennes ou récentes, présentent des architectures utilisant des matériaux traditionnels.

Le site est en pente en direction de l'Ouest. Un talus marqué le long de cette limite de la parcelle sera à prendre en compte. Il s'accroît en face des habitations présentes.

Cette topographie permet plusieurs points de vue :

- Sur la partie basse du site, un cône de vue permet de voir la vallée;
- En direction du Sud, la vue sur l'église sera également à valoriser;
- Le site est visible depuis l'entrée Ouest du village

Il s'agira également de noter la présence d'un puit, élément de petit patrimoine, au Nord-Ouest.



*Pente du site vers l'Ouest*



*Bâti environnant, tissu ancien*



*Eglise donnant sur les terrains de pétanque*



## Légende



Périmètre OAP

## Utilisation des sols

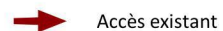


Prairie

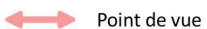
## Propriétés du site



Sens de la pente



Accès existant

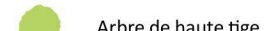


Point de vue

## Trame verte et bleue



Haie multistrata



Arbre de haute tige



Arbre sans enjeu

## Paysage et patrimoine



Petit patrimoine



0 30 60 m

BELMONT-BRETENOUX  
AU001



## Réseau viaire et accès

Les voies qui bordent le terrain d'étude, le chemin de Pech Rimont et l'allée de l'église, sont relativement étroites.

En revanche, la voie structurante du centre village, la route départementale n°43, est accessible depuis le terrain via le parking du cimetière.

L'accès depuis cette dernière serait donc à privilégier.

## Services et commodités

Si le projet jouxte le centre village et ses équipements, ceux-ci ne présentent pas un caractère structurant ou attractif.

Les terrains de pétanque au Nord de l'église, fédérateurs, sont néanmoins un point d'accroche remarquable.

## Trame verte et bleue

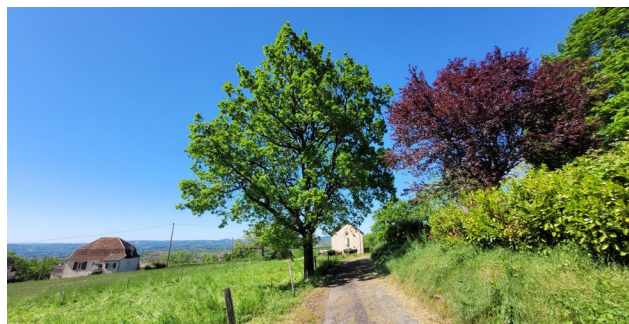
Le site est un pré ouvert pâturé. Deux arbres sur la partie haute de la parcelle, à proximité de l'église, ne présentent pas d'enjeux particuliers. En revanche, deux arbres remarquables sont quant à eux situés en limite Nord-Est du site.



*Route départementale n°43, à l'angle du cimetière*



*Vue dégagée sur la vallée*



*Arbre remarquable*




## Légende

 Périmètre de l'OAP

### Trame verte et bleue

 Haie multistrata

 Arbre de haute tige







BELMONT-BRETEUX  
AU001







## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT






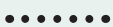
### Programmation :

-  Implanter des logements individuels, accolés ou non
-  Permettre la construction d'annexes ou d'extensions
-  Laisser des emprises en pleine terre sur les parcelles privatives
-  Aménager un espace fédérateur végétalisé et planté

### Maillage viaire et mobilité :

-  Aménager une voie de desserte en T,
-  Envisager un bouclage sur le chemin de Pech pour éviter l'impasse
-  Sécuriser l'accroche à la voie existante
-  Aménager une zone de stationnement perméable et ombragée

### Intégration paysagère et architecture :

-  Préserver les éléments de la TVB
-  Préserver le puits existant
-  Planter des alignements d'arbres pour mettre à distance le cimetière
-  Développer une haie bocagère
-  Préserver les points de vue
-  Marquer l'alignement

Le site se trouve à proximité immédiate du cimetière, à la fois en entrée de village et proche du centre historique.

Il faudra donc prendre en compte cette situation et préconiser un aménagement qualitatif en lien avec ce contexte.

### Programmation

La vocation du site est résidentielle et une densité minimale de 10 logements par ha sera recherchée.

Au Sud-Est de l'opération, le bâti sera en ordre continu et devra marquer l'alignement sur la voie, pour permettre une transition avec un tissu moins dense en direction du Nord.

Il permettra de «refermer» l'îlot en poursuivant la logique d'implantation des bâtisses situées à l'Est de l'église.

Les implantations seront plus libres au Nord et devront s'inscrire en rapport avec les ouvertures sur le paysage.

