



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat

DOSSIER D'APPROBATION

   3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

I. Introduction	3
II. OAP Budéou	4
III OAP Les Ferrages	7
IV. OAP Plateforme sportive	10
V. OAP Seigneurie	12
VI. OAP Saint-Estève	14
VII. OAP Extension de zone d'activités de la Pile.....	16

I. Introduction

Définies aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

Ces OAP, dont les dispositions s'ajoutent aux règles édictées par le règlement, ont vocation à orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de secteurs stratégiques selon des principes directeurs définis dans un souci de cohérence territoriale.

Elles constituent ainsi des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PLU. Elles permettent ainsi de figer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions.

Chaque OAP présente des prescriptions, recommandations et orientations ainsi qu'un schéma d'aménagement.

Ces OAP ont une valeur réglementaire au même titre que le règlement du PLU. Une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes de l'OAP et le règlement du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cannat comprend six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur les secteurs de Budéou, Les Ferrages, de la plateforme sportive, de la Seigneurie, de Saint-Estève et de l'extension de la zone d'activités de la Pile, et détaillées dans le présent document. Les principes d'aménagement sont détaillés pour chacune des orientations et disposent d'une transcription graphique.

II. OAP Budéou

Superficie : 5,55 ha

1. Contexte

Le secteur du Budéou se situe en continuité Est du centre-village, entre deux espaces aujourd'hui bâtis.

Le site est facilement accessible via le chemin du Budéou et permet d'accéder rapidement à la RD7N.

2. Principes programmatiques

Aménagement global

Le projet est dédié principalement au développement d'un habitat mixte :

- Le centre de l'OAP prévoit :
 - une mixité des fonctions : habitat / équipements / activités. Dans cet objectif, un EHPAD sera réalisé pour répondre aux besoins de la commune. Il sera situé à proximité d'un espace public et de petits commerces.
 - une mixité de l'habitat : logements groupés et collectifs.
- L'Est et l'Ouest du projet prévoient une mixité de l'habitat :
 - l'individuel groupé est à privilégier sur les espaces les plus visibles ou en frange des espaces agricoles afin de permettre une transition douce entre espaces agricoles et espaces urbanisés ;
 - l'habitat collectif prendra place dans les espaces les plus plats, et les moins sensibles paysagèrement.

Des aménagements devront également contribuer à améliorer la qualité paysagère de la zone et son intégration dans les milieux urbains et agricoles qui l'entourent :

- des noues paysagères devront être créées ;
- des filtres paysagers seront pensés entre les constructions pour limiter les covisibilités avec les habitations existantes avoisinantes ;
- des franges paysagères devront présenter une densité végétale pour constituer une zone tampon entre habitation et zone agricole.

Cet espace devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif avec la réalisation d'espaces verts et de jardins humides longeant le Budéou, avec un aménagement paysager des voies de desserte internes sous forme de mail paysager structurant, support de liaisons douces.

Le projet devra prévoir la réalisation d'un bassin de rétention. Le secteur jouxtant l'EHPAD étant soumis au risque inondation, il fera l'objet d'une aire d'expansion des eaux.

L'aménagement du site doit respecter les règles relatives au risque inondation. La constructibilité du secteur est soumise à la **réalisation préalable des équipements hydrauliques** nécessaires à sa mise en sécurité.

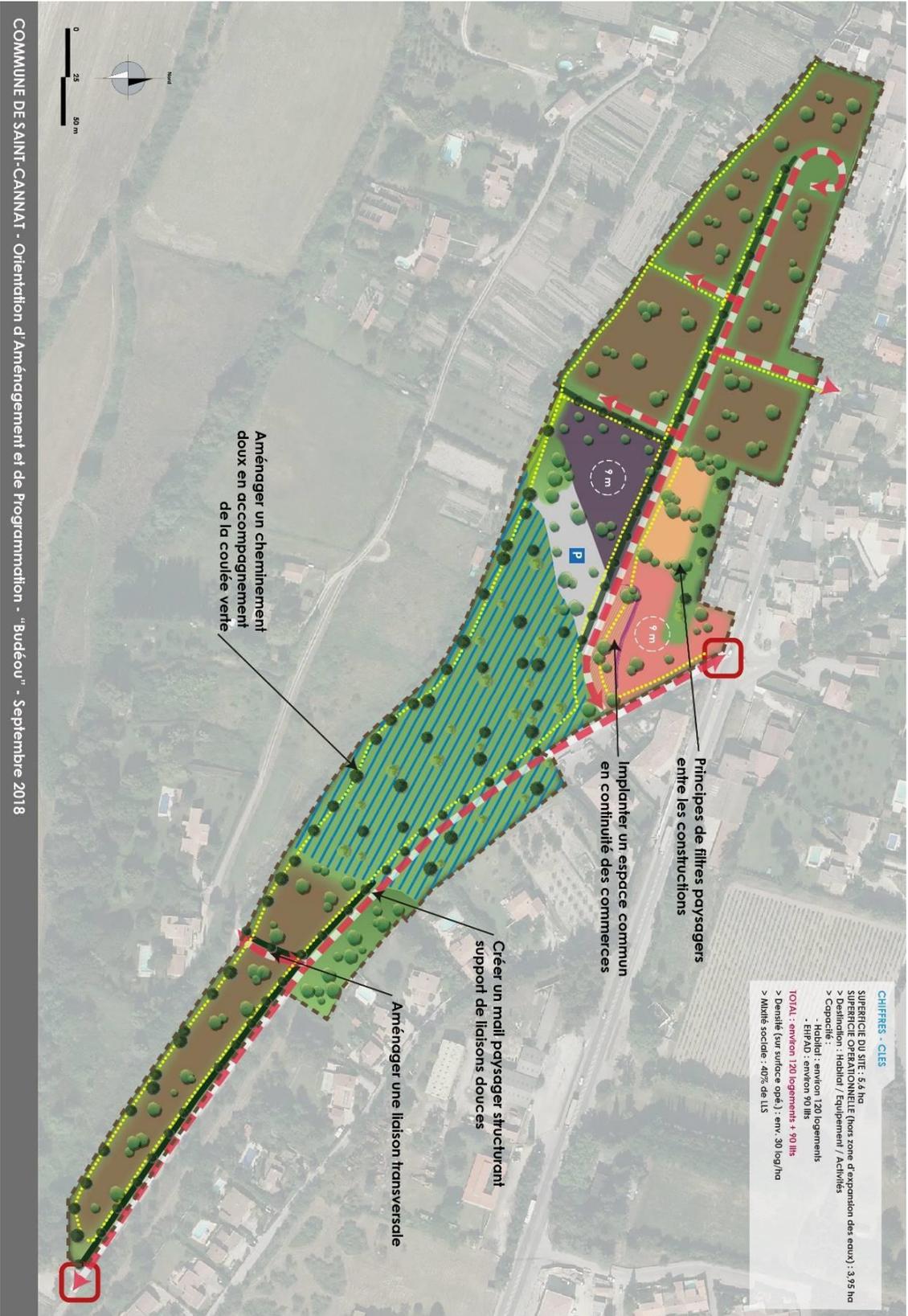
Le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement à moyennement exposée (B2) au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions

constructives du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

Accès, circulations et déplacements

Les accès au site s'effectueront à partir du chemin du Budéou et du chemin du Tourron, deux voies existantes qui seront améliorées et requalifiées. Une liaison transversale sera créée au centre du site, à partir du chemin du Budéou. Deux accès principaux seront créés pour permettre l'accessibilité au site, un premier au Nord du projet et le second au Sud Est. Ces voies de desserte devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Des cheminements doux seront également créés en bordure des voies principales et du site, en accompagnement de la coulée verte. L'objectif étant de relier le projet au centre-village.



COMMUNE DE SAINT-CANNAT - Orientation d'Aménagement et de Programmation - "Budeou" - Septembre 2018

- PERIMETRE ET LIMITES**
 - Périmètre du site
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**
 - EHPAD
 - Espace de stationnement
 - Habitat individuel (groupé)
 - Habitat collectif
 - Tissu d'habitat mixte (groupé/collectif) de l'ordre de 30 log/ha
 - Placette/esplanade
 - Possible implantation d'activités en RdC
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
 - Hauteur maximum du bâti
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
 - Accès
 - Déserte principale
 - Cheminement doux
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
 - Nouvelle paysagère
 - Espace vert
 - Aile d'expansion des eaux, espace concerné au minimum par un descaissement (table d'écoulement)
 - Jardins humides

III.OAP Les Ferrages

Superficie : 3,4 ha

1. Contexte

Le site des Ferrages représente une opportunité foncière intéressante située en continuité directe du centre-village de Saint-Cannat. Il est desservi par l'allée des Ferrages qui le traverse du Nord au Sud. Il est entouré d'habitat individuel et de quelques immeubles d'habitat collectif, de commerces et d'équipements. L'urbanisation de ce site doit contribuer à l'enjeu de production de logements auquel est confrontée la commune.

2. Principes programmatiques

Aménagement global

L'aménagement de ce secteur correspond à une opération de greffe urbaine sur les franges du village (zone 1AUa) permettant de conforter l'offre de logements et dynamiser le centre-village. Deux typologies d'habitat devront y être développées : habitat collectif sur une hauteur de 9 m sur la partie centrale du site et de l'habitat individuel groupé (hauteur maximale de 7 m) sur la partie Est de l'OAP. Le secteur comptera 40% de LLS afin de répondre aux enjeux de mixité sociale.

Le front bâti sera néanmoins marqué afin de permettre une meilleure lisibilité et organisation du site. Un équipement public sera réalisé le long de l'allée des Erables au sud du site.

Un traitement paysager qualitatif devra être mis en œuvre, afin de permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers existants : épannelage des hauteurs, maintien de franges tampons paysagères en interfaces, alignements d'arbres accompagnant les voies de desserte, principes de respirations paysagères supports des cheminements doux...

Des franges paysagères devront présenter une densité végétale pour constituer une zone tampon entre habitation et zone agricole.

Deux espaces publics devront être créés, un premier en cœur de quartier pour favoriser le lien social, et un second sera réalisé au Sud et sera à l'aménagement d'un parvis avec dépose-minute. Un parking paysager sera également réalisé à l'Ouest du secteur, à proximité des constructions.

Le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement à moyennement exposée (B2) au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

