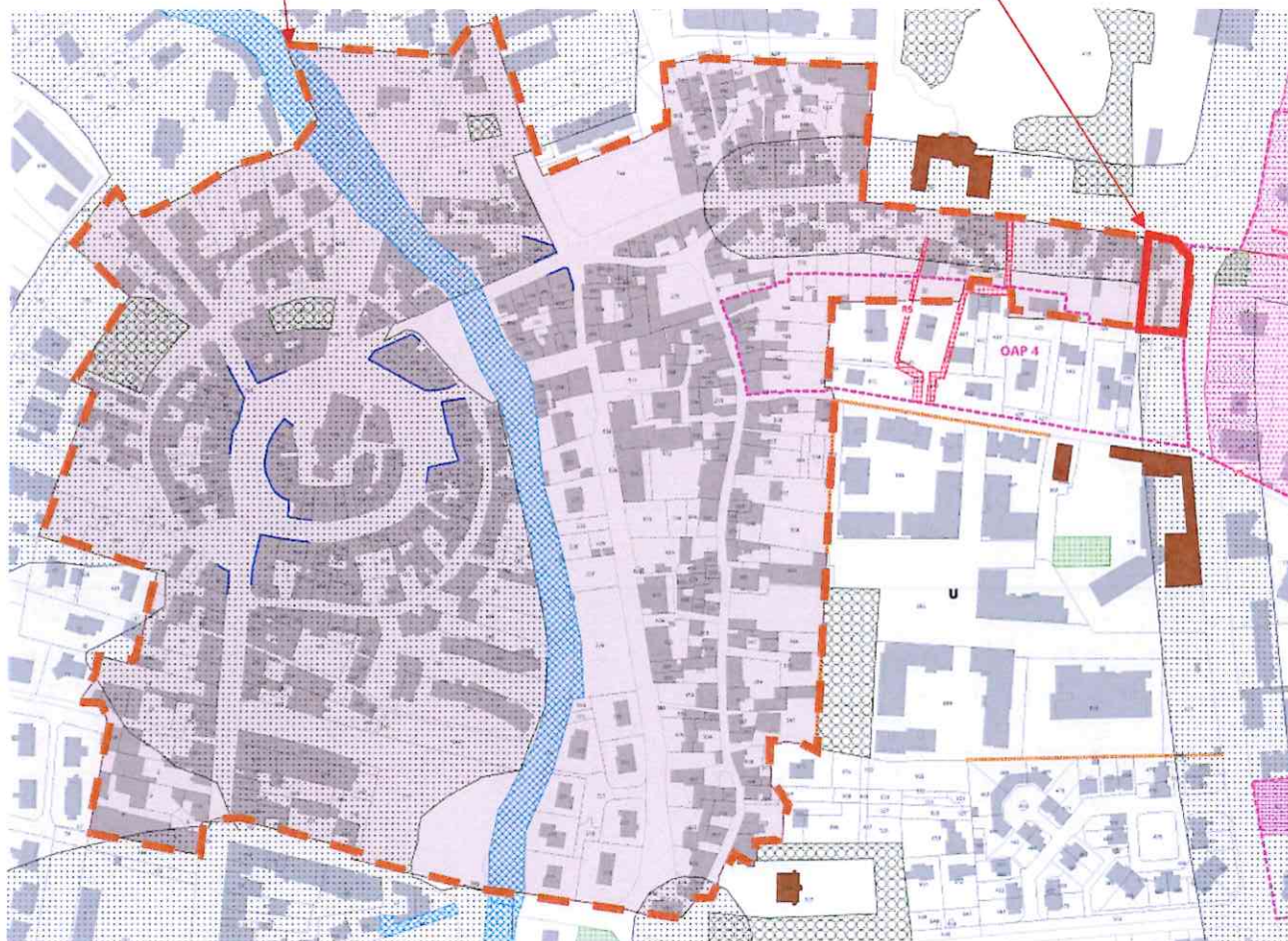


## ANNEXE 1

PDA Pont vieux – 18 ha

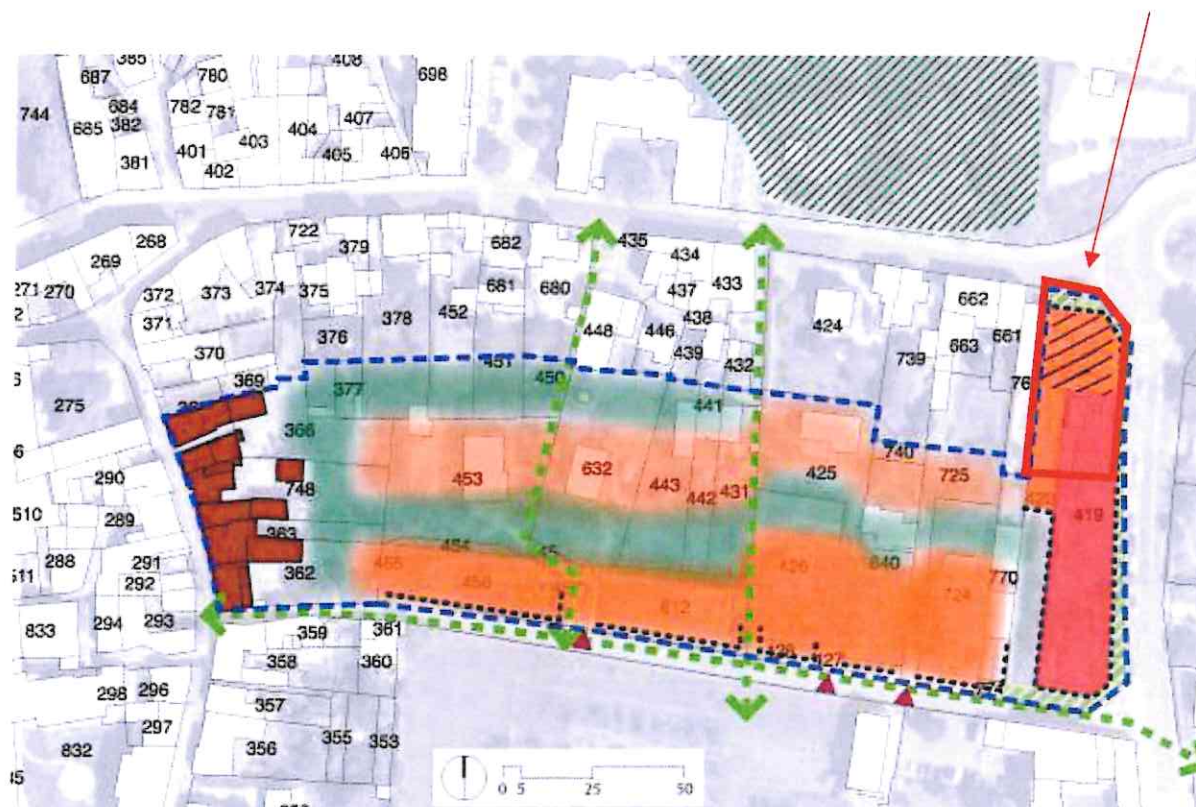
Terrain concerné par les  
modification d'OAP 4 et situé dans  
le PDA Pont Vieux – 1200 m<sup>2</sup>







## ANNEXE 2

OAP 4 du PLU en vigueur :

Terrain concerné par les  
modification d'OAP 4 et situé dans  
le PDA Pont Vieux – 1200 m<sup>2</sup>

