

Département du Calvados

Commune de Thue et Mue

***PLAN LOCAL D'URBANISME DE BROUAY***

***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION***

***PIECE C***

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2018,*

*Le Président*



**NEAPOLIS**

3 Allée du Green  
14 520  
PORT EN BESSIN

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Préambule

### Contexte réglementaire :

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir, des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

***Orientations d'Aménagement et de Programmation***

*Echéancier d'ouverture à  
l'urbanisation*

A decorative graphic consisting of two overlapping, curved brushstrokes in shades of green, starting from the bottom left and sweeping upwards and to the right across the lower half of the page.

# ***Orientations d'Aménagement et de Programmation***

## **Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser**

D'après l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) «peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.»

Le Plan Local d'Urbanisme de BROUAY fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés U et AU au plan de zonage.

- Les zones U sont directement urbanisables et ne font pas l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- La zone 1AU, située au centre Ouest du bourg, pourra être ouverte à l'urbanisation à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme;
- La zone 2AUa, à l'Est du bourg, pourra être ouverte à l'urbanisation dès lors que 75% de la zone 1AU (Centre-Ouest) sera achevée, et après 2020.
- La zone 2AUb, au Sud du bourg, sera urbanisée en dernier lieu. Son ouverture à l'urbanisation pourra être effective dès lors que 75% de la zone 2AUa sera achevée.

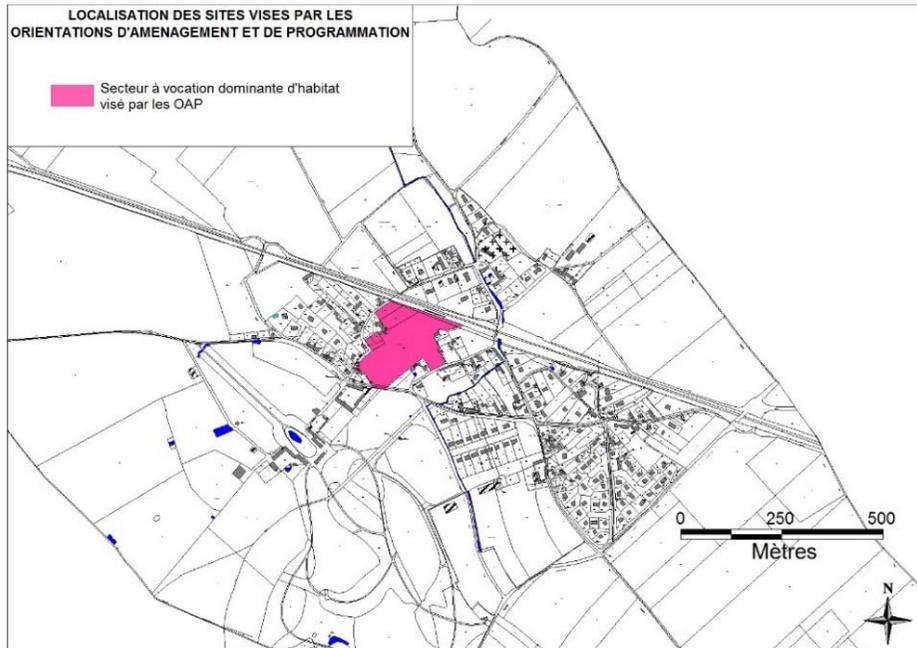
***Orientations d'Aménagement et de Programmation***

*Les OAP des zones AU, à dominante  
résidentielle*

A decorative graphic consisting of two overlapping, curved brushstrokes in a light green color, starting from the bottom left and extending towards the right side of the page.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## SECTEUR : La zone 1AU en cœur de bourg de BROUAY



Pour le secteur 1AU :

Surface totale : 2,75 ha

Réceptivité théorique : 27 logements (densité moyenne nette de 12 logements par hectare).

## Contexte et localisation

Le secteur visé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation est situé au cœur du bourg de BROUAY et constitue un ensemble d'environ 2,75 ha. Cette localisation, à proximité du centre, lui confère un atout indéniable pour le développement de nouveaux quartiers à dominante résidentielle.

Les principaux enjeux et objectifs pour ce secteur sont :

- Créer un nouvel accès aménagé et sécurisé depuis la RD94;
- Développer un projet d'espace public lié au futur lotissement (espaces publics fonctionnels : places, espaces de jeux, coulées vertes...);
- Prévoir des voies adaptées au futur trafic engendré, en hiérarchisant les voies (voies structurantes, voies secondaires);
- Gestion intégrée des eaux pluviales;
- Une offre de logement diversifiée et des formes urbaines adaptées;
- Une urbanisation progressive en plusieurs phases;
- Développer le maillage piétonnier entre les quartiers existants et futurs.