Un vaste espace commun est prévu à l'interface entre le projet et les équipements du centre village; il permettra :

- de prolonger l'espace fédérateur au Nord de l'église et de le dilater à l'échelle de la nouvelle opération
- de garder un espace ouvert dans l'axe de l'église afin de la mettre en valeur depuis la nouvelle opération (notamment axe de la voie en direction de l'allée Labinal)
- de créer un espace-tampon planté par rapport au cimetière

### POINTS CLEFS

9437  
M2

10  
LGTS/HA

VALLÉE DE LA  
DORDOGNE

1AUB

## Maillage viaire et mobilités

La voie de desserte principale est la route départementale n°43 mais l'objectif de l'aménagement sera aussi de présenter un maillage complet. En complément de cette première accroche, des connexions aux autres voies sont donc prévues :

- Une seconde liaison viaire à partir de l'allée de l'église à l'Est;

- Si le fort talus au Nord est peu propice à la création d'une accroche viaire au niveau du chemin de Pech Rimont, sa faisabilité sera tout de même étudiée. Elle pourra autrement prendre la forme d'une liaison piétonne.

Ces accroches devront être sécurisées.

Par ailleurs, le stationnement sera privilégié au niveau de l'espace commun fédérateur et pensé comme un vaste espace vert (à l'exception éventuellement d'une accroche aux terrains de pétanque).

## Intégration paysagère et architecture

Deux arbres remarquables seront à conserver au Nord-Est, le long de l'allée de l'église dans le projet d'aménagement, à l'instar des haies marquant la limite Nord.

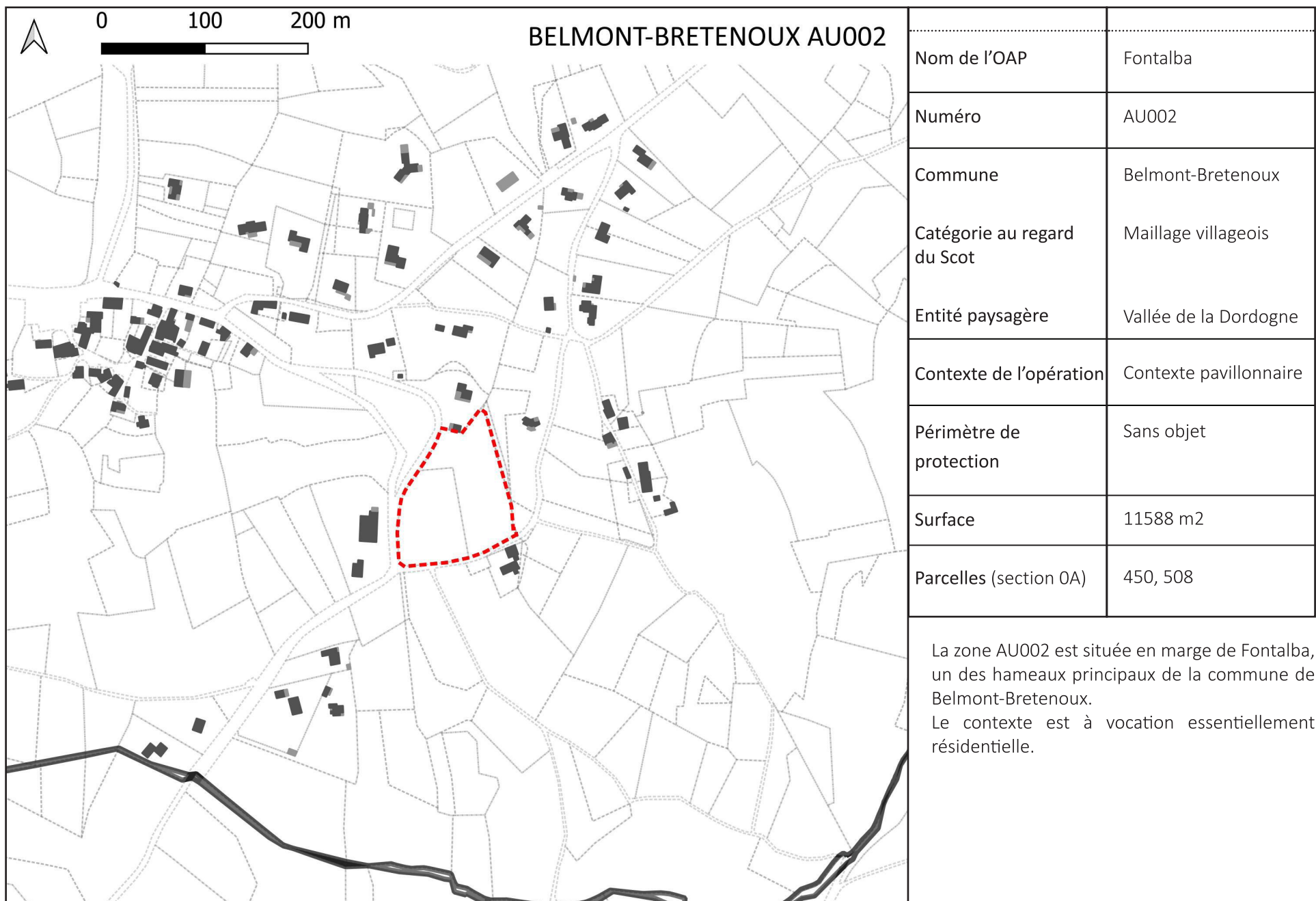
De plus, un alignement d'arbre sera à planter le long de la future limite avec l'extension du cimetière, à l'Ouest. Cela afin de proposer une mise à distance de ce dernier.

