



3.2 ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

S e c t e u r d e s C o r v é e s

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

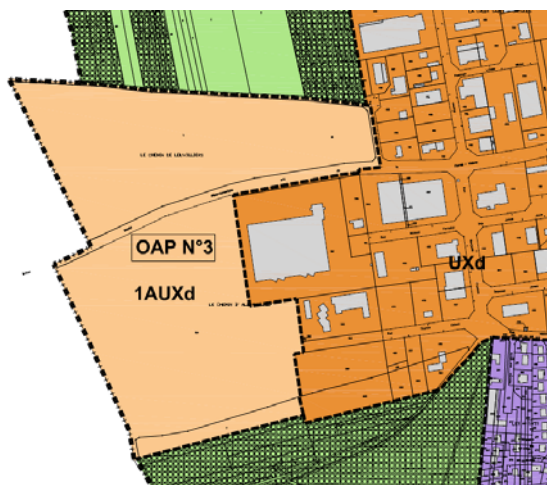
**5ème modification du Plan Local d'Urbanisme,
à procédure de droit commun approuvé le 12 avril 2023**

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

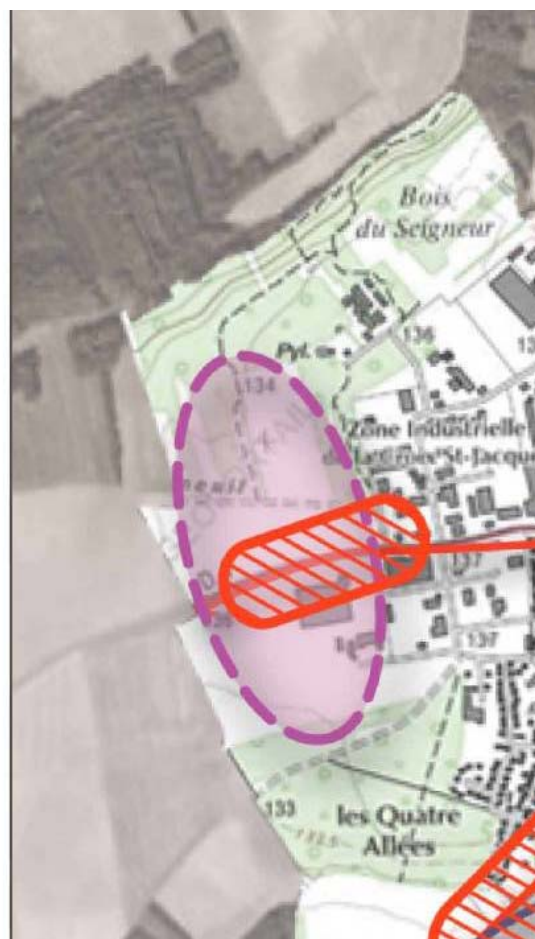
Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) englobe des terrains situés en continuité de la ZI des Corvées à l'ouest du plateau des Corvées.



Classés en zone 1AUXd au PLU ils couvrent une superficie de 17 hectares environ.

Leur positionnement est notamment marqué par :

- par la présence des massifs boisés du Bois du Seigneur au Nord et des Quatre allées au sud qui entrent dans la constitution de « l'Arc Vert »,
- leur situation en entrée de ville par la RD4.



Ce qui leur confère un rôle éminent dans la qualification des franges de la ville et de l'agglomération.

Le contexte environnemental

. Le paysage :

C'est un espace à la fois ouvert sur le plateau agricole sans relief particulier et de fait exposés aux relations de co-visibilité dans la lecture de la silhouette des franges de la ville et par ailleurs calé entre les deux masses boisées qui forment comme une « porte d'entrée » dans la ville.



Enjeux, objectifs

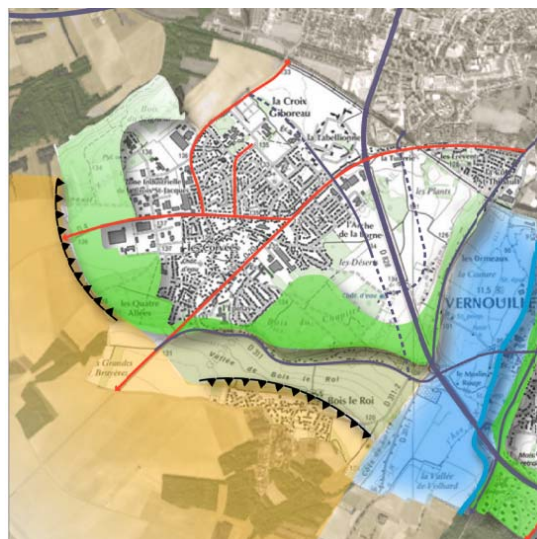
- . Structurer le paysage des franges et le parcours d'entrée de ville
- . Inscrire l'ensemble dans une trame végétale qui ordonne la silhouette et la composition générale, tout en atténuant la présence du bâti dans la plaine agricole.

