



3.2 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

S e c t e u r B o n s e c o u r s

PLU approuvé le 26 septembre 2012
Modifié les 1er avril 2015, 8 février 2017, 20 décembre 2017 et 24 mars 2021

**5ème modification du Plan Local d'Urbanisme,
à procédure de droit commun approuvé le 12 avril 2023**

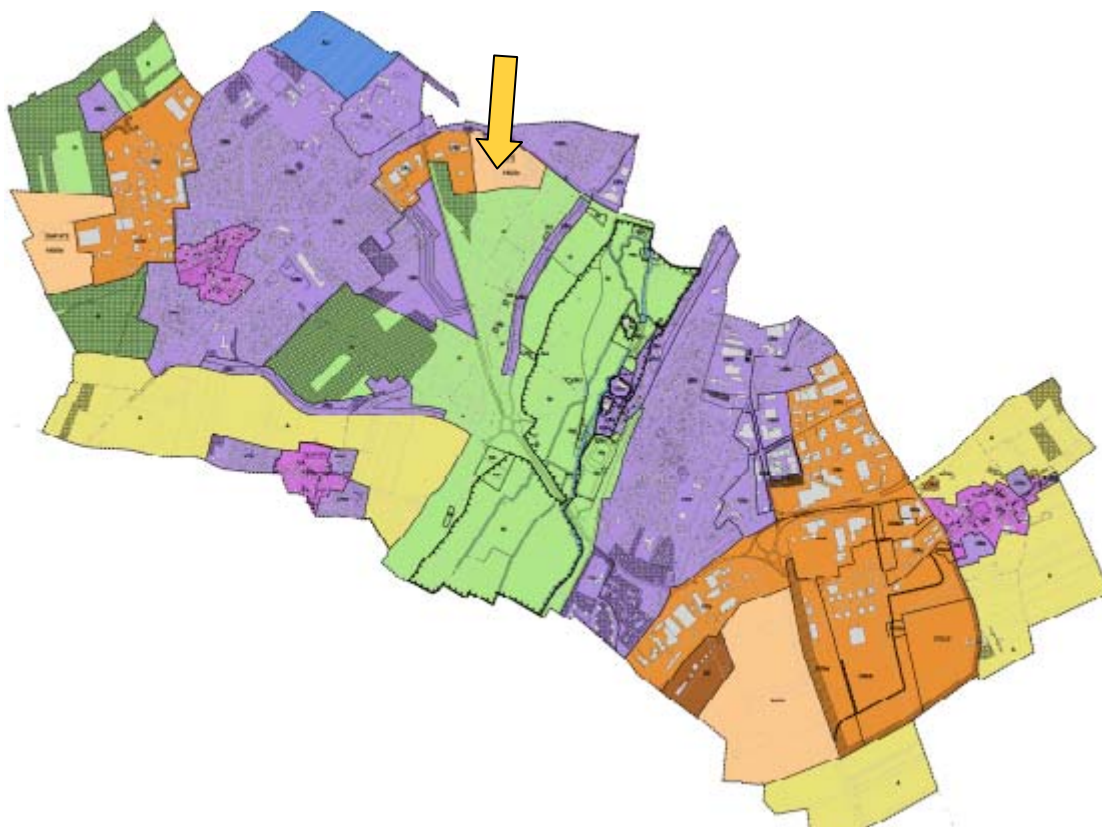
SOMMAIRE

SITUATION DES TERRAINS	2
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	3
LES ORIENTATIONS DE PROGRAMME	4
LES ORIENTATIONS DU PARTI GENERAL D'AMENAGEMENT	5

Situation des terrains

Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) englobe des terrains situés sur le plateau des Corvées en continuité de la ZI existante Bonsecours vers le sud.

