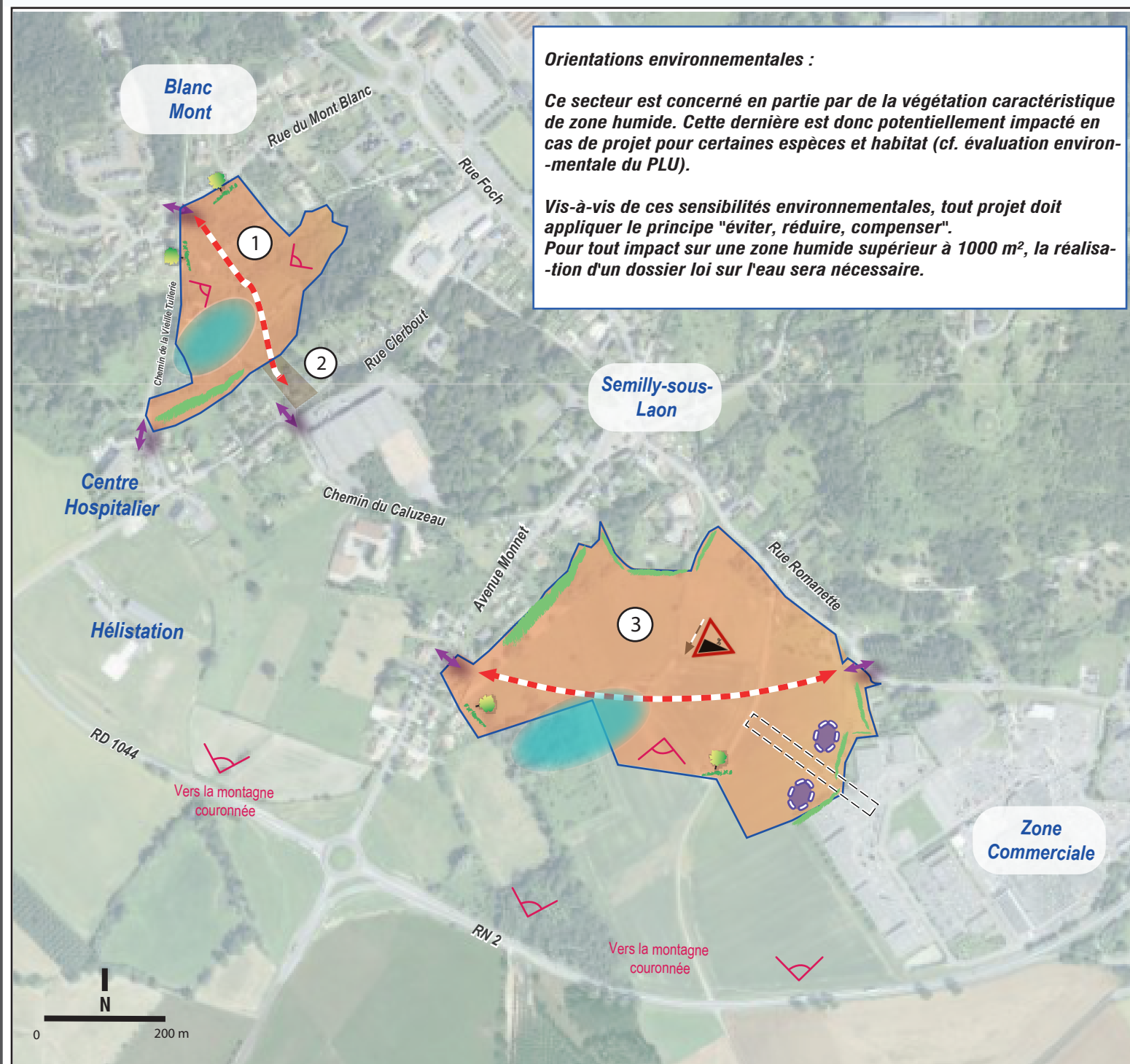




## Orientations environnementales :

**Ce secteur est concerné en partie par de la végétation caractéristique de zone humide. Cette dernière est donc potentiellement impactée en cas de projet pour certaines espèces et habitat (cf. évaluation environnementale du PLU).**

**Vis-à-vis de ces sensibilités environnementales, tout projet doit appliquer le principe "éviter, réduire, compenser". Pour tout impact sur une zone humide supérieur à 1000 m<sup>2</sup>, la réalisation d'un dossier loi sur l'eau sera nécessaire.**

## Enjeux d'aménagement

Ces dernières années l'entrée Sud de la ville a fortement évolué. Les récentes opérations d'habitat sur le Blanc Mont, le développement de l'habitat pavillonnaire le long de la rue Monnet et de la rue Foch, l'arrivée de l'hélistation ont changé les perceptions paysagères sur ce secteur peu dense, boisés et pentus.

