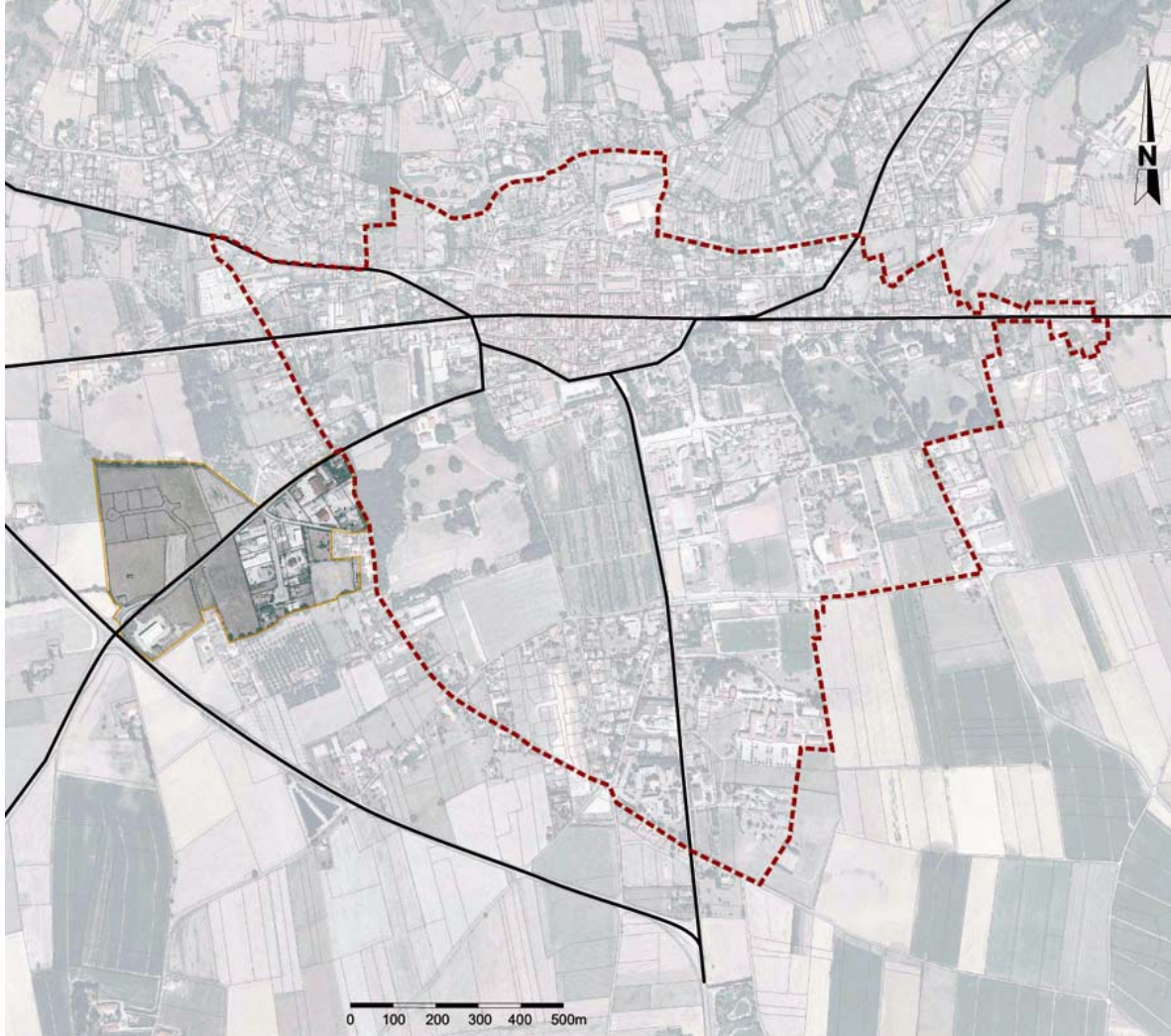
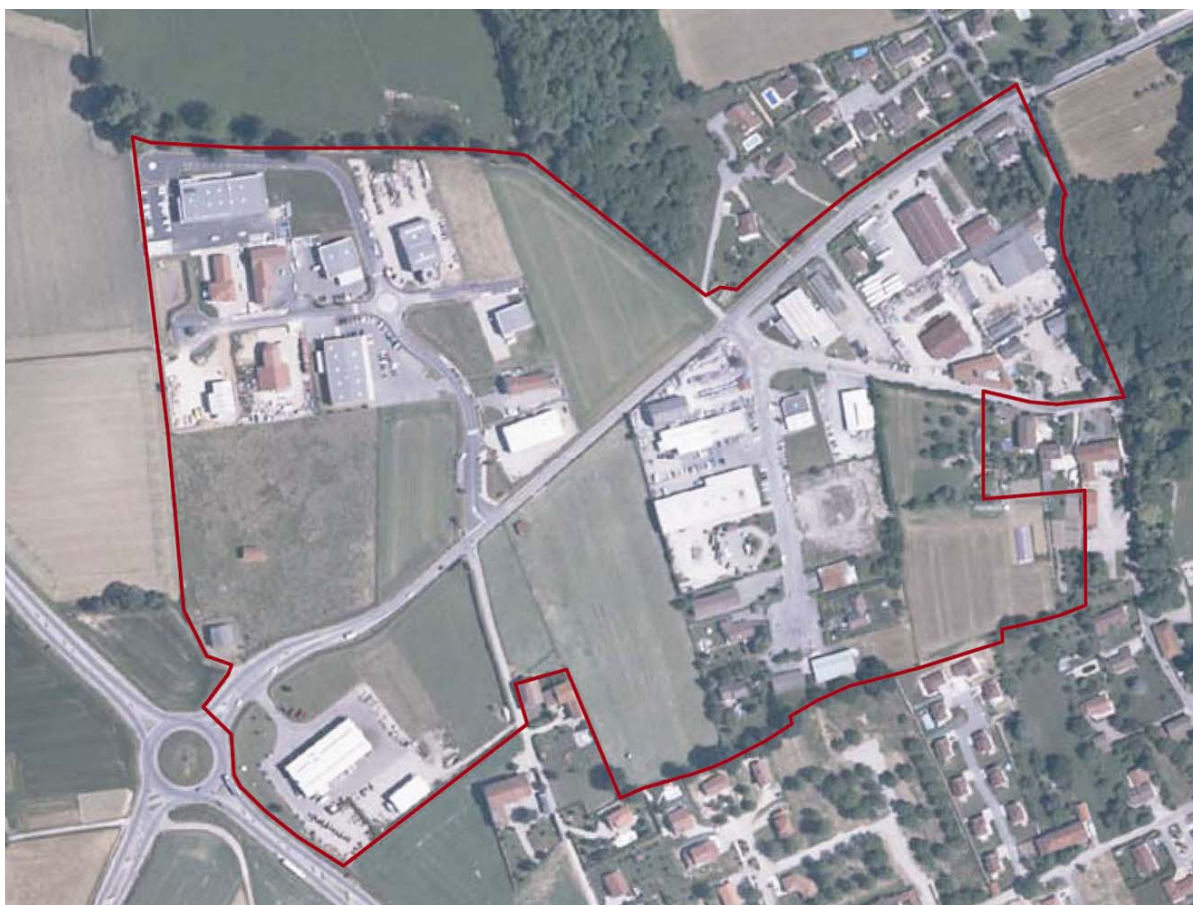


