

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



TOME III
Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

Commune des Taillades

**Dossier
d'Approbation**
18 février 2020

| Plan Local d'Urbanisme de la commune des Taillades | |
|---|--|
| Nom du fichier | Tome III - Orientations d'Aménagement et de Programmation |
| Version | février 2020 |
| Rédacteur | Caroline QUAY-THEVENON – Adèle CHAIZE-RIONDET |
| Vérificateur | Véronique HENOCQ-COQUEL |
| Approbateur | Véronique HENOCQ-COQUEL |

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| SOMMAIRE | 3 |
| LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) | 4 |
| Localisation des OAP | 5 |
| Document d'urbanisme en vigueur | 6 |
| OAP 1 SECTEUR DU MOULIN | 8 |
| Eléments de diagnostic | 9 |
| Eléments de programmation | 12 |
| OAP 2 CHEMIN DES MULETS | 14 |
| Eléments de diagnostic | 15 |
| Eléments de programmation | 20 |
| OAP 3 EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DE BEL AIR | 22 |
| Eléments de diagnostic | 23 |
| Eléments de programmation | 23 |

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager ou restructurer des quartiers ou des secteurs de son territoire.**

Établies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles sont constituées d'un document graphique et/ou écrit qui **prend généralement la forme de schémas d'aménagement**. Les OAP sont **opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement** qui doivent être compatibles avec elles.

Les OAP constituent un outil clé d'encadrement et de maîtrise du développement ou du renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire.

Ces orientations d'aménagement et de programmation :

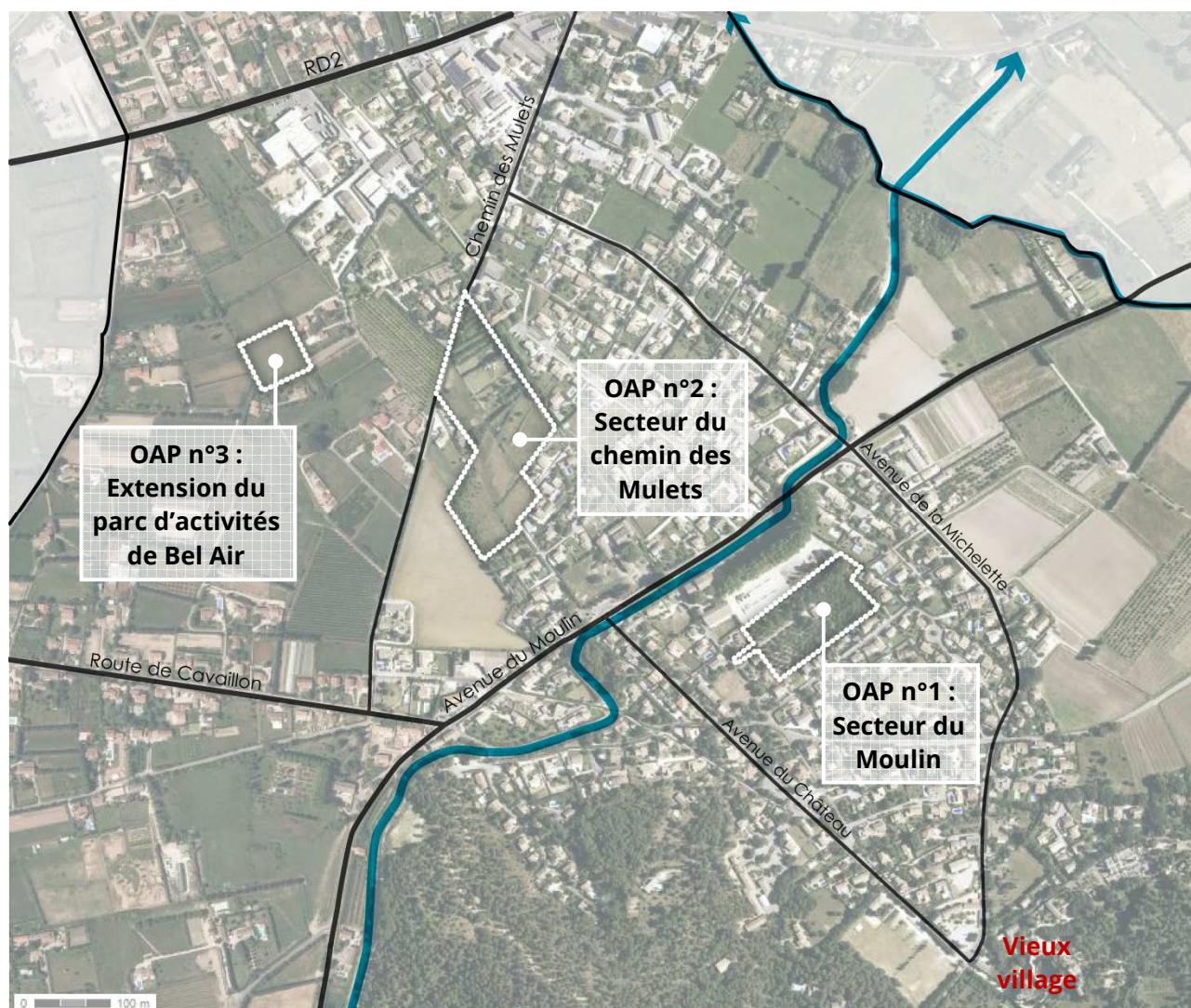
- **En ce qui concerne l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent 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. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- **En ce qui concerne l'habitat**, définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant (...) une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
Elles tiennent lieu de programme local de l'habitat tel que défini au code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- **En ce qui concerne les transports et les déplacements**, définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains tel que défini par la loi de 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le cadre du PLU.

Elles ont pour but de garantir un développement résidentiel et économique dans le cadre des objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les deux OAP à vocation résidentielle concerne des zones fermées à l'urbanisation. Ce sont donc des OAP « à titre informatif », susceptibles d'évoluer au moment de l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées.

LOCALISATION DES OAP



Le premier site d'OAP se trouve **au sein de l'enveloppe urbaine**, en plein cœur du village des Taillades, à proximité immédiate du Moulin Saint Pierre. Il s'agit d'une vaste parcelle comportant une maison individuelle entourée d'une plantation de chênes truffiers.