Ces opérations d'aménagement réalisées pour la plupart au coup par coup, n'ont pas réellement permis le développement des liens entre les entités.

De ce fait, il en ressort une faible lisibilité de l'organisation sur cette entrée de ville, qui ne participe pas clairement à son identification. La proximité et le caractère hors-norme de la Caserne Foch confirme ce ressenti.

Les projets sur ce secteur ainsi que leur coordination doivent permettre de changer cette donne et ainsi de mieux mettre en valeur cette porte d'entrée qui donne visuellement sur la montagne couronnée.

Les projets portent sur :

### - l'urbanisation du secteur à proximité du Blanc Mont (1-2).

Ces terrains au relief moins marqué sont en partie viabilisés (1) et présentent une parcelle occupée par des logements vacants (ancien centre d'accueil des jeunes délinquants (2).

Ces parcelles qui seront destinées principalement à de l'habitat établiront le lien entre le Blanc Mont, la rue Clerbout et la caserne Foch.

La densité minimale à atteindre sera de 22 logements par hectare (densité brute) sur le secteur 1.

Une diversité au niveau des typologies sera recherchée (allant de l'individuel pur à de l'habitat collectif).

Le projet d'aménagement devra tenir compte des perspectives visuelles à offrir depuis le site vers la caserne Foch et la RD1044.

### - l'urbanisation du secteur entre la Zone commerciale et la rue Monnet (3 - ZAC Ile de France Semilly).

Ce vaste espace également à vocation dominante habitat permettra la jonction entre la rue Romanette et l'avenue Monnet, mais aussi vers la zone commerciale. A ce dernier titre, un emplacement réservé est inscrit.

Cela permettra de réguler le trafic actuel sur ces deux axes et répondra en partie aux nuisances engendrées (vitesse, trafic poids lourds en direction du centre commercial...).

La densité minimale à atteindre sera de 27 logements par hectare (densité brute). Une diversité au niveau des typologies sera recherchée (allant de l'individuel pur à de l'habitat collectif).

La partie Est de ce secteur est réservée à une potentielle extension de la zone commerciale à hauteur de 2 hectares.

Ce secteur devra trouver une architecture adaptée en fonction de la pente du terrain (éviter les talus rapportés et les remblais/déblais contradictoires).

Le projet favorisera une ligne de faitage décroissante du Nord vers le Sud (en lien avec la déclivité naturelle du site).

Cette mesure afin de garder une vue dégagée vers la montagne couronnée et les rampes associées.

### - Un parti paysager structurant

Afin de révéler ces trois secteurs et ainsi participer à la requalification de l'entrée de ville, les clés de l'aménagement résident à la fois dans le projet paysager, architectural et d'accessibilité des modes doux.

Les aménagements devront être le point de départ d'une succession d'espaces publics (jardins, places, parvis,...) et de cheminements doux mettant en lien le Mont-Blanc, la zone commerciale et l'avenue Foch.

## LEGENDE

### Principes d'aménagement :

- Secteur à vocation dominante habitat
- Secteur de reconversion urbaine à vocation dominante habitat
- Numéro de secteur
- Espace à vocation dominante activités

### Principes de desserte / accès :

- Principe d'entrée/sortie

- Principe de connexion

### Principes de traitement paysager :

- Principe de préservation des vues
- Principe de traitement paysager au droit des franges
- Principe de traitement paysager des fonds de parcelles
- Déclivité du site et sens de la pente
- Emprises réservées en vue d'améliorer l'accessibilité du secteur
- Secteur de sensibilités environnementales

## Donner une cohérence à l'entrée Sud du territoire en préservant les vues vers la montagne couronnée

