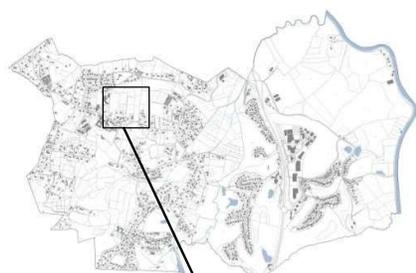
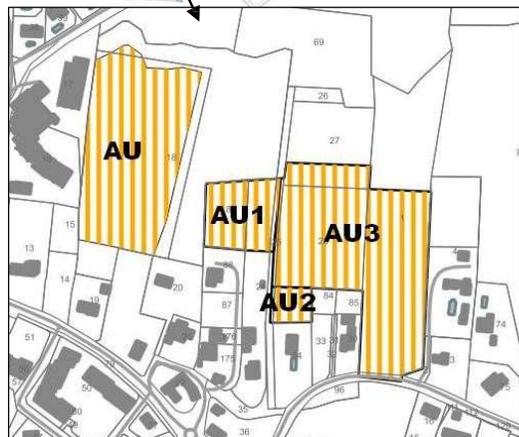


La zone AU à vocation d'équipement et d'habitat à court/moyen terme

Délimitation de la zone et caractéristiques principales



La zone AU, vient renforcer l'armature existante du centre-bourg de Bassussarry, en s'implantant à l'arrière des parcelles donnant sur la RD 254, créant de l'épaisseur au tissu urbain. Elle encadre des parcelles anciennement agricoles peu ou pas desservi par le réseau collectif d'assainissement et représente une superficie de l'ordre de 3,3 hectares.



Les 3,3 hectares constructibles de la zone sont décomposés en 3 secteurs :

- le secteur AU concerné par un emplacement réservé (ER n°18) portant sur la réalisation d'équipements publics (extension des équipements scolaires et du cimetière) ;
- les sous-secteurs AU1 et AU2 correspondant aux premières phases d'urbanisation destinées aux logements individuels et desservis par des chemins privés existants ;
- le sous-secteur AU3 correspondant à la seconde phase d'urbanisation destinée au développement de l'habitat, dont l'urbanisation est possible avec le respect d'une mixité sociale et urbaine (allant des logements individuels aux logements collectifs) et de la topographie des lieux.

Objectifs des règles de la zone

- Aménager le secteur suivant un phasage : d'abord AU1 et AU2 réservés à l'aménagement des parcelles de logements individuels, puis AU3 réservé à l'aménagement des autres typologies.
- Préserver les éléments de paysage préexistants en prenant en compte la topographie et en maintenant les haies existantes en place.
- Développer des typologies bâties variées.
- Implanter les bâtis les plus hauts dans la partie la plus basse du secteur de manière à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.
- Planter les espaces extérieurs et prendre en compte l'écoulement des eaux de pluies en aménageant une noue centrale qui récolte les eaux de ruissellement et en aménageant des fossés le long de la voirie créée.
- Traiter les limites du secteur de développement, notamment les zones bâties au sud en plantant des franges végétales.
- Développer des liaisons piétonnes au sein du secteur de développement et les étirer jusqu'au cœur du centre-bourg.
- Diversifier l'offre en logements sur la commune,
 - Tant en matière d'offre sociale (25% de logements sociaux pour les opérations de 4 à 9 logements. Pour les opérations de minimum 10 logements et/ou 600 m² minimum de surface de plancher), il sera exigé 60% de logements sociaux, complété par 10 % de logements locatifs intermédiaires supplémentaires,
 - Que de taille des logements (éléments programmatiques de l'OAP).