Le second site d'OAP s'inscrit dans la continuité de la tâche urbaine actuelle, **en extension entre le village et la zone d'activités de Bel Air**, à l'Est du chemin des Mulets.

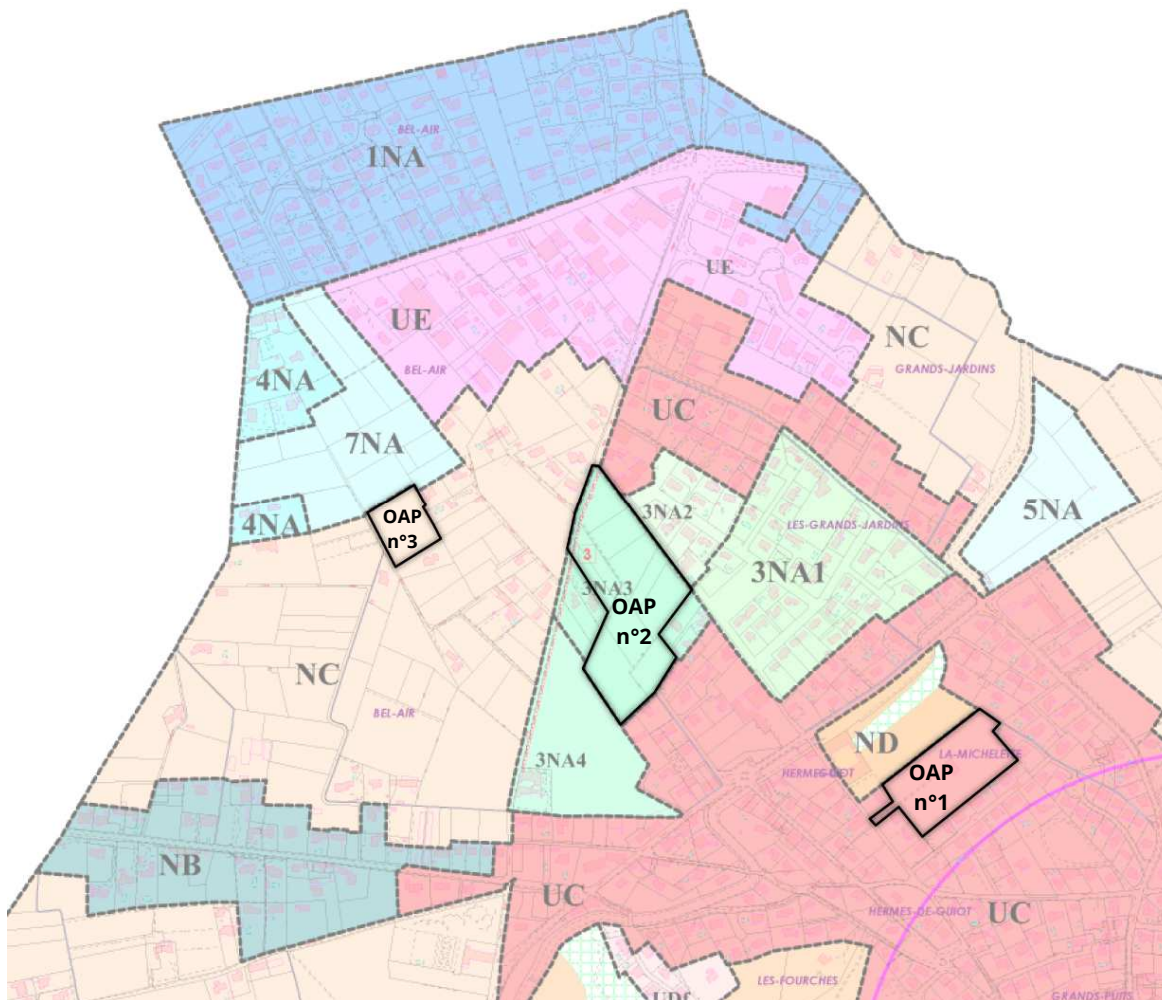
Ces sites représentent une disponibilité foncière importante pour la commune et visent à **accueillir essentiellement des logements**, et quelques commerces de proximité sur le secteur du Moulin, permettant de répondre à la croissance démographique projetée à l'horizon 2026.

L'ouverture à l'urbanisation de ces 2 secteurs d'habitat est dépendante de l'augmentation de la capacité de la station d'épuration des eaux usées de la commune, arrivant actuellement à saturation. Ce sont donc des secteurs fermés à l'urbanisation qui pourront être ouverts lors d'une prochaine procédure de modification ou de révision du PLU.

Le troisième site d'OAP se trouve **en continuité immédiate du parc d'activités d'intérêt communautaire de Bel Air** en cours d'aménagement. Situé à son extrémité Sud, le secteur est prévu pour l'accueil d'activités économiques supplémentaires sur le

territoire communal, dans l'objectif de proposer des emplois en réponse à l'accueil d'une population nouvelle dans le projet de PLU.

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR



Le site de l'OAP n°1 se trouvait en zone urbaine au Plan d'Occupation du Sol (POS) des Taillades. Il s'inscrivait en **zone UC**, qui constitue la zone du nouveau village de caractère résidentiel, comportant un habitat aéré en ordre discontinu.

Dans le PLU, ce secteur sera classé en 2AU, zone à urbaniser à moyen/long terme conditionné par la réalisation de la nouvelle station d'épuration. Son aménagement sera conditionné à la compatibilité avec les principes de l'OAP n°1.

Le site de l'OAP n°2 se trouvait en **zone 3NA3** au POS des Taillades. La zone 3NA était située en frange Ouest de la zone agglomérée et regroupait les potentialités d'extension de la commune. Le secteur 3NA3 était repéré au POS pour une urbanisation à moyen terme. Constituant une réserve foncière, seule l'extension des constructions existante était autorisée à court terme.

Dans le PLU, ce secteur sera classé en 2AU, zone à urbaniser à moyen/long terme conditionné par la réalisation de la nouvelle station d'épuration. La procédure d'élaboration du PLU est une opportunité pour la commune des Taillades de prévoir une ouverture à l'urbanisation progressive sur ce site. Il est donc prévu un **phasage dans l'aménagement du site d'extension urbaine**. L'objectif est de maîtriser le développement urbain de la commune. Les opérations d'ensemble proposées devront être compatibles avec les prescriptions de l'OAP n°2.

