



PL

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

du Bassin de Pompey



Orientations d'aménagement et de programmation

OAP sectorielles

4.2.

LIVERDUN

L'espace urbanisé de Liverdun s'est initialement développé autour de la cité médiévale et de la gare. La cité médiévale présente un caractère architectural remarquable et accueille un château.

La gare dessert le centre-ville de Liverdun qui rassemble des commerces et une partie importante des équipements. Elle dessert également deux anciens sites dont l'activité a cessé : le site Saint-Gobain et le site Lerebourg.

Les zones inondables de la boucle de la Moselle ont fait l'objet d'aménagement pour un usage de loisirs. Avec la halte fluviale et la cité médiévale, ils confortent le potentiel d'activité touristique de la commune.

L'espace urbanisé s'est plus récemment développé :

- Sur le plateau, qui rassemble des espaces à vocation principalement résidentielle, des équipements sportifs et de formation, des commerces et des espaces à vocation principale d'activités,
- Le long de la route de Frouard, où se situent espaces à vocation principalement résidentielle, des équipements scolaires, des commerces et des sites d'activités,
- Le long de la route de Pompey, surplombée par le Collège Grand-ville.

Le centre-ville est directement desservi par le train mais la Moselle et le talus du plateau limitent les modes de déplacements actifs.

Le GR5 traverse Liverdun et relie la ville aux communes voisines.

L'enjeu principal est de conforter le centre-bourg de Liverdun, ses commerces, services et équipements.

Conforter le centre-bourg de Liverdun nécessite de :

- Permettre de bonnes conditions de déplacement vers la commune et dans le village,
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités par renouvellement, densification, voire par extension des espaces actuellement urbanisés, en tenant compte des contraintes environnementales.

Permettre de bonnes conditions de déplacement implique de :

- Cibler les possibilités de construction autour de la station de mobilité, à développer autour de la gare,
- Conforter la station de mobilités avec une aire de co-voiturage, un parking deux roues et une borne vélo libre-service. Mobiliser le site Lerebourg pour créer des places de stationnement.
- Développer le réseau de liaisons pour modes actifs en y intégrant les nouveaux espaces d'urbanisation.

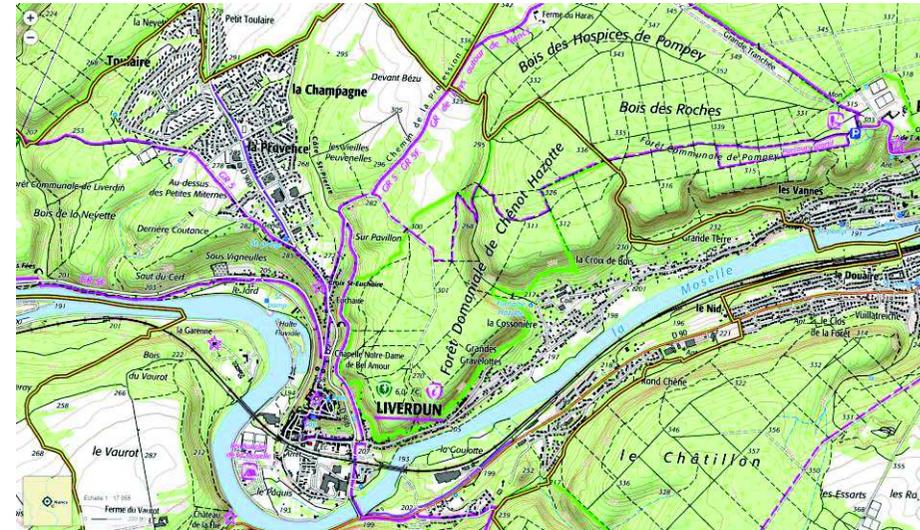
La création de logements doit permettre de tendre vers un taux de 20% de logements sociaux à Liverdun en 2025. Pour cela, les objectifs de logements sociaux inscrits dans les OAP ci-après permettent :

- De créer les 99 logements sociaux manquant en 2018 pour atteindre 20% du parc total,
- Un taux moyen de 20% de logements sociaux sur les logements projetés à l'horizon 2030.

Le Bassin de Pompey s'est fixé pour objectif de favoriser la consommation alimentaire locale. Cela implique une production agricole diversifiée et la promotion des activités maraichères. « Lieu-dit » situé Route de Frouard pourrait accueillir une agriculture maraichère.

