

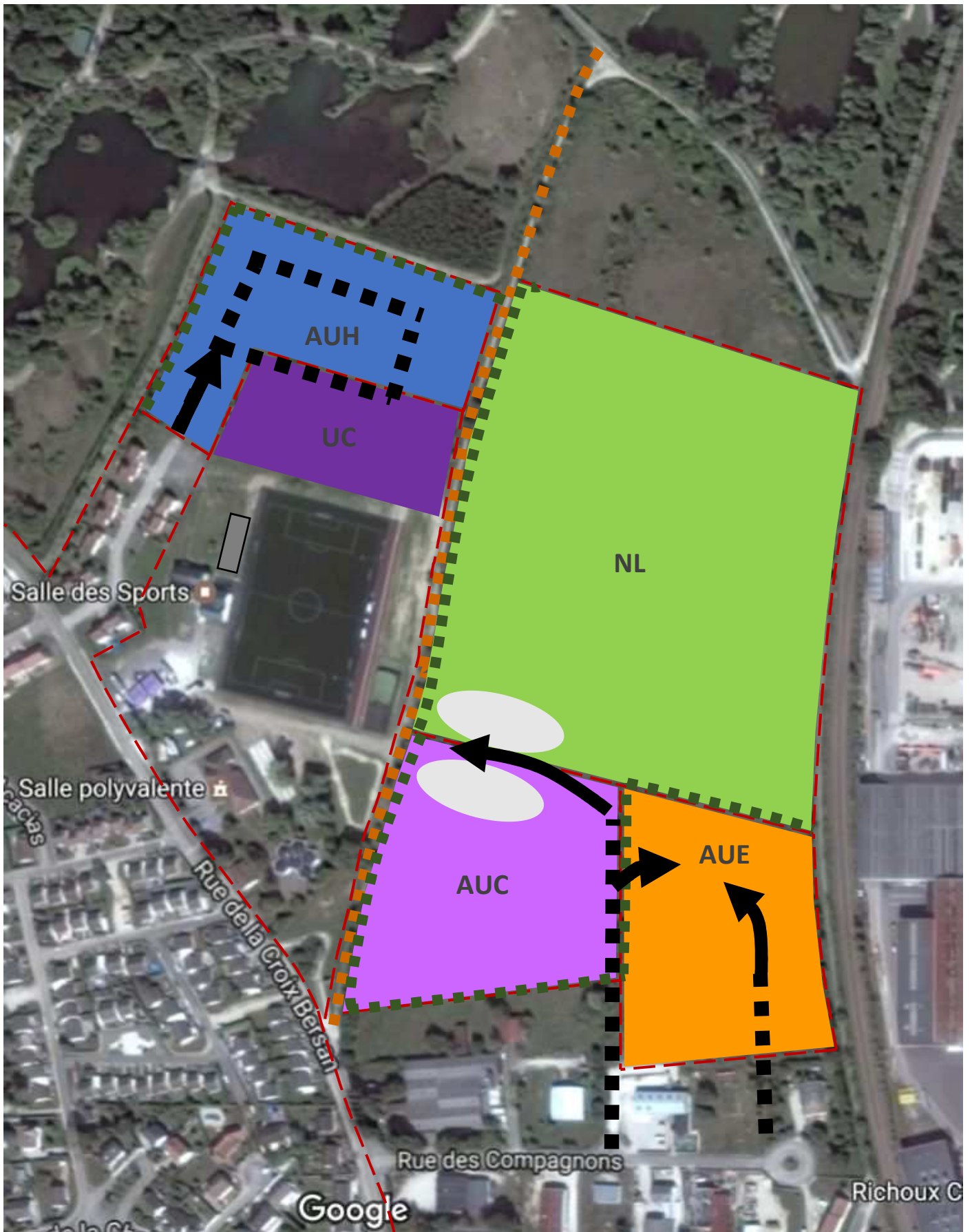
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



— — — — — Limite de zone

■ ■ ■ ■ ■ Cheminement piéton à conserver

UC nom de zone



- Limite de zone
 - Cheminement piéton à préserver
 - Maintien ou plantation d'une haie
 - Liaison à assurer
 - Parking à aménager
- AUH** nom de zone
 UC nom de zone
 NL nom de zone
 AUC nom de zone
 AUE nom de zone

I – PREVOIR UNE ORGANISATION RATIONNELLE

A - Ouverture à l'urbanisation

- Sur l'ensemble des zones à urbaniser, l'urbanisation est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et voirie tels qu'ils sont prévus dans les orientations d'aménagement et le règlement. Les constructions peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont desservies et qu'elles ne compromettent pas la desserte des phases ultérieures. Les voies et espaces publics nécessaires aux constructions autorisées doivent alors être réalisés mais il n'est pas obligatoire de créer immédiatement l'ensemble des voies et espaces publics devant desservir les phases ultérieures à condition de conserver l'espace nécessaire à leur réalisation.

B – Prévoir une desserte rationnelle :

- Les voies viendront en prolongement des voies existantes, telles que tracées au schéma ci-dessus.
- Le chemin sera préservé. Aucun accès automobile ouvert au public ne sera autorisé.
- Une aire de stationnement centrale sera créée de part et d'autre de la voie prévue de manière à limiter la multiplication des parkings.
- Les aires de retournement des impasses (définitives ou provisoires) doivent être traitées comme des espaces publics aménagés et plantés, sous forme de placette et non comme de simples espaces fonctionnels, de manière à réduire leur impact. Quand elles sont destinées à être prolongées lors d'une prochaine phase, elles doivent avoir dans un premier temps un aspect fini (ne pas donner une impression d'inachevé) mais être aussi aménagée de manière à s'inscrire par la suite en continuité du réseau viaire.

II – LIMITER L'IMPACT SUR LE PAYSAGE ET LES MILIEUX NATURELS

A – Assurer la végétalisation du site :

- La végétation existante sur les parcelles sera conservée en partie, en choisissant les éléments les plus intéressants, notamment les arbres de haute tige, en privilégiant les saules et les essences autres que les robiniers. Les arbres en limite du chemin pour créer une haie et préserver l'ombre sur le chemin.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre pour quatre emplacements pour assurer la végétalisation des quartiers.
- Les haies doivent être composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants, non persistants, différentes périodes de floraison) pour retrouver l'aspect des haies champêtres du bocage alentour et favoriser la variété des espèces.

B – Gérer les eaux pluviales, limiter le ruissellement, économiser la ressource eau

- Drainer et capter les eaux pluviales de la façon la plus naturelle sur la parcelle :

- Limiter l'imperméabilisation. Les espaces libres doivent être majoritairement enherbés ou couverts de matériaux perméables.
- Permettre à l'eau de s'infiltrer par des systèmes de revêtement filtrant : privilégier les stationnements en herbe (type Evergreen...), les allées en sol perméables, les tranchées filtrantes ou drainantes, les fossés.