Le site de l'OAP n°3 se trouve en **zone agricole NC** au Plan d'Occupation du Sol (POS) des Taillades.

Dans le PLU, ce secteur sera classé en 1AUE, zone à urbaniser à court/moyen terme et à vocation économique. Son aménagement en continuité du parc d'activités existant sera conditionné à la compatibilité avec les principes édictés par l'OAP n°3.

1

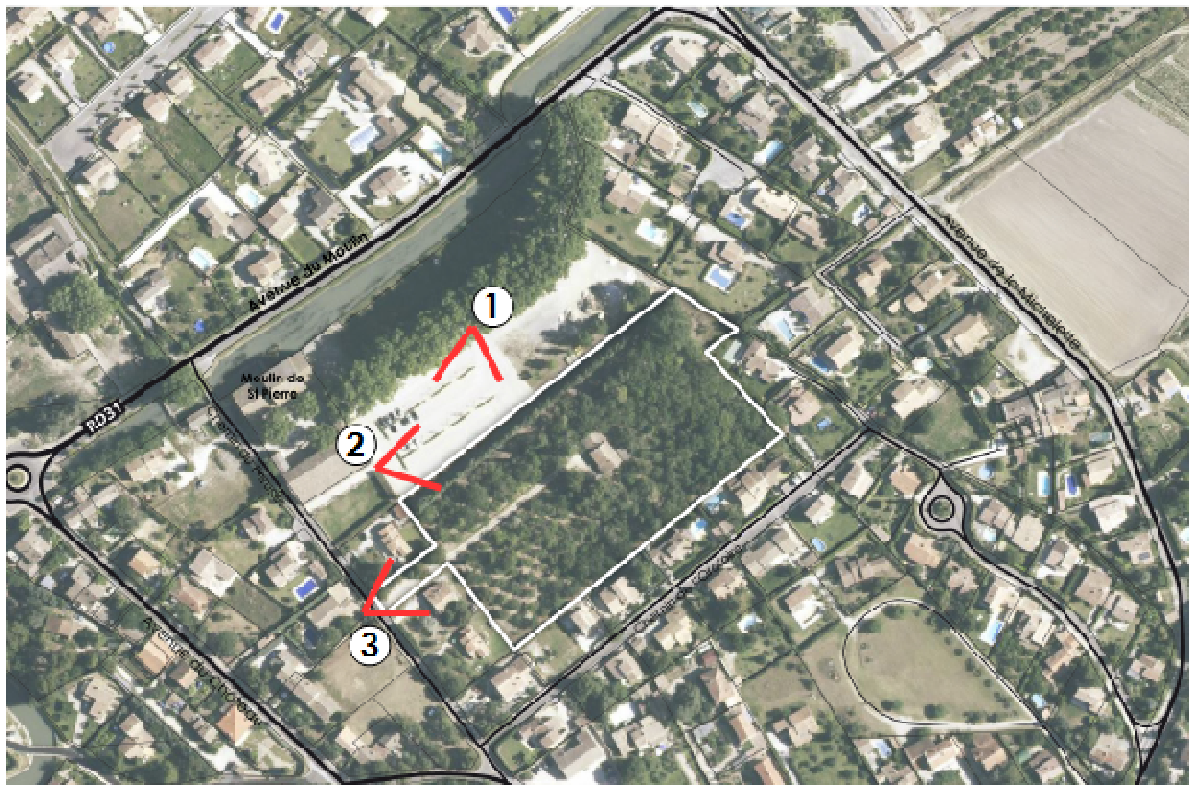
OAP 1
Secteur du
■ Moulin

*Urbanisation soumise à
évolution du PLU*

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

■ Organisation du territoire

Le site se compose d'une **unique habitation** au centre de la parcelle, de **boisements denses** à l'Est et de **plantations parsemées** à l'Ouest.



Le site de projet jouxte un espace caractéristique de la commune, le Moulin Saint Pierre, son esplanade, son double alignement de platanes remarquables, mais également la salle des fêtes communale et le parking attenant.

Cette localisation en centre village et à proximité d'un espace identitaire appelle un traitement qualitatif de l'aménagement de la zone, et à une mixité des fonctions renforçant ce pôle de vie villageois.



Vue sur le site en arrière-plan et le parking du Moulin



Vue sur la haie séparant le site du parking



Accès au site depuis le chemin du Perusier

■ Déplacements et accès

Deux voies de desserte peuvent donner accès au site :

