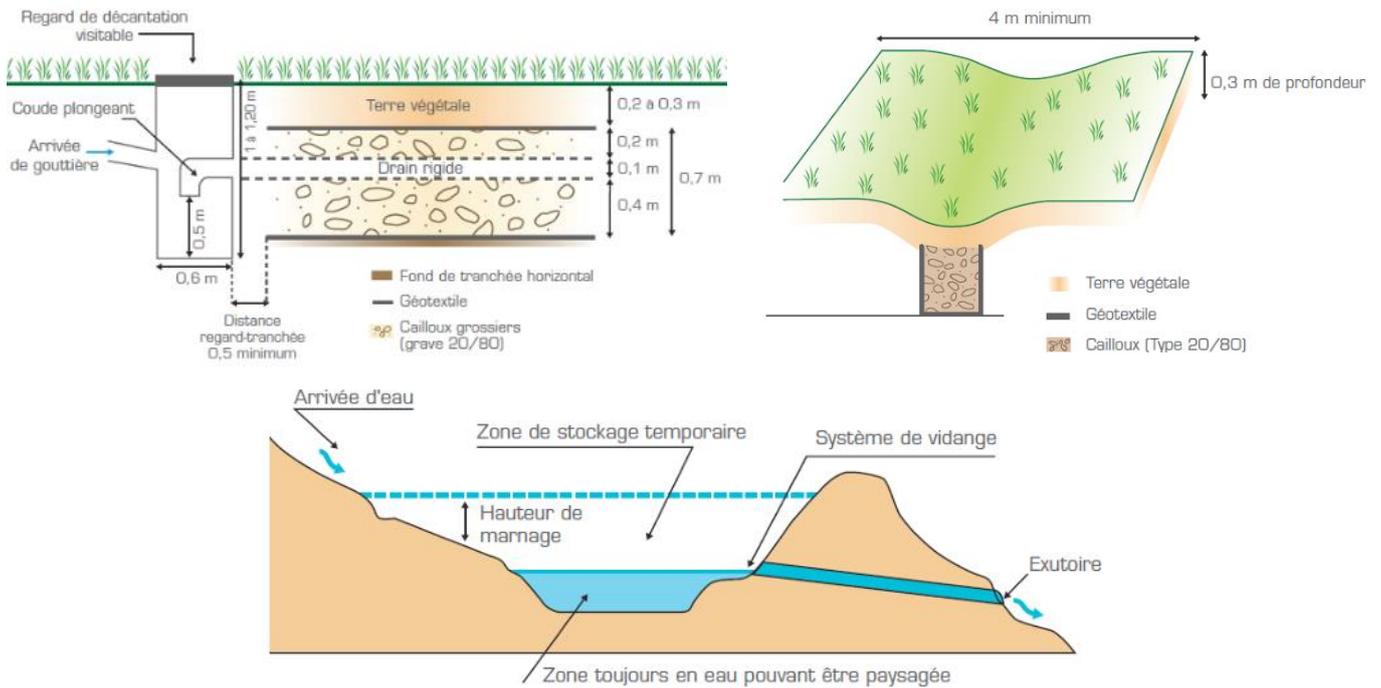


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A LA ZONE 1AUe

L'aménagement de la zone 1AUe devra respecter les orientations suivantes :