Liverdun est concerné par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 6 OAP sectorielles, concernant des secteurs de projet :
 - OAP n°1 : Saint-Gobain PAM SA et rue Daniel Sognet
 - OAP n°2 : Les Grandes Gravelottes
 - OAP n°3 : Côte Chatillon
 - OAP n°4 : Route de Frouard
 - OAP n°5 : Plaine Champagne II
 - OAP n°6 : Côte Saint-Pierre III



Source : Géoportail



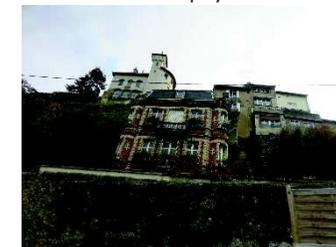
Le centre ancien, vu depuis la boucle de la Moselle



Entrée de la rue de la Gare, depuis la route de Pompey



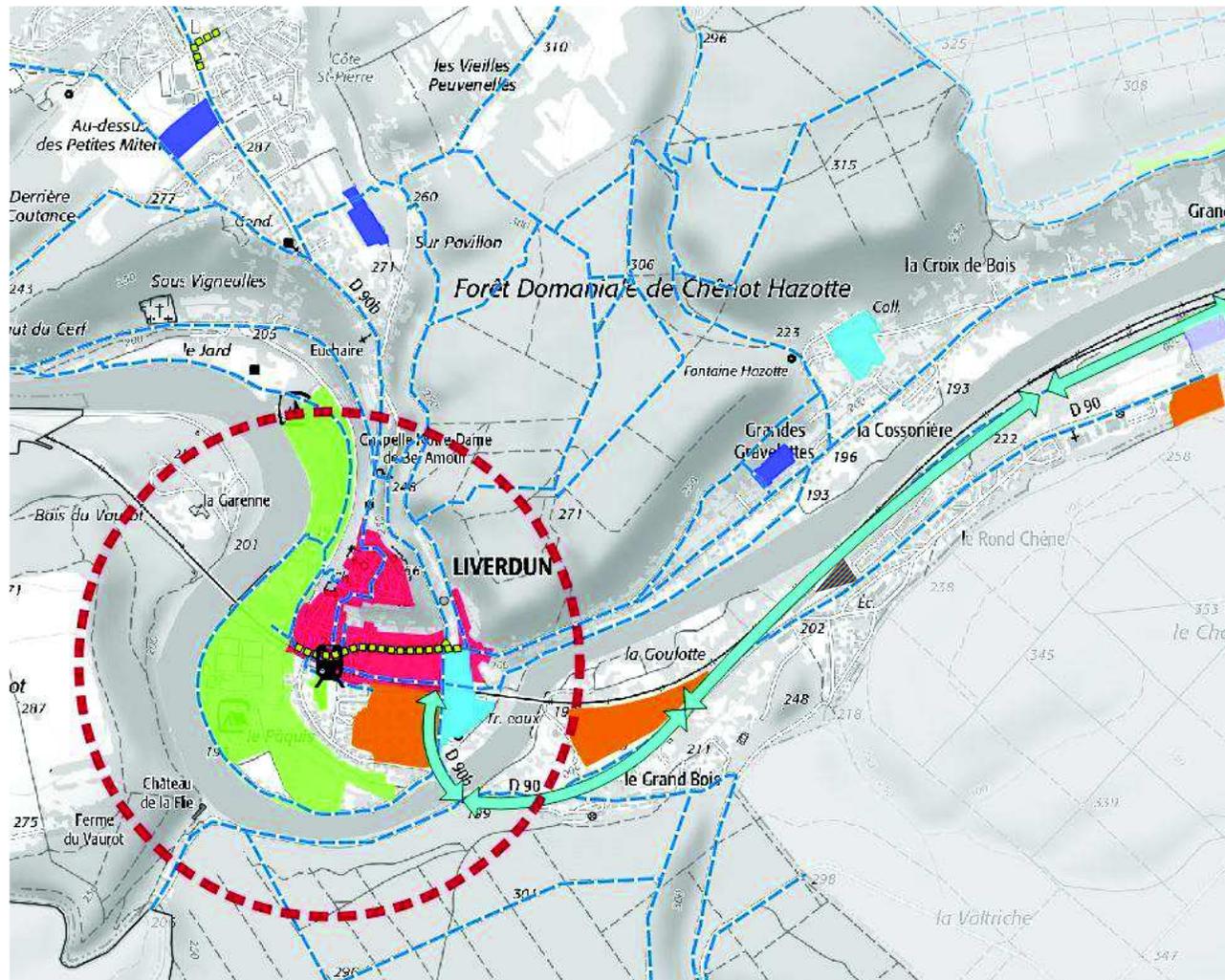
Espace commerçant



Bâtiments de la Cité médiévale

Source : Google street view

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Cœur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à préserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus
- Disque de valorisation des axes de transport
 - 500 mètres (bus)
 - 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

2. OAP thématiques déplacements

Légende

 Périmètre d'OAP sectorielle

 Principe de desserte par la route et modes actifs

 Principe de desserte selon canalisation par la route et modes actifs

 Principe de desserte pour liaison modes actifs

 Accès véhicule



Station de mobilité: Gare



Halte fluviale



Station de mobilité: Bus



Aire de stationnement

 Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)

 Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)

 Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Éléments issus du zonage

 Liaison pour modes actifs

 Emplacement Réservé

Éléments de contexte

 Carrefour de la VEBE

Lignes de bus

 Sit Ligne 1

 Sit Ligne 2

 Sit Ligne 3

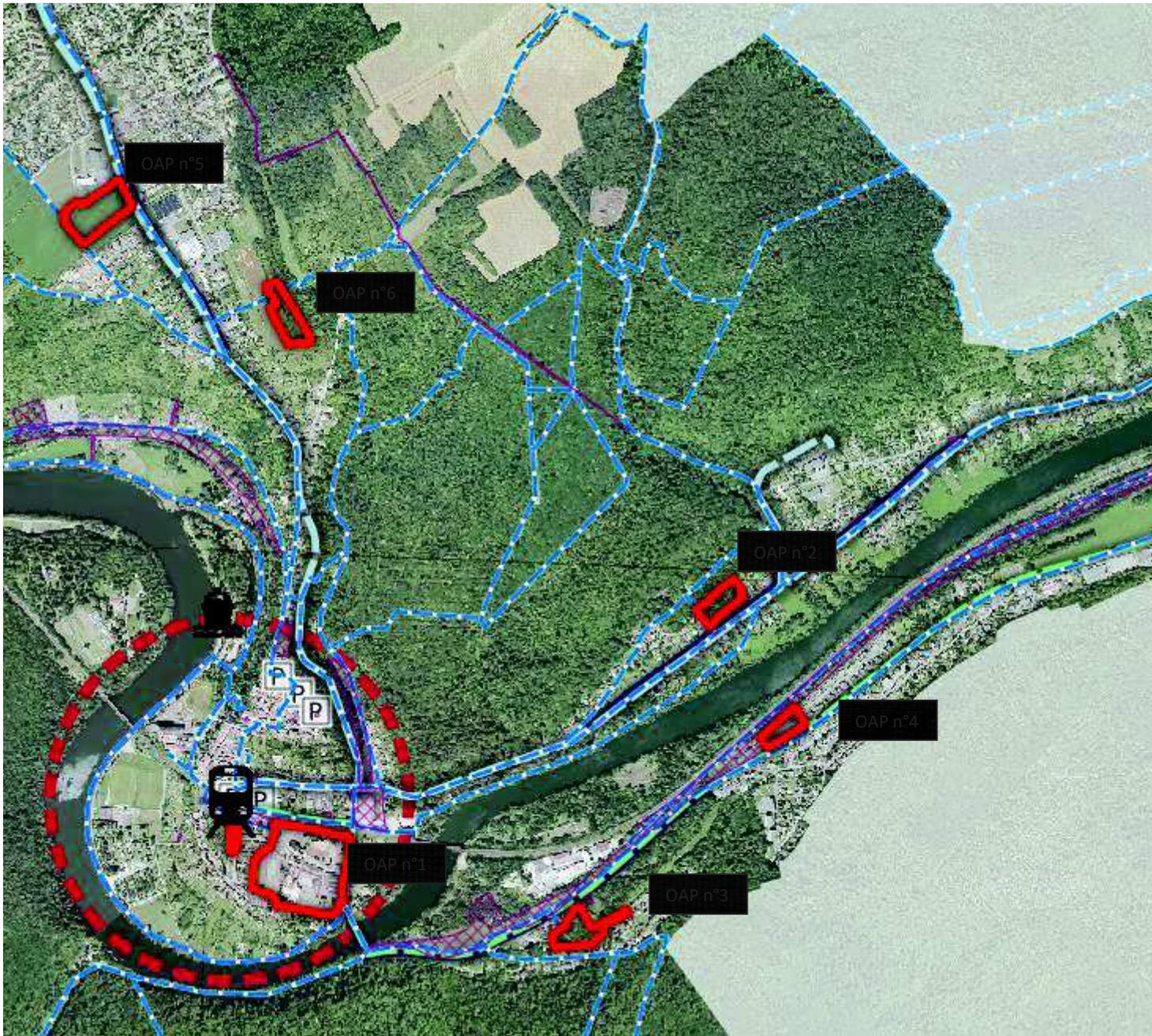
 Sit ligne 4 flexo entreprise

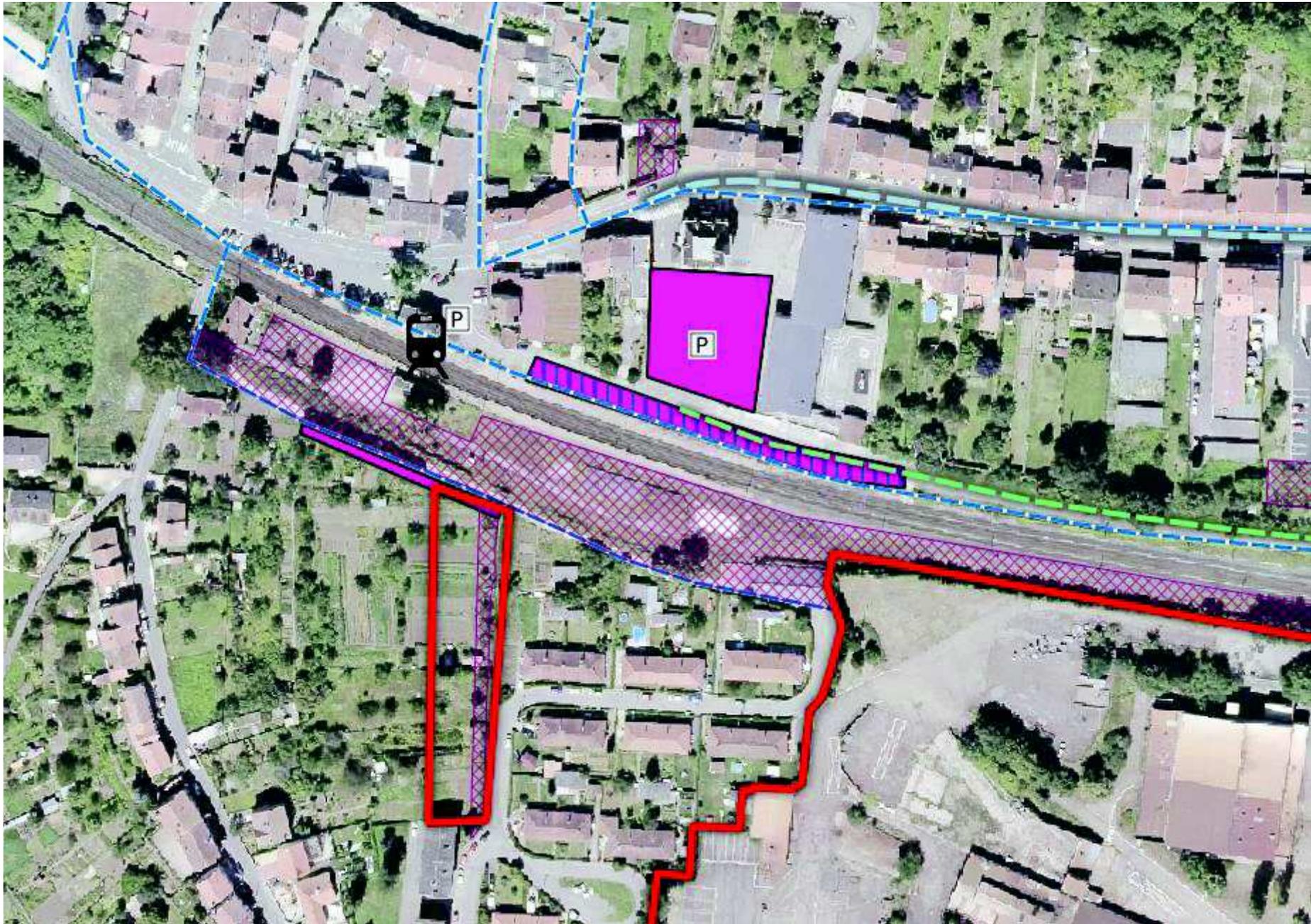
 Sit ligne 5 Flexo Mauchère

 Sit Ligne 6 flexo marbache-millery

 Sit Ligne 7

 Sub Nord 325





2. OAP sectorielles

Légende

 Périmètre d'OAP

Mobilités

 Principe de desserte par la route et modes actifs

 Principe de desserte selon canalisation par la route et modes actifs

 Principe de desserte pour liaison modes actifs

 Station de mobilité

 Liaison modes de déplacements actifs

 Aires de stationnement

 Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)

 Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)

 Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Environnement et paysage

 Cordon boisé

 Ripisylve

 Aménagement paysager

 Coeur d'ilot vert

 Haie

 Noue végétalisée à créer

 Talus à préserver

 Merlon

 Secteur de gestion des eaux pluviales

 Traitement paysager de la façade du secteur

 Alignement d'arbres

Aménagement et forme urbaine

 Espace public à créer

 Bâtiments destinés à être démolis

 Aire de jeux

 Orientation des façades principales

Affectation

 Habitat principalement

 Mixte

 Equipement principalement