1. Le chemin du Perusier à l'Ouest
2. L'allée du Moulin au Nord

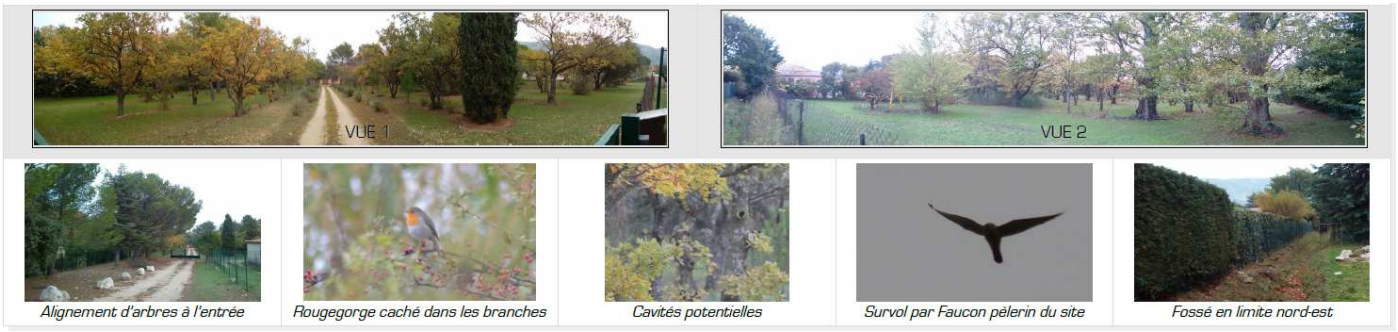
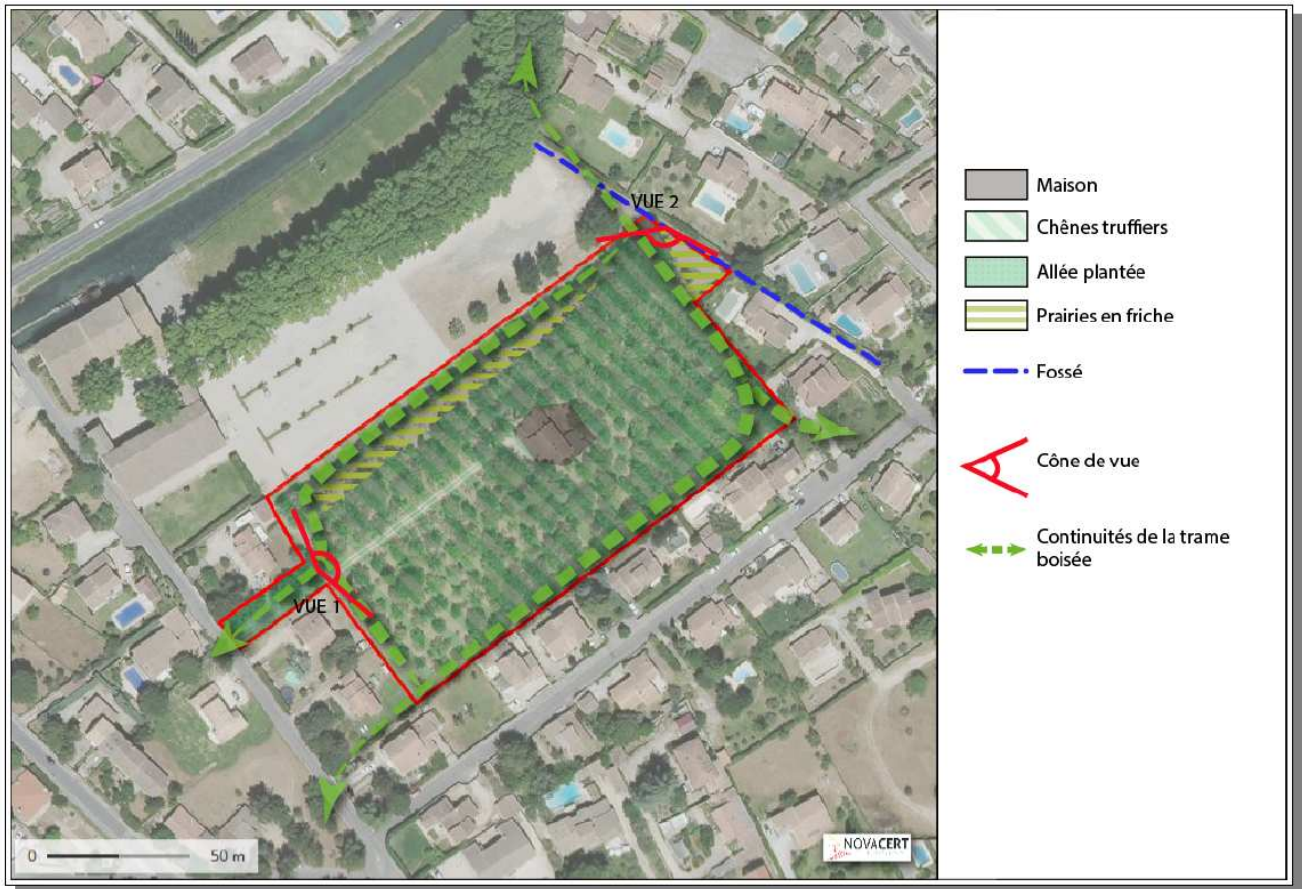


Chemin du Perusier au à l'Ouest du site de projet



Double alignement de platanes aux abords de l'allée du Moulin Saint Pierre au Nord du site de projet

■ Composantes environnementales



Le site est constitué d'un vaste parc entièrement clôturé autour d'une maison. Il est entouré au 3/4 par l'urbanisation constituée de maisons individuelles avec jardins. Quelques arbres à fort développement sont présents principalement des chênes pubescents truffiers. Ces arbres, en fonction de leur âge, peuvent offrir des possibilités de gîtes avec la présence de cavités (anciennes branches, etc.). Les pieds des arbres sont régulièrement fauchés et même retournés, limitant la flore à des plantes pionnières.

Un alignement d'arbres le long de l'accès au site assure une continuité entre la parcelle et les zones arborées du sud. Il est composé d'espèces à la fois locales et horticoles.

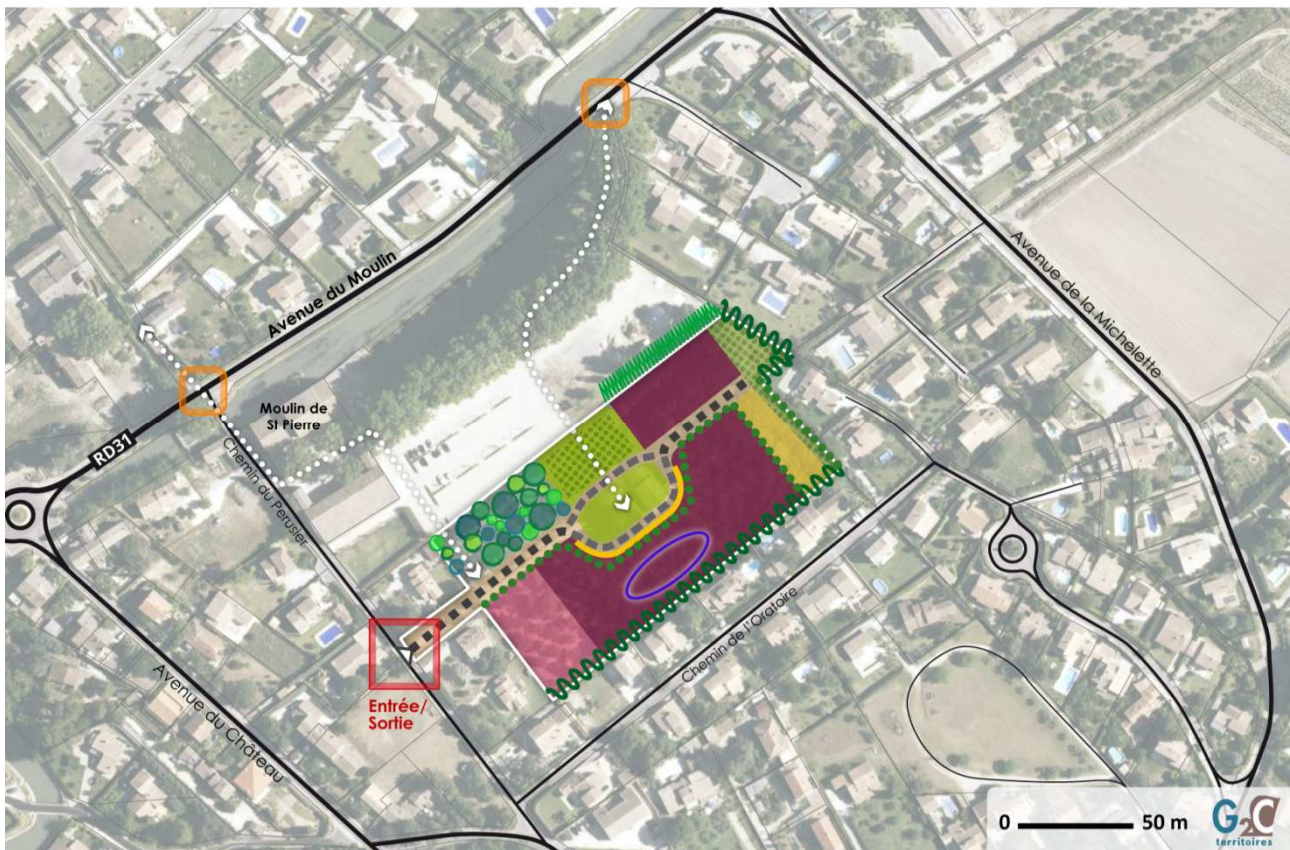
Le fossé en limite nord-est est régulièrement curé et ne présente pas de végétation.