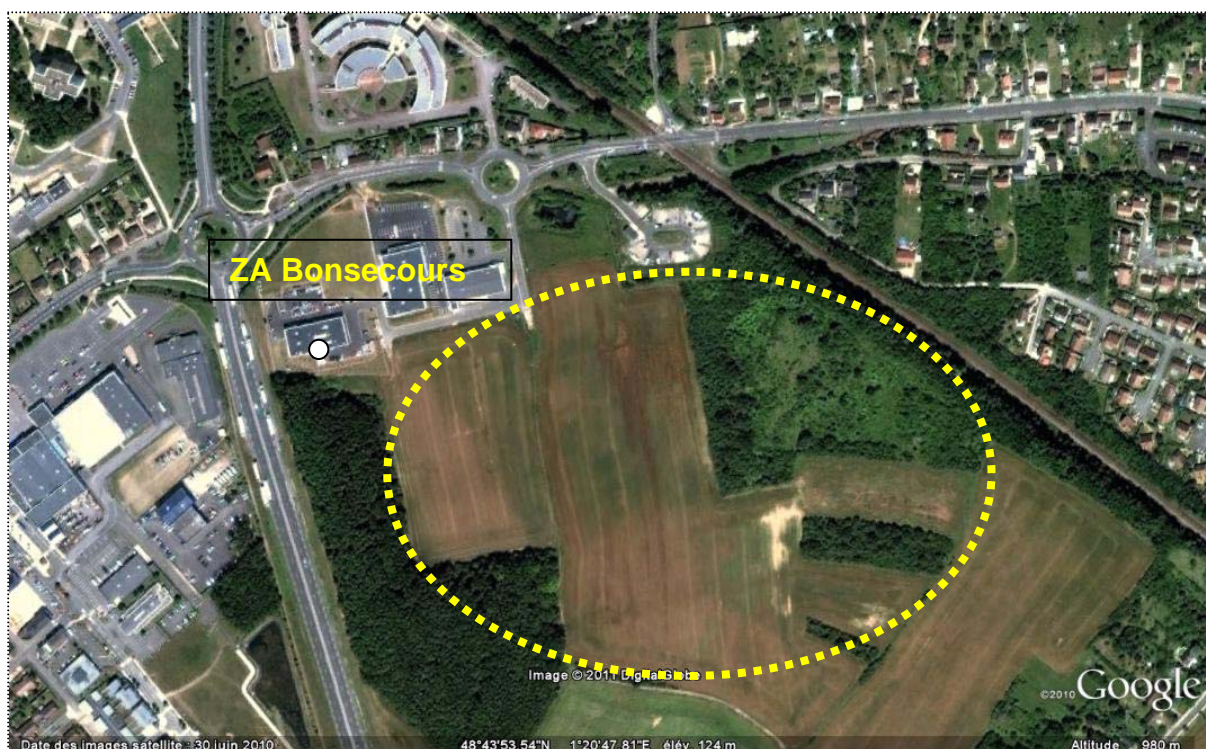
Classés en zone 1AUXc au PLU ils couvrent une superficie de 8 hectares environ.



Le contexte environnemental

. Le paysage :

C'est un espace relativement enclavé entre la voie ferrée à l'est, l'aire d'accueil des gens du voyage au Nord et l'espace boisé en bordure de la rocade à l'Ouest. Par contre il s'ouvre au sud sur le vaste plateau en contact direct avec l'espace agricole potentiellement espace de développement urbain dans une perspective plus lointaine.



Enjeux, objectifs

- . Structurer le paysage des franges au sud et le parcours de la desserte principale avec une ouverture possible vers les espaces au sud.
- . Inscrire l'ensemble dans une trame végétale qui ordonne la silhouette et la composition générale, tout en atténuant la présence du bâti dans la plaine agricole.

. Les milieux naturels

Le milieu naturel est qualifié par la présence de l'entité boisée isolée à l'Ouest. Les boisements situés à l'Est sont plus morcelés mais s'inscrivent en partie continuité avec ceux en bordure de la voie ferrée jusqu'à la vallée de la Blaise.