## Les objectifs de l'aménagement

En concertation avec les services du département, la commune ne souhaite pas surcharger le trafic automobile sur la rue principale d'Audrieu. Il s'agit donc de rendre plus structurante la VC6 notamment par des emplacements réservés mis en place pour son élargissement et l'aménagement du carrefour à l'accroche avec la RD217. Le trafic automobile généré par la zone 1AU centrale pourrait ainsi y être reporté, ainsi que celui provenant de la commune voisine d'Audrieu.

Le développement urbain des zones AU devra assurer un **lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux** entre les quartiers pavillonnaires existants et les futurs quartiers. Les cheminements doux devront notamment se connecter à l'aire de jeux située à l'Est, à la sente Cornière, à la route d'Audrieu et à la rue de la Grande Mare.

Une relative compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité nette moyenne de 12 logements par hectare.

Le programme de construction devra mettre en œuvre **une mixité de l'offre en logements**.

Pour favoriser cette diversité, il est imposé la réalisation :

- d'au moins 15% de logements collectifs et/ou intermédiaires, et/ou groupé/en bande;
- d'une mixité dans la taille des parcelles.

Toutes les dispositions nécessaires à la réalisation des aménagements sur le réseau routier départemental devront être prises en concertation avec le Conseil Départemental du Calvados, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Les principes d'aménagement

### ❑ Organisation globale du site – principes d'accès et de desserte (principes obligatoires – Cf Schéma de principe)

- L'aménagement devra assurer la qualification, la mise en valeur et la sécurisation d'un nouvel accès sur la route d'Audrieu (RD94) ;
- Les accès privés seront réalisés depuis les futures voies de desserte interne – seul le tronçon identifié rue du village (VC3), sur le schéma de principe pourra recevoir de nouveaux accès privés et individuels;
- Une voie de desserte interne structurante sera créée afin de desservir les futures constructions. Elle pourra être complétée par un réseau de voirie secondaire (allée de riverain, venelle...).
- La voie structurante sera connectée à la RD94, mais aussi à la Rue de la Grande Mare. Le trafic automobile issu des constructions existantes au Nord-Ouest du quartier projeté pourra ainsi être reporté sur la voie structurante du futur quartier dont le gabarit sera plus adapté que celui de la rue de la Grande Mare au gabarit très étroit. Aussi, le tracé à l'angle droit de la Rue de la Grande Mare pourra être retravaillé via des aménagements urbains autour d'une future placette;
- L'emprise de voie sera réduite : en minimisant la surface dédiée à la voiture et en recherchant un équilibre entre les espaces dédiés à la voiture, aux piétons/cycles, au stationnement, aux plantations, etc...
- Des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même des nouveaux quartiers et de créer des liens avec les quartiers périphériques seront créées.

### ❑ Dimensionnement et traitement des voiries internes (principes obligatoires)

Les voies internes structurantes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Ces espaces pourront être aménagés en zone de circulation apaisée (des dispositifs favorisant un meilleur partage de la voirie devront être prévus). Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies pourront être plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.

### ❑ Le découpage parcellaire (principes obligatoires)

Il conviendra d'éviter le découpage systématique en terrains aux formes et tailles identiques. Les formes trop complexes sont malgré tout à éviter.

Par ailleurs, les parcelles de tailles variées favorisent la mixité sociale et la vie de quartier, et offrent une variété urbaine et paysagère, très éloignée de la monotonie des lotissements résidentiels au parcellaire régulier.

### ❑ Accessibilité (principes obligatoires)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

### ❑ Implantations des constructions (principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire.

### ❑ Les stationnements (principes obligatoires)

Le stationnement s'effectuera selon le règlement de la zone, sur le domaine privé, mais des places extérieures seront prévues en complément pour les visiteurs. L'aménagement de ces places sera simple, et ne gênera ni la circulation, ni les piétons.

### ❑ Collecte des déchets

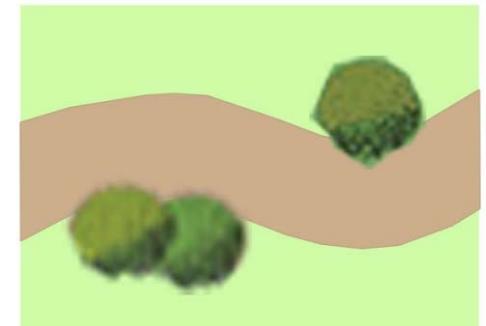
Il est demandé de prendre contact avec le service de collecte des déchets ménagers afin que soit défini, en concertation, le mode de collecte des déchets ménagers et assimilés.

