


**ANNEXE 8 : ELEMENTS SUR L'OAP CENTRE COMMERCIAL DEFINIE DANS  
LE PLU DE MABLY**

-  Périmètre d'OAP
-  Point de branchement d'une voie de desserte et accès
-  Accès Poids Lourds
-  Accès à supprimer
-  Voirie existante à requalifier
-  Voirie à aménager
-  Carrefour à aménager
-  Arrêt de bus, implantation de principe
-  Cheminements piétons existants à conforter, modes doux
-  Création d'un espace hors voiture en bordure des commerces
-  Parvis piéton à aménager
-  Alignement bâti à prolonger
-  Espace de stationnement mutualisé à densifier par l'implantation de nouveaux commerces et à requalifier (améliorer le confort et la sécurité des cheminements piétons)  
Mettre en place une trame arborée régulière  
Limiter l'imperméabilisation des sols  
Maîtriser les risques de pollution par le lessivage des aires circulées
-  Stationnement mutualisé
-  Alignement d'arbres existants à conserver
-  Alignement planté à créer
-  Franges paysagères de la ZACO à requalifier
-  Améliorer les franges paysagères et préserver les espaces naturels de tout dépôts sauvages

Le réseau d'eau potable et d'assainissement devra se situer sous la voirie et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.



# OAP ZONE COMMERCIALE

SCHEMA DE PRINCIPE

les tracés et positionnement des voies, équipements et espaces publics, programmes... à créer sont indicatifs. L'échelle ne concerne que le fond de plan



0 25 50 m





2 – Création d'un nouvel accès poids lourd depuis le rond-point existant sur l'avenue Jean de la Fontaine.

- Le projet n'intervient pas dans cette zone, cette solution reste donc tout à fait possible à réaliser néanmoins Il serait plus opportun de livrer la nouvelle coque Intersport depuis le futur rondpoint et maintenir les livraisons du Kiabi, de la Galerie et de la futur MS par l'accès Sud. A l'occasion du projet un local déchet sera réalisé dans la zone de l'aire de livraison au sud du terrain.

3 – Accès à supprimer depuis le Nord de la rue Jean de la Fontaine.

- Le nouveau bâtiment s'adapte au fonctionnement existant du parking et prévoit par son emplacement l'évolution futur. Avec la création futur d'un nouvel accès et la suppression de l'existant le bon fonctionnement du parking continuera a être assuré.

4 – cheminement piéton à renforcer

Il existe un cheminement piéton central permettant de joindre la rue Jean de la Fontaine et l'arrêt de Bus « centre commercial Demi lieue ». Lors du projet de rénovation de 2016, une partie de ce cheminement a été amélioré par la création d'îlots d'espaces verts aux croisements avec les voies de circulation. A l'occasion de ce projet, un nouvel accès piéton va être créé pour joindre le domaine public au parvis de la coque Intersport puis liaisonner par un cheminement protégé le parvis de l'Intersport au cheminement piéton existant.

5 – Parvis piéton à aménager.

Le parvis piéton devant le centre commercial a été repris lors du projet de rénovation de 2016. Les espaces verts ont été repris, des assises ont été créées, des luminaires à l'échelle du piéton ont été implantés et du mobilier urbain a été mis en place.

Les potelets séparatifs entra le parvis et la voie de circulation ont été changés.

6 – Espace de stationnement mutualisé à densifier par l’implantation de nouveaux commerces et à requalifier (améliorer le confort et la sécurité des cheminements piétons) Mettre en place une trame arborée régulière. Limiter l’imperméabilisation des sols.

- A l’occasion du projet un nouveau commerce sera implanté sur le parking. Le premier peigne de parking face à ce nouveau commerce sera végétalisé et sera doté de deux places électriques. La frange végétale le long de la nouvelle coque sera traitée par la plantation d’arbres d’alignement et la création de massif à différentes hauteurs permettant de segmenter les vues.
- Un bassin de rétention aérien sera créé pour le traitement des eaux pluviales de la nouvelle coque Intersport II permettra la rétention et l’infiltration des eaux pluviales.

7- stationnement mutualisé. L’OAP préconise un stationnement mutualisé à l’angle Sud-Est du tènement.

- Le projet propose justement de créer un parking sur a partie Sud-Est à destination du personnel. Ce parking sera mutualisé avec d’autres usages et comportera notamment des places covoiturage.  
Ce parking sera traité avec des places de stationnement perméables et les eaux seront infiltrées grâce à des noues drainantes.

8 – Améliorer les franges paysagères au sud et à l’Ouest du tènement

- Le projet propose justement d’améliorer les franges paysagères au droit des zones modifiées c’est-à-dire le long de la rue Jean de la Fontaine pour la coque Intersport et de la rue Anatole France pour la frange le long du parking.