



## 2. Orientation d'aménagement et de programmation du Camp

Elaboration du PLU prescrite le 23 septembre 2013  
PLU arrêté le 13 mars 2017  
PLU approuvé le 4 avril 2019

Modification n°1 approuvée le .....

A noter :

Seule est reprise ici l'orientation d'aménagement et de programmation du Camp (OAP n°4) modifiée. Les paragraphes ayant évolué sont mis en évidence par un surlignage vert.

## 4. Site de projet : Le Camp

### 4.1. Localisation et caractéristiques

Au nord de l'avenue Boscodomini, entre le chemin du Mitan à l'ouest et l'avenue de la Voguette à l'Est, l'OAP économique du Camp est identifiée en zone 1AUea au PLU.

Le site est soumis au risque d'inondation. Il se situe en zone verte du PPRi Durance, dont la révision a été approuvée le 3 octobre 2019.

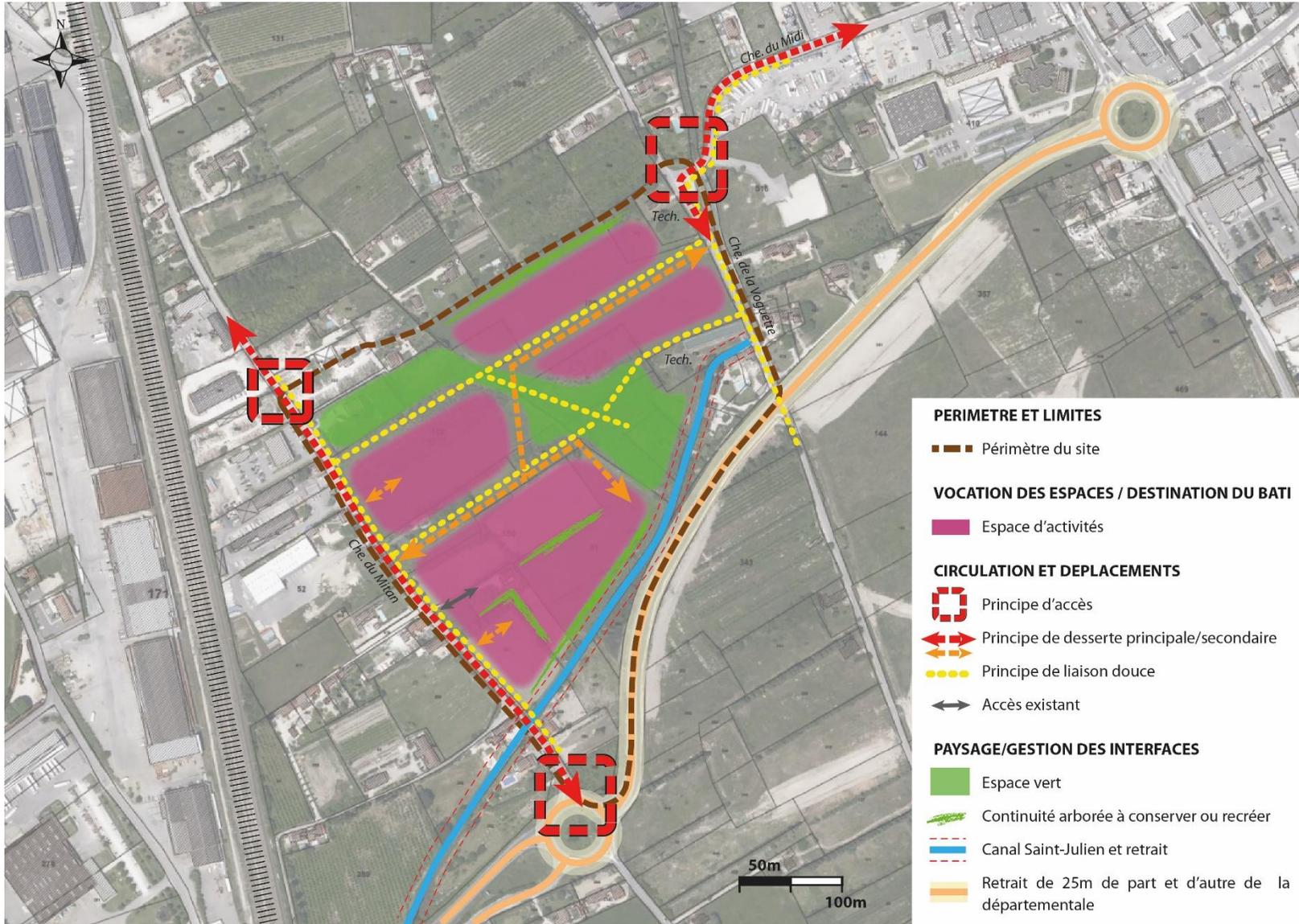


### 4.2. Enjeux / Objectifs

Le site du Camp regroupe différents enjeux/objectifs :

- Économique ► aménager une nouvelle zone d'activités mixte à vocation tertiaire, commerciale et artisanale :
  - poursuivre la vocation économique du sud de la commune ;
  - développer une offre complémentaire à la ZAC des Hauts Banquets (à vocation industrielle), afin d'assurer une mixité fonctionnelle à l'échelle des zones économiques sud ;
  - profiter d'une accessibilité renforcée grâce à la proximité immédiate de l'avenue Boscodomini.
- Urbain ► développer un espace urbain de haute qualité :
  - traversant d'est en ouest afin de favoriser son intégration dans le tissu urbain et répartir les flux ;
  - propice aux modes doux ; y compris entre la zone des Hauts Banquets et la zone du Camp via l'avenue de la Voguette et le passage sous l'avenue Boscodomini ;
  - organisé autour d'un poumon vert, espace de détente pour les actifs de la zone économique du Camp mais également des zones alentours ;
  - offrant une grande qualité de services aux entreprises.
- Paysager ► intégrer l'urbanisation à l'environnement paysager du secteur :
  - gérer les interfaces activités/habitat ;
  - intensifier la trame verte en s'appuyant sur la végétation identitaire en place ;
  - préserver des ouvertures visuelles vers le grand paysage.