### ❑ Liaisons douces (principes obligatoires)

Le maillage des liaisons douces sera développé, en respectant l'esprit du schéma de principes, afin d'irriguer le futur quartier, et de relier les tissus périphériques. Ces cheminements seront positionnés de manière à ne pas surplomber les constructions riveraines existantes.

### Principe de sente verte :

#### CHEMIN INTEGRE DANS UN ESPACE VERT



# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## ❑ Gestion des eaux pluviales (principes obligatoires)

Les aménageurs et opérateurs devront impérativement traiter la gestion des eaux pluviales et proposer des solutions adaptées au programme et au fonctionnement du projet envisagé et les soumettre à l'avis favorable du gestionnaire.

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs et des stationnements seront revêtues de matériaux perméables.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) seront réalisés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

## ❑ Gestion des eaux pluviales (recommandations)

Les typologies d'ouvrage de rétention des eaux pluviales recommandées sont les noues dans les espaces verts, les fossés, les prairies inondables, les bandes enherbées, les décaissements légers des stationnements, etc...

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins, etc...).

## ❑ Insertion et traitements paysagers (principes obligatoires)

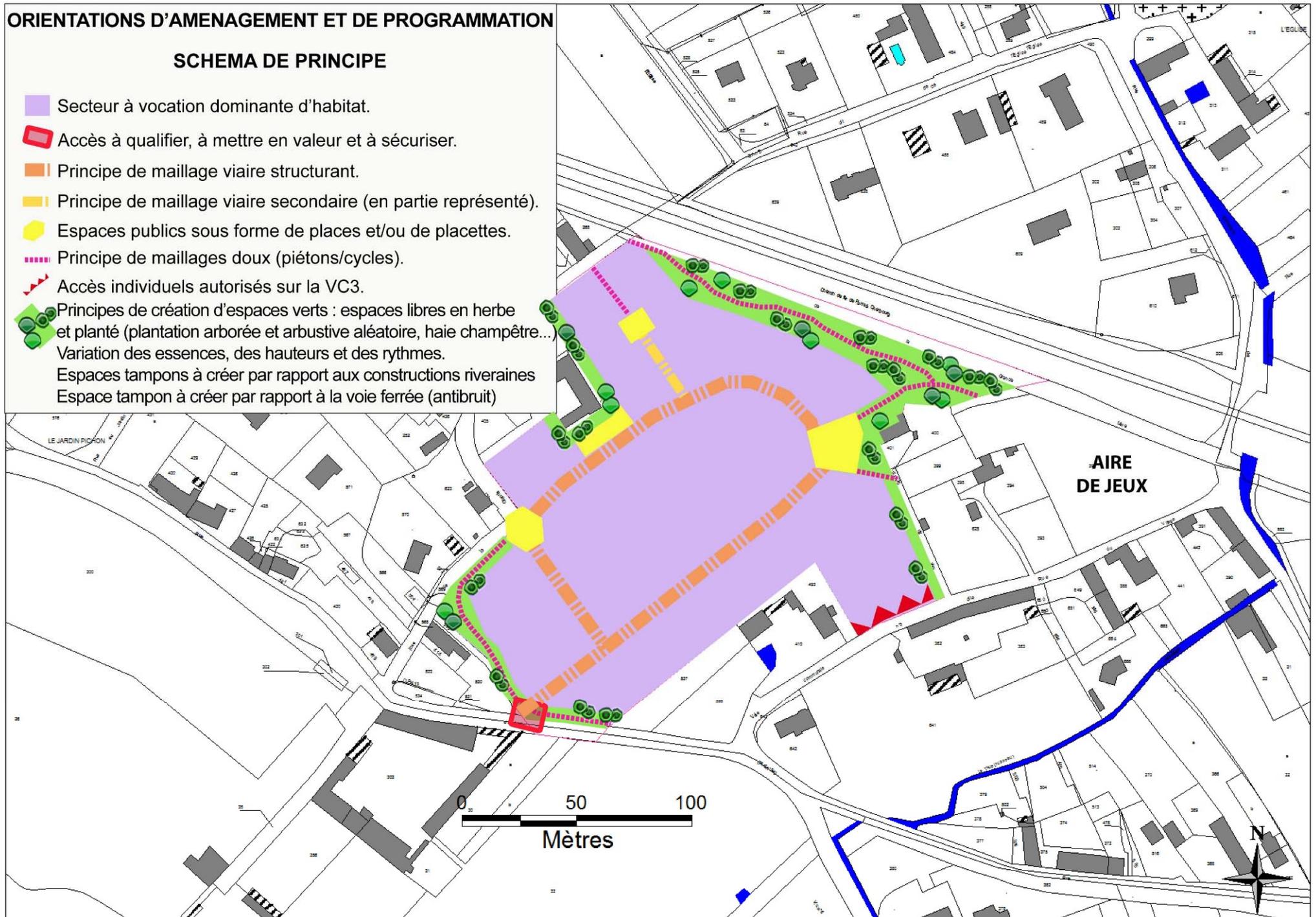
- Les espaces communs et espaces verts ne doivent pas être réduits aux espaces résiduels des opérations. Il est nécessaire de concevoir des espaces publics fonctionnels : placettes, espaces de jeux, coulées vertes, vergers, etc. Le traitement des espaces doit être simple (limiter l'utilisation de mobilier, prévoir des matériaux simples, utiliser des végétaux locaux, etc.).
- Des zones tampons sont à maintenir aux abords des constructions riveraines existantes, conformément au schéma de principe. Ces zones tampons seront aménagées de manière à traiter impérativement la gestion des eaux pluviales.
- Une zone tampon, à dominante verte, est donc à assurer au Nord du secteur (à proximité de la voie ferrée) : cet espace recevra majoritairement des végétaux persistants, mais aussi quelques arbres fruitiers. Des aménagements antibruits sont à mettre en place.
- Cette intégration paysagère sera traitée de façon naturelle : plantations de haies bocagères, d'arbres et arbustes d'essences régionales.
- Les plantations et les aménagements paysagers sont à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles privées, autour du bâti.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi, seront préconisées les clôtures végétales (haies bocagères libres et d'espèces variées).
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### SCHEMA DE PRINCIPE

