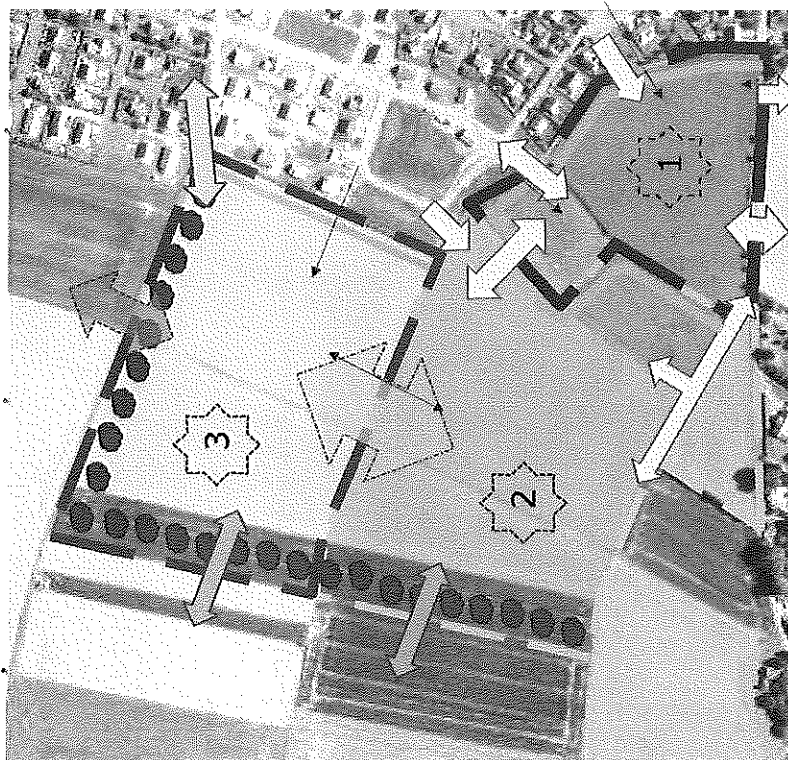


Zones 1AU à l'ouest : 17,1 ha



- Secteur 1**
- Secteur 2**
- Secteur 3**
- Principe de liaison à court terme
- Principe de liaison à moyen terme
- Principe de liaison à long terme
- Principe de liaison douce (piétons, cycles)
- Principe de continuité verte
- (haie, pelouse, talus, fossés, etc.).
- Franges paysagères à prévoir dans le cadre de la viabilisation
- (Ces tracés restent un principe. Ils seront à adapter en fonction de la réalité du projet, notamment leur position exacte)

Cette orientation d'aménagement et de programmation fait l'objet d'un phasage dans le temps.

Le secteur noté **1** est le secteur prioritaire d'urbanisation.

L'urbanisation du secteur noté **2** est planifiée dans un deuxième temps, lorsque l'urbanisation du premier secteur sera réalisée à hauteur de 70% environ.

L'urbanisation du secteur noté **3** est planifiée dans un troisième et dernier temps, lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

- l'urbanisation du deuxième secteur devra être réalisée à hauteur de 70% environ ;
- l'opération du secteur 1AU2 devra être démarrée.

Cette zone représente environ 17,1 ha de développement pour la commune (3 ha environ pour le secteur noté 1 ; 7,5 ha environ pour le secteur noté 2 et 6,6 ha environ pour le secteur noté 3).

En ce qui concerne les logements, cette zone accueillera une mixité bâtie avec environ :

- 60 % minimum du nombre de logements créés dédiés au logement collectifs, groupé (semi collectif, maison en bande ou accolées) ou intermédiaire
- 20% du nombre de logements seront des logements locatifs sociaux.

La densité minimale moyenne ne devra pas être inférieure à 20 logements par hectare (calculée sur l'ensemble du périmètre de l'OAP).

INSERTION PAYSAGERE

Les secteurs feront l'objet d'une réflexion paysagère globale.

Des franges paysagères seront aménagées afin d'assurer des transitions entre les différents secteurs urbanisés, les haies prévues seront plantées d'essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques du site. Cette haie pourra être avantageusement remplacée par des massifs plus ornementaux notamment en lien avec le parc paysager.

Les portions de pistes cyclables aménagées en « site propre » feront l'objet d'un traitement paysager et, dans la mesure du possible, accompagnées de plantations.

PRECONISATIONS TECHNIQUES

- Les conditions d'assainissement des eaux usées et pluviales sur la zone tiendront compte du projet de périmètre de protection du forage de Lirose, quand elles seront définies.
- L'aménagement devra assurer une gestion des eaux pluviales de telle manière que le débit de fuite après réalisation de l'opération soit au plus égale au débit de fuite du terrain antérieur (cette disposition ne s'applique qu'en cas d'absence d'un zonage spécifique d'assainissement des eaux pluviales ou en cas d'absence de préconisations particulières, en accord avec la police de l'eau. Si un tel zonage ou de telles préconisations existent, ce sont eux qui s'appliquent.)
- Cette gestion des eaux devra être appréciée sur l'ensemble des secteurs de l'OAP en même temps.
- Compte tenu des vents d'Ouest constatés sur le site, la frange paysagère à l'Ouest du site sera étudiée pour maximiser l'effet « brise vent ». L'aménageur étudiera par ailleurs les implantations les plus judicieuses pour les constructions futures vis-à-vis de cette contrainte.
- Pour toute opération de construction, qu'elle soit individuelle ou sous forme d'une opération d'ensemble, les orientations bioclimatiques doivent être privilégiées.