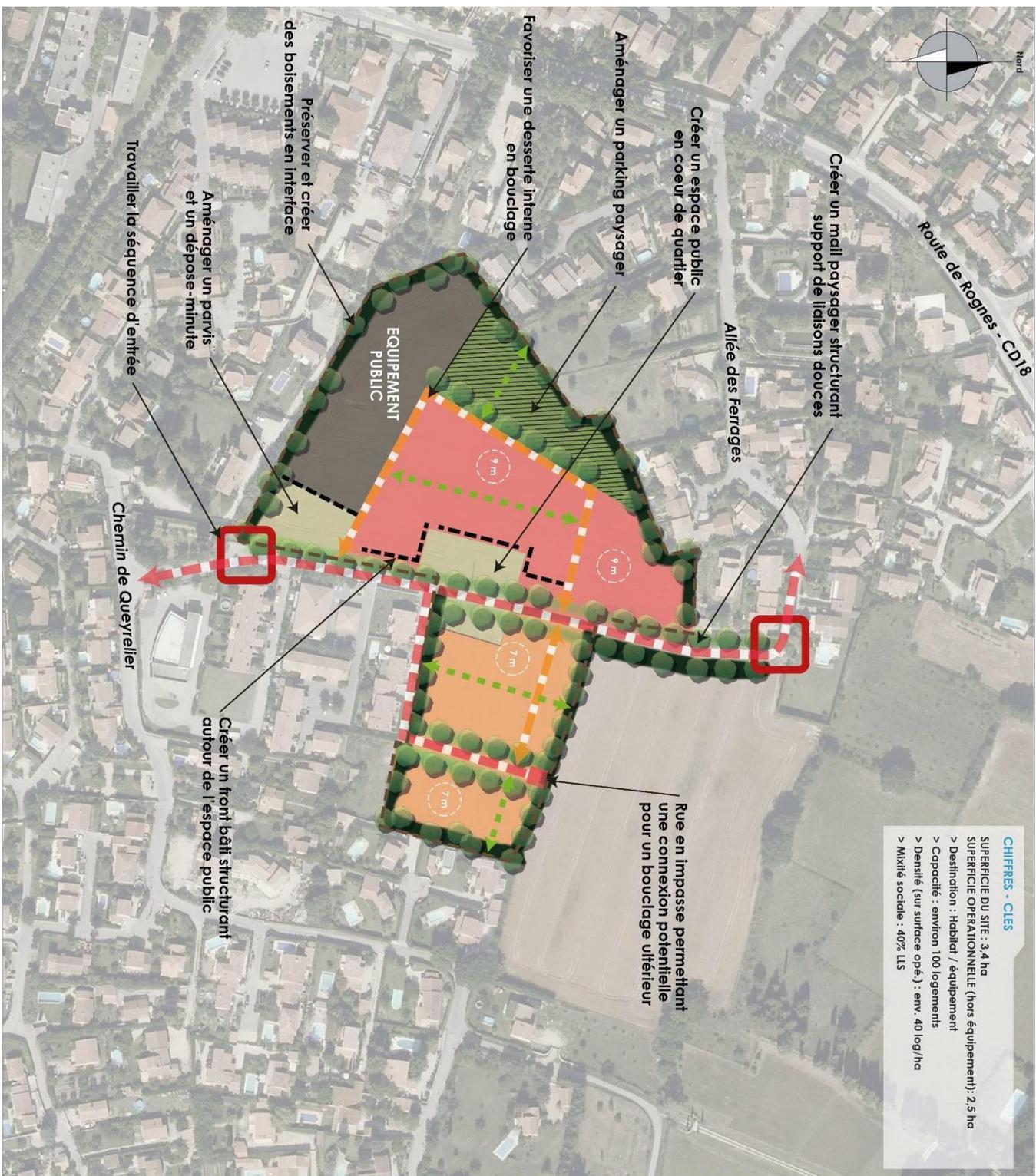
Accès, circulations et déplacements

Le site sera accessible via deux accès différents, le premier au Nord et le second au Sud depuis l'allée des Ferrages. L'accès au Sud permettra de se raccorder à l'allée de Queyrelhier.

Les axes de desserte principale du site seront doublés de liaisons douces. Le premier axe, qui desservira le quartier du Nord au Sud, sur la base du chemin existant, chemin à améliorer et à aménager sous la forme d'un mail paysager.

Un second axe principal, qui prendra pour appui l'allée des Sources, desservira le secteur Est et permettra une connexion potentielle pour un bouclage ultérieur. Une desserte secondaire en bouclage permettant des interconnexions devra compléter cette trame, et desservir les habitations.

Ces aménagements devront permettre d'améliorer le maillage viaire existant dans le village (création de connections nouvelles) et de désenclaver le quartier.



CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 3,4 ha
 SUPERFICIE OPERATIONNELLE (hors équipement): 2,5 ha
 > Destination : Habitat / équipement
 > Capacité : environ 100 logements
 > Densité (sur surface opé.) : env. 40 log/ha
 > Mixité sociale : 40% LLS

PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI

- Equipement public
- Espace public
- Habitat collectif
- Habitat individuel groupé
- Zone de stationnement potentielle

CARACTERISTIQUES DU BÂTI

R+2
 Nombre de niveaux maximum du bâti

Front bâti structurant

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Accès à créer
- Desserte principale doublée de liaisons douces
- Desserte secondaire

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Frange tampon paysagère
- Accompagnement de la desserte : Traitement paysager
- Principe de respirations paysagères, support de cheminements doux



IV. OAP Plateforme sportive

Superficie : 4,4 ha

1. Contexte

Ce secteur se situe en continuité immédiate du vieux centre de Saint-Cannat à proximité de certains équipements communaux (piscine municipale, parc, maison de retraite etc.). Ce secteur sera dédié à des équipements liés au sport et aux loisirs afin de compléter l'offre existante.

2. Principes programmatiques

Aménagement global

Le site sera consacré à l'aménagement d'une plateforme sportive sur le centre et le Sud du secteur et d'un parc public au Nord.

Cet équipement sera réalisé en prenant en compte la trame verte et bleue et en valorisant les paysages. L'aménagement global devra permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers environnants et les espaces naturels ainsi que le bon écoulement des eaux.

Ainsi, les vues seront préservées depuis la RD 572 vers les grands paysages du Sud de la commune et la ripisylve, le long du Budéou, sera préservée. Des aménagements qualitatifs permettront de renforcer le caractère naturel du site (aménagement de franges tampons paysagères denses, alignements de platanes à conserver).