 Activité principalement

 Gabarit de construction type maison mitoyennes (ce figuré n'impose pas la constitution d'un front urbain continu)

 Habitat collectif

 Habitat spécifique

 Maison individuelle

Eléments issus du zonage

 Parc ou jardin en milieu urbain (relais de biodiversité)

 EBC / Foret regime forestier

 Bord à eau urbain d'interface ville/eau

 Ensemble architectural et paysager remarquable

 Verger ou jardin

 Haie ou bosquet remarquable

 Alignements-arbres

 Arbre remarquable

 Point de vue remarquable

 Emplacement Réservé

Eléments de contexte

 Carrefour de la VEBE

 Périmètre d'éloignement réglementaire des bâtiments d'élevage soumis au RSD

 Gare

Lignes bus

 Sit Ligne 1

 Sit Ligne 2

 Sit Ligne 3

 Sit ligne 4 flexo entreprise

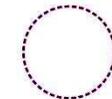
 Sit ligne 5 Flexo Mauchère

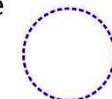
 Sit Ligne 6 flexo marbache-millery

 Sit Ligne 7

 Sub Nord 325

Disque de valorisation des axes de transport

 500 mètres (bus)

 800 mètres (gare/halte ferroviaire)

OAP n°1 - Sites en reconversion : Site de SAINT-GOBAIN et rue Daniel Sognet Zones 2 AUd et UH2



Emprise de l'OAP n°1 : 5.7 hectare / Zone de renouvellement

S'étendant sur une surface d'environ 5 hectares 60, ce site a été occupé dès 1892 avec la construction de l'usine de pompes Noël. Un projet d'extension de l'usine a été réalisé en 1929.