Enjeux, objectifs

- . Mettre en place une trame végétale qui constitue des « corridors » écologiques à l'échelle du plateau et en relation avec la vallée.
- . Introduire un couvert végétal, inciter à une gestion des espaces collectifs et à des pratiques de gestion des eaux pluviales (noues paysagères) permettant de créer une certaine diversité biologique.

Les orientations de programme

Le PADD exprime notamment les orientations suivantes

- « • ***Poursuivre les programmes de redynamisation et de développement des activités économiques***

Pour permettre la reconversion du tissu économique et ainsi accroître l'offre d'emploi

• **En développant l'offre foncière** : il s'agit de répondre au manque de foncier et d'immobilier d'entreprise sur l'agglomération pour l'accueil d'activités économiques. La localisation de ces secteurs d'urbanisation future en continuité de sites existants (Les Corvées, Porte Sud) permet de mutualiser les coûts d'aménagements et de renforcer les synergies entre les secteurs d'activités. »

Le projet s'inscrit dans la politique générale de développement de l'offre foncière pour l'accueil d'activités économiques et qui pour ce site vise à conforter la vocation commerciale du secteur d'activités de Bonsecours.

Les orientations du parti général d'aménagement

Le PADD exprime notamment les orientations suivantes :

«● ***Consolider la structure de la ville et l'embellir***

Pour une ville harmonieuse et attrayante

. En consolidant son organisation :

Cette vision globale de la ville doit être affirmée dans les programmes de développement et de renouvellement urbain au travers notamment des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères entre les quartiers.

Les orientations pour la composition générale

La composition s'organisera selon une trame d'organisation générale s'appuyant sur les grandes directions de la trame parcellaire en place et qualifiée par :

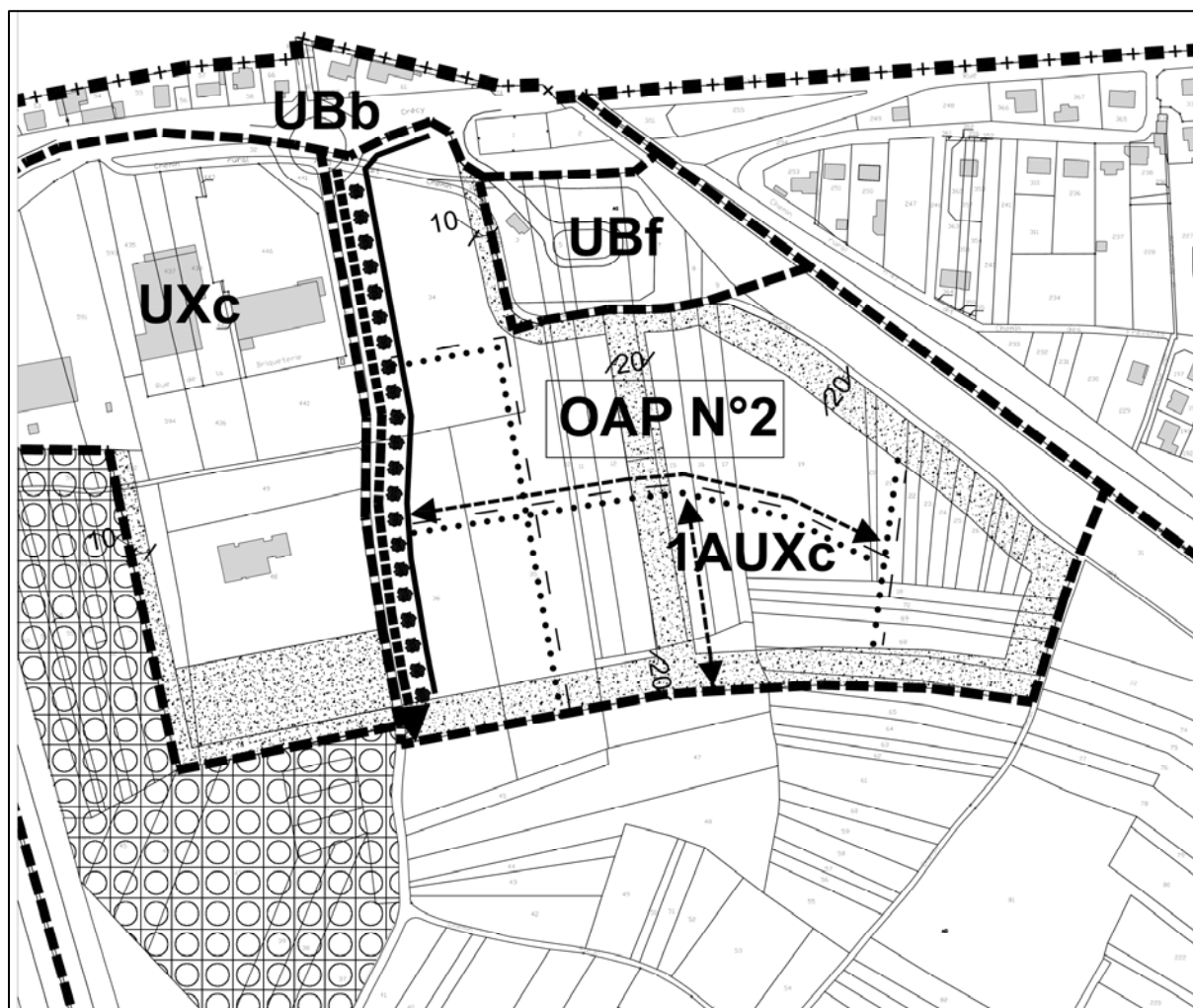
- Une hiérarchisation des voies de desserte donnant une lisibilité de la forme de la ville.

