



PLAN LOCAL D'URBANISME

*Approuvé par délibération municipale du 24 septembre 2013
Modification n°1 approuvée par délibération municipale du 05 juillet 2016
Mise à jour par arrêté municipal du 25 juillet 2017
Modification n°2 approuvée par délibération municipale du 03 juillet 2019
Mise en révision générale par délibération municipale du 03 juillet 2018
Modification n°4 approuvée par délibération municipale du 28 mai 2019*

MODIFICATION N°5

Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°16 Secteur des Cinq des Chemins



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 1er octobre 2019
Le Maire, Joël DANIEL



16. SECTEUR DES CINQ CHEMINS

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR DES CINQ CHEMINS

LA SITUATION

Le secteur est situé au Nord-Est du centre-ville, à l'entrée Est de l'agglomération, de part et d'autre de la RD 765. Cet espace constitue un prolongement de la zone essentiellement commerciale déjà existante à l'Ouest du secteur, le long de la départementale n°765. Cette zone est bordée d'un espace boisé au Sud-Ouest et à l'Est et par un espace agricole et des zones humides au Nord.

La zone est concernée par des marges de recul de 75 m situées de part et d'autre de l'axe de la RD 765 classée «voie à grande circulation». Le secteur ne sera donc constructible qu'après la réalisation d'une étude «loi Barnier» d'entrée de ville permettant la réduction de ces marges.

La superficie est d'environ 3,4 ha.

LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT EN PARTIE SUD-OUEST DE LA RD 765

- Le rond-point permettant le raccordement de la future voie de contournement à la RD 765 ne pourra accueillir qu'une branche supplémentaire en partie Sud. Cette branche sera l'accès principal à la zone;
- Le long de la RD 765, une bande verte sera réservée afin d'y réaliser un cheminement piéton/vélo et d'y planter un linéaire d'arbres à haute tige (dito ZA La Garderie) ;
- Les structures de chaussées et d'aires de stationnement et/ou de manœuvre seront réalisées en matériaux drainants, tant en fondation qu'en surface.

LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT EN PARTIE NORD-EST DE LA RD 765

- Le rond-point permettant le raccordement de la future voie de contournement à la RD 765 ne pourra accueillir qu'une branche supplémentaire en partie Nord. Cette branche sera l'accès principal à la zone ;
- Une piste piétons/cycles permettra d'aller de la voie en impasse située en limite Est de la zone commerciale actuelle jusqu'au rond-point de la RD 765, elle sera accompagnée d'un traitement paysager.
- Les matériaux utilisés pour réaliser le stationnement devront permettre une infiltration des eaux pluviales, comme par exemple : des dalles engazonnées ou un pavage avec joints engazonnés.

LES EAUX PLUVIALES

- L'opérateur ou l'aménageur devra réaliser une étude hydraulique du site.
- La régulation des eaux pluviales de l'ensemble du secteur devra être assurée.
- Chaque installation devra disposer d'une cuve de retenue et/ou d'un puisard filtrant (en fonction de la perméabilité du sol).

LE PLAN MASSE

Le plan masse, avant tout dépôt de permis d'aménager ou de permis de construire, devra présenter les principes de circulation véhicules et piétons, de stationnement couvert et non couvert, de régulation des eaux pluviales, de volumétrie et de densité de construction. Ces documents devront être associés à un relevé réalisé par un géomètre-expert précisant notamment la topographie et la végétation existante.

Proposition de modifications des OAP sur la zone commerciale des Cinq Chemins Est

Envoyé en préfecture le 04/10/2019

Reçu en préfecture le 04/10/2019

Affiché le 4 Octobre 2019

ID : 056-215600784-20191002-DEL_2019_83-DE

Secteur des Cinq Chemins