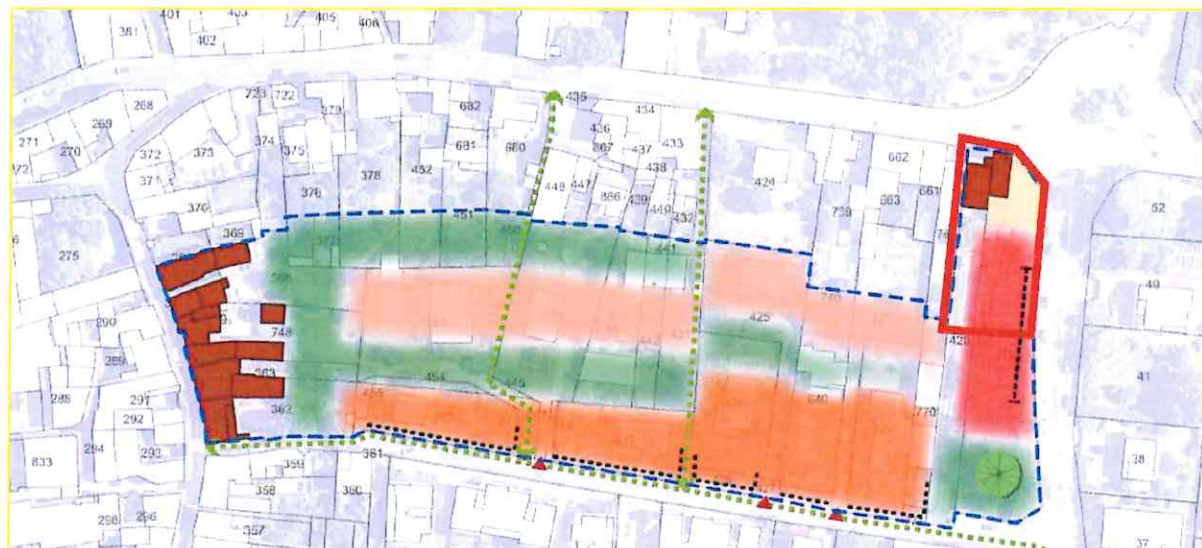


Légende de l'OAP associée au terrain concerné :





-  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.



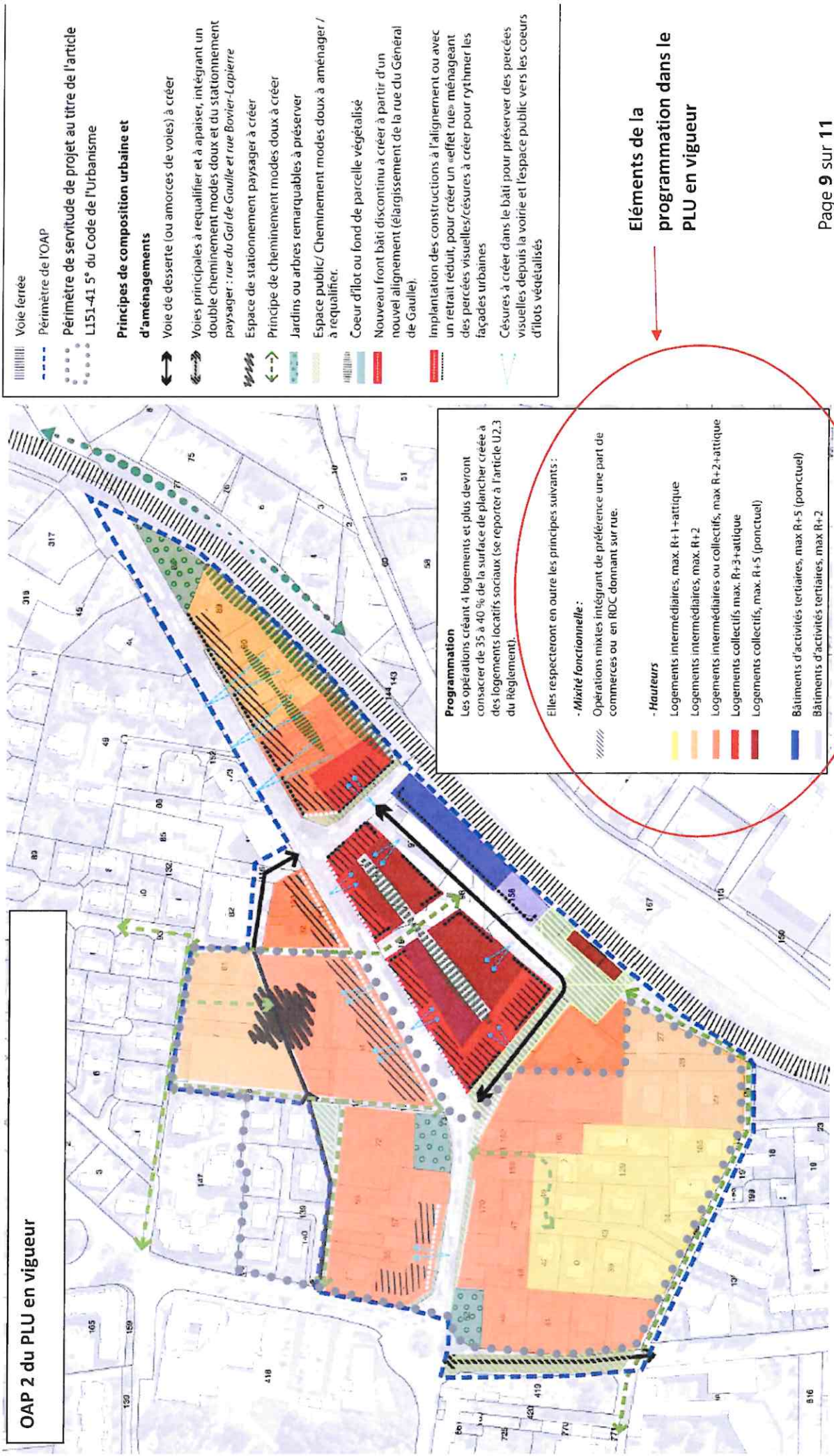
#### OAP 4 – projet de modification n°3 :



