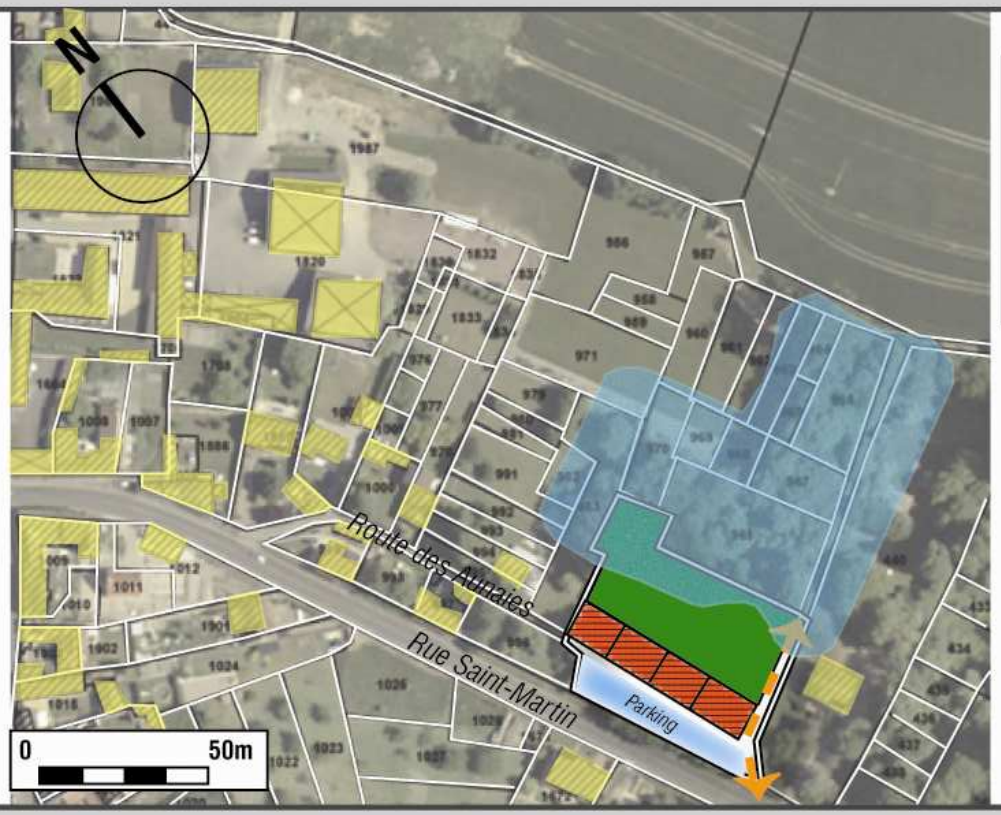
Orientation d'Aménagement et de Programmation : terrains communaux.

Principes d'aménagement :

- Périmètre.
- Maisons individuelles groupées.
- Jardins privatifs.
- Parking à créer.
- Zone humide à préserver.
- Bâti existant.
- Principe de continuités modes doux en lien avec le PDIPR.



Régles sur le site

Exemple pour la zone :
Surface de la zone : 3253 m²
Emprise projet: 1680 m²
Nombre de logements possibles: 4
Densité de 24 logements à l'hectare.

Surface de zones humides: 757 m²
Surface pour stationnement et voirie: 816 m²

Construire des logements sociaux de petites tailles.

La commune d'Etouy disose d'un foncier au niveau de la route des Aunaies que les élus souhaitent valoriser pour des logements sociaux. Il s'agit actuellement de vergers.

Pourront y être développé 4 logements sociaux de petites tailles dans le but d'atteindre une densité de l'ordre de 24 logements à l'hectare.

Ce projet rentre dans une politique volontariste de proposer des logements adaptés pour les jeunes ménages souhaitant rester sur Etouy.

Actuellement la commune dispose d'une faible offre de logements locatif sur son territoire poussant souvent les plus jeunes à quitter la commune alors que l'attachement au village est important.

Le développement de ces petits logements vise donc à résoudre ce dysfonctionnement.

Prendre en compte l'environnement du site.

L'agencement urbain respecte la trame urbaine environnante. Un parking sera aménagé à l'emplacement d'une actuelle friche végétale.

La continuité piétonne devra être préservée en lien avec le PDIPR. Les constructions devront être établies à l'alignement de la route des Aunaies dans le but de limiter les impacts sur la zone humide voisine.

Favoriser les économies d'énergie.

L'agencement des pavillons devra être conçu afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.

Limiter l'imperméabilisation.

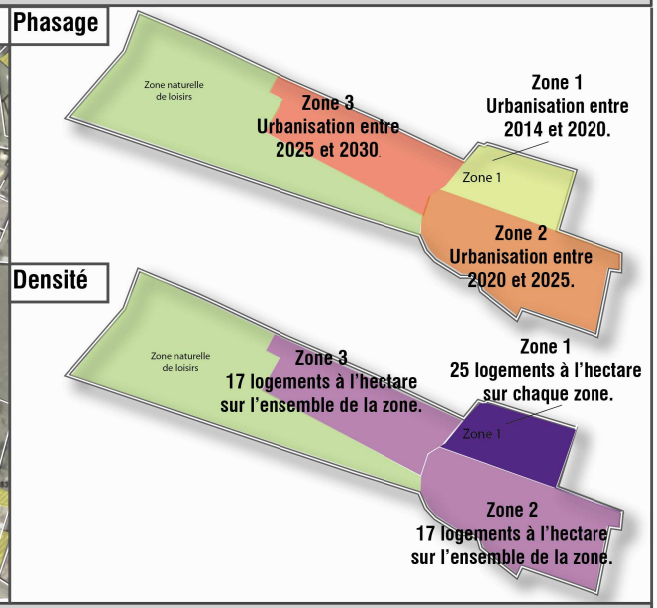
Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements pourront être le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).

