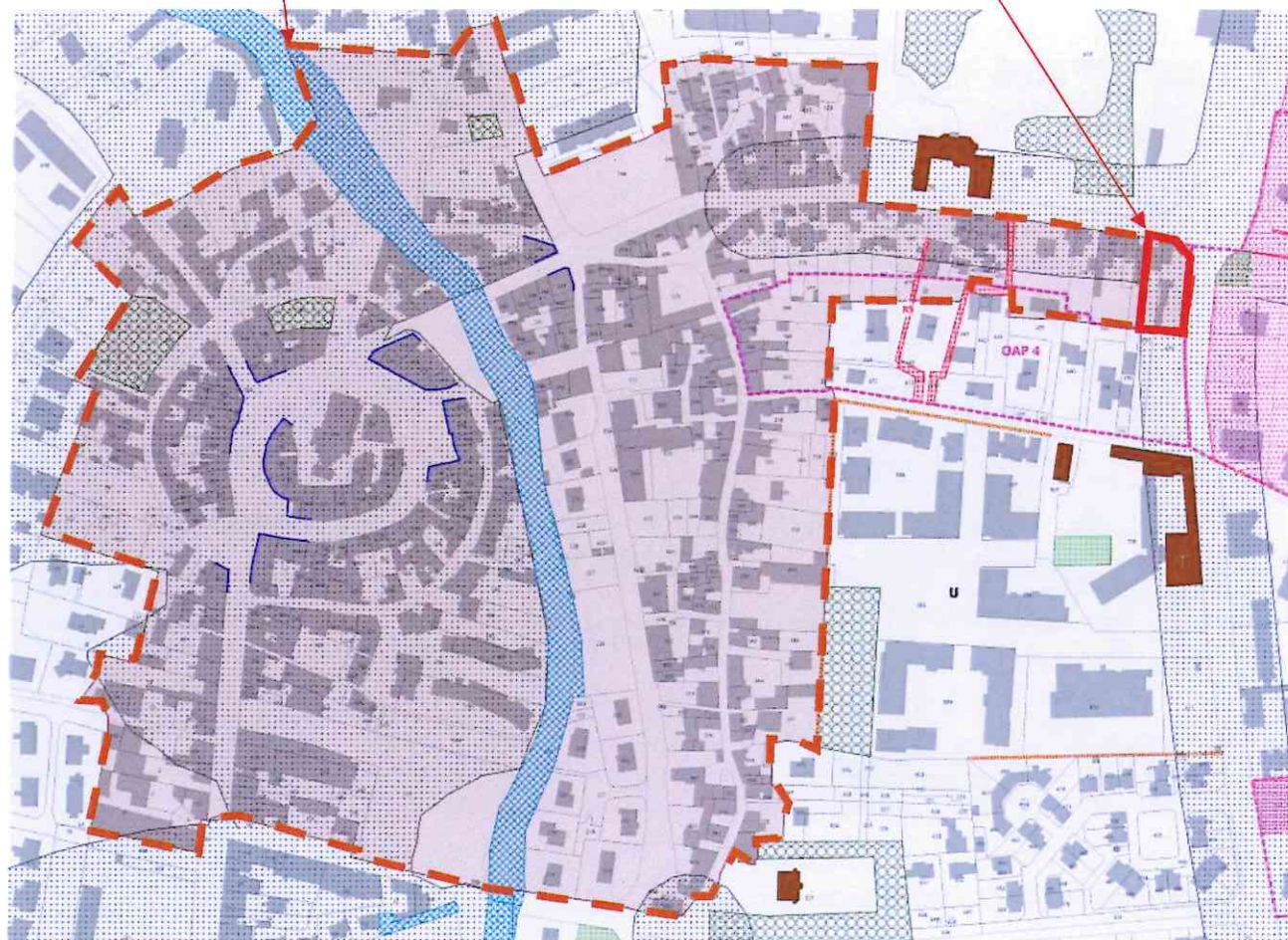


ANNEXE 1

PDA Pont vieux – 18 ha

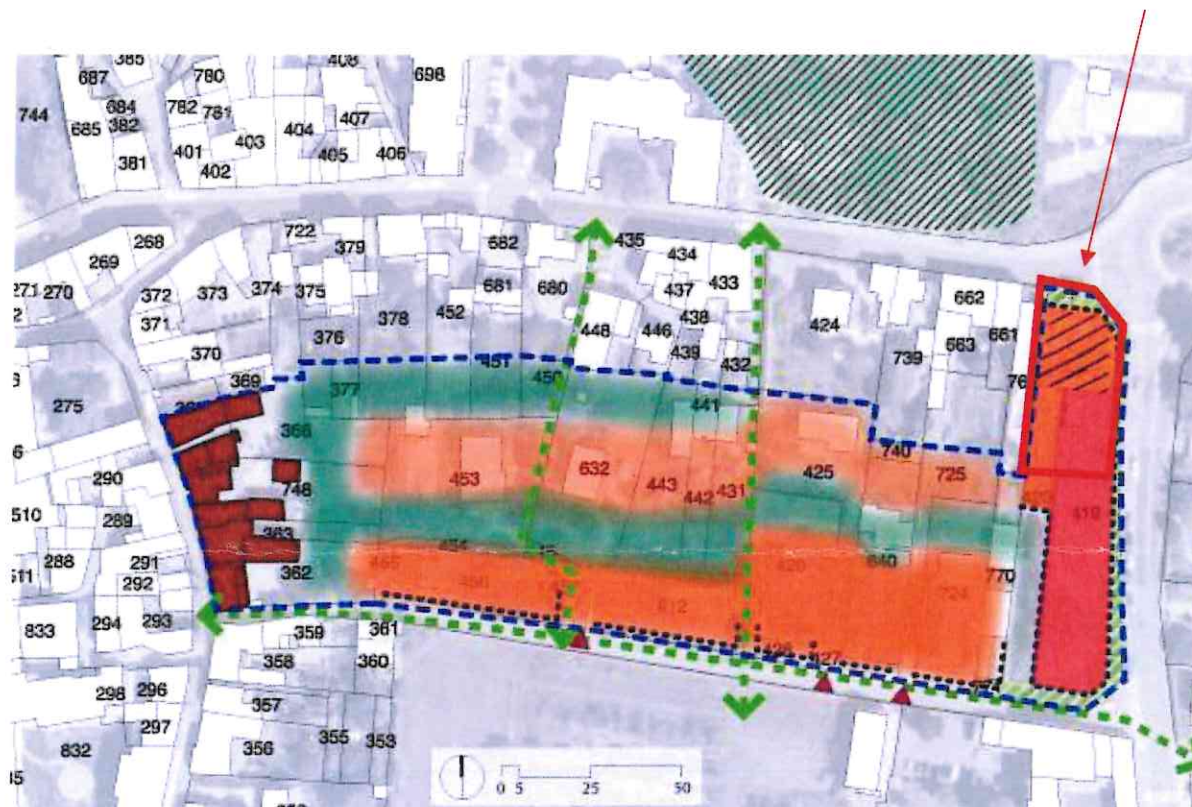
Terrain concerné par les
modifications d'OAP 4 et situé dans