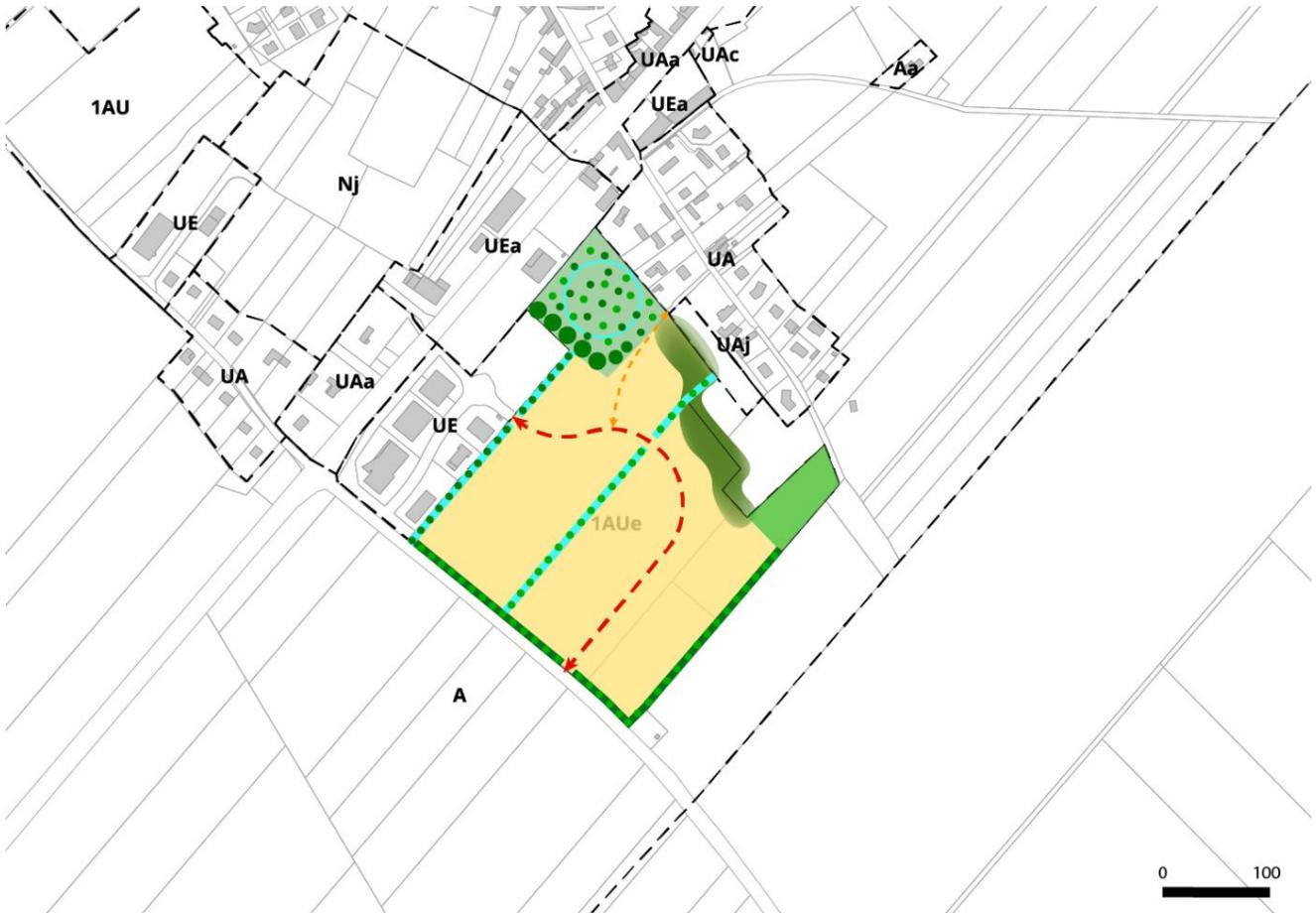
- Le maintien et la mise en valeur du verger existant : le verger présent dans la partie nord du site devra être protégé. Au-delà de l'entretien du site et des questions de sécurité, les seuls défrichements possibles ne seront autorisés que si cela répond à des besoins spécifiques à la gestion des eaux pluviales réceptionnées sur l'ensemble du périmètre couvert par l'OAP. Chaque destruction d'arbres devra alors être suivie d'une replantation en qualité et en quantité équivalente, directement sur l'espace occupé par le verger.
- Aménagement d'un espace vert à l'Est du site : son aménagement a pour objectif de favoriser la biodiversité et de répondre aux enjeux de conservation des milieux naturels.
- L'instauration d'une zone tampon végétalisée : la partie nord-est du site devra être occupée par une zone végétalisée traitée en pleine terre, de façon à assurer une interface avec la zone résidentielle voisine et à limiter les nuisances (visuelles, sonores, ...) pour les riverains. Cette zone tampon connectera le verger existant au nord à l'espace vert à aménager au sud et permettra ainsi de favoriser le développement d'une trame verte et écologique.
- Déplacements routiers – accès et voiries internes : l'accès à la zone se fera principalement depuis la zone UE (actuelle ZA de l'Oratoire). Un second accès (en point unique) se fera en lien avec la route de Brunville longeant la partie sud du site. Celui-ci sera desservi par une voirie interne reliée à ces deux accès/sorties. Les abords des voies routières seront largement végétalisés et arborés.
- Les déplacements doux : les déplacements doux devront être réfléchis en accompagnement de la voirie principale. Des pistes cyclables seront aménagées le long des voies et un cheminement piétonnier devra connecter le site de l'OAP à la zone UA, au nord. Ces aménagements favoriseront ainsi les liaisons douces inter-quartiers.
- La gestion des eaux pluviales : tout projet devra respecter les dispositions du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) de Petit-Caux. Le traitement des eaux pluviales devra se faire de façon naturelle, à l'échelle de la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux et les parcelles voisines.
La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés (*cf. exemples illustrés ci-dessous*). Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues en accompagnement de la voirie interne à la zone. Le verger constituant le point bas du site, c'est à travers lui que devra se faire la rétention et l'infiltration des eaux de pluie tombant sur la zone 1AUe, à travers l'implantation d'installations adaptées au caractère du site et les plus naturelles possibles.



Exemples illustrés d'installations permettant la gestion des eaux pluviales à l'échelle parcellaire, en hydraulique douce (source : SMBVAS)

- La végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : cette dernière est nécessaire, notamment en accompagnement de la voirie et pour marquer la limite avec la zone agricole voisine. L'aménagement des pourtours du site devra ainsi s'accompagner de la création de noues et de talus plantés afin de favoriser l'insertion visuelle et paysagère du site dans son environnement et d'assurer le développement d'un corridor écologique.

Le schéma permettant de localiser les principes d'aménagements à respecter figure en page suivante.



Légende

- | | |
|--|---|
|  Secteur dédié à l'implantation d'activité économique |  Principe de talus planté ou de haie à créer |
|  Principe d'accès et de voirie interne à créer |  Zone tampon végétalisée et de pleine terre à créer |
|  Principe de liaison douce à créer |  Espace vert à aménager |
|  Principe de noue plantée à créer |  Les aménagements destinés à la gestion écologique du verger |