En 2009, l'activité de l'usine Saint-Gobain PAM SA a cessé définitivement.

Actuellement, le site constitue une friche industrielle, avec des contraintes de pollutions des sols. Ces bâtiments industriels, construits sur de vastes parcelles, occupent un site stratégique de développement de la commune, en position centrale dans le centre-ville de Liverdun, au contact des principaux axes routiers et voies douces, à 100 mètres de la gare et du bord de la Moselle. Il est desservi par deux lignes de bus.

Site Saint-Gobain

Localisé au cœur de la ville de Liverdun, le site de Saint-Gobain PAM SA a été choisi pour conforter le centre-bourg de Liverdun. La reconversion de cette vaste friche a pour objectif de renforcer la centralité de Liverdun et d'accroître significativement son attractivité en imaginant un projet levier et vitrine du développement du territoire communal et intercommunal.

L'intention est d'aménager, à moyen / long terme, un nouvel îlot rayonnant et densifiant le cœur de ville, en proposant:

- une nouvelle offre résidentielle pour les habitants, mixée à des activités tertiaires privées comme publiques.

Principes d'aménagement :

- Mixité des fonctions.
- Démolition(s) et/ou reconstruction(s) et/ou réhabilitation des bâtiments existants pour accueillir les nouveaux logements, commerces, activités économiques et services.
- Entrée principale depuis la rue Nicolas Noël en préservant la façade historique du site et entrées secondaires depuis les rues du Bac et Daniel Sognet.
- Nouvelles voiries pour assurer les liaisons internes du nouvel îlot et les liaisons inter-quartiers.
- Aménagement de liaisons pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre rapidement la station de mobilités et inter-quartiers.
- Concernant le développement résidentiel :
 - o Offre variée des statuts de logements (locatif libre, locatif aidé, accession, accession aidée, etc.) et du type de logements (taille des logements, formes urbaines, etc.), avec un maximum de 50% de logements sociaux.
 - o Objectif : création de 150 logements.
- Aménagement d'un vaste espace public, type place urbaine.

Pour les aspects environnementaux et paysagers, l'OAP devra respecter les principes suivants :

- Traitement de manière paysagère de la limite parcelle/voie ferrée avec la plantation d'essences locales
- Préserver autant que possible les bâtiments des anciennes Pompes Noël pour leurs qualités architecturales et patrimoniales
- Prise en compte de la visibilité du centre ancien

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performance énergétique et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

Une partie du site est concerné par la zone dite de prévention (verte) du PPRI de Liverdun. Les dispositions correspondantes devront être prises en compte lors de l'aménagement du site.

Site rue Daniel Sognet

La densification de ce secteur urbain, situé à proximité de la friche industrielle de Saint-Gobain PAM SA, devra participer au projet d'émergence d'une nouvelle centralité renouvelée et élargie.

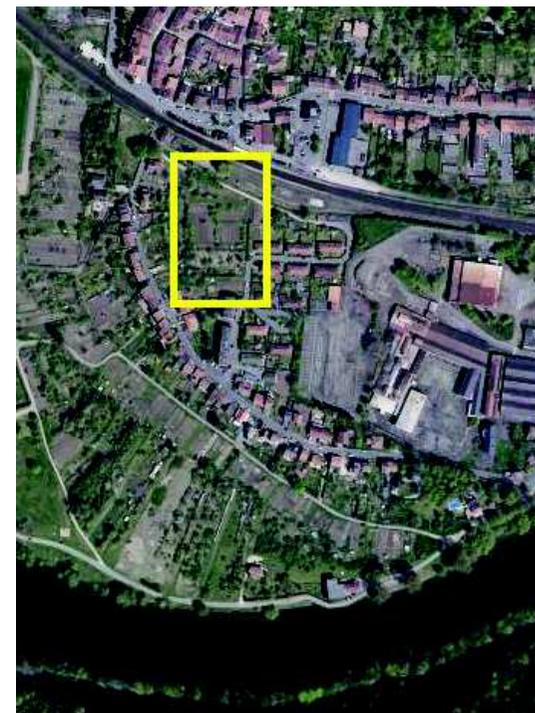
L'objectif est de densifier ce secteur à vocation résidentielle, en proposant une offre de logements adaptée, tout en préservant la qualité paysagère et environnementale du site (nature en ville), liée à la présence de jardins et de vergers.

Principes d'aménagement :

- Vocation résidentielle.
- Densité minimale: 40 logements / hectare, hors cœur d'îlot vert à conserver
- Habitat intermédiaire et/ou maisons mitoyennes
- Accès depuis la rue Daniel Sognet
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs au sein du secteur et inter-quartiers, notamment via le passage souterrain en direction du secteur Gare et de la station de mobilité et via le chemin des Pâquis et de la promenade le long de la boucle de la Moselle

Les nouvelles voies devront être accompagnées d'un traitement paysager : plantation d'arbres ou de haies.

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidence en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.