le PDA Pont Vieux – 1200 m²







ANNEXE 2

OAP 4 du PLU en vigueur :

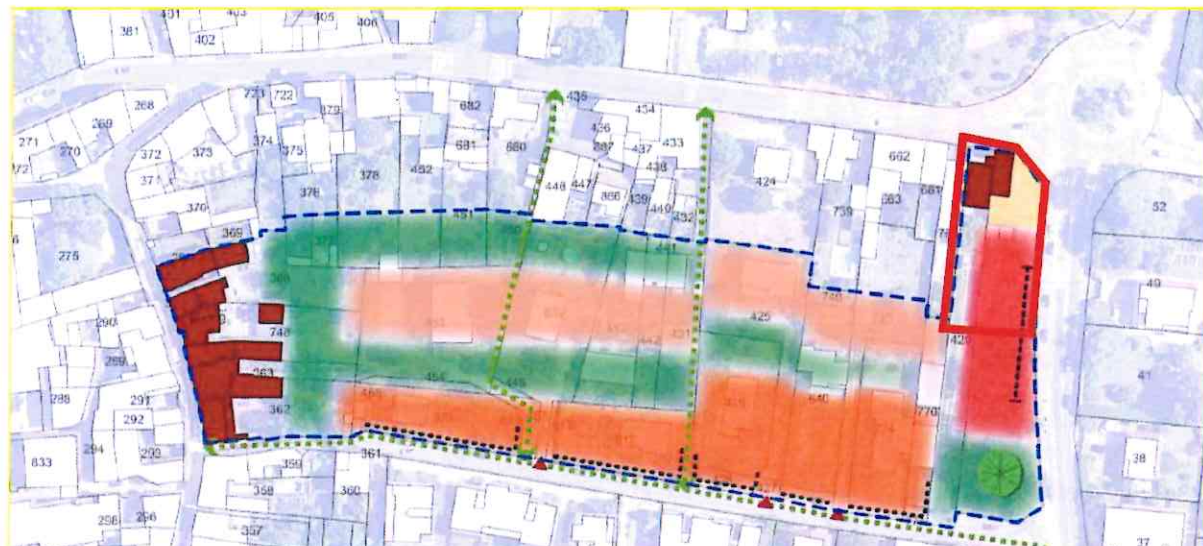
Terrain concerné par les
modifications d'OAP 4 et situé dans
le PDA Pont Vieux – 1200 m²







