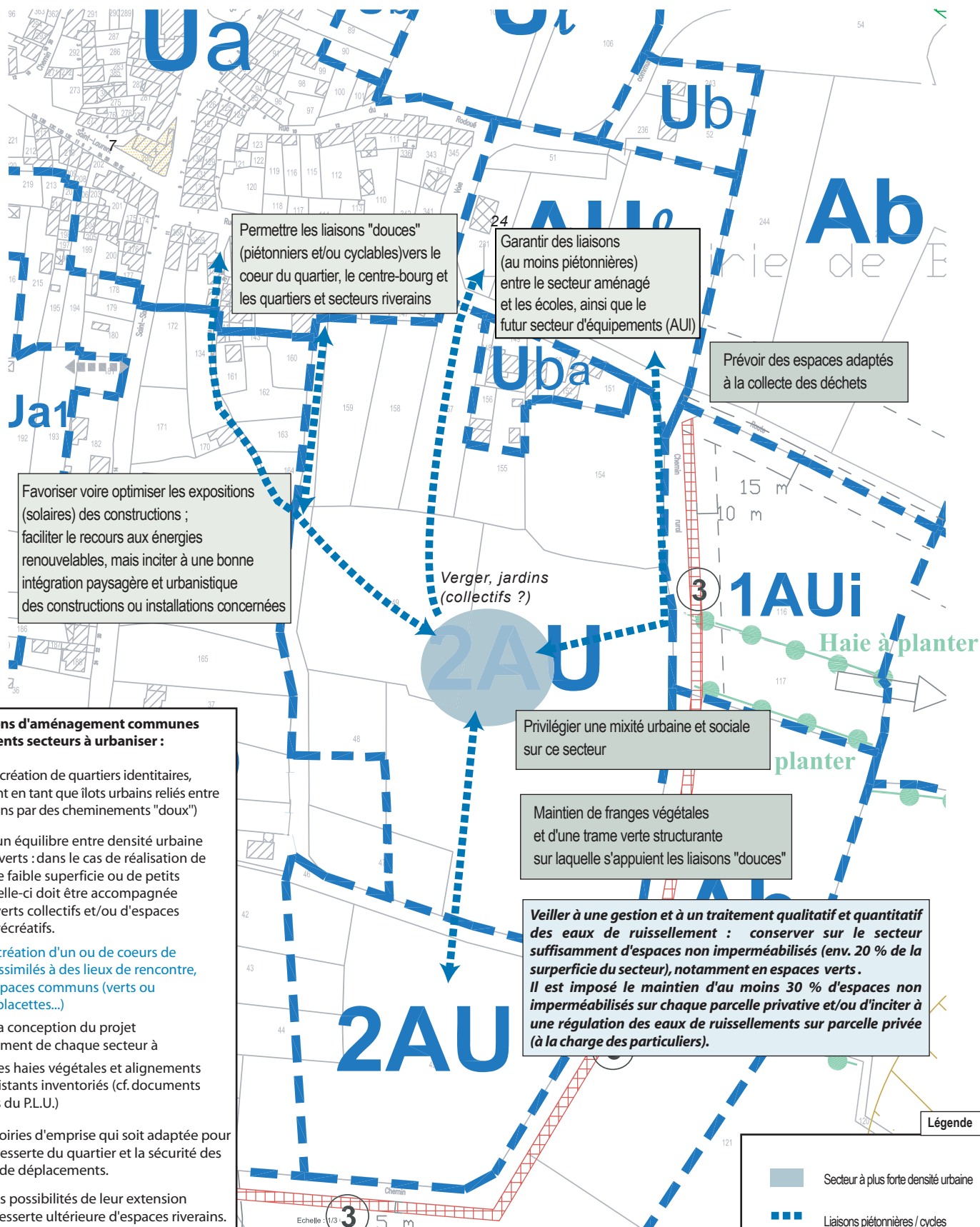


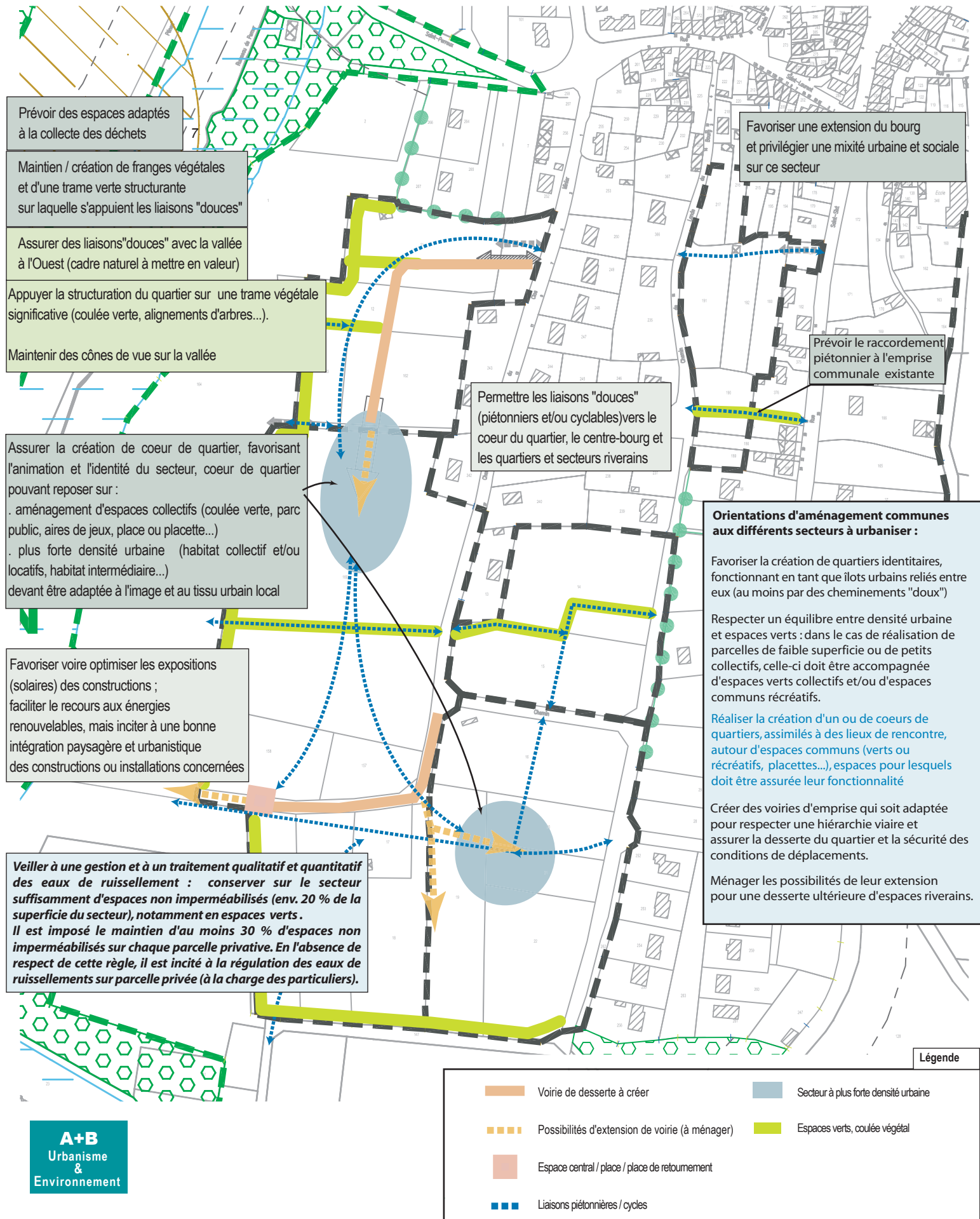
Orientations d'aménagement

NOTA. chéma fourni à titre indicatif
Les orientations écrites font seules office
d'orientations d'aménagement



Elaboration du P.L.U.**Orientations d'aménagement**

NOTA. schéma fourni à titre indicatif
Les orientations écrites font seules office
d'orientations d'aménagement



Orientations d'aménagement

Aménagement du secteur d'activités devant prendre en compte l'éventualité du développement de quartiers d'habitat dans l'environnement du site :

prévoir notamment :

- les possibilités de liaison 'douce' entre le secteur d'activités et ces futurs sites d'habitat,
- des espaces 'tampons', traités de manière paysagère à dominante végétale, isolant de manière réciproque site d'activités et quartiers d'habitat périphériques

Accès direct sur la RD 36 ou par une voie parallèle pour faciliter l'accès "public" aux bâtiments d'activités

Privilégier l'accueil d'activités de "services à la personne" ou activités commerciales : accueil du public escompté.

Admettre des bâtiments aux volumes limités côté RD 36 : H < 8 m au faîtage ou à l'acrotère

Assurer le retraitement du chemin rural à l'Ouest du site pour assurer de bonnes conditions de circulation
Prévoir un recul minimal de 10 m par rapport à la limite d'emprise du chemin rural ainsi retraité, pour assurer de bonnes conditions de voisinage avec les secteurs d'habitat actuels et futurs à l'Ouest du site

