



Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur des Prades

OAP DU SECTEUR DES PRADES

LOCALISATION

Le site correspond à la zone d'activités des Prades et ses abords immédiats.

ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

La zone accueille des entreprises dont les activités sont peu compatibles avec un voisinage résidentiel : trafic de poids lourds, volumes des bâtiments pouvant être de très grande taille, émergences de bruit. L'OAP est conçue pour :

- limiter les risques et nuisances de la circulation dans la zone, notamment des poids lourds ;
- favoriser une bonne intégration paysagère de la zone et de ses constructions ;
- protéger les milieux écologiques les plus sensibles de la partie en extension de la zone.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Circulation

Pour limiter les nuisances de la circulation des poids lourds sur la rue de la Fontaine Minérale, un bouclage des voies de circulation sera aménagé pour dévier la majeure partie des camions des tronçons riverains d'habitations.

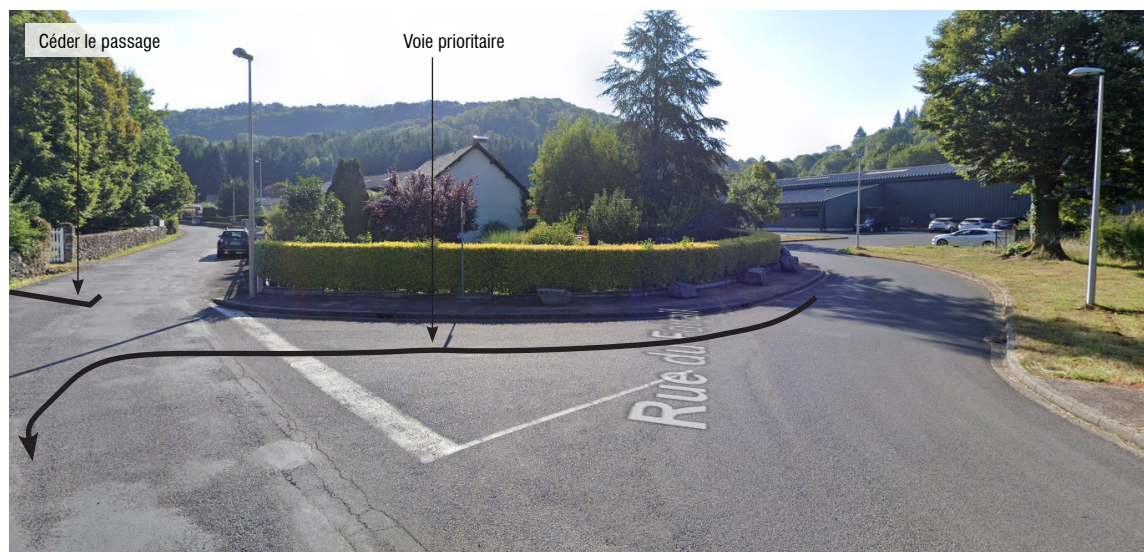
Dans l'attente de la réalisation de cette voie de contournement, le régime des priorités pourrait être modifié pour limiter les arrêts des poids lourds et la vitesse sur la rue du Foirail et celle de la fontaine Minérale pourraient être réduite (de type 30 m/h).