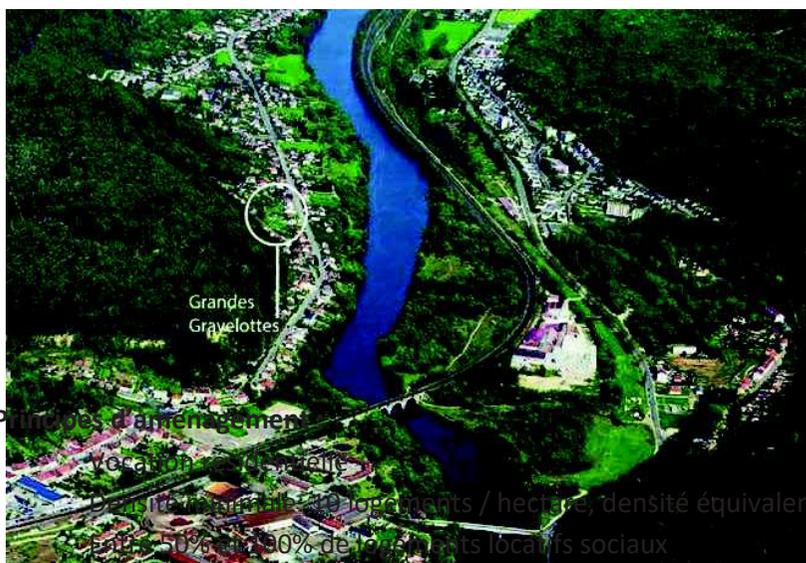
**Emprise de l'OAP n°1 : 0.2 hectare /
Zone en densification**

Ce site est composé d'un ensemble de petites parcelles en lanières, occupées par des jardins et des vergers.

La rue Daniel Sognet dessert cette zone de projet.

Cet îlot abrite le lotissement Daniel Sognet offrant un habitat jumelé datant des années 1950, accueillant 24 logements et deux immeubles collectifs.

OAP sectorielle n°2 - Opérations d'aménagement en ville : Site Les Grandes Gravelottes Zone 1AUh2



Emprise de l'OAP n°2 : 0.8 hectare / Zone en densification

L'opération d'aménagement sur le secteur « Les Grandes Gravelottes » a pour objectif de mener une réflexion d'ensemble sur l'urbanisation en second rang de ce secteur. Jusqu'à présent, elle se développait au coup par coup, à l'arrière des constructions existantes, sans organisation urbaine, avec la création d'un grand nombre de chemins privés.

Maîtrise foncière:

- Des propriétaires privés

à celle du tissu bâti environnant.

inscrit au plan de zonage, délimite ce dernier.

actifs reliant la nouvelle voirie au sentier existant « rue

S'étendant sur une surface d'environ 82 ares, ce site englobe un grand nombre de petites parcelles, occupées par des jardins et quelques vergers et situées à l'arrière de constructions desservies par la route de Pompey, à proximité du collège Granville.

Actuellement, cette zone s'inscrit dans une urbanisation caractérisée par un tissu bâti mixte, regroupant des formes urbaines sans cohérence et présentant une très grande hétérogénéité sur divers aspects (densité, parcellaire, architecture). Notons la proximité d'un lotissement, le Clos des Jardins composé de 8 maisons dont la plupart sont jumelées, s'articulant autour d'une voirie interne en impasse.

Le dispositif de la seconde ligne caractérise également ce secteur. Il s'agit de l'implantation de maisons au hasard des opportunités foncières, en fond de parcelle, avec accès par chemin privé.

aturel de l'eau.

sera à maintenir avec étagement (cf. annexe du règlement – Préconisations paysagères - Fiche 2, zone devra être réalisé si possible entre mi-août et mars en dehors de période de reproduction des

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (zone V du PPR approuvé le 18 avril 2011)

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP n°3 - Opérations d'aménagement en ville : Site Côte Chatillon

Zone UH2

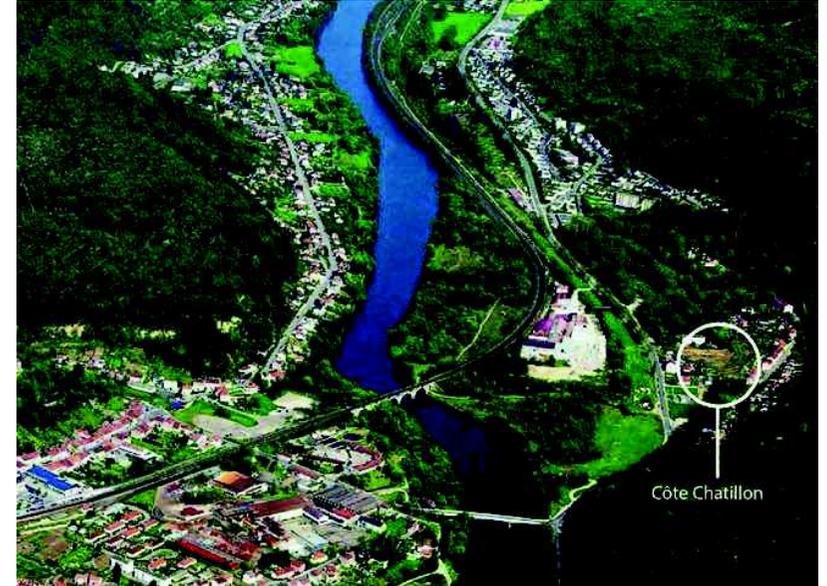
La densification de ce secteur bâti, à vocation résidentielle principalement, a pour objectif de compléter la nouvelle offre en logements de la ville de Liverdun.