En termes de petit patrimoine rural, le puits sera à préserver et restaurer.

Il s'agira également, dans le dessin de l'aménagement, de préserver les vues et éventuelles covisibilités, notamment avec le parvis de l'église.







## ETAT DES LIEUX

### Paysage et contexte bâti

Le site se trouve à la sortie / entrée Sud-Est du hameau de Fontalba dans un secteur encore largement agricole.

Au Nord, les maisons voisines sont de type pavillonnaire alors que quelques bâtisses côté Sud sont plus anciennes.

En tout état de cause, il n'existe pas de possibilité d'accroche urbaine claire.

Le site est en pente douce et présente plusieurs terrasses (2 à 3, parfois estompées). L'amont est au Nord-Est, l'aval est au Sud-Ouest.

Des talus (anciens murets de soutènement) bordent le site le long des voies qu'il surplombe légèrement.

L'orientation est très favorable offrant une vue ouverte

sur toute la vallée et le grand paysage en direction du Sud-Ouest. Le château des Tours de Saint-Laurent, monument historique, est visible.

Il conviendra de travailler l'insertion paysagère depuis les alentours puisque le site ne possède aucun écran végétal et se trouve fortement visible.



*Covisibilité avec le château de Saint-Laurent au Sud*



*Habitations jouxtant la zone de projet*



## Légende



Périmètre OAP

## Utilisation des sols



Prairie

## Propriétés du site



Sens de la pente



Talus



Accès existant



Point de vue

## Réseaux

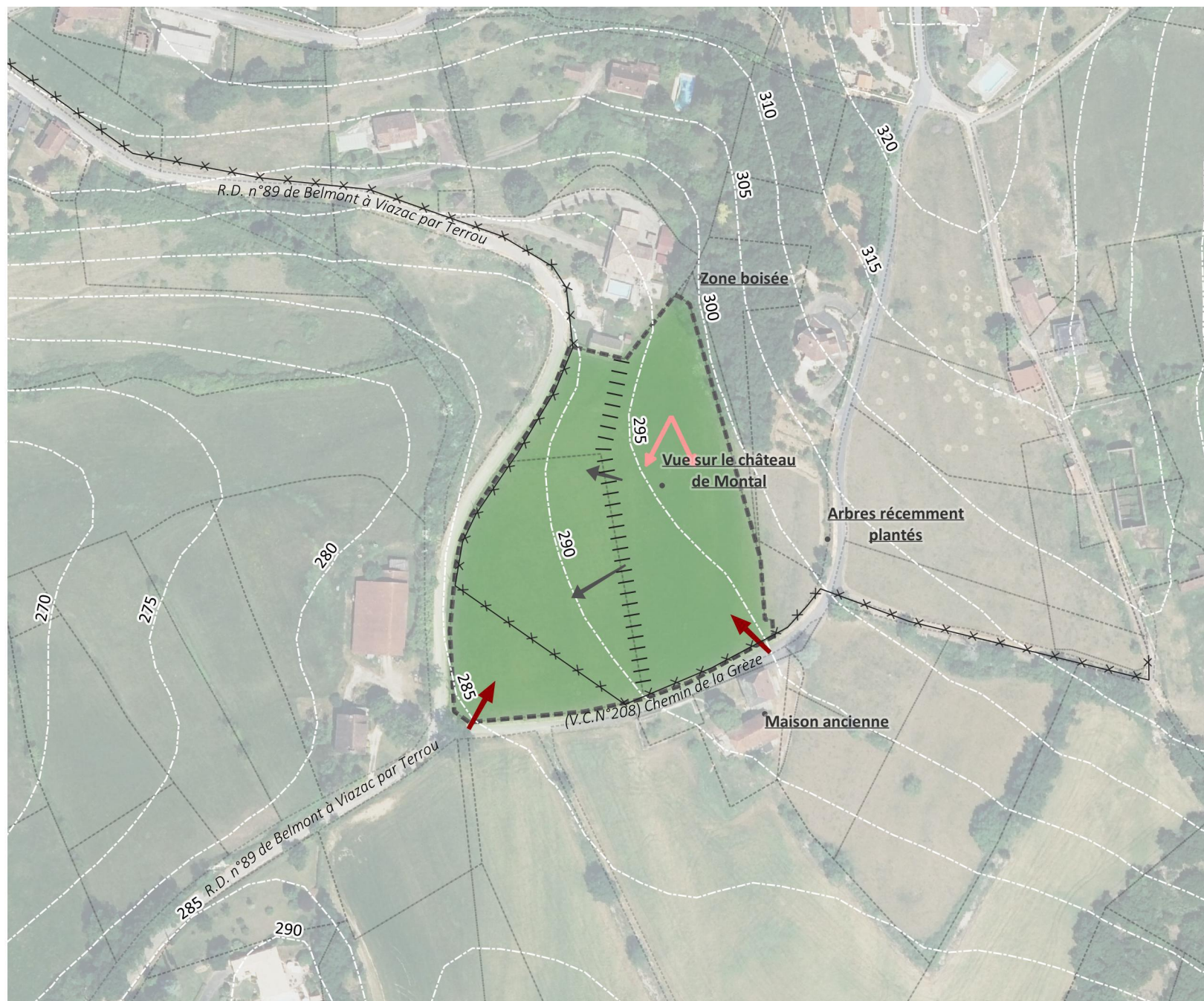


Ligne électrique aérienne



0 30 60 m

BELMONT-BREtenoux  
AU002



## Réseau viaire et accès

Le site se positionne à un carrefour entre la route départementale à l'Ouest et le chemin de la Grèze au Sud et à l'Est. Ces routes sont étroites.

La partie haute (Nord-Est) de la route est en travaux pour la création de réseaux et un poste de transformation vient d'être installé.

## Services et commodités

Le secteur étant très rural et résidentiel, il n'existe pas de services et équipements à proximité.

## Trame verte et bleue

Le site est un espace agricole s'apparentant à une prairie.

Sur la partie haute, hors secteur, à l'Est, environ 5 arbres fruitiers ont été récemment plantés le long de la voirie.



*Route des Places à l'Ouest du site*



*Arbres récemment plantés à l'Est*



