

Zone 1AU « Les Chaumes longues »

Surfaces : 5, 94 ha.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'inscrira dans une réflexion d'aménagement d'ensemble fondée sur une étude urbaine et paysagère globale du secteur et de son contexte. Elle tiendra compte de l'urbanisation prévue au sud en zone 1AU « Les Champs Carrés ».

Ce secteur 1AU a pour vocation principale l'implantation d'habitat. Néanmoins le programme et le projet de l'opération chercheront à varier les programmes de logements : accession, accession sociale, locatif, locatif social (obligation de créer des logements locatifs aidés pour les opérations portant sur plus de 2 hectares).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se réalisera sous condition d'un projet d'aménagement intégrant les éléments suivants :

Trame paysagère

Le parti d'aménagement paysager s'appuiera sur une trame paysagère structurante pour organiser le secteur et assurer son intégration paysagère en faveur de transitions de qualité avec le milieu naturel et agricole (secteurs N et A).

Réseau viaire et stationnements

- Une liaison automobile principale est à assurer entre la « rue des Chaumes Longues » au Sud-Est et la « rue de Cassinelle » au Sud-Ouest. Celle-ci sera adaptée aux usages et garantira une perméabilité inter-quartiers.
- Plutôt que des stationnements organisés le long des voies, des poches de stationnements sont à prévoir qui pourraient être conçues comme des espaces paysagers (exemple : plantations végétales d'essence locale et traitement de sol perméables tels que gravier, grave, stabilisé, herbe...).
- Les déplacements en modes doux (piétons et cycles) seront favorisés en direction du pôle d'équipements sportifs, transitant par le secteur « Les Champs Carrés » au Sud.

Eléments existants

Dans le cadre du respect du principe de réciprocité, un périmètre de protection sanitaire autour des bâtiments recevant de l'élevage, situés à l'Est du secteur, a été déterminé. Il s'agit de limiter toutes nuisances pouvant être occasionnées par l'activité agricole.

Parcellaire et composition urbaine

Le projet d'aménagement évitera une composition basée sur un parcellaire identique et cherchera à varier au maximum les formes des parcelles et les tailles des lots (mixité entre grandes, moyennes et petites parcelles).

Il cherchera à générer l'édification de volumes en accord avec les formes urbaines identitaires du bourg, *volumes allongés, à étage, orientés nord-est/sud-ouest et implantés en pignon*, par le dessin de parcelles de largeur étroite incitant à des implantations de constructions en mitoyenneté et suivant des faîtages orientés nord-est/sud-ouest.