

OAP n°1 : Zone à aménager en extension urbaine, correspondant à la troisième phase du lotissement communal "Haut Rozin 3" (zone 1AU)

- ✓ **Vocation principale de la zone** : habitat, admettant une mixité fonctionnelle (certaines activités économiques autorisées)
- ✓ **Surface de la zone à aménager** : 4,40 ha (hors bande verte à l'Ouest)
- ✓ **Nombre de logements à créer** : environ 70 logements
- ✓ **Densité urbaine minimale attendue** : 20 logements/ha (densité nette)
- ✓ **Programmation** : en deux phases, à court et moyen terme (5-10 ans), puis à moyen-long terme (10-15 ans)
- ✓ **Foncier** : maîtrise communale totale

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT RETENUS

- **Phasage** : aménagement en 2 phases minimum
- **Voirie** :
Desserte des terrains par une voie en boucle en sens unique, accessible depuis l'allée Haut Rozin. Une entrée et une sortie distinctes seront à aménager.
- **Cheminements doux** :
Des chemins piétons à aménager pour relier la zone d'habitat projetée aux zones urbaines voisines.
- **Forme urbaine et densité des constructions** :
Habitat individuel pavillonnaire, jumelé, groupé.
- **Traitement de la transition avec le monde agricole ou les espaces naturels (biodiversité, ...)** :
Aménagement paysager des entrée/sortie du quartier. Bande verte traitée paysagèrement sur la frange Ouest de la zone. Traitement paysager de la placette centrale. Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les jardins limitrophes ou la zone agricole).
- **Gestion des eaux pluviales** :
Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée.
- **Orientation du bâti** :
Autant que possible, vu la configuration topographique du terrain naturel, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié.
- **Desserte numérique** :
Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.