Orientation d'Aménagement et de Programmation : la ferme d'Etouy et l'entrée de village depuis Litz.

Principes d'aménagement :

- Périmètre.
- Maisons individuelles groupées.
- Pavillons individuels.
- Gestion du stationnement
- Espaces verts à créer ou conserver.
- Franges paysagères en tampon de l'espace agricole
- Principe de continuités modes doux
- Bâti existant.
- Voiries structurantes
- Sens de circulation
- Patrimoine bâti à préserver: -le pont de l'ancien château.
- Ferme d'Etouy (hors périmètre)





Réaffirmer la centralité de la commune (Zone 1 et 2).

La ferme d'Etouy correspond à une ancienne exploitation agricole établie sur environ 1,6 hectare. Idéalement localisé au centre de la commune, la réhabilitation de ce site permettra un effet "couture" entre le "village d'en haut" et le "village du bas".

La desserte du secteur s'effectuera depuis la place publique ou une entrée et sortie seront réalisées.

L'objectif sera de renforcer les densités autour de la place publique où des maisons individuelles groupées seront développées avec des formes d'appropriation variées. Ces logements favoriseront ainsi les parcours résidentiels sur la commune. Les maisons individuelles groupées seront établies sur la zone 1 et devront respecter une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare conformément aux préconisations du SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard.

La partie sud du site (zone 2) sera réservée à l'accueil de pavillons individuels "libre de constructeur". Une densité d'environ 17 logements à l'hectare y sera recherchée, ce qui représente environ 9 logements sur cette zone.

Des poches de stationnement seront réalisées notamment pour les résidents des maisons individuelles groupées et pour l'accueil de visiteurs.

Une voirie en double-sens, parallèle à la place publique, devra être crée dans le but de desservir les lots individuels.

La ferme d'Etouy, initialement prévue au sein de la zone 1AU a finalement été inscrite en zone UA afin d'y mener une réflexion permettant un aménagement pertinent au vu de ses caractèrisitques architecturales.

Etablir une continuité urbaine sur le long terme et requalifier l'entrée de commune depuis Litz (zone 3).

Sur le plus long terme (2025-2030), la zone n°3, d'une superficie d'environ 1 hectare, pourra être urbanisée tout en recherchant une continuité urbaine avec les pavillons implantés au sein de la zone 1 et 2.

Une densité générale de l'ordre de 17 logements à l'hectare, correspondant à l'implantation de 17 pavillons, devra être recherchée sur la zone 3.

Dans le but de requalifier l'entrée de commune depuis Litz, des espaces verts seront réalisés le long de la départementale n°55. Ces derniers permettront d'apporter davantage de qualités paysagères sur cette entrée de village. L'un des objectifs de ces aménagements paysagers est d'établir une transition douce entre espace urbain et espace agricole. Ces espaces pourront également jouer une vocation de loisirs pour les riverains de la zone ou encore pour les visiteurs du centre pour autiste.

L'autre objectif de la création de ces espaces verts est la prise en compte d'une zone humide identifiée par une étude menée par le Syndicat de la Brèche. Le règlement de cette zone devra interdire la réalisation d'aménagements lourds (constructions). Seuls y seront autorisés des aménagements légers type "bancs publics" ou encore "table de pique-nique". Ce mobilier urbain participera également à la convivialité des lieux.

Prendre en compte l'environnement du site.

L'agencement urbain défini ci-dessus respecte la trame urbaine environnante:

-l'entrée du site sera aménagé dans la continuité de la rue Etienne Lejeune;

-une desserte interne sera crée parallèlement à la place publique et dans la continuité de la rue Saint-Martin. Néanmoins, du fait de la dangerosité du croisement de la rue de l'Eglise et de la rue Saint-Martin, aucune desserte ne s'effectuera depuis cette dernière.

L'aménagement de la desserte interne permettra d'autre part une orientation des maisons individuelles respectueuse de la trame urbaine historique de la rue Saint-Martin. Une continuité piétonne sera d'ailleurs établie entre la rue Saint-Martin et le secteur à aménager en vue d'une future liaison douce le long de la "Fausse Rivière". Le pont de l'ancien château d'Etouy devra être maintenu dans le but de rappeler l'histoire du site.

L'orientation d'aménagement et de programamtion prévoit également l'aménagement de franges paysagères dans le but de constituer une transition douce entre la future zone urbaine et les espaces agricoles voisins.

Les espaces verts centraux et l'arbre remarquable, présents actuellement sur le site, seront conservés dans le but de rendre ces lieux conviviaux.

Les zones humides et la sensibilité paysagère de l'entrée de commune seront prises en considération par la création de franges paysagères et d'espaces verts.

Phaser le développement urbain de la zone.

L'urbanisation de la zone se fera en trois phases selon l'échéancier présenté sur la cartographie ci-dessus (Zone 1-2-3). A terme, entre 5 et 10 maisons individuelles groupées sont attendues sur la zone 1 entre 2014 et 2020. Ce nombre tient compte de l'évolution du projet suite à l'inscription de la ferme d'Etouy en zone UA.

Entre 2020 et 2025, 9 pavillons pourront être développés sur la zone 2.

Entre 2025 et 2030, 16 pavillons pourront être développés sur la zone 3.

Favoriser les économies d'énergie.

L'agencement des pavillons devra être conçu afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.

Limiter l'imperméabilisation.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements pourront être le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).