L'emprise au sol totale des bâtiments et équipements représentera environ 3000 m² (environ 1900 m² pour le gymnase et 1000 m² pour les 2 courts de tennis supplémentaires). Le projet comptera également une cinquantaine de places de stationnement. Le reste de la zone sera dédié à l'aménagement d'un parc public et d'espaces de loisirs pouvant uniquement accueillir des aménagements légers.

L'aménagement du site doit respecter les règles relatives au risque inondation. La constructibilité du secteur est soumise à la **réalisation préalable d'équipements hydrauliques** nécessaires à sa mise en sécurité.

Le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement à moyennement exposée (B2) au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

Accès, circulations et déplacements

Le site bénéficie d'une bonne accessibilité. L'avenue Pasteur (RD 572), le chemin du moulin, le boulevard Marcel Parraud permettront de se rendre aisément à la plateforme sportive. Ils seront retravaillés et doublés d'une voie piétonne.

L'accessibilité sera permise par le réaménagement et la sécurisation de deux points d'accès, sur le chemin du Moulin qui sera rallongé et sur le boulevard Marcel Parraud.

Un cheminement doux permettra de traverser le site du Nord-Ouest au Sud-Est, depuis la RD 572 jusqu'au chemin de Berre.

V. OAP Seigneurie

Superficie : 1,7 ha

1. Contexte

Ce secteur jouxte l'OAP de la plateforme sportive, à proximité du vieux village le long de l'avenue Pasteur (RD 572). Il sera dédié à la réalisation d'une résidence pour seniors et de logements locatifs sociaux en partie Sud.

2. Principes programmatiques

Aménagement global

La résidence senior prendra place en parti Nord du site et disposera d'une hauteur limitée de 4 m, favorisant l'habitat de plein pied. Les logements sociaux seront implantés en partie Sud et permettront de produire 30% de LLS dans ce secteur. Leur hauteur est limitée à 7m.

Un traitement paysager qualitatif devra être mis en œuvre afin de permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers urbanisés et naturels existants : création d'une noue paysagère et alignements de platanes le long de l'avenue Pasteur.

Des franges paysagères devront présenter une densité végétale pour constituer une zone tampon entre habitation et zone agricole.

L'aménagement du site doit respecter les règles relatives au risque inondation. La constructibilité du secteur est soumise à la **réalisation préalable d'équipements hydrauliques** nécessaires à sa mise en sécurité (la noue paysagère devra notamment servir d'exutoire pour le cheminement des eaux pluviales).

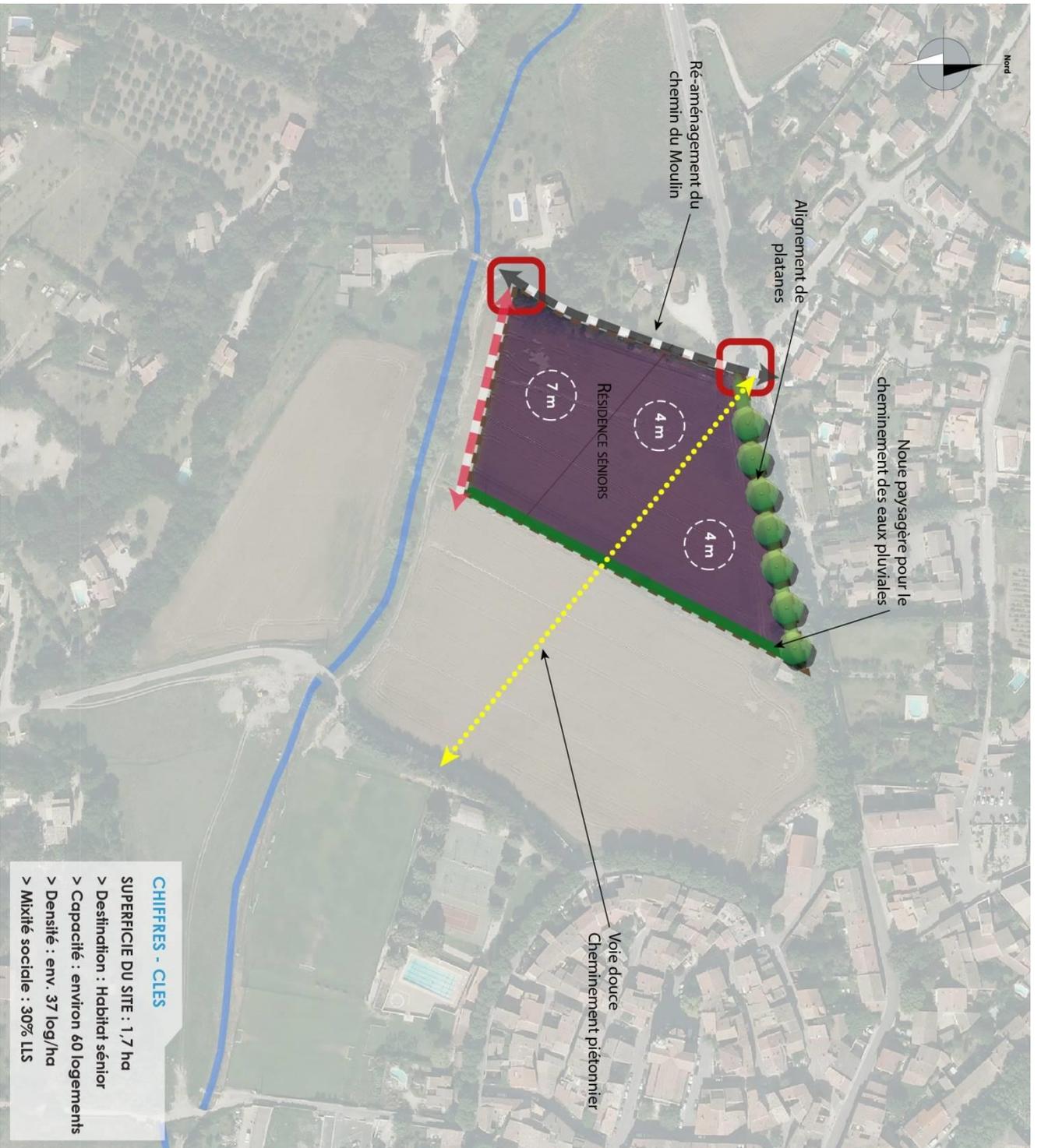
Le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement à moyennement exposée (B2) au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