Ce site clos et entouré de zones urbanisées est modérément favorable aux mammifères mais il est favorable à l'avifaune. Il est probable que de nombreux passereaux des zones péri-urbaines fréquentent le site, comme semble l'attester le survol d'un faucon pèlerin.

A noter que le site n'a pas pu être visité de l'intérieur et qu'étant donné le nombre d'arbres, un repérage spécifique et recommandé pour s'assurer de la présence ou non de cavités.

ELEMENTS DE PROGRAMMATION






| Superficie de la zone | Vocation actuelle du site | Vocation projetée du site |
|-----------------------|------------------------------------|--|
| 1,5 hectare | Habitat : 1 logement Parc boisé | Habitat : 35 logements Densité de 23 lgts/ha 20% de logements locatifs sociaux Plus de 50% de T2/T3 pour répondre au besoin des jeunes, des primo-accédants et des personnes âgées Commerces de proximité |







A. Principes d'insertion paysagère

-  Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, bassin d'infiltration, noues paysagères...)
-  Aménagement d'un espace public en maintenant une partie de la végétation existante
-  Agencement de zones de stationnement paysagées
-  Création d'une frange paysagère plantée en limite de zone
-  Maintien de la végétation existante en limite de zone
-  Traitement paysager des axes de desserte
-  Espace densément planté pour créer un écran anti-bruit avec la salle des fêtes

B. Principes de maillage

-  Création de voies double sens partagées entre les modes véhicules et doux (zones 30)
-  Circulations à sens unique
-  Aménagement d'un réseau de chemins piétons à l'échelle du quartier
-  Aménagement de carrefours sécurisés
-  Aménagement de traversées piétonnes sécurisées

C. Principes de composantes urbaines

-  Création de logements
 -  Habitat collectif en R+1 et ponctuellement R+2 - 50 lgts/ha
 -  Habitat intermédiaire en R+1 - 30 lgts/ha
-  Façade commerciale à prévoir en rez-de-chaussée de bâtiments

| | |
|--|--|
| <p>Objectifs</p> | <p>Participer à la production de logements neufs dont des logements locatifs sociaux (estimation de 35 logements au total).</p> <p>Assurer le comblement des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Encadrer l'urbanisation dans les espaces stratégiques d'urbanisation afin de favoriser une diversification de l'offre en logements et une diversité des formes urbaines</p> <p>Créer un pôle de vie mixant les fonctions en cœur de bourg (habitat, commerces et services de proximité).</p> <p>Participer à la gestion des eaux pluviales au sein de l'enveloppe urbaine.</p> |
| <p>Principes environnementaux et d'insertion paysagère</p> | <p>Réalisation d'un inventaire faunistique et floristique en amont de l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'un permis d'aménager</p> <p>Aménager des espaces paysagers permettant de gérer les eaux pluviales inhérentes à l'imperméabilisation partielle de la zone et aux ruissellements en provenance de l'urbanisation amont. L'un de ces aménagements (bassin de rétention/infiltration) sera localisé judicieusement au Nord, aux abords du cours d'eau du Négadou sujet aux débordements en cas de fortes précipitations. Le second sera traité en continuité d'un espace vert commun et pourra prendre la forme d'un jardin de pluie par exemple. Des noues paysagères pourront accompagner les voiries et zones de stationnement pour récolter les eaux de ruissellement sur ces espaces imperméabilisés.</p> <p>Aménager un espace public commun au centre de l'îlot bâti, en maintenant si possible une partie de la végétation existante (sujets d'intérêt paysager ou écologique). Cet espace assurera une qualité paysagère à l'aménagement et sera facteur de lien social (espace ludique, de détente).</p> <p>Créer des zones de stationnement paysagées, en bordure de voirie aux abords des commerces/services envisagés (arrêts minute) et à l'extrémité Nord du secteur, jouant le rôle d'aire de retournement également, et assurant un espace tampon entre le bâti et le cours d'eau du Négadou en limite de site. En complément de ces stationnements sur site, le parking voisin du Moulin pourra être utilisé par les visiteurs ou pour l'accès aux commerces/services du projet.</p> <p>Créer une frange paysagère / maintenir la végétation existante en limite de zone afin de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement, de limiter les nuisances sonores et visuelles avec les constructions voisines.</p> <p>Conserver un espace densément planté côté Ouest pour constituer un écran visuel et sonore avec la salle des fêtes à proximité. La végétation existante pourra être maintenue et complétée si nécessaire pour créer cet espace tampon.</p> <p>Accompagner les axes de circulation par un traitement paysager, permettant d'assurer l'ombrage des véhicules stationnés et une devanture végétale qualitative pour les bâtiments.</p> |
| <p>Principes de maillage</p> | <p>Conserver un accès véhicules unique et sécurisé depuis le chemin du Perusier à partir duquel une voie double sens partagée entre les modes motorisés et doux desservira les logements et commerces/services du secteur. Au cœur de l'îlot, la circulation sera traitée en sens unique autour de l'espace vert commun, facilitant la fluidité du trafic et limitant les nuisances devant la façade commerciale prévue.</p> <p>Aménager un réseau de cheminements doux (piétons et cycles) faisant le lien entre le site et le parking du Moulin attenant, et plus largement avec les quartiers d'habitation alentours, en utilisant notamment l'allée du Moulin.</p> |
| <p>Principes de composantes urbaines</p> | <p>Accueillir des typologies d'habitat variées, petits collectifs ou intermédiaire, d'une hauteur majoritairement en R+1 et ponctuellement en R+2.</p> <p>Proposer des constructions durables et économes, intégrant les principes du bioclimatisme pour leur implantation et matériaux, et la production d'énergie à partir de sources renouvelables.</p> <p>Atteindre une densité brute moyenne de 23 logements/ha, compatible avec l'objectif de 21 logements/ha fixé par le SCoT Cavaillon-Coustellet-Isle sur la Sorgue.</p> <p>Afin de diversifier l'offre en logements, est imposée la réalisation de 50% minimum de logements de petite taille (T2/T3) pour répondre au besoin des jeunes, primo-accédants et personnes âgées ; mais également l'intégration de logements à caractère social à hauteur de 20% minimum des logements construits.</p> <p>Création de commerces et services de proximité, d'équipements publics, en complément de l'habitat, en rez-de-chaussée de bâtiments au niveau de l'îlot central. La réalisation d'un tel pôle de vie mixte en centre-village permettra d'affirmer l'attractivité du bourg et de limiter les déplacements motorisés.</p> |

