1. Les Secteurs 1AU

1.1. Le contexte du site

Les secteurs 1AU définissent des extensions urbaines, en continuité du bourg déjà existant accueillant les réseaux.
Ces secteurs à urbaniser à court terme (1AU) ont pour vocation principale l'implantation de bâti à vocation de logements.

Surface : 4.3 ha

L'ensemble des secteurs se trouvent inclus en périphérie du bourg.

⇒ Des abords et des usages en périphérie avec le territoire urbanisé et limitrophe avec le milieu naturel et agricole.

Le parti d'aménagement devra s'attacher à intégrer chaque zone d'habitat à la trame urbaine et paysagère.

1.2. Les principes d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs à urbaniser 1AU s'inscrira dans **une réflexion d'aménagement d'ensemble.**

De façon générale, les projets d'aménagement devront assurer :

- La réalisation d'aménagement s'inscrivant dans **une opération d'ensemble** (l'urbanisme linaire est proscrit) ;

- **Une gestion rigoureuse de la ressource en eau,** tant du point de vue de la consommation que de la restitution au milieu naturel ;

- **Une bonne intégration paysagère** permettra de limiter l'impact visuel des nouvelles habitations ;

- **Une continuité « urbaine »** devra être établie, les sites se trouvant en périphérie du bourg et les espaces de transition, notamment agricole, de loisirs et d'équipements. L'aménagement de cheminements doux et sécurisés permettra de favoriser des liaisons aisées entre ces nouvelles constructions et l'environnement urbain et naturel.

2. Les extensions du bourg

2.1. L'extension Nord du bourg

Surfaces des zones concernées :

- Zone 1AU « L'Alouette » de 2,24 ha ;
- Zone 1Au « Le Page » de 0,95 ha

2.2. L'extension Est du bourg

Surfaces des zones concernées :

- Zone 1AU « La Mocquerie » de 1,14 ha ;

2.3. Les principes généraux d'aménagement

Les principes généraux d'aménagement ont été prescrits pour toutes les zones 1AU.

1. L'implantation du bâti devra respecter le paysage environnant et tenir compte des divers points de vue recensés et de la topographie du territoire.
   Le bâti et la voirie devront s'implanter **en fonction du relief.**
   En terme de paysage urbain cela permet d'offrir des lignes de faîtage continues et de révéler la géographie ;

2. Les projets d'aménagement devront essayer de **réduire les surfaces imperméabilisées** en réduisant notamment le linéaire des voiries et les réseaux.
   La **densité du bâti devra être privilégiée.**

3. **Assurer une densité minimale de 15 logements à l'hectare.**

   Pour répondre à une gestion économe de l'espace, les projets d'ensemble devront avoir une densité de 15 logements minimum à l'hectare.

4. **Assurer les jonctions avec la voirie structurante et les opérations limitrophes**, éviter les impasses.
   Les impasses ne permettent pas d'avoir une circulation aisée dans les nouveaux quartiers. Il est préférable de créer de nouvelles voies qui font le lien avec celles existantes.

5. Maîtriser l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver les effluents.
   Les eaux pluviales devront être valoriser à travers une conception et d'une gestion écologique des espaces communs : gestion alternative des eaux pluviales (noues et bassins aménagés participant à la qualité générale de ces zones en terme de cadre de vie, de biodiversité, de développement durable), utilisation privilégiés de matériaux perméables, filtrants et naturels (herbe, graves, stabilisé), système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et jardins.

6. Favoriser les liaisons douces, notamment vers le centre du village.
   Les nouveaux quartiers devront prévoir des cheminements piétons afin de faire le lien avec le centre du bourg et les divers équipements publics et de loisirs.

7. Maintenir la végétation existante, privilégier les espaces plantés à l'engazonnement.
   Des haies pourront être plantées pour permettre une meilleure intégration de ces nouveaux quartiers en limite d'espaces agricoles. A l'intérieur même de ces nouvelles zones d'habitat, il sera privilégié des plantations d'arbres plutôt que des espaces enherbés.

8. Favoriser les clôtures végétales et les noues (fossés à pente faible).

Afin de limiter les risques de forte imperméabilité des sols, il sera nécessaire de **privilégier des clôtures constituées de végétaux**. Des noues pourront aussi venir agrémenter l'espace public.

9. Créer des espaces utiles et supprimer les trottoirs inappropriés.
   Les espaces publics seront développés en cohérence avec le territoire et l'urbanisation existante, ils permettront de **créer des espaces de respiration, des lieux de vie** au sein de ces nouveaux quartiers. Ils seront notamment **connectés par tout un système de liaisons douces drainant le quartier**, favorisant les déplacements piétons et cycles, offrant des axes de balades et apportant un cadre de vie de qualité.
   Il est parfois difficile de créer des trottoirs sur certains secteurs parce que l'espace n'est pas suffisant. Dans ce cas, les aménagements privilégieront un coté de la voirie où les trottoirs seront assez large pour permettre à chacun de l'emprunter. Il est aussi possible de créer des trottoirs sans différence de niveaux avec la voirie. Il sera notamment tenu compte de l'accessibilité des cheminements pour les personnes à mobilité réduite.

10. **Réduire les consommations d'éclairage public** (balisage, variateur de tension...), éviter les éclairages inutiles (boule sans réflecteur).

11. Favoriser les orientations des maisons en façade sud.
    Une bonne orientation du bâti permet un cadre de vie agréable et une économie d'énergie selon les saisons. Elle peut aussi rendre possible l'utilisation de panneaux photovoltaïques.

12. Intégrer les **normes d'accessibilité** Décret 99-756 afin de satisfaire à la réglementation en matière d'accessibilité sur voiries publiques et privées.

b) Orientation 2 : le secteur « Bourg Est - La Mocquerie »