Accès, circulations et déplacements

Deux accès seront créés sur le chemin du Moulin : un premier accès à l'intersection avec l'avenue Pasteur au Nord et le second, plus au Sud, au croisement avec une nouvelle voie qui sera à créer, parallèlement au Budéou. Cette dernière sera doublée d'une voie piétonne.

Un élargissement et un réaménagement du chemin du Moulin doit être prévu, afin de permettre une meilleure accessibilité au site.

Un cheminement doux traversera la résidence depuis l'avenue Pasteur jusqu'à la plateforme sportive et le chemin de Berre.



CHIFFRES - CLES
 SUPERFICIE DU SITE : 1,7 ha
 > Destination : Habitat sénior
 > Capacité : environ 60 logements
 > Densité : env. 37 log/ha
 > Mixité sociale : 30% LLS

PERIMETRE ET LIMITES
 - - - Périmètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI
 ■ Habitat pour seniors

CARACTERISTIQUES DU BÂTI
 (---m) Hauteur maximum du bâti

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS
 □ Accès

— Chemin existant à requalifier

— Desserte principale doublée d'une voie piétonne

●●●● Cheminement doux

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

●●●● Alignement de platanes à conserver
 — Nouve paysagère



VI. OAP Saint-Estève

Superficie : 2,1 ha

1. Contexte

Le site de Saint-Estève se situe en continuité directe de secteurs urbanisés au Nord du centre-village de Saint-Cannat.

Ce quartier présente un potentiel foncier susceptible de permettre la poursuite de son développement et de finaliser son urbanisation afin de bien établir son rôle de centralité villageoise. Son urbanisation doit contribuer à l'enjeu de production de logements auquel est confrontée la commune.

2. Principes programmatiques

Aménagement global

L'aménagement de ce site se compose en deux parties :

- le secteur 1 est dédié au développement de l'habitat collectif avec une hauteur limitée de 9m et à la réalisation d'un équipement public pour satisfaire aux besoins. Le front bâti sera marqué afin de permettre une meilleure lisibilité et organisation du site. 50% de LLS sont prévus sur ce secteur.
- Le secteur 2, concerné par le risque inondation, ne pourra être urbanisé qu'à la suite de la réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires et d'une modification/révision du PLU. Un emplacement réservé de mixité sociale est également présent sur ce secteur.

Un épannelage des constructions sera réalisé afin de permettre une meilleure intégration du site, notamment avec les espaces agricoles qui l'entourent. De plus, des franges paysagères devront présenter une densité végétale pour constituer une zone tampon entre habitation et zone agricole.

Un espace public sera aménagé à l'entrée du quartier au Sud du secteur 1, en lien avec l'équipement et les habitations à proximité.

Des principes de respirations paysagères et des franges tampons paysagères devront être créés afin de faciliter l'intégration des bâtiments entre eux (pour offrir des ouvertures visuelles entre les différents lots d'habitations, et avec l'environnement agricole proche). La desserte sera accompagnée d'un traitement paysager qualitatif pour former un mail paysager structurant, support de liaisons douces

L'aménagement du site doit respecter les règles relatives au risque inondation. La constructibilité du secteur 2 est soumise à la **réalisation préalable des équipements hydrauliques** nécessaires à sa mise en sécurité.