Légende de l'OAP associée au terrain concerné :

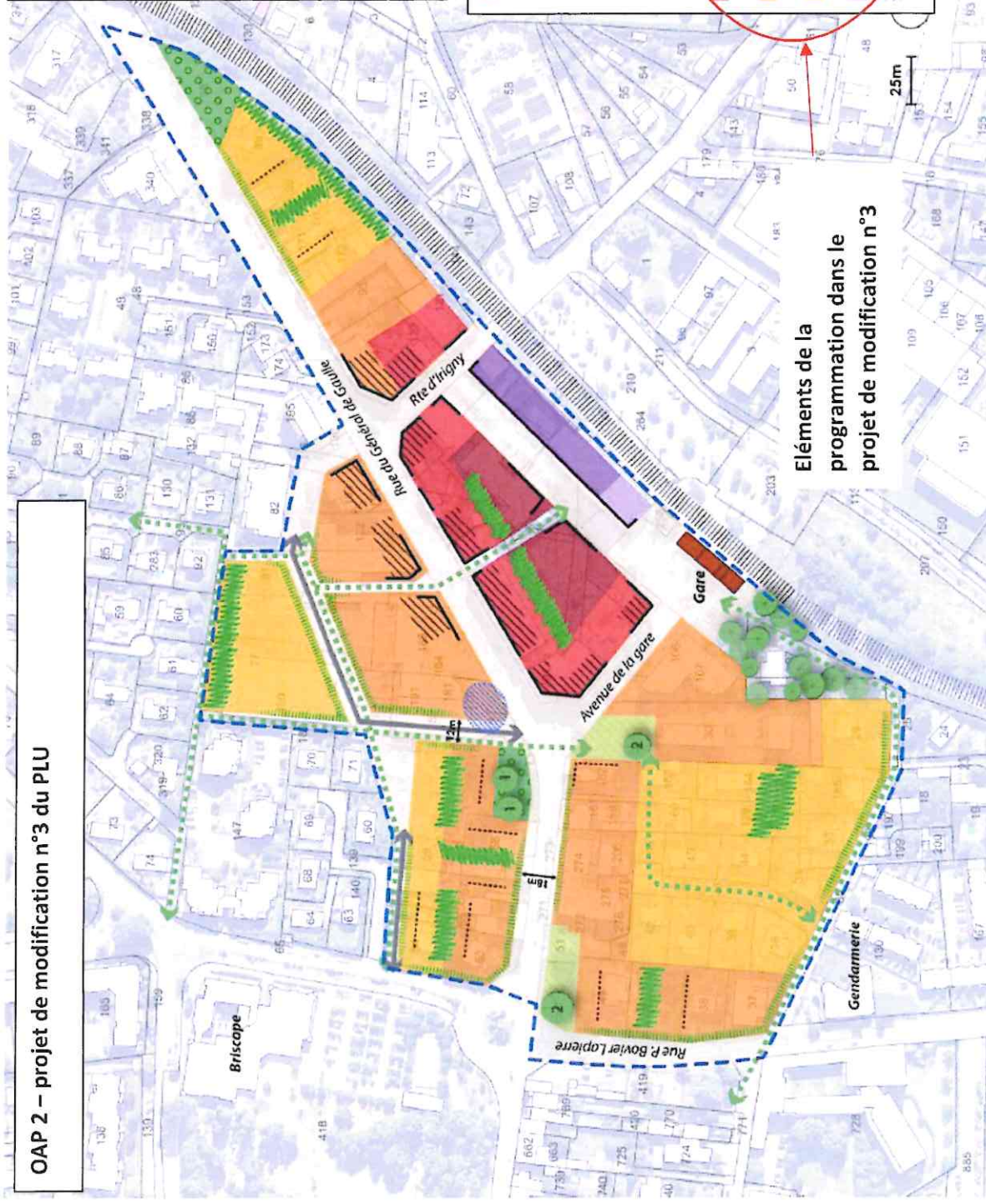
-  Espace public à aménager / à valoriser
-  Bâtiment ancien à préserver et mettre en valeur
-  Sens d'implantation de la façade principale
-  Habitat collectif et/ou hébergement

