

DEFINITION DE L'OAP SECTORIELLE DE LA ZONE D'ACTIVITES

Les prescriptions écrites de l'OAP sont traduites au règlement du secteur 1AUX.

L'OAP sectorielle propose une approche transversale et intègre les différentes échelles de projet :

- a. **Formes et fonctions urbaines et paysagères**
- Concevoir une organisation spatiale fonctionnelle et intégrée à son environnement par :
- La prise en compte des circulations existantes en périphérie du projet d'aménagement ;
 - La proposition d'alternatives aux déplacements des véhicules personnels : cheminements piétons, transports collectifs, ... ;
 - Une conception équilibrée des espaces minéralisés et végétalisés ;
 - Une conception paysagère adaptée permettant une gestion raisonnée des espaces publics ;
 - La prise en compte des quartiers d'habitations s'étendant à proximité et par la volonté d'éviter de créer de nouvelles nuisances.
- b. **Gestion durable de l'eau**
- Conception et réalisation d'ouvrages adaptés au site, offrant une alternative au tout tuyau pour la gestion des eaux pluviales et des eaux claires de temps sec.
- c. **Biodiversité et qualité paysagère**
- En association avec la qualité paysagère de la zone d'activités, promouvoir la mise en œuvre de milieux propices au maintien et au développement de la biodiversité : réseau de haies, plantes indigènes mellifères, mares et mardelles associées au réseau de fossés, abris pour la faune, association de zones ouvertes (pelouse) et fermées (bosquets), ...
- Le projet paysager porté par la ZAE doit s'articuler autour des espaces publics et du maillage des cheminements doux. Les liaisons douces constituent une belle opportunité pour la reconquête paysagère.
- Une attention particulière doit être portée aux espaces d'interface marquant les différentes fonctions des espaces urbains. Ces espaces d'interface conditionnent les possibilités d'articulation et de valorisation mutuelle du site de la ZAE au sein de la commune d'OETING.
- Les franges urbaines identifiées nécessitent un travail de délimitation des espaces à traiter à l'intérieur desquels les limites durables doivent être qualifiées, au sens de la valorisation. Ces espaces d'interface, espaces de coutures et de transition entre les fonctions urbaines peuvent être d'épaisseur et de nature variable.

- d. **Energie / climat**
- Anticiper les évolutions réglementaires en termes d'économie d'énergie et garantir une forme urbaine économe et respectueuse de l'environnement. Eviter la création d'îlots de chaleur.

- a. **Aspect architectural / qualités des constructions**
- Anticiper les évolutions réglementaires en termes d'économie d'énergie. Garantir une forme architecturale économe et respectueuse de l'environnement. Proposer l'établissement d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères en accompagnement des instructions des autorisations de construire afin de garantir une intégration environnementale optimale de la ZAE et de ses constructions.

TRANSITION PAYSAGERE SECTEUR PAVILLONNAIRE / ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
- intégration des constructions de la ZAE
- réduction des nuisances visuelles

Arbres d'alignement à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

TRANSITION PAYSAGERE SECTEUR PAVILLONNAIRE / ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
- intégration des constructions de la ZAE
- réduction des nuisances visuelles

ILOT CONSTRUCTIBLE

ILOT CONSTRUCTIBLE

MAISON D'ASSISTANTE MATERNELLE PROJETEE

TRAITEMENT PAYSAGER QUALITATIF / GESTION DES EAUX PLUVIALES
- réseaux d'arbres et de haies arbustives compatibles avec la servitude I4
- réalisation d'ouvrages paysagers de stockage / infiltration / restitution des eaux pluviales

DEVELOPPEMENT DE LIAISONS DOUCES SECURISEES
- jonction des quartiers d'habitat périphériques
- desserte du Lycée Hurlevent
- desserte des secteurs d'arrêts bus

VOIRIE DE DESSERTE
- desserte du "centre" de la ZAE
- réalisation d'un carrefour en T
- gabarit adapté aux engins d'entretien et de secours