Implantation de bâtiments proches de la RD 36, (recul minimal de 15 m néanmoins à prévoir par rapport à la limite d'emprise de la RD 36) soulignant le caractère urbain et affirmant ainsi l'entrée de bourg

Desserte assurée depuis la RD 36 permettant l'accès à la zone d'activités ainsi qu'au secteur d'habitat futur vers le Nord
Aménagement d'un giratoire marquant l'entrée du bourg

Valorisation de l'effet "vitrine" lié à la RD 36 : ouverture à privilégier des bâtiments sur la RD 36, traitement architectural des façades à soigner, notamment côté RD 36

Possibilités d'extension vers l'Est le long de la RD 36

Assurer des espaces tampons plantés et paysagés au Nord, au Sud et à l'Ouest de la zone d'activités.

Traitement paysager des franges du secteur d'activités : création de haies végétales (sur talus), plantées ou non d'arbres de haute tige en façades Sud et Est du site d'activités
Nota.
Ces plantations de haies végétales sont à prévoir à chaque phase de développement du secteur d'activités.

Légende

- | | |
|--|---|
|  Voirie de desserte à créer |  Secteur d'habitat |
|  Possibilités d'extension de voirie (à ménager) |  Secteur d'activités |
|  Espace central / place / place de retournement |  Secteur d'équipements d'intérêt collectif |
|  Liaisons piétonnières / cycles |  Dépression humide / recueil des EP |
|  Talus à maintenir |  Haies, arbres à conserver ou à planter |
| |  Espaces verts, zone tampon |

Secteur d'activités en entrée Est du bourg le long de la RD 36

L'aménagement d'un secteur soulignant caractère urbain et entrée de bourg Est

*NOTA. schéma fourni à titre indicatif
Les orientations écrites font seules office
d'orientations d'aménagement*