



L'ensemble des aménagements sera réalisé en matériaux perméables et les eaux pluviales seront gérées en priorité à l'aide de techniques alternatives pour une infiltration sur place. 3 effondrements de terrains sont situés à proximité du site. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence du risque afin d'assurer la pérennité et la stabilité des constructions à ériger et des fonds voisins.

Phasage possibles



Principes d'aménagement

- Périmètre de l'OAP à vocation dominante d'habitat
- ZNIEFF / réservoir de biodiversité (TVB régionale)
- 1ère phase
 2ème phase
Phasage
- Principe de gestion des eaux pluviales en lien avec les systèmes en place
- Traitement paysager des franges
- Lien à maintenir avec les aménagements existants
- Principe d'accès
- Principe de bouclage
- Principe de cheminement doux
- Déclivité du site et sens de la pente
- Parking existant

Principe de composition urbaine :

Ce secteur d'environ 4 Ha s'inscrit dans le prolongement du tissu urbain existant. Il constitue un emplacement privilégié au regard de la proximité qu'il entretient avec le centre ville et les principaux équipements de la commune. Il correspond à un espace de transition entre l'espace agricole et des zones d'habitat pavillonnaire au Nord et à l'Est. Conformément au SCOT, un phasage a été intégré à l'opération. Ainsi, une première phase d'environ 2 ha pourra être réalisée avant 2020. Deux scénarios de phasage sont possibles.

Principe de programmation :

Le secteur à aménager est à vocation dominante habitat. Il permettra d'accueillir la population par rapport aux objectifs démographiques fixés dans le PADD. Il sera recherché un développement d'une offre diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines et de statuts d'occupation pour répondre aux besoins de la population. Le secteur devra prendre en considération les prescriptions de densité du SCOT en vigueur.

Principe de desserte :

Les accès à la zone se feront dans le prolongement des voies existantes selon un principe de bouclage. La desserte des constructions futures sera assurée par un système de voirie principale transversale. Un cheminement piétonnier accompagné de plantations permettra de connecter le bois de Bourlon et la rue d'Alsace Lorraine.

Principe de paysagement :

Un traitement paysager devra être réalisé afin de garantir la bonne intégration de la zone au sein de ce secteur de champs ouverts. Ce secteur devra trouver une architecture adaptée en fonction de la pente du terrain (éviter les talus rapportés et les remblais/déblais contradictoires). La ligne de faitage du bâti sera décroissante du Nord vers le Sud (en lien avec la déclivité naturelle du site). Les traitements de surface des habitations seront le plus intégrés possible au paysage (matériaux d'aspect naturels type bois et pierre...) et la végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Assurer et valoriser la gestion des ressources :

L'ensemble des aménagements sera réalisé en matériaux perméables et les eaux pluviales seront gérées en priorité à l'aide de techniques alternatives pour une infiltration sur place. Le système de gestion des eaux se raccordera en cohérence avec les aménagements en place (noue présente au Sud de la zone). Une réflexion sera à mener concernant la gestion des déchets dans le cadre de l'aménagement.

Donner une place importante à la biodiversité et prendre en compte le risque

En raison de la proximité avec le bois de Bourlon et d'espace vert déjà présent sur l'Ouest, une attention particulière sera apportée sur la prise en compte de la biodiversité dans les aménagements. Qu'ils soient paysagés (traitement des franges, espaces verts), hydrauliques (tamponnement des eaux) ou routiers (cheminements piétons), les aménagements permettront de favoriser l'apport d'une nouvelle biodiversité et d'améliorer les connexions écologiques. Les clôtures ne devront pas participer à la fragmentation écopaysagère du site. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions projetées, par exemple, par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Une proximité avec le centre ville



Vue du site