. Les milieux naturels

Le milieu naturel est qualifié par la présence des masses boisées au Nord et au Sud qui s'inscrivent dans la continuité écologique et paysagère de « l'Arc vert » reliant la vallée de l'Avre à la vallée de la Blaise (liaison entre les ZNIEFF).

Enjeux, objectifs

- . Préserver un « corridor » écologique entre les masses boisées
- . 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 industrielle du secteur d'activités des Corvées.

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 générale s'appuiera sur une trame végétale contribuant à qualifier :

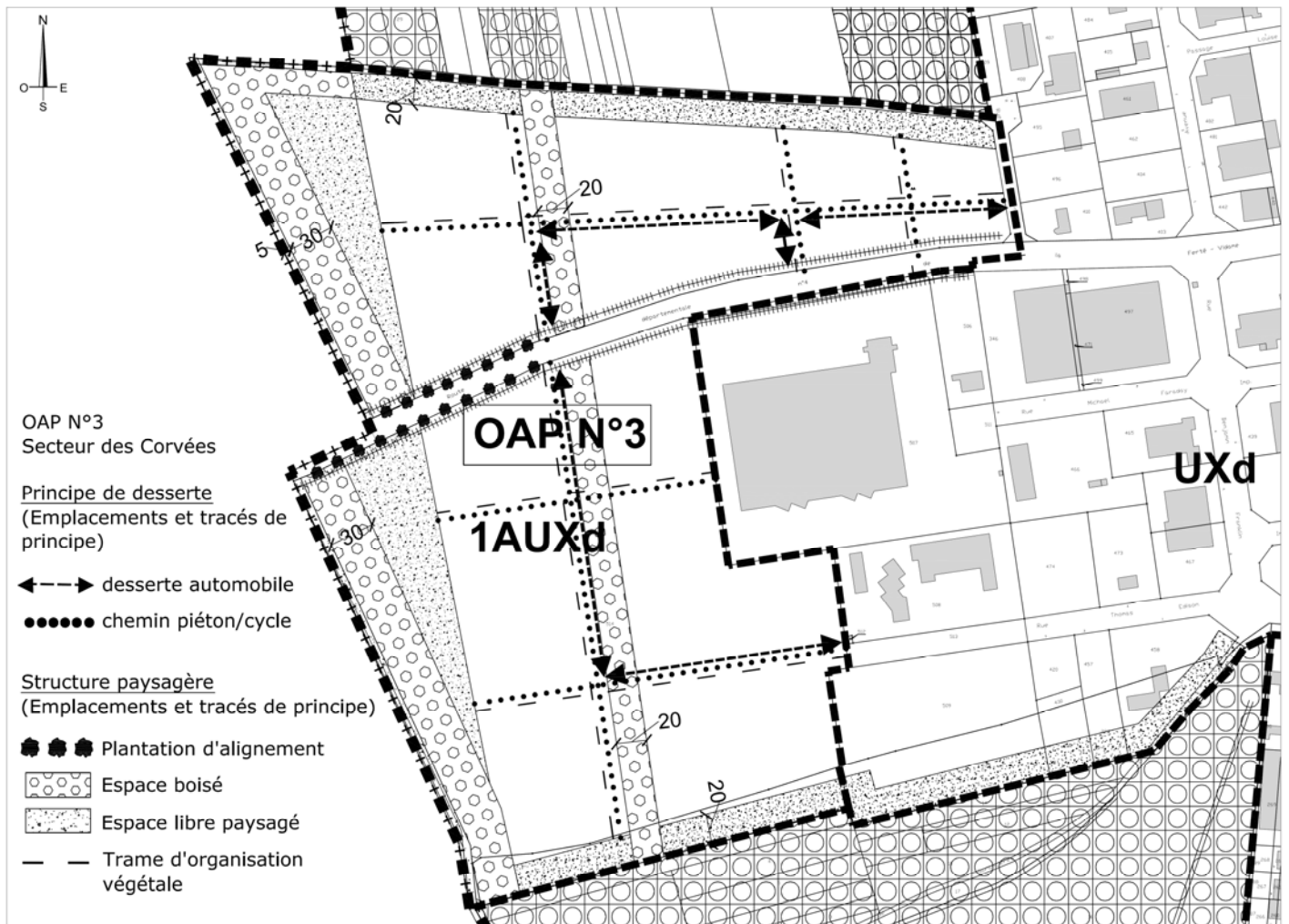
- En façade ouest, la silhouette de la frange de l'agglomération et formant un « corridor écologique » entre le Bois du Seigneur et celui des Quatre Allées. Il est constitué par une lisière (espace paysagé inconstructible de 5m de large pour l'entretien et pouvant recevoir l'aménagement d'un chemin pour accès au terrain agricole et parcours de promenade), le boisement (30m d'épaisseur), et un espace libre paysagé inconstructible traité en prairie pouvant recevoir l'aménagement de noues de recueil des eaux pluviales.

