

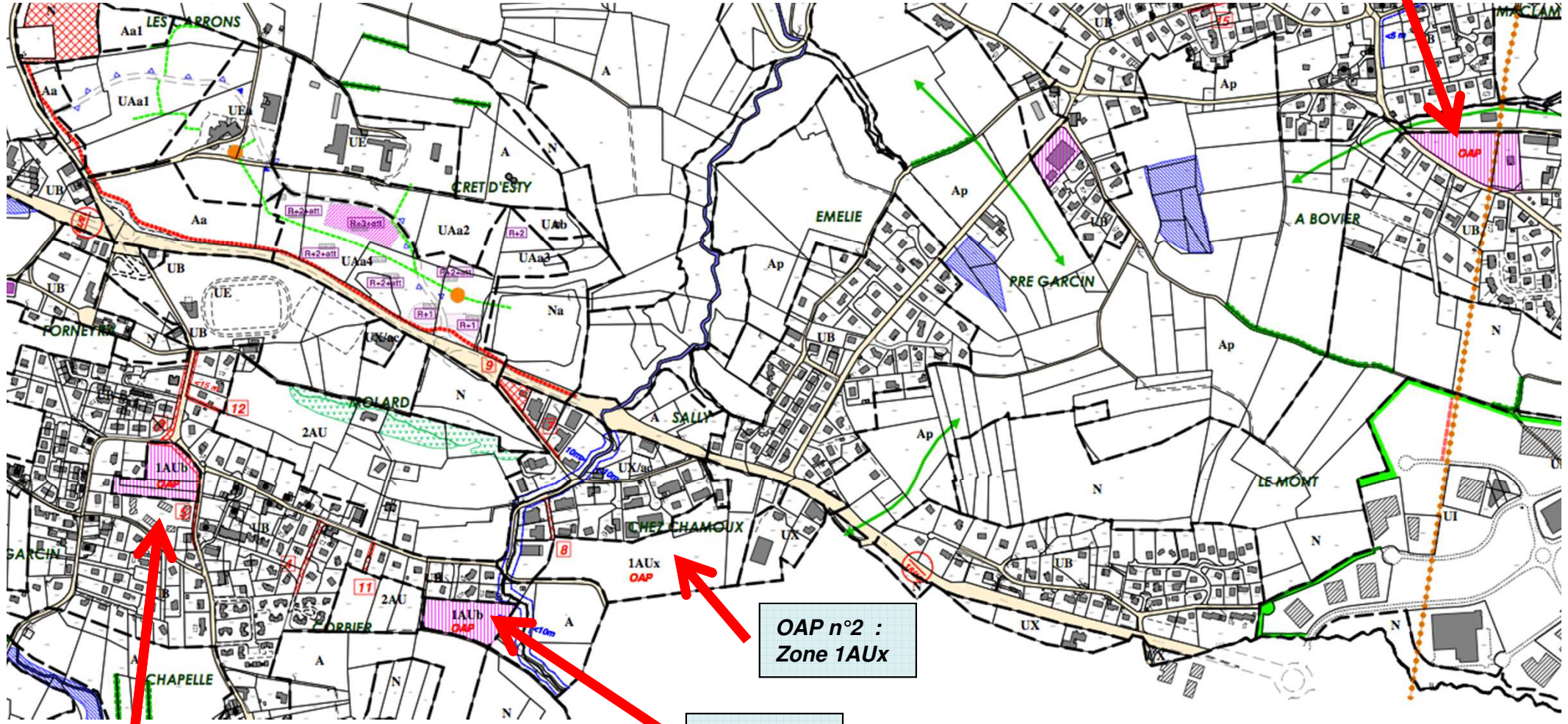
# Les ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

## Les enjeux sur ces zones :

- une organisation d'ensemble cohérente
- l'économie d'espace (objectif de densité adaptée)
- la mixité sociale (sauf 1AUx)
- la qualité architecturale, paysagère et environnementale à décliner

Des dispositions communes et des dispositions propres à chaque zone.

OAP n°4 :  
Zone UB



OAP n°1 :  
Zone 1AUB

OAP n°2 :  
Zone 1AUx

OAP n°3 :  
Zone 1AUB

# DECLINER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE :

## > disposition commune à toutes les zones

L'objectif est de décliner une démarche environnementale sur l'ensemble des projets d'aménagement. (cf thématiques listées ci-dessous)

Ces enjeux doivent être cohérents avec des enjeux urbains : continuités urbaines, espaces publics, espaces de rencontre....

Des priorités à définir, un projet urbain adapté au site.

**LES FORMES URBAINES** : favoriser une compacité du bâti, habitat groupé, l'adaptation à la pente, décliner les principes bioclimatiques.

**LES CHOIX ENERGETIQUES** : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement et l'utilisation des énergies renouvelables.

**LES DEPLACEMENTS** : redéfinir la place de la voiture dans les aménagements de surface, donner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces vaires imperméabilisés.

**LA GESTION DE L'EAU** : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagères le long des voies, bassins de rétention paysagers, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées

**LA BIODIVERSITE** : Préserver de vrais espaces verts, accessibles, jouant un rôle de coupures à l'urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité.)

Prendre en compte le principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics (espaces communs)  
Typologie des haies : privilégier les essences locales et variées.

### **LIEN ENTRE GESTION DES EAUX PLUVIALES, ESPACES VERTS ET PAYSAGE**

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

Une réflexion particulière sera menée sur chaque zone pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Ainsi qu'une réflexion sur leur double usage : espace public et espace de rétention des eaux pluviales.

Toujours dans cet objectif de limiter les surfaces imperméabilisées, on privilégiera une implantation de la construction principale et en particulier du garage la plus proche de la voirie. Et des principes d'implantation suivant les croquis insérés ci-dessous.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.



## Le site, ses enjeux :

Tènement situé à l'arrière d'une zone urbanisée, longée par un sentier marquant la limite de la rupture de pente. Superficie de la zone : 8200 m2

## Orientations d'aménagement :

### COHERENCE

- le projet devra définir une urbanisation cohérente portant sur toute la zone 1AUb.

### FORMES URBAINES

- Favoriser des formes urbaines en lien avec l'environnement bâti et le caractère vallonné du site.

### MIXITE

- dans un objectif de mixité sociale (obligation de réaliser 25 % (automatiquement arrondi à l'entier supérieur) de logements locatifs aidés – dès le premier logement créé.

### MOBILITES

- Desserte routière : la zone 1AUb doit être desservie à l'emplacement indiqué ; elle doit permettre et réserver la desserte de la zone 2AU.  
- les maillages piétons existants seront préservés et devront être poursuivis aux emplacements indiqués.

### CADRE DE VIE

- Préserver une proportion d'espaces verts communs, ainsi qu'une lisière avec les espaces situés à l'arrière.

En lien avec les prescriptions du SCOT :

- Gérer la transition entre zones agricoles et zones urbanisées (*trame verte indiquée sur le schéma : dimensionnement indicatif*)

