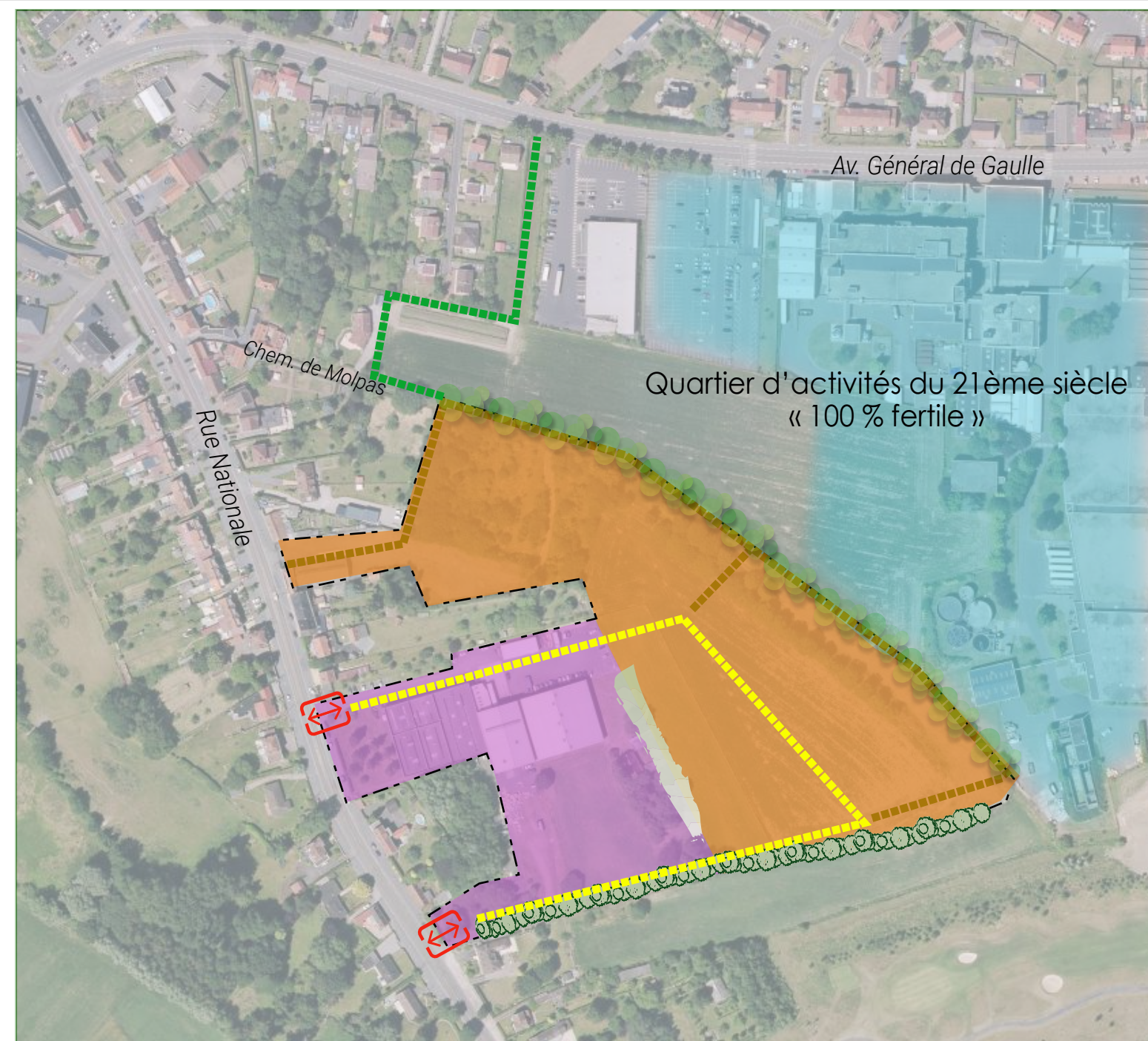


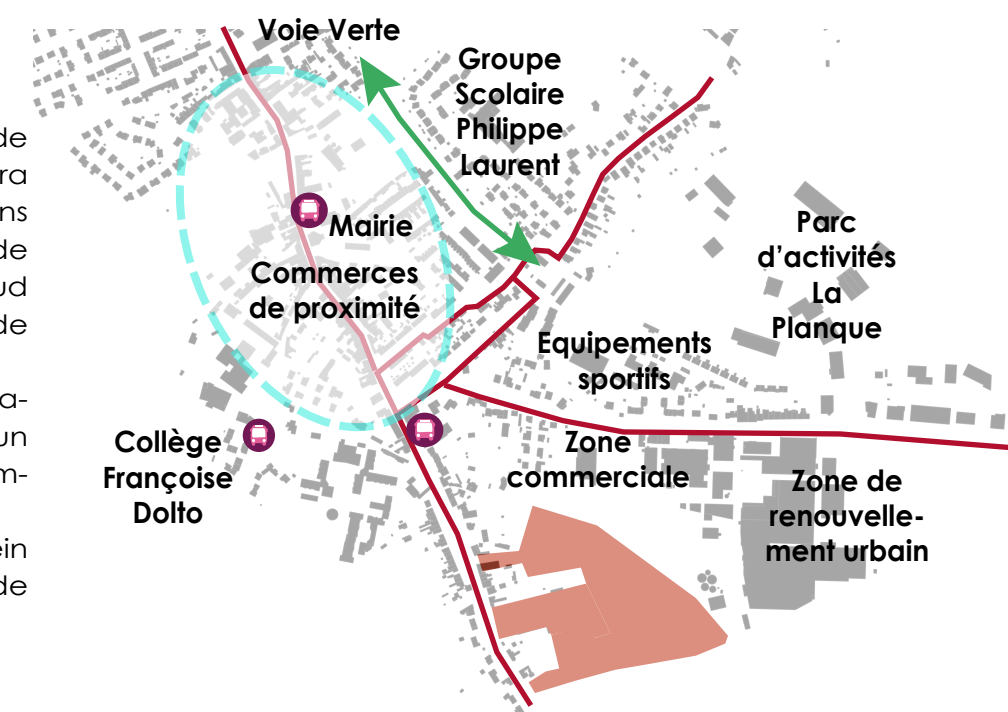


LEGENDE

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Cheminements doux existants et à venir |
|  | Secteur à vocation dominante d'habitat |  | Traitement de l'interface avec la zone d'équipement |
|  | Secteur à vocation d'équipement |  | Traitement paysager des franges rurales et création d'ouvertures |
|  | Principe d'entrées et de sorties du site |  | Traitement de l'interface entre le projet et l'existant pour créer un filtre paysager |
|  | Principe de bouclage interne | | |
|  | Principe de création et de renforcement du maillage des cheminements doux | | |



Intégration du site



■ Principe général :

D'une superficie totale de presque 4.4 ha, le site permettra d'intégrer les ambitions démographiques du projet de territoire. Sa partie Sud accueillera un équipement de type médico-social. Le secteur dispose d'une localisation idéale, permettant ainsi un accès aux équipements et commerces de la commune. Il s'inscrit sur un secteur en plein renouvellement avec la projet de reconversion du site d'AGFA.

■ Principe de programmation

L'ensemble du périmètre de l'OAP est destiné à répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle. A ce titre, elle est à vocation dominante d'habitat. Afin d'assurer la compatibilité avec le SCOT, une densité minimale de 25 logements par hectare devra être respectée à l'échelle de l'opération.

■ Principe de desserte :