2

■ OAP
Chemin
Mulets

2
des

*Urbanisation soumise à
évolution du PLU*

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

■ Organisation du territoire

Le site est actuellement occupé par des parcelles agricoles en **friche** et des **prairies** ponctuées de **haies brise-vent** et **boisements**.





Vue sur le site de projet depuis le chemin des Mulets



Vue sur le site de projet depuis l'impasse Saint Geniez, côté Ouest



Vue sur le site de projet depuis l'impasse Saint Geniez, côté Est, et desserte des habitations

■ Déplacements et accès

Le site de projet est desservi par deux voies dont le calibrage et la fonction actuelle sont distincts :

1. **Axe principal** : le chemin des Mulets
2. **Desserte locale demandant à être renforcée** : l'impasse Saint Geniez

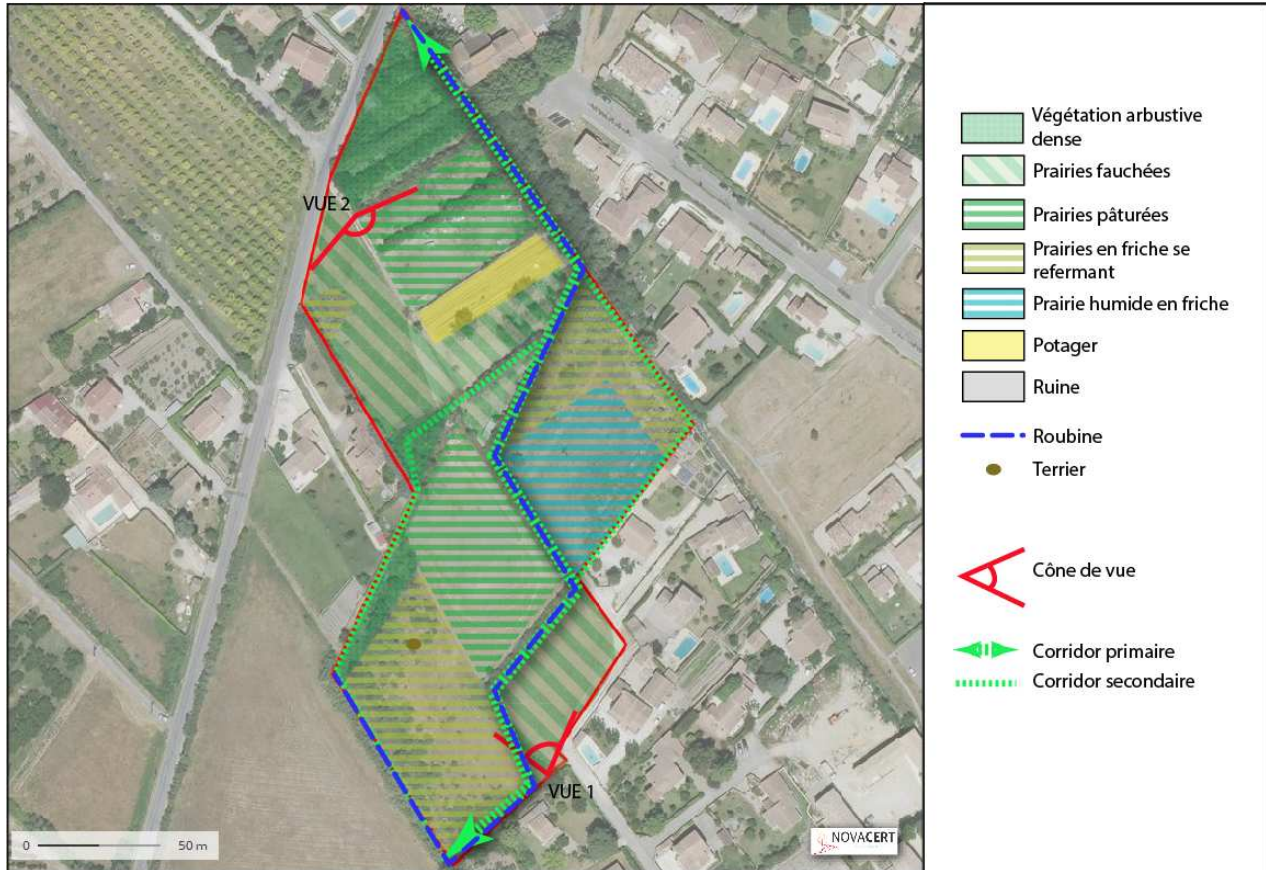




Chemin des Mulets en bordure Nord-Ouest du site de projet



Impasse Saint Geniez au Sud-Est du site de projet



■ Composantes environnementales



Ce site présente un parcellaire séparé par des haies bocagères ou des haies de persistants liées aux anciennes cultures. La végétation s’est aussi développée le long des roubines qui parcourent le site avec parfois la présence de roselières, de Phragmites accompagnés d’arbustes et en limite nord d’une ripisylve plus dense.

