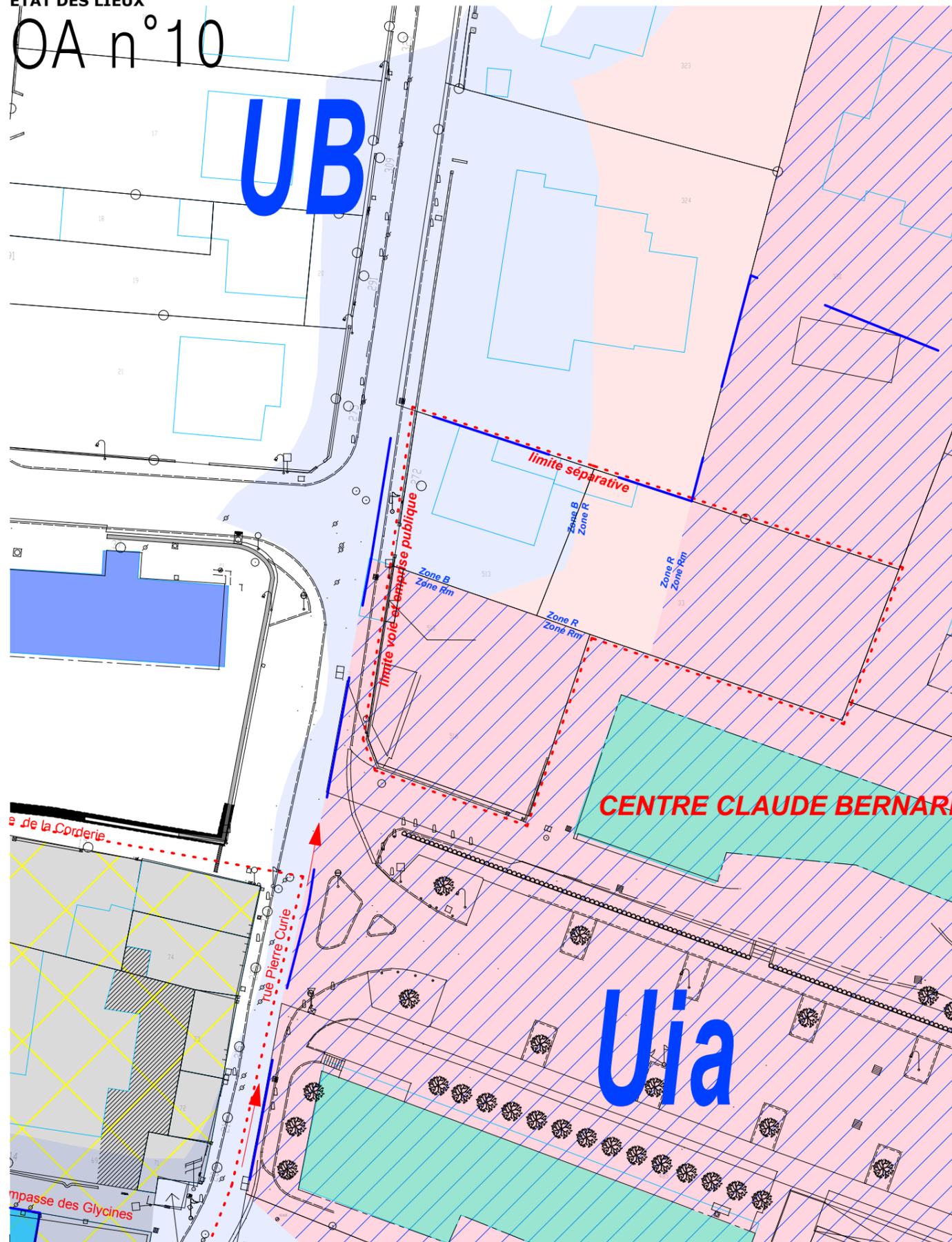


ETAT DES LIEUX

OA n°10



1:500 Les tracés de voies et la taille des ilots ainsi que l'emprise des batiments sont reportés à titre indicatif.

LEGENDE

-  Périmètre d'étude
-  Logement Collectif Hauteur > R+3
-  Bâtiments site médical
-  Servitude inondation zone B: risque modéré
-  Servitude inondation zone R: risque fort
-  Servitude inondation zone Rm: secteur à caractère médical
-  Sens de circulation

LOCALISATION

Le périmètre d'étude de l'OAP se situe au Nord du site de la clinique Pasteur, le long de la rue Pierre Curie.  
 Le tènement d'étude se situe en zone Uia du PLU et en zones B (risque modérée) et R (risque fort) du PPRI.  
 Pour rappel, le règlement du PPRI s'applique sur ce secteur.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Du fait de la servitude en zone R, une partie du terrain est frappée d'inconstructibilité.  
 L'Orientation d'Aménagement permet de favoriser la capacité à construire.