Emplacement réserver pour limiter les nuisances du trafic des poids lourds

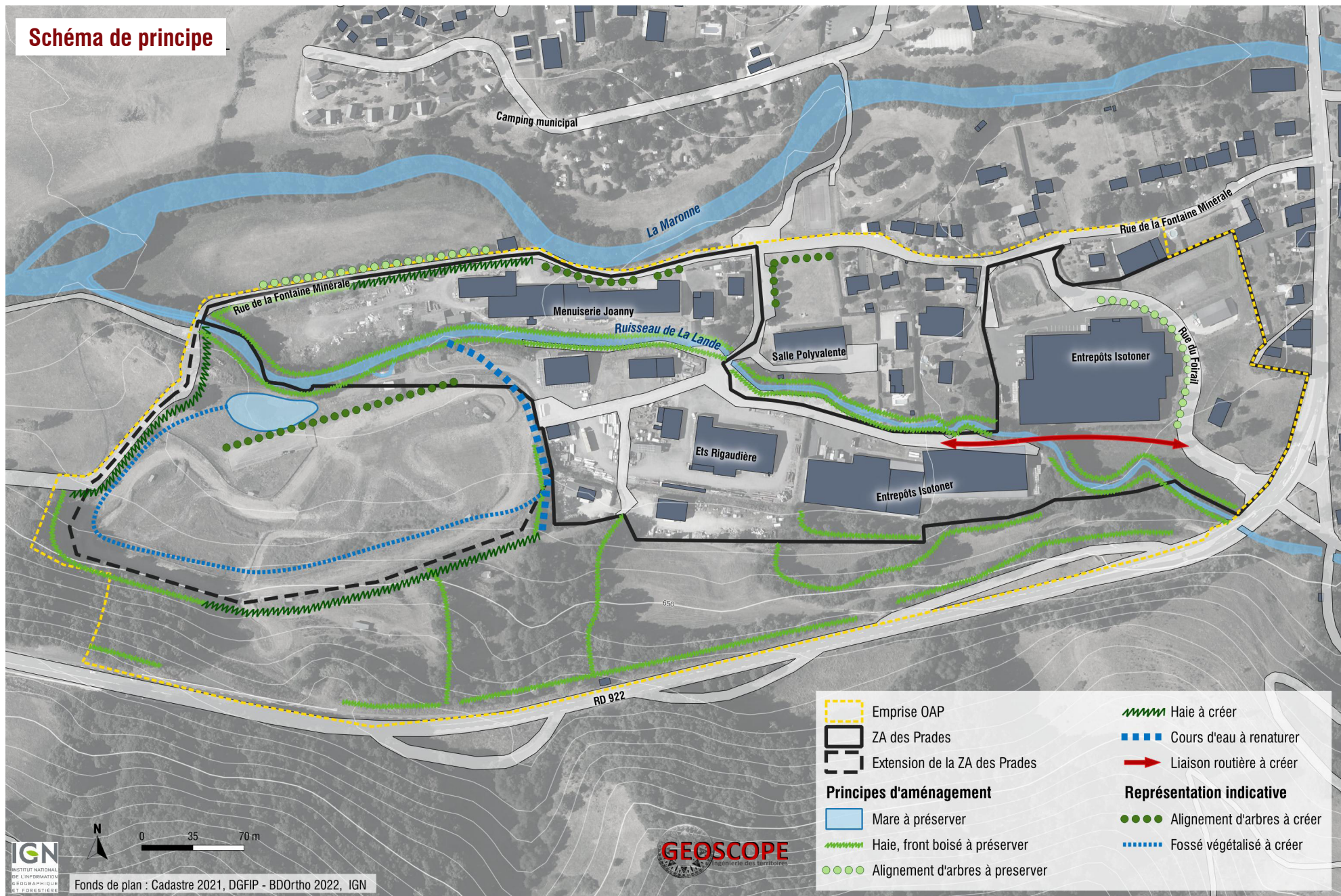


Futur itinéraire pour les poids lourds en rive gauche du ruisseau de la Lande



Aménagement envisageable à l'intersection entre la rue de la Fontaine Minérale et la rue du Foirail

Schéma de principe



Végétalisation de la zone

Pour limiter les vues sur les bâtiments imposants de la zone, la végétation arborée existante sera conservée, que ce soit la ripisylve du ruisseau de La Lande et les haies champêtres ou les fronts boisés plus épais, que les alignements d'arbres.

A l'image des aménagements paysagers le long de la rue du Foirail, des alignements d'arbres pourront être complétés pour améliorer la qualité interne de la zone et de ses abords.

Une haie champêtre ou un alignement d'arbres accompagnera les façades des bâtiments de plus de 100 m de long pour rompre l'effet massif du volume.

En limite ouest au niveau du secteur en extension, une haie champêtre épaisse sera créée au contact avec la rue de la Fontaine Minérale. Elle sera constituée en majeure partie d'essences arborées locales montant à plus de 10 m (chêne, hêtre, frêne, saule marsault...) en association avec une strate arbustive d'essences également majoritairement locales (noisetier, sureau, cornouiller sanguin, houx, aubépine...).