Certaines parcelles bénéficient de l’apport d’eau des roubines, une végétation de prairie humide est présente.

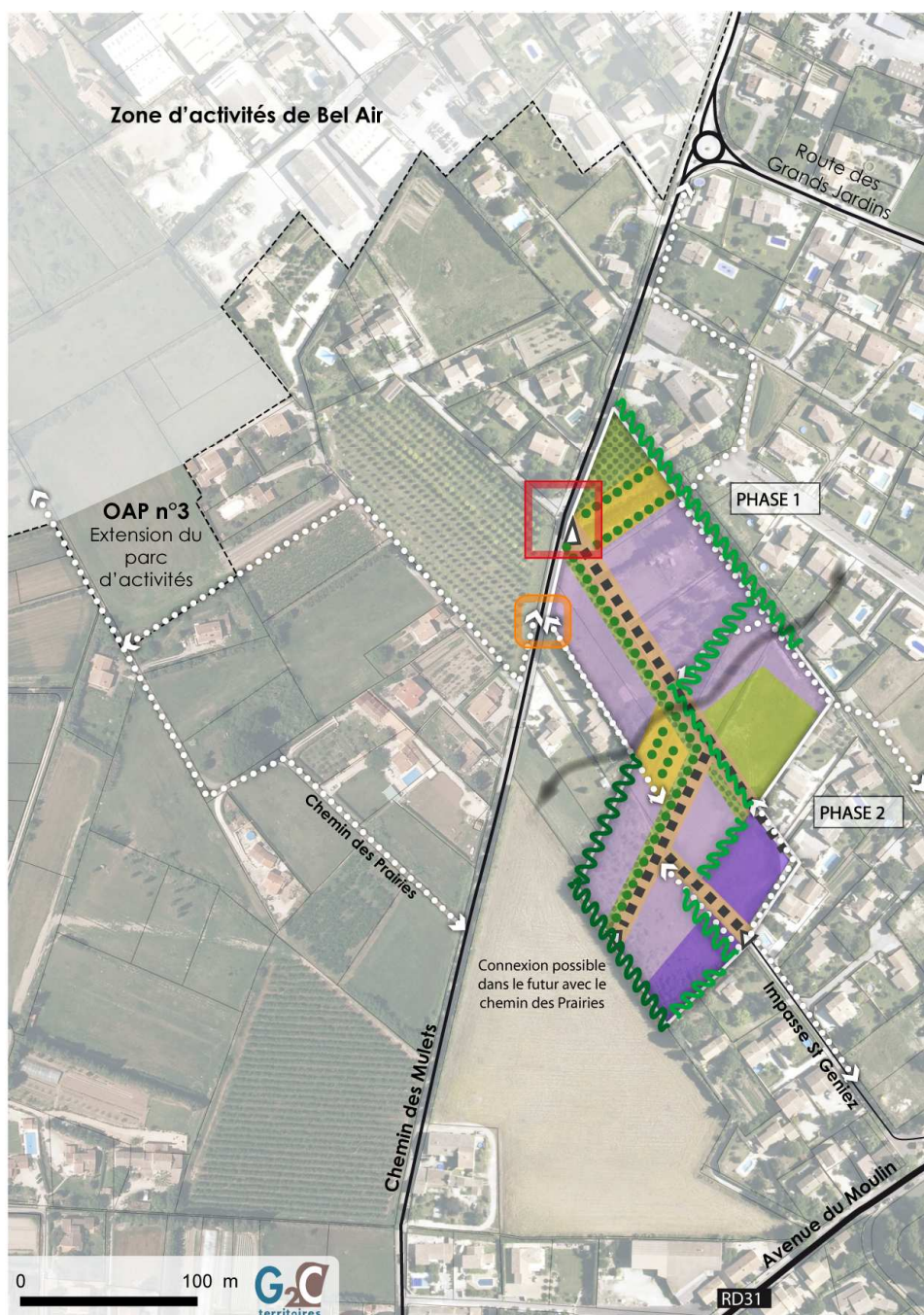
Les parcelles présentent des évolutions différentes : certaines sont en cours de fermeture avec le développement de nombreux arbustes alors que d’autres sont toujours bien ouvertes par le pâturage notamment, des animaux étant toujours présents.

Cette diversité de milieux et les linéaires formant des corridors font de ce site un espace favorable pour l’accueil de nombreuses espèces dont un grand nombre de passereaux. Un faucon pèlerin a été aperçu à proximité, il est probable que le site soit aussi un lieu de chasse secondaire. La présence d’un terrier de lapin montre que le site est favorable à l’accueil de plusieurs types d’espèces et les prairies humides sont aussi des lieux favorables à la biodiversité.

La période de passage limite la détermination des enjeux sur ce site, les migrateurs n’étant pas présents et la saison n’étant pas favorable au niveau de la faune, notamment pour les odonates.

La roubine identifiée sur le secteur est dédiée à l’irrigation en lien avec l’activité agricole encore présente sur certaines prairies. La prairie humide en friche est alimentée par cette roubine d’irrigation.

ELEMENTS DE PROGRAMMATION



Superficie de la zone

- 2,9 hectares dont :
- 1,2ha pour la phase 1
 - 1,7 ha pour la phase 2

Vocation actuelle du site

Prairies
Friches agricoles

Vocation projetée du site

Habitat :
52 logements
dont 20 logements en phase 1
et 32 logements en phase 2

Densité de 18 lgts/ha

20% de logements sociaux pour tout programme de 20 logements ou plus

A. Principes d'insertion paysagère

- Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales
- Aménagement d'espaces verts collectifs
- Agencement de poches de stationnement paysagées
- Création d'une frange paysagère plantée en limite de zone
- Maintien des haies et boisements
- Traitement paysager des axes de desserte

C. Principes de composantes urbaines

- Création de logements R+1 maximum avec jardins privés
 - Habitat individuel mitoyen - 25 lgts/ha
 - Habitat individuel - 15 lgts/ha