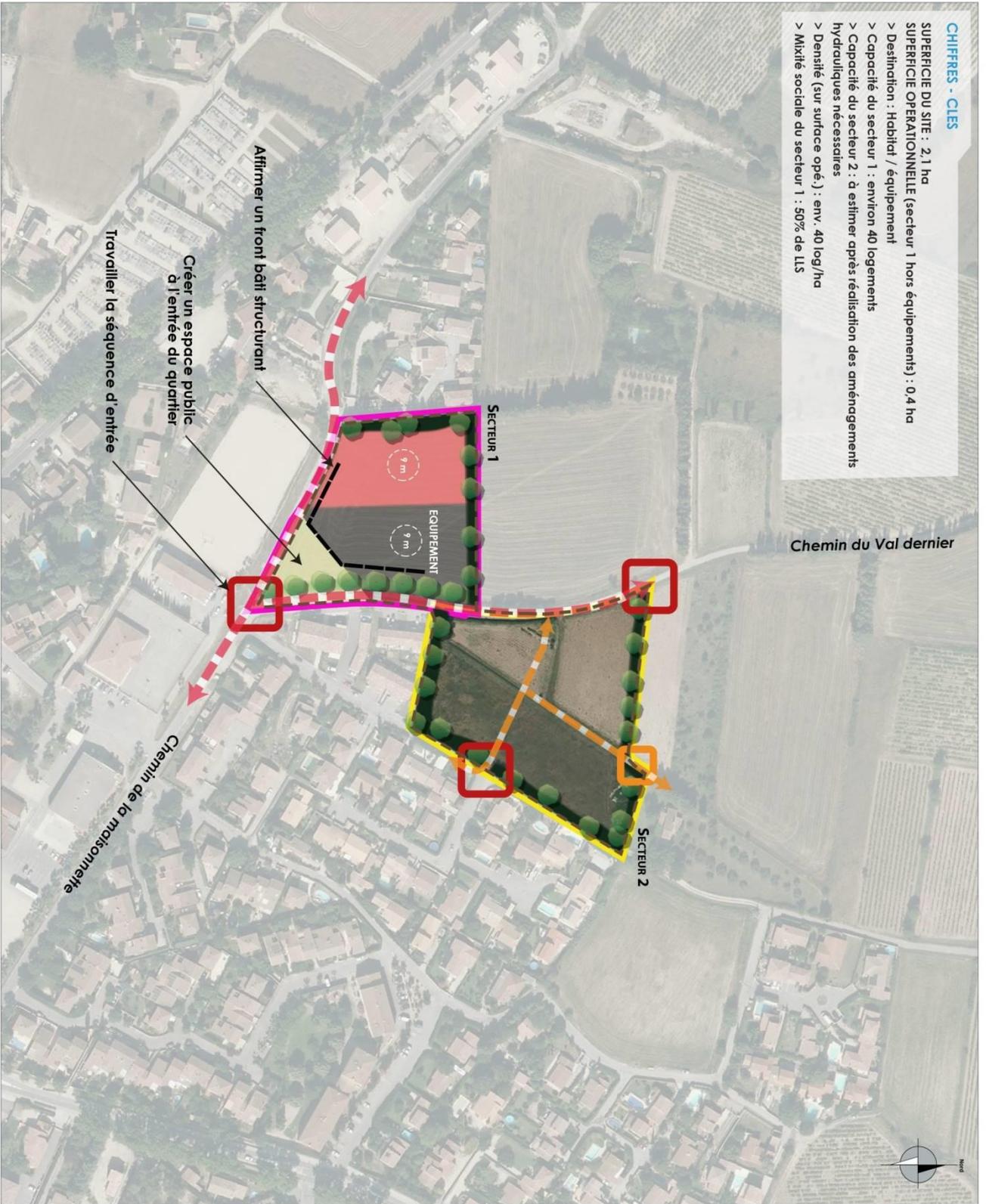
Le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement à moyennement exposée (B2) au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions constructives du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

Accès, circulations et déplacements

Le site est accessible via le chemin de la maisonnette au Sud, le chemin du Val dernier au Nord et la rue du Vice-Amiral à l'Est.

Trois accès seront à créer, dont deux sur le chemin du Val dernier existant et un accès rue du Vice-Amiral. Une connexion supplémentaire pourra être envisagée pour un bouclage ultérieur au Nord du site.

Le chemin de la maisonnette qui longe le secteur Sud et le chemin du Val dernier qui traverse l'ensemble de la zone du Nord au Sud constituent les voies de desserte principales du secteur qui seront retravaillées en conséquence. Le secteur 2 sera irrigué par une desserte locale nouvelle.



CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 2,1 ha
SUPERFICIE OPERATIONNELLE (secteur 1 hors équipements) : 0,4 ha

- > Destination : Habitat / équipement
- > Capacité du secteur 1 : environ 40 logements
- > Capacité du secteur 2 : à estimer après réalisation des aménagements hydrauliques nécessaires
- > Densité (sur surface opé.) : env. 40 log/ha
- > Mixité sociale du secteur 1 : 50% de LIS

- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre du site
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI**
- Equipement public
 - Espace public
 - Habitat collectif
 - Habitat individuel groupé
 - Habitat individuel pur

- CARACTERISTIQUES DU BÂTI**
- (---m) Nombre de niveaux maximum du bâti
 - Front bâti structurant
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Accès à créer
 - Connexion potentielle pour un bouclage ultérieur
 - Desserte principale doublée de liaisons douces
 - Desserte secondaire

- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Frange tampon paysagère
 - Accompagnement de la desserte : Traitement paysager
 - Principe de respirations paysagères



VII. OAP Extension de zone d'activités de la Pile

Superficie : 7,2 ha

1. Contexte

Le secteur à l'étude correspond à une extension de la zone d'activités de la Pile située à l'Est du village qui accueille la majorité des entreprises de BTP, de transports et de conseils. Elle se situe plus précisément au Nord de la RD7N. Les lots de la zone d'activités existante étant tous bâtis, ce secteur à vocation à permettre l'accueil de nouvelles entreprises et à répondre aux demandes de relocalisation des entreprises déjà implantées dans la ZA de la Pile.

2. Principes programmatiques

Aménagement global

L'aménagement du secteur est à vocation d'activité. La hauteur des nouvelles constructions ne pourra pas dépasser 12 m, en cohérence avec les constructions environnantes.

La vocation de la zone est à dominante artisanale. Les activités accueillies seront principalement destinées à l'artisanat et au commerce associé (activité de vente de produits artisanaux, matériaux...). Le commerce de détail est exclu afin de ne pas concurrencer le commerce de proximité existant en centre-ville.

Les aménagements devront contribuer à améliorer la qualité paysagère de la zone et son intégration dans le milieu environnant. Des franges tampons paysagères présentant une densité végétale seront prévues sur l'intégralité des interfaces entre la zone et les secteurs environnants (notamment agricoles). Les voies de desserte seront accompagnées d'un traitement paysager qualitatif. En entrée de site, un espace vert sera aménagé dans le prolongement de la zone potentielle de rétention.

– Traitement paysager de l'entrée de la zone :

- aménagement du pourtour de la voie d'accès existante (cheminement latéral + plantations) ;
- aménagement paysager du chemin de la Diligence (pourtour et débouché) ;
- bassin de rétention paysager et son accompagnement végétal.