Maîtrise foncière:

Des propriétaires privés.



Emprise de l'OAP n°3 : 1 hectare / Zone en densification



S'étendant sur une surface d'environ un hectare, cette zone se localise à l'Est du ban communal. Plus précisément, elle se situe entre le quartier du Rond Chêne et le pont franchissant la Moselle. Elle présente une topographie relativement pentue.

Actuellement occupée par une friche, elle est difficilement raccordable à la séquence de la rue de Châtillon longeant le quartier du « Grand Bois ». A l'Est du site, s'est développée une zone d'urbanisation récente composée de maisons de ville et d'habitat jumelé. Ce secteur est desservi par le prolongement de la rue de Châtillon qui se termine en impasse. Au Nord-Est du site, est implanté le bâtiment accueillant AEIM. L'urbanisation longeant la route de Frouard ne présente pas un caractère homogène.

Principes d'aménagement:

Vocation résidentielle

- Densité minimale: 20 logements / hectare
- Habitat individuel et/ou en bande.
- Entrée / Sortie depuis la rue de Châtillon et la RD 90 Route de Frouard.
- Aménagement de voies de desserte en interne, avec la suppression de l'impasse rue des Forges.
- Végétalisation des abords des nouvelles voies.
- Aménagement sécurisé pour l'accès au nouvel îlot depuis la RD 90 Route de Frouard, en lien avec la politique du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, et optimisation de l'accès au bâtiment AEIM
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs, depuis le nouvel îlot bâti vers la RD 90 Route de Frouard et la rue de Châtillon.
- Présenter des mesures limitant l'imperméabilisation des sols
- Privilégier le traitement des eaux pluviales proche du cycle naturel de l'eau.

En regard des enjeux environnementaux, le débroussaillage des bosquets devra être réalisé, si possible, entre mi-août et mars, en dehors de la période de reproduction des oiseaux. Les limites de la parcelle seront traitées via un traitement paysager composé de plusieurs strates.

En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (zone V du PPR approuvé le 18 avril 2011)

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP n°4 - Opérations d'aménagement en ville : Route de Frouard

Zone UH2

Le comblement de cet interstice urbain a pour objectif de compléter la nouvelle offre en logements de la ville de Liverdun.



Source : Google street view

Principes d'aménagement:

- Vocation résidentielle
- Densité minimale: 40 logements / hectare
- 50 % maximum de logements sociaux
- Aménagement d'une aire de jeux
- Entrée / Sortie depuis la RD 90 Route de Frouard.
- Aménagement de voies de desserte en interne.
- Végétalisation des abords des nouvelles voies.
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs,
- Présenter des mesures limitant l'imperméabilisation des sols
- Privilégier le traitement des eaux pluviales proche du cycle naturel de l'eau.

Le site est susceptible d'accueillir des espèces végétales invasives. Dans le cadre des travaux, il est préconisé de mener la fauche avant fin juillet pour éviter la dissémination par les graines et, en cas de déblais, les terres extraites ne devront pas être étalées sur le site.

Les lisières seront mises en valeur via une trame végétale diversifiée (haie libre, haie taillée, bosquets, arbres fruitiers).

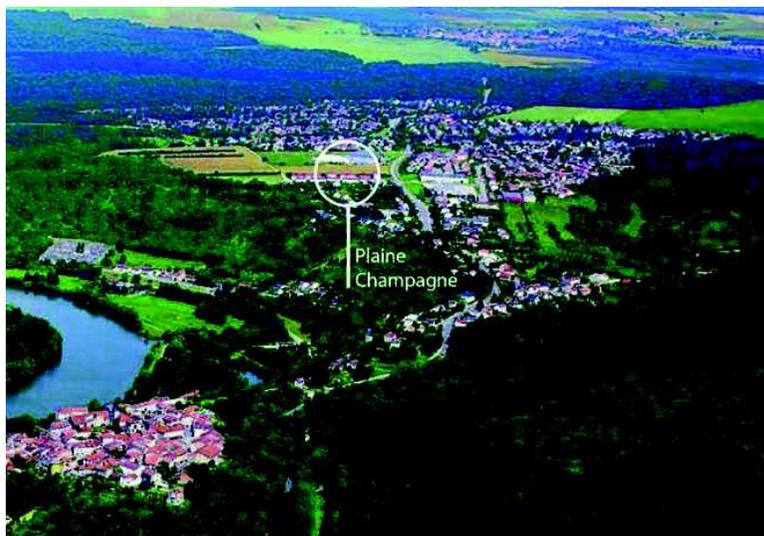
Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.



Emprise de l'OAP n°4 : 0.67 hectare / Zone en

Localisé entre la Route de Frouard et la voie ferrée, le site est concerné par des nuisances acoustiques.