Ripisylves de la Maronne et du ruisseau de La Lande à préserver pour leur rôle de filtre visuel sur la zone



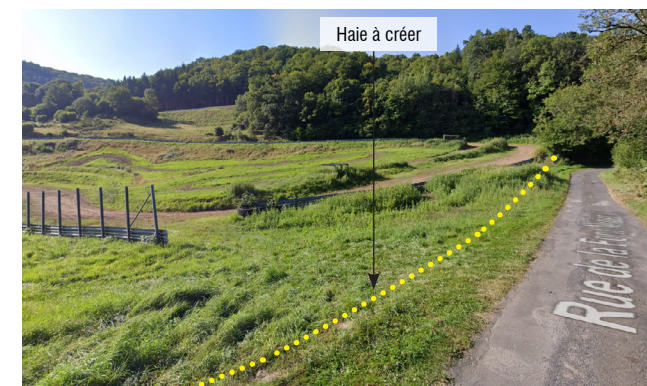
Alignements ou haies champêtres le long des grands bâtiments pour faciliter leur intégration paysagère, à l'image de ce que l'on trouve déjà dans la zone



Protection de l'alignement d'érables le long de la rue de la Fontaine minérale et création d'une haie arbustive (environ 2 m de haut) à gauche



Principes d'aménagement paysager des abords du futur entrepôt dans le même esprit que l'entrée est de la ZA des Prades



Haie champêtre à créer en limite ouest de la zone



Protection de la ripisylve du ruisseau de La Lande au second plan.



Création d'un bassin tampon favorable au développement de la biodiversité aquatique, à l'image du bassin actuel



Parking enherbé dans la partie est de la zone, auquel il ne manque que la présence d'arbres pour ombrager les véhicules

Préservation des milieux les plus sensibles

La ripisylve du ruisseau de La Lande doit être préservée ; elle devra conserver ses qualités fonctionnelles (protection des berges, régulation de la température du cours d'eau, corridor écologique pour la petite faune...).

La qualité écologique du bassin de rétention actuel (qualifiée de moyenne) devra à minima être préservée, voir améliorée (augmentation de la diversité des espèces).

Les bassins de rétention à créer devront dès leur conception, permettre leur colonisation par une flore et une faune diversifiées grâce notamment à des profondeurs variées afin que les différentes espèces animales et végétales y trouvent un biotope et une température propices. Par exemple, ils pourront comprendre une zone périphérique peu profonde (quelques cm de profondeur), une zone moyennement profonde (30 à 40 cm) qui remonte en pente douce vers la rive et une zone profonde qui ne puisse pas geler totalement en hiver.

Les bassins de rétention susceptibles de recevoir des eaux polluées pourront être étanches, mais devront prévoir des dispositifs pour éviter que s'y noie la faune sauvage (grands et petits mammifères, amphibiens, reptiles...) comme les animaux domestiques.

Le petit ruisseau à écoulement temporaire qui longe la limite est de l'extension de la zone devra être renaturé.

Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales

Les nouveaux espaces de stationnement pour les voitures particulières devront être perméables (à l'image de l'espace situé à l'est de la zone). Dans la perspective de l'adaptation au changement climatique, ils devront par ailleurs être ombragés.

Dans la partie en extension à l'ouest de la zone

Un fossé en périphérie du site sera créé pour capter les eaux pluviales qui arrivent actuellement de l'amont et les faire transiter vers le bassin de rétention existant d'un côté, et vers le ruisseau de la Lande de l'autre, via un petit affluent à écoulement temporaire qui sera renaturé. Le fossé longera en contrebas immédiat les petites résurgences qui sont localisées à mi-pente à l'interface du substratum métamorphique imperméable et des brèches sus-jacentes. Il sera recouvert de terre végétale de manière à ce que la végétation le recolonise spontanément. Il faudra toutefois veiller à ce que des espèces exotiques envahissantes comme la Renouée du Japon ou la Balsamine de l'Himalaya ne prennent pas la place des espèces indigènes.