La réalisation de la voirie s'inscrira dans une logique de couture urbaine afin d'assurer l'insertion du projet. L'entrée et la sortie du site se fera en plusieurs points sur la rue Nationale. Afin de renforcer ce maillage existant, les voiries réalisées seront accompagnées de cheminements piétons. La mutualisation des espaces de stationnement devra être privilégiée pour les nouvelles constructions. Par ailleurs, il conviendra d'installer des espaces de stationnement réservés aux deux roues ainsi que des places de stationnement aux véhicules "propres" ou hybrides. Enfin, le chemin De Molpas existant sera conforté afin de favoriser la circulation des piétons et cyclistes, et d'irriguer celle-ci vers le centre-bourg ou vers les zones rurales.

■ Principe architectural et de paysage :

Une attention particulière devra être portée sur le traitement paysager de la bande se situant en bordure du quartier d'activités du 21ème siècle. Le maintien d'un filtre végétal sera assuré, constituant une barrière visuelle masquant les infrastructures et limitant les diverses nuisances en lien avec les activités en place ainsi que les flux associés.

Les voiries secondaires devront s'inscrire dans la continuité paysagère du secteur. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales. Le traitement des surfaces bâties sera le plus intégré possible. L'aspect brique rouge est à privilégier en raison de l'identité architecturale sur la commune.

■ Principe de raccordement aux réseaux et valorisation de la gestion des ressources :

Le projet devra se raccorder en toute cohérence aux réseaux situés à proximité. L'ensemble des eaux pluviales seront gérées en priorité à l'aide de techniques alternatives et l'infiltration sur place sera recherchée en priorité. L'opération d'aménagement devra veiller à intégrer des emplacements de collecte sélective des déchets.