Légende de l'OAP associée au terrain concerné :

-  Espace public à aménager / à valoriser
-  Habitat intermédiaire ou collectif, max. R+2
-  Habitat intermédiaire ou collectif, max R+2+attique
-  Opérations mixtes intégrant de préférence une part de services et activités en RDC donnant sur rue.

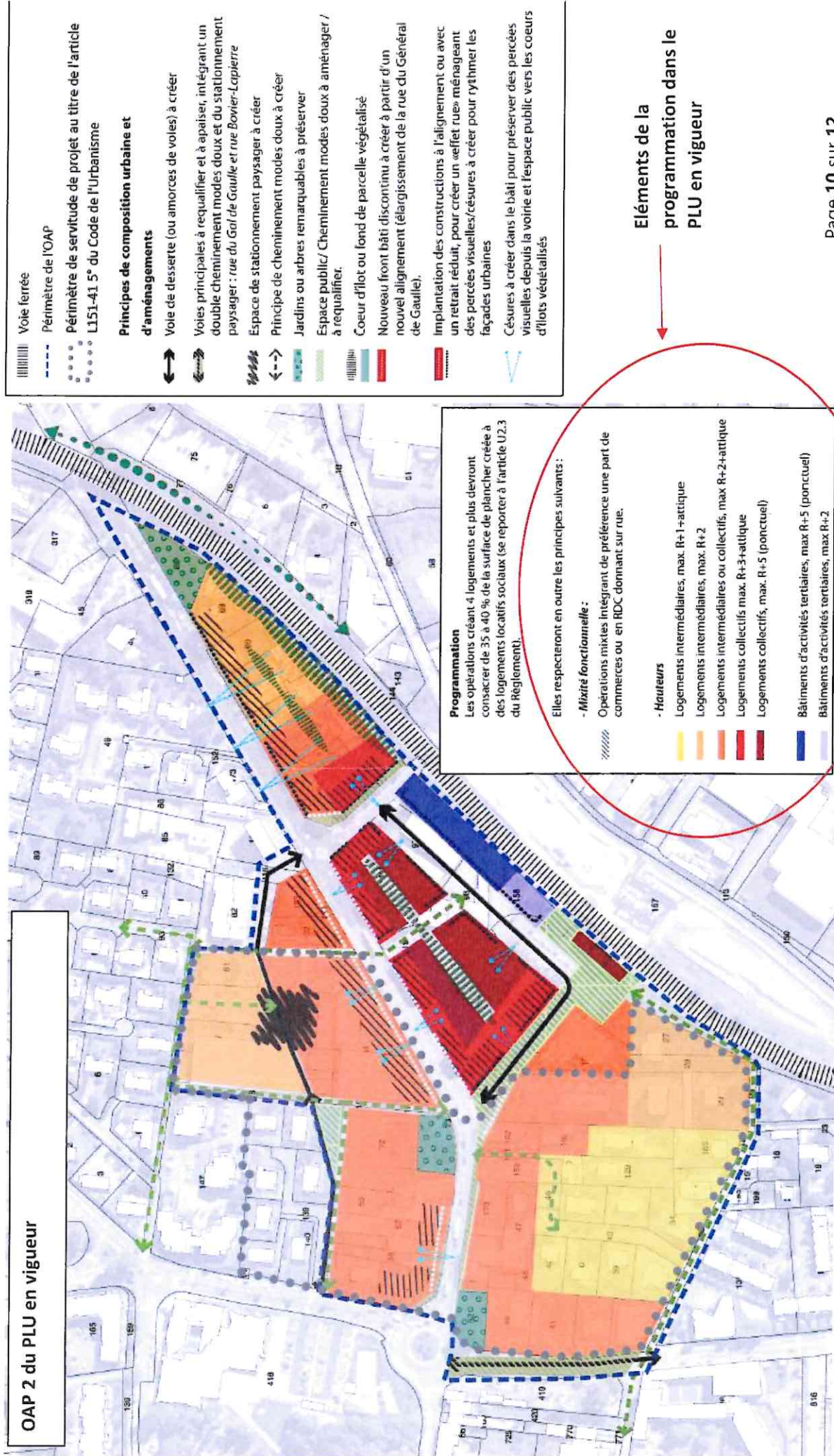
OAP 4 – projet de modification n°3 :