## 4. OAP n°4 : les Meunières



*Situation de l'OAP des Meunières dans la ville*

*Périmètre de l'OAP des Meunières*



#### 4.1 Situation et objectifs :

Le périmètre de l'OAP des Meunières, d'une superficie de 21 hectares se situe à l'ouest de la ville en bordure de l'espace prioritaire du développement. Il intègre les zones d'activités existantes des Meunières 1 et des Meunières 2 organisées de part et d'autre de l'avenue du Maréchal Foch.

Les objectifs poursuivis sur le secteur sont de :

- Poursuivre le développement économique de la zone des Meunières et renforcer sa cohérence et son attractivité ;
- Requalifier l'entrée de ville par l'avenue Foch ;
- Améliorer les liaisons des modes doux avec la ville et favoriser la perméabilité interne de la zone ;
- Prévenir les pollutions et nuisances de proximité vis-à-vis des zones d'habitations contiguës.

La présente OAP comporte des secteurs soumis à un risque de ruissellement sur versant qui devra être pris en compte dans les aménagements.

#### 4.2 Présentation du schéma d'intention général
















Afin d'améliorer la perception du site et de requalifier l'entrée de ville par l'avenue Foch sont prévus ( voir figure 9) :

- des aménagements paysagers des limites du site avec l'habitat et l'agriculture ;
- des aménagements paysagers le long de l'avenue Foch et aux quatre carrefours : rond-point, première entrée du site, traversée piétonne intermédiaire, seconde entrée du site ;
- l'organisation du bâti de part et d'autre de la voie pour constituer un front bâti et accentuer la perception de pénétration dans la ville ;
- la création de dessertes cohérentes et économes permettant de desservir les deux rives nord et sud de la zone au niveau de deux carrefours ;
- une répartition spatiale des lots en fonction de leur taille : les grands lots en vitrine sur l'avenue Foch avec une obligation de positionner les parkings et les aires de stockage sur l'arrière, les petits lots (moins de 2000 m<sup>2</sup>) à l'intérieur de la zone.

Afin d'économiser l'espace et d'intensifier l'usage des espaces économiques, un ratio de 25 emplois à l'hectare minimum est requis sur le site.