– Traitement paysager des franges de la zone :

- façade plantée le long de la RD7n ;
- intégration paysagère de l'arrière de la zone au Nord.

Le secteur de l'OAP se situe en zone faiblement à moyennement exposée (B2) au risque retrait-gonflement des argiles. Ainsi, les futures constructions devront prendre en compte les dispositions

constructives du Porter à connaissance spécifique au risque retrait-gonflement des argiles en date du 27 avril 2015, figurant en annexe informative 6.3 du PLU.

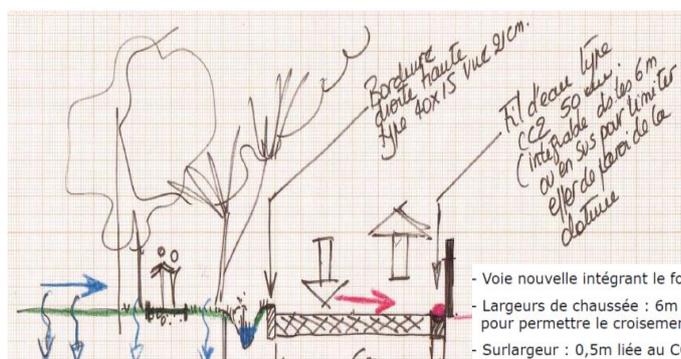
Accès, circulations et déplacements

Un nouvel accès qualitatif et sécurisé a été réalisé par le biais de l'aménagement d'un rondpoint le long de la RD7N. Ce rond-point permettra d'assurer une entrée marquée et distincte pour la future zone.

– Desserte de la partie Ouest de la zone :

- aménagement d'une voie de desserte double sens le long du fossé existant et d'une aire de retournement à son extrémité :

Chaussée double (emprise publique : 12,50 m)



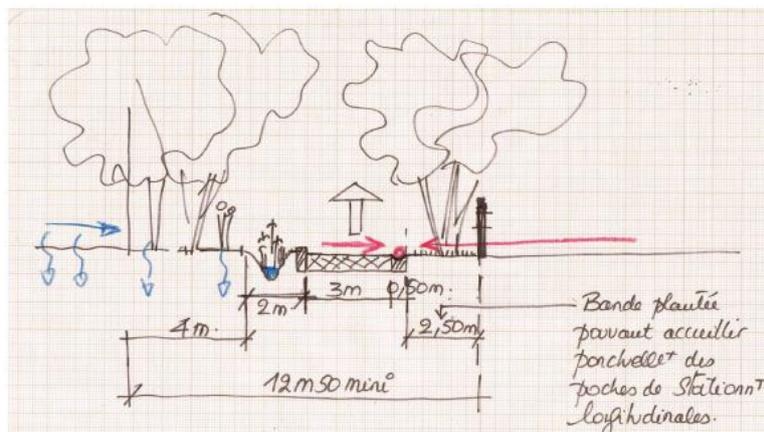
- Voie nouvelle intégrant le fossé existant.
- Largeurs de chaussée : 6m mini pour permettre le croisement de 2 PL (source Grand Lyon).
- Surlargeur : 0,5m liée au CC2, offrant un confort supplémentaire.

Source : COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX « étude de faisabilité pour l'extension de la zone d'activités de la pile – Dossier final »

Des espaces devront être laissés libres pour permettre un bouclage dans le cadre d'une extension future de la zone.

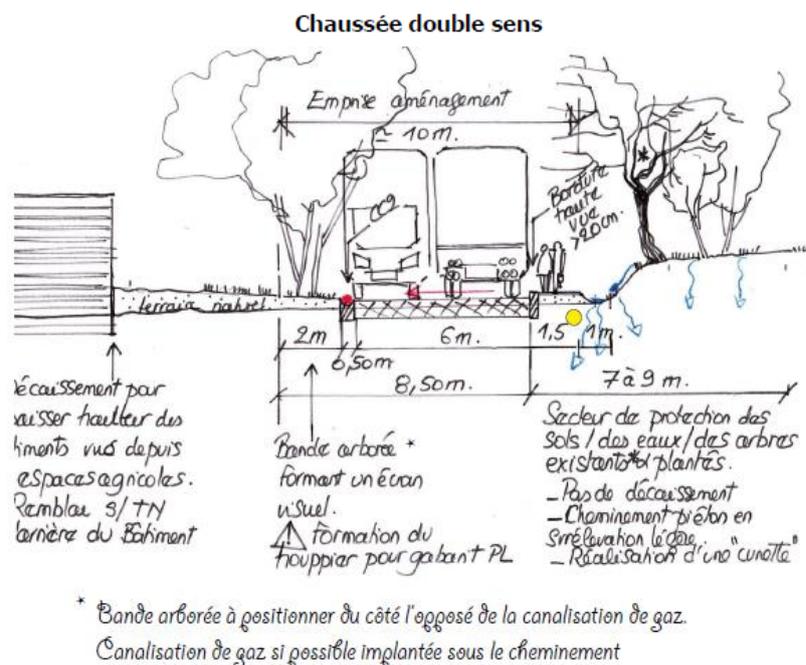
- aménagement d'une voie en sens unique reliant l'aire de retournement au chemin de Collavéry :

Chaussée en sens unique (emprise publique : 12,50 m)



- Voie nouvelle intégrant le fossé existant.
- Largeurs de chaussée : 3m pour permettre le passage d'un PL (source Grand Lyon).
- Surlargeur : 0,5m liée au CC2, offrant un confort supplémentaire et permettant le passage d'un bus, sans créer d'effet de surlargeur de voie.
- Façade des lots arborée
- La largeur d'entrée des lots devra être agrandie pour faciliter la giration.