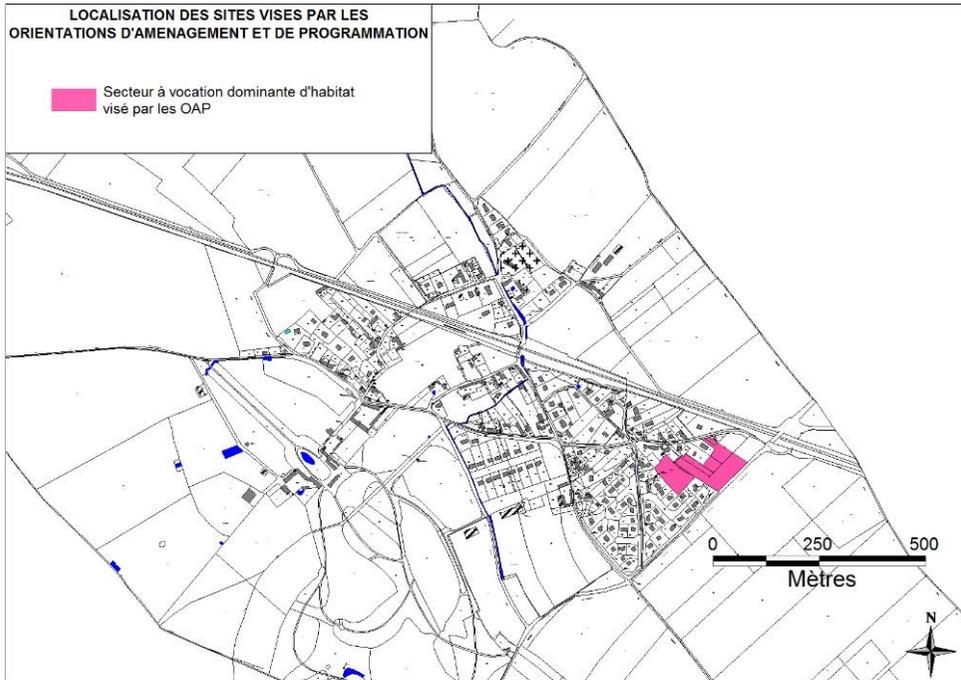
-  Secteur à vocation dominante d'habitat.
-  Accès à qualifier, à mettre en valeur et à sécuriser.
-  Principe de maillage viare structurant.
-  Principe de maillage viare secondaire (en partie représenté).
-  Espaces publics sous forme de places et/ou de placettes.
-  Principe de maillages doux (piétons/cycles).
-  Accès individuels autorisés sur la VC3.
-  Principes de création d'espaces verts : espaces libres en herbe et planté (plantation arborée et arbustive aléatoire, haie champêtre...)  
Variation des essences, des hauteurs et des rythmes.  
Espaces tampons à créer par rapport aux constructions riveraines  
Espace tampon à créer par rapport à la voie ferrée (antibruit)



# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## SECTEUR :

### La zone 2AUa à l'Est du bourg de BROUAY



Pour le secteur 2AUa :

Surface totale : 1,3 ha

Réceptivité théorique : 13 logements (densité moyenne nette de 12 logements par hectare).

## Contexte et localisation

Le secteur visé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation est situé à l'Est du bourg et constitue un ensemble d'environ 1,3 ha, à l'Est du bourg.

Les principaux enjeux et objectifs pour ce secteur sont :

- La déviation du trafic de la RD94 sur un nouvel axe de desserte interne, dont l'accès sur la RD217 sera plus sécurisé que l'existant;
- Le traitement des nouvelles franges bâties : par la création de lisières paysagères, afin d'assurer une transition végétale équilibrée entre les constructions et les espaces naturels environnants;
- La préservation des zones humides, situées plus à l'Est;
- La possibilité de développer le maillage doux vers la RD94.

## Les objectifs de l'aménagement

Face au problème de sécurité routière existant à l'intersection entre la route d'Audrieu et la RD217 (point accidentogène lié au manque de visibilité dû à l'ouvrage de franchissement de la ligne SNCF), les OAP mises en place pour le secteur 2AUa, situé à l'Est du bourg, répond à l'enjeu d'encourager la déviation du trafic de la rue d'Audrieu, sur un nouvel axe de desserte interne, dont l'accès sur la RD217 sera plus sécurisé que l'existant.

Le développement urbain des zones AU devra assurer un **lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux** entre les quartiers pavillonnaires existants et les futurs quartiers.

Une relative compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité nette moyenne de 12 logements par hectare.

Le programme de construction devra mettre en œuvre **une mixité de l'offre en logements**.

Pour favoriser cette diversité, il est imposé la réalisation :

- d'au moins 15% de logements collectifs et/ou intermédiaires, et/ou groupé/en bande;
- d'une mixité dans la taille des parcelles.

Toutes les dispositions nécessaires à la réalisation des aménagements sur le réseau routier départemental devront être prises en concertation avec le Conseil Départemental du Calvados, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Les principes d'aménagement

### ❑ Organisation globale du site – principes d'accès et de desserte (principes obligatoires – Cf Schéma de principe)

- L'aménagement devra assurer la qualification, la mise en valeur et la sécurisation de deux entrées de bourg, situées au Nord (RD94) et au Sud (RD217).
- Un premier accès sera aménagé et sécurisé depuis la RD94.
- Un deuxième accès sera aménagé et sécurisé depuis RD217.
- Une desserte résidentielle principale et structurante pour ces nouveaux quartiers sera créée : cette voie répondra à une desserte locale et proposera un usage mixte pour les piétons, cyclistes et véhicules motorisés (cheminements piétons/cycles pouvant être intégrés ou distincts).
- Ce maillage routier principal pourra être complété par une desserte interne secondaire (venelles ou allées de riverains, représentées sur le schéma de principes).
- Des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même du nouveau quartier et sur sa périphérie, et de créer des liens avec les tissus urbains environnants seront créées;

### ❑ Dimensionnement et traitement des voiries internes (principes obligatoires)

Les voies internes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Ces espaces pourront être aménagés en zone de circulation apaisée (des dispositifs favorisant un meilleur partage de la voirie devront être prévus). Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies pourront être plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.

### ❑ Le découpage parcellaire (principes obligatoires)

Il conviendra d'éviter le découpage systématique en terrains aux formes et tailles identiques. Les formes trop complexes sont malgré tout à éviter.

Par ailleurs, les parcelles de tailles variées favorisent la mixité sociale et la vie de quartier, et offrent une variété urbaine et paysagère, très éloignée de la monotonie des lotissements résidentiels au parcellaire régulier.

