

1. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE ZALIONDOA

Cf. plan A3, page suivante

Objectif :

Aménagement à vocation d'habitat en partie Ouest et à vocation économique en partie Est, en ménageant entre les deux un espace tampon destiné à pallier les nuisances et prendre en compte les sensibilités environnementales du secteur.

Programme :

> Surface de la zone à vocation d'habitat : 6,3 ha dont 3 ha destiné à un programme d'habitat dans l'objectif de mixité sociale (emplacement réservé A au titre de l'article L. 123-2 b du Code de l'Urbanisme).

> Surface de la zone à vocation économique : 3,20 ha.

Parti d'aménagement :

> CIRCULATION :

• Voie de bouclage interne à chaque zone permettant de dissocier les circulations liées aux activités et celles liées au tissu résidentiel environnant ; cette desserte interne vise à éviter les débouchés individuels le long du chemin de Labiry ce qui permettra de réaliser le recalibrage de la voie actuellement trop étroite et réaliser les aménagements paysagers sous la forme d'une bande boisée de 10 m de large le long de la voie.

> LIMITES PHYSIQUES :

• Définir des limites claires et paysagèrement valorisantes, soit en les confortant lorsqu'elles existent et sont de qualité (haie arbustive à l'Ouest et ripisylves le long des ruisseaux de Zaliondoa et du Moulin), soit en les accompagnant d'un traitement végétal (CR de Larrondoa, CR au Sud-Est, ...).

> STRUCTURES VEGETALES :

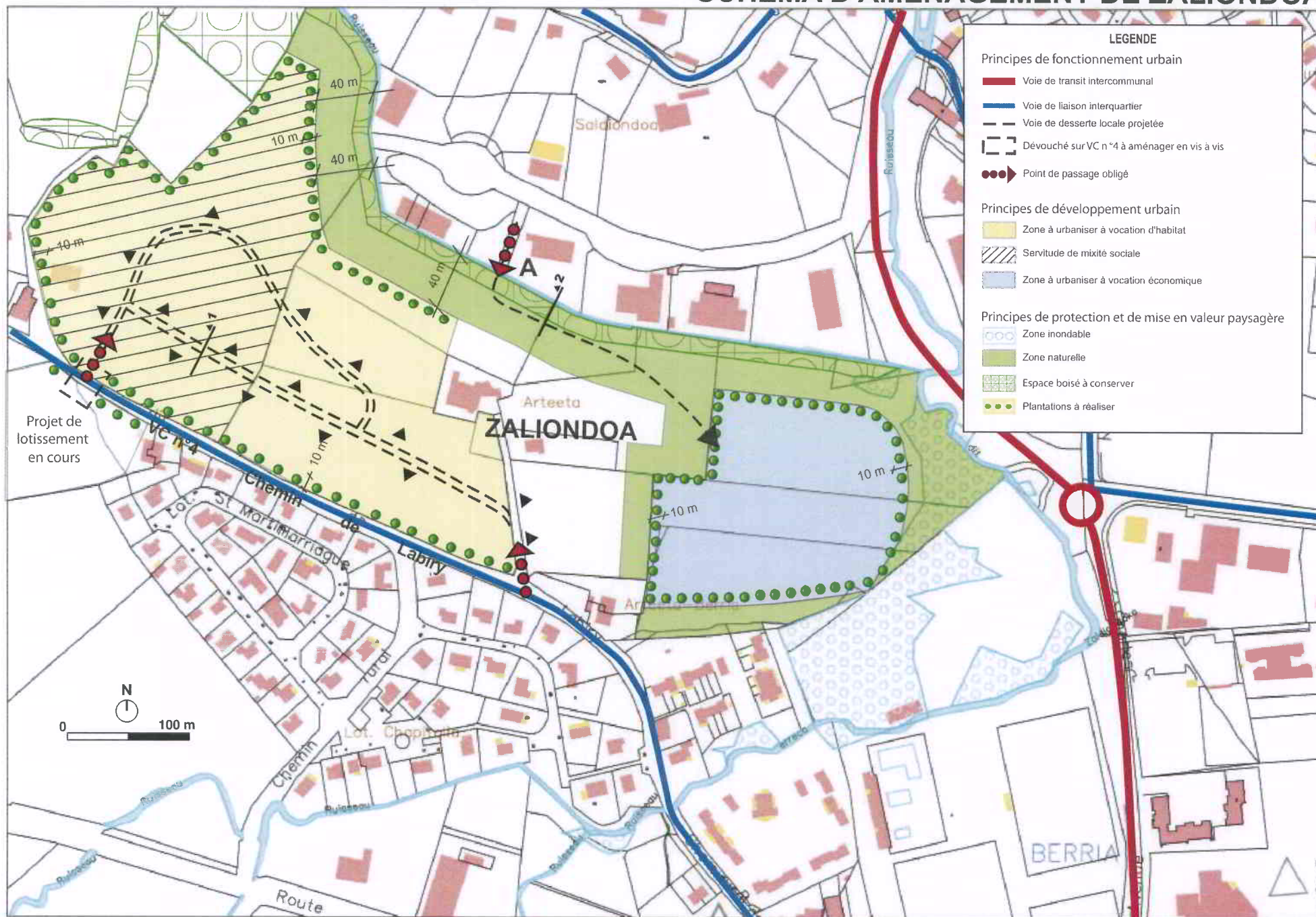
• Maintien et mise en valeur de la végétation existante (boisements des bords de ruisseau, haie arbustive, ...).

• Création d'un espace tampon à vocation naturelle entre l'habitat et le secteur à vocation économique destiné à pallier les nuisances et recomposer la trame verte et bleue au sein des espaces urbains.

• Plantations d'alignement de part et d'autre des voies internes des zones à aménager, de 10 m de large.

• Bandes boisées à créer en périphérie des zones à aménager afin de gérer l'impact paysager et participer à l'effet de limitation de l'imperméabilisation

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire <i>traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	Dispositions soumises à compatibilité <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	Dispositions indicatives <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>
Circulation / Voirie :	Création d'une voie de desserte interne à chaque zone afin d'éviter les débouchés successifs sur le chemin de Labiry.	- Le traitement de l'emprise des voies primaires devra être compatible avec les principes du profil n° 1 en secteur d'habitat. - Le traitement de la voie d'accès à la zone d'activité devra être compatible avec les principes du profil n° 2.	
Programmation habitat	30 logements sociaux dont : 3 logements PLUS 6 logements PLS 21 logement en accession sociale		
Protection / Valorisation paysagère :	- Protection des boisements des bords du ruisseau. - Création d'un espace tampon de 40 m entre la zone d'activité et l'habitat. - Limitation de l'imperméabilisation des deux secteurs afin de ne pas aggraver le phénomène d'inondation, à l'appui de zones naturelles inconstructibles, de dispositions de gestion des eaux pluviales à l'article 4 des zones AU et de la création de noues enherbées de part et d'autre des voies conformément aux profils n° 1 et 2.	Plantations d'alignement de part et d'autre de la voie interne de desserte.	- Palette végétale : => le long de la voie : Chêne des marais (Quercus palustris) => bande boisée : Chêne tauzin (Quercus toza) - Chêne pédonculé (Quercus pedunculata) - Chataignier (Castanea sativa) - Noisetier (Corylus avellana) - Arbustes : Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea) - Houx (Ilex aquifolium) - Bourdaine (Rhamnus alaternus) => bords de ruisseaux : Aulne glutineux (Alnus glutinosa) - Saule roux (Salix atrocinerea) - Platan commun (Platanus x acerifolia)



PROFILS ET PHOTOS DE ZALIONDOA