- cheminement le long du chemin de Beaupré traversant la zone d'Est en Ouest et reliant le relais de La Pile et le village.
- **Desserte de la partie Est de la zone :**
 - aménagement d'une voie de desserte double sens sur le chemin de Beaupré et aménagement d'une aire de retournement à son extrémité :



Source : COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX « étude de faisabilité pour l'extension de la zone d'activités de la pile – Dossier final »

– **Desserte en cheminement doux :**

Le projet devra assurer une connexion piétonne sécurisée depuis l'arrêt de bus existant. A l'intérieur de la zone, la voirie sera doublée de liaisons douces.

Risques :

– **Gestion pluviale :**

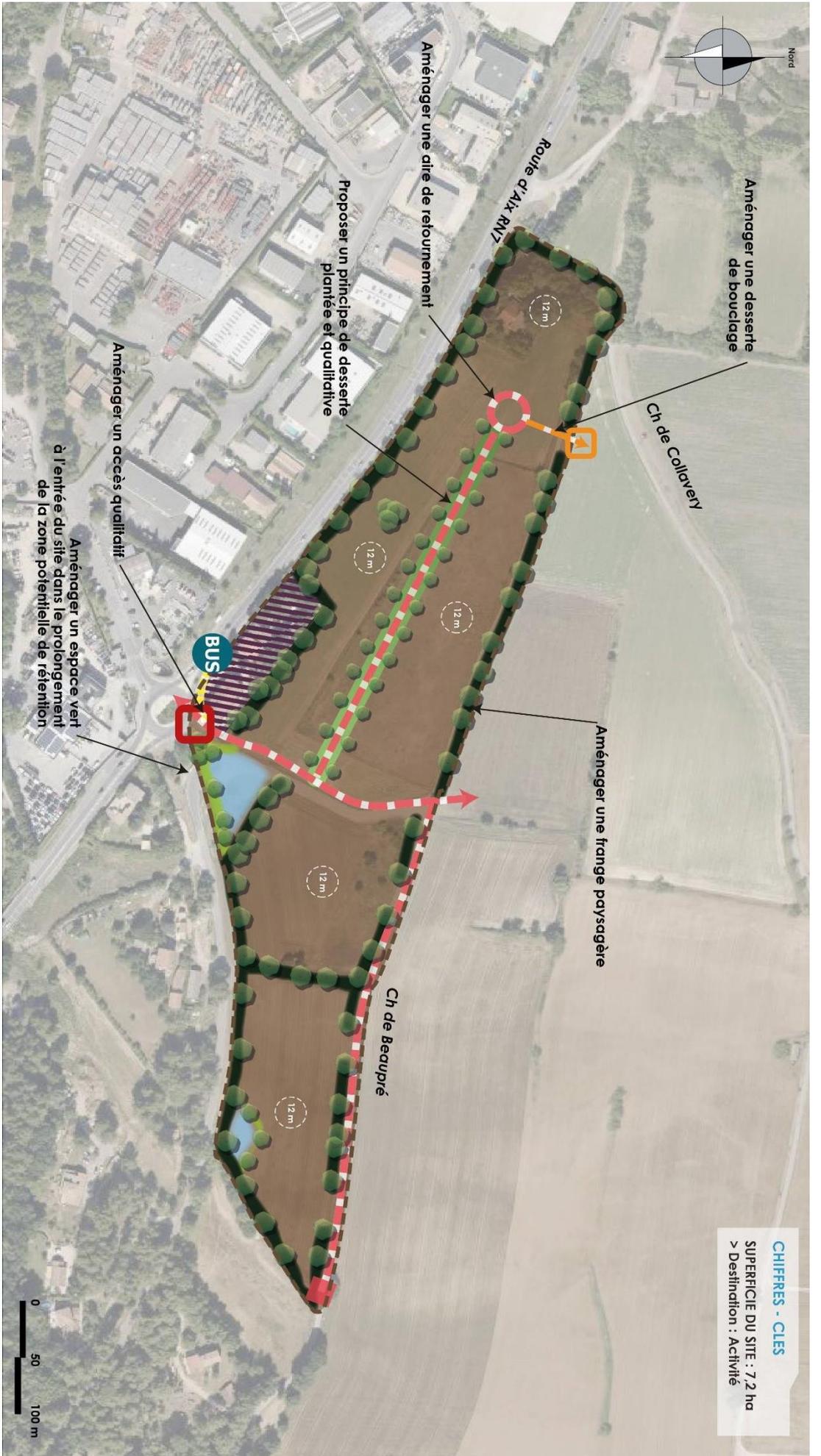
- des parties Ouest et centrale de la zone : gestion pluviale gravitaire avec aménagement d'un bassin de rétention paysager à l'entrée de la zone (point bas du site) ;
- de la partie Est de la zone : aménagement d'un espace de rétention en point bas du site.

Par ailleurs, le secteur étant partiellement concerné par l'aléa feu de forêt, les aménagements futurs de la zone devront tenir compte du risque feu de forêt.

Réseaux divers :

L'extension des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone a été réalisée de sorte que tous les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité sont disponibles en limite du site.

De même, le très haut débit est disponible à l'entrée de la zone.



PERIMETRE ET LIMITES

--- Périmètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI

- Activité
- Zone de rétention
- Espaces verts
- Existant

CARACTERISTIQUES DU BÂTI

---m Hauteur maximum du bâti

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Accès à créer
- Accès secondaire à envisager
- Arrêt de bus existant CPA/catrinize
- Desserte principale doublée de liaisons douces
- Desserte secondaire
- Liaison douce à assurer depuis l'arrêt de bus existant

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Frange tampon paysagère
- Accompagnement de la desserte : Traitement paysager