### ❑ Accessibilité (principes obligatoires)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

### ❑ Implantations des constructions (principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire.

### ❑ Les stationnements (principes obligatoires)

Le stationnement s'effectuera selon le règlement de la zone, sur le domaine privé, mais des places extérieures seront prévues en complément pour les visiteurs. L'aménagement de ces places sera simple, et ne gênera ni la circulation, ni les piétons.

### ❑ Collecte des déchets

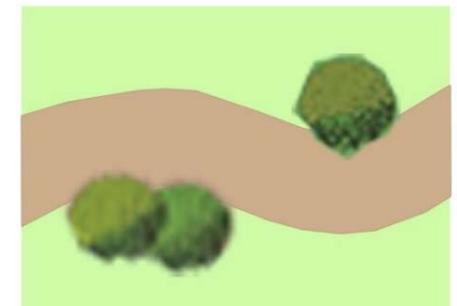
Il est demandé de prendre contact avec le service de collecte des déchets ménagers afin que soit défini, en concertation, le mode de collecte des déchets ménagers et assimilés.

### ❑ Liaisons douces (principes obligatoires)

Le maillage des liaisons douces sera développé, en respectant l'esprit du schéma de principes.

### Principe de sente verte :

#### CHEMIN INTEGRE DANS UN ESPACE VERT



# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## ❑ Gestion des eaux pluviales (principes obligatoires)

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs et des stationnements seront revêtues de matériaux perméables.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) seront réalisés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

## ❑ Gestion des eaux pluviales (recommandations)

Les typologies d'ouvrage de rétention des eaux pluviales recommandées sont les noues dans les espaces verts, les fossés, les prairies inondables, les bandes enherbées, les décaissements légers des stationnements, etc...

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins, etc...).

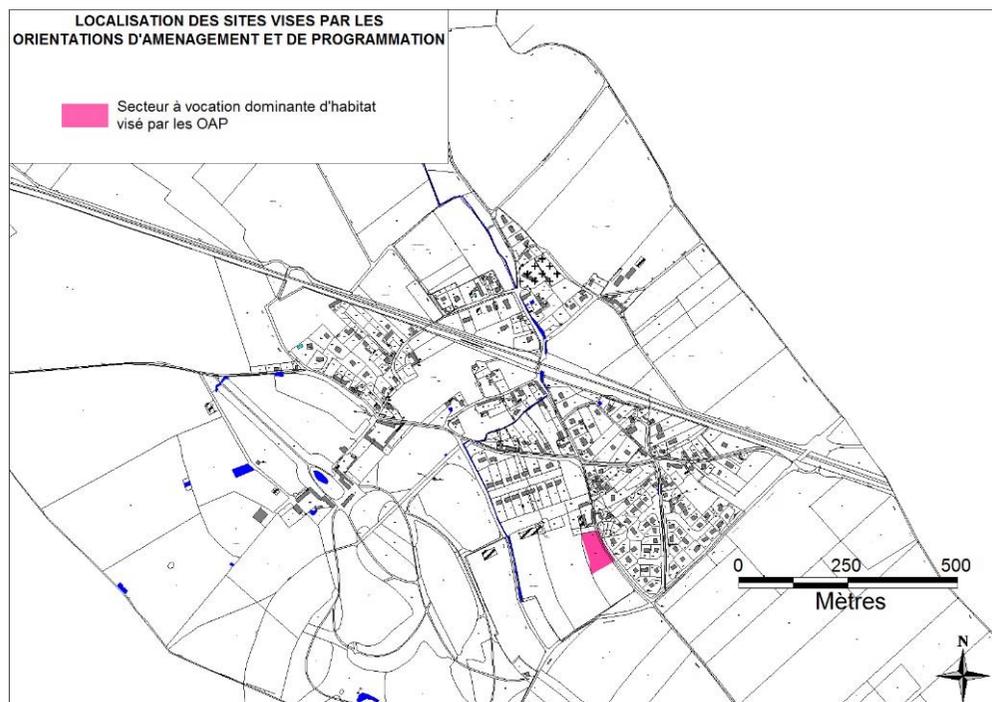
## ❑ Insertion et traitements paysagers (principes obligatoires)

- Les nouvelles constructions feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité : les nouvelles franges urbaines créées devront être traitées de manière à assurer une transition équilibrée entre les espaces agricoles et naturels environnants et les nouveaux quartiers d'urbanisation. Ces lisières vertes offriront une variation des essences, des hauteurs et des rythmes.
- Pour les haies situées en couronnement Est et Sud du futur quartier, qui resteront sur le domaine public, une bande d'environ 2 m devra être maintenue à leurs abords afin de faciliter leur entretien.
- Cette intégration paysagère sera traitée de façon naturelle : plantations de haies bocagères, d'arbres et arbustes d'essences régionales.
- Les plantations et les aménagements paysagers sont à répartir dans l'espace du projet et sur les parcelles privées, autour du bâti.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi, seront préconisées les clôtures végétales (haies bocagères libres et d'espèces variées).
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## SECTEUR :

### La zone 2AUb au Sud du bourg de BROUAY



Pour le secteur 2AUb :

Surface totale : 0,35 ha

Réceptivité théorique : 4 à 5 logements (densité moyenne nette de 12 logements par hectare).