OAP n°5 - Opérations d'aménagement en extension Site Plaine Champagne 1AUh2 et UE



L'aménagement du site «Plaine Champagne II», dernier espace non bâti de cette partie du plateau, à vocation agricole, a pour objectif de participer à la future offre résidentielle de la ville de Liverdun.

Maîtrise foncière:

Meurthe et Moselle HABITAT pour 90% du site et des propriétaires privés.

Principes d'aménagement:

- Vocation résidentielle.
- Densité minimale: 25 logements / hectare.
- Habitat groupé, intermédiaire et/ou collectif en R+2 maximum + lots libres.
- Accession, locatif libre et/ou aidé, locatif social.
- 50 % minimum de logements locatifs sociaux sur la totalité des opérations d'aménagement de la zone.
- Réflexion pour un habitat adapté à des personnes âgées et aux Personnes à Mobilité Réduite.



**Emprise de l'OAP n°5 : 1.85 hectare /
Zone en densification**

Ce site est localisé sur le secteur du Plateau. Il est occupé par des terres agricoles. Composé de plusieurs parcelles en lanières, il s'étire de la route de Saizerais jusqu'au chemin des Récompenses.

Le site s'inscrit dans une urbanisation caractérisée par un tissu bâti diversifié. Au Nord-Ouest sont implantés les espaces de loisirs et sportifs accueillant l'espace loisirs Champagne, le centre multi-activités Didier Bianchi, les salles socio-culturelles et la bibliothèque Pablo Picasso, au Nord-Est une zone pavillonnaire puis des bâtiments à vocation d'activités économiques. Quant au secteur situé au Sud-Ouest, il est occupé par des terres agricoles et le secteur localisé au Sud-Est du site concerné constitue une zone d'extension récente résidentielle. On recense d'une part, le quartier Chenel, desservi par la rue Marcel Chenel et composé d'un habitat groupé offrant une densité de 32 logts/ha et d'autre part, le lotissement des Valottes desservi par la rue des Miternes et caractérisé par de l'habitat individuel peu dense, avec une densité de 12 logts/ha. Et 26 logements sociaux (Plaine Champagne I) récemment construits que viendra compléter cet ensemble (Plaine Champagne II).

- Création d'une voie de desserte interne reliant la route de Saizerais et les voies existantes.
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs inter-quartiers, reliant le quartier Plaine Champagne, Chenel et le lotissement des Valottes aux équipements d'activités et de loisirs et à la station de mobilités (Station de mobilité située à la Gare qui est très éloignée du site...).
- Aménagement d'un espace public au sein du nouvel îlot bâti.
- Création d'un merlon paysager entre le nouvel îlot à bâtir et la zone d'équipements du plateau.
- Infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s), sous réserve des résultats de l'étude de sols.
- Mettre en œuvre les principes d'économies d'énergies.
- Réflexion sur les franges urbaines

Au regard des enjeux paysagers, les préconisations suivantes seront à prendre en compte :

- Accompagnement des limites Est et via une trame végétale diversifiée (haie libre, haie taillée, bosquets, arbres fruitiers)
- Aménagement paysager du merlon projeté au Nord-Ouest du site

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (zone V du PPR approuvé le 18 avril 2011)

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP n°6 - Opérations d'aménagement en extension : Côte Saint-Pierre, phase 3. Zone 1AUh2



*S'étendant sur une surface d'environ 1 hectare 05 (phase 3), ce site englobe des parcelles tout en longueur, orientées Nord-Sud.
Occupée actuellement par des jardins et quelques vergers, cette zone se situe sur le secteur des Coteaux menant au Plateau. Elle est non visible depuis la route de Saizerais.
Ce secteur est desservi par une voie en impasse, depuis l'avenue du Gard.*



Emprise de l'OAP n°6 : 1 hectare / Zone en extension

Ce site est localisé en deuxième position par rapport à deux sites urbanisés récemment

Maîtrise foncière :

La commune de Liverdun pour une petite parcelle et des propriétaires privés sur le reste du secteur.

Principes d'aménagement:

- Vocation résidentielle
- Densité minimale 25 logements / hectare
- Minimum 20% de logements locatifs sociaux
- Habitat individuel et habitat en bande et/ou petit collectif
- Accession en lot libre, accession aidée et/ou locatif libre ou social
- Entrée / Sortie depuis la route de Saizerais, via les secteurs bâtis des phases 1 et 2 Côte Saint-Pierre
- Aménagement d'une voie de desserte interne, paysagée tout le long de ses abords
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs, en reliant notamment le nouvel îlot bâti au sentier de la Côte Saint-Pierre existant et à la Route de Saizerais
- Préservation du secteur de vergers au sud du secteur
- Infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s) et/ou bassin de rétention, sous réserve des résultats de l'étude de sols
- Mettre en œuvre les principes d'économies d'énergie.
- Réflexion sur les franges urbaines

Cette OAP étant située en proximité immédiate de la forêt, la lisière sera à maintenir avec étagement (cf. annexe du règlement Préconisations paysagères - Fiche 2, traitement de la limite urbaine / forestière). Le débroussaillage de la zone devra être réalisé si possible entre mi-août et mars en dehors de période de reproduction des oiseaux.

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (zone V du PPR approuvé le 18 avril 2011)

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.