



## Annexe volontaire 4. Projet de l'OAP (n°3)

## M / OAP Saint-Martin

Superficie du site : 5,7 ha

### Contexte

Espace situé proche de la gare et de l'autoroute A570, au nord de la zone industrielle Saint-Martin déjà existante et au sud de la route départementale 276, dans le quartier des Loubes. L'urbanisation de ce secteur vise à développer l'activité économique pour créer de l'emploi local, et rationaliser le foncier existant en permettant une densification contrôlée de la zone d'activités existante.

### Principes programmatiques

#### Aménagement global >

L'aménagement global du site est uniquement destiné à recevoir des constructions à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Il devra s'organiser sous la forme d'une opération d'ensemble.

L'urbanisation envisagée ne devra pas accroître le risque inondation. Les bassins de rétention nécessaires à la gestion des eaux pluviales devront être prévus.

#### Artisanats/Industries/Commerces >

L'actuelle zone d'activités économiques Saint Martin présente une capacité d'accueil et de développement extrêmement faible. Aussi, à ce jour, les demandes de développement d'activités endogènes et exogènes ne peuvent être satisfaites. C'est pourquoi il est envisagé l'extension de la ZAE Saint Martin.

Néanmoins, il n'est pas souhaité un développement exclusivement commercial. En effet, il convient aujourd'hui de répondre à un manque de foncier à destination de l'artisanat et de l'industrie non polluante. Par ailleurs, il convient de préserver le tissu commercial du centre-ville et du quartier de la gare.

La présente OAP identifie et positionne les destinations souhaitées :

- la partie nord, en bordure de la RD276 accueillera du commerce, de l'artisanat et de l'industrie. Les constructions seront limitées à une hauteur de 10 mètres.
- la partie sud sera dédiée à l'artisanat et à l'industrie non polluante : le commerce y est proscrit. Les constructions seront limitées à une hauteur de 12 mètres.

#### Accès, circulations et déplacement >

##### ▪ Accès

L'accès principal devra être créé et aménagé, il se fera à partir du rond point Saint-Martin. Une entrée/sortie devra être créée sur la partie Nord au dessus du Rond-point Saint-Martin.

##### ▪ Dessertes

Une desserte principale se fera à partir du rond point Saint-Martin et traversera la zone du Nord au Sud se connectant à la rue Philémon Laugier. Des liaisons douces/piétonnes se feront à l'intérieur du site pour circuler au mieux.

##### ▪ Stationnement

Aménagement d'un stationnement qualitatif, permettant de satisfaire aux besoins de parkings des activités, un traitement perméable de la surface dédiée au stationnement des véhicules devra être favorisé.

Réalisation de stationnements avec des accès entrées/sorties clairement identifiés.

#### Économies d'énergies >

Les bâtiments devront assurer la couverture de la totalité de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable, sauf impossibilité technique démontrée ou imposée.

**PERIMETRE ET LIMITE**

Phase 1

Phase 2

**VOCATION DES ESPACES**

Artisanat et industrie avec stationnement

Artisanat, commerce et industrie avec stationnement

**CARACTERISTIQUES DU BATI**

10m Hauteur

**CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**

Accès à créer

Principe de desserte principale

**PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**

Bassin de rétention (étude hydraulique nécessaire)

Espace commun paysager