## Légende

 Périmètre de l'OAP




0 20 40 m

BELMONT-BRETENOUX  
AU002





## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT


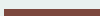
### Programmation :

-  Implanter des logements individuels, accolés ou non
-  Laisser des emprises en pleine terre sur les parcelles privatives
-  Aménager des espaces fédérateurs végétalisés et plantés

### Maillage viaire et mobilité :

-  Aménager une boucle de desserte s'appuyant sur les anciennes terrasses
-  Sécuriser deux accroches au chemin de la Grèze

### Intégration paysagère et architecture :

-  Préserver les ouvertures visuelles
-  Maintenir et valoriser le marquage des anciennes terrasses

Le site est implanté au sein d'un tissu bâti très diffus, sans possibilité d'accroche urbaine.

En revanche, le terrain anciennement travaillé en terrasses possède un réel intérêt paysager qu'il s'agira de (re)mobiliser ce principe dans le dessin de l'aménagement.

### Programmation

La vocation du site est résidentielle. Considérant le contexte bâti peu construit, il s'agira d'implanter des logements individuels. La densité prévue est de 6 logements par hectare minimum.

Néanmoins, l'implantation des annexes sera limitée afin de préserver les vues ouvertes.

La voie de desserte sera accompagnée d'espaces verts. Ils rejoindront un espace commun végétalisé au Nord faisant l'interface avec une maison voisine.

### Maillage viaire et mobilités

La connexion par le chemin de la Grèze permettra :  
-de respecter les anciennes terrasses (pas d'atteinte aux murets et talus existants) et appuyer la forme urbaine sur cette matrice paysagère  
-d'éviter un travail de sécurisation de la RD89

Cette voie de desserte prendra la forme d'une boucle à sens unique. Les terrasses se rejoindront donc au Nord, au niveau de l'espace commun et un cheminement piéton sera possible jusqu'au hameau de Fontalba.

### Intégration paysagère et architecture

Les talus seront plantés et valorisés ou remplacés par de nouveaux murets à reconstruire, éventuellement avec des gabions remplis de pierre locale.

De plus, les constructions seront implantées de manière à favoriser les ouvertures visuelles.

### POINTS CLEFS

11588  
M2

6  
LGTS/HA

VALLÉE DE LA  
DORDOGNE

1AUc