## Contexte et localisation

Le secteur visé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation est situé au Sud du bourg de BROUAY et constitue un ensemble d'environ 0,4 ha, à l'Ouest de la voie communale n°6.

Les principaux enjeux et objectifs pour ce secteur sont :

- La sécurisation et l'aménagement qualitatif de cette entrée de bourg;
- Le traitement des nouvelles franges bâties : par la création de lisières paysagères, afin d'assurer une transition végétale équilibrée entre les constructions et les espaces naturels environnants;
- La préservation des noues existantes en bordure Ouest;
- Développer le maillage piétonnier entre les quartiers existants et futurs.

## Les objectifs de l'aménagement

Le développement urbain des zones AU devra assurer un **lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux** entre les quartiers pavillonnaires existants et les futurs quartiers.

Une relative compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité nette moyenne de 12 logements par hectare.

Le programme de construction devra mettre en œuvre **une mixité de l'offre en logements**.

Pour favoriser cette diversité, il est imposé la réalisation :

- d'au moins 2 logements collectifs et/ou intermédiaires et/ou groupé/en bande ;
- d'une mixité dans la taille des parcelles.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Les principes d'aménagement

### ❑ Organisation globale du site – principes d'accès et de desserte (principes obligatoires – Cf Schéma de principe)

- Sur le tronçon identifié sur le schéma de principes (rue de la Limare), les accès privés individuels seront autorisés. Ces derniers pourront dans la mesure du possible être regroupés.
- Des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler le long de la Rue de la Limare de manière sécurisée seront notamment créées.

### ❑ Accessibilité (principes obligatoires)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

### ❑ Implantations des constructions (principes obligatoires)

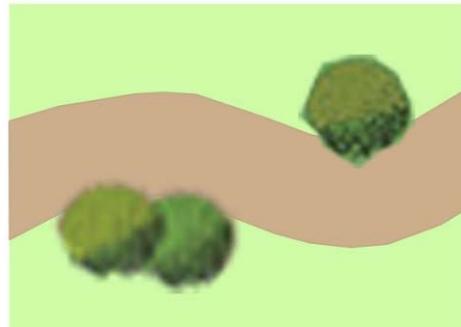
Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire.

### ❑ Liaisons douces (principes obligatoires)

Le maillage des liaisons douces sera développé, en respectant l'esprit du schéma de principes.

### Principe de sente verte :

#### CHEMIN INTEGRE DANS UN ESPACE VERT



### ❑ Gestion des eaux pluviales (principes obligatoires)

Les noues existantes, en bordure Ouest de la zone AU, devront être préservées et mises en valeur.

### ❑ Gestion des eaux pluviales (recommandations)

Les typologies d'ouvrage de rétention des eaux pluviales recommandées sont les noues dans les espaces verts, les fossés, les prairies inondables, les bandes enherbées, les décaissements légers des stationnements, etc...

