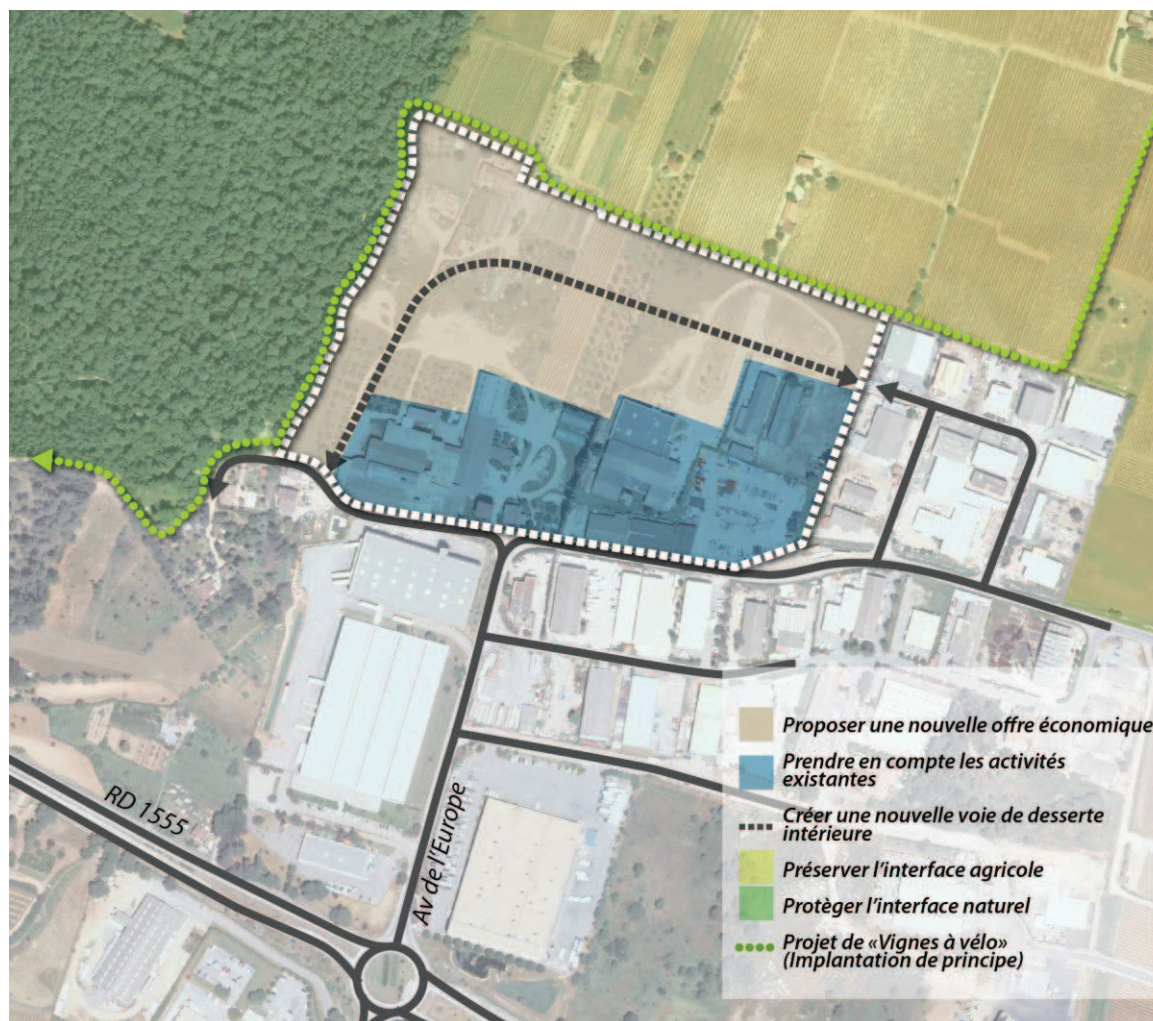


OAP N°3 – QUARTIER DES FERRIERES (NORD)



Une connexion parfaite avec le réseau viaire des Ferrières (au fond la zone 3AU)



Des disponibilités foncières significatives, mobilisables à court terme

Contexte

Situé à l'Ouest de l'agglomération, le quartier des Ferrières constitue une des principales zones d'activités économiques de la commune. La réussite commerciale de ce quartier, idéalement situé le long de la RD1555 et directement relié au boulevard des Ferrières, combinée au peu de disponibilités foncières qu'il recèle, pose la question de la création d'une nouvelle offre économique en continuité de l'existant.

Dans ce cadre, le PLU prévoit que certaines parcelles situées au Nord du quartier, dont certaines sont déjà bâties (vocations économiques) et d'autres encore vierges de toute construction, fassent l'objet d'une extension des zones d'activités existantes. Ces parcelles correspondent à la réintégration dans le PLU d'une ancienne zone NA du POS qui se développait jusqu'en limite de la plaine agricole centrale dont l'unité est préservée. Seule une superficie réduite, située en limite Nord du site, perd sa vocation initiale, pour permettre au projet de disposer de dimensions cohérentes et adaptées à ses besoins.

Explication des choix

L'urbanisation des terrains concernés, classés en zone 3AU du PLU, correspond à la création d'une nouvelle offre économique, en permettant de les aménager à court terme, afin de proposer de nouveaux terrains dans les meilleurs délais, en continuité immédiate des zones d'activités des Ferrières et des bâtiments déjà en activité sur le site. Cette zone 3AU se développe sur une superficie limitée avoisinant 9 hectares.

Cet aménagement passe par la réalisation d'une voie de desserte intérieure qui permettra d'irriguer le site de manière cohérente tout en le raccordant aux voies structurantes des zones d'activités limitrophes, assurant ainsi un maillage optimum avec le tissu urbain existant.

Cette zone étant principalement destinée au développement des activités économiques, notamment artisanales, commerciales ou de services, la fonction d'habitat n'y est pas autorisée (à l'exception des logements de fonction ou de gardiennage). Aucun potentiel de développement du parc de logement n'y est donc envisagé.