Figure 9. Schéma d'intention de l'OAP n°4



- |   |   |   |
|---|---|---|
|  | périmètre de l'OAP  | <b>Aménagements internes</b>  |
| <b>Requalification de l'entrée de ville</b>   |   |  alignement d'arbre et cheminement piéton à aménager rue Marie Curie                                   |
|  | carrefour et traversées à aménager pour rythmer l'entrée dans la ville et rompre la vitesse   |  emprises publiques (minimum 10m)  |
|  | alignement structurant à constituer en accompagnement de l'avenue Foch et du cheminement (sur l'espace public)  |  cheminement piéton à aménager   |
|  | alignement des constructions  |  stationnement public à aménager et plantations à réaliser   |
|  | haie boisée à constituer en limite d'opération, épaisseur mini 6 mètres (préverdissage à réaliser par l'aménageur pour les futurs lots - espace boisé classé dans le règlement) |  accès aux lots imposé   |
|  | traitement paysager des entrées de l'extension des Meunières (espace public)  | <b>Lots cessibles : 7,5 ha</b>  |
|   |   |  Petits lots entre 1000 et 2000m <sup>2</sup> à l'intérieur de la zone                                 |
|   |   |  Lots entre 2000 et 3500m <sup>2</sup>   |
|   |   |  Grands lots en vitrine avec stockage et parking sur l'arrière : lots entre 3500 et 5000m <sup>2</sup> |
|   |   |  lots entre 5000m <sup>2</sup> et 1ha  |

### 4.3 Requalification de l'entrée de ville

La requalification de l'entrée de ville s'articule autour de cinq principes (voir figure 10) :

- rythmer l'avenue Foch en aménageant 2 carrefours et une traversée des modes doux pour rompre la vitesse ;
- structurer le paysage de l'avenue Foch en constituant des plantations d'alignement sur l'espace public en accompagnement d'un cheminement pour les modes doux ;
- organiser le bâti de part et d'autre en imposant un alignement des constructions ;
- travailler les limites de la zone des Meunières avec l'habitat et l'agriculture en s'appuyant d'une part sur les boisements existants à conserver en limite sud et en poursuivant ce principe de constitution d'une haie boisée d'une épaisseur minimale de 6 mètres au sein des extensions nouvelles ;
- réaliser deux véritables entrées de la zone utilisant le paysage comme signalétique : l'une sur le rond-point, la seconde sur l'extension sud, face à l'entrée existante.

### 4.4 Organisation des cheminements, dessertes et du stationnement

Afin d'améliorer la continuité des liaisons des modes doux entre le site, la zone de la Mûre et la ville, plusieurs cheminements sont prévus (voir figure 10) :

- depuis la zone de la Mûre, un cheminement continu en site propre est organisé sur le chemin communal jusqu'à la rue Elsa Triolet. Il se poursuit à l'est le long de l'avenue Foch jusqu'au trottoir existant ;
- un trottoir continu accompagné d'un alignement d'arbre est créé sur la rue Marie Curie ;
- dans la partie sud du site une boucle piétonne dessert toute la zone avec un passage entre les lots ;
- en bordure de l'avenue Foch 6 mètres minimum sont réservés à la réalisation d'un cheminement et à la structuration de la voie par un alignement d'arbre.

Afin de rationaliser les dessertes et d'augmenter la capacité en stationnement sont prévus :

- la mise en relation par une voie nouvelle de l'extension sud à la fois avec l'entrée de la partie nord et la rue Elsa Triolet ;
- la desserte par une contre-allée des lots situés en vitrine au sud de l'avenue Foch ;
- côté nord il est prévu une nouvelle antenne en impasse et à l'est la mise en relation avec l'extrémité du chemin communal ce qui permet d'aménager un carrefour cohérent avec la rue Marie Curie, autre point d'accès au site ;

Figure 10. Cheminement, dessertes et stationnement



-  périmètre de l'OAP
-  carrefour et traversées à aménager pour rythmer l'entrée dans la ville et rompre la vitesse
-  cheminement piéton à aménager
-  alignement structurant à constituer en accompagnement de l'avenue Foch et du cheminement (sur l'espace public)
-  alignement des constructions
-  haie boisée à constituer en limite d'opération, épaisseur mini 6 mètres (préverdissage à réaliser par l'aménageur pour les futurs lots - espace boisé classé dans le règlement)
-  traitement paysager des entrées de l'extension des Meunières (espace public)
-  stationnement public à aménager

- le déficit en stationnement au sein des tissus économiques existants est résorbé :
  - en requalifiant la rue Elsa Triolet où peuvent être réalisés à la fois du stationnement en bataille et des plantations (25 places) ;
  - en créant une poche de stationnement en bataille rue Marie Curie (20 places).
- une poche supplémentaire d'une dizaine de places est prévue en bordure de la voie nouvelle créée côté sud

#### **4.5 Mode opérationnel et échéancier de réalisation**

La compétence économique appartient à la Communauté de communes du Pays de Bièvre Liers.

Les principes de composition et d'organisation urbaine de cette OAP sont traduites dans le règlement par le biais :

- d'alignements des constructions suivant les principes décrits précédemment ;
- d'emplacements réservés pour la réalisation des voies, stationnements, plantations et cheminements publics ;
- d'une bande d'environ 6 mètres d'espaces boisés classés sur les limites de la zone chaque fois que ladite limite n'est pas constituée par un chemin ou une voie existante ou future.