### 4.3. Principes d'aménagement



## DESSERTE DU PROJET (VOIES, RESEAUX, TRANSPORTS EN COMMUN)

### Réseau viaire

Les accès au nouveau quartier se feront :

- à l'ouest par le chemin du Mitan, accessible principalement depuis le giratoire sud sur l'avenue Boscodomini,

- à l'est par l'avenue de la Voguette, elle-même accessible par le chemin du Midi.

Ainsi, un voie interne est-ouest desservira la majorité des lots. Des voies et accès secondaires pourront être aménagés depuis le cheminement selon le découpage en lots.

Les voies du secteur devront être aménagées pour permettre l'accès aux véhicules lourds et pour sécuriser les déplacements des modes actifs. Des voies dédiées aux modes actifs pourront compléter le maillage de la zone, notamment pour accéder aux espaces verts.

### Desserte en transports collectifs

Ce secteur n'est pas directement accessible en transport en commun au moment de l'élaboration de la présente OAP. Toutefois, depuis le nord-ouest, l'arrêt Germain Chauvin, sur la ligne B du réseau « C mon bus », se situe à 15 minutes à pied de la zone du Camp via le chemin du Mitan. Depuis l'Est, l'arrêt Avenue de Cheval Blanc, desservi par la ligne D, se situe à 10 minutes à pied via le chemin du Midi et l'avenue de la Voguette. Ces deux lignes quadrillent le territoire en passant par le centre-ville et la gare routière/SNCF.

### Desserte par les réseaux

Le secteur devra être raccordé à l'ensemble des réseaux secs, au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau de collecte des eaux usées. Le projet sera également raccordé au réseau de collecte des eaux pluviales si l'infiltration n'est techniquement pas possible ou insuffisante.

### La place faite aux modes doux

Le projet prévoit un maillage piéton sur l'ensemble du site. Par ailleurs, le chemin du Mitan et l'avenue de la Voguette seront requalifiés pour sécuriser les

cheminements modes doux. A noter que la gare routière/SNCF se situe à environ 6 minutes à vélo de la zone.

## BESOIN EN STATIONNEMENT

Les entreprises devront prévoir un nombre de places de stationnement adapté à leur activité. Des espaces de stationnement mutualisés pourront être réalisés pour limiter l'emprise au sol.

## MIXITE FONCTIONNELLE ET DENSIFICATION

Le projet d'aménagement proposera des espaces destinés aux activités économiques ainsi qu'un espace vert central, cœur de nature à la fois pour la biodiversité et pour les usagers.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

### Gestion des risques

Les dispositions réglementaires applicables en zone verte du PPRi Durance seront mises en œuvre.

### Gestion de l'eau

Le principe de gestion des eaux pluviales sur l'espace public sera défini par des études hydrauliques spécifiques. Différents systèmes seront étudiés (infiltration, rejet dans le réseau, bassins, noues paysagères...).

A l'échelle des lots, les espaces libres devront être traités en espaces verts autant que possible. La pleine terre et les revêtement perméables seront privilégiés pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

### Performance énergétique

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers des performances énergétique des constructions plus performantes encore. Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (ex : photovoltaïque en toiture).

## QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

### Qualité urbaine du projet / paysage

Le site étant site en vitrine de l'avenue Boscodomini, la qualité architecturale et paysagère de la zone devra refléter les ambitions de la ville en matière de traitement des entrées de ville.

Un recul de 25m depuis la départementale sera être assuré.

Un traitement des franges devra être réalisé, entre les espaces d'habitat et d'activités.

L'OAP prévoit la réalisation d'un espace vert central, permettant de faire le lien entre les différents lots grâce à des cheminements doux.

### Espaces verts / espaces naturels

La zone sera organisée autour d'un espace vert central.

Les continuités arborées seront à conserver ou à recréer.

Concernant les plantations nouvelles, tant sur les espaces publics qu'à l'échelle des lots, les végétaux choisis devront être adaptés au climat et au risque de sécheresse. Les espèces locales nécessitant peu de taille et d'entretien seront privilégiés.

### INTEGRATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Des enjeux écologiques ont été mis à jour sur le secteur dans le cadre d'un diagnostic des milieux naturels et de la biodiversité réalisé par des experts en 2018 (cf. rapport de présentation de la Modification n°1).

Suite à ce diagnostic, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des incidences sur la biodiversité ont été envisagées, applicables à différentes échelles/temporalités : le PLU, le projet en phase travaux et le projet en phase exploitation.

**La première mesure d'évitement est applicable au PLU, et a donc été intégrée à la présente OAP :**

*« Maintenir autant que possible les diverses haies retrouvées sur site, ainsi qu'un espace vert central de taille significative qui traverse de part en part la zone, qui serviront d'habitat de chasse et de transit pour les chiroptères, et de zone de quiétude / de nidification pour la faune commune anthropophile. »*

**Les autres mesures seront précisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet.**