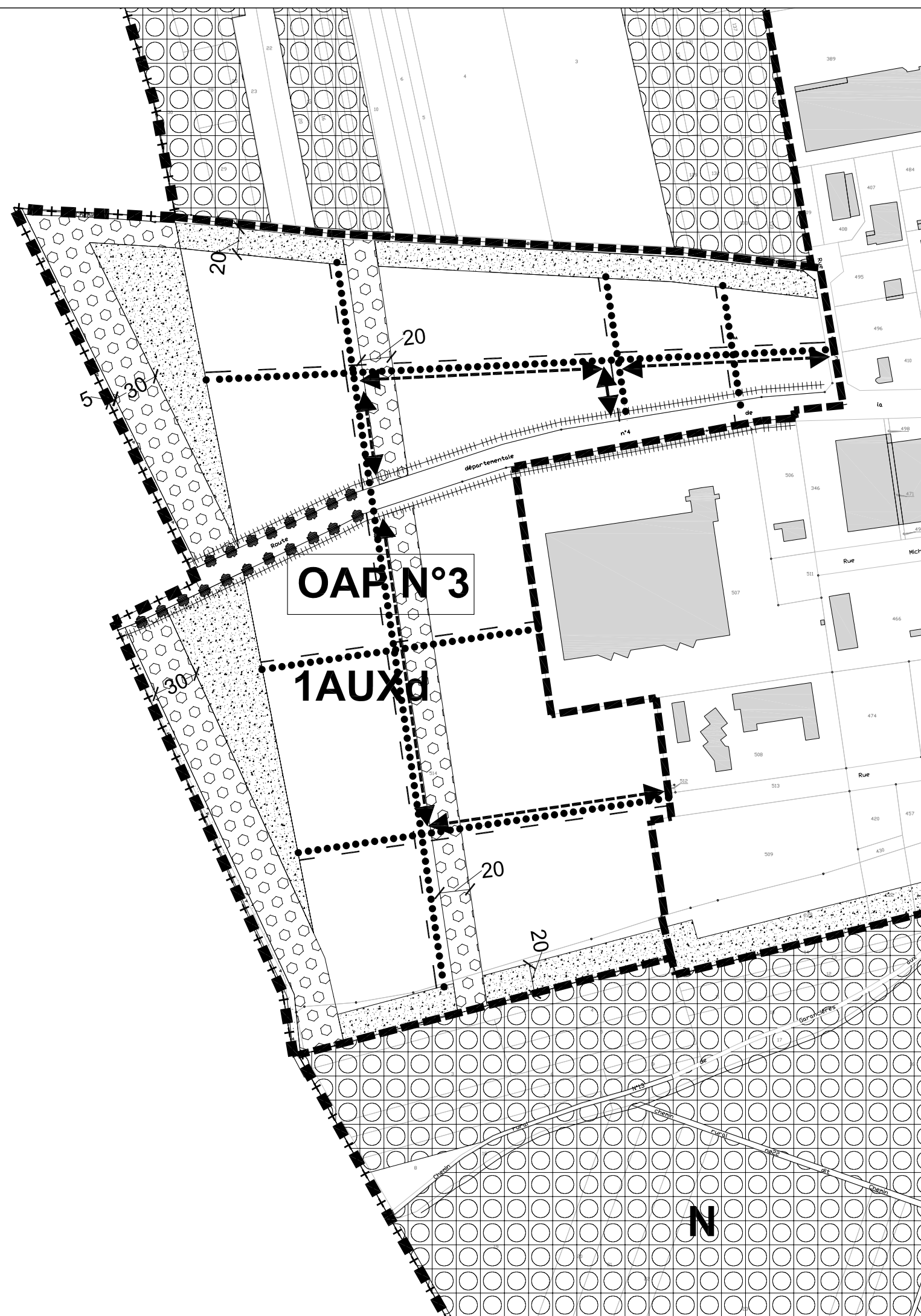
- Le parcours d'entrée de ville par la RD4 avec un principe de clôture constituée d'une grille ou d'un grillage doublé de haie et des plantations d'alignement en façade sur une partie du parcours d'entrée. L'opération d'aménagement pourra permettre d'élargir l'emprise publique de la RD pour intégrer les plantations d'alignements prévues.

- Le paysage en profondeur dans le parc d'activités avec une structure végétale dont la composition reste à définir en fonction des traitements paysagers et fonctionnels qui seront mis en œuvre (plantations qui accompagnent les éventuelles noues de recueil des eaux pluviales, les voies de desserte et autres espaces collectifs).

- Les franges au contact des masses boisées avec des espaces paysagés inconstructibles permettant de préserver les lisières. Ils pourront recevoir l'aménagement de noues de recueil des eaux pluviales.

On recherchera à inscrire la trame des dessertes en continuité avec l'existant (rue Thomas Edison au Sud-est et la voie impasse au Nord-Est).





ELABORATION	approuvé le :
-------------	---------------

LEGENDE

Principe de desserte
 (Emplacements et tracés de principe)

- ← - - - → desserte automobile
- chemin piéton/cycle

Structure paysagère
 (Emplacements et tracés de principe)

- 🌳 🌳 🌳 Plantation d'alignement
- ⊞ Espace boisé
- ⊞ Espace libre paysagé
- - - Trame d'organisation végétale