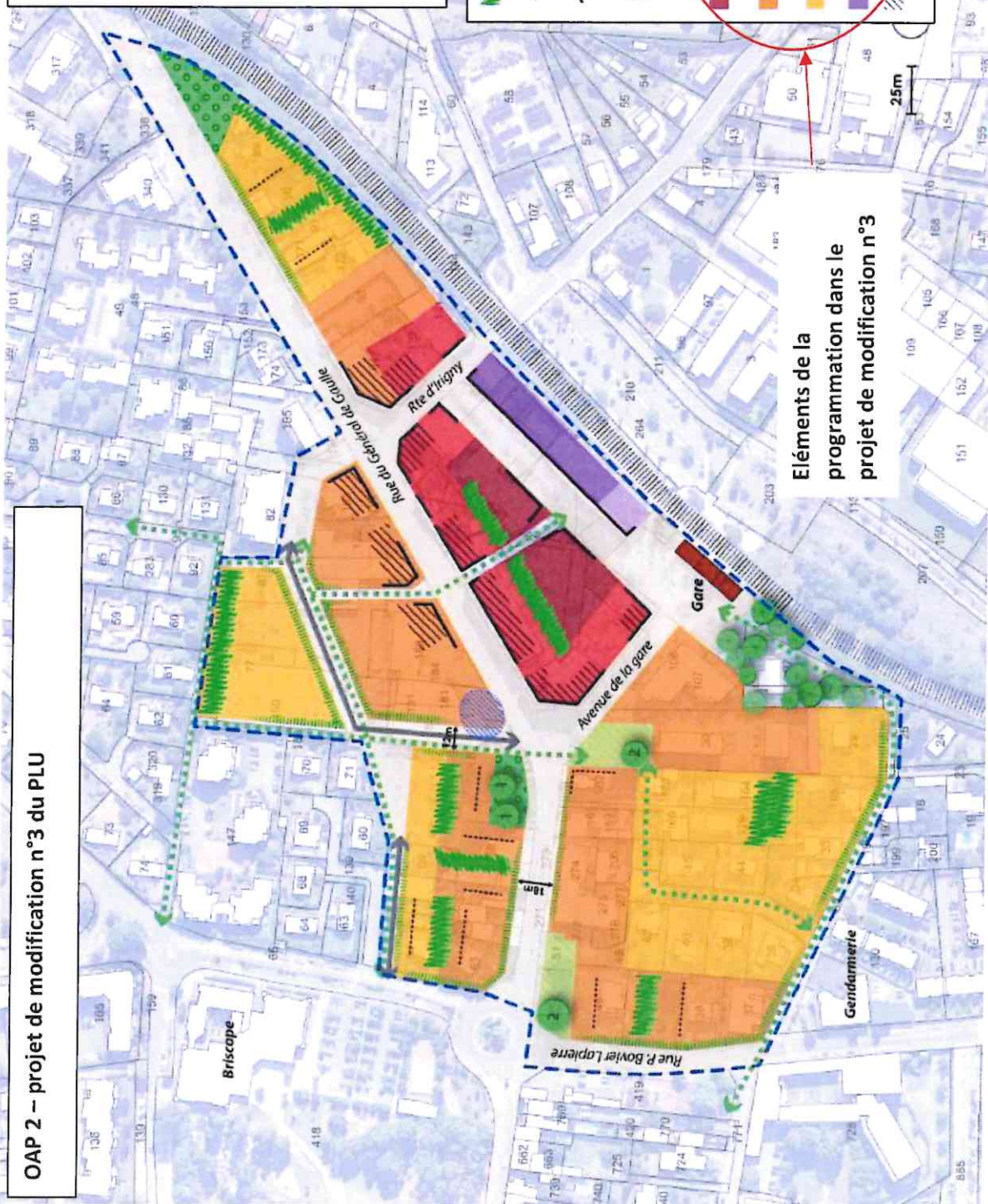
Légende de l'OAP associée au terrain concerné :