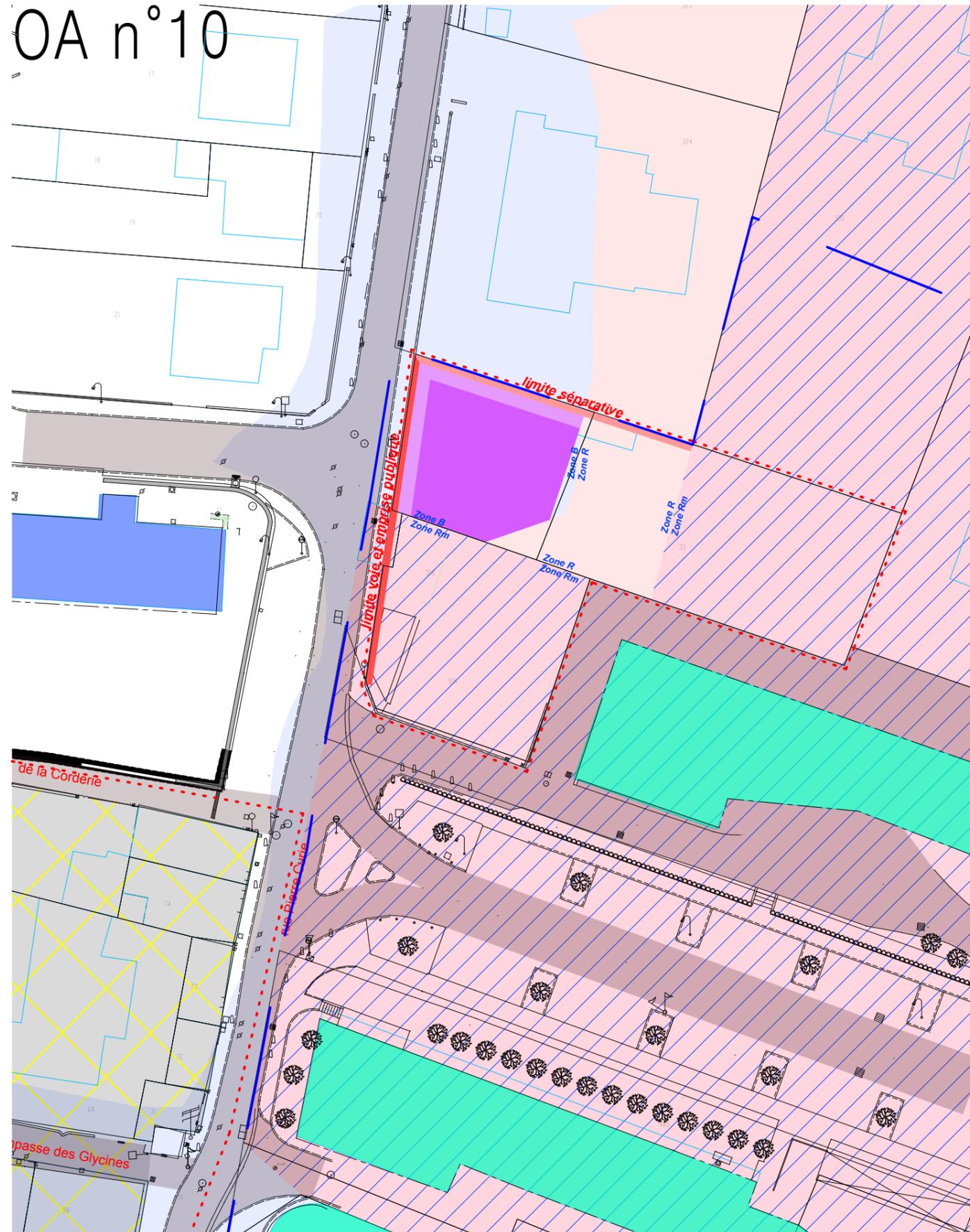
Afin de développer les activités médicales, la mutualisation des infrastructures médicales permet de nouvelles implantations sur ce site pour offrir aux patients un parcours médical plus adapté aux thérapies pratiquées.



VUE AERIEENNE

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

OA n°10



LEGENDE

- Périmètre OAP
- Immeuble collectif  
Hauteur > R+3
- Hauteur R+1 ou 7m
- Hauteur R+3 maximum
- Implantation en limite  
des voies et emprises  
publiques
- Implantation en limite  
séparative
- Servitude inondation  
zone B: risque modéré
- Servitude inondation  
zone R: risque fort
- Servitude inondation  
zone Rm: secteur à  
caractère médical

EXPLICATION DU SCHEMA DES ORIENTATIONS

Afin d'optimiser la surface constructible, les constructions pourront s'implanter en limites sur les zones indiquées sur le schéma d'orientation.  
Afin d'assurer les stationnements nécessaires à l'activité projeté, la bande de 1.5m entre les limites séparatives et les stationnements n'est pas obligatoire.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERALES A RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Uia.

ELEMENTS DE L'OAP / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

.Impact sur l'article Ui06:

L'implantation des constructions en limites des voies et emprises publiques est autorisée si la hauteur du bâtiment sur limite est inférieure à 7m ou R+1.

Si elles ne sont pas implantées en limite les constructions doivent respecter une marge de recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

.Impact sur l'article Ui07:

L'implantation des constructions en limites séparatives est autorisée si la hauteur du bâtiment sur limite est inférieure à 7m.

Si elles ne sont pas implantées en limite, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4.00 mètres.

.Impact sur l'article Ui13:

Au moins 5% de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts.

Dans le cas où sont réalisées sur l'unité foncière, des aires de stationnement à l'air libre (parking de surface), il n'est pas obligatoire de conserver, entre ces aires de stationnement et les limites séparatives de l'unité foncière, une bande d'au moins 1,5 mètre de largeur aménagée en espace vert.

1:500 Les tracés de voies et la taille des ilots ainsi que l'emprise des bâtiments sont reportés à titre indicatif.