B. Principes de maillage

- Création de voies partagées entre les modes véhicules et doux (zones 30)
- Aménagement d'un réseau de venelles piétonnes
- Aménagement de carrefours sécurisés
- Aménagement de traversées piétonnes sécurisées

| | |
|--|---|
| <p>Objectifs</p> | <p>Garantir la réalisation d'un projet urbain répondant aux besoins de la commune tant sur le plan de l'accueil démographique que le besoin en logement.</p> <p>Permettre une maîtrise de la production de logements neufs dont des logements locatifs sociaux par un phasage de l'ouverture à l'urbanisation (estimation de 52 logements au total, 20 en phase 1 et 32 en phase 2 à plus long terme).</p> |
| <p>Principes environnementaux et d'insertion paysagère</p> | <p>Réalisation d'un inventaire faunistique et floristique en amont de l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'un permis d'aménager.</p> <p>Des travaux pour passage sous pression du réseau d'irrigation sont à prévoir par l'aménageur.</p> <p>Maintenir la végétation existante (haie, boisements) sur certains secteurs le long de la roubine, permettant de maintenir cette continuité écologique sur le site.</p> <p>Aménager des espaces paysagers permettant de gérer les eaux pluviales inhérentes à l'imperméabilisation partielle de la zone et aux ruissellements. Ces ouvrages prendront la forme de bassin de rétention/infiltration au point bas du site mais également de noues paysagères le long des axes de circulation. L'actuelle roubine présente sur le site pourra à ce titre servir à la collecte des eaux de ruissellement.</p> <p>Maintenir un espace vert au cœur du site de projet, au niveau d'un espace présentant un intérêt écologique, permettant une respiration entre les futures constructions et pouvant assurer un lien piéton/cycle avec le lotissement des Grands Jardins au Nord-Est.</p> <p>Créer des zones de stationnement paysagées et non imperméabilisées, dont la localisation permettra de limiter les passages des véhicules au sein de la zone bâtie et de donner un accès rapide à l'ensemble des logements.</p> <p>Créer une frange paysagère en limite de zone afin de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement, de limiter les nuisances sonores et visuelles avec les constructions voisines.</p> <p>Accompagner les axes de circulation par un traitement paysager, permettant d'assurer l'ombrage des véhicules stationnés et une devanture végétale qualitative pour les bâtiments.</p> <p>Les travaux impactant les arbres et les arbustes devront être réalisés en dehors de la période de nidification qui s'étend du moins de mars au mois de juillet.</p> <p>Des études complémentaires devront être menées dans le cadre du permis d'aménager pour s'assurer de l'absence d'impact sur les espèces à enjeux.</p> |
| <p>Principes d'accès</p> | <p>Créer un accès sécurisé au Nord depuis le chemin des Mulets et prévoir une liaison avec l'impasse Saint Gêniez au Sud pour la desserte piétonne lors de la seconde phase d'aménagement.</p> <p>Proposer une desserte double sens partagée avec les modes doux en position centrale de l'aménagement.</p> <p>Prévoir la connexion des cheminements doux vers le centre village et le parc d'activité bel air.</p> |
| <p>Principes de composantes urbaines</p> | <p>Accueillir des typologies d'habitat proches du tissu urbain actuel (habitat mitoyen et individuel) en R+1 maximum, tout en assurant une densité de 18 logements/ha, permettant la compatibilité le SCoT Cavaillon-Coustellet-Isle sur la Sorgue.</p> <p>Proposer des constructions durables et économes, intégrant les principes du bioclimatisme pour leur implantation et matériaux, et la production d'énergie à partir de sources renouvelables.</p> <p>Afin de d'assurer une mixité sociale, un taux de 20% minimum de logements à caractère social est imposé pour tout programme de construction de 10 logements ou plus.</p> |

3

OAP

3

Extension du
parc d'activités
de Bel Air

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

Le site a été défini pour **conforter la zone d'activités économiques existante** au quartier de Bel Air, au Sud de la RD2. L'intercommunalité a piloté la réalisation du parc d'activités situé au Nord du projet (zone 7NA du POS) et prévoit une extension limitée à moyen terme.

La commune des Taillades intègre ce projet de manière à **favoriser la création d'emplois sur le territoire communal**, en réponse à l'évolution démographique fixée.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de **0,56 hectare** à destination principale d'**activités économiques (artisanat, petite industrie, bureaux, services)**.

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

| Superficie de la zone | Vocation actuelle du site | Vocation projetée du site |
|-----------------------|-------------------------------------|---|
| 5650 m ² | Espace agricole (Prairie en friche) | Activités artisanales, petite industrie, entrepôts, bureaux et services |



| | |
|--|---|
| <p> Périmètre de l'OAP</p> <p>A. Principes de maillage</p> <p> Accès à la zone depuis le parc d'activités existant</p> <p> Aménagement de liaisons douces (piétons/cycles)</p> <p>B. Principes de composantes urbaines</p> <p> Accueil d'activités artisanales, de petite industrie, d'entrepôts, de bureaux et services</p> | <p>C. Principes d'insertion paysagère</p> <p> Création d'une bande paysagère végétalisée en limite de zone</p> <p>Éléments de contexte</p> <p> Commune de Cavailhon</p> <p> Voies de circulation</p> <p> Lots du parc d'activité de Bel Air</p> |
|--|---|

| | |
|-----------------------------------|--|
| Objectifs | Conforter le développement économique sur la commune en prévoyant l'extension du parc d'activités d'intérêt communautaire. Equilibrer la balance logements-emplois sur le territoire en permettant l'accueil d'entreprises artisanales, de bureaux et services. |
| Principes d'accès | Créer un accès au site dans la continuité de l'aménagement du parc d'activités de bel Air récemment construit, depuis l'extrémité Nord-Ouest du secteur. La liaison viaire entre les deux espaces a été pensée lors de la création du parc d'activités au Nord. Sa mise en œuvre sera donc facilitée. Aménager un réseau de cheminements doux (piétons et cycles) faisant le lien entre la zone d'activités de Bel Air et les quartiers d'habitation alentours (futur quartier du chemin des Mulets notamment). |
| Principes de composantes urbaines | Accueillir des activités artisanales (dont entrepôts), de petite industrie, de bureaux, services de manière similaire au parc d'activités existant d'intérêt communautaire. Seuls les logements nécessaires à la gestion et au gardiennage des établissements économiques seront autorisés sous condition de surface restreinte et d'intégration paysagère et architecturale. |