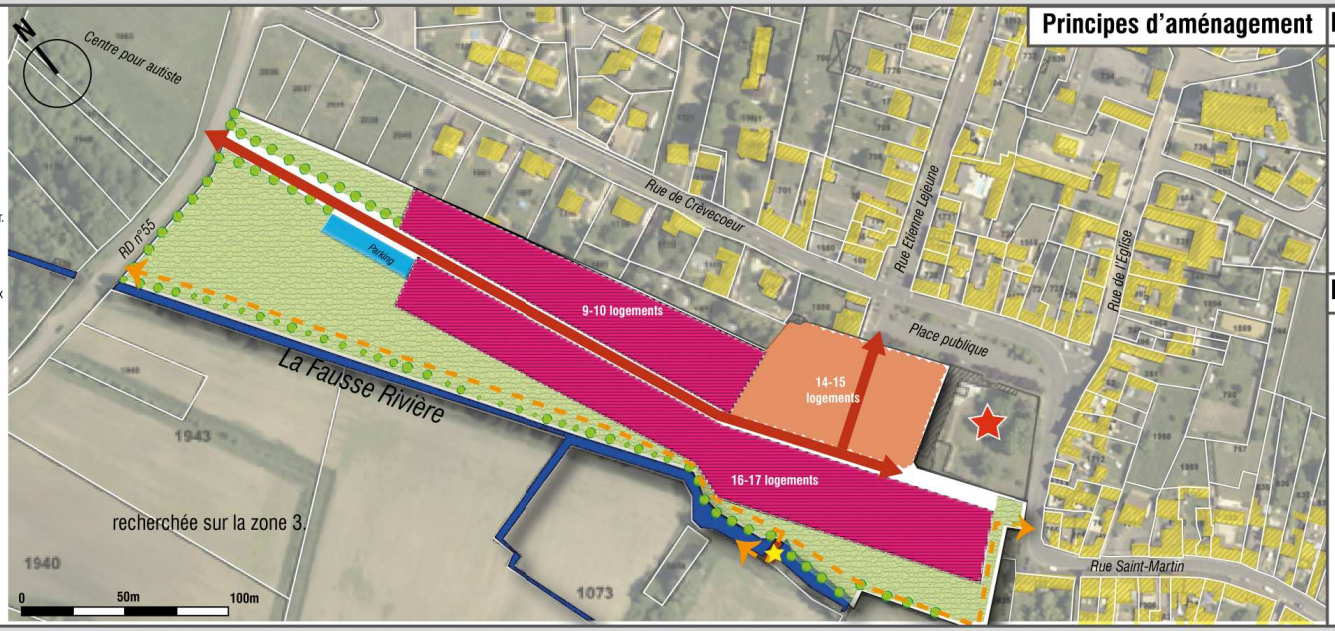
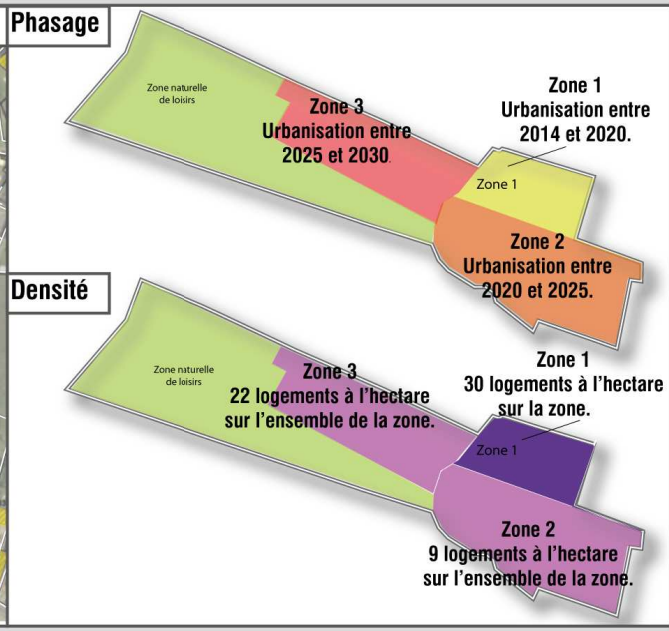
Orientation d'Aménagement et de Programmation : la ferme d'Etouy et l'entrée de village depuis Litz.

Principes d'aménagement :

- Périmètre.
- Zone d'habitat avec espace vert intégré
- 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 et des logements collectifs 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 30 logements à l'hectare.

La partie sud du site (zone 2) sera réservée à l'accueil de pavillons individuels "libre de constructeur". Une densité d'environ 9 logements à l'hectare y sera recherchée, ce qui représente environ 9-10 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.

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 0,8 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 22 logements à l'hectare, correspondant à l'implantation de 16-17 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 (zones 1-2-3).

A terme, environ 14-15 maisons individuelles groupées et logements collectifs sont attendus sur la zone 1 entre 2014 et 2020.

Entre 2020 et 2025, 9-10 pavillons pourront être développés sur la zone 2.

Entre 2025 et 2030, 16-17 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...).