-  Espace public à aménager / à valoriser
-  Bâtiment ancien à préserver et mettre en valeur
-  Sens d'implantation de la façade principale
-  Habitat collectif et/ou hébergement

ANNEXE 3



OAP 2 – projet de modification n°3 du PLU



Éléments de la
programmation dans le
projet de modification n°3

Périmètre de l'OAP
Voie ferrée

Principes d'aménagement

Principe de bouclage (préférentiellement en sens unique) en prolongement de l'imposse des Eberisles

Localisation préférentielle d'une poche de stationnement végétalisée, en vis-à-vis des commerces

Cheminement modes doux

Espace public à aménager / à requalifier

Square public à créer

Jardins ou espaces plantés à préserver

Préservation de l'ambiance boisée existante

Arbres remarquables à préserver :

1- Ilex

2- Cèdres

Fronts de rue à végétaliser grâce à une implantation des bâtiments en recul

Espaces à végétaliser au sein des lots (jardins privés, jardins collectifs, bande paysagère...)

Orientation préférentielle des bâtiments

Implantation des constructions à l'alignement ou avec un retrait réduit pour créer un effet rue ménageant des percées visuelles/césures à créer pour rythmer les façades urbaines

Bâtiment d'intérêt patrimonial à conserver

Programmation

Habitat collectif dense : densifier le cœur du quartier gare

Habitat collectif et petit collectif : préserver un front bâti discontinu laissant une large place au végétal

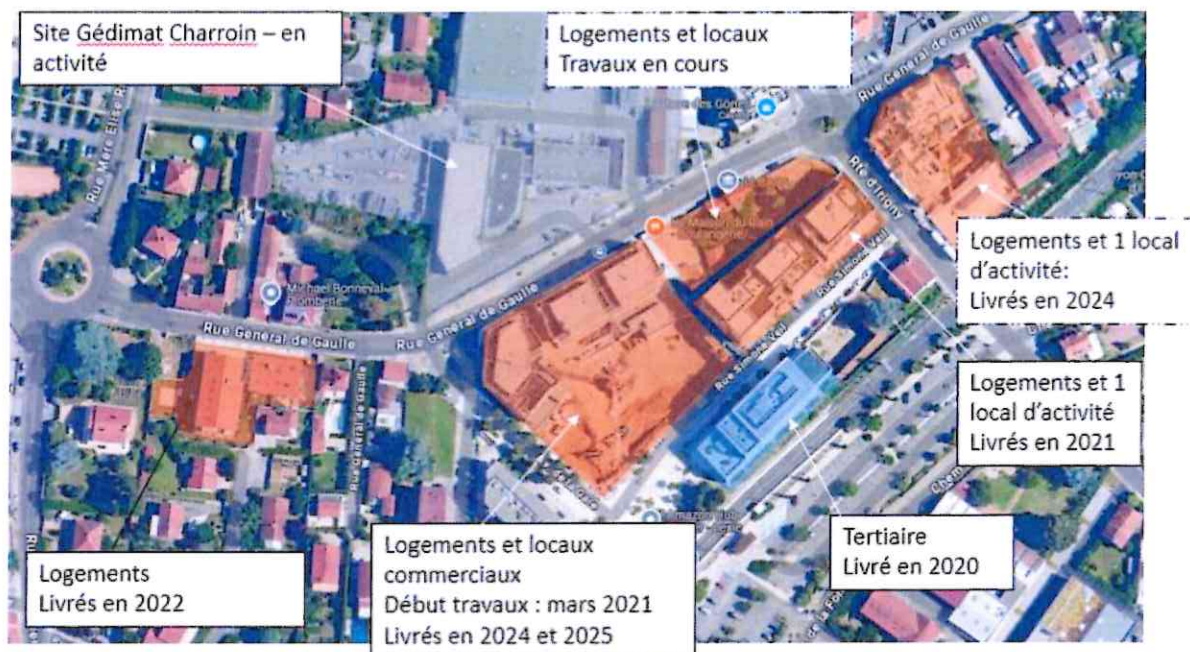
Habitat intermédiaire : gérer la transition avec les quartiers environnants par une densité moindre

Activités tertiaires

Opérations mixtes intégrant de préférence une part de commerces en RDC dominant sur rue

ANNEXE 4

Précisions sur les opérations engagées dans le quartier de la Gare depuis 2017



Cartographie des fiches basias citées dans l'avis de la MRAE

(<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees/carte#/admin/com/69027>)

