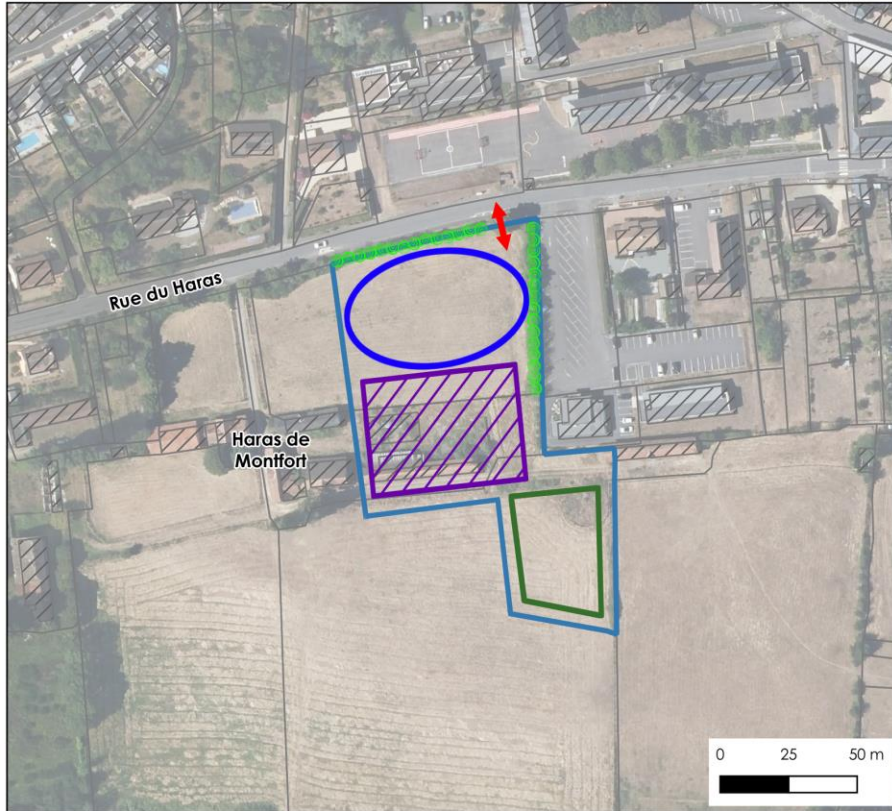


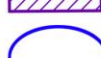





Orientation d'aménagement et de programmation

Clinique vétérinaire équine - rue du Haras



Légende

-  Périmètre du secteur OAP
-  Secteur potentiel d'implantation du bâtiment principal
-  Secteur potentiel d'implantation de l'espace de stationnement (matériaux perméables)
-  Secteur potentiel d'implantation des constructions et installations annexes
-  Accès automobile à la parcelle (positionnement indicatif)
-  Haie à préserver

Principes généraux devant guider la conception et la réalisation du projet

La conception du projet (architecture des constructions, implantation, etc.) et sa réalisation doivent :

- être compatible avec les principes d'aménagement déclinés ci-après et sur le schéma d'aménagement,
- permettre d'assurer l'intégration du projet dans le paysage urbain et rural environnant,
- mettre en avant l'usage de matériaux de qualité (façades, toitures, espaces extérieurs, etc.) permettant d'assurer leur pérennité dans le temps. L'usage de matériaux biosourcés et/ou locaux est recommandé.

Principes particuliers à respecter

Vocation de la zone

La zone est spécifiquement réservée à l'implantation d'une clinique vétérinaire équine et aux aménagements, installations et travaux qui lui sont nécessaires.

Desserte et stationnements

L'accès automobile à la zone sera réalisé sur la rue du Haras (RD20) en veillant à assurer la sécurité des usagers de la voie et de l'espace public et à permettre la desserte de l'ensemble des constructions et aménagements à édifier.

Le nombre de stationnements à créer dans l'emprise du projet à destination du personnel et des usagers du site, sera déterminé en fonction des besoins liés au fonctionnement du site. L'espace de stationnement sera aménagé avec des matériaux perméables et sera entièrement clôturé pour éviter la fuite des chevaux sur l'espace public.

Insertion architecturale et paysagère

Les constructions et aménagements s'implanteront conformément au schéma d'aménagement. Le bâtiment principal devra faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif tant par le choix des matériaux que par le traitement des volumes, qui devront permettre d'assurer l'harmonie du bâtiment avec les constructions patrimoniales du haras.

Le recours aux énergies renouvelables ainsi qu'une sobriété des usages (récupération des eaux de pluie, limitation des déchets, etc.) sont encouragés au sein du site de projet.

Le patrimoine végétal existant (haies) en périphérie nord et est du site sera préservé et pris en compte dans le cadre de la conception du projet.

Hors espaces bâtis, le capital végétal du site sera conforté par la plantation d'arbres pouvant permettre de renforcer la biodiversité. Les essences choisies seront locales et/ou adaptées au changement climatique. Le recours à des espèces allergisantes est à proscrire.

Gestion des eaux pluviales et perméabilité de l'îlot

La gestion des eaux pluviales devra être assurée au sein de la parcelle, en créant les ouvrages nécessaires à la régulation des eaux de pluie avant leur rejet dans le milieu récepteur mais également en facilitant au maximum l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (maintien d'espaces de pleine terre, utilisation de matériaux perméables pour les stationnements, etc.)

Gestion des eaux usées

La réalisation du projet est conditionnée à la capacité du système collectif d'assainissement à collecter, acheminer et traiter l'ensemble des effluents générés par le projet.