Ainsi notamment, sur le principe de composition de la ZAC du Bois du Chapitre, un axe majeur, au gabarit et proposant un paysage de type « avenue » (ex : plantation d'alignement, ordonnancement et compacité du bâti) accueillera des fonctionnalités structurantes (ex : piste/bande cyclable, transport collectif). Le parcours sur cet axe sera également qualifié par des compositions marquantes de l'espace public (ex : place).

Sur l'ensemble, on recherchera à inscrire la trame des dessertes dans un bouclage de circulations inter-quartiers (éviter les voies en impasse).

- Une structure végétale s'appuyant sur un maillage d'espaces libres paysagés constitutifs de « corridors » écologiques dont la composition reste à définir en fonction des traitements paysagers et fonctionnels qui seront mis en œuvre (ex : boisements d'arbres tiges ou haies, plantations qui accompagnent les éventuelles noues de recueil des eaux pluviales ou chemins piétons-cycles).

Ils pourront être ponctuellement traversés par les voies de desserte des quartiers.



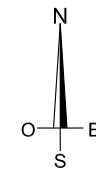
Principe de desserte
(Emplacements et tracés de principe)

- ➔ Axe majeur, type "Avenue":
- - - ➔ Desserte secondaire
- Chemin piétons/cycles
- Ordonnement du bâti

Structure paysagère
(Emplacements et tracés de principe)

- - - - Trame d'organisation générale
- Trame végétale
- ◻ Espace libre paysagé (boisement, prairie, chemin piéton-cycle)

Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT n°2
Secteur Bonsecours

Echelle 1 / 3 000.ème

PIECE
N° 3.2

ELABORATION

approuvé le :

LEGENDE

Principe de desserte
(Emplacements et tracés de principe)

- Axe majeur, type "Avenue":
- Desserte secondaire
- Chemin piétons/cycles
- Ordonnancement du bâti

Structure paysagère
(Emplacements et tracés de principe)

- Trame d'organisation générale
- Trame végétale
- Espace libre paysagé (boisement, prairie, chemin piéton-cycle)

