



Optimiser les potentialités du site

Les zones d'urbanisation seront à vocation d'accueil d'activités économiques.

Le site se compose de deux secteurs, une zone 1AUX Ouest destinée à la restructuration de la zone d'activités du carrefour des Trois Communes et une zone 1AUX le long de la RD 943 destiné à un développement dans une logique intermodale et dans la continuité de la zone d'activités des Attaques.

L'urbanisation des espaces devrait s'adapter aux potentialités du site ainsi le caractère multimodal de ce secteur sera mis en avant.

Valoriser l'accessibilité

L'accès à la zone d'activités le long de la RD 943 s'effectuera par un accès unique au niveau du carrefour existant. Il permettra de favoriser l'accessibilité des espaces déjà urbanisés sur la commune Des Attaques. Des possibilités d'extension de la trame viaire vers l'Ouest seront conservés.

Un accès direct à l'apportement sera créé afin d'optimiser le caractère multimodal du site.

Des cheminements modes doux seront réalisés sur le site et également en lien avec le chemin de halage.

La desserte en transport collectif du site sera réalisé sur la RD 943 afin de favoriser l'accessibilité.

Valoriser les milieux naturels existants

Le réseau de fossés existants pourra être conservé afin de favoriser le cheminement naturel de l'eau.

La partie Ouest constituera un espace de développement de milieux humides qui pourront se connecter avec la zone humide "des Trois Communes" présente à l'Ouest.

Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère.

Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

A l'Ouest le paysagement devra garantir l'intégration de la zone d'activité en permettant la transition en zone naturelle ou agricole et zone d'activités.

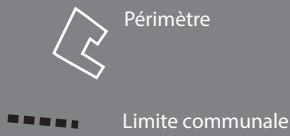
Dans le cas d'un traitement végétal des limites séparatives, toute plantation uniforme est à proscrire. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Limiter l'impérméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...). Des dispositifs de pré-traitement des rejets devra être réalisés si nécessaire.

Favoriser les économies d'énergie

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel.



 Zone économique existante
 Zone d'urbanisation à court terme

 Voiries principales

 Principe d'accès

 Valorisation de l'apportement et de son accès à la RD 943

 Carrefour à qualifier

 Principe de desserte mode doux

 Conforter les transports collectifs

 Principe de traitement des franges avec des perméabilités

 Mettre en valeur la présence de zones humides

 Valoriser l'effet vitrine