## ANNEXE 3





## OAP 2 – projet de modification n°3 du PLU



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

Perimètre de l'OAP  
Voie ferrée

**Principes d'aménagement**

Principe de bouclage (préférentiellement en sens unique) en prolongement de l'impasse des Ebanistes

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- tilleuls

2- cèdres

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

Espaces à végétaliser ou sein des îlots (jardins privatifs, 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 / cesures 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

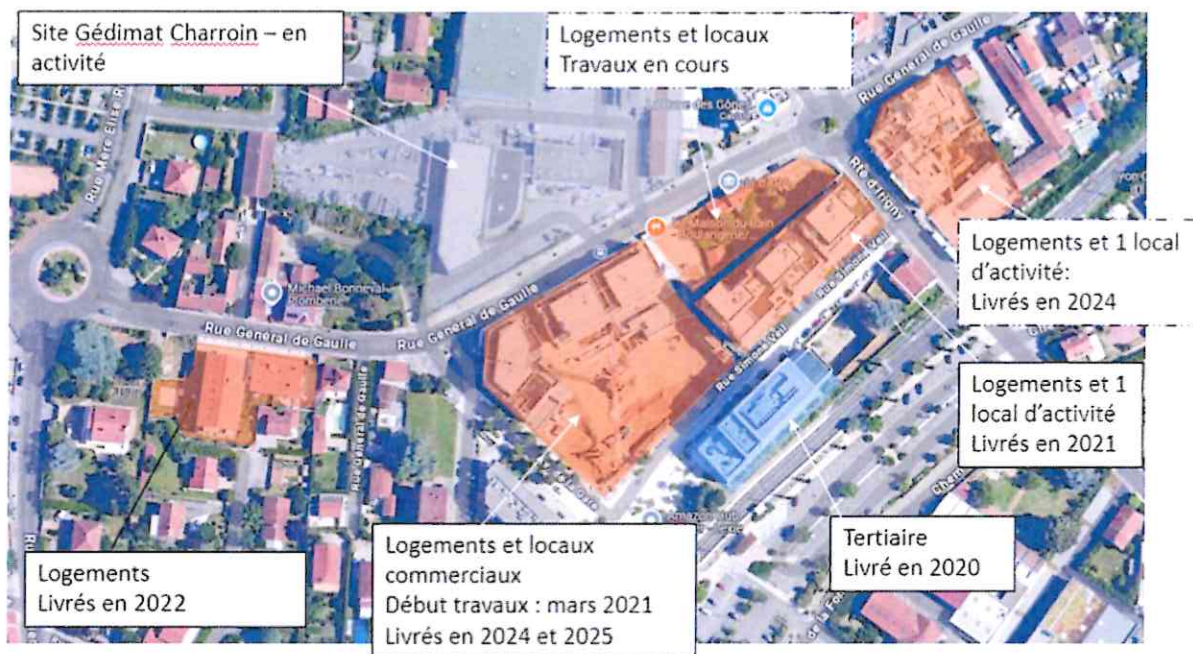
Activités tertiaires

Opérations mixtes intégrant de préférence une part de commerces en RDC donnant 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>)

