

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZAC

Le schéma d'aménagement de la ZAC prévoit:

- Création de voies de **circulation piétons et vélos** se raccordant aux autres pistes menant vers le village, le plan d'eau et la zone périphérique.
- Un axe est/ouest, sur le chemin des Iscles, mettant en lien **la ZAC dans son environnement proche**.
- Un **accès routier unique** à la ZAC depuis la RD62a.
- Une voirie interne de bouclage à sens unique, avec des profils respectant les **exigences fonctionnelles des futurs usages de la ZAC** et un linéaire optimisé.
- Une gestion des eaux pluviales par un bassin et des noues paysagères pour l'ensemble des voiries et des lots afin de **favoriser leur infiltration naturelle**.
- Réalisation d'un **bassin de rétention paysager des eaux pluviales de 950 m³** sur la partie Nord-Ouest de la ZAC.
- La création de **franges paysagères entre les différents lots**, orientées nord-sud, afin de reprendre le vocabulaire paysager existant et de minimiser l'impact visuel des stationnements à l'intérieur des lots.
- Une **façade végétale au sud et à l'ouest, intégrée dans les lots, comme masque paysager**. Celle-ci permettra de mettre en avant une **façade végétalisée où les bâtiments d'activités disparaissent**.
- La **préservation des habitations existantes** par l'implantation de **masques paysagers protecteurs**.
- Le choix d'une **certification écologique Effinature** afin de garantir la prise en compte de la biodiversité et des enjeux écologiques.



PERSPECTIVE D'AMBIANCE 2 / VUE INTERIEURE ZAC SUD



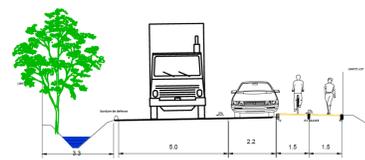
PERSPECTIVE D'AMBIANCE 3 / VUE INTERIEURE ZAC NORD



PERSPECTIVE D'AMBIANCE 1 / VUE D'ENTREE DE ZAC

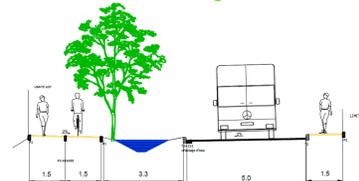


Principe de profil de voirie – Voirie Nord Chemin des Iscles requalifié



- Une voirie de 5 m de large en sens unique ;
- Un espace de 2,2 m de large, comportant stationnement, la végétalisation d'accompagnement de la voirie (arbres tiges et massifs arbustifs), accès aux lots;
- Une piste partagée piétons/vélos bidirectionnelle de 3 m de large;
- Une noue paysagère de gestion des eaux pluviales de 3m de large;
- L'éclairage public

Principe de profil de voirie – Voirie interne de bouclage



- Une voirie de 5 m de large en sens unique, avec deux variations possibles :
 - Soit un espace de 2,3 m de large, comportant 4 places de stationnement, avec une bande de végétalisation d'accompagnement (arbres tiges et massifs arbustifs) et l'éclairage public positionné ;
 - Soit une large noue de tamponnement des eaux pluviales des voiries, sur 3 m de large;
- Une piste cyclable bidirectionnelle de 3 m de large ;
- Un trottoir piétonnier de 1,5 m de large,

Potentiel de 37 000 m²
de locaux d'activités (SDP)

450 ml
de masques paysagers

7 450 m²
de frange paysagère boisée

20 lots
de 1200 à 6200 m²
dédiés aux entreprises

7 500 m²
de bassin paysager

470 ml
de plantation d'alignement

65 400 m²
de terrains
commercialisables

Budget prévisionnel :
Montant des travaux : 3 150 000€H.T.

JANVIER 2023

Les études de conception urbaine, paysagère et d'infrastructure ont été confiées par la Métropole à un groupement de bureaux d'études spécialisés :