

4. Orientations liées à des espaces potentiellement urbanisables

4.1. Zone à urbaniser immédiate du Bois Châtelain (1AU)

Cette zone est délimitée à l'entrée ouest de Rimogne, entre le quartier d'habitat (social) de l'allée du bois Châtelain (opération d'ensemble) et les habitations au coup par coup implantées le long de la R.N.43 et de la rue du Blanc Marais.

Cette vaste emprise a fait l'objet de premiers découpages fonciers en 2014 / 2015, libérant en première phase 6 lots à bâtir directement desservis par la rue du Blanc Marais ou par l'allée du Bois Châtelain.

Orientations générales d'aménagement :

Terrains urbanisables au coup par coup ou sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (ex : permis d'aménager, déclaration préalable)

Destination du site mixte : habitat, commerces, services de proximité, bureaux et activités non bruyantes et non polluantes compatibles avec l'environnement résidentiel existant

Potentiel minimum de logements : 10 à 12 logements

Vocation du site : accueil d'une urbanisation à dominante résidentielle

Accessibilité :

- Limiter au maximum les entrées / sorties routières directes sur la RN 43,
- Accessibilité routière du cœur de la zone possible depuis l'allée du Bois Châtelain et la rue du Blanc Marais,
- Renforcer autant que possible les liaisons douces vers le pôle de santé, dès lors qu'elles peuvent être sécurisées (traversée de la RN 43),
- Favoriser autant que possible les liaisons piétonnes les plus « directes » au sein du projet (ex : vers la rue du Blanc Marais).

Approche réseaux :

- Proximité des réseaux existants de l'allée du Bois Châtelain et de la rue du Blanc Marais (eau potable, électricité, etc.),
- Eaux usées : emprise englobée dans la zone d'assainissement collectif (selon zonage approuvé en 2016).

Environnement :

- Projet potentiellement soumis à une nouvelle autorisation de défrichement,
- Préserver au maximum les arbres sains et remarquables et les intégrer au projet d'aménagement,
- Prise en compte, le cas échéant, des conclusions des études environnementales complémentaires menées sur le site (ex : faune, flore, zones humides, etc.).

Intégration urbaine et paysagère :

- Veiller à la prise en compte des nuisances sonores générées par le trafic sur la RN 43 (recul des constructions, maintien ou reconstitution de la trame verte caractérisant les abords de la route nationale, etc.).
- Typologie bâtie : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes, constructions à vocation commerciale ou de services compatibles avec l'environnement urbain du secteur

Gestion des eaux pluviales :

- Le(s) projet(s) d'aménagement devront s'attacher à limiter l'imperméabilisation des sols.
- La zone sera aménagée de manière à ce que, autant que faire se peut, toute précipitation soit gérée au sein même du site (ex : traitement des eaux de toiture sur la parcelle, fossés drainants, bassins tampons paysagers).

3. Schéma d'ensemble