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

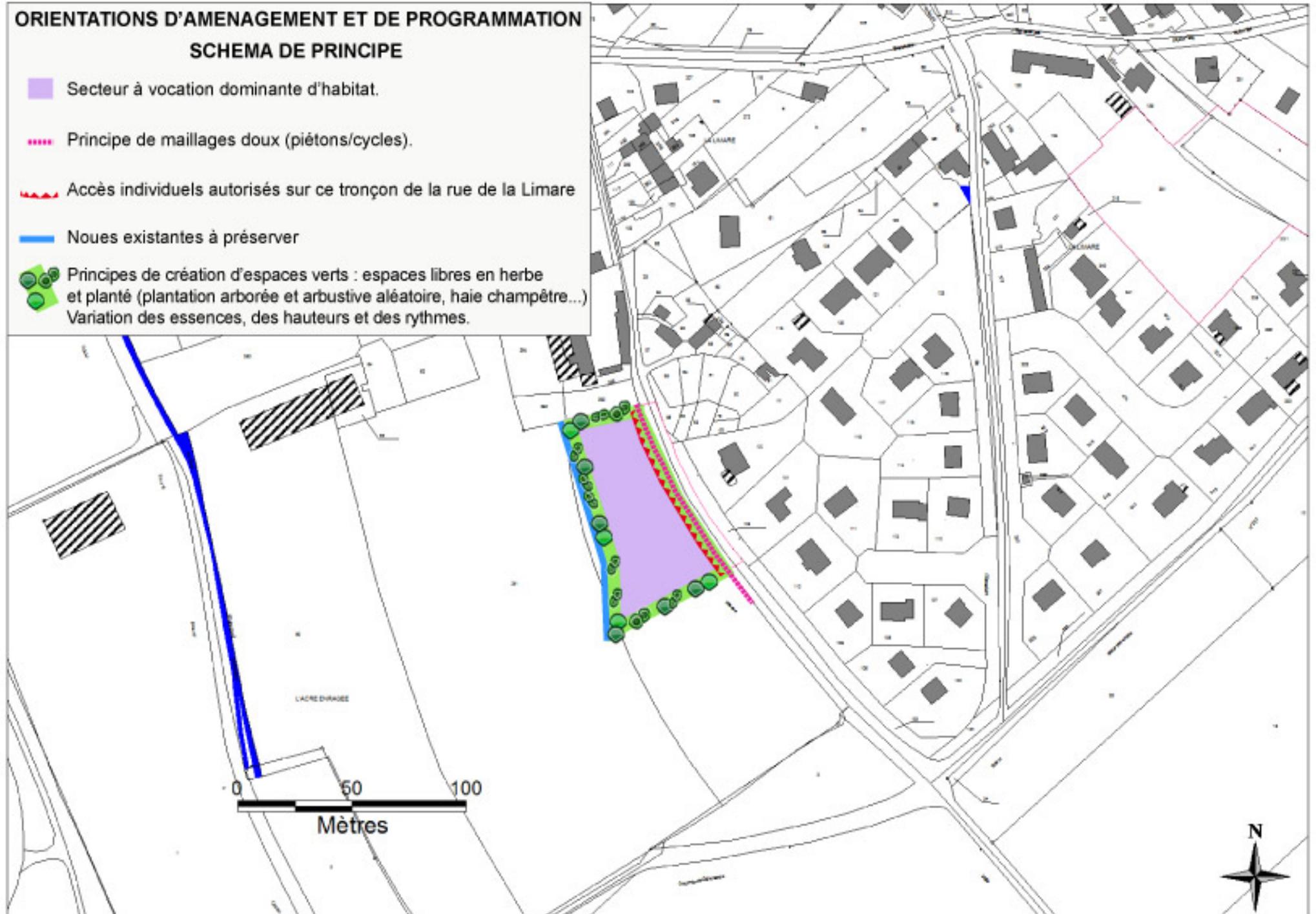
### ❑ Insertion et traitements paysagers (principes obligatoires)

- Les nouvelles constructions feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité : les nouvelles franges urbaines créées devront être traitées de manière à assurer une transition équilibrée entre les espaces agricoles et naturels environnants et les nouveaux quartiers d'urbanisation. Ces lisières vertes offriront une variation des essences, des hauteurs et des rythmes.
- Cette intégration paysagère sera traitée de façon naturelle : plantations de haies bocagères, d'arbres et arbustes d'essences régionales.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi, seront préconisées les clôtures végétales (haies bocagères libres et d'espèces variées).

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SCHEMA DE PRINCIPE

-  Secteur à vocation dominante d'habitat.
-  Principe de maillages doux (piétons/cycles).
-  Accès individuels autorisés sur ce tronçon de la rue de la Limare
-  Noues existantes à préserver
-  Principes de création d'espaces verts : espaces libres en herbe et planté (plantation arborée et arbustive aléatoire, haie champêtre...) Variation des essences, des hauteurs et des rythmes.



# Orientations d'Aménagement et de Programmation

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SCHEMA DE PRINCIPE

-  Secteur à vocation dominante d'habitat.
-  Accès à qualifier, à mettre en valeur et à sécuriser.
-  Principe de maillage viaire structurant.
-  Principe de maillage viaire secondaire
-  Principe de maillages doux (piétons/cycles).
-  Principes de création d'espaces verts : espaces libres en herbe et planté (plantation arborée et arbustive aléatoire, haie champêtre...)  
Variation des essences, des hauteurs et des rythmes.

